



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtentwicklung und Statistik
Az:
Datum: 29.02.2024

2024/064

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	11.04.2024	
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung	16.04.2024	

Betreff

Einzelhandelskonzept
Hier: Sachstand der Fortschreibung

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 und der Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung

1. nehmen den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis,
2. beauftragen die Verwaltung die konzeptionellen Bausteine des Einzelhandelskonzepts mit dem begleitenden Arbeitskreis weiter auszuarbeiten und
3. beauftragen die Verwaltung im Anschluss daran die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts dem Rat zum Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) vorzulegen.

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.

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 bedeutende 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.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme hat das beauftragte Büro im Sommer 2023 eine flächendeckende Vollerhebung aller Einzelhandelsunternehmen und Ladenleerstände 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 / Winter 2023 durchgeführt wurde, sowie eine Händlerbefragung (online und Telefoninterviews) die derzeit stattfindet. Beide Befragungen liefern Erkenntnisse über die Situation des Einzelhandelsstandorts Castrop-Rauxel aus Sicht der Verbraucher*innen sowie der Gewerbetreibenden und finden Einfluss in die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts. Begleitend 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 III. Quartal 2023, ein zweites Treffen ist im II. Quartal 2024 vorgesehen.

Derzeit werden die konzeptionellen Bausteine des Konzepts erarbeitet. Auf Grundlage der städtebaulichen Zielsetzungen werden Sortiments- und Standortkonzept ausgearbeitet sowie Steuerungs- und Umsetzungsempfehlungen gegeben und nachfolgend mit dem projektbegleitenden Arbeitskreis diskutiert. Der aktuelle Arbeitsstand kann der beigefügten Sachstandsdarstellung entnommen werden. Dieser beinhaltet ebenfalls eine Darstellung der Angebots- und Nachfragesituation sowie die wesentlichen Erkenntnisse der Verbraucherbefragung.

Anlage 1: Sachstandsdarstellung

Beteiligte Bereiche	61	CAWUM
Kurzzeichen/ Datum	Röhnert, dig. Mitzeichnung, 11.03.2024	Langensiepen, dig. Mitzeichnung, 14.03.2024