

samt nicht vergleichbar, lediglich in Bezug auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente (z.B. Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 2005: 28.870 qm; 2009: 36.260 qm Verkaufsfläche).

Ein weiterer wesentlicher Unterschied zu dem alten Konzept besteht in der Zentrenstruktur der Stadt Castrop-Rauxel. Während 2007 noch die Lange Straße (im Zusammenhang mit der Siemensstraße) als Nebenzentrum bewertet wurde, wird dieser Status aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten zurückgenommen. In Bezug auf die Angebotsvielfalt in der Lange Straße hat dies keine Auswirkungen, lediglich auf die Größenordnung von Betreibern mit zentrenrelevantem Hauptsortiment.

Castrop-Rauxels **Zentrenstruktur** setzt sich nunmehr aus der Altstadt als dem Hauptzentrum sowie den fünf Nahversorgungszentren Lange Straße, Ickern, Henrichenburg, Rauxel Nord und Schwerin zusammen. Die anderen Abgrenzungen wurden lediglich im Detail verändert.

Die Verwaltung empfiehlt, das Konzept und damit die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, die Ansiedlungsleitsätze und die ortsspezifische Sortimentsliste wie vorliegend zu beschließen. Die Beschlussfassung verdeutlicht die Selbstbindung der Gemeinde, dass das Konzept künftig die Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung darstellt.

Anlagen

Anmerkungen:

Gegenüber dem Entwurf des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes, dass dem Haupt- und Finanzausschuss am 27.4.2010 (Drucksache 2010/124) und dem Betriebsausschuss 3 in seiner Sitzung vom 17.6.2010 (Drucksache 2010/163) zur Kenntnis vorlag, wurden redaktionelle Veränderungen vorgenommen. Gleichzeitig wurden die Abgrenzungen zum zentralen Versorgungsbereich Schwerin sowie zu den Sonderstandorten Siemensstraße und Westring zeichnerisch präzisiert. Wesentliche inhaltliche Änderungen (kursiv) sowie die präzisierten Abgrenzungen befinden sich in den Anlagen.

Durch Beschluss des Konzeptes als Vorgabe für künftige Planungen kommt dem Konzept die Funktion einer Abwägungsdirektive zu, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Sachverhalt

Rasante Entwicklungen im Einzelhandel gefährden die Stabilität und Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche. Gleichzeitig haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen durch den Einzelhandelserlass sowie das LEPro verändert. Um weiterhin die Sicherung bzw. Weiterentwicklung der Zentren und der wohnortnahen Versorgung gewährleisten zu können, Planungssicherheit für die Stadt und Investoren sowie eine rechtssichere Basis für die einzelhandelsbezogene Bauleitplanung zu haben, ist die Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes ein notwendiger Schritt der Verwaltung gewesen. Gleichzeitig ist das Konzept Bestandteil des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans 2025.

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept basiert auf einer flächendeckenden Einzelhandelserhebung sowie einer Haushalts- und Passantenbefragung. Aufbauend auf dieser Angebots- und Nachfrageanalyse, die eine städtebauliche Betrachtung der zentralen Versorgungsbereiche beinhaltet, wird der absatzwirtschaftliche und räumliche Entwicklungsrahmen für Castrop-Rauxel aufgezeigt. Demnach bestehen lediglich im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich (hier insbesondere im Segment Baumarkt) Entwicklungsspielräume bis zum Jahr 2020.

Kernpunkt des vorliegenden Berichtes bildet, aufbauend auf die Bestandsanalyse und Prognose, das räumlich-funktionale Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept. Es beinhaltet die Aspekte:

- räumliche und funktionale Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche,
- Nahversorgungskonzept,
- Konzept für Sonderstandorte für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel,
- bei Standortfragen anzuwendenden Ansiedlungsleitsätze,
- ortsspezifische Sortimentsliste,
- sowie planungsrechtliche Empfehlungen.

Das vorliegende Zentren- und Einzelhandelskonzept unterscheidet sich zum alten Konzept aus 2007 (die Erhebung erfolgte allerdings bereits 2005) im Wesentlichen durch die Methodik. Während 2005 **lediglich nahversorgungsrelevante Sortimente** erhoben wurden (z.B. Lebensmittel und Drogeriewaren), wurde im Rahmen der Fortschreibung das **gesamte Einzelhandelsangebot** in Castrop-Rauxel erfasst. Dieser Schritt ist erforderlich, um eine **ortsspezifische Sortimentsliste**, wie sie allseits gefordert wird, für Castrop-Rauxel ableiten zu können. Grundsätzlich sind demnach die Zahlen insge-



Bereich Stadtentwicklung
Az: 12
Datum: 24.08.2010

2010/264
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	16.09.2010	3
Haupt- und Finanzausschuss	23.09.2010	
Rat der Stadt	23.09.2010	

Betreff

Fortschreibung Zentren- und Einzelhandelskonzept 2010

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt die Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes 2010 unter Berücksichtigung der als Anlage beige-fügten Änderungen zum Entwurf vom 17.06.2010 mit
 - der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche
 - den Ansiedlungsleitsätzen
 - der ortsspezifische Sortimentsliste
 - und der Zentrenhierarchie
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept regelmäßig, spätestens nach 5 Jahren, fortzuschreiben und dem Rat der Stadt Castrop-Rauxel vorzulegen.

J. Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter