

# Stadt Castrop-Rauxel

## Zentren- und Einzelhandelskonzept 2016



Oktober 2016



# Stadt Castrop-Rauxel Zentren- und Einzelhandelskonzept

Fortschreibung (2016)

Im Auftrag der Stadt Castrop-Rauxel

Bereich Stadtentwicklung  
und Wirtschaftsförderung

*Bearbeitung und Konzeption*



Markt 5 44137 Dortmund  
Tel. 0231 - 557858-0  
Fax 0231 - 557858-50  
[www.junker-kruse.de](http://www.junker-kruse.de)  
E-Mail: [info@junker-kruse.de](mailto:info@junker-kruse.de)

**Projektleitung:**  
Elisabeth Kopischke  
Stefan Kruse

*Projektbetreuung / Ansprechpartner*

**Martin Oldengott (Leiter Bereich Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung)**  
**Philipp Röhnert (Leiter Bereich Stadtplanung und Bauordnung)**  
**Katrin Funke (Bereich Stadtentwicklung)**

Rathaus Castrop-Rauxel  
Europaplatz 1  
44575 Castrop-Rauxel  
Tel. (zentral) 02305 - 106-2890  
E-Mail: [stadtentwicklung@castrop-rauxel.de](mailto:stadtentwicklung@castrop-rauxel.de)

Oktober 2016

Im Sinne einer einfacheren Lesbarkeit verzichten wir darauf, stets männliche und weibliche Schriftformen zu verwenden. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Der Endbericht sowie die Entwurfsvorlagen unterliegen dem Urheberrecht (§ 2 Absatz 2 sowie § 31 Absatz 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte). Soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart wurde, sind Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung (auch auszugsweise) nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt.

## Inhalt

---

<b>1</b>	<b>Anlass und Zielsetzung der Fortschreibung .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Methodik .....</b>	<b>9</b>
2.1	Angebotsanalyse .....	9
2.2	Nachfrageanalyse .....	14
2.3	Städtebauliche Analyse .....	17
2.4	Untersuchungsaufbau und Kommunikationsstruktur .....	18
<b>3</b>	<b>Übergeordnete standortrelevante Rahmenbedingungen der Zentren- und Einzelhandelsstruktur in Castrop-Rauxel .....</b>	<b>20</b>
3.1	Allgemeine Rahmenbedingungen und Trends der Einzelhandelsentwicklung .....	20
3.2	Rolle in der Region und verkehrliche Anbindung .....	27
3.3	Siedlungsstruktur und Bevölkerungsverteilung .....	29
3.4	Einzelhandelsrelevante und sekundärstatistische Einordnung .....	31
3.4.1	Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial der Stadt Castrop-Rauxel .....	32
3.5	Einzugsgebiet des Einzelhandels in Castrop-Rauxel .....	33
<b>4</b>	<b>Einzelhandelsangebot in Castrop-Rauxel .....</b>	<b>35</b>
4.1	Gesamtstädtische, einzelhandelsrelevante Kennziffern .....	35
4.2	Räumliche Verteilung des Einzelhandels in Castrop-Rauxel .....	45
4.3	Großflächiger Einzelhandel in Castrop-Rauxel .....	51
4.4	Leerstände .....	53
4.5	Angebotsstandorte des Einzelhandels .....	55
4.5.1	Die Innenstadt (Hauptzentrum) .....	55
4.5.2	Nahversorgungszentrum Henrichenburg .....	59
4.5.3	Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße) .....	62
4.5.4	Nahversorgungszentrum Ickern .....	64
4.5.5	Nahversorgungszentrum Rauxel Nord .....	68
4.5.6	Nahversorgungszentrum Schwerin .....	70
4.5.7	Standort Siemensstraße .....	73
4.5.8	Standort Westring .....	75
4.6	Wohnungsnah Grundversorgung in den Stadtteilen .....	79
4.6.1	Grundversorgungssituation im Stadtteil Behringhausen .....	84
4.6.2	Grundversorgungssituation im Stadtteil Bladenhorst .....	88
4.6.3	Grundversorgungssituation im Stadtteil Bövinghausen .....	90
4.6.4	Grundversorgungssituation im Stadtteil Castrop .....	92
4.6.5	Grundversorgungssituation im Stadtteil Deininghausen .....	95

4.6.6	Grundversorgungssituation im Stadtteil Dingen .....	97
4.6.7	Grundversorgungssituation im Stadtteil Frohlinde .....	99
4.6.8	Grundversorgungssituation im Stadtteil Habinghorst.....	101
4.6.9	Grundversorgungssituation im Stadtteil Henrichenburg.....	104
4.6.10	Grundversorgungssituation im Stadtteil Ickern .....	107
4.6.11	Grundversorgungssituation im Stadtteil Merklinde .....	110
4.6.12	Grundversorgungssituation im Stadtteil Obercastrop .....	112
4.6.13	Grundversorgungssituation im Stadtteil Pöppinghausen .....	114
4.6.14	Grundversorgungssituation im Stadtteil Rauxel.....	116
4.6.15	Grundversorgungssituation im Stadtteil Schwerin .....	119
4.6.16	Zwischenfazit zur Nahversorgung in den Stadtteilen .....	122
4.7	Fazit zur Angebots- und Nachfrageanalyse.....	122
<b>5</b>	<b>Entwicklungsperspektiven des Einzelhandels in Castrop-Rauxel .....</b>	<b>126</b>
<b>6</b>	<b>Fortschreibung des Einzelhandels-und Zentrenkonzeptes für Castrop-Rauxel.....</b>	<b>134</b>
6.1	Übergeordnetes Entwicklungsleitbild .....	134
6.2	Übergeordnete Ziele zur Einzelhandelsentwicklung.....	136
6.3	Fortschreibung des räumlichen Standortstrukturmodells.....	140
<b>7</b>	<b>Entwicklungsbereiche des Einzelhandels in Castrop- Rauxel.....</b>	<b>146</b>
7.1	Zentrale Versorgungsbereiche.....	146
7.1.1	Hauptzentrum Altstadt Castrop.....	151
7.1.2	Nahversorgungszentrum Rauxel Nord .....	156
7.1.3	Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße) .....	160
7.1.4	Nahversorgungszentrum Henrichenburg .....	163
7.1.5	Nahversorgungszentrum Schwerin .....	166
7.1.6	Nahversorgungszentrum Ickern .....	169
7.1.7	Standort Siemensstraße .....	172
7.1.8	Standort Westring .....	175
7.2	Integrierte solitäre Standorte zur Nahversorgung .....	178
<b>8</b>	<b>Fortschreibung der Castrop-Rauxeler Sortimentsliste ..</b>	<b>182</b>
<b>9</b>	<b>Steuerungsgrundsätze zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung .....</b>	<b>192</b>
9.1	Prüfschema zur ersten Bewertung von zukünftigen Einzelhandels- ansiedlungs-, Erweiterungs- und / oder Verlagerungsvorhaben im Sinne der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes.....	196
<b>Verzeichnisse .....</b>		<b>198</b>
Glossar – Definitionen einzelhandelsrelevanter Fachbegriffe.....		201

## 1 Anlass und Zielsetzung der Fortschreibung

---

Die Stadt Castrop-Rauxel verfügt über ein Zentren- und Einzelhandelskonzept, welches vom Rat der Stadt am 23.09.2010 einstimmig beschlossen wurde. Dabei handelt es sich um die erste Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklungskonzepts.

Zentren- und Einzelhandelskonzepte – als städtebauliche Entwicklungskonzepte i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB – stellen für Städte und Gemeinden eine unverzichtbare Grundlage für sachgerechte Planungen zur Steuerung des Einzelhandels sowie zur Beurteilung und Abwägung von insbesondere großflächigen Einzelhandelsvorhaben dar.

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept dient der Stadt Castrop-Rauxel als fundierte Bewertungsgrundlage für aktuelle sowie zukünftige Planvorhaben. Es erleichtert Stadtverwaltung 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.

Darüber hinaus zeigt das Konzept (insbesondere bauplanungsrechtliche) Handlungsnotwendigkeiten zur Schaffung von geeigneten städtebaulichen Rahmenbedingungen für die stadtentwicklungspolitisch gewünschte Einzelhandelsentwicklung auf und stellt vor diesem Hintergrund eine bedeutende Argumentations- und Begründungshilfe im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung dieser Zielsetzungen dar.

Eine wesentliche Grundlage des Zentren- und Einzelhandelskonzepts – sowohl für die Bewertung der Ist-Situation, aber auch für die Herleitung der Schlussfolgerungen und Empfehlungen – ist das empirische Grundgerüst des Konzepts. Dieses ist mittlerweile mehr als fünf Jahre alt, da die flächendeckende Erhebung des Castrop-Rauxeler Einzelhandelsbestandes im Winter des Jahres 2009 stattgefunden hat. Seitdem haben zahlreiche kleinere, aber auch nicht unerhebliche Veränderungen in der Castrop-Rauxeler Einzelhandelslandschaft stattgefunden.

Doch nicht nur die Castrop-Rauxeler Einzelhandelslandschaft hat sich verändert, sondern auch die übergeordneten, insbesondere rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die darauf reflektierende Rechtsprechung<sup>1</sup>. Dazu zählen im Besonderen:

- Das Inkrafttreten des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen am 11. Juli 2013. Im Rahmen dieses Teilplans werden Ziele und Grundsätze formuliert, die das Ziel verfolgen, den großflächigen Einzelhandel an städtebaulich sinnvolle Standorte im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung im Land NRW zu steuern. Darüber hinaus soll er dazu beitragen, Fehlentwicklungen entgegenzuwirken und dabei auch die zentralen Versorgungsbereiche der Innenstädte und der örtlichen Zentren zu

---

<sup>1</sup> zahlreiche Urteile (OVG und BVerwG) zum Themenkomplex der Einzelhandelssteuerung im Rahmen der Bauleitplanung, u. a. Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 19.06.2008 (OVG NRW 7 A 1392/07), bestätigt durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 17.12.2009 (BVerwG 4 C 2.08); Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 15.02.2012 (OVG NRW 10 D 32/11.NE)

schützen und auch weiterzuentwickeln.

Die insgesamt zehn formulierten Ziele und Grundsätze sind im Rahmen der Bauleitplanung für die Kommunen in NRW zu beachtende Vorgaben und bilden somit auch wichtige Grundlagen für die Erarbeitung von Zentren- und Einzelhandelskonzepten. So geben sie beispielsweise nahversorgungs- und zentrenrelevante Leitsortimente vor, die der jeweiligen kommunalen Abwägung somit entzogen sind.

- Die übergeordneten Zielsetzungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (Junker + Kruse, Fortschreibung 2013). Hierzu zählen insbesondere die dort formulierten Ziele und Grundsätze zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Region sowie die Prüfkriterien für regional bedeutsame Einzelhandelsansiedlungen, die durch ein entsprechendes Vorhaben erfüllt sein müssen, um einen regionalen Konsens zu erzielen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Castrop-Rauxel das Planungsbüro Junker + Kruse, Stadtforschung Planung mit einer Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Dieses umfasst eine aktuelle Einzelhandelsbestanderfassung sowie die Evaluierung und Fortschreibung der Ziele, Handlungsempfehlungen bzw. konzeptionellen Bausteine der Umsetzung des Konzeptes.

Auf Basis der Aktualisierung soll die Untersuchung Strategien zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung bzw. letztlich auch zur Stadtentwicklung in Castrop-Rauxel unter Berücksichtigung sowohl der rechtlichen, demographischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen als auch der betrieblichen Anforderungen aufzeigen. Dabei sind die übergeordneten, städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Castrop-Rauxel wichtige Bestandteile einer nachhaltigen Einzelhandelspolitik. Dazu gehören die Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, die Sicherung und Weiterentwicklung einer weitgehend flächendeckenden und ausreichenden Grundversorgung im Stadtgebiet sowie auch die Konzentration des nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels auf bestehende Standorte zur Eindämmung einer zunehmenden Flächeninanspruchnahme in Gewerbegebieten durch den Einzelhandel und die Vermeidung von zusätzlich durch Einzelhandel induziertem Verkehr.

Vor allem ermöglicht die Fortschreibung des Konzepts der Stadt Castrop-Rauxel weiterhin, mit einem möglichst hohen Grad an Planungs- und Rechtssicherheit z. B. Bebauungspläne zu ändern oder auch neu aufzustellen, sofern der Einzelhandel in diesem Zusammenhang eine Bedeutung hat.

Die vorliegende Fortschreibung umfasst zunächst eine Aktualisierung der angebots- und nachfrageseitigen Datenbasis sowie eine Neubewertung der daraus abgeleiteten Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandelsstandort Castrop-Rauxel.

Darauf aufbauend werden die im Jahr 2010 formulierten konzeptionellen Bausteine des Zentren- und Einzelhandelskonzepts (Ziele, perspektivisches Standortmodell, Definition der zentralen Versorgungsbereiche und sonstigen Entwicklungsbereiche im Stadtgebiet, die Sortimentsliste sowie die Grundsätze zur zukünftigen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung) kritisch geprüft und – soweit notwendig – überarbeitet bzw. angepasst.

## 2 Methodik

---

Die vorliegende Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts für die Stadt Castrop-Rauxel stützt sich sowohl auf die Ergebnisse aktueller primärstatistischer Erhebungen wie auch auf sekundärstatistische Quellen.

- Die **primärstatistischen Erhebungen** bilden im Rahmen der Fortschreibung eine wichtige Datengrundlage und Berechnungsbasis, anhand derer eine sachgerechte und empirisch abgesicherte Beurteilung derzeit aktueller und zukünftig anstehender Einzelhandelsansiedlungen ermöglicht wird. In erster Linie zählt hierzu die erneute flächendeckende Vollerhebung aller Einzelhandelsunternehmen (inkl. Leerstände) im gesamten Castrop-Rauxeler Stadtgebiet sowie die Erhebung der Dienstleistungsbetriebe in zentralen Bereichen.
- Für die **sekundärstatistischen Daten** wurde auf spezifische Quellen (Pläne, Programme, Veröffentlichungen) zurückgegriffen, die in erster Linie dem interregionalen und intertemporären Vergleich der für die Stadt Castrop-Rauxel gewonnenen Daten dienen. Dazu zählen insbesondere auch verschiedene Kennziffern aus dem Bereich der Handelsforschung und hier vor allem die einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln.
- Hinzu kommt eine auf einzelhandelsrelevante Belange ausgerichtete Erarbeitung und Beurteilung **städtebaulicher und qualitativer Aspekte**, die unter anderem die wesentlichen Kriterien zur Überprüfung der Definitionen und Abgrenzungen zentraler Versorgungsbereiche i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 4, 2 (2), 9 (2a) und 34 (3) BauGB sowie § 11 (3) BauNVO darstellen und somit auch planungsrechtlich zwingend erforderlich sind. Diese städtebauliche Analyse stellt eine qualitative Ergänzung der quantitativen Bausteine dar, so dass sich in der Gesamtschau (Angebotsanalyse, Städtebau und Nachfrageanalyse) ein auf den Untersuchungsgegenstand ausgerichtetes, detailliertes Bild zur Einkaufssituation in Castrop-Rauxel ergibt, welches die Grundlage für die Erstellung der konzeptionellen Bausteine darstellt.

### 2.1 Angebotsanalyse

---

Zur Analyse der Angebotssituation wurde im Oktober 2015 eine flächendeckende **Vollerhebung des Castrop-Rauxeler Einzelhandelsbestands** durchgeführt. Die Vollerhebung basiert auf einer flächendeckenden Begehung / Befahrung des Stadtgebiets bei gleichzeitiger, soweit möglich, lasergestützter Bestandsaufnahme und Kartierung der Einzelhandelsbetriebe. Im Rahmen der Vollerhebung wurden die Adressen sowie die Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe differenziert nach Einzelsortimenten (vgl. Tabelle 1) aufgenommen. Weiterhin wurde eine (vgl. dazu Tabelle 2) Lagezuordnung vorgenommen.

### **Der Erhebung liegt folgende Definition der Verkaufsfläche zugrunde:**

Gemäß dem Urteil vom BVerwG vom 24.11.2005, 4 C 10.04 ist bei der Berechnung der Verkaufsfläche die dem Kunden zugängliche Fläche maßgeblich. Hierzu gehören auch Schaufenster, Gänge, Treppen, Kassenzonen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Freiverkaufsflächen soweit sie nicht nur vorübergehend zum Verkauf genutzt werden.

- Auch zur Verkaufsfläche sind diejenigen Bereiche zu zählen, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke etc.) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und verpackt.
- Ebenso zählen dazu die Flächen des Windfangs und des Kassenvorraums (einschließlich eines Bereiches zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials).
- Flächen für die Pfandrücknahme sind gemäß aktueller Rechtsprechung (Urteil OVG NRW (AZ 7 B 1767 / 08) vom 06. Februar 2009) der Verkaufsfläche zuzurechnen soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Für Kunden unzugängliche Lagerräume für Pfandgut gehören nicht zur Verkaufsfläche.
- Nicht zur Verkaufsfläche sind diejenigen Flächen zu zählen, auf denen für den Kunden nicht sichtbar die handwerkliche und sonstige Vorbereitung (Portionierung etc.) erfolgt sowie die (reinen) Lagerflächen. Abstellflächen für Einkaufswagen gehören, soweit sie außerhalb des Gebäudes gelegen sind, laut jüngstem Urteil (Urteil OVG NRW (AZ 7 B 1767 / 08) vom 06. Februar 2009) grundsätzlich nicht zur Verkaufsfläche.

Eine solche primärstatistische Erhebung ist als wichtige Datenbasis und fundierte Bewertungsgrundlage zwingend erforderlich. Insbesondere mit Blick auf die jüngere Rechtsprechung zum Thema „Einzelhandelssteuerung im Rahmen der Bauleitplanung“ ist eine sehr dezidierte Bestandserfassung notwendig. Dabei sind insbesondere auch relevante Randsortimente zu erfassen, die neben den klassischen Kernsortimenten zentrenprägende Funktionen einnehmen können. Um die sortimentsgenaue Differenzierung der Verkaufsflächen gewährleisten zu können, wurden daher einzelne Sortimente (auf der Basis eines etwa 50 Sortimente umfassenden Erhebungsschlüssels) differenziert erfasst und die jeweils dazugehörigen Verkaufsflächen ermittelt.

In der sich anschließenden Auswertung wurden die Sortimente den in der folgenden Tabelle dargestellten 17 Warengruppen zugeordnet.

**Tabelle 1: Sortimentsspezifische Erhebungssystematik Junker + Kruse**

Warengruppe	Sortimente	Erläuterung
<b>überwiegend kurzfristige Bedarfsstufe</b>		
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel	
	Backwaren / Konditoreiwaren	
	Fleischwaren	
	Getränke	Getränke inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
Blumen (Indoor) / Zoo	Blumen	Schnittblumen
	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)	
	Zoologische Artikel	Zoologische Artikel, lebende Tiere
Gesundheit und Körperpflege	Apotheke	Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
	Drogeriewaren	Drogeriewaren / Körperpflegeartikel, Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	Bücher	
	Papier / Büroartikel / Schreibwaren	Papier / Büroartikel / Schreibwaren auch Büromaschinen
	Zeitungen / Zeitschriften	
<b>überwiegend mittelfristige Bedarfsstufe</b>		
Bekleidung / Textilien	Bekleidung	Bekleidung, (Damen-, Herren- und Kinderoberbekleidung, Bademoden, Berufsbekleidung, Hüte / Mützen, Miederwaren, Motorradbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Socken / Strümpfe, Wäsche)
	Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle	
Schuhe / Lederwaren	Schuhe	Schuhe (ohne Sportschuhe)
	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme	
Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren	Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren	
Spielwaren / Hobbyartikel	Hobbyartikel	Künstlerartikel / Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
	Musikinstrumente und Zubehör	
	Spielwaren	
Sport und Freizeit	Angler-, Jagdartikel und Waffen	
	Campingartikel	
	Fahrräder und technisches Zubehör	
	Sportartikel	Sportartikel / -kleingeräte
	Sportbekleidung und Sportschuhe	
	Sportgroßgeräte	

überwiegend langfristige Bedarfsstufe		
Wohneinrichtung	Bettwaren / Matratzen	
	Heimtextilien	Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
	Teppiche (Einzelware)	
	Wohneinrichtungsartikel	Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen, sonstige Wohneinrichtungsartikel (u. a. Kerzenständer, Statuen, Wohnaccessoires, Ziergegenstände, Kunstblumen)
Möbel	Möbel	Möbel (Antiquitäten, Bad-, Büro-, Küchen- und Wohnmöbel, Gartenmöbel)
Elektro / Leuchten	Elektrogroßgeräte	Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
	Elektrokleingeräte	
	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel	
Elektronik / Multimedia	Elektronik und Multimedia	Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
Medizinische und orthopädische Artikel	Medizinische und orthopädische Artikel	Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel
Uhren, Schmuck	Uhren / Schmuck	
Bau- und Gartenmarktsortimente	Bauelemente / Baustoffe	
	Baumarktspezifisches Sortiment	Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge, sonstige baumarktspezifische Artikel
	Gartenartikel und -geräte	Gartenartikel und -geräte, Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)
	Pflanzen / Samen	
	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör	
Sonstiges	Erotikartikel	
	Kinderwagen	

Quelle: eigene Zusammenstellung

Im Rahmen der Erhebung wurden die Einzelhandelsbetriebe den Lagekategorien zentraler Versorgungsbereich, städtebaulich integrierte (Solitär-)Lage und städtebaulich nicht integrierte Lage zugeordnet. Deren Merkmale werden in der nachstehenden Tabelle 2 erläutert:

**Tabelle 2: Definition von Lagekategorien**

<p><b>Zentrale Versorgungsbereiche</b></p> <p>Zentrale Versorgungsbereiche zeichnen sich durch städtebauliche und funktionale Kriterien aus. Sie besitzen eine Versorgungsfunktion für ein über den unmittelbaren Nahbereich hinaus gehendes Einzugsgebiet. Kennzeichnend ist in der Regel eine Multifunktionalität, d. h. Mischung von unterschiedlichen Nutzungen wie Einzelhandel und Dienstleistungen, aber auch Gastronomie, Kultur und Freizeit sowie unterschiedlicher Betriebsformen und -größen. Zentrale Versorgungsbereiche sind schützenswert im Sinne der §§ 1 (6) Nr. 4, 2 (2), 9 (2a) und 34 (3) BauGB und § 11 (3) BauNVO.</p>	<p><b>Beispiel: Altstadt Castrop</b></p> 
<p><b>Städtebaulich integrierte (Solitär-)Lage</b></p> <p>Eine Legaldefinition des Begriffs der „integrierten Lage“ existiert nicht. Im Sinne des Castrop-Rauxeler Zentren- und Einzelhandelskonzepts handelt es sich dabei um Einzelhandelsbetriebe, die in das Siedlungsgefüge der Stadt Castrop-Rauxel integriert sind und einen Bezug zu Wohnsiedlungsbereichen haben. Die Einzelhandelsdichte und -konzentration reicht jedoch nicht aus, um die Lagen als zentralen Versorgungsbereich zu bezeichnen. Konkret wurden alle Standorte als integriert eingestuft, deren direktes Umfeld an mindestens zwei Seiten von zusammenhängenden Wohnsiedlungen angrenzt, ohne dass städtebauliche Barrieren wie Autobahnen oder Bahngleise den Standort von der Wohnsiedlung separieren und die fußläufige Erreichbarkeit einschränken.</p>	<p><b>Beispiel: Holzstraße</b></p> 
<p><b>Städtebaulich nicht integrierte Lage</b></p> <p>Die nicht integrierte Lage umfasst sämtliche Standorte, die nicht im Zusammenhang mit der Wohnbebauung stehen, z. B. Einzelhandelsbetriebe an Hauptausfallstraßen bzw. Bundesstraßen und autokundenorientierten Standorten (z. B. in Gewerbegebieten).</p>	<p><b>Beispiel: Siemensstraße</b></p> 

Quelle: eigene Zusammenstellung

Außerdem wurde eine Zuordnung der Betriebe unter Bezug auf die Castrop-Rauxeler statistischen Bezirke vorgenommen und entsprechend in folgende 18 Erhebungseinheiten unterteilt:

- Behringhausen
- Bladenhorst

- Bövinghausen
- Castrop
- Deininghausen
- Dingen
- Frohlinda
- Habinghorst
- Henrichenburg West
- Henrichenburg Ost
- Ickern Nord
- Ickern Süd
- Merklinda
- Obercastrop
- Pöppinghausen
- Rauxel Nord
- Rauxel Süd
- Schwerin

Die durchgeführte flächendeckende Vollerhebung des Castrop-Rauxeler Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet stellt eine wesentliche Grundlage zur Aktualisierung der Analyse und Neubewertung der strukturellen Merkmale des Einzelhandelsangebotes sowie deren Veränderung gegenüber der letzten Vollerhebung aus dem Jahr 2009 sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf Ebene einzelner statistischer Bezirke und Siedlungsbereiche dar.

Auf Basis der Verkaufsflächendaten der Einzelhandelsbetriebe sowie unter Berücksichtigung der räumlichen Lage der Betriebe werden die absatzwirtschaftlichen Kennwerte ermittelt, die in die zukünftigen Handlungserfordernisse und planungsrelevanten Aussagen einfließen. Gleichzeitig ist die differenzierte Ausweisung der Verkaufsflächen und Sortimente im Hinblick auf die im Rahmen dieses Konzeptes zu erstellende ortstypische Sortimentsliste zwingend geboten (vgl. Kapitel 8).

## **2.2 Nachfrageanalyse**

---

Einen zweiten wichtigen Baustein der Grundlagenermittlung stellt die Analyse der Nachfragesituation dar. Sie liefert ein umfassendes Bild über das spezifische einzelhandelsrelevante Kaufkraftvolumen der Bevölkerung in Castrop-Rauxel und der Region

und ermöglicht in der Gegenüberstellung zur Angebotssituation Rückschlüsse über den aktuellen Leistungsstand des Einzelhandels.

### **Sekundärstatistische Daten**

Die Darstellung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in Einzelhandelsgutachten und -analysen geschieht auf Grundlage sekundärstatistischer Daten. Da sowohl in der amtlichen Statistik als auch in sonstigen statistischen Quellen keine entsprechenden Daten über Einkommen und Kaufkraftpotenzial zur Verfügung stehen, muss der Wert der vorhandenen, einzelhandelsrelevanten Kaufkraft durch eine Regionalisierung entsprechender Daten des privaten Verbrauchs aus der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung induziert werden. Dabei werden in der vorliegenden Untersuchung Werte der IFH Retail Consultants GmbH, Köln zugrunde gelegt. Diese sogenannten einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern, die jährlich aktualisiert veröffentlicht werden, vermitteln das Kaufkraftpotenzial einer räumlichen Teileinheit (Kommune) im Verhältnis zu dem des gesamten Bundesgebietes. Der Indexwert von 100 beschreibt den Bundesdurchschnitt. Liegt die Kaufkraftkennziffer einer Kommune unter dem Indexwert 100, so ist diese durch ein dem entsprechenden Prozentsatz niedrigeres einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau im Vergleich zum Bundesdurchschnitt gekennzeichnet. Liegt der lokal-spezifische Wert über dem Indexwert 100, dann zeichnet sich die Kommune durch ein vergleichsweise höheres einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau aus.

### **Umsatzberechnung**

Bei der Ermittlung der aktuellen Umsatzdaten des Castrop-Rauxeler Einzelhandels werden nicht nur die ermittelte Verkaufsfläche pro Warengruppe und bundesdurchschnittliche Umsatzkennwerte für einzelne Branchen angesetzt, sondern vielmehr die konkrete Situation vor Ort mit berücksichtigt. Dazu zählen insbesondere die unterschiedliche Flächenproduktivität der Vertriebsformen, die spezifischen Kennwerte einzelner Anbieter sowie die Berücksichtigung der detaillierten Angebotsstrukturen in Castrop-Rauxel. Diese werden schließlich auf den Verkaufsflächenbestand für die einzelnen Warengruppen hochgerechnet.

Ergänzend zu den vorab beschriebenen Quellen bilden die Literaturanalyse, sekundärstatistische Materialien (u. a. Gutachten, Pläne, Programme, Vorlagen und Veröffentlichungen) und sonstige Quellen (u. a. lokale Tageszeitungen) weitere wichtige Informationsgrundlagen der vorliegenden Untersuchung.

### **Definition Nahversorgung**

Im Rahmen der Analyse der Einzelhandelssituation und kommunalen Daseinsvorsorge kommt der wohnungsnahen Grundversorgung eine besondere Bedeutung zu. Dabei nimmt die Zuordnung von Einzelhandelsbetrieben zu den verschiedenen Lagekategorien einen wichtigen Stellenwert ein.

Unter Nahversorgung wird hier die Versorgung der Bürger mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen (täglichen) Bedarfs verstanden, die in räumlicher Nähe zum Konsumenten angeboten werden.

Zu den Gütern des kurzfristigen Bedarfs werden die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege, Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher sowie Blumen (Indoor) / Zoo gezählt (s. o.). Ergänzt werden diese Warengruppen häufig durch weitere kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. In der Praxis und somit auch in diesem Zentren- und Einzelhandelskonzept wird als Indikator zur Einschätzung der Nahversorgungssituation die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel herangezogen.

Nahversorgungsstandorte können unterschiedlich ausgestattet sein. Neben einer rein quantitativen Betrachtung sind im Rahmen der Analyse und Bewertung der Angebotsituation auch räumliche und qualitative Aspekte (Erreichbarkeit und Betriebsformenmix) von Bedeutung. Dabei geht es bei der qualitativen Betrachtung vor allem um die warengruppenspezifische Angebotsstruktur und -vielfalt. Bei der räumlichen Betrachtung wird die (fußläufige) Erreichbarkeit von Lebensmittelbetrieben als Bewertungsmaßstab herangezogen.

Unterschiedliche wissenschaftliche Untersuchungen haben diesbezüglich ein Entfernungsmaß zwischen 500 und 1.000 m als akzeptierte Distanz herausgestellt. Aufgrund der spezifischen Situation und Siedlungsstruktur in Castrop-Rauxel wird eine Distanz von ca. 600 m als kritische Zeit-Weg-Schwelle für Fußgängerdistancen definiert.

Die kleinste Einheit der Nahversorgungsstandorte bilden solitäre Verkaufsbetriebe in Wohngebieten, die eine fußläufig erreichbare, wohnstandortnahe Versorgung im Quartier gewährleisten sollen.

Von Nahversorgungsstandorten (mit einzelnen Betrieben) sind zentrale Versorgungsbereiche wie beispielsweise Nahversorgungszentren zu unterscheiden. Sie nehmen eine über die rein fußläufige Erreichbarkeit hinausgehende Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen auf Ebene einzelner Stadtteile oder -bereiche ein.

Folgende Sortimente bzw. Dienstleistungsangebote können beispielhaft bzw. idealtypisch als relevant für die wohnungsnahe Nahversorgung bezeichnet werden:

**Tabelle 3:           Angebotsbausteine der Nahversorgung (Beispiel)**

<b>„idealtypische“ Ausstattung</b>	Nahrungs- und Genussmittel Brot und Backwaren Fleisch- und Wurstwaren Getränke Drogerie- und Körperpflegeartikel Apothekerwaren
	Post, Bank Ärzte, Friseur, Lotto
<b>Zusatzausstattung</b>	Spirituosen, Tabakwaren Zeitungen, Zeitschriften Bücher, Schreibwaren Blumen
	Café, Gaststätte Reinigung, Reisebüro

Quelle: eigene Zusammenstellung

## 2.3 Städtebauliche Analyse

---

Die städtebauliche Analyse zielt darauf ab, aktuelle Stärken und Schwächen der Versorgungsstandorte in Castrop-Rauxel im Kontext der Siedlungsstruktur zu erfassen. Dabei liegt ein Schwerpunkt der Betrachtungen auf den zentralen Versorgungsbereichen. Bereits im Zentren- und Einzelhandelskonzept von 2010 sind Abgrenzungen zentraler Versorgungsbereiche vorgenommen worden. Die vorhandenen (wie auch ggf. neue faktische oder perspektivische) zentralen Versorgungsbereiche werden anhand einer transparenten und einheitlichen Bewertungsmatrix überprüft und abgegrenzt. Dies geschieht auch mit Blick auf die jüngste Rechtsprechung zu diesem Themenkomplex. Grundlage hierfür bildet in jedem Fall die aktuelle städtebauliche Analyse der einzelnen Standortbereiche.

Für die Prosperität eines zentralen Versorgungsbereiches sind neben dem Einzelhandelsprofil auch städtebauliche Belange und die Organisationsstruktur verantwortlich. Für eine tieferegreifende Analyse von Geschäftszentren sind daher insbesondere die Verknüpfung und die wechselseitigen Beeinflussungen der oben beschriebenen Themenbereiche Einzelhandel, Organisation und Städtebau von Belang. Nur dadurch ist auch gewährleistet, dass im abschließenden Schritt, bei der Erstellung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes, die richtigen Maßnahmen für eine nachhaltige Aufwertung und Qualifizierung der Zentren genannt werden.

Folgende Kriterien werden bei der städtebaulichen Analyse untersucht:

- Einzelhandelsdichte<sup>2</sup>
- Lage der Einzelhandelsmagneten
- Verteilung der Geschäfte
- Ausdehnung und Kontinuität der Einzelhandelslagen
- Qualität und Erhaltungszustand der Architektur
- Qualität und Erhaltungszustand des öffentlichen Raumes
- Nutzungsmischung mit Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben sowie kulturellen Einrichtungen
- Einkaufsatmosphäre
- Räumliche und funktionale Beziehungen zwischen dem Zentrum und seiner Umgebung
- Verkehrliche Erreichbarkeit und ruhender Verkehr

---

<sup>2</sup> Anteil der Einzelhandelsbetriebe im Vergleich zu anderen Nutzungsarten wie Gastronomie, Dienstleistungs- oder Wohnnutzungen im Erdgeschoss. Hauptlagen weisen in der Regel einen durchgehenden Einzelhandelsbesatz von ca. 90 bis 100 % auf. Bei geringeren Einzelhandelsdichten von 0 bis 25 % oder auch bei 25 bis 50 % ist demnach eine Dominanz anderer Nutzungen vorhanden.

Die städtebauliche Analyse ist ein wichtiger integraler Bestandteil des Zentren- und Einzelhandelskonzepts für die Stadt Castrop-Rauxel. Hierdurch können nicht nur Veränderungen seit der letzten Analyse aus dem Jahr 2010 bewertet werden, sie liefert auch die Grundlage zur Ableitung städtebaulicher Handlungsempfehlungen für die Einzelhandelsstandorte der Stadt. Gleichzeitig stellt sie aber auch einen unbedingt notwendigen Arbeitsschritt zur räumlichen Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne der §§ 1 (6) Nr. 4, 2 (2), § 9 (2a) und 34 (3) BauGB und des § 11 (3) BauNVO dar. In diesem Zusammenhang ist deutlich darauf hinzuweisen, dass die Fixierung der räumlichen Ausdehnung eines Zentrums vor dem Hintergrund der Rechtsprechung<sup>3</sup> keine planerische „Abgrenzungsübung“, sondern ein notwendiger Schritt ist, um eine rechtssichere Grundlage für spätere Entscheidungen im Rahmen kommunaler Einzelhandelsentwicklungen zu bieten.

## 2.4 Untersuchungsaufbau und Kommunikationsstruktur

Die Untersuchung umfasst drei wesentliche Arbeitsschritte (vgl. dazu Abbildung 1): die Analyse der Angebots- und Nachfrageseite in Castrop-Rauxel zum Status-Quo, die perspektivische Betrachtung von Entwicklungspotenzialen und einer künftigen Steuerungsstrategie sowie dem Einzelhandelskonzept mit seinen konzeptionellen Bausteinen (übergeordnete Ziele, Standortstruktur, Grundsätzen zur Umsetzung). Am Ende des Erarbeitungsprozesses steht eine Beschlussfassung im Rat der Stadt. Dadurch erhält das Einzelhandelskonzept, welches ein städtebauliches Konzept i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB darstellt, eine Verbindlichkeit in Form einer kommunalen Eigenbindung. Es stellt damit eine fundierte, empirisch abgesicherte, gemeinschaftlich getragene Grundlage für künftige Entscheidungen zu Ansiedlungen, Veränderungen oder Verlagerungen von Einzelhandelsbetrieben dar. Darüber hinaus liefert das Einzelhandelskonzept Grundlagen und Begründungszusammenhänge für die Bauleitplanung.

Abbildung 1: Untersuchungsaufbau



Quelle: Eigene Darstellung

<sup>3</sup> Vgl. dazu u. a. Urteile des BVerwG vom 11.10.2007 (AZ 4 C 7.07) sowie des OVG NRW vom 25.10.2007 (AZ 7A 1059/06)

## Prozessbegleitung

Hinsichtlich der Akzeptanz sowie Umsetzung eines Einzelhandelskonzeptes hat es sich bewährt, die wesentlichen Akteure von Einzelhandels- und Stadtentwicklung in den Bearbeitungsprozess mit einzubinden. Dies wird in der Regel sowohl durch eine breite Information zu den Inhalten des Konzeptes, aber auch durch gezielte und persönliche Informationen und Diskussionen mit den Betroffenen erreicht. Aus diesem Grund muss ein besonderer – auch zeitlicher – Wert auf die Vermittlung der jeweiligen Zwischen- und Endergebnisse gelegt werden. Ein solcher fachbezogener Dialog verbessert die Qualität der Untersuchung und soll einen Diskussionsprozess anstoßen, der auch nach Ablauf der begleiteten Untersuchung anhält. Wenn aus der Beteiligung eine Mitwirkung wird, kann demnach mit einem breiten Verständnis der Ergebnisse und Empfehlungen gerechnet werden.

Die Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Castrop-Rauxel wurde dementsprechend durch einen projektbegleitenden Arbeitskreis begleitet. Er trat während der Erarbeitung der Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes zweimal zusammen (26.10.2015 und 09.03.2016).

Hier werden die Untersuchungsinhalte diskutiert und die jeweiligen Ergebnisse als Grundlage für die weiteren Arbeitsschritte abgestimmt. Folgende Institutionen bzw. Gremien waren geladen:

- Bürgermeister der Stadt Castrop-Rauxel
- Technischer Beigeordneter der Stadt Castrop-Rauxel
- Stadtverwaltung der Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
- Stadtverwaltung der Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtplanung und Bauordnung
- Politische Fraktionen der Ratsversammlung
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen
- Einzelhandelsverband Ruhr-Lippe e.V.<sup>4</sup>
- CASconcept e.V.
- Mein Ickern e.V.
- Werbegemeinschaft inwerb e.V.<sup>5</sup>

## Einbindung der Politik

Das vom Gutachterbüro vorgelegte Zentren- und Einzelhandelskonzept stellt eine Entscheidungsgrundlage dar, dessen Umsetzung nicht zuletzt auch von der Akzeptanz der politischen Entscheidungsträger in der Stadt Castrop-Rauxel abhängt. Die Vertreter der politischen Fraktionen wurden daher zu den einzelnen Arbeitskreisterminen hinzugezogen. Darüber hinaus wurde in den zuständigen Fachausschüssen im Laufe des Bearbeitungsprozesses jeweils über den Arbeitstand berichtet.

---

<sup>4</sup> nicht teilgenommen

<sup>5</sup> nicht teilgenommen

### 3 Übergeordnete standortrelevante Rahmenbedingungen der Zentren- und Einzelhandelsstruktur in Castrop-Rauxel

---

Zur Einordnung der Stadt Castrop-Rauxel hinsichtlich der untersuchungsrelevanten Einzelhandels- und städtebaulichen Situation erfolgt nachstehend eine Übersicht über die Rahmenbedingungen, die sich direkt oder indirekt auf die Positionierung, kundenseitige Inanspruchnahme und somit auch auf die Prosperität des Einzelhandelsstandortes Castrop-Rauxel auswirken können. Im Folgenden werden die standortrelevanten Rahmenbedingungen betrachtet und - soweit methodisch möglich - denen aus dem Jahr 2010 gegenübergestellt. In erster Linie sind Veränderungen der Einwohnerzahlen sowie die Entwicklung der Ausgabenstrukturen von Privathaushalten (sortimentspezifische Kaufkraftpotenziale) hinsichtlich der nachfrageseitigen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

#### 3.1 Allgemeine Rahmenbedingungen und Trends der Einzelhandelsentwicklung

---

Seit Jahrzehnten unterliegt der Einzelhandel einem ständigen Wandel. Neben den allgemeinen betriebstypischen Entwicklungen zeigt sich eine enorme Dynamik aufgrund eines Strukturwandels im Einzelhandel, welcher durch die Digitalisierung und den Online-Handel hervorgerufen wird.

Wesentliche Trends, welche zugleich einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Entwicklung der städtischen Zentren und der räumlichen Einzelhandelsstruktur haben, werden nachfolgend skizziert:

##### Standort- und Strukturentwicklungen im stationären Einzelhandel

- Trotz diverser anderslautender Prognosen setzt sich die Expansion im stationären Einzelhandel noch immer fort: zwischen den Jahren 2009 und 2014 stieg die Gesamtzahl der **Verkaufsfläche** in Deutschland von rund 120 Mio. um ca. 2,6 % auf rund 123,1 Mio. Quadratmeter an<sup>6</sup>. Gleichwohl sind die Zuwachsraten in den letzten Jahren deutlich gesunken und es zeichnen sich allmählich Sättigungstendenzen ab.
- Auch der **Umsatz** im Einzelhandel konnte sich nach der Finanz- und Wirtschaftskrise im Jahr 2009 erholen. Nach einem zwischenzeitlich rückläufigen Gesamtumsatz von rund 419 Mrd. Euro im Jahr 2009, wurde im Jahr 2014 ein Gesamtumsatz von fast 459 Mrd. Euro im deutschen Einzelhandel erzielt, was einem Zuwachs von fast

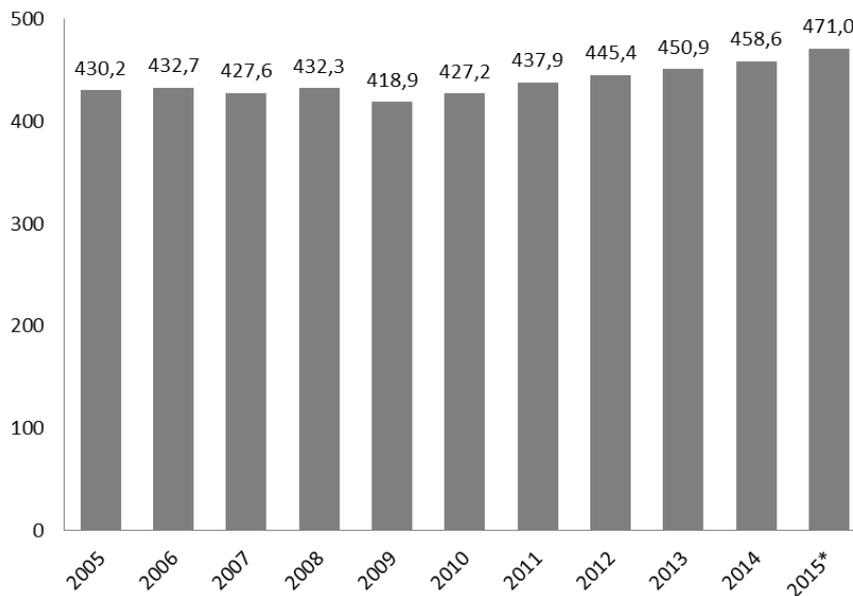
---

<sup>6</sup> Quelle: Statistisches Bundesamt, Handelsverband Deutschland (HDE); Entwicklung der Gesamtverkaufsfläche im Einzelhandel in Deutschland von 2000 bis 2014, Abruf unter [www.handelsdaten.de](http://www.handelsdaten.de); Zugriff im November 2015

10 % entspricht. Für das Jahr 2015 wird ein weiterer Umsatzzuwachs um fast 3 % auf rund 471 Mrd. Euro prognostiziert.<sup>7</sup>

- Gleichzeitig ist die **Anzahl der Einzelhandelsbetriebe** jedoch weiter rückläufig. Zwischen 2010 und 2013 sank die Zahl der Unternehmen im Einzelhandel von rund 325.000 um etwa 6 % auf rund 306.000<sup>8</sup>. Diese gegenläufigen Entwicklungen sind Merkmale einer fortschreitenden **Konzentrationstendenz** im Einzelhandel: Insbesondere (zumeist großflächige) Fachmärkte, Discounter und Filialisten expandieren weiterhin deutlich. In der Folge steigt der Druck insbesondere auf inhabergeführte Geschäfte, die, neben Umsatzeinbußen aufgrund eines erhöhten Wettbewerbsdrucks, auch unter Nachfolgeproblemen im Zuge des Generationenwechsels leiden. Während der nicht-filialisierte Fachhandel im Jahr 2007 noch einen Marktanteil von 23,2 % einnahm, lag dieser 2014 nur noch bei 19,7 %. Supermärkte und Discounter, Fachmärkte und der filialisierte Non-Food-Einzelhandel konnten ihre Marktposition hingegen weitgehend behaupten. Doch nicht nur inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte gerieten in der Vergangenheit zunehmend unter Druck. Neben der anhaltenden „Warenhauskrise“ war dies vor allem auch in Insolvenzen ehemals namhafter Filialisten (u. a. Woolworth, Wehmeyer, Schlecker) ablesbar.

**Abbildung 2: Umsatzentwicklung im Einzelhandel (2005 – 2015)**  
(Nettoumsatz in Mrd. Euro)



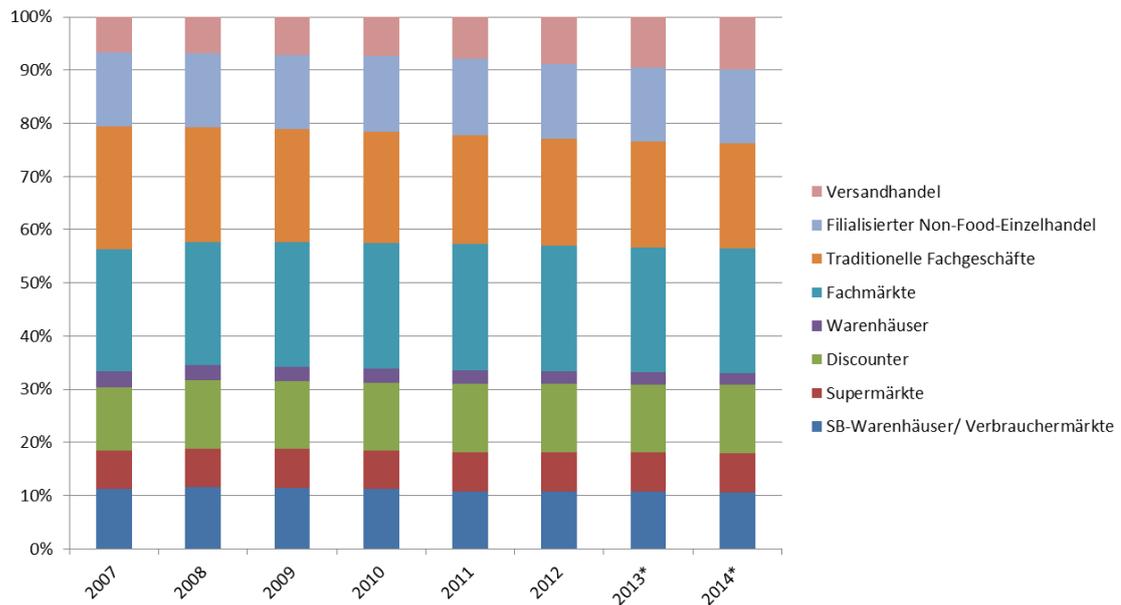
\* Prognose

Quelle: Statistisches Bundesamt; Handelsverband Deutschland; Nettoumsatz im Einzelhandel im engeren Sinne in Deutschland von 2003 bis 2014 mit Prognose für 2015; Abruf unter [www.handelsdaten.de](http://www.handelsdaten.de); Zugriff im November 2015

<sup>7</sup> Quelle: Statistisches Bundesamt; Handelsverband Deutschland; Nettoumsatz im Einzelhandel im engeren Sinne in Deutschland von 2003 bis 2014 mit Prognose für 2015; Abruf unter [www.handelsdaten.de](http://www.handelsdaten.de); Zugriff im November 2015

<sup>8</sup> Quelle: Statistisches Bundesamt Wiesbaden, Zahl der Unternehmen im Einzelhandel in Deutschland 2010 bis 2013 nach Umsatzgrößenklassen; Abruf unter [www.handelsdaten.de](http://www.handelsdaten.de); Zugriff im November 2015

**Abbildung 3: Entwicklung der Marktanteile der Betriebsformen im deutschen Einzelhandel 2007 – 2014**



\* Prognose

Quelle: Hahn-Gruppe, Entwicklung der Marktanteile der Betriebsformen im deutschen Einzelhandel in den Jahren 2007 bis 2012 mit Prognose für 2013 und 2014 (in Prozent); Abruf unter [www.handelsdaten.de](http://www.handelsdaten.de), Zugriff im November 2015

- Die Zahl der **Einkaufszentren** ist hingegen weiter gestiegen. Waren es im Jahr 2010 noch 428 Center mit einer Gesamtfläche von 13,5 Mio. Quadratmetern, sind es im Jahr 2015 mittlerweile schon 463 mit einer Gesamtfläche von 14,8 Mio. Quadratmetern<sup>9</sup>. Dabei stehen neue Konzepte von Centern und neu entstehende Flächen dem Revitalisierungsbedarf von in die Jahre gekommenen Centern gegenüber. Hier sind es vor allem die „kleineren“ Passagen und Einkaufszentren, die mindergenutzte Flächen, Leerstände, Gestaltungsmängel und Investitionsstaus aufweisen und einen städtebaulichen Missstand in einzelnen städtischen Zentren darstellen.
- In den 80er und 90er Jahren waren es vor allem „klassische“ Fachmärkte, Lebensmittelanbieter und Einkaufszentren, die durch Neuentwicklungen an peripheren Standorten für eine räumliche Angebotsverschiebung an autokundenorientierte Standorte mit hoher Flächenverfügbarkeit (sog. sekundäre Standortnetz) sorgten und so mit den Angeboten in den Zentren in Konkurrenz traten. Wenngleich diesem Entwicklungstrend durch planerische Steuerung deutlich entgegengewirkt werden konnte, stehen häufig noch Standorte ohne Bezug zu gewachsenen städtebaulichen Zentren im Fokus der Betreiber und Projektentwickler. Neben den Lebensmitteldiscountern mit ihren wechselnden **Aktionswaren** (in auch zentrenrelevanten Warengruppen wie Unterhaltungselektronik und Bekleidung) weisen auch Anbieter mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten (wie beispielsweise Möbel-fachmärkte) umfangreiche zentrenrelevante **Randsortimentsangebote** (z. B. Glas,

<sup>9</sup> Quelle: EHI Retail Institute, EHI Shopping Center Report 2015, 2015, S. 13

Porzellan, Keramik, Haushaltswaren) auf, die den Wettbewerbsdruck auf Anbieter in zentralen Versorgungsbereichen erhöhen.

Auch für **Factory Outlet Center** entstehen deutschlandweit immer mehr Standorte. Diese konzentrierten Ansammlungen von Fabrikverkaufsläden zum Vertrieb von spezifischen Waren aus eigener Produktion an peripheren, verkehrsorientierten Standorten weisen in der Regel weitreichende Einzugsbereiche und einen Angebotsschwerpunkt im Bereich Bekleidung und Schuhe auf.

- Auf der anderen Seite positionieren sich einige – üblicherweise großflächige Anbieter – auch mit **kleineren Betriebskonzepten** in vorzugsweise (hoch)verdichteten integrierten, zentralen Lagen. Dazu gehören Lebensmittelanbieter, aber auch Möbel- oder Baumärkte sowie Spielwaren- oder Sportfachmärkte. Andere Betreiber ziehen sich aus bestehenden Flächen zurück, wie beispielsweise Elektronikfachmärkte oder auch Warenhäuser (Umwandlung bisheriger Verkaufsfläche in Lagerfläche, Untervermietung, Gastronomienutzung, o.ä.).
- Mit sich verändernden Betriebsformen und Konzepten treten auch „**neue**“ **Kundenmagnete** auf den Markt. Dazu gehören beispielsweise ausländische Konzerne, wie Primark, die mit großen Flächen städtische Zentren und Einkaufszentren prägen. Sie tragen zu einer deutlichen Erhöhung der Kundenfrequenz am Standort bei und beeinflussen das Qualitätsniveau. Da sie aber nicht ausschließlich zusätzliche Kaufkraft an den Standort ziehen, sondern ihren Umsatz auch aus Umsatzumverteilungen generieren, sind Auswirkungen auf umliegende Anbieter und in der Regel auch auf andere Zentren nicht auszuschließen.

### Steigender Wettbewerbsdruck durch E-Commerce (= Online-Handel)<sup>10</sup>

- Im Zuge des Strukturwandels im Einzelhandel gewinnen „neue“ Vertriebs- und Absatzwege zunehmend an Bedeutung und stellen den stationären Einzelhandel vor besondere Herausforderungen. Dazu gehört vor allem der **Online-Handel**, der durch Vorteile, wie oftmals günstigere Preise, die direkte Vergleichbarkeit von Angeboten, die unmittelbare Verfügbarkeit von Testberichten und / oder Kundenbewertungen, keine Bindung an Ladenöffnungszeiten und / oder die Lieferung der bestellten Produkte ins Haus, besticht. In der Folge weist dieser Vertriebsweg bundesweit stetig zunehmende Marktanteile auf: Der im Online-Handel erzielte Einzelhandelsumsatz wuchs von rund 2,3 Mrd. Euro im Jahr 2000 auf rund 37 Mrd. Euro im Jahr 2014 an. Für das Jahr 2015 wird eine weitere Zunahme auf rund 41,7 Mrd. Euro prognostiziert<sup>11</sup>. Gemessen an den insgesamt im Einzelhandel erzielten Umsätzen entspricht dieser Wert aktuell einem relativen Umsatzanteil von ca. 8 - 9 %.

<sup>10</sup> „E-Commerce – der elektronische Handel E-Commerce umfasst alle Ein- und Verkäufe von Waren und Dienstleistungen, die über elektronische Netze wie etwa das Internet oder EDI (Electronic Data Interchange) getätigt werden. Voraussetzung einer E-Commerce-Aktivität ist die Bestellung von Waren oder Dienstleistungen über diese elektronischen Netze, Zahlung und Lieferung können online oder auf herkömmlichen Wegen erfolgen. Bestellungen per E-Mail sind darin nicht enthalten.“ Definition des Statistischen Bundesamtes; [www.destatis.de](http://www.destatis.de) (zuletzt zugegriffen am 11.04.2014)

<sup>11</sup> Quelle: Handelsverband Deutschland (HDE), Nettoumsatz im B2C-E-Commerce in Deutschland in den Jahren 1999 bis 2014 mit Prognose für 2015 (in Milliarden Euro), Zugriff unter [www.handelsdaten.de](http://www.handelsdaten.de) im November 2015

- Grundsätzlich werden inzwischen nahezu alle Sortimente über den Internethandel vertrieben, jedoch ist zu beobachten, dass vor allem bestimmte Sortimentsgruppen von den Vorteilen des Online-Handels profitieren. Gemäß der Angaben des Bundesverbandes E-Commerce und Versandhandel Deutschland (bevh) wurden im Jahr 2014 rund 55 % des im interaktiven Handel<sup>12</sup> erzielten Umsatzes in den fünf Sortimentsgruppen Bekleidung, Bücher, Unterhaltungselektronik und -artikel, Schuhe sowie Haushaltswaren und -geräte erwirtschaftet<sup>13</sup>. Diese seit jeher „onlineaffinen“ Sortimente werden voraussichtlich auch zukünftig die Umsatzzahlen und -zuwächse im Online-Handel bestimmen. Bislang relativ gering sind mit rund 2 % die Anteile der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel an den Umsätzen des Online-Handels<sup>14</sup>, aber auch hier werden deutliche Zuwächse prognostiziert.

**Abbildung 4: Stationärer Handel und Internet-Handel**



Quellen: Eigene Aufnahmen

- Es sind jedoch nicht die reinen Online-Händler (Pure Player), die die Veränderungen im Einzelhandel bestimmen, vielmehr gewinnen **Multichannel-Konzepte**<sup>15</sup> an Bedeutung. Während vormals reine Online-Händler mittlerweile auch Ladenlokale

<sup>12</sup> Zum interaktiven Handel ist neben dem Vertriebsweg „Online-Handel“ auch der Vertriebsweg „Versandhandel“ zu zählen.

<sup>13</sup> Vgl. Bundesverband E-Commerce und Versandhandel Deutschland. Daten abrufbar unter [www.bevh.org](http://www.bevh.org) (zuletzt zugegriffen im Dezember 2015)

<sup>14</sup> ebenda

<sup>15</sup> Bei dem Multi-Channel-Konzept verknüpfen die Kunden die positiven Implikationen eines jeden Vertriebsweges ohne bewusst zwischen stationärem Handel und Online-Handel zu unterscheiden. Auch der Einzelhandel entdeckt zunehmend die neue Wertigkeit der verschiedenen Vertriebskanäle und versucht über die verstärkte Verknüpfung der einzelnen Absatzwege ein breiteres Kundenspektrum zu erreichen.

im stationären Handel eröffnen (z. B. Cyberport), gehen einst ausschließlich stationäre Händler auch online. Es werden in diesem Zuge unterschiedlichste Mischformen entwickelt, wie beispielsweise Bestellung im Internet, Abholung im Laden vor Ort oder Umtausch oder Retoure vor Ort, usw. (vgl. Abbildung 4).

- Trotz aller Zuwachsraten wird der Online-Handel den stationären Handel auch zukünftig nicht ersetzen können. Einkaufsmotive, wie die persönliche Beratung im Geschäft, das Aus- bzw. Anprobieren des jeweiligen Produktes und / oder die direkte Verfügbarkeit der Ware, genießen in Kundenkreisen weiterhin einen hohen Stellenwert. Zudem kann auch der stationäre Einzelhandel vom multioptionalen Kunden bzw. dem oben genannten **Multi-Channel-Konzept** profitieren. Unter anderem über eigene Online-Shops oder Online-Marktplätze (wie z. B. bei den Onlineanbietern eBay oder Amazon) bleibt dem auch stationär präsenten Einzelhandelsunternehmen ein nicht unwesentlicher, einzelhandelsrelevanter Umsatzanteil erhalten. So werden für den Non-Food-Einzelhandel im Jahr 2015 die nachfolgend aufgelisteten Umsatzanteile je Vertriebsweg prognostiziert: **73 %** rein stationär erzielte Umsätze, **10 %** rein online erzielte Umsätze und **17 %** Umsatzgenerierung mittels Multi-Channel-Konzept<sup>16</sup>.

### Spezifische Entwicklungstrends in der Nahversorgung

Im Bereich der Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln und Drogeriewaren zeigen sich spezifische Entwicklungen:

- Auf der einen Seite beleben neue Handelsformate den Markt, dazu gehören kleinere Formate von Lebensmittelanbietern in gut frequentierten städtischen Zentren oder Bringdienste - gekoppelt mit dem Internethandel.
- Auf der anderen Seite steigen - vorzugsweise außerhalb zentraler Lagen - die Marktzutrittsgrößen bzw. werden entsprechend von Investoren und Betreibern nachgefragt. Größere Märkte generieren einen größeren - in der Regel über die reine Nahversorgung hinausgehenden - Einzugsbereich. Dies impliziert eine Veränderung der Versorgungsnetzstruktur aufgrund wettbewerblicher bzw. städtebaulicher Auswirkungen. Es findet eine Netzausdünnung zu Lasten der fußläufigen Erreichbarkeit statt, die Qualität der wohnungsnahen Grundversorgung kann nicht mehr aufrecht erhalten werden bzw. die Funktion „kleinerer“ Zentren in denen Lebensmittelanbieter einen wichtigen, funktionstragenden Anker darstellen, wird beeinträchtigt.
- Internethandel oder Bringdienste können diese entstehenden Lücken nur sehr eingeschränkt schließen, da es vor dem Hintergrund der Erhaltung der Zentren nicht allein um die Versorgung mit Lebensmitteln und Drogeriewaren geht, sondern auch um Synergien mit anderen Funktionen (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie).

<sup>16</sup> Vgl. EHI Retail Institute Köln 2013. Daten abrufbar unter [www.handelsdaten.de](http://www.handelsdaten.de) (zuletzt zugegriffen am 31. März 2014)

## Konsequenzen der Entwicklungen für die räumliche Planung

Die aufgeführten strukturellen und räumlichen Angebotsverschiebungen stellen die räumliche Planung im Allgemeinen sowie in der Stadt Castrop-Rauxel im Besonderen weiterhin vor große Herausforderungen:

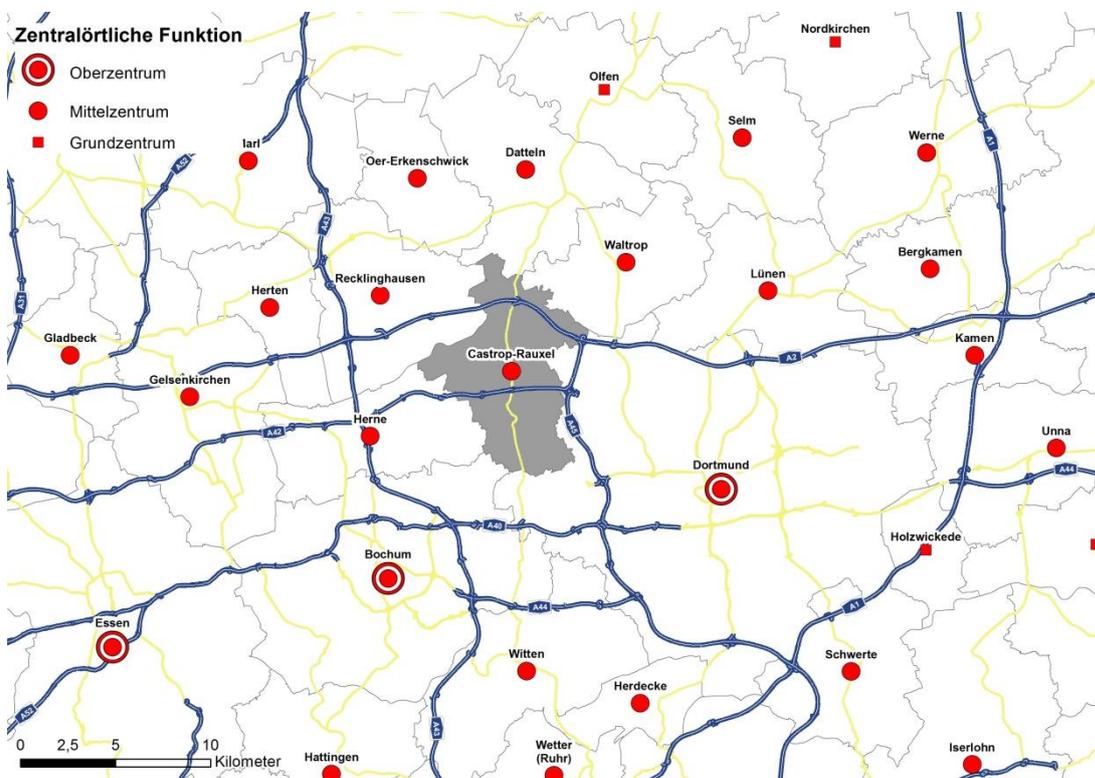
- Die **Nachfrage nach Standorten außerhalb von Zentren oder in peripheren Lagen im Randbereich der Zentren** hält nach wie vor an. Angesichts steigender Flächenansprüche vieler Betriebskonzepte passen diese vermeintlich nicht in vorhandene, gewachsene Siedlungsstrukturen. Die überwiegend dichten, kleinteiligen und manchmal auch historischen oder denkmalgeschützten Bebauungsstrukturen in städtischen Zentren können die Flächenansprüche heutiger Betriebsformen nur bedingt bzw. nur mit erheblichen Eingriffen (Umbaumaßnahmen wie Zusammenlegungen, Erweiterungen, Umnutzungen etc.) erfüllen.
- Durch überdimensionierte Einzelhandelsbausteine sowohl innerhalb als auch vor allem auch außerhalb der Zentren droht auch weiterhin eine **zunehmende Standortkonkurrenz**. Dabei sind es speziell die zentren-, aber auch nahversorgungsrelevanten Warenangebote, die für die Funktionsfähigkeit der städtischen Zentren Beeinträchtigungen mit sich bringen können. Eine besondere Bedeutung kommt dabei auch den Randsortimenten großflächiger Anbieter mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten in dezentralen Lagen zu (z. B. Möbelanbieter).
- Aufgrund eines Rückgangs der Betriebszahlen sowie einer sinkenden Angebotsbreite und -qualität des Einzelhandels droht ein **Funktionsverlust gewachsener Zentren**, der aufgrund der bestehenden Multifunktionalität nicht nur den Einzelhandel betrifft. Dies kann sich durch uniforme und zumeist auch kurzlebige Geschäftstypen manifestieren. Besonders kleinere Zentren sind einem Wettbewerbsdruck durch hybride Angebotsformen an Konkurrenzstandorten, vor allem auch außerhalb der Zentren, ausgesetzt. Die (Folge-)Nutzung von Leerständen und entstehende Brachflächen stellen immer wieder eine besondere Herausforderung dar ebenso wie die sinkende Individualisierung des Einzelhandels und damit letztlich auch der Individualität der Städte.
- Die Folge der wachsenden Betriebsgrößen und Konzentrationstendenzen auf der einen und der Angebotsverschiebung an nicht integrierte Standorte bewirkt vor allem im Lebensmitteleinzelhandel sowie auch im Handel mit Drogeriewaren eine zunehmende **Ausdünnung des Nahversorgungsnetzes** mit einer Verschlechterung der (fußläufigen) Erreichbarkeit von Versorgungsstandorten. Dies betrifft nicht nur ländlich strukturierte Räume, sondern auch kleinere bzw. dünner besiedelte Stadtteile in größeren Städten.

### 3.2 Rolle in der Region und verkehrliche Anbindung

Die dem Kreis Recklinghausen angehörige Stadt Castrop-Rauxel zählt derzeit rund 74.800 Einwohner<sup>17</sup>, so dass gegenüber der Untersuchung aus dem Jahr 2010 (rund 76.800 Einwohner<sup>18</sup>) ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl um 2,6 % zu verzeichnen ist. Der kreisangehörigen Stadt wird hinsichtlich ihrer demographischen Entwicklung eine weiterhin tendenziell rückläufige Einwohnerzahl prognostiziert (rund 70.500 EW im Jahr 2025, d. h. -5,7 %)<sup>19</sup>.

Aus landesplanerischer Sicht ist Castrop-Rauxel als Mittelzentrum eine zum Teil über die eigene Daseinsvorsorge hinausgehende Versorgungsfunktion für das Umland zugewiesen. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Castrop-Rauxel befinden sich die Oberzentren Bochum (rund 365.400 Einwohner)<sup>20</sup> und Dortmund (rund 583.700 Einwohner)<sup>21</sup> sowie das Mittelzentrum Recklinghausen (rund 114.100 Einwohner)<sup>22</sup>.

Karte 1: Lage der Stadt Castrop-Rauxel in der Region



Quelle: eigene Darstellung © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC-BY-SA

<sup>17</sup> Quelle: Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, Stand: 30.06.2015

<sup>18</sup> Stand: 31.12.2008

<sup>19</sup> Quelle: Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, Stand: 2015

<sup>20</sup> Quelle: Stadt Bochum, Die wichtigsten Zahlen zur Bochumer Bevölkerung, Stand: 31.12.2014

<sup>21</sup> Stadt Dortmund: Dortmunder Statistik, Jahresbericht 2014, Bevölkerung, Stand: 31.12.2013

<sup>22</sup> Kreis Recklinghausen: Zahlen, Daten, Fakten im Kreis Recklinghausen, Stand 31.12.2014

Zwischen Dortmund, Bochum, Herne und dem Kreis Recklinghausen gelegen, zeichnet sich die Stadt Castrop-Rauxel durch ihre zentrale Lage in Nordrhein-Westfalen aus. Die räumlich-funktionalen Verflechtungen Castrop-Rauxels mit der Region werden durch eine gute verkehrliche Anbindung begünstigt. Im Stadtgebiet befinden sich direkte Anschlüsse an die Autobahnen A 2 und A 42, welche wichtige überregionale Ost-West-Verbindungen sind und den Zugang zu einem in der Region weitverzweigten Autobahnnetz bieten. Als Wirtschaftsstandort konkurriert Castrop-Rauxel weiterhin vor allem mit den nächstgelegenen Oberzentren Dortmund und Bochum.

Die räumlich funktionalen Verflechtungen Castrop-Rauxels mit dem Umland werden durch sehr gute verkehrliche Verbindungen zwischen der Stadt Castrop-Rauxel und den Kommunen des Umlands bzw. der Region begünstigt. Die A 2 und die A 42 bieten eine schnelle Verbindung zu den Nachbarkommunen sowie zu zahlreichen weiteren Autobahnen der Region. Die Autobahnanschlüsse befinden sich zentral bzw. im nördlichen Stadtgebiet. Auch die Bundesstraße B 235 dient als wichtige Verkehrsverbindung an die umliegenden Kommunen und quert das Stadtgebiet in Nord-Süd-Ausrichtung. Die nächstgelegenen Oberzentren Bochum und Dortmund sowie das Mittelzentrum Recklinghausen sind in etwa 20-Pkw-Minuten zu erreichen. Insgesamt ist der Stadt Castrop-Rauxel eine gute regionale und überregionale Anbindung zu attestieren.

Über die Bahnhöfe Castrop-Rauxel Hauptbahnhof, Castrop-Rauxel Süd und Castrop-Rauxel-Merklinde ist die Stadt durch eine S-Bahn-, eine Regionalexpress- sowie eine Regionalbahnlinie an das Nahverkehrsnetz Nordrhein-Westfalens angebunden. Zudem ist über die benachbarten Bahnhöfe in Dortmund, Wanne-Eickel und Recklinghausen, welche in etwa 10 bis 20 Fahrminuten erreicht werden können, ein Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn gegeben.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) innerhalb Castrop-Rauxels wird in Form von Tages- und Nachtbuslinien bereitgestellt, deren Linien eine nahezu flächendeckende Erschließung des Stadtgebiets aufweisen.

### 3.3 Siedlungsstruktur und Bevölkerungsverteilung

Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung und –verteilung im Stadtgebiet ergeben sich gegenüber der Untersuchung aus dem Jahr 2010 keine signifikanten Veränderungen. Der Bevölkerungsbestand bzw. die prozentualen Veränderungen seit 2008 stellen sich wie folgt dar:

**Tabelle 4: Einwohnerzahlen der Stadtteile und statistischen Bezirke Castrop-Rauxels**

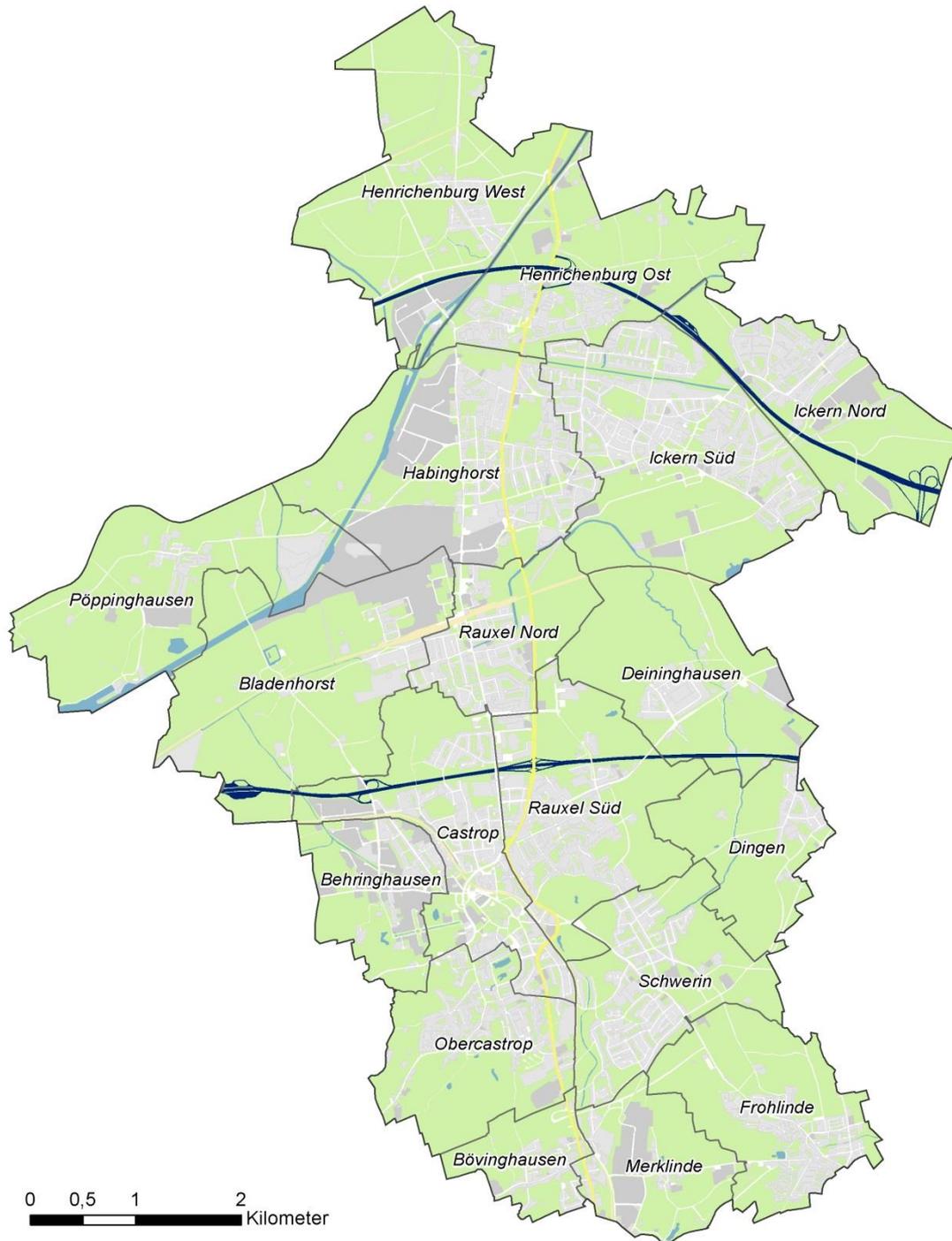
Stadtteile	Statistische Bezirke	Bevölkerung (Stand: 31.12.2014)	Veränderung zu 2008* (Stichtag: 31.12.08)
<b>Behringhausen</b>	Behringhausen	<b>1.813</b>	<b>-1 %</b>
<b>Bladenhorst</b>	Bladenhorst	<b>1.161</b>	<b>-3 %</b>
<b>Bövinghausen</b>	Bövinghausen	<b>2.327</b>	<b>+1 %</b>
<b>Castrop</b>	Castrop	<b>8.402</b>	<b>-2 %</b>
<b>Deininghausen</b>	Deininghausen	<b>1.866</b>	<b>-7 %</b>
<b>Dingen</b>	Dingen	<b>906</b>	<b>-</b>
<b>Frohlinde</b>	Frohlinde	<b>3.352</b>	<b>-6 %</b>
<b>Habinghorst</b>	Habinghorst	<b>8.871</b>	<b>-1 %</b>
<b>Henrichenburg</b>		<b>5.368</b>	<b>-2 %</b>
	Henrichenburg Ost	3.862	-1 %
	Henrichenburg West	1.506	-6 %
<b>Ickern</b>		<b>15.324</b>	<b>-5 %</b>
	Ickern Nord	3.681	-6 %
	Ickern Süd	11.643	-5 %
<b>Merklinde</b>	Merklinde	<b>1.077</b>	<b>+2 %</b>
<b>Obercastrop</b>	Obercastrop	<b>6.275</b>	<b>+2 %</b>
<b>Pöppinghausen</b>	Pöppinghausen	<b>772</b>	<b>-</b>
<b>Rauxel</b>		<b>10.760</b>	<b>-4 %</b>
	Rauxel Nord	4.421	-5 %
	Rauxel Süd	6.339	-3 %
<b>Schwerin</b>	Schwerin	<b>6.495</b>	<b>-2 %</b>
<b>Gesamt</b>		<b>74.769</b>	<b>-3 %</b>

Quelle: Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, Stand: 31.12.2014;  
\*gerundete Werte

Prägend für die Siedlungsstruktur in Castrop-Rauxel ist der vergleichsweise weitläufige, nicht komplett zusammenhängende Siedlungskörper des Stadtgebiets, der zum Großteil von land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie Grünland umgeben ist. Es existieren mehrere, kleinteilige Stadtteile bzw. Siedlungsgebiete, welche nur teilweise direkte

Übergänge zueinander aufweisen. Die unterschiedlichen Siedlungskerne lassen sich auf Eingemeindungen im Laufe der Zeit zurückführen.

**Karte 2: Siedlungs- und Stadtstruktur Castrop-Rauxel**



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### 3.4 Einzelhandelsrelevante und sekundärstatistische Einordnung

Anhand der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern lässt sich ein Vergleich des Castrop-Rauxeler Kaufkraftniveaus zu den Nachbarkommunen bzw. im Hinblick auf den Bundesdurchschnitt vornehmen. Tabelle 5 zeigt, dass sich das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau in Castrop-Rauxel im **regionalen Vergleich** im mittleren Niveau zu den Nachbarkommunen bewegt. Höhere Kaufkraftkennziffern sind vor allem in den nördlich Castrop-Rauxels gelegenen Kommunen Olfen und Waltrop zu verzeichnen, während das Kaufkraftniveau in Herne und Oer-Erkenschwick deutlich niedriger als in Castrop-Rauxel liegt.

**Tabelle 5: Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern im regionalen Vergleich**

Stadt	Landesplanerische Versorgungsfunktion	Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau (Kaufkraftkennziffer) 2015
<b>Castrop-Rauxel</b>	<b>Mittelzentrum</b>	<b>96,5</b>
Bochum	Oberzentrum	97,6
Datteln	Mittelzentrum	95,8
Dortmund	Oberzentrum	96,2
Herne	Mittelzentrum	91,0
Herten	Mittelzentrum	94,7
Lünen	Mittelzentrum	92,4
Marl	Mittelzentrum	96,3
Oer-Erkenschwick	Mittelzentrum	93,7
Olfen	Grundzentrum	100,6
Recklinghausen	Mittelzentrum	97,7
Selm	Mittelzentrum	97,0
Waltrop	Mittelzentrum	99,2

Quelle: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2013; IFH Retail Consultants GmbH, Köln – Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern 2015 (Indexwert: Bundesdurchschnitt D = 100)

Zur Abbildung der aktuellen Nachfragesituation in Castrop-Rauxel wird auf sekundärstatistische Rahmendaten der IFH Retail Consultants GmbH, Köln zurückgegriffen. Diese werden bundesweit ermittelt und jährlich fortgeschrieben. Anhand der aktuellen Bevölkerungszahlen und einzelhandelsrelevanten Kaufkraftdaten lässt sich das in einem Gebiet vorhandene Kaufkraftpotenzial im Einzelhandel gesamt und nach Fachsparten bzw. Warengruppen ermitteln.

### 3.4.1 Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial der Stadt Castrop-Rauxel

Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial in der Stadt Castrop-Rauxel (2015) stellt sich derzeit wie folgt dar:

**Tabelle 6: Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial in Castrop-Rauxel (2015)**

Warengruppe	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft		
	Euro pro Kopf	in Mio. Euro	Anteil
Nahrungs- und Genussmittel	2.227	166,5	40,6 %
Blumen (Indoor) / Zoo	113	8,4	2,0 %
Gesundheits- und Körperpflege	354	26,5	6,5 %
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	176	13,2	3,2 %
<i>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</i>	<b>2.870</b>	<b>214,6</b>	<b>52,3 %</b>
Bekleidung / Textilien	512	38,3	9,3 %
Schuhe / Lederwaren	137	10,3	2,5 %
Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren	65	4,9	1,2 %
Spielwaren / Hobbyartikel	117	8,8	2,1 %
Sport und Freizeit	100	7,4	1,8 %
<i>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</i>	<b>931</b>	<b>69,6</b>	<b>17,0 %</b>
Wohneinrichtung	118	8,9	2,2 %
Möbel	287	21,4	5,2 %
Elektro / Leuchten	157	11,8	2,9 %
Elektronik / Multimedia	394	29,4	7,2 %
Medizinische und orthopädische Artikel	74	5,5	1,3 %
Uhren / Schmuck	70	5,2	1,3 %
Baumarktsortimente	473	35,4	8,6 %
Gartenmarktsortimente	83	6,2	1,5 %
<i>Überwiegend langfristiger Bedarf</i>	<b>1.657</b>	<b>123,9</b>	<b>30,2 %</b>
<i>Sonstige</i>	33	2,5	0,6 %
<b>Gesamt</b>	<b>5.491</b>	<b>410,6</b>	<b>100 %*</b>

Quelle: eigene Berechnung nach IFH Retail Consultants GmbH, Köln, Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern 2015

\*Abweichungen rundungsbedingt

Insgesamt beträgt das **einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial für die Stadt Castrop-Rauxel rund 411 Mio. Euro (2015)**. Die Verbrauchsausgaben in den Warengruppen sind dabei unterschiedlich ausgeprägt. Auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel entfällt mit mit rund 166 Mio. Euro bzw. rund 41 % der höchste Anteil am gesamten einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial. Mit deutlichem Abstand folgen die Warengruppen Bekleidung (rund 38 Mio. Euro bzw. 9,3 %), Baumarktsortimente (rund 35 Mio. Euro bzw. 8,6 %) und Elektronik / Multimedia (rund 29 Mio. Euro bzw. 7,2 %). Weitere monetär bedeutsame Warengruppen sind Gesundheits- und Körperpflegeartikel sowie Möbel.

Diesem monetären Kaufkraftpotenzial liegt – unter Berücksichtigung der Einwohnerzahlen – das örtliche Kaufkraftniveau in der Stadt Castrop-Rauxel zugrunde. Die sogenannte Kaufkraftkennziffer beschreibt das Verhältnis der örtlich vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft pro Einwohner zur einzelhandelsrelevanten einwohnerbezogenen Kaufkraft in der gesamten Bundesrepublik. Dabei gibt sie die Abweichung der einzelhandelsrelevanten Pro-Kopf-Kaufkraft in Castrop-Rauxel vom Bundesdurchschnitt (Indexwert = 100) an. Derzeit ergibt sich in der **Stadt Castrop-Rauxel** eine **einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von 96,5**, d. h. dass die Castrop-Rauxeler Bevölkerung über ein rund 3,5 % unter dem Bundesdurchschnitt liegendes **Kaufkraftniveau** verfügt.

### 3.5 Einzugsgebiet des Einzelhandels in Castrop-Rauxel

Vor dem Hintergrund der immer weiter steigenden Mobilität insbesondere im Rahmen der Versorgung mit mittel- und langfristigen Bedarfsgütern vollziehen sich räumliche Austauschbeziehungen zwischen Einzelhandelszentren und Wohnorten der Nachfrager. Im Zuge zunehmender Mobilitätsanforderungen werden erhöhte Zeit- und Entfernungswiderstände sowohl für das Einkaufen als auch für die Funktionen Arbeiten, Dienstleistungsanspruchnahme und Freizeitgestaltung in Kauf genommen. Daneben kann das kollektive Einzugsgebiet von Einzelhandelsagglomerationen, das i. d. R. über das jeweilige Einzugsgebiet einzelner Betriebe bzw. Betriebsformen hinausgeht, zur Steigerung der Ausstrahlungskraft einer Kommune als Einzelhandelsstandort beitragen. Andererseits ist aber auch zu berücksichtigen, dass mit Zunahme der Raum-Zeit-Distanzen (Entfernung zur Innenstadt bzw. zum Einkaufsstandort) die Bereitschaft der Kunden abnimmt, diese aufzusuchen, weil wiederum andere Zentren bzw. Standorte aufgrund geringerer Raum-Zeit-Distanzen schneller erreichbar sind. Aus diesem räumlichen Spannungsgeflecht resultiert schließlich ein Einzugsgebiet.

Die Abgrenzung des Einzugsgebietes dient zum einen als Indikator zur Bewertung der derzeitigen Ausstrahlungskraft des Einzelhandels in Castrop-Rauxel, zum anderen als Grundlage für die Ermittlung des externen Nachfragepotenzials. Es ist festzuhalten, dass sich im unmittelbaren Umfeld Castrop-Rauxels ausschließlich Ober- und Mittelzentren befinden, die mit ihrem Einzelhandelsangebot die Wettbewerbssituation prägen und nicht zuletzt auch dazu beitragen, dass das gesamtstädtische Einzugsgebiet Castrop-Rauxels im Vergleich zu anderen Mittelzentren recht klein ausfällt.

Das Stadtgebiet Castrop-Rauxels mit einem Kundenpotenzial von rund 74.750 Einwohnern stellt das **Kerneinzugsgebiet** dar. Es ist davon auszugehen, dass der überwiegende Anteil der Kunden des Castrop-Rauxeler Einzelhandels auch in Castrop-Rauxel wohnt (rund 80 % der Kunden aus dem gesamten Einzugsgebiet).

Dem **näheren Einzugsgebiet** sind die Kommunen zugeordnet, die in direkter Nachbarschaft zu Castrop-Rauxel liegen. Dazu zählen Teilbereiche der umliegenden Ober- und Mittelzentren Bochum, Dortmund, Waltrop, Datteln, Recklinghausen und Herne. Das Kundenpotenzial entspricht einem Anteil von etwa 15 % des gesamten Einzugsgebietes.

### **Weiteres Einzugsgebiet / Streueinzugsgebiet**

Das weitere und Streueinzugsgebiet umfasst all diejenigen Besucher und Kunden, die keiner der oben genannten Gemeinden zugeordnet werden können und die den Einkaufsstandort Castrop-Rauxel nicht regelmäßig aufsuchen (Zufallsbesuche). Sie stellen einen sehr geringen und sich daher nur marginal auswirkenden Anteil am Kundenpotenzial dar. Das Kundenpotenzial entspricht einem Anteil von etwa 5 % des gesamten Einzugsgebietes.

Insgesamt ergibt sich somit für den Castrop-Rauxeler Einzelhandel ein **Kundenpotenzial von rund 227.550 Einwohnern**, wobei zu berücksichtigen ist, dass sich die Anteile an dem damit verbundenen Kaufkraftpotenzial, die durch den Castrop-Rauxeler Einzelhandel abgeschöpft werden, mit zunehmender Entfernung von Castrop-Rauxel und auch in Abhängigkeit von der Entfernung zu anderen Konkurrenzstandorten z. T. sehr deutlich verringern.

## 4 Einzelhandelsangebot in Castrop-Rauxel

Unter Berücksichtigung der standortrelevanten Rahmenbedingungen werden im Folgenden die Einzelhandelsstandorte und Einzelhandelsstrukturen in Castrop-Rauxel unter einzelhandelsrelevanten und städtebaulichen Gesichtspunkten analysiert. Hierfür wird zunächst ein gesamtstädtischer Betrachtungsbogen gespannt, bevor in einem vertiefenden Schritt eine räumliche Differenzierung sowie eine Betrachtung der Grundversorgungssituation im Stadtgebiet erfolgen.

Um die Entwicklung des Einzelhandelsbesatzes vergleichbar darstellen zu können, basieren die nachfolgenden Erläuterungen zur räumlich-funktionalen Angebotsstruktur auf der Kategorisierung der Standorte gemäß dem Zentren- und Einzelhandelskonzept 2010. Das heißt: Alle zentralen Versorgungsbereiche (Hauptzentrum und Nahversorgungszentren) sowie sonstigen Standorte wurden zunächst entsprechend ihrer damaligen Funktion und Abgrenzung in die Analyse eingestellt. Im Rahmen der Fortschreibung wurden Einordnungen und Abgrenzungen der Standorte überprüft und z. T. modifiziert.

Im Rahmen der Fortschreibung ist es allerdings möglich, dass sich – entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten einzelhandelsrelevanten Entwicklungen – Veränderungen in den räumlichen Abgrenzungen ergeben haben oder sogar zu den damals abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichen und sonstigen Standorten neue hinzugekommen sind bzw. „alte“ zurückgenommen werden mussten.

### 4.1 Gesamtstädtische, einzelhandelsrelevante Kennziffern

Auf Basis der vorhandenen Datengrundlage aus der sortimentspezifischen flächendeckenden Erhebung aller Anbieter können differenzierte Aussagen zur Versorgungssituation in Castrop-Rauxel getroffen werden. Das gesamtstädtische Bild der Einzelhandels-situation zum Erhebungszeitpunkt (Oktober 2015) stellt sich wie folgt dar:

- Es bestehen **382 Betriebe** des Einzelhandels im engeren Sinne<sup>23</sup> mit einer **Gesamtverkaufsfläche** von **113.420 m<sup>2</sup>**. Im Vergleich zum Jahr 2010<sup>24</sup> (112.460 m<sup>2</sup>) ist somit die gesamtstädtische Verkaufsfläche leicht angestiegen. Die Zahl der Einzelhandelsbetriebe ist dem bundesdeutschen Trend folgend um 61 Betriebe (rund 14 %) gesunken.
- Die **durchschnittliche Verkaufsfläche je Betrieb** beträgt **297 m<sup>2</sup>** und ist im Vergleich zu 2010 (254 m<sup>2</sup>) gestiegen. Im Vergleich zu den durchschnittlichen Werten aus vergleichbaren Erhebungen des Büros Junker + Kruse in Mittelzentren (301 m<sup>2</sup>)

<sup>23</sup> Zum Einzelhandel im engeren Sinne werden auch das Nahrungsmittelhandwerk (Bäckereien, Metzgereien, Konditoreien), Tankstellenshops, Kioske und Apotheken sowie weitere, in ihrer Funktion vergleichbare Einzelhandelseinrichtungen gezählt.

<sup>24</sup> Die Erhebung für das Einzelhandelskonzept fand bereits im November / Dezember 2009 statt.

oder Städten mit 50.000 – 100.000 Einwohnern (295 m<sup>2</sup>) liegt der Wert in einer ähnlichen Größenordnung.

- Die **einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung** beträgt **1,52 m<sup>2</sup>** pro Einwohner. Im interkommunalen Vergleich liegt dieser Wert unter dem Durchschnitt: Der diesbezügliche Wert von Kommunen mit 50.000 – 100.000 Einwohnern aus der bundesweiten Junker + Kruse Datenbank beträgt 2,06 m<sup>2</sup>, der entsprechende Durchschnittswert aus Erhebungen in Mittelzentren liegt bei 2,46 m<sup>2</sup>. Dabei ist in der Gegenüberstellung zur letzten Erhebung 2009 (1,46 m<sup>2</sup>) ein leichter Anstieg zu verzeichnen, welcher insbesondere auf dem Verhältnis der annähernd stagnierenden Gesamtverkaufsfläche zur rückläufigen Einwohnerzahlen der Stadt Castrop-Rauxel beruht.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung der einwohnerbezogenen Verkaufsflächenausstattung eine erste gesamtstädtische, quantitative Einordnung darstellt. Eine unterdurchschnittlich einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung – im Vergleich zu Kommunen vergleichbarer Größenordnung – kann nicht allein als Indiz für einen einzelhandelsrelevanten Entwicklungsbedarf herangezogen werden. Hier sind differenzierte räumliche und strukturelle Analysen, unter besonderer Berücksichtigung der Zentren- und Standortstruktur sowie Wettbewerbssituation zu berücksichtigen.

Die Betriebe und Verkaufsflächen sind differenziert nach den 18 Castrop-Rauxeler statistischen Bezirken in Tabelle 7 dargestellt.

**Tabelle 7: Räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebots in den statistischen Bezirken**

Statistischer Bezirk	Einwohner 2014*	Anzahl Einzelhandelsbetriebe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> *	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> je Einwohner
Behringhausen	1.810	24	21.100	11,67
Bladenhorst	1.160	2	150	0,15
Bövinghausen	2.330	2	<50	0,01
Castrop	8.400	138	26.750	3,19
Deininghausen	1.870	3	50	0,03
Dingen	910	1	50	0,04
Frohlinde	3.350	4	650	0,23
Habinghorst	8.870	72	33.250	3,75
Henrichenburg Ost	3.860	14	2.850	0,74
Henrichenburg West	1.510	2	100	0,07
Ickern Nord	3.680	5	950	0,26
Ickern Süd	11.640	50	9.550	0,82
Merklinde	1.080	2	6.950	6,42
Obercastrop	6.280	8	300	0,05
Pöppinghausen	770	1	50	0,04

Statistischer Bezirk	Einwohner 2014*	Anzahl Einzelhandelsbetriebe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> *	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> je Einwohner
Rauxel Nord	4.420	18	2.700	0,61
Rauxel Süd	6.340	11	3.450	0,55
Schwerin	6.500	25	4.500	0,69
<b>Gesamtsumme</b>	<b>74.770</b>	<b>382</b>	<b>113.450</b>	<b>1,52</b>

Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung im Oktober 2015

\*gerundete Werte

- Hohe quantitative Angebotsausstattungen zeigen sich insbesondere in den statistischen Bezirken Behringhausen (Standort Westring), Castrop (Innenstadt), Habinghorst (Standort Siemensstraße) und Merklinde (großflächiger Möbelanbieter). Sehr geringe Einzelhandelsangebote sind vor allem in Bladenhorst, Bövinghausen, Deininghausen, Dingen, Obercastrop und Pöppinghausen vorhanden.
- Der deutlichste Angebotszuwachs - im Vergleich zur Erhebung 2009 - ist durch die Ansiedlung von Edeka und Lidl im statistischen Bezirk Schwerin zu verzeichnen. Auch im statistischen Bezirk Behringhausen ist durch die Ansiedlung des Fachmarktes für Heimtextilien Hammer am Standort Westring die Verkaufsflächenausstattung angestiegen.
- Angebotsrückgänge sind - seit 2009 - in den statistischen Bezirken Deininghausen (Schließung Schlecker sowie kleinteilige Veränderungen), Rauxel Nord (Schließung Gronau, Trink+Spare, Schlecker sowie kleinteilige Veränderungen), Rauxel Süd (Frischemarkt, Wohnstore Mollen sowie kleinteilige Veränderungen) und Frohlinde (Schließung Schlecker, Getränkemarkt sowie kleinteilige Veränderungen) festzustellen.
- Im Einzelnen stellt sich die Einzelhandelssituation in Castrop-Rauxel, untergliedert in verschiedene Warengruppen, wie in Tabelle 8 und Tabelle 9 sowie Abbildung 5 aufgeführt dar:

**Tabelle 8: Verkaufsflächen und Anzahl der Betriebe in Castrop-Rauxel nach Warengruppen**

Warengruppe	Verkaufsfläche (gerundet)	Anteil an Gesamtverkaufsfläche in %	Anzahl der Betriebe***
Nahrungs- und Genussmittel	34.450	30,4%	141
Blumen (Indoor) / Zoo	6.000	5,3%	18
Gesundheit und Körperpflege	5.250	4,6%	27
PBS* / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	2.350	2,1%	21
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>48.050</b>	<b>42,4%</b>	<b>207</b>
Bekleidung	9.850	8,7%	52
Schuhe / Lederwaren	2.000	1,7%	9
GPK** / Haushaltswaren	3.750	3,3%	6

Warengruppe	Verkaufsfläche (gerundet)	Anteil an Gesamtverkaufsfläche in %	Anzahl der Betriebe***
Spielwaren / Hobbyartikel	1.300	1,1%	5
Sport und Freizeit	1.900	1,7%	5
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>18.800</b>	<b>16,6%</b>	<b>77</b>
Wohneinrichtung	7.650	6,8%	14
Möbel	16.700	14,7%	12
Elektro / Leuchten	3.000	2,6%	4
Elektronik / Multimedia	4.000	3,5%	17
Medizinische und orthopädische Artikel	1.200	1,1%	23
Uhren / Schmuck	500	0,4%	10
Baumarktsortimente	9.350	8,2%	13
Gartenmarktsortimente	4.050	3,6%	5
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>46.500</b>	<b>41,0%</b>	<b>98</b>
Sonstiges	100	0,1%	-
<b>Gesamtsumme</b>	<b>113.400</b>	<b>100,0%</b>	<b>382</b>

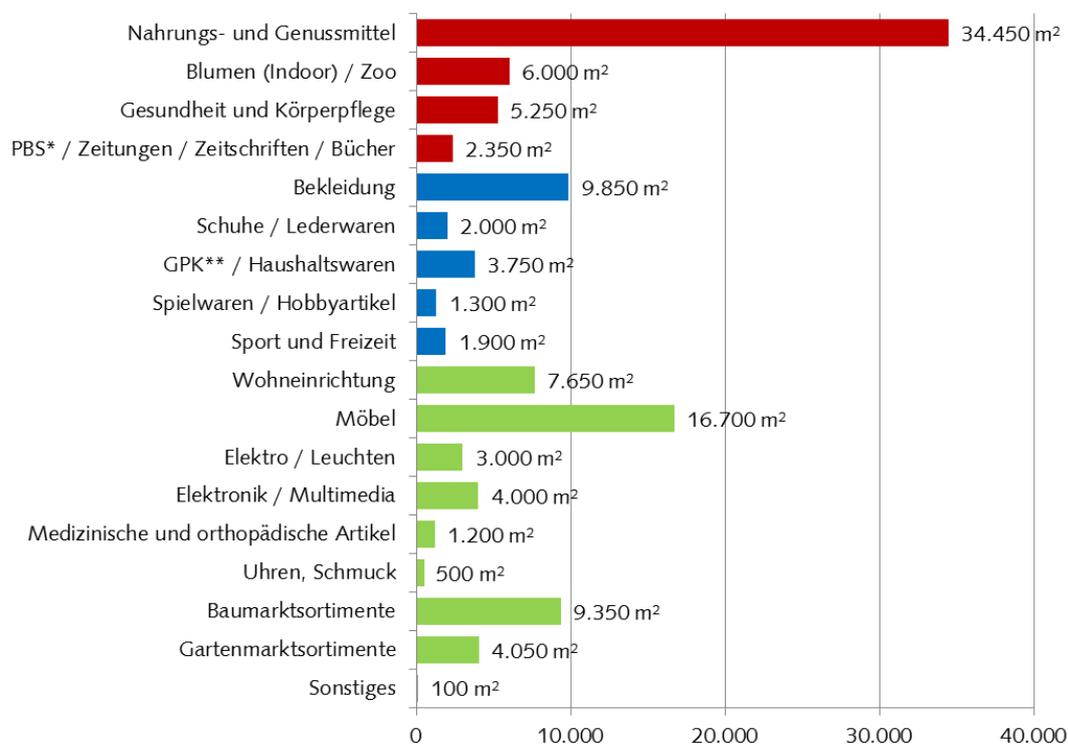
Quelle: eigene Berechnung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Junker + Kruse in Castrop-Rauxel, Oktober 2015; gerundete Werte

\* Papier / Büroartikel / Schreibwaren,

\*\* Glas, Porzellan, Keramik,

\*\*\* Anzahl der Betriebe mit entsprechendem Kernsortiment

Abbildung 5: Verkaufsflächen in Castrop-Rauxel nach Warengruppen



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Bestandserhebung im Oktober 2015

\*Papier / Büroartikel / Schreibwaren \*\*Glas / Porzellan / Keramik

**Tabelle 9: Einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche, Umsatz, Kaufkraft und Zentralität in Castrop-Rauxel nach Warengruppen**

Warengruppe	Verkaufsfläche (gerundet)	Einzelhandelsrelevante/r		
		Umsatz (in Mio. Euro)	Kaufkraft (in Mio. Euro)	Zentralität
Nahrungs- und Genussmittel	34.450	159,4	166,5	0,96
Blumen (Indoor) / Zoo	6.000	13,2	8,4	1,57
Gesundheit und Körperpflege	5.250	28,4	26,5	1,07
PBS* / Zeitungen / Zeitschr. / Bücher	2.350	10,5	13,2	0,79
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>48.050</b>	<b>211,5</b>	<b>214,6</b>	<b>0,99</b>
Bekleidung	9.850	27,3	38,3	0,71
Schuhe / Lederwaren	2.000	8,2	10,3	0,80
GPK** / Haushaltswaren	3.750	7,9	4,9	1,62
Spielwaren / Hobbyartikel	1.300	3,9	8,8	0,44
Sport und Freizeit	1.900	7,2	7,4	0,96
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>18.800</b>	<b>54,5</b>	<b>69,6</b>	<b>0,78</b>
Wohneinrichtung	7.650	14,9	8,9	1,68
Möbel	16.700	28,6	21,4	1,33
Elektro / Leuchten	3.000	12,0	11,8	1,02
Elektronik / Multimedia	4.000	37,2	29,4	1,26
Medizinische und orthopädische Artikel	1.200	7,3	5,5	1,33
Uhren / Schmuck	500	2,6	5,2	0,50
Baumarktsortimente	9.350	13,1	35,4	0,37
Gartenmarktsortimente	4.050	4,3	6,2	0,69
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>46.500</b>	<b>120,0</b>	<b>123,9</b>	<b>0,97</b>
Sonstiges	100	0,4	2,5	0,16
<b>Gesamtsumme</b>	<b>113.400</b>	<b>386,4</b>	<b>410,6</b>	<b>0,94</b>

Quelle: eigene Berechnung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Junker + Kruse in Castrop-Rauxel, Oktober 2015; gerundete Werte

\* Papier / Büroartikel / Schreibwaren,

\*\* Glas, Porzellan, Keramik

### Warengruppen der überwiegend kurzfristigen Bedarfsstufe

- Mit ca. 34.400 m<sup>2</sup> entfällt der größte Anteil (rund 30 %) der Gesamtverkaufsfläche in Castrop-Rauxel auf die nahversorgungsrelevante Warengruppe **Nahrungs- und Genussmittel**. Auch der mit Abstand größte Teil der Betriebe (141 Betriebe, ca. 37 %) ist dieser Warengruppe zuzuordnen, wobei hier mit einem Anteil von 30 % die Betriebe des Lebensmittelhandwerks (v. a. Bäckereien) eine herausragende Rolle spielen. Dies unterstreicht einerseits eine gute quantitative Versorgung der Castrop-Rauxeler Bevölkerung hinsichtlich der Grundversorgung mit Lebensmitteln

sowie andererseits die hohe Bedeutung dieser Warengruppe in Bezug auf die privaten Verbrauchsausgaben der Haushalte. Entsprechend nimmt die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel mit rund 159 Mio. Euro den größten warengruppen-spezifischen Anteil am Umsatz des Castrop-Rauxeler Einzelhandels ein. Die Zentralität von 0,96 zeigt per Saldo leichte Kaufkraftabflüsse.

- **Gegenüber** der Erhebung aus **dem Jahr 2010** (rund 36.300 m<sup>2</sup>) ist per Saldo ein leichter Rückgang der Verkaufsfläche (-5 %) in der Warengruppe festzustellen. Während sich Betriebszugänge und -abgänge im Bereich der großflächigen Betriebe in etwa die Waage halten, ist der Verkaufsflächenrückgang in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel vor allem ein Resultat der Schließung kleinteiliger Betriebe (z. B. Kioske und Lebensmittelhandwerksbetriebe). Trotz Bevölkerungsrückgang ist insgesamt eine Zunahme der Kaufkraft in Castrop-Rauxel zu verzeichnen (von 149,2 Mio. Euro (2010) auf 166,5 Mio. Euro (2015)). Der Umsatz in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ist dabei leicht zurückgegangen (2010: 155,3 Mio. Euro, 2015: 159,4 Mio. Euro). Vor diesem Hintergrund ist ein Rückgang der einzelhandelsrelevanten Zentralität in dieser Warengruppe von 1,04 auf 0,96 zu verzeichnen.
- Die **einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung** in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ist mit einem Wert von 0,46 m<sup>2</sup> / Einwohner annähernd konstant geblieben (2010: 0,47 m<sup>2</sup>).
- Auch die Werte in den übrigen Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs spiegeln eine gute Angebotsausstattung in der Stadt Castrop-Rauxel wider. Rund 5.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. 5 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche entfallen auf die ebenfalls nahversorgungsrelevante Warengruppe **Gesundheits- und Körperpflege**. Dieses Angebot wird vor allem in mehreren Drogeriemärkten, und ergänzend auch zahlreichen Apotheken, im Stadtgebiet bereitgestellt. Nennenswert ist daneben auch das Angebot in Form von entsprechenden Randsortimenten in Lebensmittelmärkten. Das innerstädtische Angebot wird darüber hinaus durch eine Parfümerie und einen Kosmetikfachhandel ergänzt.
- **Gegenüber** der Erhebung aus **dem Jahr 2010** ist auch in dieser Warengruppe das Verkaufsflächenangebot leicht rückläufig (-20 %). Gleichzeitig ist der Umsatz in dieser Warengruppe jedoch um rund 26 % auf rund 28,4 Mio. Euro gestiegen. Diese auf den ersten Blick ambivalente Veränderung in dieser Warengruppe hängt vor allem mit der Insolvenz der Fa. Schlecker und den damit verbundenen Betriebs-schließungen zusammen. Die einschlägigen Wettbewerber konnten hier Marktanteile gewinnen und dabei das wegfallende Angebot nicht nur kompensieren, sondern darüber hinaus auch ausbauen. Angesichts der im Schnitt größeren Betriebs-einheiten sowie gleichzeitig auch deutlich höheren Flächenproduktivität dieser Drogeriemärkte ist somit trotz insgesamt rückläufiger Verkaufsflächenzahlen ein Umsatzzuwachs zu verzeichnen. Unter räumlichen Aspekten bedeutet dies für das branchenspezifische Angebot eine zunehmende Konzentrationstendenz in größeren Drogeriemärkten. Während die Schlecker-Märkte in Castrop-Rauxel im Schnitt weniger als 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Betrieb umfassten, weisen moderne Drogeriemärkte (z. B. dm oder Rossmann) in der Regel Verkaufsflächen von 400 - 800 m<sup>2</sup>

und entsprechend weitläufigere Einzugsbereiche (von bis zu 15.000 – 20.000 Einwohnern) auf.

Die sortimentspezifische Zentralität von 1,07 (+8 %) bestätigt die hohe quantitative Angebotsausstattung, die eine „Vollversorgung“ der eigenen Bevölkerung (Zielzentralität: 1,0) per Saldo übersteigt und auf leichte Kaufkraftzuflüsse aus der Region hinweist.

- In der Warengruppe **Blumen (Indoor) / Zoo** konzentriert sich das Angebot von insgesamt rund 6.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. rund 5 % des gesamtstädtischen Angebotes vor allem auf zwei Fachmärkte für zoologischen Bedarf sowie ein Gartencenter. Ansonsten finden sich überwiegend „kleinflächige“ Angebote in Fachgeschäften (insbes. Blumen) und Randsortimente größerer Lebensmittelbetriebe und Drogeriemärkte (Tierfutter und Blumen)<sup>25</sup>.
- In der Warengruppe **Papier / Bücher / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften** entfällt beinahe die Hälfte der sortimentspezifischen Verkaufsfläche von rund 2.300 m<sup>2</sup> bzw. 2 % der Gesamtverkaufsfläche auf typische Fachangebote wie Buchläden, Pressehandel oder Schreibwarenhandel. Größte Anbieter sind die Mayersche Buchhandlung und der Fachmarkt für Schreibwaren- und Büroartikel Askania in der Innenstadt. Daneben entfallen große Teile des sortimentspezifischen Fachangebots auf Randsortimentsangebote. Dies betrifft sowohl das Angebot an Schreibwaren und Zeitschriften in zahlreichen Lebensmittelmärkten (insgesamt rund 350 m<sup>2</sup> des sortimentspezifischen Angebots).  
In der Gegenüberstellung zur Erhebung aus 2010 führen überwiegend kleinteilige Veränderungen in der Summe zu einem sortimentspezifischen Verkaufsflächenrückgang von rund 13 %. Dementsprechend fallen auch der Umsatz (rund 10,5 Mio. Euro; -20 %) und die Zentralität (0,79; -14 %) geringer aus.

Insgesamt entfällt mit rund als 48.000 m<sup>2</sup> mehr als ein Drittel des gesamtstädtischen Verkaufsflächenangebots und rund 55 % des Umsatzes im Castrop-Rauxeler Einzelhandel auf die **Warengruppen der kurzfristigen Bedarfsstufe**. Dies liegt vor allem an dem hohen Anteil dieser Warengruppen (v. a. Lebensmittel) an den einzelhandelsrelevanten Verbrauchsausgaben. Die Gesamtzentralität der Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs zeigt mit 0,99 einen beinahe ausgeglichenen Saldo. Insgesamt ist eine gute strukturelle Angebotsmischung zu verzeichnen.

Seit dem Jahr 2010 ist einerseits ein nahezu gleichbleibendes Verkaufsflächenangebot, andererseits jedoch auch ein gestiegener Umsatz (+8 %) zu verzeichnen. Das Angebot bleibt somit nahezu konstant. Angesichts des zwischenzeitlich jedoch deutlich höheren Kaufkraftvolumens (+12 %) ist die Zentralität in den Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs von ehemals 1,02 um rund 5 % auf derzeit 0,99 gefallen.

<sup>25</sup> Der gegenüber dem Jahr 2010 zu verzeichnende Verkaufsflächenzuwachs von rund 167 % ist mit einer abweichenden methodischen Zuordnung einzelner Teilsortimente zu begründen. So wurden beispielsweise Topfblumen in der damaligen Untersuchung der Warengruppe Pflanzen / Gartenbedarf zugeordnet.

### Warengruppen der überwiegend mittelfristigen Bedarfsstufe

- Im Bereich der mittelfristigen Bedarfsstufe liegt der quantitative Angebotsschwerpunkt mit rund 18.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (ca. 17 % der Gesamtverkaufsfläche), 77 Betrieben (ca. 20 % aller Castrop-Rauxeler Betriebe) und rund 55 Mio. Euro Umsatz vor allem in der zentralen Leitbranche des innerstädtischen Einzelhandels **Bekleidung**. Die Verkaufsflächenausstattung ist um 12 % gestiegen und beträgt nun rund 9.800 m<sup>2</sup>. Die sortimentspezifische Zentralität dieser Bedarfsstufe liegt bei 0,78. Die Kaufkraftabflüsse in die Region betragen somit rund 22 %. Die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung bewegt sich mit einem Wert von 0,13 m<sup>2</sup> / Einwohner deutlich unter dem Wert anderer Städte zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern (0,25 m<sup>2</sup> / EW) bzw. anderer Mittelzentren (0,26 m<sup>2</sup> / EW)<sup>26</sup>.
- Größte Bekleidungsanbieter in der Innenstadt sind die eher niedrigpreisig ausgerichteten Textilanbieter C&A, Kik und Takko, während moderne Mono-Label-Stores bzw. namhafte Betreiber aus dem Standard- und höherwertigen Segment in der Innenstadt vergleichsweise unterrepräsentiert sind. Der Großteil des innerstädtischen Angebots ist zudem durch eine Vielzahl sehr kleinteilig strukturierter Betriebe geprägt. Die durchschnittliche Betriebsgröße der innerstädtischen Anbieter mit dem Kernsortiment Bekleidung beträgt nur rund 160 m<sup>2</sup>. Insbesondere mittlere Betriebsgrößen zwischen 200 und 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind nur in geringem Maße vorhanden, obwohl diese Ladengröße von modernen Filialisten aus dem Bekleidungsbereich verstärkt nachgefragt wird. Somit ist das sortimentspezifische Angebot in der Innenstadt in der Gesamtbetrachtung teilweise defizitär bzw. ausbaufähig.
- Der Verkaufsflächenbestand in der Warengruppe **Schuhe / Lederwaren** (1.980 m<sup>2</sup>) ist gegenüber dem Jahr 2010 annähernd gleich geblieben. Der räumliche Angebotsschwerpunkt liegt mit rund 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in der Innenstadt. Größte Anbieter sind der Fachanbieter Deichmann sowie die Fachgeschäfte Grosse-Kreul und Schlatholt. Die Zentralität von 0,80 zeigt auch in dieser Warengruppe Kaufkraftabflüsse in das Castrop-Rauxeler Umland. Gegenüber 2010 ist der Zentralitätswert (0,66) leicht gestiegen.
- Ein weiterer bedeutender Angebotsbaustein ist die **Warengruppe Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren** mit rund 3.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und rund 7,9 Mio. Euro Umsatz. Dieses Angebot beinhaltet neben dem Fachanbieter Tisch & Design jedoch in erster Linie Angebote von preisorientierten Billiganbietern (z. B. Kaldi und Tedi) und Randsortimente von Lebensmittelanbietern und Drogeriemärkten. Trotz der hohen Zentralität (1,62) und Verkaufsflächenausstattung ist in dieser Branche insgesamt eine eher durchschnittliche bis niedrige Angebotsqualität festzuhalten. Ein Vergleich mit den Daten aus dem Jahr 2010 ist an dieser Stelle nicht möglich, da die aktuelle Zuordnung der Warengruppe von der damaligen Zuordnung des Büros Stadt + Handel abweicht. Noch immer sind jedoch die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung und die Zentralität hoch.

---

<sup>26</sup> Junker + Kruse Datenbank, Werte aus eigenen primärstatistischen Einzelhandelserhebungen

- In der Warengruppe **Spielwaren / Hobbyartikel** ist unter den Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs mit 0,44 die niedrigste Zentralität zu verzeichnen. Das Verkaufsflächenangebot von rund 1.300 m<sup>2</sup> entfällt lediglich auf drei Anbieter mit entsprechendem Kernsortiment, ansonsten wird die Warengruppe als Randsortiment vorgehalten. Hauptsächlich befinden sich die Anbieter in der Innenstadt. Gegenüber 2010 ist ein Rückgang der Verkaufsfläche (von 1.700 m<sup>2</sup>) und der Zentralität (von 0,75) festzustellen.
- Die Warengruppe **Sport und Freizeit** weist rund 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und eine Zentralität von 0,96 auf. Das Angebot dieser Warengruppe in Castrop-Rauxel ist durch Fachanbieter aus den Bereichen Fahrräder und technisches Zubehör, Campingartikel, Tauch- und Angelsport sehr vielfältig strukturiert. Einen Fachanbieter mit dem Kernsortiment Sportbekleidung / Sportschuhe gibt es allerdings nicht. Des Weiteren wird die Warengruppe als Randsortiment vorgehalten. Nur 6 % der warengruppenspezifischen Verkaufsfläche und ein Fachanbieter befinden sich in der Innenstadt. Daneben prägen vor allem die Anbieter an dezentralen Standorten und in Streulagen innerhalb des Stadtgebiets, die Randsortimente von SB-Warenhäusern, Verbrauchermärkten und Lebensmitteldiscountern (als Aktionswaren) die Angebotssituation in dieser Warengruppe.

Mit insgesamt rund 18.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, 77 Anbietern und einem Umsatz von fast 54,5 Mio. Euro (Gesamtzentralität: rund 0,78) haben die **Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs** einen Anteil von weniger als einem Fünftel am gesamtstädtischen Einzelhandelsangebot in Castrop-Rauxel.

Aus quantitativer Sicht können Angebotsdefizite in den Warengruppen Bekleidung, Schuhe / Lederwaren und Spielwaren / Hobbyartikel festgestellt werden. Diese Einstufung relativiert sich jedoch bei der Betrachtung der starken Konkurrenzsituation durch die umliegenden Oberzentren Bochum und Dortmund. Entwicklungsspielräume sind diesbezüglich am ehesten im Bereich Spielwaren / Hobbyartikel zu erkennen. Aus qualitativer bzw. räumlich-struktureller Sicht bestehen ebenfalls noch Entwicklungsmöglichkeiten. In einigen Branchen ist das Fehlen einer breiteren und qualifizierten Angebotsstruktur mit Fachangeboten zu erkennen. Positiv ist vor allem das Angebot des vorhandenen Fachhandels (z. B. in den Warengruppen GPK / Haushaltswaren sowie Sport und Freizeit) zu werten. Das Angebot an Filialisten ist jedoch überwiegend dem preisorientierten Discountangebot sowie einem üblichen Standardsegment zuzuordnen. Individuellere und höherwertige Filialangebote sind ebenso wie moderne Betriebsgrößenkonzepte in der Innenstadt bislang unterrepräsentiert. Auch weisen preisorientierte Fachmarkt- und Randsortimentsangebote, auch außerhalb der Innenstadt – wie beispielsweise am Standort Siemensstraße – teilweise nennenswerte Angebotsanteile auf und leisten ihren Beitrag zu einer quantitativ hohen Zentralität auf der einen Seite, stellen auf der anderen Seite aber auch starke Wettbewerbsstandorte gegenüber dem innerstädtischen Einzelhandel dar.

### Warengruppen der überwiegend langfristigen Bedarfsstufe

- Mehr als ein Drittel der Verkaufsfläche (rund 46.500 m<sup>2</sup>) entfällt auf Waren der überwiegend langfristigen Bedarfsstufe. Quantitative Angebotsschwerpunkte liegen

in den Warengruppen **Möbel** (rund 16.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), **Baumarktsortimente** (rund 9.300 m<sup>2</sup>) und **Wohneinrichtung** (rund 7.700 m<sup>2</sup>). Die Flächenanteile repräsentieren jedoch keinen besonderen Stellenwert dieser Warengruppen innerhalb der Castrop-Rauxeler Einzelhandelsstrukturen, sondern sind vor allem auf das flächenintensive Angebot der entsprechenden Betriebe dieser Warengruppen zurückzuführen.

Die größten Anbieter im Möbelbereich sind neben Tegro Home Company im Stadtteil Merklinde, Möbel Boss am Standort Siemensstraße sowie Küchen Brauckhoff in der Innenstadt. Der Großteil des Angebots im Bereich Bau- und Gartenmarktsortimente entfällt auf einen großflächigen Baumarkt (Hellweg) sowie zwei großflächige Fachanbieter an den dezentralen Standorten Siemensstraße und Westring.

- Ein direkter Vergleich aller Warengruppen der überwiegend langfristigen Bedarfsstufe mit den Daten aus dem Jahr 2010 ist an dieser Stelle nicht möglich, da die aktuelle Zuordnung der Sortimente zu den Warengruppen bzw. den Bedarfsstufen mittel- und langfristig von der damaligen Zuordnung des Büros Stadt + Handel abweicht.
- Leichte Rückgänge der Verkaufsflächen sind in den Warengruppen **Elektro / Leuchten** (-3 %), **Möbel** (-4 %) und **medizinische und orthopädische Artikel** (-13 %) zu beobachten. Während die Warengruppe medizinische und orthopädische Artikel zu rund 98 % in den zentralen Versorgungsbereichen vorgehalten wird, sind es bei der Warengruppe Elektro / Leuchten nur rund 44 %. Hervorzuheben ist, dass die Warengruppe Möbel ebenfalls zu rund 39 % in den zentralen Versorgungsbereichen angeboten wird, was vor allem auf die Anbieter Küchen Brauckhoff (Hauptzentrum Altstadt) und Polster+Möbel Habinghorst (Nahversorgungszentrum Lange Straße) zurückzuführen ist.
- In den übrigen Warengruppen der langfristigen Bedarfsstufe ist tendenziell ein nahezu konstantes Angebot zu verzeichnen.
- Die sortimentspezifischen Zentralitäten der Warengruppen des überwiegend langfristigen Bedarfs weisen ein Spektrum zwischen 0,37 (Baumarktsortimente) und 1,68 (Wohneinrichtung) auf. Der Gesamtwert von 0,97 zeigt, dass per Saldo in den Warengruppen dieser Bedarfsstufe nahezu eine Vollversorgung der Castrop-Rauxeler Bevölkerung gegeben ist, aber auch, dass keine nennenswerten Kaufkraftzuflüsse aus der Region erzielt werden. Veränderungen der Zentralitäten sind größtenteils gestiegenen Umsätzen und einer ebenfalls hauptsächlich gestiegenen Kaufkraft geschuldet. Die derzeit sehr niedrige Zentralität in der Warengruppe Baumarktsortimente ist auf Kaufkraftabflüsse in die Nachbarkommunen Dortmund, Bochum und Recklinghausen zurückzuführen. Insbesondere im Bereich der Stadtgrenzen befinden sich mehrere Bau- und Gartenmärkte, dazu gehören Hellweg (Borusiastraße in Dortmund-Kley), Hagebaumarkt (Breisenbachstraße in Dortmund-Mengede), Bauhaus (Castroper Hellweg in Bochum-Harpen) sowie Obi (Schmalcalder Straße in Recklinghausen-Röllinghausen).

**Insgesamt** zeigt sich aus rein quantitativer Sicht ein eher unterdurchschnittliches Angebot in Castrop-Rauxel. Dabei ist jedoch nur in wenigen Warengruppen der langfristigen Bedarfsstufe Potenzial für zusätzliche Kaufkraftbindungen erkennbar. Dies ist vor allem der regionalen Konkurrenzsituation geschuldet. Darüber hinaus liegt in den meisten Branchen auch eine vergleichsweise gute Angebotsmischung vor. Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten sind unter Berücksichtigung räumlicher und struktureller Optimierungen zu sehen. So ist beispielsweise die Stärkung des innerstädtischen Angebots (z. B. durch eine Verlagerung des Angebots in den Branchen Elektro / Leuchten bzw. Elektronik / Multimedia) erstrebenswert.

- Mit Blick auf die Verteilung der Verkaufsflächen auf die einzelnen Warengruppen ist festzuhalten, dass die **quantitativen Angebotsschwerpunkte** mit rund 34.400 m<sup>2</sup> in der nahversorgungsrelevanten Warengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** sowie in den Warengruppen **Bau- und Gartenmarktsortimente** (rund 13.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und **Möbel** (rund 16.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) liegen. Diese sind in der Regel durch großflächige bzw. flächenintensive Anbieter geprägt. Darüber hinaus kommt der innerstädtischen Leitbranche **Bekleidung** mit rund 9.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eine hohe quantitative Bedeutung zu.
- Dem derzeit in der Stadt Castrop-Rauxel vorhandenen einzelhandelsrelevanten **Kaufkraftpotenzial von ca. 411 Mio. Euro** steht ein geschätztes **Jahresumsatzvolumen von rund 386 Mio. Euro** gegenüber. Daraus ergibt sich eine **Einzelhandelszentralität von 0,94** über alle Warengruppen, d. h. der erzielte Einzelhandelsumsatz liegt per Saldo rund 6 % unter dem örtlichen Kaufkraftvolumen. Es sind somit per Saldo Kaufkraftabflüsse in die Region nachweisbar. Der für ein Mittelzentrum vergleichsweise niedrige Zentralitätswert spiegelt vor allem die Angebotsdichte in den Nachbarkommunen und die Wettbewerbssituation zu den Oberzentren Bochum und Dortmund sowie dem Mittelzentrum Recklinghausen wider.
- Die **einzelhandelsrelevante Zentralität** ist mit Blick auf das Jahr 2010 (Zentralität: 0,90) insgesamt leicht angestiegen. Dies ist vor allem auf leicht gestiegene Flächenproduktivitäten zurückzuführen. Dabei sind trotz rückgängiger Einwohnerzahl der Umsatz und das Kaufkraftpotenzial in den meisten Warengruppen sowie warengruppenübergreifend gestiegen. Teilweise ergeben sich in Einzelfällen auch methodisch bedingte Schwankungen durch unterschiedliche Zuordnungen von Sortimenten zu den einzelnen Warengruppen. Dies betrifft zum Beispiel die Zuordnung einzelner Sortimente zu den Warengruppen Blumen (Indoor) / Zoo und Gartenmarktsortimente.

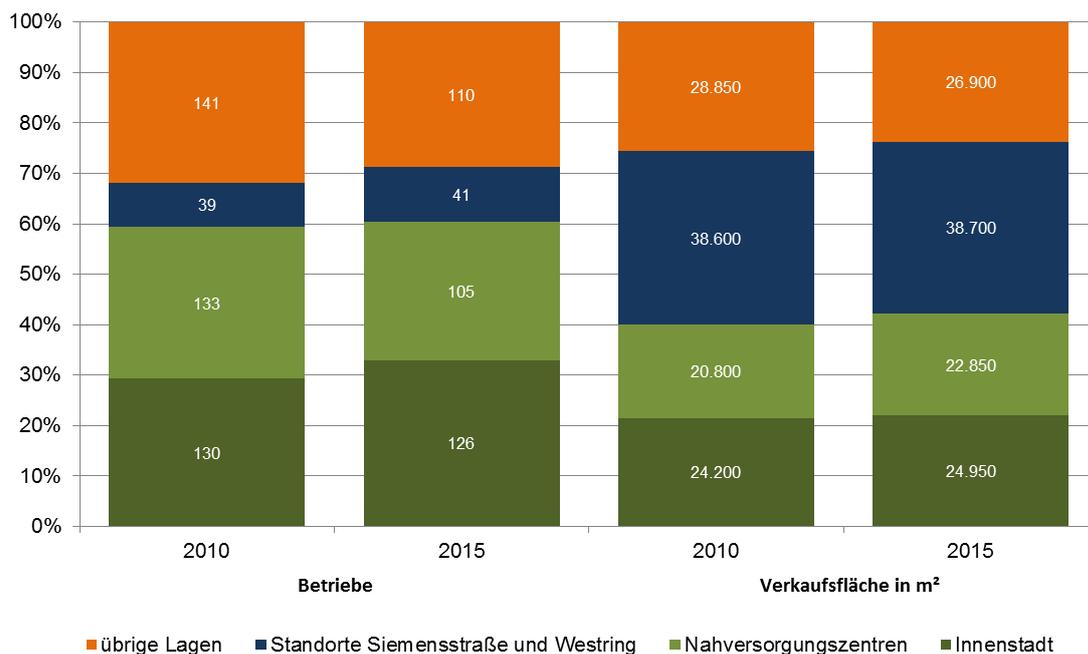
## 4.2 Räumliche Verteilung des Einzelhandels in Castrop-Rauxel

Die konkrete räumliche Verteilung des Einzelhandels im Stadtgebiet ist, mit Blick auf die strukturellen Aussagen zur weiteren Einzelhandelsentwicklung, von grundlegender Bedeutung. In Bezug auf die räumlich-funktionale Angebotsstruktur ist insbesondere die Castrop-Rauxeler Innenstadt hervorzuheben. Ergänzt wird dessen einzelhandelsrelevanter Besatz durch die Angebote in den Nahversorgungszentren in Ickern, Habinghorst, Henrichenburg, Rauxel Nord und Schwerin. Weitere Einzelhandelskonzentrationen

nen zeigen sich an den wohnsiedlungsräumlich nicht integrierten Standorten Siemensstraße und Westring, an denen überwiegend großflächige Einzelhandelsangebote vorhanden sind.

Bei einem rückblickenden Vergleich der aktuellen Daten zum Jahr 2010 wurden alle zentralen Versorgungsbereiche und übrigen Standorte gemäß des Zentren- und Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2010 in ihrer damaligen Funktion und Abgrenzung in die räumlich differenzierte Analyse eingestellt. Dabei ergibt sich folgendes Bild:

**Abbildung 6: Verteilung der Verkaufsflächen und Betriebe in Castrop-Rauxel differenziert nach Lage bzw. Standortkategorie**



Quelle: eigene Berechnung auf Grundlage der Einzelhandelserhebungen Stadt + Handel 2010 und Junker + Kruse 2015 in Castrop-Rauxel, gemäß Standortmodell aus dem Zentren- und Einzelhandelskonzept 2010; \*gerundete Werte

- Die Betrachtung nach den Standortkategorien zeigt im **Vergleich** zum Jahr 2010 eine leichte Angebotsverschiebung, vor allem zu Gunsten der Nahversorgungszentren. Auf die Standorte Siemensstraße und Westring entfallen rund 34 % des gesamtstädtischen Verkaufsflächenangebotes. Im Vergleich zu 2010 ist die Verkaufsflächenausstattung an diesen Standorten – unter Berücksichtigung der neu getroffenen Abgrenzung (vgl. dazu Kapitel 4.5.7 und 4.5.8) – annähernd gleichgeblieben. Auf Basis der Abgrenzungen aus dem Jahr 2010 ist die Verkaufsfläche dieser Lagekategorie um rund 4 % gestiegen. Die Anzahl der Betriebe hat an diesen Standorten einen Zugewinn von 5 % erreicht. In den zentralen Versorgungsbereichen ist die Anzahl der Betriebe gesunken (- 13 %), während gleichzeitig das Verkaufsflächenangebot gestiegen ist (+ 6 %).
- In der Gesamtbetrachtung ist festzuhalten, dass die Anzahl der Betriebe in allen Lagebereichen, außer an den Standorten Siemensstraße und Westring, rückläufig

ist. Wohingegen die Gesamtverkaufsflächen – außer an den übrigen Lagen – zugenommen haben.

- Der Verkaufsflächenanteil der **Innenstadt** bleibt mit rund 22 % des gesamtstädtischen Einzelhandelsangebots auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau<sup>27</sup>. Dabei ist gegenüber 2010 ein Verkaufsflächenzuwachs von rund 800 m<sup>2</sup> (+3 %) zu verzeichnen. Die Gesamtzahl der innerstädtischen Einzelhandelsbetriebe ist um rund 4 % gesunken. Gleichwohl befindet sich noch immer rund ein Drittel aller Castrop-Rauxeler Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt, was die kleinteilige Angebotsstruktur und Versorgungsbedeutung dieses Standorts widerspiegelt.
- In den 2010 definierten **Nahversorgungszentren** ist ein Angebotszuwachs zu verzeichnen. Dieser ist auf einzelne Neuansiedlungen (u. a. Edeka und Lidl in Schwerin) zurückzuführen. Besonders die Nahversorgungszentren Ickern und Lange Straße bieten ein breites Sortimentsangebot an. Zudem sind in allen Nahversorgungszentren strukturprägende Lebensmittelanbieter ansässig, die für eine wohnortnahe Versorgung der umliegenden Bevölkerung sorgen.
- Eine differenzierte Gegenüberstellung der Betriebe und Verkaufsflächen (2010 / 2015) in **städtebaulich integrierten und nicht integrierten Solitärlagen** ist nicht möglich, da die vorliegenden Datensätze diesbezüglich mit unterschiedlichen Zuweisungssystematiken erfasst wurden. Zusammengefasst in der Kategorie sonstige Lagen (ohne Standorte Siemensstraße und Westring) ist in dieser Lagekategorie ein Rückgang der Betriebe um 22 % sowie ein Rückgang der Verkaufsflächenausstattung um 7 % festzustellen. Dabei können vor allem Betriebsaufgaben beobachtet werden. Diese betreffen besonders auch eine Vielzahl kleinteiliger Betriebe in Streulage.

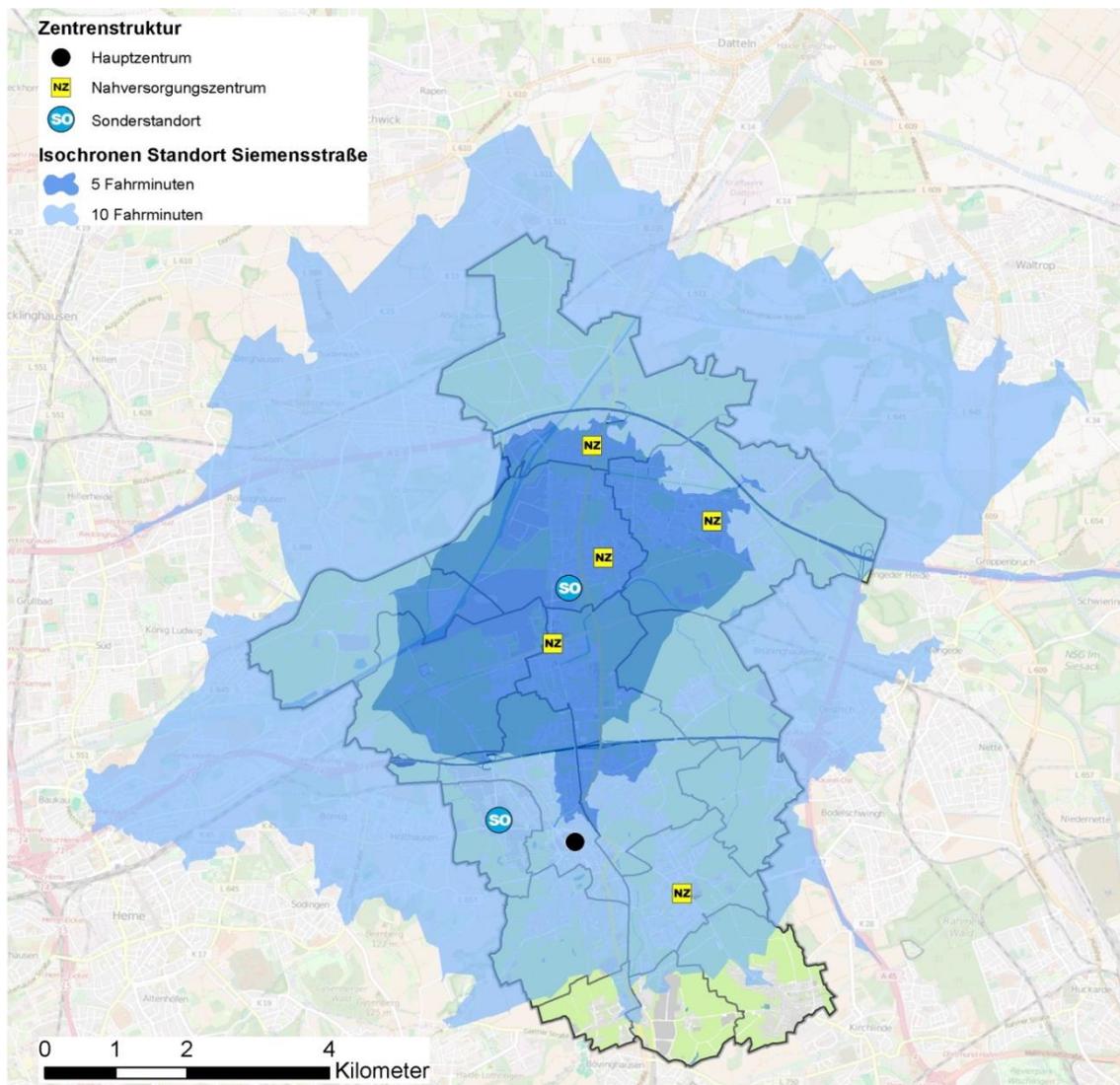
### Exkurs: Einordnung der Standorte Siemensstraße und Westring

Eine Passantenbefragung im Jahr 2010 ergab, dass rund 70 % der Kunden des Standorts Siemensstraße aus der Stadt Castrop-Rauxel stammen. Die übrigen Kunden kommen aus dem Umland, um an diesem Fachmarktstandort einzukaufen.<sup>28</sup> Die Ausstrahlungskraft dieses Standortes ist dabei zum einen auf das einzelhandelsrelevante Angebot zurückzuführen, zum anderen aber auch auf die verkehrsgünstige Lage und die gute Erreichbarkeit, welche in der nachfolgenden Karte durch die Darstellung von 5- und 10-Minuten-Isochronen (= Linien gleicher Kfz-Fahrzeit) verdeutlicht wird.

<sup>27</sup> Erfahrungswerte durch bundesweite Untersuchungen des Büros Junker + Kruse in vergleichbaren Kommunen zeigen, dass die Verkaufsflächenanteile von vitalen, funktionsfähigen Innenstädten in der Regel bei rund einem Drittel (oder mehr) des gesamtstädtischen Verkaufsflächenangebots liegen.

<sup>28</sup> Vgl. Stadt + Handel, 2010: Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Castrop-Rauxel, S. 35

Abbildung 7: Isochronen des Standorts Siemensstraße

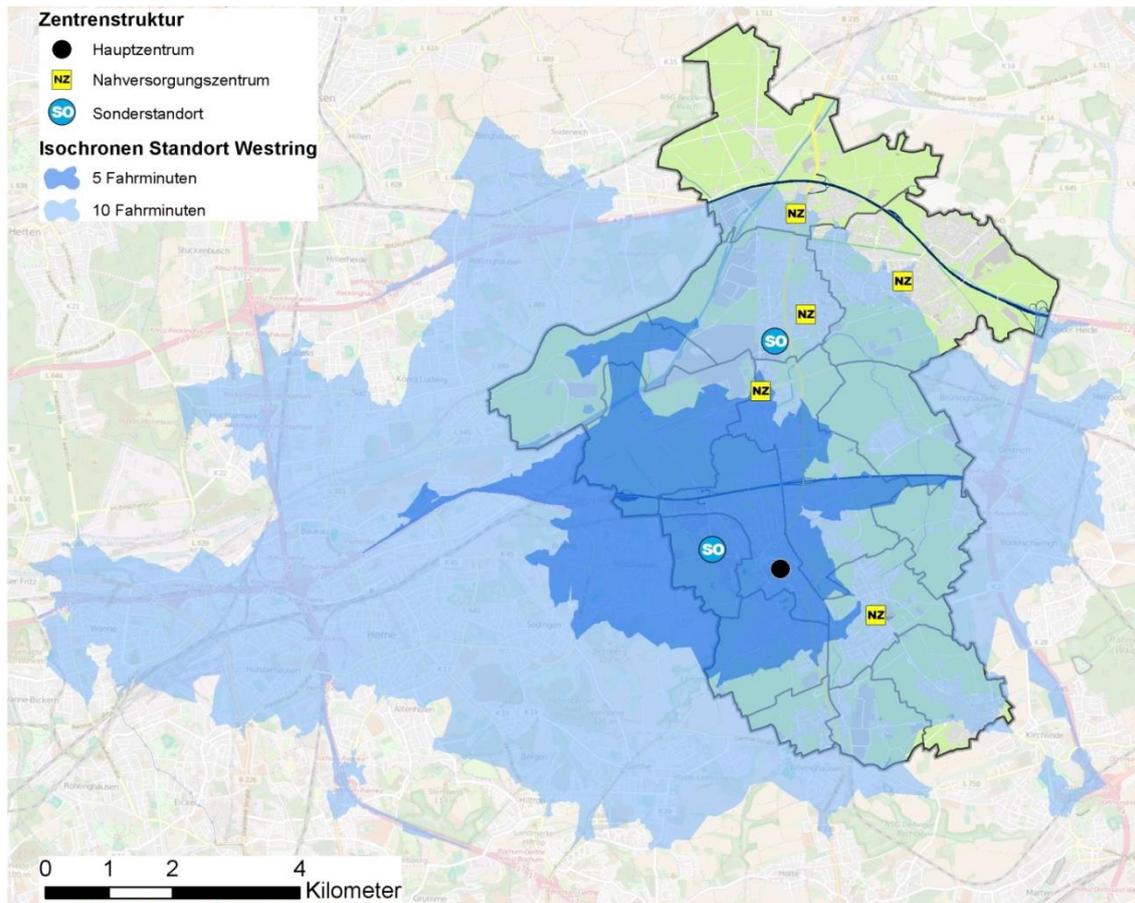


Quelle: Junker + Kruse: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Bereits die Isochrone mit einer fünfminütigen Fahrdistanz zum Standort Siemensstraße deckt große Teile des nördlichen Stadtgebiets ab. Wird die Fahrzeit verdoppelt, ist beinahe das gesamte Castrop-Rauxeler Stadtgebiet enthalten sowie ebenfalls weite Bereiche des nördlichen und westlichen Umlands. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass der Standort Siemensstraße eine gesamtstädtische und eine regionale Bedeutung hat.

Unter den am Standort gekauften Sortimenten dominiert die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel deutlich mit 53 % aller gekauften Sortimente. Dies spiegelt die Angebotsstruktur des Standorts sowie seine Wettbewerbsposition gegenüber Nahversorgungsstandorten und -zentren wider.<sup>29</sup>

<sup>29</sup> ebd., S. 89 f.

