



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung  
Az: 61-22-07  
Datum: 08.03.2022

**2022/066**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge                                           | Datum      | TOP-Nr. |
|----------------------------------------------------------|------------|---------|
| Umweltausschuss                                          | 22.03.2022 | 10      |
| Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung | 22.03.2022 | 4       |
| Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)           | 24.03.2022 | 12      |
| Rat der Stadt                                            | 31.03.2022 |         |

### Betreff

Erweiterungsmöglichkeiten gewerblicher Flächen in Castrop-Rauxel  
hier: Vorstellung der Flächenprüfung

#### Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel nimmt die vorgelegte Prüfung möglicher Erweiterungsflächen für die bestehenden gewerblichen Flächen zur Kenntnis.

K r a v a n j a  
Bürgermeister

L e n o r t  
Stadtbaurätin

## Sachverhalt

Im Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Castrop-Rauxel sind aktuell 394 ha Gewerbe- sowie Sonderbauflächen dargestellt, die eine Vielzahl an Gewerbe-, (Einzel-)Handels- und Dienstleistungsbetrieben beherbergen. Nur wenige Flächen stehen aktuell noch für Neuansiedlungen zur Verfügung.

Im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung durch den RVR wurde der Stadt Castrop-Rauxel aktuell ein Gewerbeflächenbedarf von 27 ha zugestanden. Mit einer Unterdeckung von 1 ha sind im aktuellen Regionalplanentwurf 26 ha zur Verfügung stehende gewerbliche Flächen dargestellt.

Diese Flächen umfassen insbesondere den Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper sowie das Areal nördlich des Werks von Rain Carbon (laufendende Bauleitplanverfahren), den Standort Graf Schwerin (Bebauungsplan Nr. 188) sowie kleinere freie Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten, insbesondere jedoch im Bereich Mittelstandspark Ost. Auch die Potentialfläche Ost am Stadtmittelpunkt soll aktiviert werden.

Im Rahmen der hier vorliegenden Evaluierung möglicher Erweiterungsmöglichkeiten für gewerbliche Flächen im Stadtgebiet wurden die an die bestehenden Gewerbe- und Sonderbauflächen angrenzenden Flächen mit Blick auf eine Eignung für eine gewerbliche Nutzung hin betrachtet. Bei der Erweiterung bestehender gewerblicher Flächen kann zudem auf bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden.

Zusätzliche Freiflächen abseits des Siedlungszusammenhangs wurden nicht untersucht. Solche Flächen sind typischerweise insbesondere aufgrund ihrer Lage innerhalb von regionalen Grünzügen, die das Stadtgebiet der Stadt Castrop-Rauxel einrahmen, noch weniger für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Auch die Eingriffe in Natur und Landschaft wären hier meist weitaus höher.

Die untersuchten Flächen wurden hinsichtlich der Vorgaben in übergeordneten Planwerken (u.a. Regionalplan) sowie bestehender naturschutzrechtlicher und klimatischer Restriktionen in eine überschlägige Betrachtung eingestellt. Die ausgewählten Flächen sowie die Ergebnisse der Untersuchung sind der beigefügten Tabelle über die geprüften Erweiterungsflächen in Anlage 1 zu entnehmen. Restriktionen aus etwaiger Bodenbelastung wären ergänzend im Einzelfall zu klären.

Insgesamt zeigt sich, dass die an die bestehenden Gewerbe- und Sondergebiete angrenzenden Flächen zahlreichen Restriktionen unterworfen sind. Unmittelbar geeignete Flächen für eine mögliche Gewerbeflächenenerweiterung finden sich nicht.

Für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben stehen in Castrop-Rauxel daher – neben den größeren Freiflächen ehemals Knepper, nördlich Rain Carbon und Graf Schwerin – zukünftig die freien Reserveflächenpotentiale sowie die Nachnutzung von aufgegebenen oder mindergenutzten Betriebsstandorten innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete zur Verfügung.

Solche betrieblich gebundenen Flächen oder aufgegebenen Betriebsflächen gelangen nur mit großer Verzögerung auf den Grundstücksmarkt. Hier gilt es über gezielte Konzepte und Instrumente die Entwicklung von brachliegenden Gewerbeimmobilien im Sinne einer Konversion zu befördern.

## Anlagen

Anlage 1: Übersicht über die geprüften Erweiterungsflächen

### Mitzeichnung

| Stadt-<br>entwicklung | Wifö | EUV                                                     |
|-----------------------|------|---------------------------------------------------------|
|                       |      | Erfolgt am 23.02.2022<br>durch Herrn Werner<br>per Mail |



Castrop-Rauxel  
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister