



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtentwicklung und Statistik
Az:
Datum: 25.07.2024

2024/154

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung	03.09.2024	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	05.09.2024	

Betreff

Einzelhandelskonzept
hier: Einbringung der Fortschreibung

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung sowie der Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport):

1. nehmen die Einbringung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts zur Kenntnis.

K r a v a n j a
Bürgermeister

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Wie vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 23.09.2010 (vgl. Drucksache 2010/264) beschlossen, soll das städtische Zentren- und Einzelhandelskonzept regelmäßig (nach fünf Jahren) fortgeschrieben werden. Die aktuell gültige Fortschreibung wurde vom Rat der Stadt am 24.11.2016 beschlossen (vgl. Drucksache 2016/253). Daher hat die Verwaltung im I. Quartal 2023 die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) mit Sitz in Köln mit der erneuten Fortschreibung des Konzepts beauftragt. Dem Betriebsausschuss 3 und dem Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung wurden am 11.04.2024 bzw. am 16.04.2024 ein Sachstandsbericht gegeben (vgl. Drucksache 2024/064).

Einzelhandelskonzepte – als städtebauliche Entwicklungskonzepte i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch – stellen für Städte eine unverzichtbare Grundlage für sachgerechte Planungen zur Steuerung des Einzelhandels sowie zur Beurteilung und Abwägung von insbesondere großflächigen Einzelhandelsvorhaben dar. Das Einzelhandelskonzept dient der Stadt Castrop-Rauxel als fundierte Bewertungsgrundlage für aktuelle sowie zukünftige Planvorhaben. Es ermöglicht Verwaltung und Politik frühzeitig mögliche Auswirkungen einzelner Standortentscheidungen auf die Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet einzuschätzen und bildet somit eine Orientierungshilfe für sachgerechte Grundsatzentscheidungen im Zusammenhang mit einzelhandelsspezifischen Stadtentwicklungsfragestellungen. Zudem zeigt das Konzept Handlungsnotwendigkeiten zur Schaffung von geeigneten städtebaulichen Rahmenbedingungen für die stadtentwicklungspolitisch gewünschten Einzelhandelsentwicklungen auf und stellt vor diesem Hintergrund eine grundlegende Argumentations- und Begründungshilfe im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung dieser Zielsetzungen dar.

Seit der letzten Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts hat sich nicht nur die Castrop-Rauxeler Einzelhandelslandschaft verändert, sondern auch der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan wurden geändert und bilden auf landes- und regionalplanerischer Ebene den grundsätzlichen Rahmen. Des Weiteren wurde das Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet 2020 fortgeschrieben, dessen übergeordnete Zielsetzungen ebenfalls Berücksichtigung finden müssen.

Daher hat das beauftragte Büro im Sommer 2023 eine flächendeckende Vollerhebung aller Einzelhandelsunternehmen und Ladenlokalleerstände in der gesamten Stadt durchgeführt, in den zentralen Versorgungsbereichen ergänzt durch die Erhebung der Dienstleistungsbetriebe. Ergänzt wird diese Analysegrundlage durch eine Verbraucherbefragung (online), die im Herbst 2023 durchgeführt wurde sowie eine Händlerbefragung (online sowie Telefoninterviews), die im Frühjahr 2024 stattfand. Beide Befragungen liefern Erkenntnisse über die Situation des Einzelhandelsstandorts Castrop-Rauxel aus Sicht der Verbraucher*innen sowie der Gewerbetreibenden und werden in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts berücksichtigt. Zudem wurde

ein projektbegleitender Arbeitskreis, bestehend aus Vertreter*innen der Fraktionen, Fachverwaltung, den lokalen Werbegemeinschaften sowie Trägern öffentlicher Belange (IHK, Bezirksregierung, Handelsverband, Handwerkskammer, Regionalverband Ruhr), eingerichtet. Dieser tagte zum ersten Mal im Sommer 2023, ein zweites Treffen fand im Frühjahr 2024 statt.