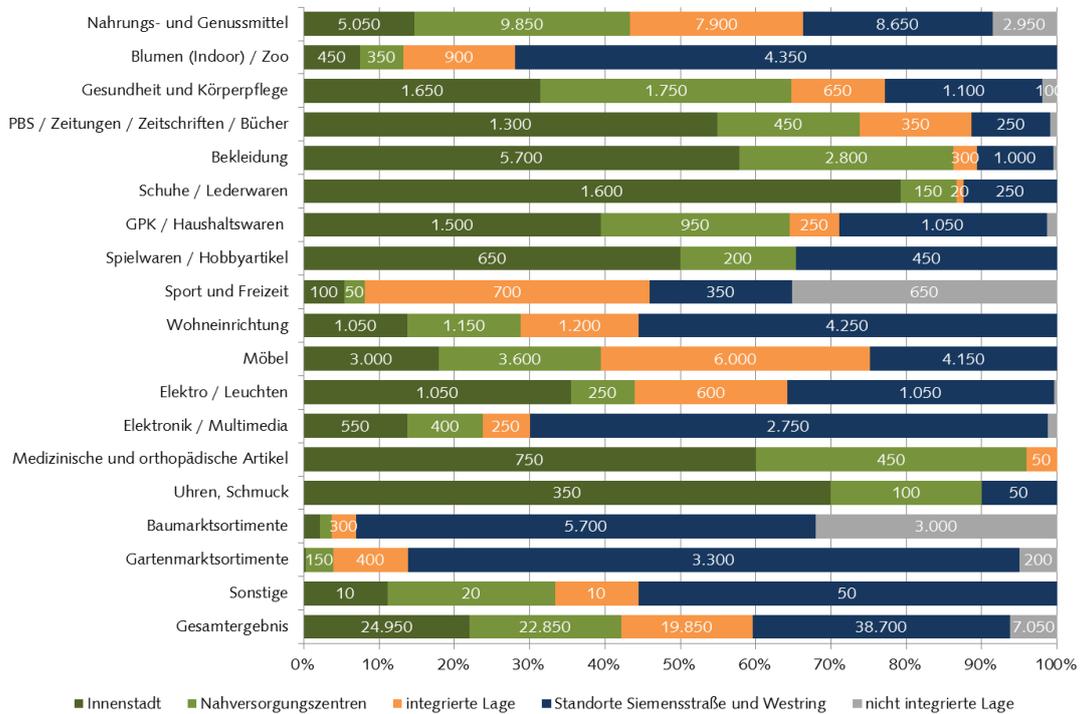
**Abbildung 8: Isochronen des Standorts Westring**

Quelle: Junker + Kruse: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Während die 5-Minuten Isochrone für den Standort Westring den südwestlichen Bereich des Stadtgebiets abdeckt, weitet sich die 10-Minuten Isochrone nahezu über das gesamte Stadtgebiet und deutlich darüber hinaus aus. Innerhalb der zehnmündigen Fahrdistanz sind weite Bereiche vor allem der Nachbarkommunen Herne und Recklinghausen enthalten.

Nach wie vor besteht in Castrop-Rauxel insgesamt ein sehr ausgeprägter innerkommunaler Wettbewerb zwischen der Innenstadt bzw. den Nahversorgungszentren auf der einen und städtebaulich nicht integrierten Standorten (Standorte Siemensstraße, Westring und Solitärlagen) auf der anderen Seite. Während eine solche räumliche Angebotsverteilung bzw. weitere Angebotsverschiebungen für die in der Regel als nicht-zentrenrelevant einzuordnenden und sehr flächenintensiven Angebote in den Warengruppen Möbel sowie Bau- und Gartenmarktsortimente unkritisch zu bewerten ist, so ist ein hoher bzw. steigender Angebotsanteil nicht integrierter Einzelhandelslagen in üblicherweise als zentrenrelevant einzuordnenden Warengruppen kritisch zu bewerten. Im Folgenden wird die räumliche Angebotsverteilung sortimentspezifisch betrachtet:

**Abbildung 9: Räumliche Verteilung des Verkaufsflächenangebots in Castrop-Rauxel im Jahr 2015 nach städtebaulicher Lage – warengruppen-spezifische Betrachtung**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Bestandserhebung im Oktober 2015

Auffällig im Rahmen der warengruppenspezifischen Betrachtung der Verteilung der Verkaufsflächen nach Lagen sind die zum Teil hohen Flächenanteile typischer zentrenrelevanter Warengruppen an den Standorten Siemensstraße und Westring bzw. in nicht integrierten Lagen. Hierzu gehören die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel (34 % der Gesamtverkaufsfläche in nicht integrierter Lage, Blumen (Indoor) / Zoo (72 % der Gesamtverkaufsfläche in nicht integrierter Lage), Spielwaren / Hobbyartikel (33 % der Gesamtverkaufsfläche in nicht integrierter Lage), Sport und Freizeit (54 % der Gesamtverkaufsfläche in nicht integrierter Lage), Wohnrichtung (55 % der Gesamtverkaufsfläche in nicht integrierter Lage) und Elektronik / Multimedia (69 % der Gesamtverkaufsfläche in nicht integrierter Lage).

Somit besteht in einigen Warengruppen eine unausgewogene räumliche Angebotsverteilung in Castrop-Rauxel. Dieser Entwicklung ist durch eine konsequente Ansiedlungs- und Steuerungspolitik von Politik und Verwaltung entgegenzuwirken, um eine räumliche Schiefelage und innerkommunale Konkurrenzsituation zwischen Innenstadt und Standorten in städtebaulich bzw. wohnsiedlungsräumlich nicht integrierten Lagen zu vermeiden. Gerade Angebotsüberschneidungen in zentrenrelevanten Angeboten können nicht selten städtebaulich negative Auswirkungen auf zentrale Bereiche, wie z. B. die Castrop-Rauxeler Innenstadt, auslösen.

### 4.3 Großflächiger Einzelhandel in Castrop-Rauxel

Der großflächige Einzelhandel ist, in Abgrenzung zum sonstigen Einzelhandel, bauplanungsrechtlich eine eigenständige Nutzungsart. Dazu gehören u. a. Warenhäuser, SB-Warenhäuser, Kaufhäuser, Verbrauchermärkte, Fachmärkte sowie auch Einkaufszentren. Die Einstufung als großflächiger Betrieb nach § 11 (3) BauNVO erfolgt ab einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>; dies entspricht einer Bruttogeschossfläche von rund 1.200 m<sup>2</sup>.<sup>30</sup>

Dem allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel folgend wird auch in der Stadt Castrop-Rauxel die Einzelhandelsstruktur in besonderem Maße durch großflächige Betriebsformen geprägt. Einzelne Warengruppen wie die Bereiche Möbel oder Bau- und Gartenmarktsortimente, aber auch zentrenprägende Warengruppen wie Bekleidung und Unterhaltungselektronik treten dabei besonders hervor. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Betriebe dieser Art zu einer attraktiven und umfassenden Sortiments- und Betriebsformenmischung beitragen. Jedoch können zu groß dimensionierte und / oder peripher – sowohl innerhalb des Stadtgebietes als auch in Nachbarkommunen – angesiedelte Betriebe negative Folgewirkungen für die Zentrenfunktion bzw. deren Entwicklungsperspektiven implizieren.

- Aktuell existieren in Castrop-Rauxel **27 großflächige Anbieter**<sup>31</sup> mit einer **Verkaufsfläche** von rund **65.300 m<sup>2</sup>**. Obwohl diese Betriebe nur rund 7 % aller Betriebe darstellen, entfällt auf sie rund 58 % des gesamtstädtischen Verkaufsflächenangebots.
- Mit 8 Betrieben und mehr als 27.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entfällt rund 40 % der Verkaufsfläche aller großflächigen Anbieter auf die Warengruppen **Möbel** und **Baumarktsortimente**. Dies ist in erster Linie auf die flächenintensiven Angebotsformen in dieser Warengruppe zurückzuführen. Hier sind besonders die großen Möbelmärkte und Baumarktanbieter (z. B. SB Möbel Boss, Hagebau) zu nennen, die üblicherweise an städtebaulich nicht integrierten Standorten (Siemensstraße und Westring) zu finden sind. Besonders hervorzuheben ist in Castrop-Rauxel, dass ein Teil des Angebotes auch in zentralen Versorgungsbereichen (wie beispielsweise Küchen Brauckhoff in der Innenstadt) angesiedelt ist.
- Mit 13 Betrieben entfällt ein großer Teil (38 %) der großflächigen Betriebe auf die Warengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** mit einer Verkaufsfläche von knapp 25.000 m<sup>2</sup>. Hier sind die strukturprägenden Lebensmittelanbieter (wie die SB-Warenhäuser Real und Kaufland, die Lebensmittelsupermärkte Edeka und Rewe sowie auch die Lebensmitteldiscounter Aldi, Lidl oder Penny) zu nennen, die über-

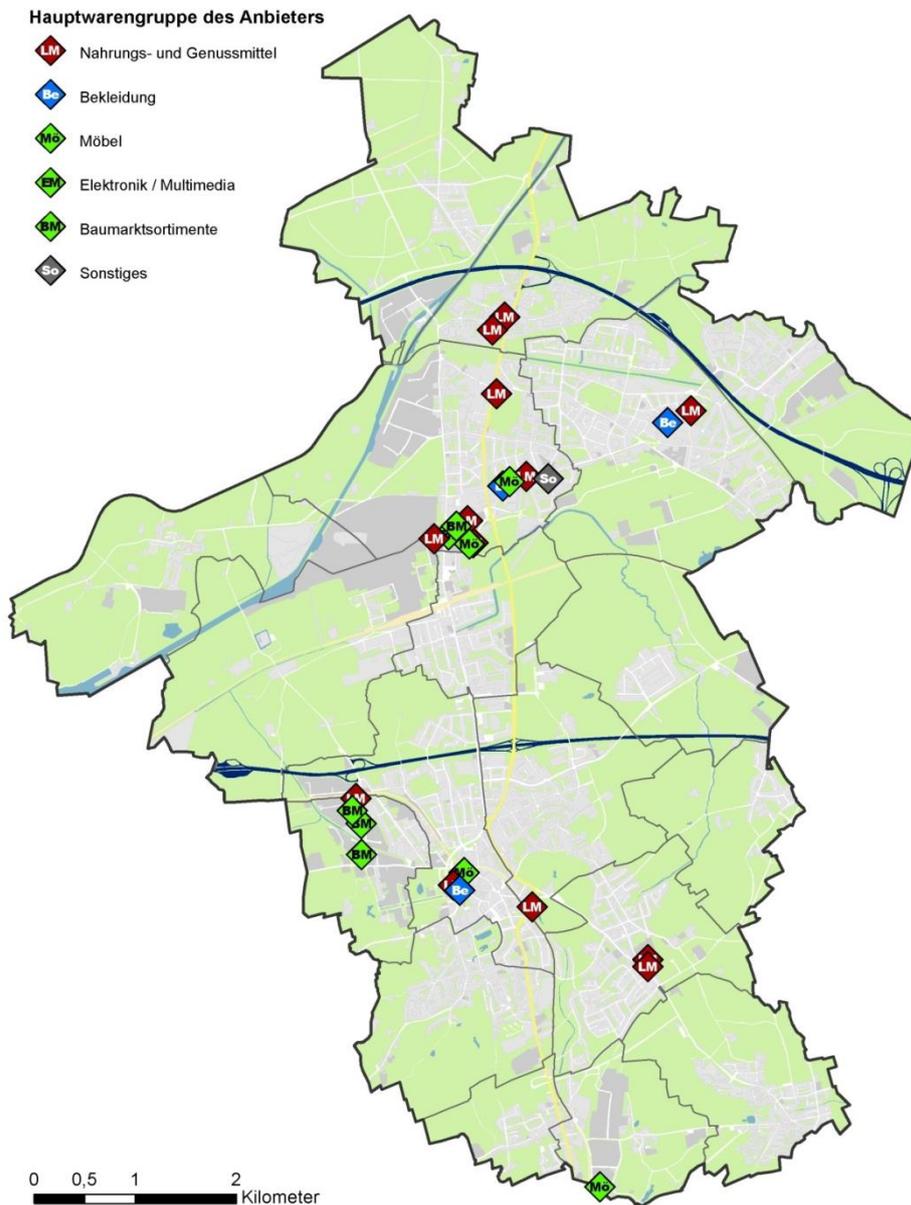
<sup>30</sup> Vgl. dazu auch Bundesverwaltungsgericht Leipzig, Pressemitteilung: Entscheidung zum großflächigen Einzelhandel. Demnach ist ein Einzelhandelsbetrieb als großflächig einzuordnen, wenn er eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> überschreitet (Urteile vom 24.11.2005: BVerwG 4 C 10.04, 4 C 14.04, 4 C 3.05 und 4 C 8.05).

<sup>31</sup> Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in Abgrenzung zum sonstigen Einzelhandel planungsrechtlich eine eigenständige Nutzungsart. Die Einstufung als großflächiger Betrieb erfolgte bislang nach § 11 (3) BauNVO ab einer Bruttogeschossfläche von rund 1.200 m<sup>2</sup>. Die relevante Rechtsprechung besagt dazu, dass der Tatbestand der Großflächigkeit ab einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> zutrifft (vgl. Urteil vom 24.11.2005: BVerwG 4 C 10.04, 4 C 14.04, 4 C 3.05 und 4 C 8.05).

wiegend in den zentralen Versorgungsbereichen, aber auch an den Standorten Siemensstraße und Westring angesiedelt sind.

- Mit mehr als 34.000 m<sup>2</sup> befindet sich rund die Hälfte (52 %) des Verkaufsflächenangebots der großflächigen Betriebe an den Standorten Siemensstraße und Westring.

**Karte 3: Großflächige Einzelhandelsbetriebe in Castrop-Rauxel**

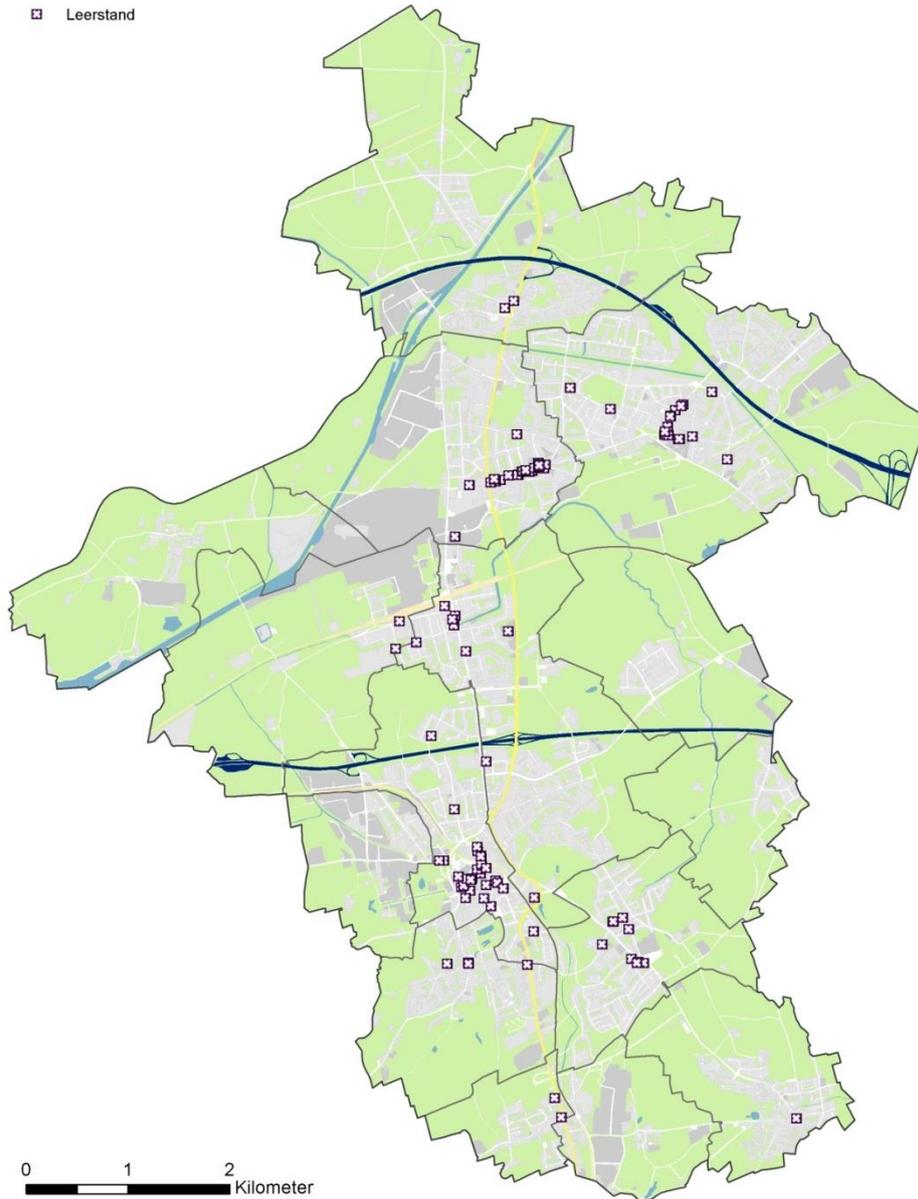


Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Junker + Kruse in Castrop-Rauxel, Oktober 2015, Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

## 4.4 Leerstände

- Zum Erhebungszeitpunkt bestehen im gesamten Stadtgebiet 107 Leerstände von Ladenlokalen mit einer Verkaufsfläche<sup>32</sup> von rund 13.200 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer **Leerstandsquote** von etwa 22 % der Ladenlokale und rund 10 % der Verkaufsfläche. Zur Ableitung von Handlungsbedarf ist eine (weitere) Analyse der Leerstände<sup>33</sup> insbesondere im Hinblick auf ihre Lage, Größe und potenzielle Folgenutzung (für Einzelhandel oder andere Nutzungen) notwendig.

**Karte 4: Leerstände in Castrop-Rauxel**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung im Oktober 2015; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

<sup>32</sup> Flächenwert der Leerstände ist geschätzt, da die Ladenlokale teilweise nur bedingt einsehbar bzw. messbar waren.

<sup>33</sup> Eine differenzierte Analyse der Leerstände ist nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung.

- In den zentralen Versorgungsbereichen stehen zum Zeitpunkt der Erhebung (Oktober 2015) insgesamt 70 Ladenlokale mit rund 6.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche leer. Größere Leerstände befinden sich dabei v. a. in der Innenstadt sowie im Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße).  
Die Leerstände in der Innenstadt konzentrieren sich vorwiegend in Rand- bzw. Nebenlagen. Ein markanter Leerstand ist der Hochbunker an der Lönsstraße, welcher zwischenzeitlich durch einen Möbelbetrieb genutzt wurde und für den weiterhin nach einer möglichen Nachnutzung gesucht wird.  
Das Nahversorgungszentrum an der Lange Straße ist insgesamt in seiner Geschäftslage betroffen.  
Am Standort Siemensstraße befindet sich ein großflächiger Leerstand, während für den Standort Westring kein Leerstand zu verzeichnen ist.  
Etwa ein Drittel der Ladenleerstände (34 Ladenlokale mit rund 4.300 m<sup>2</sup>) befindet sich in Streulagen im Stadtgebiet.

## 4.5 Angebotsstandorte des Einzelhandels

Im Folgenden werden die bestehenden Angebotsschwerpunkte im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet unter strukturellen und städtebaulichen Gesichtspunkten beschrieben und bewertet. Eine Grundlage bei der Auswahl der Bereiche stellt das Zentren- und Einzelhandelskonzept 2010 dar. Zusätzliche, relevante Standorte waren nach der aktuellen Analyse nicht auszumachen.

### 4.5.1 Die Innenstadt (Hauptzentrum)

Die Innenstadt von Castrop-Rauxel bildet den siedlungsräumlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt der Stadt und liegt im Stadtteil Castrop. Sie ist über die angrenzende B 235 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Zudem befindet sich mit der Bushaltestelle Münsterplatz der zentrale Knotenpunkt des Castrop-Rauxeler ÖPNV-Netzes im zentralen Versorgungsbereich. Im nördlichen Bereich befindet sich der Bahnhof Castrop-Rauxel Süd, wodurch ein Anschluss an das regionale Nahverkehrsnetz gegeben ist.

#### Fotos 1 und 2: Einzelhandelslage im Kernbereich der Innenstadt am Widumer Platz sowie an der Münsterstraße



Quelle: eigene Aufnahmen

#### Einzelhandelsangebot

Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt ist mit 126 Einzelhandelsbetrieben und rund 24.950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (ohne Leerstände) das Castrop-Rauxeler Hauptzentrum (vgl. dazu Tabelle 10). Insgesamt verfügt das Zentrum über Angebote in allen Warengruppen, wobei der Angebotsschwerpunkt erwartungsgemäß in der mittelfristigen Bedarfsstufe liegt. Mehr als ein Fünftel der Verkaufsfläche der Innenstadt entfällt dabei auf die innerstädtische Leitbranche Bekleidung (rund 5.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Größte Anbieter und bedeutende Magnetbetriebe sind das Möbelhaus Küchen Brauckhoff (rund 3.450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Supermarkt Rewe (rund 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Textildiscounter Kik (rund 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Haushaltswaren-Discounter Kodi (rund 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Drogeriemarkt dm (rund 550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Anbieter Tisch & Design (rund 550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), die Buchhandlung Mayersche (rund 450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), das Kaufhaus kauf.net sowie im Einkaufs-

zentrum Widumer Platz der Verbrauchermarkt Kaufland (rund 4.750 m<sup>2</sup>), das Bekleidungs- geschäft C&A (rund 1.250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Sonderpostenmarkt Tedi (rund 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und der Schuhfachmarkt Deichmann (rund 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Das innerstädtische Einkaufszentrum Widumer Platz umfasst zwölf Einzelhandelsbetriebe mit rund 7.350 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche sowie ergänzende Angebote von Gastronomie und Dienstleistung. Im Vergleich zur Bestandserhebung aus dem Jahr 2010 (rund 24.200 m<sup>2</sup>) ist das innerstädtische Verkaufsflächenangebot um rund 700 m<sup>2</sup> leicht gestiegen (+3 %).

**Tabelle 10: Kenndaten der Einzelhandelsstruktur in der Castrop-Rauxeler Innenstadt**

Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	5.050	15 %	20
Blumen (Indoor) / Zoo	450	8 %	3
Gesundheit und Körperpflege	1.650	32 %	9
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1.300	56 %	8
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>8.500</b>	<b>18 %</b>	<b>40</b>
Bekleidung	5.700	58 %	33
Schuhe / Lederwaren	1.600	80 %	8
GPK / Haushaltswaren	1.500	40 %	4
Spielwaren / Hobbyartikel	650	50 %	4
Sport und Freizeit	100	6 %	1
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>9.550</b>	<b>51 %</b>	<b>50</b>
Wohneinrichtung	1.050	14 %	5
Möbel	3.000	18 %	4
Elektro / Leuchten	1.050	35 %	1
Elektronik / Multimedia	550	14 %	9
Medizinische und orthopädische Artikel	750	62 %	12
Uhren / Schmuck	350	66 %	5
Baumarktsortimente	200	2 %	-
Gartenmarktsortimente	<50	<1 %	-
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>6.950</b>	<b>15 %</b>	<b>36</b>
Sonstiges	<50	9 %	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>24.950</b>	<b>22 %</b>	<b>126</b>

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Junker + Kruse im Oktober 2015

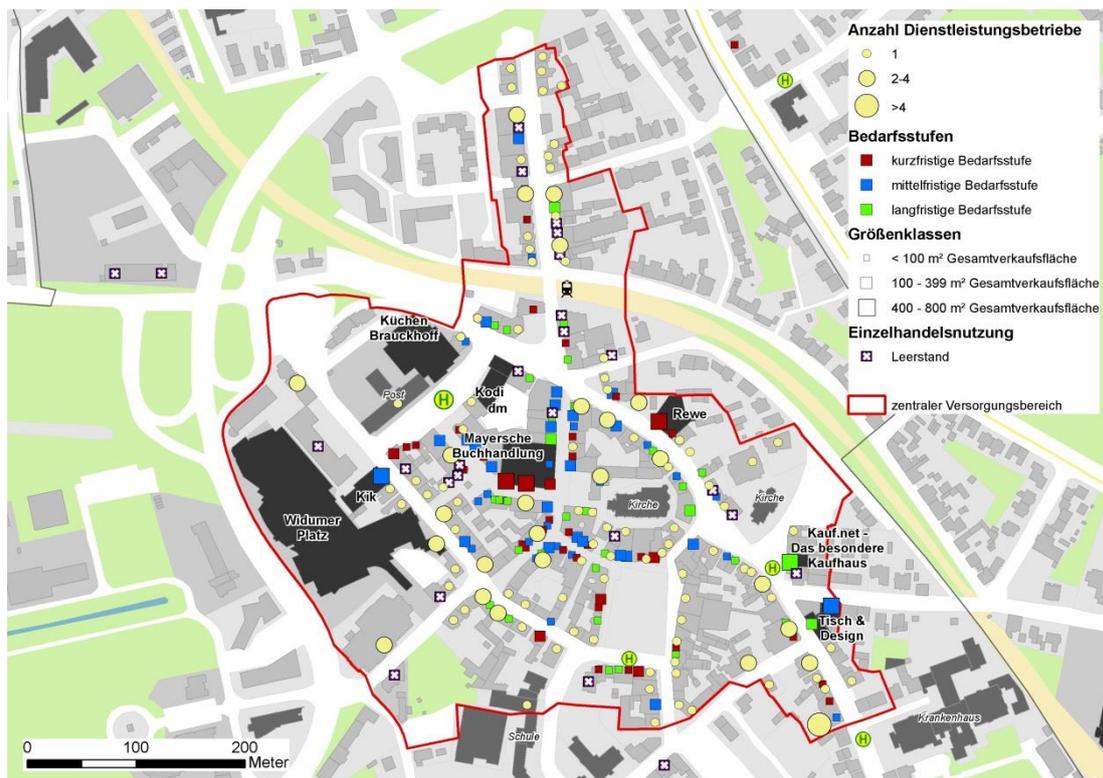
Zum Erhebungszeitpunkt (Oktober 2015) existierten in der Innenstadt insgesamt 24 Leerstände. Der größte Leerstand befindet sich in einer Nebenlage am ehemaligen Standort des Möbelhauses B+B an der Lönsstraße (Hochbunker). Auch die übrigen Leerstände sind überwiegend in Nebenlagen anzutreffen. Sie weisen generell deutlich kleinere Verkaufsflächen auf (<200 m<sup>2</sup>). Als Einzelhandelsflächen sind kleine Ladenlo-

kale in Nebenlagen in der Regel nur eingeschränkt vermarktbar, so dass Folgenutzungen an diesen Standorten sowohl durch Einzelhandel, aber auch durch Dienstleistungen oder Gastronomie denkbar sind.

### Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die Castrop-Rauxeler Innenstadt ist mit rund 24.950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche der größte zentrale Versorgungsbereich der Stadt. Mit einem multifunktionalen und breit gefächerten Angebot entfaltet sie im gesamten Stadtgebiet Anziehungskraft.

Karte 5: Nutzungen in der Castrop-Rauxeler Innenstadt



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Die Innenstadt erstreckt sich in einer gewachsenen Struktur rund um den Lambertusplatz. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt etwa 600 m (Luftlinie) und die West-Ost-Ausdehnung rund 550 m (Luftlinie).

Die Abgrenzung des **zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt** orientiert sich an den bestehenden zentrenrelevanten Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie). Die westliche Begrenzung stellen der Altstadtring und die Herner Straße dar. Im Norden berücksichtigt sie den beidseitigen Besatz an der der Oberen Münsterstraße. Gen Osten verläuft sie entlang des Biesenkamps und der Wittener Straße bis hin zum St. Rochus-Hospital mit einer Aufweitung in Höhe der Straße Am Bennertor. Die südliche Begrenzung bilden die Viktoriastraße, die Straße Am Stadtgarten, die Mühlenstraße und die Widumer Straße. Ein Teilbereich der Leonhardstraße befindet sich ebenfalls innerhalb der Abgrenzung.

Der zentrale Versorgungsbereich weist folgende innere Gliederung auf:

Die Straßenzüge **Münsterstraße / Im Ort und Am Markt** sowie deren Kreuzungsbereich bilden die Hauptlage des innerstädtischen Geschäftsbereichs. Diese ist als Fußgängerzone gestaltet. Es besteht ein dichter, beinahe durchgängiger Einzelhandelsbesatz. Ergänzt wird das Angebot durch Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Neben kleinflächigen Filialbetrieben sind ebenfalls kleinflächige, inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe ansässig. Als Magnetbetriebe in diesem Bereich fungieren der Drogeriemarkt dm und die Buchhandlung Mayersche. Großflächige Anbieter sind nicht vertreten. Städtebaulich prägt hauptsächlich eine eher funktional ausgerichtete Nachkriegsbebauung das Bild. Am Straßenzug Am Markt sind auch ältere Gebäude erhalten. Verweilmöglichkeiten bieten der Lambertusplatz sowie der angrenzende Simon-Cohen-Platz und der Platz Am Markt. Letzterer wird aktuell im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West umgestaltet, wodurch auch die Aufenthaltsbereiche eine Aufwertung erfahren sollen.

Im südwestlichen Bereich des zentralen Versorgungsbereiches, über den Simon-Cohen-Platz an die Hauptlage angeschlossen, befindet sich das Einkaufszentrum **Widumer Platz**. Die Sortimentsschwerpunkte des Einkaufszentrums liegen in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Bekleidung. Kundenmagnete sind Kaufland, C&A, Tedi und Deichmann. Das Einkaufszentrum Widumer Platz ist ein introvertiert ausgerichtetes Center mit innenliegender Mall. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote.

Neben der Hauptlage setzen sich verschiedene Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote in den angrenzenden Bereichen fort. Insgesamt sind hier die Einzelhandelsdichten jedoch deutlich geringer als in der Haupteinkaufslage.

Westlich der Hauptlage befindet sich der **Münsterplatz**, an welchem, neben seiner Funktion als Busbahnhof, zwei Einzelhandelsmagnete (Küchen Brauckhoff und Kodi) sowie die Hauptpost ansässig sind. Baulich ist auch hier eine funktionale Nachkriegsbebauung anzutreffen. Der Platz wird dominiert durch seine Nutzung als Knotenpunkt des ÖPNV und weist nur eingeschränkte Aufenthaltsqualitäten auf.

Nördlich der Hauptlage bildet die **Obere Münsterstraße** eine Ergänzungslage. Baulich abgesetzt durch die Bahntrasse in Höhe des Bahnhofs Castrop-Rauxel Süd nimmt in diesem Bereich die Einzelhandelsdichte deutlich ab. Ergänzende Nutzungen, aber auch Ladenleerstände, überwiegen.

Den östlichen Abschluss des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt bilden der **Biesenkamp** und die **Wittener Straße**. In diesem Bereich mischen sich ergänzende Nutzungen und Einzelhandelsbetriebe. Zudem befinden sich die Magnetbetriebe Rewe<sup>34</sup>, kauf.net und Tisch&Design an diesem Straßenzug. Der Bereich wird stark vom Durchgangsverkehr geprägt. Aufenthaltsqualitäten weisen die kleinen Plätze zu Beginn der Straßen Am Markt und Am Bennertor auf. Die Bebauung besteht hier hauptsächlich aus funktionaler Nachkriegsarchitektur.

---

<sup>34</sup> Während der Erstellung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes wurde bekannt, dass Rewe diesen Standort bis zum Ende des Jahres 2016 verlassen wird.

Eine weitere Nebenlage stellt der Platz **Am Markt** dar, auf welchem dreimal wöchentlich der Altstadtmarkt abgehalten wird. Hier herrscht neben Einzelhandelsbetrieben eine hohe Dichte an ergänzenden Nutzungen. Zur Atmosphäre des Platzes trägt die zum Teil erhaltene historische Bausubstanz bei. Aktuell wird der gesamte Platz saniert, wobei sowohl die Stellplatzflächen, als auch die Aufenthaltsbereiche aufgewertet werden sollen.

#### 4.5.2 Nahversorgungszentrum Henrichenburg

Das Nahversorgungszentrum Henrichenburg befindet sich rund 5,5 km (Luftlinie) nördlich der Innenstadt, im Zentrum des gleichnamigen Stadtteils. Die Anbindung des Zentrums an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Hebewerk- bzw. Henrichenburger Straße (B 235). Das Zentrum wird über Buslinien an das Castrop-Rauxeler ÖPNV-Netz angeschlossen.

#### Fotos 3 und 4: Nahversorgungszentrum Henrichenburg



Quelle: eigene Aufnahmen

#### Einzelhandelsangebot

Das Nahversorgungszentrum Henrichenburg umfasst acht Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt rund 1.950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Es besteht ein grundversorgungsorientiertes Angebot. Der Angebotsschwerpunkt liegt mit 78 % der Gesamtverkaufsfläche in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Als Magnetbetriebe fungieren der Lebensmitteldiscounter Aldi (rund 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und der Supermarkt Edeka (rund 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Zum Erhebungszeitpunkt (Oktober 2015) existierten zwei kleinflächige Leerstände. Im Vergleich zu den Erhebungsdaten des Jahres 2010 ist die Verkaufsfläche um 12 % bzw. die Anzahl der Betriebe um 31 % zurückgegangen.

**Tabelle 11: Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Henrichenburg**

Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	1.550	4 %	5
Blumen (Indoor) / Zoo	50	1 %	-

Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Gesundheit und Körperpflege	200	4 %	2
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	<50	1 %	-
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>1.800</b>	<b>4 %</b>	<b>7</b>
Bekleidung	50	<1 %	-
Schuhe / Lederwaren	-	-	-
GPK / Haushaltswaren	50	1 %	-
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	-
Sport und Freizeit	-	-	-
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>50</b>	<b>&lt;1 %</b>	<b>-</b>
Wohneinrichtung	-	-	-
Möbel	-	-	-
Elektro / Leuchten	-	-	-
Elektronik / Multimedia	50	1 %	-
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-
Baumarktsortimente	50	1 %	1
Gartenmarktsortimente	-	-	-
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>100</b>	<b>&lt;1 %</b>	<b>1</b>
Sonstiges	<50	9 %	-
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.950</b>	<b>2 %</b>	<b>8</b>

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Junker + Kruse im Oktober 2015

### Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die räumliche Ausdehnung des Nahversorgungszentrums umfasst den Henrichenburger Ortskern. Der Einzelhandelsbesatz erstreckt sich im Zentrum überwiegend entlang der Lambertus- und der Freiheitsstraße. Das gewachsene Zentrum ist vor allem auf die Grundversorgung ausgerichtet und zeigt dabei ein mittleres Angebotsniveau. Neben einigen großflächigen Einzelhandelsbausteinen und Filialbetrieben gehören ebenso kleinflächige Anbieter zur Einzelhandelsstruktur des Zentrums. Darüber hinaus sind verschiedene Dienstleistungsangebote (u. a. Versicherungen, Frisöre, Bank / Sparkasse) sowie Gastronomiebetriebe im Zentrum vorhanden, die zur Multifunktionalität beitragen.

Einen prägenden Baustein im Henrichenburger Zentrum stellt der Neubau südlich der Lambertuskirche dar. Dieser beherbergt mit Aldi, weiteren Einzelhändlern und ergänzenden Nutzungen im Erdgeschoss einen von zwei Magnetbetrieben des Nahversorgungszentrums Henrichenburg. Ein weiterer prägender Baustein ist der Komplex, in dem der zweite Magnetbetrieb (Edeka) dieses Zentrums angesiedelt ist. In diesem Be-

reich ist zudem von einer zukünftigen Stärkung auszugehen, da das westlich gelegene Grundstück demnächst bebaut wird und dort u. a. auch Einzelhandel angesiedelt werden soll.

### Karte 6: Nutzungen im Nahversorgungszentrum Henrichenburg



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Die Abgrenzung des **Nahversorgungszentrums Henrichenburg** orientiert sich an bestehenden zentrenrelevanten Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie). Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich vornehmlich rund um die Lambertuskirche (Kirchstraße, Lambertusstraße, Freiheitsstraße und Hebewerkstraße). Im Westen endet die Begrenzung an der Freiheitsstraße in Höhe des neu geplanten Gebäudekomplexes neben dem Edeka-Markt. Die nördliche Begrenzung an der Hebewerkstraße umschließt den Bereich mit ergänzenden Nutzungen. Die Tankstelle liegt außerhalb, da sie keine Zentrenrelevanz aufweist. Das Nahversorgungszentrum umfasst zudem einen Teilbereich der Hebewerkstraße südlich des Kreuzungsbereichs mit der Freiheitsstraße.

Das Henrichenburger Zentrum weist insgesamt eine geringe Einzelhandelsdichte auf. Entsprechend seiner Einordnung in die Castrop-Rauxeler Zentrenstruktur wird es seiner Funktion durch ein auf die Grundversorgung ausgerichtetes Angebot gerecht. Die Aufenthaltsqualität im Zentrum ist eingeschränkt, da neben wenigen Bereichen, die zum Verweilen einladen, die Wegeverbindungen durch vielbefahrene Hauptverkehrsstraßen geprägt werden.

### 4.5.3 Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße)

Das Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße) befindet sich nördlich der Innenstadt (rund 4,0 km Luftlinie) im Osten des gleichnamigen Stadtteils. Die Anbindung des Zentrums erfolgt über die Habinghorster Straße (B 235). Es wird über mehrere Buslinien an das Castrop-Rauxeler ÖPNV-Netz angebunden.

#### Fotos 5 und 6: Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße)



Quelle: eigene Aufnahmen

#### Einzelhandelsangebot

Das Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße) umfasst 36 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt rund 7.850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Der Angebotsschwerpunkt liegt in den Warengruppen der langfristigen Bedarfsstufe (v. a. in der Warengruppe Möbel, da innerhalb des Zentrums ein großflächiger Anbieter ansässig ist). Als Magnetbetriebe fungieren der Lebensmitteldiscounter Penny (rund 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), das Warenhaus Woolworth (rund 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Restpostenmarkt Thomas Philipps (rund 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und der Anbieter Polster + Möbel Habinghorst (rund 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Zum Erhebungszeitpunkt (Oktober 2015) existierten 24 kleinflächige Leerstände, was einer extrem hohen Leerstandsquote von 40 % der Betriebe entspricht. Im Vergleich zur Bestandserfassung aus dem Jahr 2010 (rund 7.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) ist ein nahezu konstantes Einzelhandelsangebot zu verzeichnen. Die Leerstandsquote lag bereits seinerzeit bei 34 %.

**Tabelle 12: Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Habinghorst (Lange Straße)**

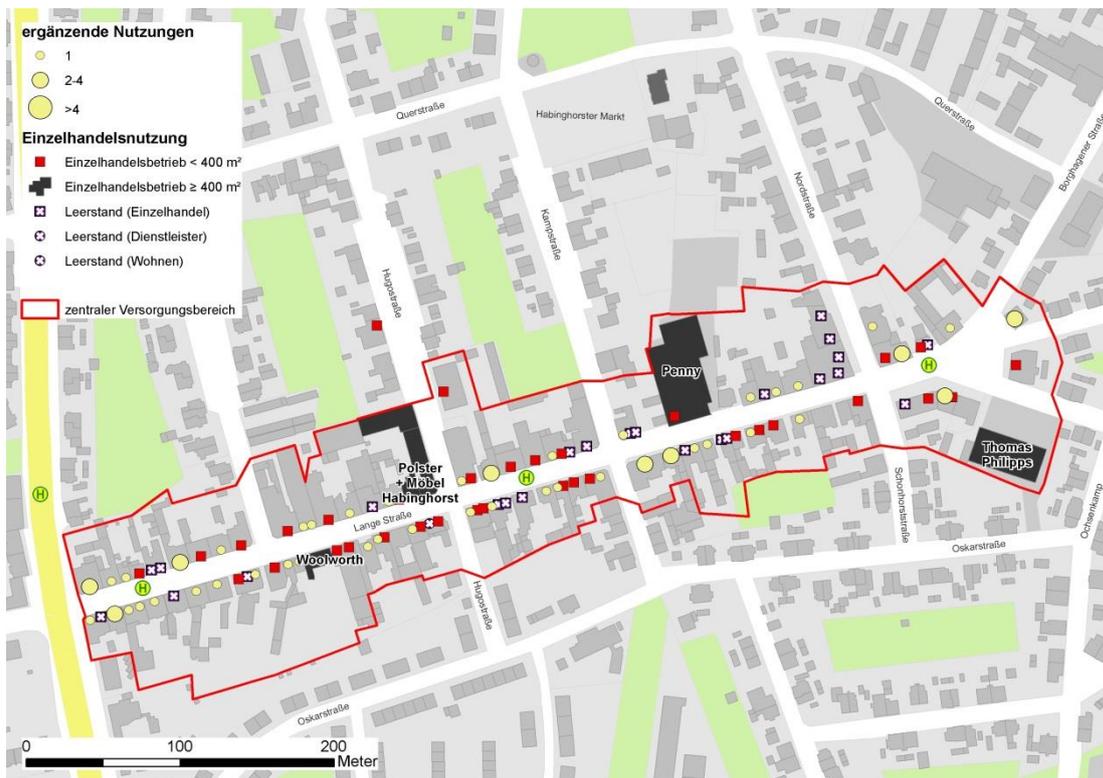
Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	1.100	3 %	7
Blumen (Indoor) / Zoo	100	2 %	1
Gesundheit und Körperpflege	350	6 %	2
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	250	10 %	3
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>1.750</b>	<b>4 %</b>	<b>13</b>
Bekleidung	1.150	11 %	7
Schuhe / Lederwaren	100	6 %	1
GPK / Haushaltswaren	550	14 %	1
Spielwaren / Hobbyartikel	150	12 %	1
Sport und Freizeit	<50	1 %	-
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>1.950</b>	<b>10 %</b>	<b>10</b>
Wohneinrichtung	550	7 %	1
Möbel	2.750	17 %	2
Elektro / Leuchten	250	8 %	1
Elektronik / Multimedia	100	2 %	1
Medizinische und orthopädische Artikel	200	18 %	5
Uhren / Schmuck	50	8 %	2
Baumarktsortimente	100	1 %	1
Gartenmarktsortimente	150	3 %	-
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>4.150</b>	<b>9 %</b>	<b>13</b>
Sonstiges	-	-	-
<b>Gesamtsumme</b>	<b>7.850</b>	<b>7 %</b>	<b>36</b>

Quelle: Einzelhandelsbestandsaufnahme Junker + Kruse im Oktober 2015

### Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die räumliche Ausdehnung des Nahversorgungszentrums Habinghorst (Lange Straße) erstreckt sich über rund 650 m linear entlang der Lange Straße. Die Magnetbetriebe befinden sich in integrierter Lage. Das Zentrum weist Angebote aller Bedarfsstufen und Warengruppen auf. Mit Ausnahmen weist es ein preis- und discountorientiertes Angebotsniveau auf. Neben den Magnetbetrieben ergänzen kleinere Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Einrichtungen das Angebot.

**Karte 7: Nutzungen im Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße)**



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Die Abgrenzung des **Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße)** orientiert sich an bestehenden zentrenrelevanten Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie). Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich vornehmlich entlang der Lange Straße zwischen dem Kreuzungsbereich mit der Henrichenburger Straße im Westen und dem Kreuzungsbereich Lange Straße / Borghagener Straße / Poststraße im Osten. Zudem gehören kurze Abschnitte der Seitenstraßen (Nordstraße, Schonhorststraße, Kampstraße, Hugostraße, Georgstraße) zum zentralen Versorgungsbereich.

Das Habinghorster Zentrum ist das quantitativ größte Castrop-Rauxeler Nahversorgungszentrum. Trotz des breit aufgestellten Einzelhandelsangebotes wirken sich zum einen das niedrige Angebotsniveau und zum anderen die zahlreichen Leerstände negativ auf das Erscheinungsbild aus. Durch die 2015 fertig gestellte Sanierung des gesamten Straßenabschnittes wirkt der öffentliche Raum ansprechend gestaltet und kann vielleicht zukünftig Impulse für eine weitere Entwicklung des Zentrums geben.

#### 4.5.4 Nahversorgungszentrum Ickern

Das Nahversorgungszentrum Ickern befindet sich rund 5,0 km (Luftlinie) nordöstlich der Innenstadt im gleichnamigen Stadtteil. Die Anbindung des Zentrums an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Ickerner Straße und die Recklinghauser Straße. Das Zentrum wird über mehrere Buslinien an das Castrop-Rauxeler ÖPNV-Netz angebunden.

**Fotos 7 und 8: Nahversorgungszentrum Ickern**

Quelle: eigene Aufnahmen

**Einzelhandelsangebot**

Das Nahversorgungszentrum Ickern umfasst 32 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt rund 6.850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Es besteht ein Angebot über alle Bedarfsstufen, wobei Angebotsschwerpunkte in den Warengruppen der kurzfristigen Bedarfsstufe liegen (v. a. Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit und Körperpflege). Als Magnetbetriebe fungieren der Textildiscounter Kik (rund 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), die Lebensmitteldiscounter Aldi (rund 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und Penny (rund 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie der Supermarkt Edeka (rund 1.150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Zum Erhebungszeitpunkt (Oktober 2015) existierten zwölf kleinflächige Leerstände. Die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe ist in den letzten Jahren gesunken (-26 %), die Verkaufsflächen-größe jedoch leicht gestiegen (+4 %).

**Tabelle 13: Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Ickern**

Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	2.250	7 %	9
Blumen (Indoor) / Zoo	100	1 %	1
Gesundheit und Körperpflege	750	14 %	5
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	50	3 %	1
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>3.150</b>	<b>7 %</b>	<b>16</b>
Bekleidung	1.600	16 %	6
Schuhe / Lederwaren	<50	1 %	-
GPK / Haushaltswaren	300	8 %	1
Spielwaren / Hobbyartikel	50	5 %	-
Sport und Freizeit	<50	1 %	-
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>2.000</b>	<b>11 %</b>	<b>7</b>
Wohneinrichtung	600	8 %	3
Möbel	700	4 %	1
Elektro / Leuchten	<50	<1 %	-

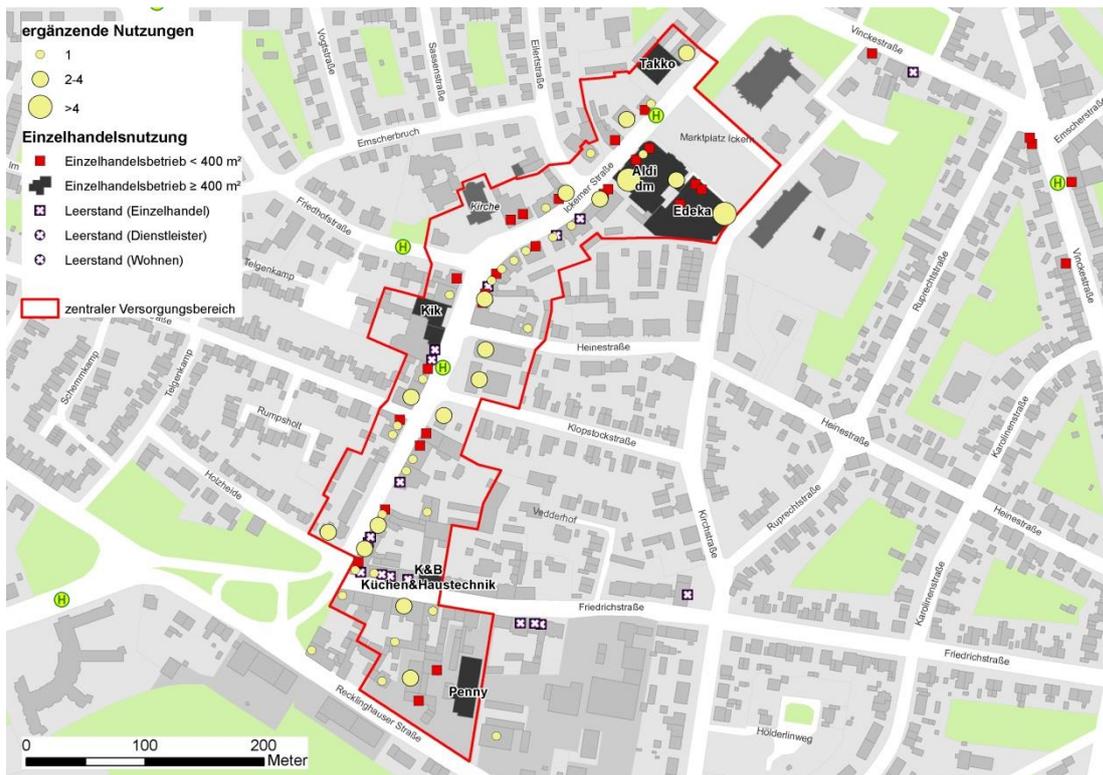
Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Elektronik / Multimedia	200	5 %	2
Medizinische und orthopädische Artikel	100	7 %	1
Uhren / Schmuck	100	16 %	2
Baumarktsortimente	<50	<1 %	-
Gartenmarktsortimente	-	-	-
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>1.650</b>	<b>4 %</b>	<b>9</b>
Sonstiges	<50	9 %	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>6.850</b>	<b>6 %</b>	<b>32</b>

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Junker + Kruse im Oktober 2015

### Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die räumliche Ausdehnung des Nahversorgungszentrums umfasst den Ickerner Ortskern. Der Einzelhandel erstreckt sich im Zentrum überwiegend entlang der Ickerner Straße, beginnend im Norden in Höhe des Marktplatzes Ickern, auf dem zweimal wöchentlich der Wochenmarkt stattfindet, bis hin zum Kreuzungsbereich mit der Friedrichstraße bzw. der Recklinghauser Straße. Das gewachsene Zentrum bietet neben grundversorgungsrelevanten Warengruppen auch Angebote in den Warengruppen des mittel- und langfristigen Bedarfs. Neben einigen großflächigen Einzelhandelsbausteinen und Filialbetrieben gehören ebenfalls kleinflächige und inhabergeführte Anbieter zur Einzelhandelsstruktur des Zentrums. Darüber hinaus sind verschiedene Dienstleistungsangebote (u. a. Ärzte, Versicherungen, Banken / Sparkasse) sowie Gastronomiebetriebe im Zentrum vorhanden, die zur Multifunktionalität beitragen.

