



Bereich Stabsstelle Stadtentwicklung
Az:
Datum: 30.08.2017

2017/184
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung	19.09.2017	

Betreff

Regionales Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK)
hier: Sachstandsbericht zum Konsensantrag der Stadt Dortmund

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der AWE der Stadt Castrop-Rauxel nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Rajko Kravanja
Bürgermeister

Sachverhalt

Die Stadt Dortmund plant die Ansiedlung von zwei großflächigen Möbelhäusern mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 85.000 m². Im Rahmen der Kooperation des REHKs hat die Stadt Dortmund zwei Konsensanträge für die beiden Vorhaben in der Arbeitskreissitzung am 7.7.17 gestellt. Beide Vorhaben wurden auf Basis zweier Auswirkungsanalysen vorgestellt. Aufgrund Bedenken der Nachbarstädte wurde der Tagesordnungspunkt auf die nächste Arbeitskreissitzung am 15.9. vertagt.

In Anbetracht der Größenordnung der Vorhaben und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Stadt Castrop-Rauxel sieht die Verwaltung eine Information der Politik als erforderlich.

Bei dem ersten Vorhaben handelt es sich um einen Möbelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 45.000 m² und davon max. 2.500 m² zentrenrelevanten Randsortimenten. Das Vorhaben soll am östlichen Rand des Induparks verwirklicht werden.

Das zweite Vorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 40.000 m² (davon ebenfalls rd. 2.500 m² zentrenrelevante Randsortimente) soll am Standort Bornstraße errichtet werden.

Beide Vorhaben wurden gutachterlich analysiert, mit dem Ergebnis, dass insbesondere für das Sortiment Möbel und in Castrop-Rauxel auch für das Sortiment Leuchten deutliche Umsatzumverteilungen zu erwarten sind. Gerade bei summierter Betrachtung beider Vorhaben kann es zu Umverteilungen im Möbelsortiment bis zu 27% kommen. Die Gutachten schließen betriebsgefährdende Auswirkungen für einzelnen Wettbewerber im REHK-Raum nicht aus. Negative städtebauliche Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich Altstadt werden von den Gutachtern nicht gesehen. Begründet wird dies mit fehlender Funktion von Möbelmärkten als Frequenzbringer für zentrale Versorgungsbereiche. Diese Einschätzung kann kritisch betrachtet werden, da die beiden Möbelhäuser in den Castrop-Rauxeler Zentren Altstadt und Lange Straße durchaus prägende Betriebe darstellen. Bei potenziellen Schließungen der Möbelhäuser gingen etablierte Fachgeschäfte im Angebotsspektrum der Stadt Castrop-Rauxel verloren.

Im Jahr 2000 wurde das REHK und der gleichnamige Arbeitskreis, dem inzwischen 24 Kommunen, fünf Industrie- und Handelskammern, drei Kreise, zwei Bezirksregierungen sowie die Einzelhandelsverbände Westfalen-Münsterland und Westfalen-West angehören gegründet. In den regelmäßig tagenden Arbeitskreis werden die regional relevanten Einzelhandelsvorhaben regelmäßig vorgestellt und untereinander erörtert. Ziel ist eine abgestimmte Ansiedlungsplanung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in der Region, die ein übergroßes Angebot vermeiden soll. Dazu haben die beteiligten Kommunen eine entsprechende Interkommunale Vereinbarung getroffen, die Grundlage des gemeinsamen Handelns ist (vgl. auch www.hamm.de/rehk).

Im REHK sind Prüfschemata für unterschiedliche Fallkonstellationen von Vorhaben vereinbart worden. Für Möbelmärkte müssen drei Kriterien für die Erzielung eines Konsenses erfüllt werden:

- Umsatz-Kaufkraft-Relation des Vorhabens < 100% → **wird bei beiden erfüllt**
- Maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche jedoch nicht mehr als 2.500 m² dürfen zentrenrelevante Randsortimente sein (max. 800 m² je Einzelsortiment, max. 200 m² Aktionsware) → **wird bei beiden erfüllt**
- Vorhaben muss in einem Allgemeinen Siedlungsbereich liegen → **wird bei beiden nicht erfüllt.**

Um das Kriterium Lage zu erfüllen, müsste der Regionalplan geändert werden.

Die Verwaltung geht davon aus, dass bei in Aussichtstellung einer Regionalplanänderung der Konsens für die beiden Vorhaben erreicht wird.