Die Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Castrop-Rauxel wurden im Vergleich zum Einzelhandelskonzept von 2016 umformuliert und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die überarbeiteten Ziele lauten:

- Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach städtebaulichen Kriterien
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität und –vielfalt des Mittelzentrums
- Stabilisierung und Attraktivierung des Hauptzentrums Innenstadt und der Nahversorgungszentren als Versorgungsschwerpunkte und zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Castrop-Rauxel
- Begrenzung des zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in den Sonderstandorten auf den Bestand
- Erhaltung und Verbesserung der wohnortnahen Versorgung in der Stadt
- Integration des Einzelhandels in die bestehenden Baustrukturen

Die nun vorliegende Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts basiert auf einer umfangreichen Analyse der einzelhandelsrelevanten Angebots- und Nachfragesituation in Castrop-Rauxel. Hier finden auch die Erkenntnisse aus der durchgeführten Händler- und Verbraucherbefragung Einfluss. Auf dieser Grundlage, ergänzt durch die städtebaulichen Zielsetzungen für die Stadt Castrop-Rauxel, wurden die konzeptionellen Bausteine des Konzepts überarbeitet. Das Standortkonzept (s. Seite 74 ff.) hat keine grundlegenden Veränderungen erfahren. Es teilt sich weiterhin in eine zweistufige Zentrenhierarchie, mit der Ausweisung der Innenstadt als Hauptzentrum und den fünf Nahversorgungszentren Henrichenburg, Ickern, Habinghorst (zuvor Lange Straße), Rauxel-Nord und Schwerin, auf. Die Abgrenzungen dieser zentralen Versorgungsbereiche wurden an die aktuellen Ausstattungen und die zukünftigen Entwicklungsabsichten angepasst. In sämtlichen Fällen ist das Ergebnis eine (geringfügige) Verkleinerung der zentralen Versorgungsbereiche. Die beiden ergänzenden Sonderstandorte wurden ebenfalls überprüft. Während der Sonderstandort Siemensstraße beinahe unverändert bleibt, soll sich der Sonderstandort Am Landwehrbach (zuvor Westring) zukünftig nur noch auf den nördlichen Bereich beschränken. Ebenfalls wurden die Sortimentsliste (s. S. 71 ff.) und die Steuerungs- und Umsetzungsempfehlungen (s. S. 104 ff.) überprüft und fortgeschrieben. Die Sortimentsliste bildet die branchenbezogene Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung bzw. zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung zukünftiger Ansiedlungs- / Erweiterungsvorhaben. Dabei werden die Sortimente in zentren-, nahversor-

gungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente differenziert. Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen werden grundsätzlich zentrenrelevante Sortimente vorgegeben, weitere Sortimente dieser Gruppe können auf kommunaler Ebene definiert werden. Die Änderungen gegenüber dem vorherigen Konzept sind geringfügig. Zur weiteren effektiven Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sind standortbezogene Regelungen zum Ausschluss bzw. zur Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben erforderlich. Dies wird im Einzelhandelskonzept über die Steuerungs- und Umsetzungsempfehlungen vorbereitet. Die Regeln, die in dem Steuerungsschema dargestellt werden, folgen dem zentralen Grundsatz, dass Ansiedlungen bzw. Erweiterungen nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche führen dürfen und sich die Dimensionierung eines Vorhabens am zugeordneten Versorgungsgebiet orientieren soll. Das Steuerungsschema und die detaillierte Erläuterung können dem Einzelhandelskonzept ab Seite 111 entnommen werden.

Die vorliegende Einbringungsvorlage ermöglicht den Fraktionen die interne Beratung über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts, bevor dieses erneut in einer Beschlussfassung vorgelegt wird.

Anlage 1: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts

Beteiligte Bereiche	61	CAWUM
Kurzzeichen/ Datum	Röhnert, dig. Mitzeichnung, 08.08.2024	Langensiepen, dig. Mitzeichnung, 13.08.2024