Karte 8: Nutzungen im Nahversorgungszentrum Ickern



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Einen prägenden Baustein im Ickerner Zentrum stellen die Neubauten am Marktplatz dar, welche mit Edeka, Aldi und dm drei stark frequentierte Anbieter der Grundversorgung beherbergen.

Die Abgrenzung des **Nahversorgungszentrums Ickern** orientiert sich an bestehenden zentrenrelevanten Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie). Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich vornehmlich entlang der Ickerner Straße zwischen dem Marktplatz Ickern im Norden und der Friedrichstraße bzw. der Recklinghauser Straße im Süden. Die südliche Abgrenzung umschließt einen Bereich zwischen der Friedrichstraße und der Recklinghauser Straße, der zwar räumlich leicht abgesetzt vom übrigen Zentrum liegt, jedoch funktional, aufgrund der dort vorhandenen Nutzungen, einen Teilbereich des Zentrum darstellt.

Das Zentrum in Ickern ist das zweitgrößte Nahversorgungszentrum in Castrop-Rauxel. Das Einzelhandelsangebot umfasst alle Warengruppen, ist dabei jedoch discountorientiert. Die vielbefahrene Ickerner Straße schmälert die Aufenthaltsqualitäten des Zentrums deutlich. Durch die stark lineare Ausrichtung des Zentrums entstehen keine abwechslungsreichen Kundenläufe. Besonders das südliche Ende (Bereich um den Lebensmitteldiscounter Penny) wirkt abgehängt.

#### 4.5.5 Nahversorgungszentrum Rauxel Nord

Das Nahversorgungszentrum Rauxel Nord befindet sich rund 2,5 km (Luftlinie) nord-östlich der Innenstadt im gleichnamigen Stadtteil. Die Anbindung des Zentrums an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Wartburg- bzw. Bahnhofstraße. Das Zentrum wird über mehrere Buslinien an das Castrop-Rauxeler ÖPNV-Netz sowie über den Hauptbahnhof an das regionale Nahverkehrsnetz angebunden.

##### Fotos 9 und 10: Nahversorgungszentrum Rauxel Nord



Quelle: eigene Aufnahmen

#### Einzelhandelsangebot

Das Nahversorgungszentrum Rauxel Nord umfasst 13 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt rund 1.950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Der Angebotsschwerpunkt liegt in den Warengruppen der kurzfristigen Bedarfsstufe (v. a. Nahrungs- und Genussmittel). Großflächige Anbieter sind nicht vertreten. Als Magnetbetriebe fungieren der Supermarkt K+K (rund 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie der Lebensmitteldiscounter Netto Marken-Discount (rund 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Zum Erhebungszeitpunkt (Oktober 2015) existierten vier kleinflächige Leerstände. Die Verkaufsflächenausstattung ist seit der letzten Erhebung um rund 13 % gesunken.

**Tabelle 14: Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Rauxel Nord**

Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	1.400	4 %	7
Blumen (Indoor) / Zoo	<50	<1 %	-
Gesundheit und Körperpflege	200	3 %	1
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	50	3 %	2
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>1.700</b>	<b>3 %</b>	<b>10</b>
Bekleidung	-	-	-
Schuhe / Lederwaren	-	-	-
GPK / Haushaltswaren	<50	1 %	-
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	-

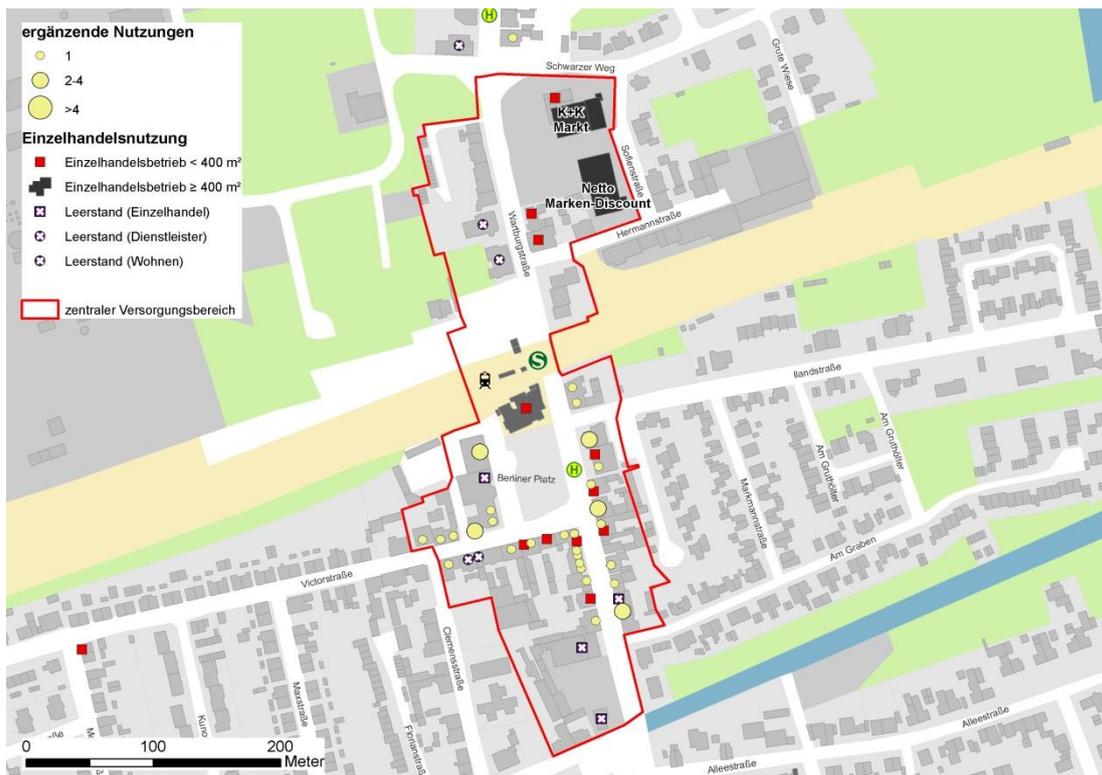
Sport und Freizeit	-	-	-
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>&lt;50</b>	<b>&lt;1 %</b>	<b>-</b>
Wohneinrichtung	-	-	-
Möbel	150	1 %	1
Elektro / Leuchten	-	-	-
Elektronik / Multimedia	50	1 %	1
Medizinische und orthopädische Artikel	50	3 %	1
Uhren / Schmuck	-	-	-
Baumarktsortimente	-	-	-
Gartenmarktsortimente	<50	<1 %	-
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>250</b>	<b>1 %</b>	<b>3</b>
Sonstiges	-	-	-
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.950</b>	<b>2 %</b>	<b>13</b>

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Junker + Kruse im Oktober 2015

### Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die räumliche Ausdehnung des Nahversorgungszentrums Rauxel Nord umfasst den Bereich nördlich und südlich des Castrop-Rauxeler Hauptbahnhofes. Der Einzelhandel erstreckt sich im Zentrum entlang der Wartburg- bzw. Bahnhofstraße sowie im Bereich des Berliner Platzes und der Victorstraße. Es befindet sich kein großflächiger Einzelhandel im Zentrum. Die Magnetbetriebe befinden sich in integrierter Lage. Das Zentrum ist überwiegend auf die Grundversorgung ausgerichtet. Ergänzende Nutzungen (u. a. Friseur, Gastronomiebetriebe, Sparkasse / Bank) tragen zur Multifunktionalität des Zentrums bei.

Karte 9: Nutzungen im Nahversorgungszentrum Rauxel Nord



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Einen bedeutenden Baustein im Zentrum von Rauxel Nord stellt der Einzelhandelsstandort im nördlichen Bereich dar. Hier sind zwei grundversorgungsrelevante Lebensmittelanbieter angesiedelt. Beide verfügen über ihnen zugeordnete Sammelparkplätze.

Die Abgrenzung des **Nahversorgungszentrums Rauxel Nord** orientiert sich an bestehenden zentrenrelevanten Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie). Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich vornehmlich entlang der Wartburg- bzw. Bahnhofstraße zwischen dem Schwarzen Weg im Norden und der Schulstraße im Süden. Ein mindergenutztes Grundstück auf der südwestlichen Seite der Bahnhofstraße stellt hier eine Entwicklungsfläche für das Nahversorgungszentrum dar. Zudem gehört der Bereich entlang der Victorstraße bis hin zur Clemensstraße zum zentralen Versorgungsbereich.

Die das Zentrum querende Gleisanlage hat eine Trennwirkung, wodurch das Zentrum in zwei Bereiche zerfällt. Während im nördlichen Bereich die größeren grundversorgungsorientierten Anbieter ansässig sind, ist der südliche Bereich durch zahlreiche ergänzende Nutzungen, aber auch Ladenleerstände geprägt. Der dem Hauptbahnhof vorgelagerte Platz, der Berliner Platz, wurde neu gestaltet und weist Aufenthaltsqualitäten auf. Insgesamt ist das Zentrum jedoch stark durch den Durchgangsverkehr und unattraktive Randlagen geprägt.

#### 4.5.6 Nahversorgungszentrum Schwerin

Das Nahversorgungszentrum Schwerin befindet sich rund 1,5 km (Luftlinie) südöstlich der Innenstadt im Zentrum des gleichnamigen Stadtteils. Die Anbindung des Zentrums an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Dortmunder Straße. Das Zentrum wird über mehrere Buslinien an das Castrop-Rauxeler ÖPNV-Netz angebunden.

#### Fotos 11 und 12: Nahversorgungszentrum Schwerin



Quelle: eigene Aufnahmen

#### Einzelhandelsangebot

Im Nahversorgungszentrum Schwerin sind 16 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 4.300 m<sup>2</sup> ansässig. Der Angebotsschwerpunkt liegt in den

Warengruppen der kurzfristigen Bedarfsstufe (v. a. Nahrungs- und Genussmittel). Warengruppen der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe werden nur in einem sehr geringen Umfang und vor allem als Randsortiment angeboten. Magnetbetriebe sind der Verbrauchermarkt Edeka (rund 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), die Lebensmitteldiscounter Netto Marken-Discount<sup>35</sup> (rund 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und Lidl (rund 850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie der Getränkemarkt Dursty (rund 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Zum Erhebungszeitpunkt (Oktober 2015) existierten vier kleinflächige Leerstände.<sup>36</sup> Das Zentrum ist seit dem Jahr 2010 stark gewachsen. Besonders durch die Ansiedlung der Lebensmittelanbieter Edeka und Lidl ist die Verkaufsflächenausstattung um rund 72 % angestiegen.

**Tabelle 15: Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Schwerin**

Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	3.600	10 %	9
Blumen (Indoor) / Zoo	100	1 %	1
Gesundheit und Körperpflege	300	6 %	2
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	50	3 %	1
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>4.050</b>	<b>8 %</b>	<b>13</b>
Bekleidung	50	<1 %	-
Schuhe / Lederwaren	-	-	-
GPK / Haushaltswaren	50	2 %	-
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	-
Sport und Freizeit	-	-	-
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>100</b>	<b>1 %</b>	<b>-</b>
Wohneinrichtung	<50	<1 %	-
Möbel	-	-	-
Elektro / Leuchten	-	-	-
Elektronik / Multimedia	50	1 %	-
Medizinische und orthopädische Artikel	100	7 %	3
Uhren / Schmuck	-	-	-
Baumarktsortimente	-	-	-
Gartenmarktsortimente	-	-	-
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>150</b>	<b>&lt;1 %</b>	<b>3</b>
Sonstiges	-	-	-

<sup>35</sup> Während der Erarbeitung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes wurde bekannt, dass die Nettofiliale (rund 500 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche) zum Ende des Jahres 2015 schließt. Hierdurch fällt nicht nur der nördliche Magnetbetrieb weg, sondern auch das Verkaufsflächenangebot, besonders der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, verringert sich. Eine Nachfolgenutzung ist nicht bekannt.

<sup>36</sup> Ein Leerstand wird temporär durch einen Lebensmitteldiscounter für Sonderverkäufe genutzt.

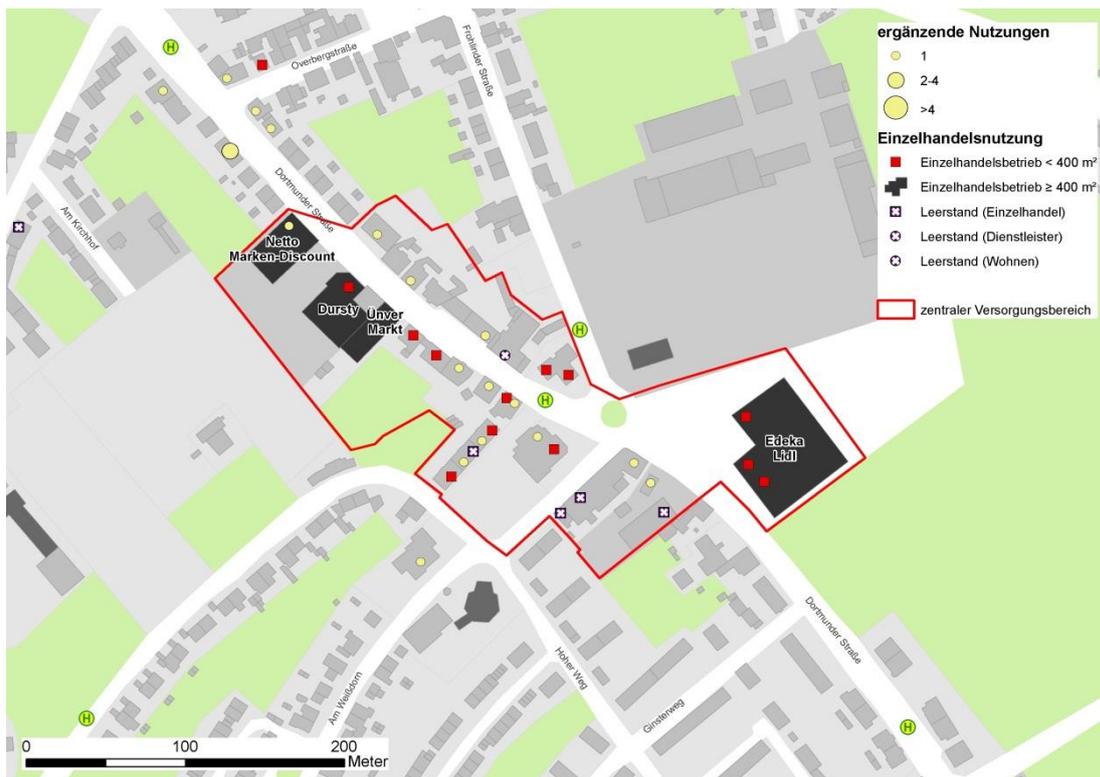
Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
<b>Gesamtsumme</b>	<b>4.300</b>	<b>4 %</b>	<b>16</b>

Quelle: Einzelhandelsbestandshebung Junker + Kruse im Oktober 2015

### Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die Ausdehnung des Nahversorgungszentrums umfasst den Schweriner Ortskern. Der Einzelhandel erstreckt sich im Zentrum überwiegend entlang der Dortmunder Straße und um den Neuroder Platz, welcher nicht befahrbar ist. Das gewachsene Zentrum ist vor allem auf die Grundversorgung ausgerichtet und zeigt dabei ein mittleres Angebotsniveau. Neben einigen großflächigen Einzelhandelsbausteinen und Filialbetrieben gehören ebenso kleinflächige und inhabergeführte Anbieter zur Einzelhandelsstruktur des Zentrums. Darüber hinaus sind verschiedene Dienstleistungsangebote (u. a. Bank / Sparkasse, Ärzte) und Gastronomiebetriebe im Zentrum vorhanden, welche zur Multifunktionalität beitragen.

**Karte 10: Nutzungen im Nahversorgungszentrum Schwerin**



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Ein prägender Baustein im Schweriner Zentrum ist der Neubau im südlichen Bereich, in dem der Verbrauchermarkt Edeka und der Lebensmitteldiscounter Lidl untergebracht sind. Diese Einzelhandelsbetriebe weisen eine moderne Ladengestaltung auf. Sie sind vom restlichen Zentrum baulich abgesetzt und verfügen über einen Sammelparkplatz.

Die Abgrenzung des **Nahversorgungszentrums Schwerin** orientiert sich an bestehenden zentrenrelevanten Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie). Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich vornehmlich entlang der Dortmunder Straße zwischen der Overbergstraße, welche nördlich des zentralen Versorgungsbereiches liegt, und dem Ginsterweg, welcher sich südlich des zentralen Versorgungsbereiches befindet. Der zentrale Versorgungsbereich umfasst zudem den Neuroder Platz, der sich westlich der Dortmunder Straße befindet.

Das Schweriner Zentrum ist von einer Verkehrsbelastung aufgrund der Durchfahrtsstraße betroffen. Aufenthaltsqualitäten entfaltet hingegen der Neuroder Platz. Der modern gestaltete Einzelhandelsstandort mit den Lebensmittelanbietern Edeka und Lidl stellt einen wesentlichen Anziehungspunkt im Nahversorgungszentrum dar.

#### 4.5.7 Standort Siemensstraße

Der Standort Siemensstraße befindet sich im Stadtteil Habinghorst, in rund 3,5 km (Luftlinie) Entfernung zur Innenstadt. Er erstreckt sich nördlich und südlich der Siemensstraße und wird durch die Wartburgstraße im Westen und die Habinghorster Straße im Osten begrenzt.

Der Standort ist wohnsiedlungsräumlich nicht integriert und mit einem großen Parkplatzangebot vor allem auf Kunden ausgerichtet, die mit dem Auto zum Einkaufen kommen. Eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Habinghorster Straße (B 235). Über fünf Buslinien (SB22, 237, 480, 481 und 482) ist der Standort Siemensstraße an das ÖPNV-Netz angebunden.

#### Fotos 13 und 14: Standort Siemensstraße



Quelle: eigene Aufnahmen

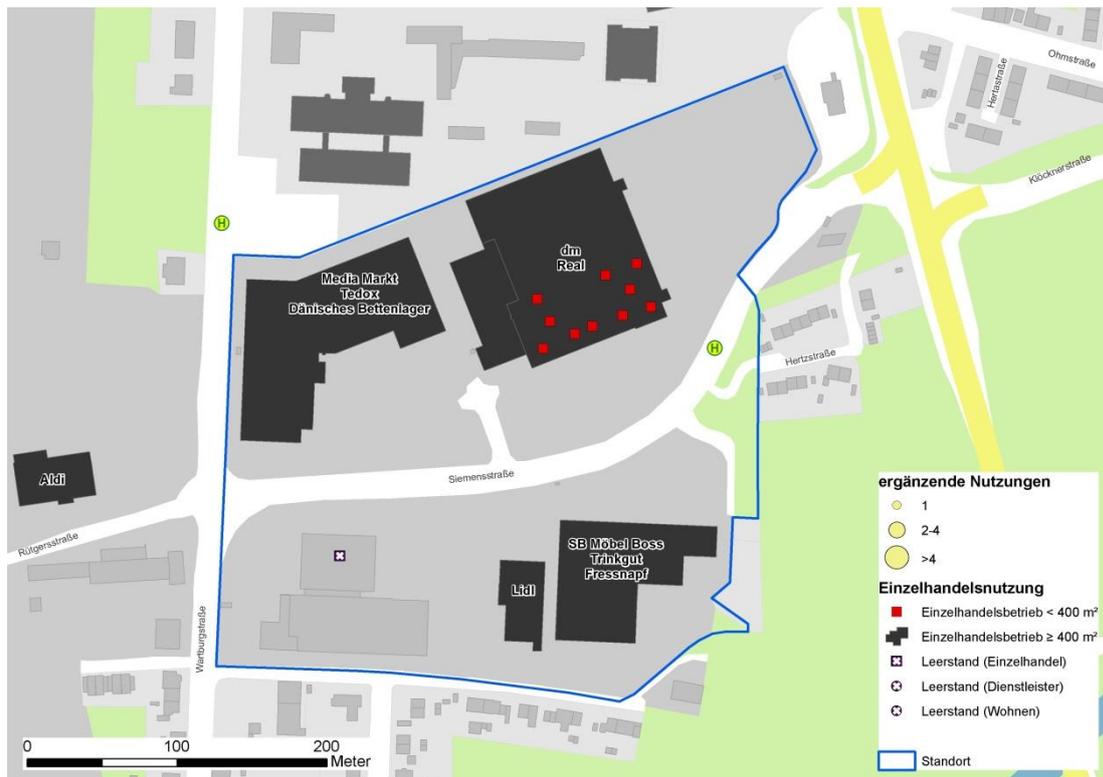
Tabelle 16: Kenndaten der Einzelhandelsstruktur Standort Siemensstraße

Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	5.600	16 %	7
Blumen (Indoor) / Zoo	700	11 %	2
Gesundheit und Körperpflege	900	17 %	2

Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (gerundete Werte)	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	150	7 %	-
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>7.350</b>	<b>15 %</b>	<b>11</b>
Bekleidung	700	7 %	2
Schuhe / Lederwaren	200	11 %	-
GPK / Haushaltswaren	800	21 %	-
Spielwaren / Hobbyartikel	450	33 %	-
Sport und Freizeit	250	13 %	-
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>2.350</b>	<b>13 %</b>	<b>2</b>
Wohneinrichtung	2.000	26 %	-
Möbel	3.850	23 %	2
Elektro / Leuchten	950	32 %	-
Elektronik / Multimedia	2.650	66 %	3
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-
Uhren / Schmuck	50	10 %	1
Baumarktsortimente	1.650	18 %	1
Gartenmarktsortimente	-	-	-
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>11.150</b>	<b>24 %</b>	<b>7</b>
Sonstiges	50	64 %	-
<b>Gesamtsumme</b>	<b>20.950</b>	<b>18 %</b>	<b>20</b>

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Junker + Kruse im Oktober 2015

Der Standort Siemensstraße umfasst 20 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt rund 20.950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Der Standort verfügt über ein umfassendes Angebot in allen Bedarfsstufen mit einem Schwerpunkt im Bereich der langfristigen Bedarfsstufe (v. a. Möbel und Elektronik / Multimedia). Ein weiterer Angebotsschwerpunkt entfällt auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 5.600 m<sup>2</sup>. Größte Anbieter sind das SB-Warenhaus Real (rund 7.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), das Möbelhaus SB Möbel Boss (rund 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Discountbaumarkt Tedox (rund 2.950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Elektronikfachmarkt Media Markt (rund 2.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und der Getränkemarkt Trinkgut (rund 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Zum Zeitpunkt der Erhebung (Oktober 2015) existierte ein großflächiger Leerstand.

**Karte 11: Nutzungen im Standort Siemensstraße**

Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Der Standort Siemensstraße ist ein autokundenorientierter Standort, der aufgrund seiner Lage insbesondere in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel einen Konkurrenzstandort zur Castrop-Rauxeler Innenstadt und zum Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße) bildet.

#### 4.5.8 Standort Westring

Der Standort Westring befindet sich in einem gewerblich geprägten Umfeld im Stadtteil Behringhausen und ist - hinsichtlich seiner Einzelhandelsangebote - bipolar gegliedert. Der nördliche Bereich wird im Westen durch den Landwehrbach und im Norden durch eine Bahntrasse begrenzt. Die östliche Grenze stellt der Westring dar, den südlichen Abschluss bildet die Engellaustraße. Etwa 300 m südlich befindet sich der zweite Bereich des Standorts. Dieser erstreckt sich beidseitig der Herner Straße in Ost-West-Ausrichtung und ebenfalls beidseitig des Westrings in vertikaler Ausdehnung. Der Standort befindet sich rund einen Kilometer (Luftlinie) westlich der Castrop-Rauxeler Innenstadt. Eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über den Westring bzw. die Herner Straße. Über Buslinien ist der Standort an das ÖPNV-Netz angebunden.

### Fotos 15 und 16: Standort Westring



Quelle: eigene Aufnahmen

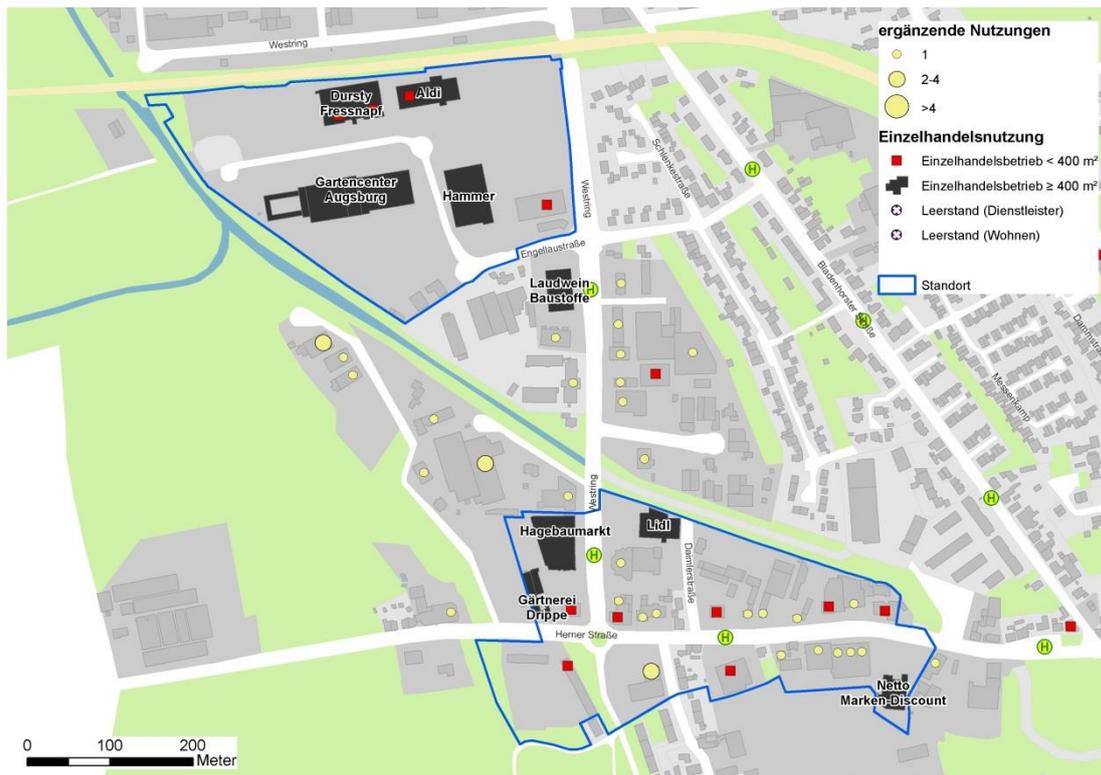
Am Standort Westring sind insgesamt 20 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 17.750 m<sup>2</sup> ansässig. Der Standort verfügt über Angebotsstrukturen in allen Bedarfsstufen mit einem Schwerpunkt auf dem überwiegend langfristigen Bedarf (v. a. Bau- und Gartenmarktsortimente sowie Wohneinrichtung).

Tabelle 17: Kenndaten der Einzelhandelsstruktur Standort Westring

Warengruppe	nördlicher Teilbereich			südlicher Teilbereich			gesamt		
	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	Anteil an Gesamt	Anzahl Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	1.650	14 %	3	1.400	24 %	6	3.050	9 %	10
Blumen (Indoor) / Zoo	3.400	29 %	2	250	4 %	1	3.650	61 %	2
Gesundheit und Körperpflege	100	1 %	-	100	2 %	-	200	4 %	-
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	50	<1 %	-	<50	<1 %	-	50	3 %	-
<b>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</b>	<b>5.150</b>	<b>44 %</b>	<b>5</b>	<b>1.800</b>	<b>30 %</b>	<b>7</b>	<b>6.950</b>	<b>15 %</b>	<b>12</b>
Bekleidung	250	2 %	-	50	<1 %	-	300	3 %	-
Schuhe / Lederwaren	<50	<1 %	-	<50	<1 %	-	<50	1 %	-
GPK / Haushaltswaren	150	1 %	-	100	2 %	-	250	7 %	-
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sport und Freizeit	<50	<1 %	-	100	2 %	1	100	6 %	1
<b>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</b>	<b>450</b>	<b>4 %</b>	<b>-</b>	<b>300</b>	<b>5 %</b>	<b>1</b>	<b>700</b>	<b>4 %</b>	<b>1</b>
Wohn Einrichtung	1.800	15 %	1	500	8 %	1	2.300	29 %	2
Möbel	250	2 %	-	<50	<1 %	-	250	2 %	-
Elektro / Leuchten	<50	<1 %	-	100	2 %	-	100	4 %	-
Elektronik / Multimedia	<50	<1 %	-	50	<1 %	-	100	2 %	-
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baumarktsortimente	1.650	14 %	2	2.400	40 %	2	4.050	44 %	4
Gartenmarktsortimente	1.800	15 %	1	800	13 %	-	2.600	81 %	2
<b>Überwiegend langfristiger Bedarf</b>	<b>6.200</b>	<b>53 %</b>	<b>4</b>	<b>3.850</b>	<b>65 %</b>	<b>3</b>	<b>10.050</b>	<b>22 %</b>	<b>8</b>
Sonstiges	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamtsumme</b>	<b>11.800</b>	<b>10 %</b>	<b>9</b>	<b>5.950</b>	<b>5 %</b>	<b>11</b>	<b>17.750</b>	<b>16 %</b>	<b>21</b>

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Junker + Kruse im Oktober 2015; gerundete Werte, es kann rundungsbedingt zu Abweichungen in den Summen kommen

**Karte 12: Nutzungen am Standort Westring**



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Der nördliche Teilbereich stellt einen in jüngerer Zeit umgestalteten modernen Fachmarktstandort mit großformatigen Einzelhandelsbausteinen dar. Er umfasst eine Gesamtverkaufsfläche von rund 11.800 m<sup>2</sup>. Die sortimentspezifischen Schwerpunkte liegen in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Bau- und Gartensortimente. Größte Anbieter sind das Gartencenter Augsburg (rund 6.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), der Fachmarkt für Heimtextilien Hammer (rund 2.450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und der Lebensmitteldiscounter Aldi (rund 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Neben nicht-zentrenrelevanten Angeboten stellt vor allem der Lebensmitteldiscounter Aldi einen wesentlichen Frequenzerzeuger an diesem Standort dar. Das nahversorgungsrelevante Angebot tritt dabei in eine Wettbewerbssituation mit zentralen und wohnsiedlungsräumlich integrierten Standorten im Stadtgebiet.

Der südliche Teilbereich weist eine gewachsene, inhomogene Struktur auf. Er umfasst eine Gesamtverkaufsfläche von rund 6.000 m<sup>2</sup>. Die sortimentspezifischen Schwerpunkte liegen in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Baumarktsortimente. Neben Einzelhandelsnutzungen prägen vor allem auch gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen den Besatz an der Herner Straße. Der größte Anbieter in diesem Teilbereich ist der Baumarkt Hagebau (rund 2.950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Daneben stellen auch hier – wie bereits der Aldi-Markt im nördlichen Teilbereich des Standortes Westring – die Lebensmitteldiscounter Lidl und Netto wesentliche Frequenzerzeuger dar, welche im Wettbewerb zu zentralen oder wohnsiedlungsräumlich integrierten Standorten stehen.

Zum Zeitpunkt der Erhebung (Oktober 2015) existierten am Standort Westring keine Leerstände. Gegenüber 2010 ist insgesamt ein Verkaufsflächenzuwachs um rund 1.500 m<sup>2</sup> zu verzeichnen. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass im nördlichen Teilbereich noch zusätzliche Entwicklungsflächen bestehen.

#### 4.6 Wohnungsnahe Grundversorgung in den Stadtteilen

Einen besonderen Stellenwert im Rahmen der Einzelhandelsstruktur nimmt die wohnungsnahe Grundversorgung ein. Hierunter wird die Versorgung der Bürger mit Gütern und Dienstleistungen des **kurzfristigen (täglichen) Bedarfs** verstanden, die in räumlicher Nähe zum Konsumenten angeboten werden<sup>37</sup>. In der Praxis wird als Indikator zur Einschätzung der Nahversorgungssituation einer Kommune insbesondere das Angebot in der Warengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** herangezogen. Neben der rein quantitativen Betrachtung sind darüber hinaus strukturelle (Betriebsformenmix) und räumliche Aspekte (Erreichbarkeit) zu berücksichtigen.

In der Gesamtschau zeigt sich für die Stadt Castrop-Rauxel eine **quantitativ sehr gute Angebotsausstattung** mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Derzeit führen **141 Einzelhandelsbetriebe** Nahrungs- und Genussmittel als Hauptsortiment und zahlreiche weitere Betriebe als (dem Hauptsortiment untergeordnetes) Randsortiment. Vom gesamten einzelhandelsrelevanten Angebot entfallen rund **34.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche** auf diese Warengruppe, was einem Anteil von rund **30 %** an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche entspricht. Gegenüber der Erhebung aus dem Jahr 2010 ist per Saldo ein leichter Rückgang der sortimentspezifischen Verkaufsfläche (-5 %) festzustellen, der vor allem auf die Schließung zahlreicher kleinteiliger Betriebseinheiten zurückgeht. Des Weiteren übersteigt der Flächenrückgang im Bereich der großflächigen Anbieter jenes Wachstum der Marktneuzugänge bzw. Erweiterungen.

Die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel beläuft sich aktuell auf **0,46 m<sup>2</sup> pro Einwohner** und ist somit gegenüber 2010 (0,47 m<sup>2</sup>) zwar leicht gesunken, liegt jedoch noch immer über dem in der Sekundärliteratur aufgeführten bundesdeutschen Durchschnittswert von 0,35 bis 0,40 m<sup>2</sup> pro Einwohner.

Mit rund **159 Mio. Euro Umsatz** entfallen ca. **41 % des Gesamtumsatzes** des Castrop-Rauxeler Einzelhandels auf die Warengruppe **Nahrungs- und Genussmittel**. Vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren leicht gestiegenen Flächenproduktivität ist der sortimentspezifische Umsatz im Vergleich zu 2010 (155 Mio. Euro) jedoch nahezu konstant (+2 %). Der **Zentralitätswert** von **0,96** zeigt, dass der Umsatz der lokalen Einzelhandelsbetriebe in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel knapp 4 % unter dem sortimentspezifischen Kaufkraftvolumen der Castrop-Rauxeler Bevölkerung und somit unterhalb des als „Vollversorgung“ zu interpretierenden Orientierungswertes von 1,00 liegt. Gegenüber 2010 ist die Zentralität dennoch rückläufig (1,04; d. h. -8 %), was jedoch vor allem auf das gestiegene statistische Kaufkraftvolumen (+12 %) zurückzuführen ist.

<sup>37</sup> Vgl. hierzu die Definition der Nahversorgung im Kapitel 2.1

Auf einer **qualitativen Betrachtungsebene** zeigt sich, dass in Castrop-Rauxel in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel nahezu alle Betriebsformen und -größen vertreten sind. Die **Angebotsmischung** aus einem SB-Warenhaus, vier Verbrauchermärkten, sechs Supermärkten und 15 Lebensmitteldiscountern, diversen Fachmärkten (v. a. Getränke) sowie zahlreichen Lebensmittelläden, Fachgeschäften und Betrieben des Lebensmittelhandwerks ist insgesamt grundsätzlich positiv zu bewerten, wenngleich insgesamt eine leicht discountlastige Angebots- und Betriebsformenmischung im Lebensmittelsegment festzustellen ist.

In einem nächsten Schritt wird das nahversorgungsrelevante Angebot hinsichtlich der räumlichen Lage und Verteilung differenziert betrachtet. Dabei wird deutlich, dass es im Hinblick auf die Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel teils erhebliche Unterschiede in den einzelnen Stadtteilen der Stadt Castrop-Rauxel gibt.

**Tabelle 18: Ausstattung an Grundversorgungsangeboten in den statistischen Bezirken**

Statistischer Bezirk	Einwohner 2014*	VKF kurzfristiger Bedarf insgesamt	VKF NuG	VKF NuG in m <sup>2</sup> / Einwohner	Prägende Standorte
Behringhausen	1.810	7.700	3.750	2,07	Standort Westring
Bladenhorst	1.160	50	-	-	-
Bövinghausen	2.330	<50	<50	< 0,01	-
Castrop	8.400	9.300	5.650	0,68	Hauptzentrum Innenstadt
Deininghausen	1.870	50	50	0,03	-
Dingen	910	50	50	0,03	-
Frohlinde	3.350	300	50	0,02	-
Habinghorst	8.870	12.750	9.950	1,12	Standort Siemensstraße, NVZ Lange Straße
Henrichenburg Ost	3.860	2.650	2.400	0,62	NVZ Henrichenburg
Henrichenburg West	1.510	50	50	0,02	-
Ickern Nord	3.680	950	800	0,22	-
Ickern Süd	11.640	4.750	3.500	0,30	NVZ Ickern
Merklinde	1.080	<50	-	-	-
Obercastrop	6.280	250	200	0,03	-
Pöppinghausen	770	50	50	0,04	-
Rauxel Nord	4.420	1.850	1.400	0,32	NVZ Rauxel Nord

Statistischer Bezirk	Einwohner 2014*	VKF kurzfristiger Bedarf insgesamt	VKF NuG	VKF NuG in m <sup>2</sup> / Einwohner	Prägende Standorte
Rauxel Süd	6.340	3.150	2.800	0,44	-
Schwerin	6.500	4.250	3.700	0,57	NVZ Schwerin
<b>Gesamt</b>	<b>74.770</b>	<b>48.050</b>	<b>34.450</b>	<b>0,46</b>	

Quelle: eigene Zusammenstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung im Oktober 2015 sowie der stadtteilspezifischen Einwohnerzahlen der Stadt Castrop-Rauxel (Stand 31.12.2014); VKF=Verkaufsfläche, NuG=Nahrungs- und Genussmittel; NVZ=Nahversorgungszentrum

- Überdurchschnittliche Angebotsausstattungen bestehen vor allem in den statistischen Bezirken Behringhausen und Habinghorst. Hier liegen die Standorte Siemensstraße und Westring mit ihren Einzelhandelsagglomerationen von nahversorgungsrelevanten Anbietern. In Habinghorst befindet sich zudem das Nahversorgungszentrum Lange Straße. Dies verdeutlicht die hohe Bedeutung dieser Standorte für die Grundversorgung der Bevölkerung und die hohe Kaufkraftbindung, auch über den statistischen Bezirk hinaus.
- Gute Ausstattungswerte ergeben sich darüber hinaus in den statistischen Bezirken Castrop, Henrichenburg Ost, Ickern Nord, Ickern Süd, Rauxel Nord, Rauxel Süd und Schwerin. Zum Teil befinden sich dort die zentralen Versorgungsbereiche mit ihren nahversorgungsrelevanten Angeboten.
- Unterdurchschnittliche Angebotsausstattungen zeigen sich in den statistischen Bezirken Bladenhorst, Bövinghausen, Deininghausen, Dingen, Frohlinde, Henrichenburg West, Merklinde, Obercastrop und Pöppinghausen.

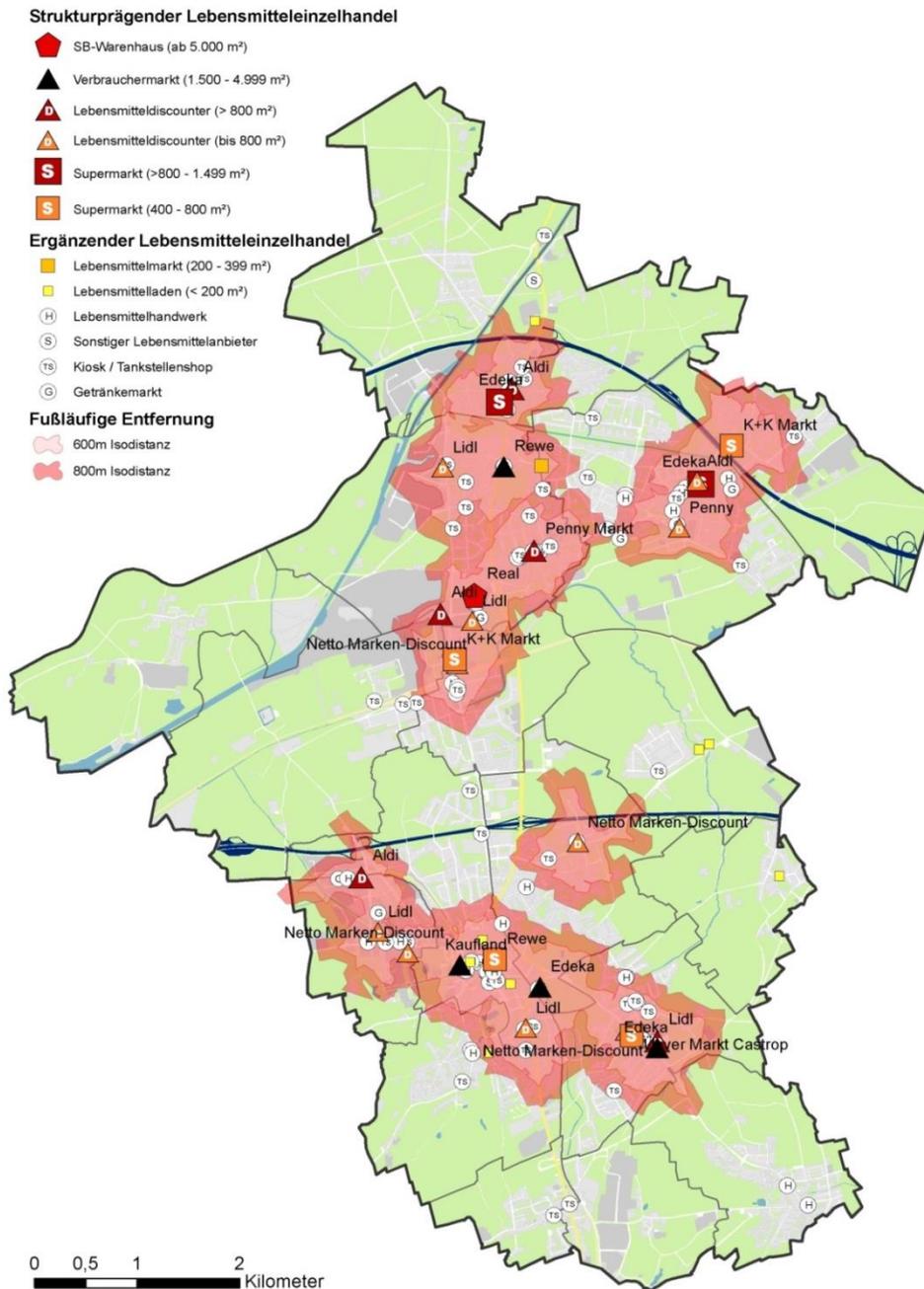
Diese **angebotsseitigen Unterschiede** sind in einem größeren räumlichen Zusammenhang zu erklären. Je nach Lage und Größe übernehmen Einzelhandelsstandorte bzw. -betriebe innerhalb des einen statistischen Bezirkes durchaus auch eine **Versorgungsfunktion für benachbarte Stadtteile**, die ihrerseits ein quantitatives Defizit aufweisen. Dies ist insbesondere aufgrund der z. T. kompakten siedlungsräumlichen Struktur Castrop-Rauxels zu berücksichtigen. Die einzelnen Stadtteile sind nicht ausschließlich in sich geschlossen und räumlich voneinander abgesetzt, sondern gehen häufig ineinander über, so dass die Versorgungsfunktion eines Einzelhandelsbetriebes auch über die Grenze des Stadtteils (bzw. der Stadt) hinausreichen kann.

Im Hinblick auf eine möglichst flächendeckende und wohnortnahe Grundversorgung muss neben der quantitativen Ausstattung in den Stadtteilen daher vor allem die siedlungsräumliche Integration und fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelanbieter als Bewertungsmaßstab herangezogen werden. Einen Überblick über die räumliche Versorgungssituation in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel gibt die nachfolgende Karte 13, die alle **strukturprägenden Lebensmittelanbieter**<sup>38</sup> und deren fußläufiges Einzugsgebiet darstellt. Aufgrund der verkehrlichen, topographischen und siedlungsräumlichen Gegebenheiten in Castrop-Rauxel wurde eine maximale **fußläufig zu-**

<sup>38</sup> Lebensmittelmärkte ab 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

**rückgelegte Entfernung** zwischen Wohn- und Angebotsstandort von **600 m** zugrunde gelegt, was im Mittel einem noch akzeptablen Fußweg von rund 5 Minuten Dauer und somit einer kritischen Zeit-Distanz-Schwelle entspricht. Nachrichtlich dargestellt sind auch die Bereiche mit einer Entfernung von **800 m** zwischen Wohn- und Angebotsstandort.

**Karte 13: Räumliche Verteilung der strukturprägenden Lebensmittelanbieter in Castrop-Rauxel mit 600 m und 800 m-Isodistanzen**

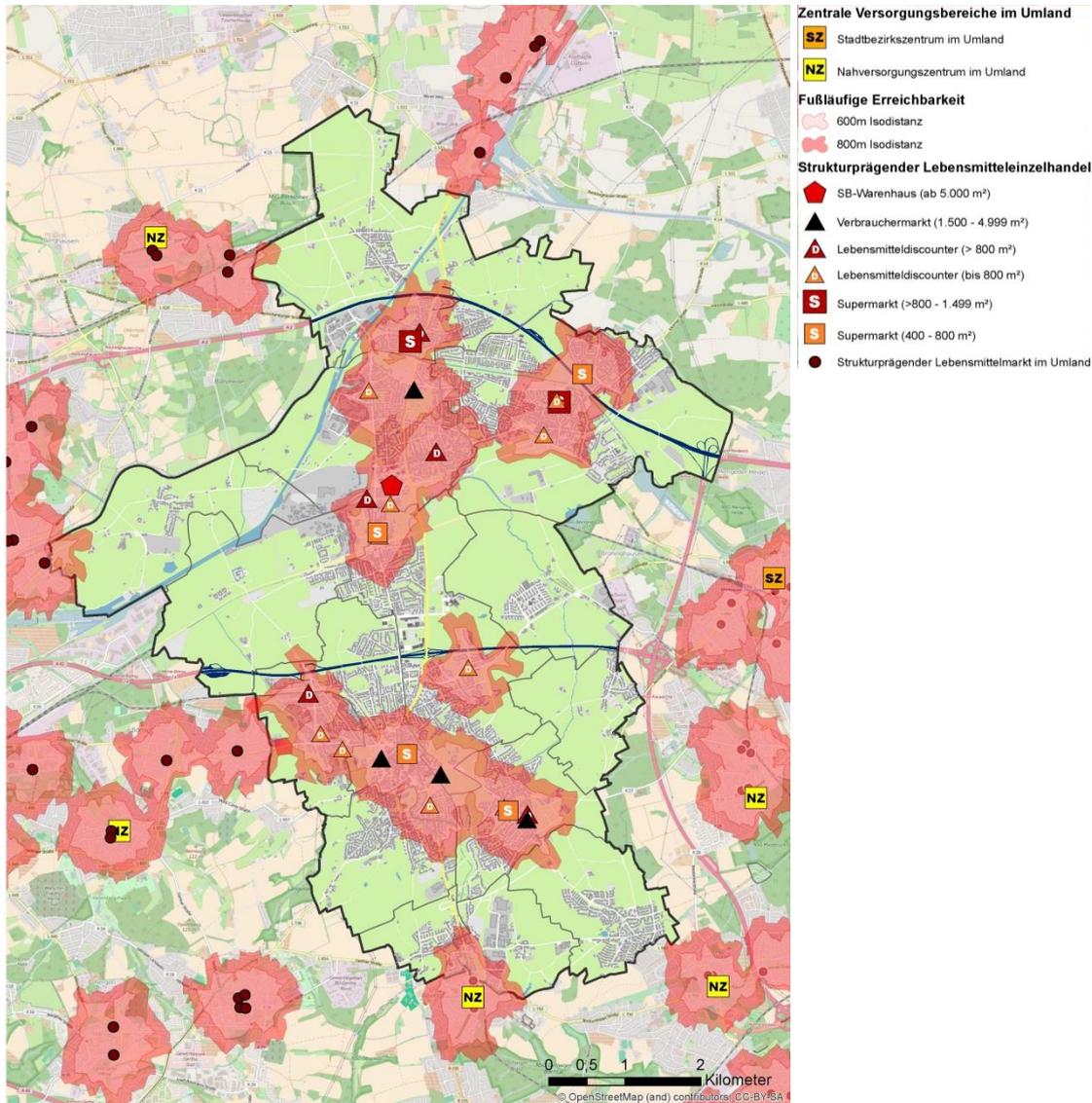


Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Insgesamt ist eine zweipolige Konzentration der strukturprägenden Lebensmittelanbieter auf die Kerne des nördlichen und des südlichen Siedlungsbereichs erkennbar. Für

Teile der Wohnsiedlungsbereiche ist eine vergleichsweise gute fußläufige Erreichbarkeit hinsichtlich nahversorgungsrelevanter Angebote gegeben. Dennoch können insbesondere in den Randbereichen des städtischen Siedlungsbereiches (vor allem in den Stadtteilen Henrichenbourg, Castrop, Rauxel und Bladenhorst) räumliche Versorgungslücken identifiziert werden. Eine ausreichende (fußläufige) Versorgung mit Nahversorgungsgütern ist dort größtenteils nicht gegeben. In den peripher gelegenen Stadtteilen Pöppinghausen, Deininghausen, Dingen, Bövinghausen, Merklinde und Frohlinde besteht keine fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelanbieter. Dabei befinden sich Anbieter in den Nachbarkommunen in relativ guter Erreichbarkeit, sie ergänzen die Versorgung, stellen aber auch Wettbewerbsstandorte zum Castrop-Rauxeler Einzelhandel dar. Dazu zählen Angebote in den westlich angrenzenden Städten Herne und Recklinghausen, welche besonders für die Bewohner der Stadtteile Behringhausen, Pöppinghausen oder Henrichenbourg gut erreichbar sind. Die Siedlungsbereiche in den südlichen Stadtteilen Bövinghausen, Merklinde und Frohlinde gehen siedlungsräumlich in das Dortmunder Stadtgebiet über. Hier befinden sich wesentliche Angebote - zur Ergänzung des Nahversorgungsangebotes im südlichen Castrop-Rauxel - in den Nahversorgungszentren Dortmund-Bövinghausen und Kirchlinde.

**Karte 14:** Räumliche Verteilung der strukturprägenden Lebensmittelanbieter in Castrop-Rauxel mit 600 m und 800 m-Isodistanzen unter Berücksichtigung des Angebotes in den Nachbarkommunen



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

Im Folgenden wird die Nahversorgungssituation in den einzelnen Stadtteilen näher dargestellt:

#### 4.6.1 Grundversorgungssituation im Stadtteil Behringhausen

Der rund 1.800 Einwohner zählende Stadtteil Behringhausen liegt im Südwesten des Stadtgebiets, an der Grenze zu Herne. Behringhausen wird durch ein sich in Nord-Süd-Ausdehnung erstreckendes Gewerbegebiet geprägt. Die Siedlungsbereiche konzentrieren sich vor allem östlich dieses Bereichs und grenzen unmittelbar an den Stadtteil Cas-

trop. Der Westen des Stadtteils besteht hingegen bis zur Stadtgrenze vor allem aus Freiflächen.

**Tabelle 19: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Behringhausen**

<b>Einwohner</b>	<b>1.813</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>10,0 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	5,2 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	4,0 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,6 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe (mit entsprechendem Kernsortiment)</b>	<b>24</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	11
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>21.100 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	7.700 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	3.750 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	200 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel	2,07 m <sup>2</sup>
in der Warengruppe Gesundheits- und Körperpflege	0,11 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>46,5 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	26,3 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	16,9 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	1,2 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	5,06
nur Nahrungs- und Genussmittel	4,23
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	2,00

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

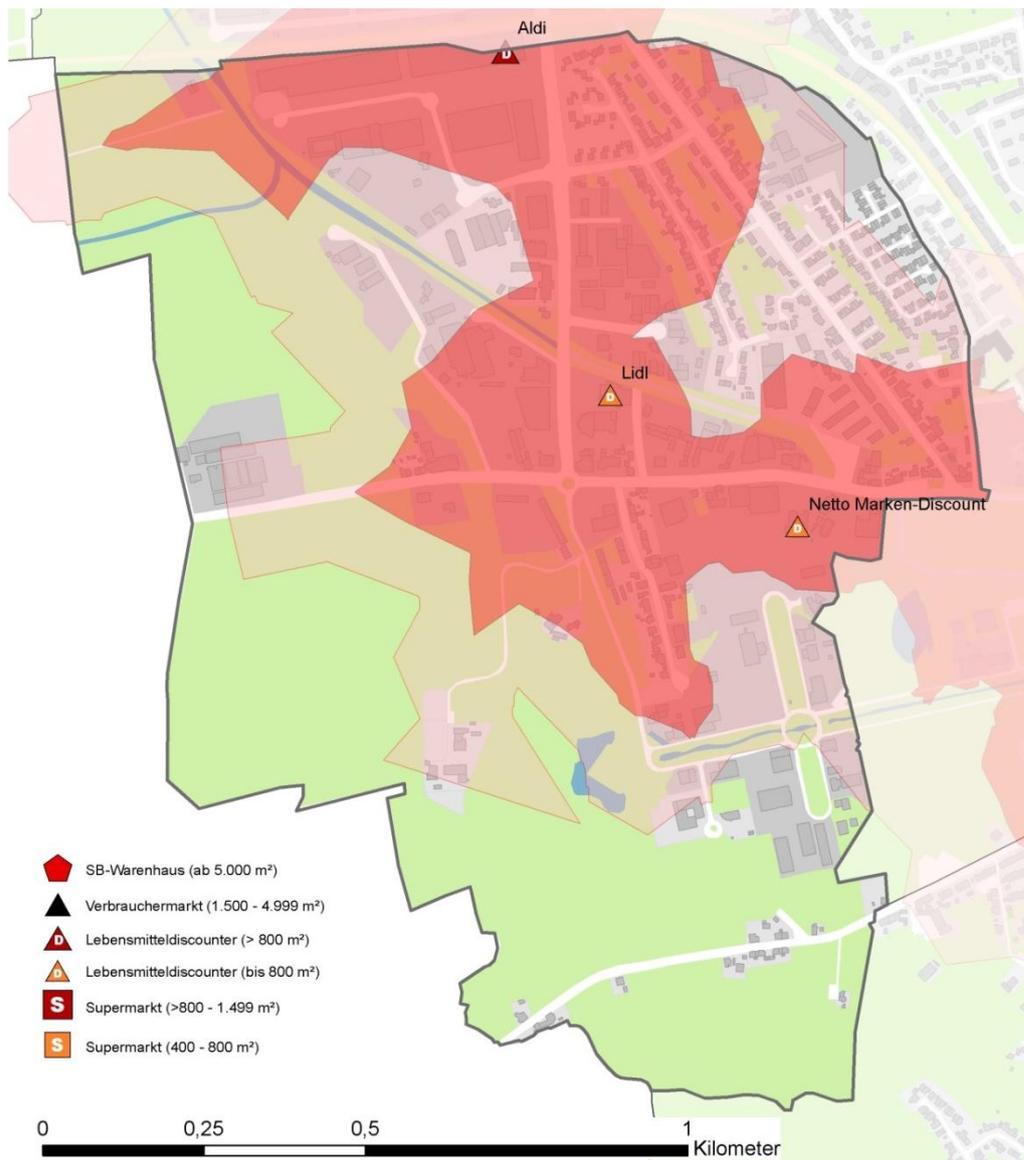
\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

Das Angebot im kurzfristigen Bedarfsbereich umfasst rund 7.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon rund 3.750 m<sup>2</sup> in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (11 Hauptsortimentsanbieter) und 200 m<sup>2</sup> in der Warengruppe Gesundheits- und Körperpflegeartikel (kein Anbieter mit entsprechendem Kernsortiment). Damit liegt im Stadtteil zunächst eine sehr hohe quantitative Angebotsausstattung mit grundversorgungsrelevanten Angeboten vor. Die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung von 2,07 m<sup>2</sup> je Einwohner in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel sowie die sehr hohe sortimentspezifische Zentralität von 4,24 zeigen ein deutlich über die Nachfrage im Stadtteil hinaus gehendes Angebot mit hohen Kaufkraftzuflüssen von außerhalb des Stadtteils.

Dies ist vor allem auf das nahversorgungsrelevante Angebot am Standort Westring zurückzuführen. Der bipolare Standort, u.a. mit Anbietern wie den Lebensmitteldiscountern Aldi, Lidl und Netto Marken-Discount sowie den Getränkefachmärkten Dursty und Trink+Spare, weist eine hohe Attraktivität für die mobilen Autokunden aus dem westlichen Castrop-Rauxeler Stadtgebiets - sowie auch darüber hinaus - auf.

Alle Anbieter des grundversorgungsrelevanten Angebots des Stadtteils bzw. die gesamte sortimentspezifische Verkaufsfläche der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel entfällt auf den Standort Westring. Somit wird in städtebaulich nicht integrierten Lagen ein Großteil der Kaufkraft der Bevölkerung des Stadtteils und auch umliegender Stadtteile gebunden.

Einen wichtigen Beitrag im Hinblick auf eine auch fußläufig erreichbare wohnortnahe Grundversorgung leisten vor allem die Discountmärkte Aldi und Netto Marken-Discount. Diese Lebensmitteldiscounter liegen zwar innerhalb des Gewerbegebietes und sind somit autokundenorientiert ausgerichtet, grenzen jedoch an den Siedlungsbereich, wodurch beinahe der gesamte Siedlungsbereich Behringhausens zumindest durch die 800 m-Isodistanzen abgedeckt wird.

**Karte 15: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Behringhausen**

Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
 Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und bundesdeutschen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deutlich überdurchschnittlich.
- Aufgrund der Angebotsausstattung am Standort Westring wird eine über den Bezirk hinausreichende Versorgungsbedeutung entwickelt. Das Angebot dient auch der Nahversorgung der Bevölkerung des Stadtteils, ist jedoch deutlich discountorientiert.
- Grundsätzlich besteht kein akuter Handlungsbedarf, dabei sollte jedoch eine weitere Verkaufsflächenausweitung in dezentralen Lagen vermieden werden.

#### 4.6.2 Grundversorgungssituation im Stadtteil Bladenhorst

Der Stadtteil Bladenhorst befindet sich im westlichen Stadtgebiet an der Grenze zu Herne. Im Norden des Stadtteils befindet sich der Rhein-Herne-Kanal, im Süden die BAB 42. Weitläufige Areale sind landschaftlich geprägt, im Osten schließen ein Gewerbegebiet sowie ein kleines Siedlungsgebiet an die Stadtteile Rauxel und Castrop an.

Das nahversorgungsrelevante Angebot des kurzfristigen Bedarfs beläuft sich derzeit auf 170 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, wovon keine Verkaufsfläche auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel entfällt. Im Stadtteil befindet sich ein Kiosk mit Fensterverkauf. Es liegt somit keine quantitative Angebotsausstattung vor. Die Zentralität von 0,02 in der Branche Nahrungs- und Genussmittel zeigt, dass beinahe die gesamte Kaufkraft der Branche in andere Stadtteile bzw. Städte abfließt.

**Tabelle 20: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Bladenhorst**

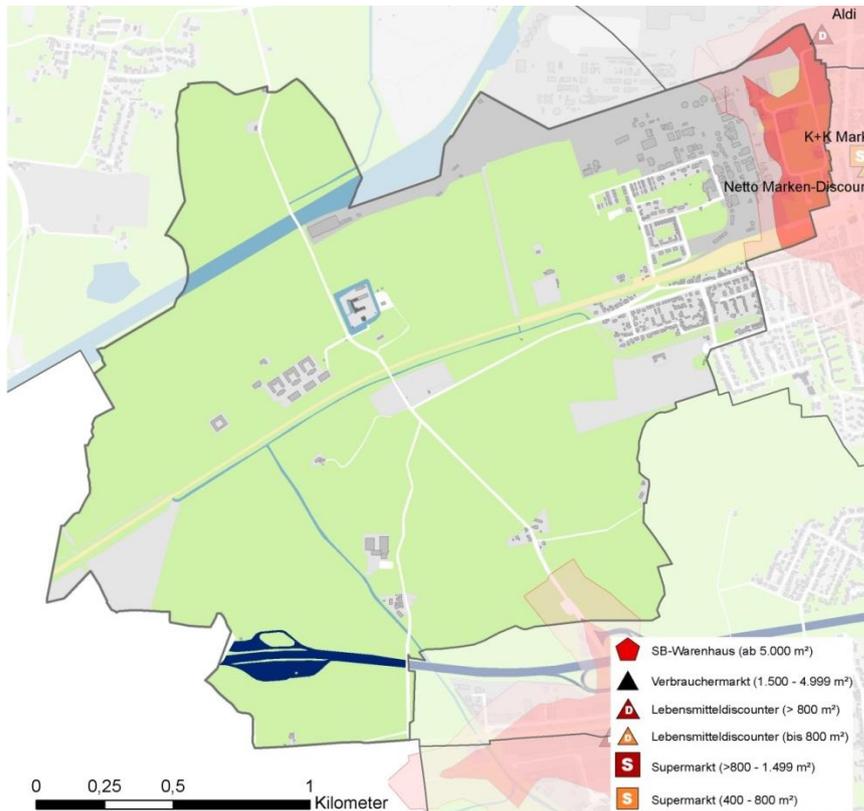
<b>Einwohner</b>	<b>1.161</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>6,4 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	3,3 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	2,6 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,4 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>2</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	1
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>150 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	50 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	(Kiosk mit Fensterverkauf)
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	-
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>0,3 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	0,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	< 0,1 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	0,04
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,02
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

In den angrenzenden Stadtteilen Habinghorst und Rauxel befinden sich nahe der Stadtteilgrenze zu Bladenhorst zwei Lebensmitteldiscounter sowie ein Lebensmittelvollsortimenter. Diese liegen jedoch außerhalb der 800 m-Isodistanzen und sind aus den Bladenhorster Siedlungsbereichen nicht fußläufig erreichbar. Südlich gelegen befindet sich im Stadtteil Behringhausen der autokundenorientierte Standort Westring mit seinem auch grundversorgungsrelevanten Angebot.

**Karte 16: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Bladenhorst**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Es ist kein strukturprägendes Angebot im Stadtteil vorhanden. Die Verkaufsfächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeutschen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deutlich unterdurchschnittlich.
- Die räumliche Versorgungssituation ist eingeschränkt. Betriebe in den angrenzenden Stadtteilen Habinghorst und Rauxel übernehmen aufgrund ihrer Lage zum Teil eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil Bladenhorst.
- Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung besteht allerdings aus rein absatzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes. Daher besteht kein akuter Handlungsbedarf.

### 4.6.3 Grundversorgungssituation im Stadtteil Bövinghausen

Bövinghausen ist einer der südlichsten Castrop-Rauxeler Stadtteile an der Grenze zu den Städten Bochum und Dortmund. Im westlich der B 235 gelegenen Siedlungsbe-  
reich leben rund 2.300 Einwohner. Ein Einzelhandelsangebot ist mit zwei erfassten Be-  
trieben (zwei Kioske) mit einer Gesamtverkaufsfläche von zusammen rund 20 m<sup>2</sup> nahe-  
zu nicht vorhanden. Ein Teil der Grundversorgung des Stadtteils ist über das benach-  
barte Nahversorgungszentrum in Dortmund-Bövinghausen gegeben.

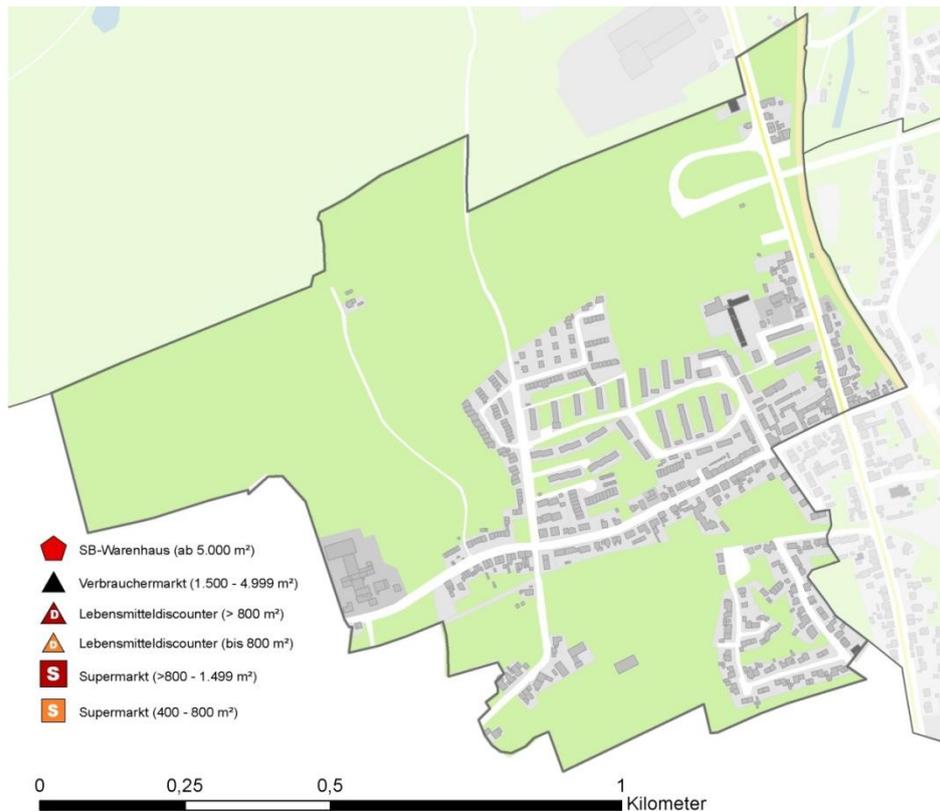
**Tabelle 21: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Bövinghausen**

<b>Einwohner</b>	2.327
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	12,8 Mio. Euro
nur kurzfristiger Bedarf	6,7 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	5,2 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,8 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	2
davon Nahrungs- und Genussmittel	2
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<50 m <sup>2</sup>
davon kurzfristiger Bedarf	<50 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	<50 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	< 0,01 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	0,08 Mio. Euro
nur kurzfristiger Bedarf	0,07 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,05 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	-
nur Nahrungs- und Genussmittel	-
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 so-  
wie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln,  
2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

Entsprechend der weder im Stadtteil selbst, noch in den angrenzenden Stadtteilen vor-  
handenen quantitativen Angebotsausstattung ist aus allen Wohnsiedlungsbereichen  
Bövinghausens im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet kein Lebensmittelmarkt fußläufig er-  
reichbar.

**Karte 17: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Bövinghausen**

Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Es ist kein strukturprägendes Angebot im Stadtteil vorhanden. Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen ( $0,46 \text{ m}^2$  Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und bundesdeutschen Durchschnittswert ( $0,35\text{-}0,40$  Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deutlich unterdurchschnittlich.
- Auch aus räumlicher Sicht ist die Versorgungsfunktion als defizitär einzustufen. Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung besteht allerdings aus rein absatzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes.
- Für die Bevölkerung des Stadtteils ist die Nutzung eines Kfz zum Einkaufen von Lebensmitteln unabdingbar. Die Angebote im Nahversorgungszentrum Bövinghausen im Dortmunder Stadtgebiet stellen das nächstgelegene grundversorgungsrelevante Angebot für die Bevölkerung des Stadtteils Bövinghausen (Castrop-Rauxel) dar und ergänzen damit die räumliche und quantitative Versorgung.
- Es besteht derzeit kein akuter Handlungsbedarf.

#### 4.6.4 Grundversorgungssituation im Stadtteil Castrop

Der Stadtteil Castrop bildet zusammen mit dem Stadtteil Rauxel die Stadtmitte. In Castrop befindet sich mit der Altstadt Castrop das Innenstadtzentrum der Stadt. Der Stadtteil ist im südlich der A 42 gelegenen Bereich durch eine durchgängige Siedlungsstruktur geprägt. Im nördlichen Bereich grenzt neben einem kompakten Wohnsiedlungsgebiet ein Waldgebiet an, in welchem sich auch der Gemeindefriedhof befindet. In Castrop ist eine hohe quantitative Angebotsausstattung festzustellen. Das Verkaufsflächenangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich beläuft sich auf rund 9.300 m<sup>2</sup>, davon entfallen rund 5.700 m<sup>2</sup> auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Gemessen an den rund 8.400 Einwohnern ergibt sich eine Verkaufsflächenausstattung von 0,67 m<sup>2</sup> je Einwohner in dieser Warengruppe. Auch die Zentralität von 1,51 zeigt deutliche Kaufkraftzuflüsse.

**Tabelle 22: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Castrop**

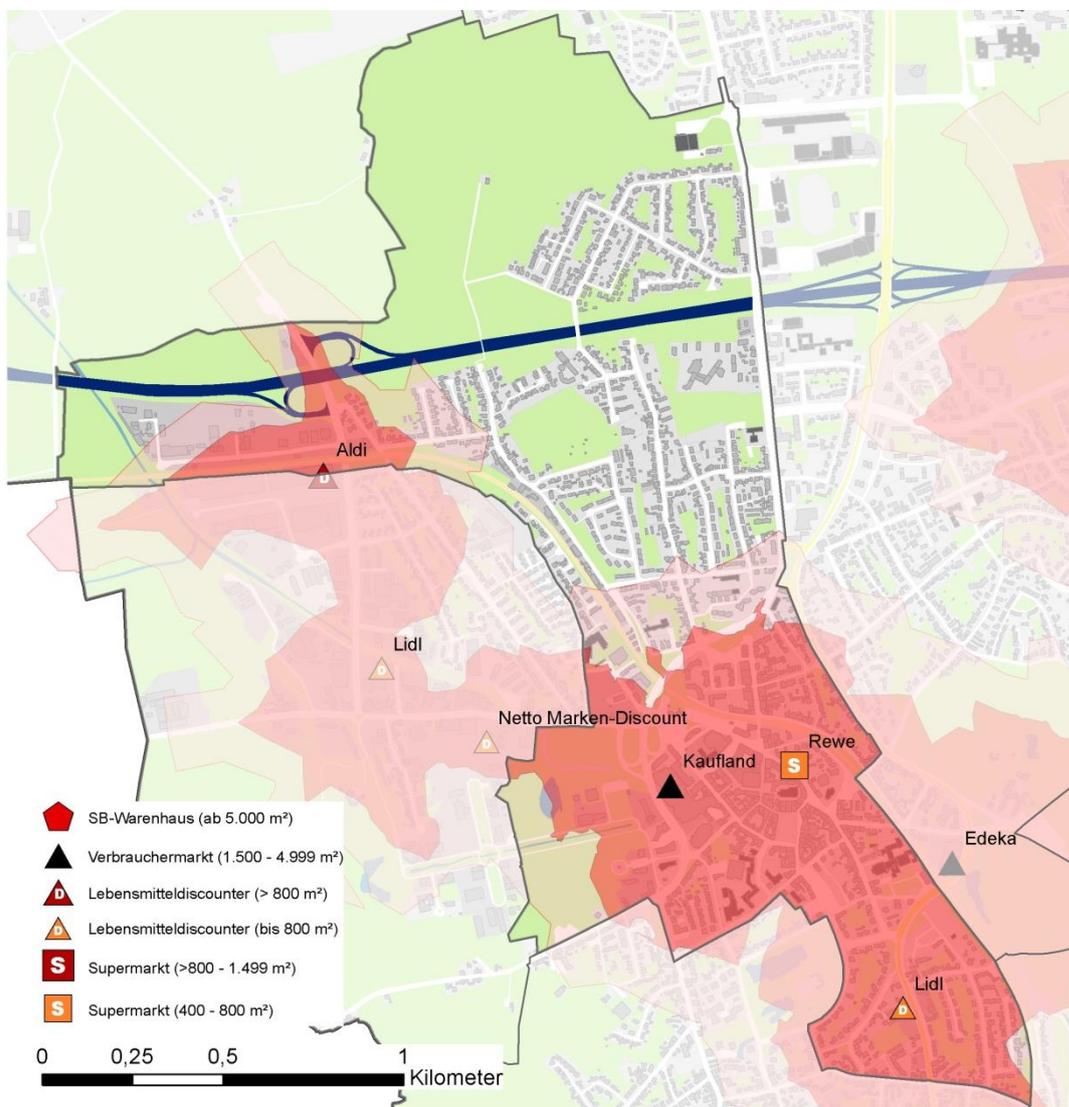
<b>Einwohner</b>	<b>8.402</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>46,1 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	24,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	18,7 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	3,0 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>138</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	26
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	10
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>26.750 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	9.300 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	5.650 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	1.800 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,67 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,21 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>97,9 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	45,5 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	28,2 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	9,7 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	1,89
nur Nahrungs- und Genussmittel	1,51
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	3,23

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

Die wichtigsten Lebensmittelanbieter sind ein Supermarkt<sup>39</sup> sowie ein Verbrauchermarkt im zentralen Versorgungsbereich und ein Lebensmitteldiscounter im südlichen Bereich des Stadtteils. Der Supermarkt und der Lebensmitteldiscounter befinden sich unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit. Alle drei Anbieter sind durch ihre zentrale bzw. integrierte Lage auch fußläufig gut erreichbar und stellen somit ein wichtiges Nahversorgungsangebot, insbesondere für den zentralen und den südlichen Teil der Wohnsiedlungsbereiche, dar. Im nördlichen Siedlungsrandbereich ist ein räumliches Versorgungsdefizit in Bezug auf die Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten festzustellen. Einzige Ausnahme hiervon ist ein kleiner Teil des westlichen Siedlungsbereiches. Dieser wird durch einen im angrenzenden Stadtteil Behringhausen befindlichen Lebensmitteldiscounter zum Teil durch die 800 m-Isodistanzen mit abgedeckt.

**Karte 18: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Castrop**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

<sup>39</sup> Während der Erstellung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes wurde bekannt, dass der Rewe-Markt den Standort zum Ende des Jahres verlassen wird.

## Bewertung

- Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeutschen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), überdurchschnittlich.
- Der Supermarkt<sup>40</sup> und der Lebensmitteldiscounter weisen Betriebsgrößen auf, die unterhalb heutiger Marktzutrittsgrößen dieser Betriebstypen liegen.
- Es sind räumliche Defizite hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit für einen Großteil der nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereiche vorhanden.
- Für die Einwohner dieser nördlichen Wohnsiedlungsbereiche ist die Nutzung eines Kfz zum Einkaufen von Lebensmitteln unabdingbar.
- Die nahversorgungsrelevanten Angebote in der Innenstadt sollten gesichert und gestärkt werden. Diese entwickeln eine Versorgungsbedeutung, deutlich über den Nahbereich hinaus. Grundsätzlich besteht darüber hinaus kein akuter Handlungsbedarf.

---

<sup>40</sup> Siehe Fußnote 39.

#### 4.6.5 Grundversorgungssituation im Stadtteil Deininghausen

Deininghausen liegt im östlichen Randbereich des Stadtgebiets und wird im Norden durch eine Bahntrasse und im Süden durch die BAB 42 begrenzt. Zentral im Stadtteil liegt ein kompakter Siedlungskörper, ansonsten ist der Stadtteil stark landschaftlich geprägt. Der Stadtteil weist ein deutliches Defizit hinsichtlich des Grundversorgungsangebots auf. Das Verkaufsflächenangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich beträgt in der Summe lediglich 60 m<sup>2</sup>. Neben zwei Hofläden bietet ein Kiosk Nahrungs- und Genussmittel an. Bei rund 1.900 Einwohnern ergibt sich somit nur eine geringe Verkaufsflächenausstattung von 0,03 m<sup>2</sup> und eine sortimentspezifische Zentralität von nur 0,05. Die fußläufige Erreichbarkeit eines größeren Lebensmittelanbieters ist nirgendwo im Stadtteil gewährleistet.

**Tabelle 23: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Deininghausen**

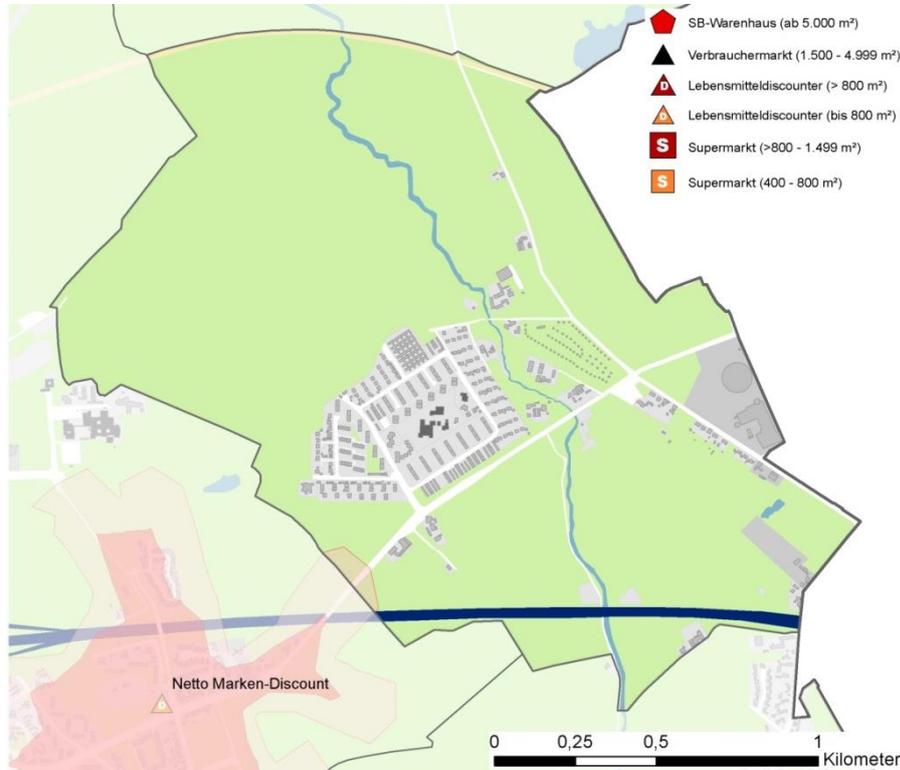
<b>Einwohner</b>	1.866
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	10,2 Mio. Euro
nur kurzfristiger Bedarf	5,4 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	4,2 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,7 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	3
davon Nahrungs- und Genussmittel	2
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	50 m <sup>2</sup>
davon kurzfristiger Bedarf	50 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	50 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,03 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	0,3 Mio. Euro
nur kurzfristiger Bedarf	0,3 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,2 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	0,05
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,05
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

Durch die Neuansiedlung des Lebensmitteldiscounters Netto im benachbarten Stadtteil Rauxel ist in rund 1,5 km-Entfernung ein zumindest mit dem Pkw in näherer Umgebung erreichbarer Einkaufsstandort entstanden.

### Karte 19: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Deininghausen



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Es ist kein strukturprägendes Angebot im Stadtteil vorhanden. Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und bundesdeutschen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deutlich unterdurchschnittlich.
- Auch aus räumlicher Sicht ist die Versorgungssituation als defizitär einzustufen. Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung besteht allerdings aus rein absatzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes.
- Für die Bevölkerung des Stadtteils ist die Nutzung eines Kfz zum Einkaufen von Lebensmitteln unabdingbar. Der nächstgelegene Nahversorgungsstandort mit einem jüngst errichteten Lebensmitteldiscounter befindet sich im westlichen, benachbarten Stadtteil Rauxel an der Pallasstraße Ecke Grutholzstraße.
- Es besteht kein akuter Handlungsbedarf.

#### 4.6.6 Grundversorgungssituation im Stadtteil Dingen

Gemessen an der Einwohnerzahl ist Dingen der zweitkleinste Stadtteil Castrop-Rauxels. Der rund 900 Einwohner zählende Stadtteil liegt östlich der Stadtmitte an der Stadtgrenze zu Dortmund. Im ausgesprochen landschaftlich geprägten Stadtteil liegen die Wohnsiedlungsbereiche vor allem im nordöstlichen Bereich des Stadtteils. Auch dieser Stadtteil weist mit, Ausnahme eines Kiosks, kein Einzelhandelsangebot auf.

**Tabelle 24: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Dingen**

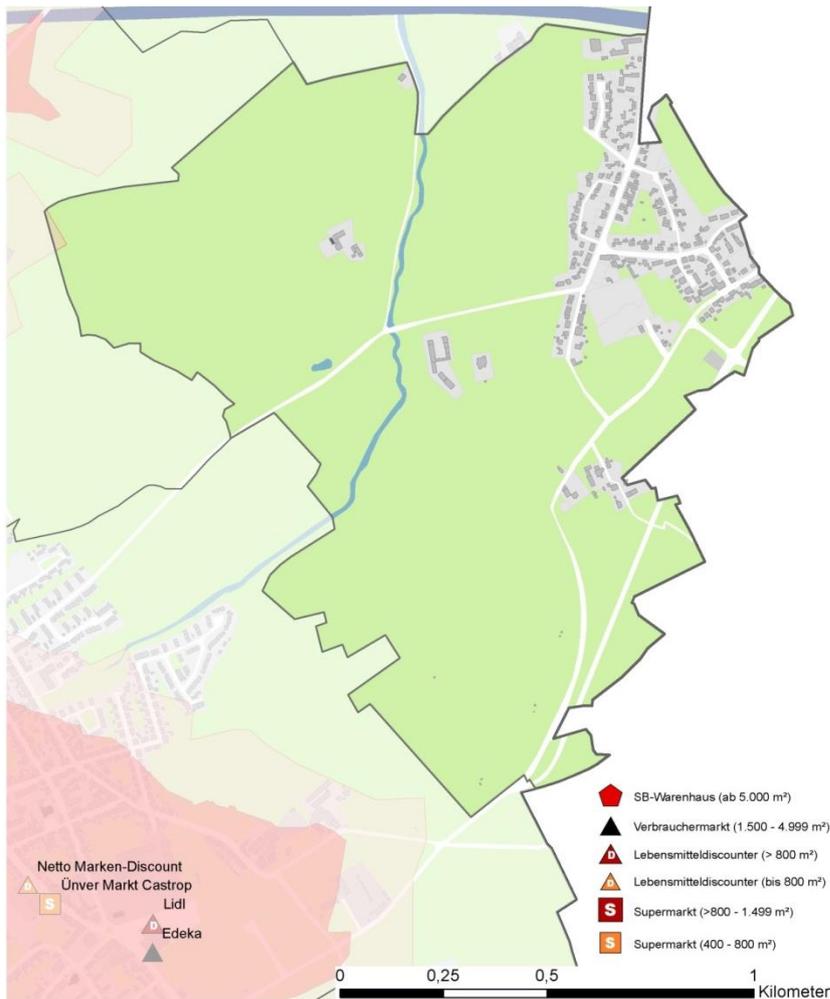
<b>Einwohner</b>	<b>906</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>5,0 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	2,6 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	2,0 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,3 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>1</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	1
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	50 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	50 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,03 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>0,1 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	0,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,1 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	0,05
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,06
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

Entsprechend ist eine fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelanbietern nicht gegeben. Mit dem Pkw erreichbar sind die Lebensmittelanbieter im benachbarten Stadtteil Schwerin. Darüber hinaus befindet sich im westlichen, benachbarten Stadtteil Rauxel an der Pallasstraße Ecke Grutholzstraße ein jüngst errichteter Lebensmitteldiscounter.

**Karte 20: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Dingen**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Es ist kein strukturprägendes Angebot im Stadtteil vorhanden. Die Verkaufsflächen-ausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nah-rungs- und Genussmittel / Einwohner) und bundesdeutschen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deutlich un-terdurchschnittlich.
- Auch aus räumlicher Sicht ist die Versorgungssituation als defizitär einzustufen. Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung besteht allerdings aus rein ab-satzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes.
- Für die Bevölkerung des Stadtteils ist die Nutzung eines Kfz zum Einkaufen von Le-bensmitteln - in benachbarten Stadtteilen bzw. auch im östlich angrenzenden Dortmunder Stadtgebiet - unabdingbar.
- Es besteht kein akuter Handlungsbedarf.

#### 4.6.7 Grundversorgungssituation im Stadtteil Frohlinde

Im Stadtteil Frohlinde leben rund 3.350 Einwohner. Der Stadtteil befindet sich im äußersten südöstlichen Randgebiet der Stadt Castrop-Rauxel und grenzt an die Stadtteile Schwerin und Merklinde sowie zu großen Teilen an die Stadt Dortmund. In Frohlinde ist ein geringes Verkaufsflächenangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich von rund 300 m<sup>2</sup> vorhanden. Auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel entfallen 70 m<sup>2</sup>. Diese verteilen sich auf zwei Bäckereien.

**Tabelle 25: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Frohlinde**

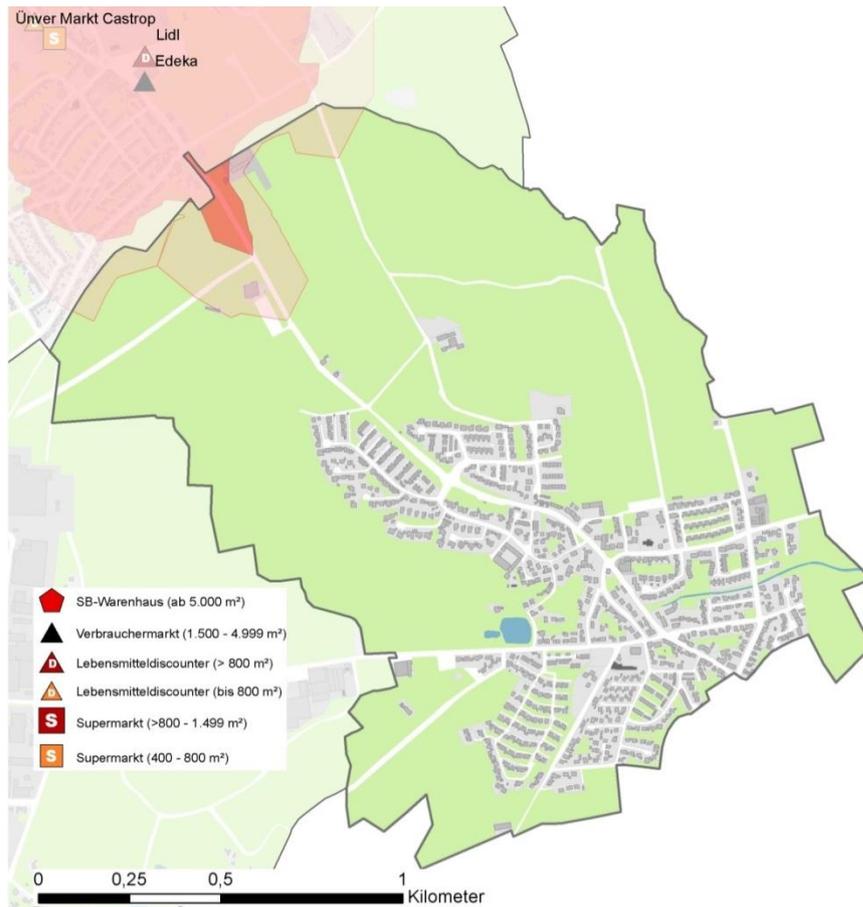
<b>Einwohner</b>	<b>3.352</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>18,4 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	9,6 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	7,5 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	1,2 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>4</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	2
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>650 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	300 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	50 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,02 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>1,5 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	1,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,5 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	0,11
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,07
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

In Frohlinde sind keine Lebensmittelanbieter ansässig. Somit ist auch keine fußläufige Erreichbarkeit aus den Wohnsiedlungsbereichen gegeben. Aktuell erfolgt die Versorgung über das nördlich gelegene Nahversorgungszentrum Schwerin bzw. über einen südlich gelegenen Versorgungsstandort in Dortmund-Kirchlinde.

**Karte 21: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Frohlinde**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Es ist kein strukturprägendes Angebot im Stadtteil vorhanden. Die Verkaufsflächen-ausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen ( $0,46 \text{ m}^2$  Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeutschen Durchschnittswert ( $0,35\text{-}0,40$  Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deutlich unterdurchschnittlich.
- Auch aus räumlicher Sicht ist die Versorgungssituation als defizitär einzustufen. Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung besteht allerdings aus rein absatzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes.
- Für die Bevölkerung des Stadtteils ist die Nutzung eines Kfz zum Einkaufen von Lebensmitteln, beispielsweise im Nahversorgungszentrum Schwerin oder in Dortmund Kirchlinde, unabdingbar.
- Grundsätzlich besteht kein akuter Handlungsbedarf.

#### 4.6.8 Grundversorgungssituation im Stadtteil Habinghorst

Der Stadtteil Habinghorst liegt nördlich der Stadtmitte und grenzt im Osten an die Stadt Recklinghausen an. Im westlichen Bereich des Stadtteils verläuft der Rhein-Herne-Kanal. Der Hauptsiedlungsbereich befindet sich im östlichen Teil. Im westlichen Teil dominieren Gewerbegebiete, aber auch landschaftliche Freiflächen.

**Tabelle 26: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Habinghorst**

<b>Einwohner</b>	<b>8.871</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>48,7 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	25,5 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	19,8 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	3,1 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>72</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	24
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	4
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>33.250 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	12.750 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	9.950 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	1.400 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	1,12 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,16 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>130,6 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	58,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	46,6 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	7,7 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	2,28
nur Nahrungs- und Genussmittel	2,35
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	2,50

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

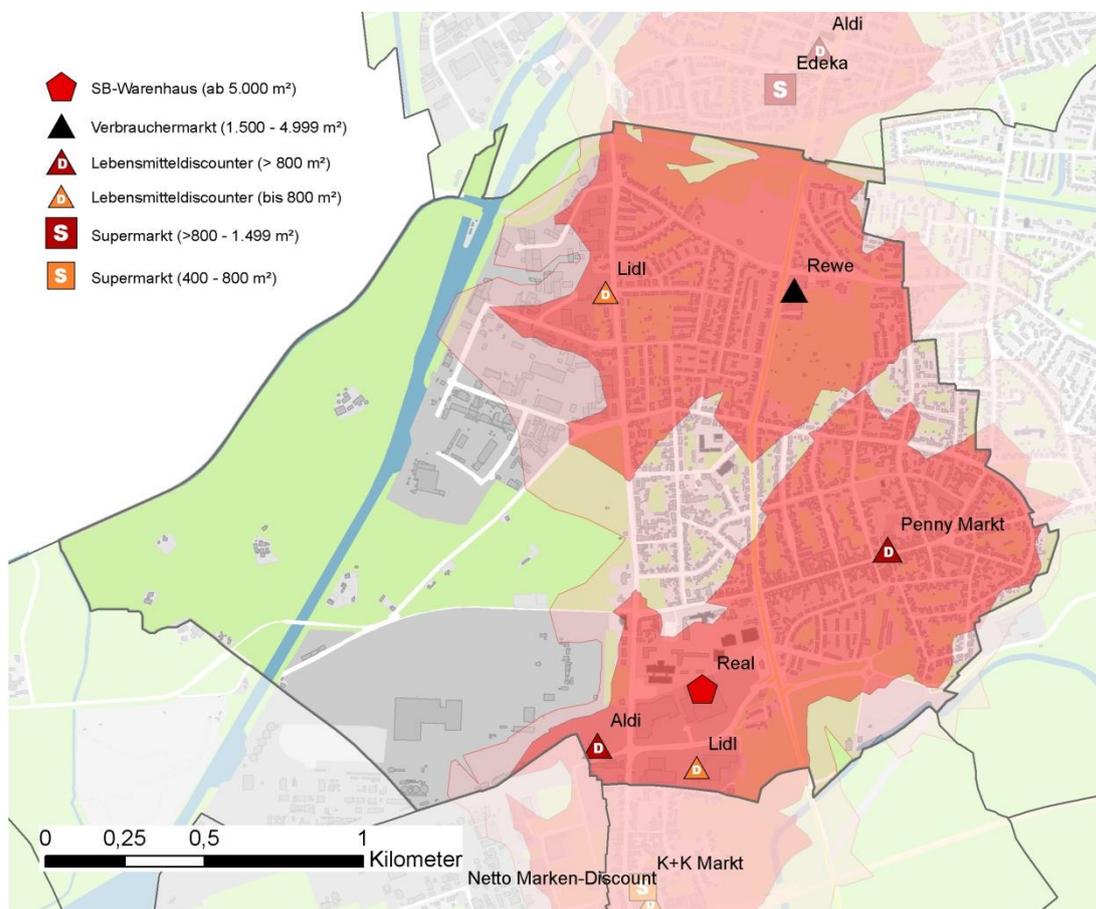
Die Gesamtverkaufsfläche an kurzfristigen Bedarfsgütern im Stadtteil liegt bei 12.700 m<sup>2</sup>, wovon rund 10.000 m<sup>2</sup> auf die Hauptwarengruppe Nahrungs- und Genussmittel entfallen. Bei derzeit rund 8.900 Einwohnern resultiert daraus eine Verkaufsflächenausstattung von 1,12 m<sup>2</sup> je Einwohner. Die Zentralitätswerte von 2,28 im kurzfristigen Bedarfsbereich und 2,35 in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel zeigen deutliche Kaufkraftzuflüsse. In Habinghorst befinden sich der Standort Siemens-

straße und das Nahversorgungszentrum Lange Straße. Dort sowie ergänzend in integrierten Lagen sind die wichtigsten Anbieter ansässig.

Der Standort Siemensstraße mit dem SB-Warenhaus Real, dem Lebensmitteldiscounter Lidl sowie dem unmittelbar westlich gelegenen Lebensmitteldiscounter Aldi ist durch eine hohe Attraktivität für Kunden, die mit dem Auto zum Einkaufen fahren, gekennzeichnet. Im Nahversorgungszentrum Lange Straße befindet sich der Lebensmitteldiscounter Penny und im nördlichen Wohnsiedlungsbereich sind in städtebaulich integrierten Lagen ein Lebensmittelvollsortimenter (Rewe) und ein Lebensmitteldiscounter (Lidl) ansässig.

Eine fußläufige Erreichbarkeit der vorhandenen Lebensmittelmärkte ist zumindest innerhalb der 800 m-Isodistanzen aus fast allen Teilen der Wohnsiedlungsbereiche gegeben. Innerhalb der 600 m-Isodistanzen sind einige, zentral im Stadtteil gelegene, Siedlungsbereiche nicht enthalten.

**Karte 22: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Habinghorst**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeut-

schen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deutlich überdurchschnittlich.

- Das Einzelhandelsangebot ist discountorientiert.
- Die vier Lebensmitteldiscounter sind durchweg kleinflächig und weisen damit Betriebsgrößen auf, die unterhalb heutiger Marktzutrittsgrößen liegen.
- Während die Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums Lange Straße auf den Stadtteil ausgerichtet ist, entwickelt sich aufgrund der Angebotsausstattung am Standort Siemensstraße eine über den Stadtteil hinausreichende Versorgungsbedeutung.
- Vor dem Hintergrund der Zielsetzung zur Sicherung und Stärkung einer wohnungsnahen Grundversorgung sind Entwicklungen nahversorgungsrelevanter Sortimente an dezentralen Standorten nicht weiter zu verfolgen. Ein akuter Handlungsbedarf zu Stärkung der Nahversorgung im Stadtteil ist derzeit nicht ablesbar.

#### 4.6.9 Grundversorgungssituation im Stadtteil Henrichenburg

Henrichenburg ist der nördlichste Stadtteil Castrop-Rauxels, der an die Städte Recklinghausen, Datteln und Waltrop grenzt. Durch den Stadtteil verläuft sowohl der Rhein-Herne-Kanal, als auch die BAB 2. Der Wohnsiedlungsbereich ist in zwei Siedlungskerne, welche in den statistischen Bezirken Henrichenburg Ost und West liegen, unterteilt. Die Grenze zwischen diesen statistischen Bezirken verläuft entlang des Rhein-Herne-Kanals. Zudem gibt es zahlreiche städtebaulich nicht integrierte Wohnsiedlungsbereiche. Hierbei handelt es sich vor allem um Bauernhöfe. Im Südwesten des Stadtteils befindet sich ein Gewerbegebiet.

**Tabelle 27: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Henrichenburg**

<b>Einwohner</b>	<b>5.368</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>29,5 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	15,4 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	12,0 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	1,9 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>16</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	11
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	2
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>2.950 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	2.700 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	2.400 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	200 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,45 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,04 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>14,0 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	13,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	11,9 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	1,0 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	0,85
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,99
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,52

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

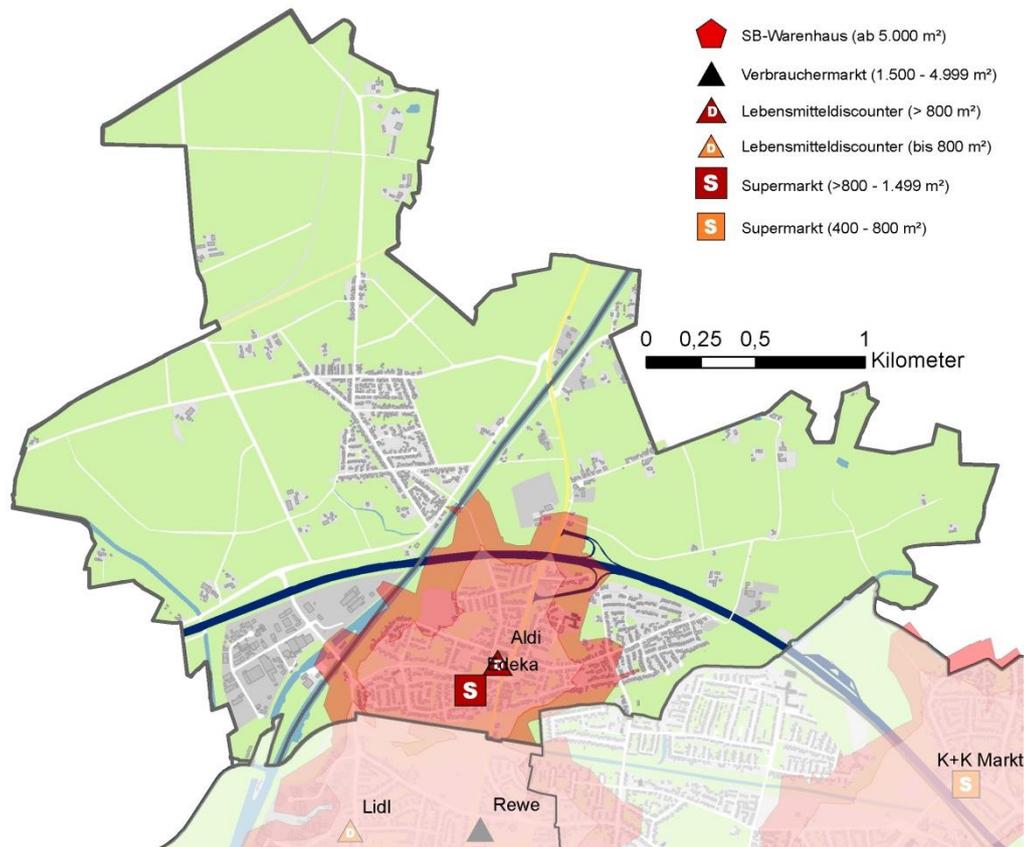
Im kurzfristigen Bedarfsbereich werden rund 2.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgehalten, wovon rund 2.400 m<sup>2</sup> auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel entfallen.

Dieses Angebot befindet sich ausschließlich im statistischen Bezirk Henrichenburg Ost, wodurch im statistischen Bezirk Henrichenburg West Angebotsdefizite festzustellen sind. Die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung von 0,45 m<sup>2</sup> / Einwohner und die Zentralität von 0,99 für den gesamten Stadtteil zeigen eine durchschnittliche, bedarfsdeckende Angebotsausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel.

Größter Anbieter ist der Edeka-Verbrauchermarkt im Nahversorgungszentrum Henrichenburg im statistischen Bezirk Ost. Ferner befindet sich dort auch der Lebensmittel-discounter Aldi.

Insbesondere durch die Anbieter innerhalb des Nahversorgungszentrums sind weite Teile des südlichen Wohnsiedlungsbereiches des statistischen Bezirks Ost durch die 600 m-Isodistanzen um die vorhandenen Lebensmittelmärkte abgedeckt. Räumliche Versorgungslücken zeigen sich im statistischen Bezirk West, im östlichen Teil des statistischen Bezirks Ost sowie in den Randgebieten.

**Karte 23: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Henrichenburg**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

## Bewertung

- Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeutschen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), durchschnittlich.
- Die Versorgung mit Lebensmitteln ist aus quantitativer Sicht zwar gut, jedoch sind deutliche räumliche Unterschiede zu verzeichnen. Während im statistischen Bezirk Henrichenburg Ost, außer in den Randbereichen und in Streulagen, eine gute fußläufige Erreichbarkeit gegeben ist, ist im statistischen Bezirk Henrichenburg West kein strukturprägender Lebensmittelmarkt angesiedelt.
- Die Bevölkerung des statistischen Bezirkes Henrichenburg West ist auf die Nutzung eines Kfz zum Einkaufen von Lebensmitteln angewiesen. Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung (vgl. dazu auch Tabelle 18) besteht allerdings aus rein absatzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines weiteren strukturprägenden Lebensmittelmarktes.
- Es besteht derzeit kein akuter Handlungsbedarf zur Entwicklung zusätzlicher Standorte.

#### 4.6.10 Grundversorgungssituation im Stadtteil Ickern

Der Stadtteil Ickern liegt im Nordosten des Stadtgebietes. Die rund 15.300 Einwohner verteilen sich auf die statistischen Bezirke Ickern Nord und Ickern Süd. Das Wohnsiedlungsgebiet wird durch die Emscher und die A2 unterteilt. Im südlichen Bereich lebt rund drei Viertel der Ickerner Bevölkerung.

**Tabelle 28: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Ickern**

<b>Einwohner</b>	<b>15.342</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>84,2 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	44,0 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	34,1 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	5,4 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>55</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	23
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	6
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>10.500 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	5.650 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	4.300 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	900 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,28 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,06 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>37,7 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	25,2 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	18,8 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	5,1 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	0,57
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,55
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,94

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

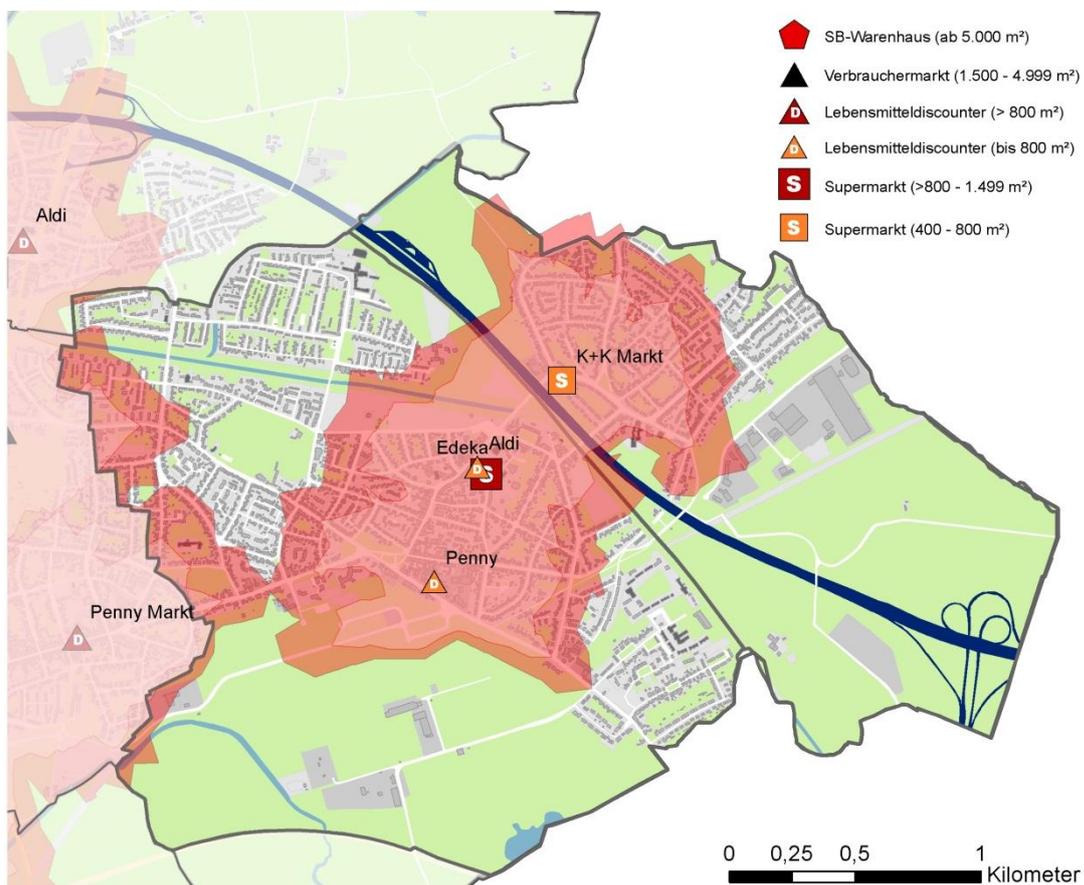
\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

Im kurzfristigen Bedarfsbereich werden rund 5.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgehalten, wovon etwas mehr als 4.300 m<sup>2</sup> auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel entfallen. Hiervon werden rund 3.500 m<sup>2</sup> im statistischen Bezirk Süd und rund 800 m<sup>2</sup> im statistischen Bezirk Nord vorgehalten. Die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung von 0,28 m<sup>2</sup> / Einwohner und die Zentralität von 0,55 im gesamten Stadtteil zeigen ein deutlich unter der Nachfrage im Stadtteil liegendes Angebot in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel.

Im statistischen Bezirk Süd befindet sich das Nahversorgungszentrum Ickern. Dort sind drei strukturprägende Lebensmittelanbieter ansässig: zwei Lebensmitteldiscounter sowie ein Lebensmittelvollsortimenter. Ein weiterer Lebensmittelvollsortimenter ist im nördlichen Siedlungsbereich ansässig.

Im Nahversorgungszentrum Ickern sorgen drei Anbieter für eine gute fußläufige Erreichbarkeit innerhalb der 600 m-Isodistanzen. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen Lebensmittelvollsortimenter in wohnsiedlungsräumlich integrierter Lage, welcher sich nördlich des Nahversorgungszentrums befindet. Dieser deckt innerhalb der 600 m-Isodistanzen einen Teilbereich des nördlichen Siedlungsgebietes ab. Jedoch gibt es sowohl im nördlichen, als auch im südlichen Wohnsiedlungsbereich Teilräume, in denen auch innerhalb der 800 m-Isodistanzen eine fußläufige Erreichbarkeit nicht gegeben ist. Sehr kleinräumig betrachtet ist in den westlichen Wohnsiedlungsbereichen in Ickern Süd eine fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelanbieter gegeben, welche sich im Stadtteil Habinghorst befinden.

**Karte 24: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Ickern**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

## Bewertung

- Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeutschen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), unterdurchschnittlich.
- Die beiden Lebensmitteldiscounter und der Supermarkt weisen Verkaufsflächenausstattungen auf, die unterhalb heutiger Marktzutrittsgrößen liegen.
- Räumlich betrachtet sind sowohl die Randbereiche im statistischen Bezirk Ickern Nord als auch im statistischen Bezirk Ickern Süd unterversorgt. Die Bevölkerung in diesen Gebieten ist auf die Nutzung eines Kfz zum Einkauf von Lebensmitteln angewiesen.
- Aufgrund der hohen Mantelbevölkerung und der aktuell niedrigen einzelhandelsrelevanten Zentralität in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel sind Möglichkeiten zu Stärkung des Angebotes im Stadtteil (an städtebaulich sinnvollen Standorten) zu überprüfen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Nahversorgungszentrum im Naheinzugsbereich des Standortes Siemensstraße liegt und entsprechend einer besonderen Wettbewerbssituation ausgesetzt ist (vgl. Abbildung 7).

#### 4.6.11 Grundversorgungssituation im Stadtteil Merklinde

Der Stadtteil Merklinde liegt im Süden Castrop-Rauxels zwischen den Stadtteilen Bövinghausen, Schwerin, Frohlinde und der Stadt Dortmund. Ein Siedlungsbereich befindet sich im äußersten Westen des Stadtteils, es folgt eine Zäsur durch ein Gewerbegebiet in Nord-Süd-Ausdehnung. Östlich davon befindet sich ein weiterer kleinräumiger Siedlungsbereich, welcher von landschaftlicher Nutzung umschlossen ist. Im Stadtteil Merklinde leben rund 1.100 Einwohner.

**Tabelle 29: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Merklinde**

<b>Einwohner</b>	<b>1.077</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>5,9 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	3,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	2,4 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,4 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>2</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	-
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>6.950 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	<50 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	-
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	0 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>11,0 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	< 0,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	-
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	0,02
nur Nahrungs- und Genussmittel	-
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-

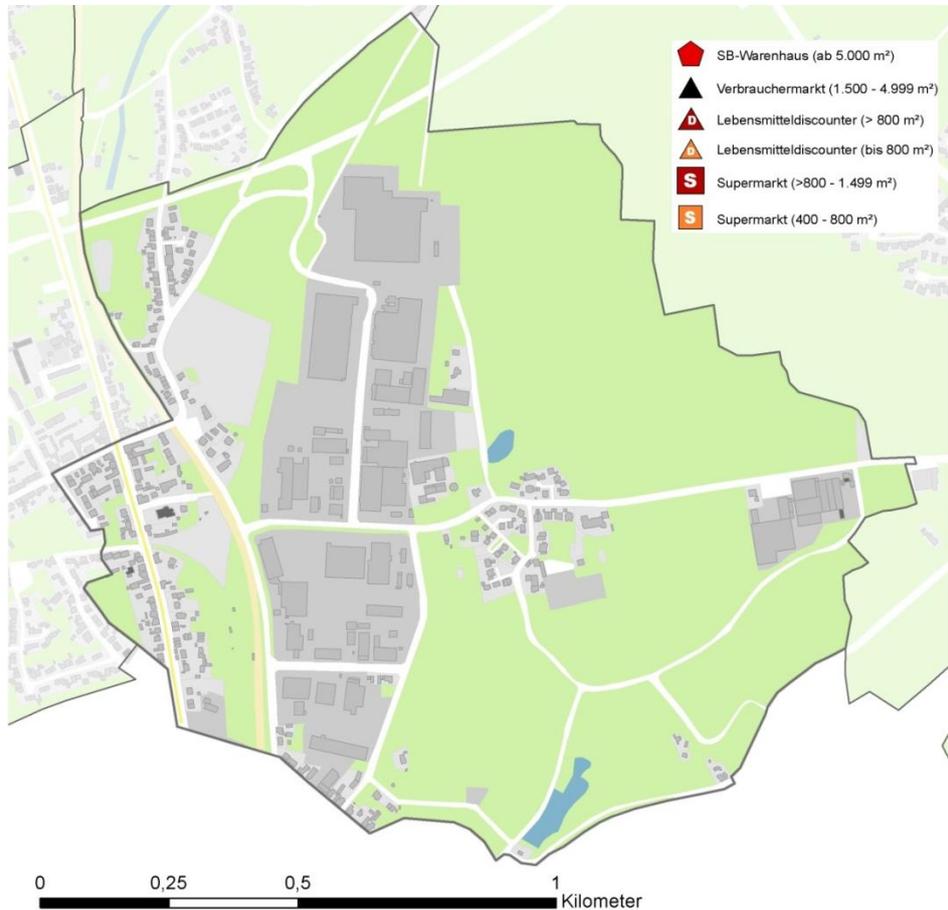
Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

In Merklinde sind zwei Einzelhandelsbetriebe ansässig, die beide ihren Sortimentschwerpunkt im Bereich des langfristigen Bedarfs haben. Somit ist kein Angebot der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel im Stadtteil vorhanden. Direkt an die

Stadtgrenze angrenzend befindet sich das Nahversorgungszentrum Bövinghausen in Dortmund, über welches im Moment ein Teil der Grundversorgung stattfindet.

**Karte 25: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Merklinde**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Es ist kein strukturprägendes Angebot im Stadtteil vorhanden. Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen ( $0,46 \text{ m}^2$  Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeutschen Durchschnittswert ( $0,35\text{-}0,40$  Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deutlich unterdurchschnittlich.
- Auch aus räumlicher Sicht ist die Versorgungssituation als defizitär einzustufen. Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung besteht allerdings aus rein absatzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes.
- Für die Bevölkerung des Stadtteils ist die Nutzung eines Kfz zum Einkaufen von Lebensmitteln, beispielsweise im benachbarten Stadtteil Dortmund-Bövinghausen – dem nächstgelegene Einzelhandelsstandort – unabdingbar.
- Es besteht kein akuter Handlungsbedarf.

#### 4.6.12 Grundversorgungssituation im Stadtteil Obercastrop

Im Stadtteil Obercastrop leben rund 6.300 Einwohner. Der Stadtteil, im Südwesten des Stadtgebietes gelegen, grenzt an die Städte Herne und Bochum sowie an die Stadtteile Behringhausen, Castrop, Schwerin und Bövinghausen. Der Hauptsiedlungsbereich befindet sich im Nordosten des Stadtteils, die Umgebung ist landschaftlich geprägt.

**Tabelle 30: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Obercastrop**

<b>Einwohner</b>	<b>6.275</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>34,5 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	18,0 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	14,0 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	2,2 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>8</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	6
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>300 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	250 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	200 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	<b>-</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,03 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>1,1 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	1,0 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,8 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	<b>-</b>
nur kurzfristiger Bedarf	0,05
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,06
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-

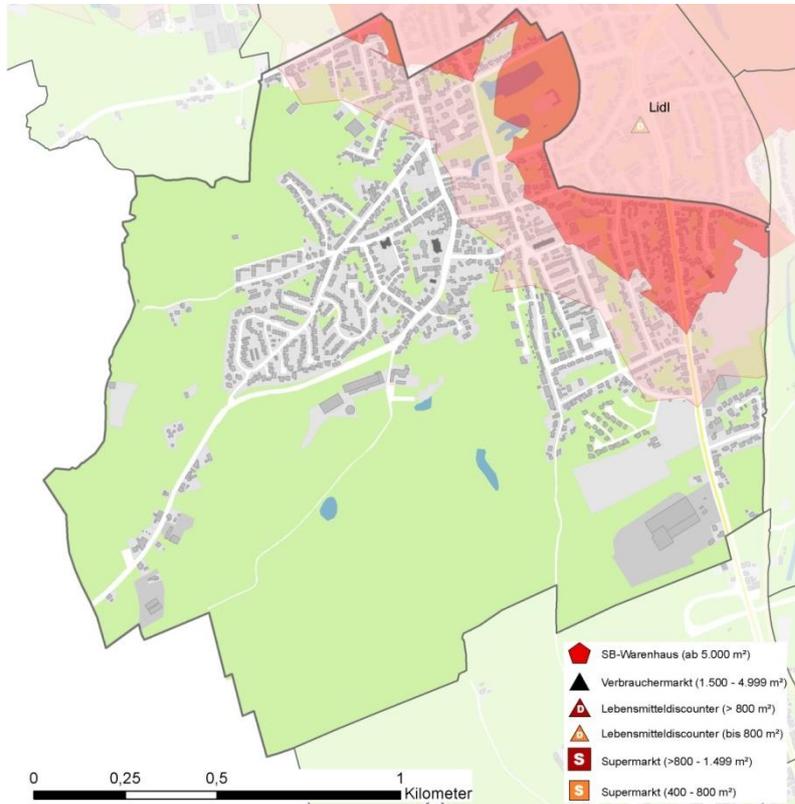
Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

In Obercastrop gibt es nur ein geringes Einzelhandelsangebot. Insgesamt acht Einzelhandelsbetriebe weisen eine Gesamtverkaufsfläche von lediglich 300 m<sup>2</sup> auf. Dem kurzfristigen Bedarfsbereich sind hiervon rund 250 m<sup>2</sup> und der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel rund 200 m<sup>2</sup> zuzuordnen. Somit liegt die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel bei 0,03 m<sup>2</sup> / Einwohner. Die Zentralität der Warengruppe von 0,06 zeigt an, dass beinahe die gesamte Kaufkraft (94 %) des Stadtteils abfließt.

Auch ohne einen strukturprägenden Lebensmittelmarkt im Stadtteil selbst, sind die nordöstlichen Siedlungsbereiche durch Anbieter im benachbarten Stadtteil Castrop versorgt. Innerhalb der 800 m-Isodistanzen liegt ein weiter Teil des Obercastroper Siedlungsbereiches.

**Karte 26: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Obercastrop**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Es ist kein strukturprägendes Angebot im Stadtteil vorhanden. Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen ( $0,46 \text{ m}^2$  Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeutschen Durchschnittswert ( $0,35\text{-}0,40$  Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deutlich unterdurchschnittlich.
- Auch aus räumlicher Sicht ist die Versorgungssituation als defizitär einzustufen. Für die Bevölkerung des Stadtteils ist die Nutzung eines Kfz zum Einkaufen von Lebensmitteln unabdingbar, dabei stellen die Angebote in der Innenstadt sowie auch am Standort Westring attraktive, nahegelegene Einkaufsstandorte dar.
- Wenngleich ein zusätzlicher Markt die quantitative und räumliche Versorgungssituation im Stadtteil verbessern könnte, stellt sich insbesondere unter Berücksichtigung der übergeordneten Versorgungsbedeutung der Innenstadt sowie der Wettbewerbssituation (Standort Westring) kein akuter Handlungsbedarf dar.

#### 4.6.13 Grundversorgungssituation im Stadtteil Pöppinghausen

Pöppinghausen ist der westlichste Castrop-Rauxeler Stadtteil. Er grenzt im Nordenwesten an die Stadt Recklinghausen, im Südenwesten an Herne und im Osten an die Stadtteile Habinghorst und Bladenhorst. Im Süden wird der Stadtteil zudem durch den Rhein-Herne-Kanal begrenzt. Zentral gelegen befindet sich ein kleiner zusammenhängender Wohnsiedlungsbereich, es gibt jedoch auch zahlreiche Wohngebäude in Einzelanlage. Im östlichen Bereich, südlich des Rhein-Herne-Kanals, beginnt ein Gewerbegebiet, das sich in den Stadtteilen Habinghorst und Bladenhorst fortsetzt. Mit rund 800 Einwohnern ist Pöppinghausen der kleinste Stadtteil Castrop-Rauxels.

Abgesehen von einer Tankstelle ist in Pöppinghausen kein Einzelhandel angesiedelt.

**Tabelle 31: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Pöppinghausen**

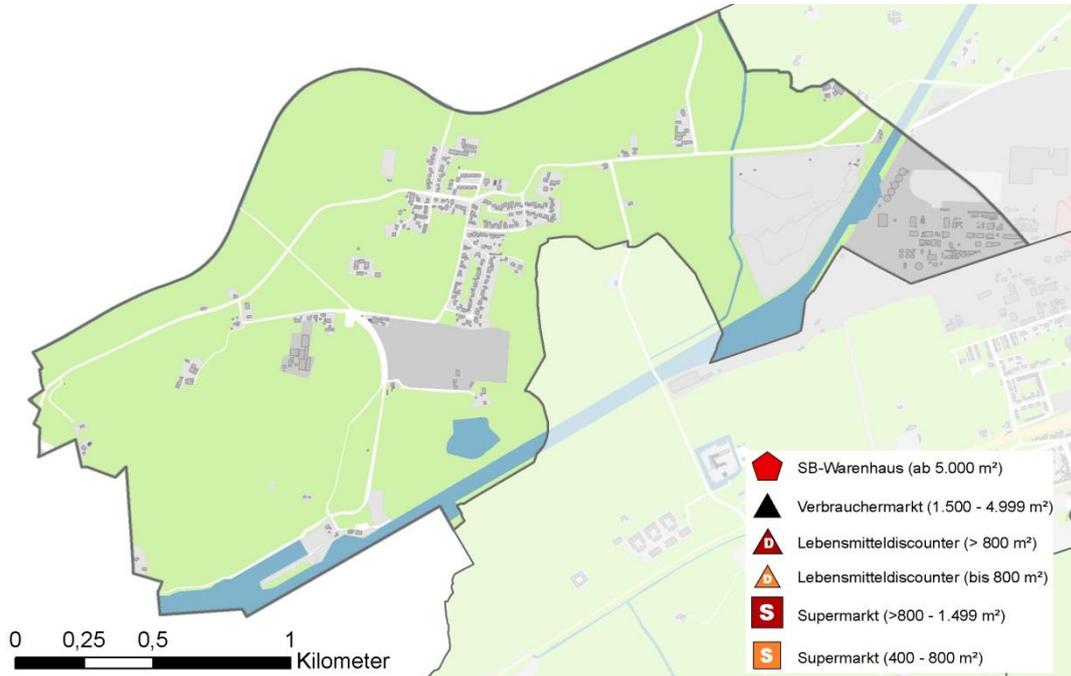
<b>Einwohner</b>	<b>772</b>
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	<b>4,2 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	2,2 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	1,7 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,3 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	<b>1</b>
davon Nahrungs- und Genussmittel	1
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
davon kurzfristiger Bedarf	50 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	50 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>	
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,04 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	<b>0,1 Mio. Euro</b>
nur kurzfristiger Bedarf	0,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,1 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	
nur kurzfristiger Bedarf	0,05
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,06
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	-

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

In Pöppinghausen selbst ist kein strukturprägender Lebensmittelmarkt angesiedelt und auch in den benachbarten Stadtteilen ist kein solcher in unmittelbarer Nähe zu Pöppinghausen vorhanden, sodass keine fußläufige Erreichbarkeit gegeben ist.

**Karte 27: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Pöppinghausen**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

### Bewertung

- Es ist kein strukturprägendes Angebot im Stadtteil vorhanden. Die Verkaufsflächen-ausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nah-rungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeutschen Durchschnitts-wert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), deut-lich unterdurchschnittlich.
- Auch aus räumlicher Sicht ist die Versorgungssituation als defizitär einzustufen. Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung besteht allerdings aus rein ab-satzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes.
- Für die Bevölkerung des Stadtteils ist die Nutzung eines Kfz zum Einkaufen von Le-bensmitteln unabdingbar.
- Es besteht kein akuter Handlungsbedarf.

#### 4.6.14 Grundversorgungssituation im Stadtteil Rauxel

Rauxel liegt zentral im Stadtgebiet. Die rund 10.800 Einwohner leben in zwei Siedlungsbereichen, welche durch die A 42 räumlich voneinander getrennt sind. Nördlich davon verläuft die Grenze zwischen den beiden statistischen Bezirken Rauxel Nord und Rauxel Süd (vgl. dazu Karte 28). Zudem befinden sich die Wohnsiedlungsbereiche eher im westlichen Teil des Stadtteils, im Osten verläuft ein Grünstreifen.

**Tabelle 32: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Rauxel**

Einwohner	10.760
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	59,1 Mio. Euro
nur kurzfristiger Bedarf	30,9 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	24,0 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	3,8 Mio. Euro
Einzelhandelsbetriebe	29
davon Nahrungs- und Genussmittel	15
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	3
Gesamtverkaufsfläche	6.150 m <sup>2</sup>
davon kurzfristiger Bedarf	5.000 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	4.200 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	450 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche je Einwohner	
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,39 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,04 m <sup>2</sup>
Einzelhandelsrelevanter Umsatz	24,8 Mio. Euro
nur kurzfristiger Bedarf	21,5 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	18,3 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	2,1 Mio. Euro
Einzelhandelsrelevante Zentralität	
nur kurzfristiger Bedarf	0,69
nur Nahrungs- und Genussmittel	0,76
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,55

Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

\*Abweichungen aufgrund von Rundungen möglich

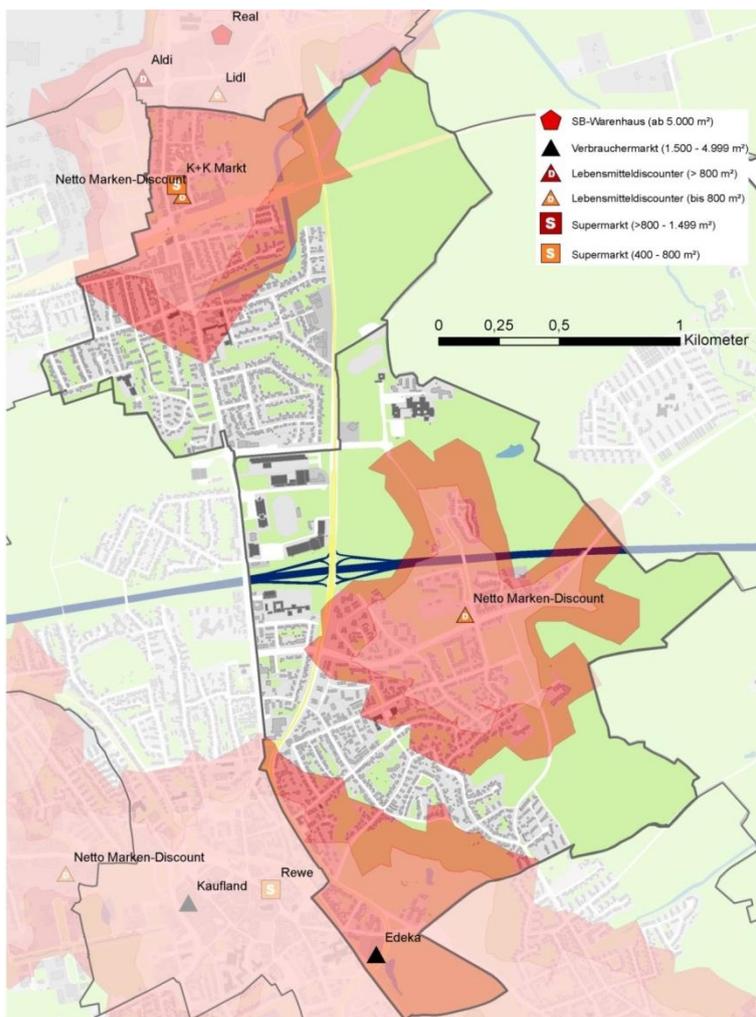
Das Angebot im kurzfristigen Bedarfsbereich umfasst rund 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon rund 4.200 m<sup>2</sup> in der Branche Nahrungs- und Genussmittel (15 Hauptsortimentsanbieter). Rund 1.400 m<sup>2</sup> befinden sich im statistischen Bezirk Nord, rund 2.800 m<sup>2</sup> im südlichen Bereich des Stadtteils. Die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung im gesamten Stadtteil von 0,39 m<sup>2</sup> je Einwohner in der Warengruppe

Nahrungs- und Genussmittel sowie die sortimentspezifische Zentralität von 0,76 belegen jedoch, dass die Nachfrage im Stadtteil über das Angebot hinausgeht.

In Rauxel befinden sich vier strukturprägende Lebensmittelanbieter. Zwei davon, ein K+K Markt und der Lebensmitteldiscounter Netto, im zentralen Versorgungsbereich Rauxel Nord sowie ein Edeka-Verbrauchermarkt und ein Lebensmitteldiscounter Netto in siedlungsräumlich integrierten Lagen.

Die Anbieter innerhalb des Nahversorgungszentrums, welches sich im Norden des Stadtteils befindet, decken gemessen an den Isodistanzen nur einen geringen Teil des nördlichen Wohnsiedlungsbereichs ab. Ähnlich ist die Situation im südlichen Wohnsiedlungsbereich: auch hier befindet sich ein Anbieter in südlicher Randlage. Durch die Neuansiedlung des Lebensmitteldiscounters Netto im östlichen Siedlungsbereich wurde ein Teil der Versorgungslücke geschlossen. Betrachtet an den Isodistanzen in der folgenden Karte können jedoch weiterhin große Teile der zwei Siedlungsbereiche ausgemacht werden, in denen keine fußläufige Erreichbarkeit eines strukturprägenden Lebensmittelanbieters gegeben ist.

**Karte 28: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Rauxel**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015;  
Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

## **Bewertung**

- Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und bundesdeutschen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), durchschnittlich.
- Die Verkaufsflächenausstattung einzelner Anbieter im Stadtteil liegt unterhalb der heutigen Marktzutrittsgröße entsprechender Betreiber.
- Eine Versorgungslücke wurde im statistischen Bezirk Rauxel Süd jüngst (Dezember 2015) durch die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters (Netto) an der Pallasstraße geschlossen. Räumliche Defizite bestehen darüber hinaus in den Randbereichen der Stadtteil Rauxel Nord und Rauxel Süd. Weitere Entwicklungen zur Stärkung der Grundversorgung in den Stadtteilen sollten vor dem Hintergrund der Sicherung und Stärkung des Nahversorgungszentrums Rauxel Nord geschehen.

#### 4.6.15 Grundversorgungssituation im Stadtteil Schwerin

Schwerin befindet sich im Südosten Castrop-Rauxels an der Stadtgrenze zu Dortmund. Rund 6.500 Einwohner leben in einem weitläufigen Siedlungsbereich, welcher sich beinahe über das gesamte Gebiet des Stadtteils erstreckt.

**Tabelle 33: Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Schwerin**

	mit Netto	ohne Netto
<b>Einwohner</b>	6.495	6.495
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	35,7 Mio. Euro	35,7 Mio. Euro
nur kurzfristiger Bedarf	18,6 Mio. Euro	18,6 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	14,5 Mio. Euro	14,5 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	2,3 Mio. Euro	2,3 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsbetriebe</b>	25	24
davon Nahrungs- und Genussmittel	16	15
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	2	2
<b>Gesamtverkaufsfläche</b>	4.500 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>
davon kurzfristiger Bedarf	4.250 m <sup>2</sup>	3.750 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	3.700 m <sup>2</sup>	3.300 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche je Einwohner</b>		
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,57 m <sup>2</sup>	0,51 m <sup>2</sup>
davon Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,05 m <sup>2</sup>	0,04 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsrelevanter Umsatz</b>	19,9 Mio. Euro	18,5 Mio. Euro
nur kurzfristiger Bedarf	18,5 Mio. Euro	17,1 Mio. Euro
nur Nahrungs- und Genussmittel	16,2 Mio. Euro	14,9 Mio. Euro
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	1,7 Mio. Euro	1,5 Mio. Euro
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>		
nur kurzfristiger Bedarf	0,99	0,92
nur Nahrungs- und Genussmittel	1,12	1,03
nur Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,74	0,65

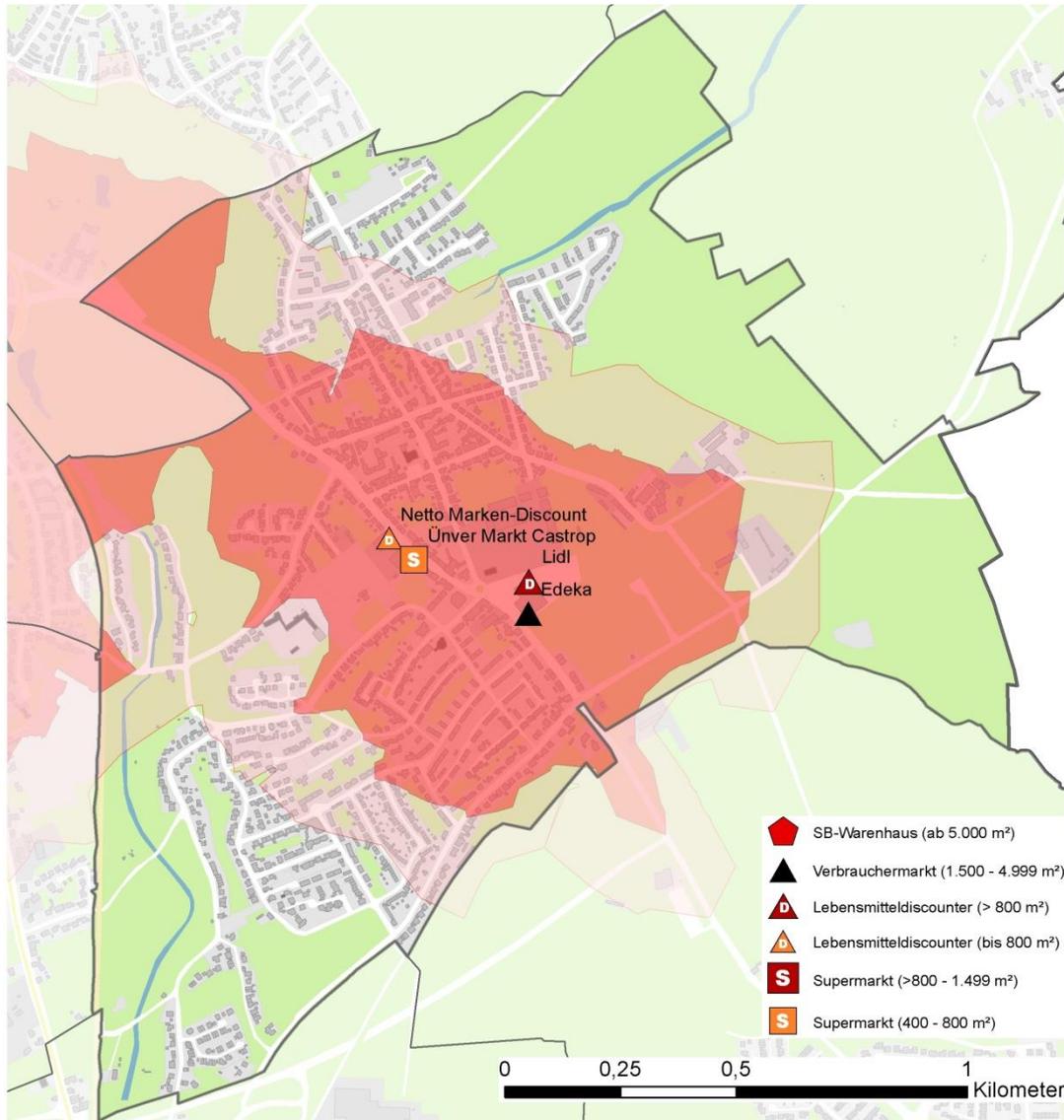
Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Bestandserhebungen in Castrop-Rauxel im Oktober 2015 sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern der IFH Retail Consultants GmbH, Köln, 2015

Die Verkaufsflächenausstattung im Bereich des kurzfristigen Bedarfs beläuft sich auf rund 4.200 m<sup>2</sup>. Hiervon entfallen rund 3.700 m<sup>2</sup> auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung von 0,57 m<sup>2</sup> / Einwohner und die Zentralität von 1,12 weisen auf eine gute Angebotsausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel hin.

Der größte Anbieter ist der Edeka-Verbrauchermarkt im Nahversorgungszentrum Schwerin. Zudem befinden sich dort ebenfalls ein Supermarkt und zwei Lebensmittel-discounter<sup>41</sup>.

Die Anbieter innerhalb des Nahversorgungszentrums befinden sich in zentraler Lage im Stadtteil. Damit ist aus weiten Bereichen des Stadtteils eine fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte gegeben. Lediglich in den Siedlungsrandbereichen liegen räumliche Versorgungslücken vor.

**Karte 29: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Schwerin**



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelserhebung in Castrop-Rauxel im Oktober 2015; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel

<sup>41</sup> Während der Erarbeitung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes wurde bekannt, dass die Nettofiliale (rund 500 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche) zum Ende des Jahres 2015 schließt. Hierdurch verringert sich das Verkaufsflächenangebot besonders der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Eine Nachfolgenutzung ist nicht bekannt.

### **Bewertung**

- Die Verkaufsflächenausstattung ist, bezogen auf den gesamtstädtischen (0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner) und den bundesdeutschen Durchschnittswert (0,35-0,40 Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner), überdurchschnittlich.
- Die Lebensmittelmärkte Edeka und Lidl entsprechen weitgehend modernen Marktanforderungen. Dagegen weist die im Laufe der Erarbeitung dieses Zentren- und Einzelhandelskonzeptes geschlossene Nettofiliale eine deutlich unterhalb heutiger Marktzutrittsgrößen liegende Verkaufsfläche auf.
- Insgesamt stellt sich die Versorgungssituation stabil dar, so dass kein akuter Handlungsbedarf besteht.

#### **4.6.16 Zwischenfazit zur Nahversorgung in den Stadtteilen**

---

- Es ist festzuhalten, dass sich die Verkaufsflächenausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, mit einem seit 2010 konstantem Wert von 0,46 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner, überdurchschnittlich darstellt und somit eine entsprechend gute quantitative Versorgungssituation besteht. Dabei sind es vor allem auch strukturelle Verbesserungen (z. B. Modernisierung von Lebensmittelmärkten) und Neuansiedlungen, die eine Aufwertung und damit positive Entwicklung der Nahversorgungsstruktur in Castrop-Rauxel bewirkt haben.
- Vor dem Hintergrund der Siedlungsstruktur in der Stadt Castrop-Rauxel, mit z. T. geringen Siedlungsdichten bzw. kleineren Wohnsiedlungskörpern, spielt das Kfz erwartungsgemäß eine nicht zu vernachlässigende Rolle bei der Erreichbarkeit von Standorten mit Lebensmittelmärkten. So sind auch jene Standorte, die vorrangig von Kunden mit dem Auto angefahren werden, ein prägender Baustein innerhalb der Versorgungsstruktur der Stadt Castrop-Rauxel (beispielsweise Real am Standort Siemensstraße oder Standort Westring). Zudem ergänzen Standorte in den benachbarten Kommunen, wie beispielsweise Dortmund-Bövinghausen, die Versorgung in den Randbereichen (mit vergleichsweise geringer Mantelbevölkerung).
- Hinsichtlich der räumlichen und strukturellen Situation zeigen sich z. T. Defizite, was die räumliche Versorgungssituation (insbesondere auch hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten) angeht. Dies ist vor allem für die Stadtteile Bladenhorst, Bövinghausen, Deininghausen, Dingen, Frohlinde, Merklinde, Obercastrop und Pöppinghausen hervorzuheben. Mit Ausnahme von Obercastrop ist davon auszugehen, dass vor dem Hintergrund der geringen Einwohnerzahl (z. T. deutlich weniger als 3.000 Einwohner) in diesen Stadtteilen hinsichtlich der Ansiedlung eines strukturprägenden Marktes (Supermarkt, Lebensmitteldiscounter) voraussichtlich nur ein sehr verhaltenes Ansiedlungsinteresse besteht. Künftige Entwicklungen zur Stärkung der Grundversorgung in Castrop-Rauxel sollten besonders auch vor dem Hintergrund der Sicherung und Stärkung der Nahversorgungszentren in den Stadtteilen Habinghorst, Ickern und Rauxel Nord bewertet und umgesetzt werden.
- Rund ein Drittel der Verkaufsflächen in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel befindet sich in städtebaulich nicht integrierten Lagen (v. a. an den autokundenorientierten und peripher gelegenen Standorten Siemensstraße und Westring). Dies bestärkt eine innerkommunale Konkurrenzsituation zwischen den zentralen Versorgungsbereichen und den Standorten Siemensstraße und Westring bzw. sonstigen Standorten in nicht integrierten Lagen.

#### **4.7 Fazit zur Angebots- und Nachfrageanalyse**

---

- Mit **382 Einzelhandelsbetrieben** auf rund **113.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche** präsentiert sich die Stadt Castrop-Rauxel als gut aufgestellter Angebotsstandort mit einer entsprechenden quantitativen Angebotsausstattung über alle Warengruppen. Um-

gerechnet auf aktuell rund 74.770 Einwohner in Castrop-Rauxel ergibt sich eine **Verkaufsflächenausstattung von rund 1,52 m<sup>2</sup> je Einwohner**. Dieser Wert liegt unter dem Wert von Städten ähnlicher Größenordnung<sup>42</sup> (2,1 m<sup>2</sup>/ EW).

- Im **Vergleich** zur letzten Einzelhandelserhebung aus dem Jahr **2010** (rund 112.500 m<sup>2</sup>) ist das gesamtstädtische Verkaufsflächenangebot gleich geblieben.
- Es sind Angebote aus allen Warengruppen zu finden, insgesamt zeigen sich aus quantitativer Sicht **keine signifikanten Angebotslücken**. Eine im Vergleich<sup>43</sup> unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung liegt in den Warengruppen Bekleidung, Schuhe / Lederwaren sowie Bau- und Gartenmarktsortimente vor. **Überdurchschnittliche Angebotsausstattungen** zeigen sich in den Branchen Nahrungs- und Genussmittel, Blumen (Indoor) / Zoo, Wohneinrichtung, Elektronik / Multimedia sowie medizinische und orthopädische Artikel.
- Bei einem einzelhandelsrelevanten **Kaufkraftpotenzial von ca. 411 Mio. Euro** weist Castrop-Rauxel ein im bundesweiten Vergleich **leicht unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau** (Kaufkraftkennziffer: 96,5) auf. Demgegenüber steht ein jährlicher **Umsatz von ca. 384 Mio. Euro**, so dass sich im Verhältnis eine **einzelhandelsrelevante Zentralität von 0,94** ergibt. Hieraus lässt sich – per Saldo – auf **leichte** Kaufkraftabflüsse in das Umland schließen. Mit Blick auf die ausgeprägte Wettbewerbssituation zu den Oberzentren Bochum und Dortmund sowie dem Mittelzentrum Recklinghausen handelt es sich um eine annehmbare einzelhandelsrelevante Zentralität. Hohe Zentralitäten und **Kaufkraftzuflüsse** zeigen sich vor allem in den Warengruppen Blumen (Indoor) / Zoo, Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren, Wohneinrichtung, Möbel, Elektronik / Multimedia sowie medizinische und orthopädische Artikel.  
Im **Vergleich zum Jahr 2010** ist die Zentralitätskennziffer von 0,90 um rund 3 % gestiegen. Dies ist jedoch nicht als Indiz für eine steigende Leistungsfähigkeit des bestehenden Angebots anzusehen. Vielmehr schlägt sich hier das gleichzeitig in mehreren Warengruppen gestiegene absolute Kaufkraftvolumen (+ 10 %) nieder.
- Aufgrund der zentralen Lage im Ruhrgebiet und der guten verkehrlichen Anbindung ist das **Einzugsgebiet** des Einzelhandelsstandorts Castrop-Rauxel vor allem auf das eigene Stadtgebiet bezogen. Eine regionale Ausstrahlungskraft kann sich aufgrund der starken Konkurrenzsituation zu den benachbarten Oberzentren Bochum und Dortmund sowie zum Mittelzentrum Recklinghausen nur in einem geringen Ausmaß entfalten.
- Im Stadtgebiet befinden sich zwei wohnsiedlungsräumlich nicht integrierte Standorte, welche durch Fachmärkte und großflächige Einzelhandelsbetriebe geprägt werden. Dabei handelt es sich aber nicht ausschließlich um nicht-zentrenrelevante

<sup>42</sup> Junker + Kruse Datenbank – Eigene Erhebungen in Mittelzentren bzw. Städten der Größenordnung zwischen 50.000 und <100.000 Einwohnern im Rahmen der Erstellung kommunaler Einzelhandelskonzepte

<sup>43</sup> Junker + Kruse Datenbank – Eigene Erhebungen in Mittelzentren bzw. Städten der Größenordnung zwischen 50.000 und <100.000 Einwohnern im Rahmen der Erstellung kommunaler Einzelhandelskonzepte

Angebote wie beispielsweise Möbel, Bau- und Gartenmarktsortimente, sondern auch nahversorgungsrelevante (insbesondere Nahrungs- und Genussmittel) und zentrenrelevante Angebote (Elektronik, Multimedia). Diese weisen deutliche Überschneidungen mit den Angeboten in den zentralen Versorgungsbereichen auf und tragen zu einem ausgeprägten Wettbewerb bei. Die innerkommunale Konkurrenzsituation zwischen zentralen und integrierten Einzelhandelsstandorten auf der einen Seite und peripher gelegenen Standorten in städtebaulich nicht integrierten Lagen auf der anderen Seite ist in Castrop-Rauxel als problematisch einzustufen und sollte daher bei zukünftigen Entscheidungen berücksichtigt werden.

- Nicht nur in der Gesamtstadt, sondern auch in der **Innenstadt** ist das Verkaufsflächenangebot nahezu gleich geblieben. Bei einem leichten Anstieg der innerstädtischen Gesamtverkaufsfläche um rund 3 % ist der Anteil der Innenstadt am gesamtstädtischen Verkaufsflächenangebot mit rund 22 % konstant geblieben. Neben mehreren kleinflächigen Leerständen, insbesondere in Neben- bzw. Randlagen stellt der leerstehende Bunker in der Castrop-Rauxeler Innenstadt eine bedeutende innerstädtische Entwicklungsfläche dar. Insgesamt zeigt sich nach wie vor Optimierungspotenzial hinsichtlich der qualitativen und funktionalen Angebotsstruktur, insbesondere hinsichtlich modernerer Betriebstypen und -größen sowie attraktiverer Filialisten aus dem Standard- bis höherwertigen Segment.
- In den **Nahversorgungszentren** ist die Verkaufsflächenausstattung um rund 15 % angestiegen. Diese Veränderung beruht hauptsächlich auf den Neuansiedlungen im Bereich Nahrungs- und Genussmittel im Stadtteil Schwerin. Trotz einer auf gesamtstädtischer Ebene guten quantitativen Angebotsausstattung bestehen im Stadtgebiet zum Teil qualitative wie räumliche Versorgungsdefizite. Es herrscht vor allem eine ungleiche Verteilung des nahversorgungsrelevanten Angebots mit einer starken Angebotskonzentration an städtebaulich nicht integrierten autokundenorientierten Standorten. Gleichzeitig können in Teilen der Wohnsiedlungsbereiche Defizite hinsichtlich einer (insbesondere auch fußläufigen) Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen festgestellt werden.

Insgesamt besteht in Castrop-Rauxel eine gute und teilweise überdurchschnittliche quantitative Angebotsausstattung. Eine differenzierte Betrachtung der Angebotsstruktur nach qualitativen und vor allem räumlichen Aspekten zeigt jedoch Verbesserungspotenzial. Dies betrifft zum einen funktionale Entwicklungsspielräume in bestimmten Angebotssegmenten (z. B. Bekleidung, Schuhe / Lederwaren, Spielwaren / Hobbyartikel, Papier / Schreibwaren / Bücher, Uhren / Schmuck) sowie Optimierungsbedarf hinsichtlich der Betriebsgrößenstruktur (mittlere Betriebsgrößen für moderne Fachgeschäfte) und Angebotsmischung (attraktive Filialisten des Standard- bis höherwertigen Angebotssegment). Insbesondere gilt es jedoch dem nach wie vor vorhandenen Ungleichgewicht in der räumlichen Angebotsstruktur zwischen Einzelhandelsangeboten in den zentralen Versorgungsbereichen bzw. integrierten Lagen auf der einen und städtebaulich nicht integrierten Standorten auf der anderen Seite weiterhin entgegen zu wirken.

Während in den vergangenen Jahren vor allem Entwicklungsimpulse an ergänzenden Standorten gesetzt werden konnten, ist die Entwicklung des Hauptgeschäftsbereichs

eher als stagnierend zu bewerten. Dabei sind vor allem Leerstände in den Rand- und Nebenlagen zu verzeichnen. Gleichzeitig erhöhen Entwicklungen im Umland (u. a. Umbau des Ruhrparks, Umstrukturierungen im Indupark und in der Thiergalerie in Dortmund sowie im Palais Vest in Recklinghausen) den Wettbewerbsdruck auf die Castrop-Rauxeler Innenstadt. Die Attraktivität des Einzelhandelsangebots in der Innenstadt ist neben der Multifunktionalität ein besonders wichtiges Indiz für die Ausstrahlungskraft und Stärke des Einkaufsstandorts Castrop-Rauxel. Vor diesem Hintergrund ist die Innenstadt als bedeutender Versorgungsstandort im Stadtgebiet zukünftig zu sichern und zu stärken.

Hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen ist vor allem die Konzentration des Einzelhandelsangebots auf sich gegenseitig ergänzende Standortbereiche (insbesondere die Innenstadt) weiter herauszuarbeiten und insbesondere ist eine qualitative und weitere räumliche Optimierung der Angebotsstruktur anzustreben.

Innerhalb der vergangenen Jahre wurde in Castrop-Rauxel eine, an diesen städtebaulichen Zielsetzungen orientierte, räumliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung angestrebt, die sich an zahlreichen Standorten in entsprechenden bauleitplanerischen Maßnahmen widerspiegelt. Eine weitere Angebotsverschiebung an städtebaulich nicht integrierte Standorte in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angebotssegmenten konnte weitgehend verhindert werden.

Der drohenden Verschärfung der innerkommunalen Konkurrenzsituation durch mögliche Angebotsverschiebungen, die zum einen die Funktionsfähigkeit der empfindlichen Angebotsstrukturen in den zentralen Versorgungsbereichen bedroht und zum anderen eine Ausdünnung der Grundversorgung zur Folge hat, ist weiterhin konsequent entgegen zu wirken.

## 5 Entwicklungsperspektiven des Einzelhandels in Castrop-Rauxel

---

Im Folgenden soll eine neutrale Einschätzung der aktuellen mittelfristigen Entwicklungsperspektiven (Prognosehorizont: 2025) des Einzelhandels in Castrop-Rauxel erfolgen. Für die Stadt als Träger der kommunalen Planungshoheit können entsprechende Aussagen als Orientierungsrahmen zur Beurteilung perspektivischer Neuansiedlungen, Erweiterungen oder Umnutzungen von Einzelhandelsflächen dienen. In die Ermittlung der in den nächsten Jahren voraussichtlich zu erwartenden Entwicklungsperspektiven des Einzelhandels in Castrop-Rauxel fließen folgende Faktoren ein:

### Die gegenwärtige Angebots- und Nachfragesituation

Zur Darstellung der gegenwärtigen Angebots- und Nachfragesituation wurde eine umfassende Analyse angestellt (vgl. dazu Kapitel 3 und 4). Insbesondere der branchenspezifische Verkaufsflächenbestand sowie die ermittelten einzelhandelsrelevanten Zentralitäten fließen in die Ermittlung zu künftigen Entwicklungsspielräumen ein. Aber auch qualitative Bewertungen der Angebotsstruktur sowie der räumlichen Angebotssituation sind hier von Bedeutung.

### Entwicklung einzelhandelsrelevanter Umsatzkennziffern / Flächenproduktivitäten

Die Entwicklung der Flächenproduktivität<sup>44</sup> wird als konstant angenommen. Sie ist in der Vergangenheit bundesweit durch den ausgesprochen intensiven Wettbewerb mit dem Ziel partieller Marktverdrängung der Konkurrenzanbieter gesunken. In den letzten Jahren hat sich diese Tendenz jedoch durch die hohe Dynamik der Betriebstypenentwicklung deutlich ausdifferenziert. Zudem sind in zahlreichen Betrieben die Grenzrentabilitäten erreicht, was durch die hohe und zunehmende Zahl der Betriebsaufgaben angezeigt wird und mit Marktsättigungstendenzen einhergeht. Durch die damit verbundenen fortschreitenden Konzentrationsprozesse kann deswegen zukünftig zumindest teilweise wieder mit steigenden Flächenproduktivitäten gerechnet werden. Diese Tendenzen und Perspektiven abwägend, wird für die zukünftige Entwicklung in Castrop-Rauxel von einer konstanten Flächenproduktivität ausgegangen.

### Bevölkerungsentwicklung in Castrop-Rauxel bis 2025

Die Entwicklung der Einwohnerzahl von Castrop-Rauxel ist bereits seit mehr als 30 Jahren tendenziell rückläufig. Bis 2025 ist von einem Bevölkerungsrückgang um rund 6% auszugehen (rund 70.500). Kleinräumig wird die Entwicklung im Norden und der Mitte etwas negativer ausfallen (rund -7%) als im Süden der Stadt (rund -5%).

Vor dem Hintergrund der aufgenommenen Flüchtlinge können sich in naher Zukunft weitere Veränderungen ergeben. Wie sich diese Bevölkerungsbewegungen mittel- bzw. langfristig auswirken werden ist derzeit nicht absehbar. Kurzfristig wird sich die Anzahl der Einwohner im statistischen Bezirk Habinghorst erhöhen, da dort zu Zeit eine

---

<sup>44</sup> Die Flächenproduktivität bezeichnet den Umsatz eines Einzelhandelsbetriebes pro m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Flüchtlingszeltstadt mit rund 1.000 Flüchtlingen entsteht. Sie werden ein bis drei Jahre dort leben.

### Veränderung der branchenspezifischen einzelhandelsrelevanten Verbrauchsausgaben

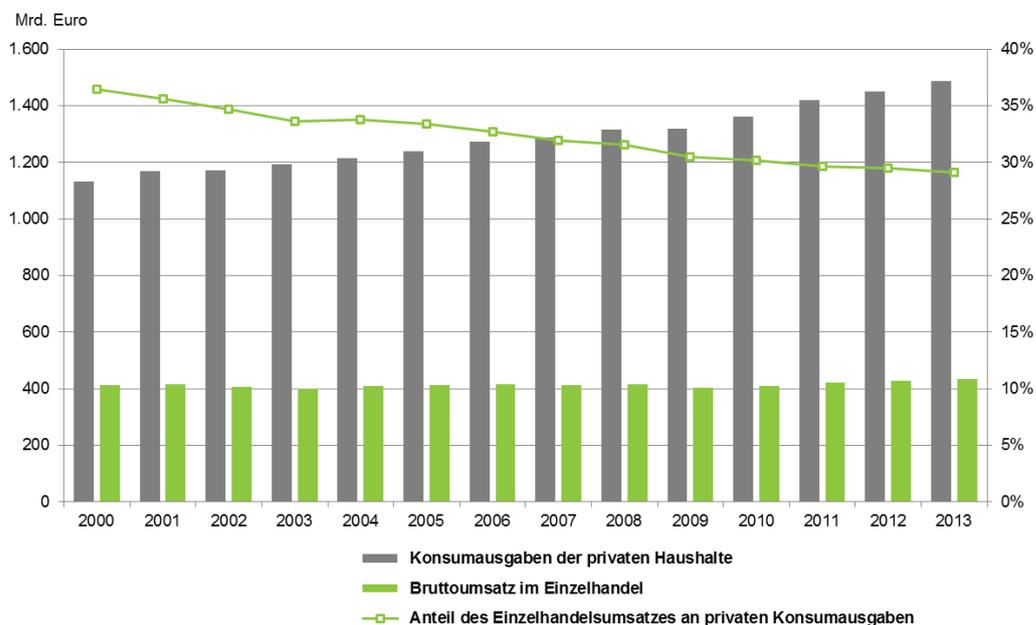
Ein weiterer Einflussfaktor für die Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Nachfrage ist die Veränderung der branchenspezifischen einzelhandelsrelevanten Konsumausgaben. Die Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Ausgaben insgesamt ist grundlegend von zwei Faktoren abhängig:

- zum einen von privaten Einkommen bzw. den daraus resultierenden privaten Konsumausgaben,
- zum anderen von dem Anteil dieser Ausgaben im Einzelhandel bzw. für spezifische Einzelhandelsprodukte (Ausgabeanteile nach Warengruppen).
- Ein zusätzlicher Faktor in diesem Zusammenhang ist der Anteil der Ausgaben, die nicht dem stationären Einzelhandel, sondern dem Online-Handel zufließen.

Folgende bundesdeutsche Entwicklungen sind darzustellen:

- Die Konsumausgaben der privaten Haushalte in Deutschland sind in den letzten 15 Jahren um jährlich ca. zwei Prozent gestiegen.<sup>45</sup>

**Abbildung 10: Ausgaben der privaten Haushalte**



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2014 ; Herkunftsnachweis: handelsdaten.de , Februar 2014

- Deutlich zugenommen haben die Konsumausgaben u. a. für Wohnen und Energiekosten, während der **Anteil der Einzelhandelsausgaben** an den priva-

<sup>45</sup> EHI (2005-2010): Einzelhandel Aktuell. Köln; Statistisches Bundesamt 2011 (www.destatis.de); Handelsjournal et. al. (Hrsg.) (2008-2011): Factbook Einzelhandel; Handelsverband Deutschland (2014), zitiert nach www.handelsdaten.de

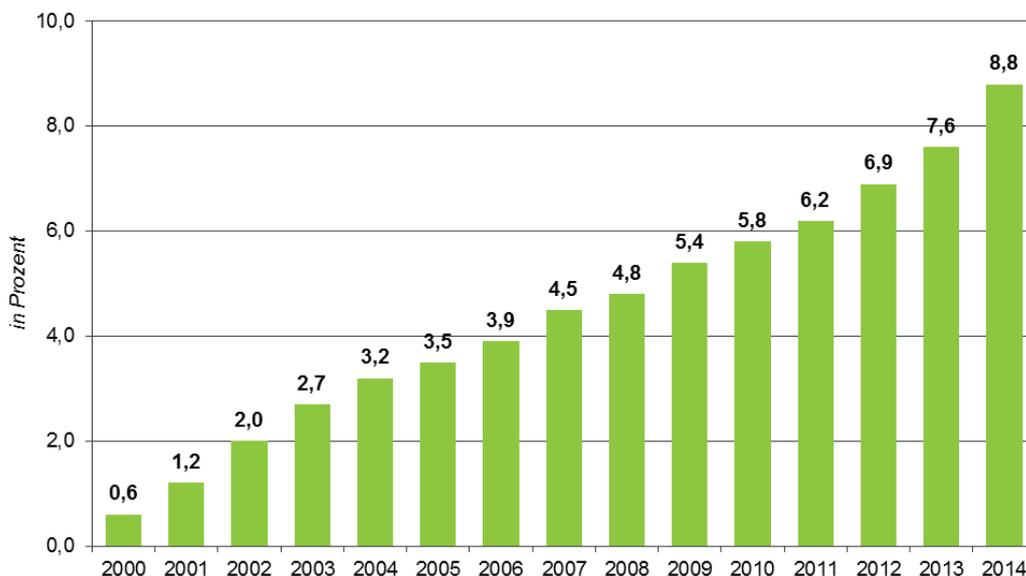
ten **Konsumausgaben** seit 1990 um mehr als zehn Prozentpunkte auf einen Anteil von aktuell weniger als einem Drittel (29 % im Jahr 2010) zurückgegangen ist – Tendenz anhaltend<sup>46</sup>.

- In der Summe stagnieren somit die einzelhandelsrelevanten Ausgaben weitestgehend. Diese Tendenz zeigt sich auch am gesamtdeutschen Einzelhandelsumsatz, der seit dem Jahr 2000 bei jährlichen Wachstumsraten zwischen -2 und +2 % nur ein sehr geringes Wachstum aufweist (2010: rund 400 Mrd. Euro)<sup>47</sup>. Dieser Trend kann – in einer gewissen Spannweite – für die nächsten Jahre fortgeschrieben werden.

Jedoch müssen auch **spezifische** Entwicklungen in den einzelnen **Warengruppen** - wie dem Online-Handel - berücksichtigt werden, d.h. es muss eine Prognose erfolgen, die sich verändernde Ausgabenanteile in den einzelnen Warengruppen, die dem stationären Einzelhandel oder anderen Vertriebskanälen potenziell zufließen, berücksichtigt.

Auf den interaktiven Handel (Versandhandel und Internethandel) entfällt laut HDE-Jahresbilanz ein Anteil von ca. 7,6 Prozent am Gesamtumsatz des Einzelhandels im engeren Sinne (2013). Dabei bewegt sich der Anteil des Online-Handels in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel bislang unter 1 %, in typischen zentrenrelevanten Warengruppen wie Neue Medien, Unterhaltungselektronik, Bücher, Spiel- und Sportartikel, Bekleidung und Schuhe werden allerdings Anteile von z. T. deutlich mehr als 10 % Anteil am Gesamtumsatzes des Einzelhandels generiert.

**Abbildung 11: Anteil des B2C-E-Commerce<sup>48</sup> am Einzelhandelsumsatz in Deutschland in den Jahren 2000 bis 2013 (mit Prognose für 2014)**



Quelle: EHI Retail Institute unter [www.handelsdaten.de](http://www.handelsdaten.de)

<sup>46</sup> ebenda

<sup>47</sup> ebenda

<sup>48</sup> B2C = Business to Consumer

Es ist zu beobachten, dass vor allem bestimmte Sortimentsgruppen von den Vorteilen des Online-Handels profitieren. Gemäß Angaben des Bundesverbandes E-Commerce und Versandhandel Deutschland wurden im Jahr 2013 rund **55 %** des im interaktiven Handel<sup>49</sup> erzielten Umsatzes in den fünf Sortimentsgruppen **Bekleidung, Bücher, Unterhaltungselektronik und -artikel, Schuhe** sowie **Bild- und Tonträger** erwirtschaftet (absolut rund 21,6 Mrd. Euro von 39,3 Mrd. Euro)<sup>50</sup>. Alle übrigen Sortimentsgruppen<sup>51</sup> leisteten einen deutlich untergeordneten Beitrag zum Gesamtumsatz des interaktiven Handels. Diese seit jeher „onlineaffinen“ Sortimentsgruppen werden voraussichtlich auch zukünftig<sup>52</sup> die Umsatzzahlen und -zuwächse im Online-Handel bestimmen.

Bei der Ermittlung künftiger Verkaufsflächenpotenziale ist vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen zu berücksichtigen, dass die rechnerischen quantitativen Entwicklungspotenziale, die im Rahmen der Modellrechnung auf dem gesamten einzelhandelsrelevanten Kaufkraftvolumen basieren, nicht in vollem Umfang vom stationären Einzelhandel abgeschöpft werden, sondern dass diese tatsächlich tendenziell niedriger ausfallen, denn ein gewisser Umsatzanteil fließt dem Online-Handel zu, welcher jedoch nicht allein aus „pure-playern“ besteht, sondern vor allem auch Multichannel-Konzepte umfasst. Das heißt, stationäre Einzelhändler nutzen neben dem Angebot und Verkauf ihrer Waren in einem Geschäft vor Ort auch zunehmend andere – online-basierte – Vertriebschienen.

Folglich fließen die aus dem stationären Einzelhandel „wegbrechenden Umsätze“ nicht zu 100 % in den „reinen“ Online-Handel ab. Über eigene Online-Shops oder Online-Marktplätze (wie z. B. bei den Onlineanbietern eBay oder Amazon) bleibt dem auch stationär präsenten Einzelhandelsunternehmen ein nicht unwesentlicher, einzelhandelsrelevanter Umsatzanteil erhalten. Für den Non-Food-Einzelhandel im Jahr 2015 werden die nachfolgend aufgelisteten Umsatzanteile je Vertriebsweg prognostiziert: **73 %** rein stationär erzielte Umsätze, **10 %** rein online erzielte Umsätze und **17 %** Umsatzgenerierung mittels Multi-Channel-Konzept<sup>53</sup>.

Die dargestellten Trends zeigen, dass der Online-Handel einerseits zwar unbestritten eine zunehmende Konkurrenz für den stationären (insbesondere auch mittelständischen und inhabergeführten) Einzelhandel darstellt, die mögliche Verschneidung der einzelnen Vertriebswege zugleich jedoch auch eine Chance für die Entwicklung des stationären Einzelhandels sein kann. Vor allem gilt es in erster Linie, die Stärken des stationären Einzelhandels zu profilieren (u. a. persönliche, qualitativ hochwertige Beratung, direkte Prüf- und Verfügbarkeit des nachgefragten Produktes) und durch eine konse-

<sup>49</sup> Zum interaktiven Handel ist neben dem Vertriebsweg „Online-Handel“ auch der Vertriebsweg „Versandhandel“ zu zählen.

<sup>50</sup> Vgl. Bundesverband E-Commerce und Versandhandel Deutschland. Daten abrufbar unter [www.bevh.org](http://www.bevh.org) (zugegriffen am 31. März 2014)

<sup>51</sup> Differenziert in insgesamt 16 weitere Sortimentsgruppen: Haushaltswaren und -artikel, Hobby-, Sammel- und Freizeitartikel, Computer und Zubehör, Möbel, Spielwaren, Telekommunikation, Bürobedarf, Drogerieartikel, Bau- und Gartenmarktartikel, Kfz- und Motorradzubehör, Tierbedarf, Lebensmittel, Uhren und Schmuck, Haus- und Heimtextilien, Medikamente, Sonstiges

<sup>52</sup> Vgl. Lührmann (2014): Trendbarometer Einzelhandel – Retail 2014. Osnabrück: S. 32

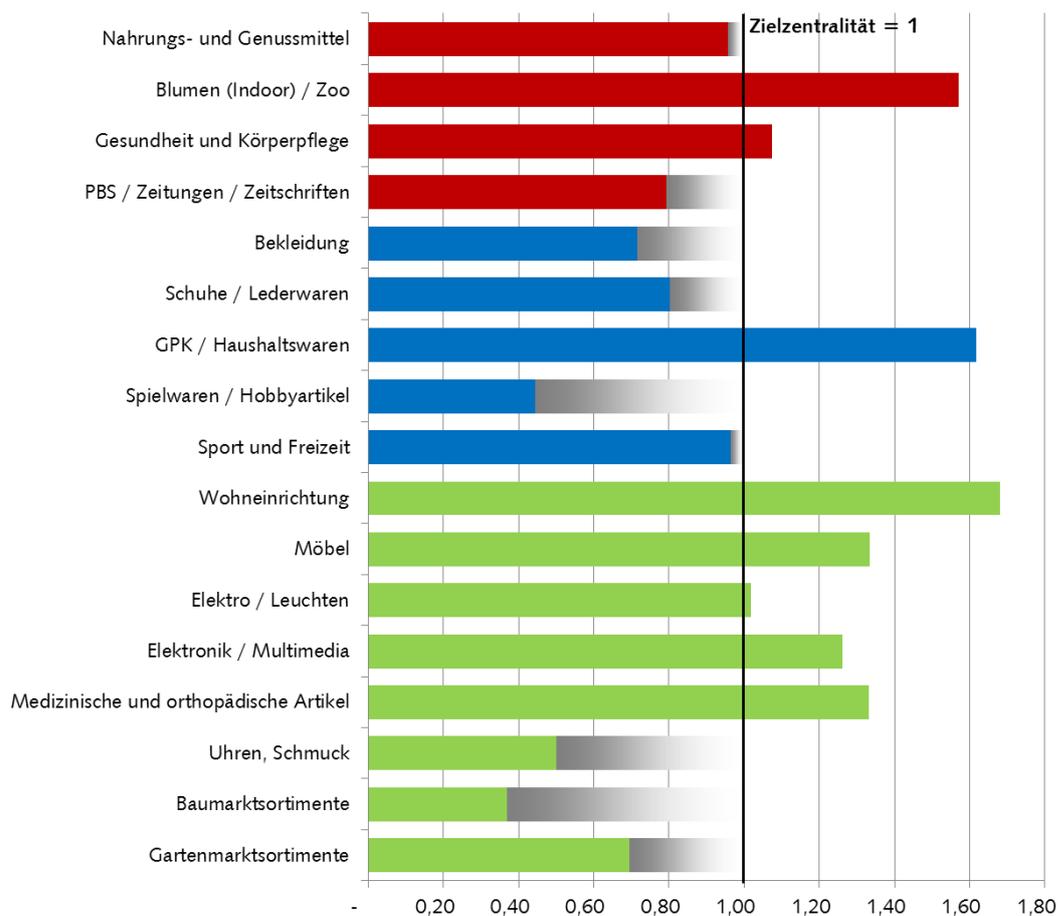
<sup>53</sup> Vgl. EHI Retail Institute Köln 2013. Daten abrufbar unter [www.handelsdaten.de](http://www.handelsdaten.de) (zuletzt zugegriffen am 31. März 2014)

quente räumliche Steuerung des einzelhandelsrelevanten Angebotes die städtischen Zentren zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln.

### Zielzentralitäten für das Jahr 2025

Die Zielzentralität definiert die angestrebte und realistisch erreichbare Kaufkraftabschöpfung in der Region unter Berücksichtigung der raumordnerischen Versorgungsfunktion Castrop-Rauxels als Mittelzentrum sowie der regionalen Wettbewerbssituation.

**Abbildung 12: Zielzentralitäten des Einzelhandels in Castrop-Rauxel als Orientierungsgröße**



Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der errechneten Zentralitätskennziffern in Castrop-Rauxel

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte lassen sich folgende Zielzentralitäten definieren:

- Im Hinblick auf eine optimale Grundversorgung der Bevölkerung im Bereich der Warengruppen des **überwiegend kurzfristigen Bedarfs** wird eine Zielzentralität von 1,0 angenommen. Dieser Wert wird heute bereits nahezu in allen Warengruppen der kurzfristigen Bedarfsstufe erreicht bzw. teilweise sogar überschritten.
- Im **mittelfristigen Bedarfsbereich** werden Zielzentralitäten von 1,0 angenommen, die die mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Castrop-Rauxel vor dem Hintergrund der deutlich ausgeprägten Wettbewerbssituation, insbesondere zu den

benachbarten Oberzentren Bochum und Dortmund, widerspiegeln. Dieser ange-setzte Wert wird lediglich in der Warengruppe GPK / Haushaltswaren bereits jetzt überschritten.

- Im **langfristigen Bedarfsbereich** werden Zielzentralitäten von 1,0 - ebenfalls vor dem Hintergrund der verdichteten Angebote und Siedlungsstrukturen in den Nachbarkommunen bzw. im Ruhrgebiet - angenommen. So sind in den Warengruppen Wohneinrichtung und Möbel beispielsweise durchaus weitläufige Verflechtungen mit dem Einzugsbereich zu erwarten, während in den Warengruppen medizinische und orthopädische Artikel sowie Bau- und Gartenmarktsortimente in der Regel auch Angebote in den benachbarten Kommunen eine Rolle spielen können. Vor allem in der Warengruppe Elektronik / Multimedia besteht zudem eine ausgeprägte Wettbewerbssituation zum Online-Handel.

### Schlussfolgerungen

Insgesamt ergeben sich in der Stadt Castrop-Rauxel aus rein quantitativer Sicht nur in wenigen Warengruppen absatzwirtschaftlich tragfähige **Verkaufsflächenpotenziale** in einer relevanten Größenordnung. Das bedeutet jedoch nicht, dass künftig keine Entwicklung mehr stattfinden kann. Unter Berücksichtigung eindeutiger räumlicher Vorgaben und eines nachvollziehbaren wie widerspruchsfreien Sortiments- und Standortkonzeptes kann eine Entwicklung und Optimierung des einzelhandelsrelevanten Angebotes auch über die ermittelten quantitativen Entwicklungsspielräume hinaus sinnvoll sein. Dies gilt insbesondere dann, wenn diese Entwicklung der **Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Grundversorgung** sowie der **Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche** dient. Bei potenziellen Ansiedlungs-, Erweiterungs- oder Verlagerungsvorhaben kommt es demnach auf folgende Aspekte an:

- Ist der avisierte Standort städtebaulich sinnvoll?
- Wie stellen sich die Größe des Vorhabens und der Betriebstyp im gesamtstädtischen Zusammenhang und im Hinblick auf die zugeordnete Versorgungsaufgabe dar?
- Welche Funktion wird der Einzelhandelsbetrieb übernehmen? Werden bestehende Strukturen ergänzt bzw. gestützt und Synergien zu bestehenden Anbietern ausgenutzt?

Jedoch kann zusätzliche Kaufkraft grundsätzlich nur bis zu einem bestimmten Maße und in bestimmten Branchen mobilisiert werden. Werden darüber hinaus Einzelhandelsvorhaben realisiert, führt dies ebenso zu Umsatzumverteilungen innerhalb der lokalen Einzelhandelslandschaft und somit zu Umsatzverlusten bzw. einer Marktverdrängung bestehender Betriebe jeweils in Abhängigkeit der Relevanz eines Vorhabens. Dies trifft insbesondere auch auf den Lebensmittelbereich zu. Schließlich wird dieser Sortimentsbereich in erster Linie am Wohnstandort nachgefragt, so dass sich eine Überversorgung auch vorrangig auf die entsprechenden Wohnsiedlungsbereiche auswirkt. In der Folge kann es zu Funktionsverlusten von Zentren bzw. Nahversorgungsstandorten sowie zu negativen städtebaulichen Auswirkungen kommen.

Die oben dargestellte (quantitative) Betrachtung der Zielzentralitäten hat somit lediglich einen „Orientierungscharakter“. Erst die Beurteilung eines konkreten Planvorhabens nach

- Art (Betriebsform und -konzept),
- Lage (Standort: Lage im Stadt- und Zentrenkontext) und
- Umfang (teilweiser oder gesamter Marktzugang des ermittelten Verkaufsflächenpotenzials)

erlaubt die Abschätzung der **absatzwirtschaftlichen Tragfähigkeit und städtebaulichen Verträglichkeit** eines Vorhabens.

So bestehen – trotz teilweise bereits hoher Zentralitäten (z. B. in der Warengruppe Gesundheit und Körperpflege oder Sport und Freizeit) – Möglichkeiten zur funktionalen Ergänzung des Einzelhandelsbesatzes in Castrop-Rauxel vor allem auch in zentrentypischen Sortimenten (Bekleidung, Schuhe und Lederwaren oder Uhren / Schmuck) in einzelnen Angebotssegmenten, durch die Ansiedlung weiterer qualitativ attraktiver (Filial-)Betriebe aus dem Standard- bis höherwertigen Sortiment sowie durch die Schaffung moderner Betriebsgrößen und -typen.

Im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes geht es vor allem um die **räumliche Einzelhandelsentwicklung**. So bestehen in der Stadt Castrop-Rauxel nach wie vor Potenziale zur Konzentration insbesondere zentrenprägender Warengruppen innerhalb des Hauptgeschäftsbereiches. Während Standorte, die nicht den zentralen Versorgungsbereichen oder ergänzenden Versorgungsstandorten zugeordnet sind, grundsätzlich eher kritisch zu beurteilen sind, können Vorhaben an stadtentwicklungspolitisch gewünschten Standorten zur qualitativen wie räumlichen **Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Einzelhandelsangebots**, insbesondere auch in den Zentren, führen.

Mit dem vorliegenden Zentren- und Einzelhandelskonzept wird eine klare politische und planerische Zielvorstellung fortgeschrieben, die eine räumliche und funktionale Gliederung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung mit einer klaren arbeitsteiligen Struktur ausgewählter Einzelhandelsstandorte auch weiterhin beinhaltet. Dieses Entwicklungskonzept und eine darauf basierende konsequente Anwendung des baurechtlichen und planerischen Instrumentariums ermöglicht auch zukünftig eine zielgerichtete Steuerung der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Stadt Castrop-Rauxel und stellt für die verantwortlichen Akteure aus Einzelhandel, Verwaltung und Politik einen langfristigen Entscheidungs- und Orientierungsrahmen und eine wichtige Argumentations- und Begründungshilfe für die bauleitplanerische Steuerung der Einzelhandelsentwicklung dar.

Es ist festzuhalten, dass die **Einordnung potenzieller Neuvorhaben, Erweiterung oder Umnutzung von Einzelhandelsflächen in einen städtebaulichen und absatzwirtschaftlichen Kontext** unabdingbar ist.

Generell gilt, dass das übergeordnete Ziel die Sicherung und Verbesserung der qualitativen sowie der räumlich strukturellen Angebotssituation ist, was impliziert, dass über

zusätzliche Angebote nur nach eingehender Prüfung entschieden werden sollte.

Einzelhandelsansiedlungen sind unter anderem sinnvoll, wenn...

- ... sie die zentralörtliche Funktion Castrop-Rauxels und die Versorgungssituation in der Stadt sichern und verbessern,
- ... sie die zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte in ihrer Funktion stärken,
- ... sie zu einer räumlichen Konzentration des Einzelhandels an städtebaulich sinnvollen Standorten beitragen,
- ... die wohnortnahe Grundversorgung gesichert und verbessert wird,
- ... neuartige oder spezialisierte Anbieter zu einer Diversifizierung des Angebotsspektrums beitragen.

## 6 Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für Castrop-Rauxel

---

Die Betrachtung der aktuellen Angebots- und Nachfragesituation (vgl. Kapitel 3 und Kapitel 4) sowie die Überlegungen zu daraus ableitbaren Entwicklungsperspektiven (vgl. Kapitel 5) zeigen, dass sich **Entwicklungsspielräume** nach wie vor für stadtentwicklungspolitisch wünschenswerte Standorte **im Sinne einer räumlichen und qualitativen Verbesserung der Angebotsituation** ergeben.

Weiterhin sind Entwicklungsabsichten sowie unverhältnismäßige Angebotsverschiebungen zentrenrelevanter Sortimente an Angebotsstandorte, die nicht den zentralen Versorgungsbereichen i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 4, 2 (2), 9 (2a) und 34 (3) BauGB sowie § 11 (3) BauNVO oder ergänzenden (städtebaulich wünschenswerten) Sonder- bzw. Ergänzungsstandorten zugeordnet sind, kritisch zu bewerten.

Die vorangegangenen Analysen stellen die Basis für die im Folgenden dargestellten allgemeinen und konkreten Handlungsempfehlungen dar. Dabei gilt es vor allem, die räumliche Angebotsstruktur mit einer Konzentration auf die Castrop-Rauxeler Innenstadt zu sichern und zu profilieren, die wohnungsnah Grundversorgung zu erhalten bzw. zu stärken sowie die ergänzenden Standorte Siemensstraße und Westring zentrenverträglich weiterzuentwickeln. Die Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Castrop-Rauxel umfasst im Wesentlichen die nachfolgend aufgelisteten konzeptionellen Bausteine:

- Räumliches Entwicklungsleitbild (vgl. Kapitel 6.1)
- Ziele der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung (vgl. Kapitel 6.2)
- Räumliches Standortstrukturmodell (vgl. Kapitel 6.3)
- Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (vgl. Kapitel 7.1)
- Abgrenzung der Standorte Siemensstraße und Westring und Empfehlungen zu deren zentrenverträglicher Weiterentwicklung (vgl. Kapitel 7.1.7 und 7.1.8)
- Identifikation und Definition solitärer Nahversorgungsstandorte zur Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung (vgl. Kapitel 7.2)
- Castrop-Rauxeler Sortimentsliste (vgl. Kapitel 8)
- Steuerungsgrundsätze zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung (vgl. Kapitel 9)

### 6.1 Übergeordnetes Entwicklungsleitbild

---

Der Einzelhandelsstandort Castrop-Rauxel soll seinen Potenzialen entsprechend gefördert werden. Insbesondere gilt es weiterhin, die klare räumliche Angebotsstruktur mit **Konzentration auf bestimmte Standortbereiche** zu bewahren und zu profilieren. In

diesem Zusammenhang ist eine weitere Verschärfung der innerkommunalen Konkurrenzsituation zu vermeiden und der Entwicklungsfokus auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt sowie eine möglichst wohnortnahe Grundversorgung durch Bereitstellung entsprechender Angebote in den Nahversorgungszentren bzw. an ergänzenden Nahversorgungsstandorten zu gewährleisten bzw. beizubehalten.

Diese Strategie entspricht dem **Leitbild einer „gesamstädtischen, räumlich-funktionalen Gliederung“**. Damit wird auch weiterhin ein klarer räumlicher wie funktionaler Rahmen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung gesetzt, wonach der Einzelhandel in Abhängigkeit von Sortiments- und Größenstrukturen, ökonomischen Rahmenbedingungen und in funktionaler Ergänzung auf ausgewählte Einzelhandelschwerpunkte im Stadtgebiet Castrop-Rauxels konzentriert wird. Eine stringente Steuerung seitens der Stadt Castrop-Rauxel innerhalb dieser „Leitplanken“ ermöglicht die Chance einer sinnvollen und zukunftsfähigen räumlich-funktionalen Entwicklung des Einzelhandels.

Folgende Aspekte stützen das Leitbild:

- Aus **ökonomischer Sicht** wird durch die Berücksichtigung klarer sortiments- und größenspezifischer Zielvorstellungen ein ruinöser Verdrängungswettbewerb vermieden. Durch klare räumlich-funktionale Strukturen und Vorgaben kann die Ausstrahlung des Einzelhandels verbessert werden und (möglicherweise) eine bessere Ausschöpfung des Kaufkraftvolumens der Bevölkerung erreicht werden. Durch ergänzende Zielvorgaben seitens der Stadt Castrop-Rauxel (vgl. Kapitel 6.2) bleiben Investitions- und Ansiedlungsinteressen, insbesondere auch in den zentralen Versorgungsbereichen, erhalten. Mögliche Entwicklungsimpulse zur Stärkung bzw. Erweiterung des Einzelhandelsstandorts Castrop-Rauxel können – durch das Zusammenwirken von gesamstädtischem Entwicklungsleitbild und definierten Zielen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung – entsprechend planerisch gefördert und gelenkt werden. Es besteht die Chance einer zukunftsfähigen Verstärkung von sinnvollen und tragfähigen Einzelhandelsstrukturen.
- Aus **politischer und planerischer Sicht** ist die Anwendung des Leitbildes mit einer stringenten Planungs- und Steuerungspraxis verbunden; die Planungs- und Investitionssicherheit – sowohl auf Seiten der Investoren als auch der bestehenden Betreiber – ist somit weiterhin gegeben. Die Stadtplanung wird ihrer Steuerungsfunktion für die Stadtentwicklung gerecht und die aktive Rolle von Politik und Verwaltung in der Stadtplanung bleibt erhalten. Durch die Förderung einer in sich verträglichen und ergänzenden Arbeitsteilung des Castrop-Rauxeler Einzelhandels wird zudem das Entwicklungsziel attraktiver und lebendiger städtebaulich-funktionaler Zentren unterstützt. Eine stringente Anwendung des Leitbildes setzt sowohl positive Signale nach innen als auch nach außen. Einzelinteressen werden der Stadtentwicklung nachgeordnet und es entstehen diesbezüglich keine Abhängigkeiten.
- Aus **rechtlicher Sicht** nutzt die Stadtplanung auch weiterhin ihre umfangreichen gesetzlichen Eingriffs- und Lenkungsmöglichkeiten, was eine zielgerichtete und konsequente Anwendung des rechtlichen Instrumentariums bedeutet. Städtebauliche Begründungen, z. B. im Rahmen von Bauleitverfahren, werden erleichtert.

Das Entwicklungsleitbild zur Einzelhandelsentwicklung in Castrop-Rauxel ist in sich konsequent und kompatibel mit den übergeordneten Rahmenbedingungen, die vor allem durch den LEP Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel sowie das REHK gesetzt sind. Grundsätzlich wurde bislang die bisherige Einzelhandelssteuerung und Stadtentwicklung diesem Leitbild entsprechend umgesetzt. Somit erfolgten klare räumliche Begrenzungen und Zuweisungen von Einzelhandelsfunktionen im Stadtgebiet. Hierdurch wird eine direkte und stringente Ansprache von Betreibern und Investoren ermöglicht, die auch die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt berücksichtigt.

## **6.2 Übergeordnete Ziele zur Einzelhandelsentwicklung**

---

Bereits im Zentren- und Einzelhandelskonzept des Jahres 2010 wurden – basierend auf der damaligen einzelhandelsspezifischen Situation in Castrop-Rauxel und den daraus resultierenden Bewertungen – übergeordnete Ziele wie auch Ansiedlungsleitsätze zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung definiert. Nach Aktualisierung der Grundlagenanalysen, in Anbetracht der zwischenzeitlichen Einzelhandelsentwicklung sowie der Erfahrungen im Umgang mit dem Zentren- und Einzelhandelskonzept ist zu empfehlen, an den Zielen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung grundsätzlich festzuhalten und diese – entsprechend der aktuellen Nachfrage- und Angebotsituation – fortzuschreiben und anzupassen.<sup>54</sup>

Konkret wird folgender überarbeiteter Zielkatalog vorgeschlagen, welcher der zukünftigen Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Stadt Castrop-Rauxel zugrunde zu legen ist:

### **Erhaltung und Stärkung der landesplanerischen Versorgungsfunktion (Mittelzentrum)**

Ein bedeutendes stadtentwicklungsrelevantes Ziel für die Stadt Castrop-Rauxel bleibt weiterhin die Erfüllung ihrer raumordnerisch zugewiesenen Funktion als Mittelzentrum. Diese wird, rein quantitativ und ohne jede (allerdings zwingend erforderliche) räumliche Differenzierung betrachtet, derzeit erfüllt (Einzelhandelszentralität von 0,94).

Weitere Ansiedlungsanfragen – insbesondere auch von Betrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Angeboten – offenbaren jedoch ein anhaltendes Investitionsinteresse für den Standort Castrop-Rauxel. Diesbezüglich würde eine Entwicklung von Standorten außerhalb der städtebaulich dafür vorgesehenen Versorgungsstandorte eine Angebotsverschiebung auch in städtebaulich nicht integrierte Lagen bedeuten. Ein vorrangiges Ziel der Stadtplanung in Castrop-Rauxel bleibt es, einer drohenden räumlichen „Schieflage“ und ausgeprägten innerkommunalen Konkurrenzsituation innerhalb der Stadt zu begegnen und die mittelzentrale Versorgungsfunktion gesamtstädtisch auszubauen. Ein Fokus liegt in diesem Zusammenhang insbesondere auf der Innenstadt

---

<sup>54</sup> Es sei an dieser Stelle explizit darauf hingewiesen, dass es in diesem Zusammenhang nach wie vor nicht darum geht, den Wettbewerb im Einzelhandel zu verhindern, sondern die möglichen Entwicklungen auf bestimmte Standorte bzw. Standortbereiche zu lenken, so dass sowohl neue als auch bestehende Betriebe – unter Berücksichtigung einer geordneten Stadtentwicklung – davon profitieren.

als „Aushängeschild“ der Stadt sowie auf einer zentrenverträglichen Weiterentwicklung der Standorte Siemensstraße und Westring. Dabei ist vor allem ein attraktiver Branchen- und Betriebstypenmix in der Innenstadt von hoher Bedeutung für die überörtliche Attraktivität eines Einkaufsstandorts und die Kundenbindung in zentrenrelevanten Sortimenten.

### **Sicherung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes sowie der gesamtstädtischen Versorgungsstruktur**

Die **Attraktivität** eines Einkaufsstandorts bestimmt sich durch die *Quantität* des Einzelhandelsangebotes (gemessen in Quadratmetern Verkaufsfläche), seine strukturelle Zusammensetzung (Vielfalt der Warengruppen, Sortimentstiefe, Betriebsformen und -konzepte sowie Betriebsgrößenordnungen) sowie die *Qualität* des vorhandenen Angebots. Nur durch ein Miteinander dieser Komponenten kann es gelingen, den Einzelhandelsstandort Castrop-Rauxel auch zukünftig attraktiv zu gestalten und längerfristig zu erhalten bzw. zu sichern. Ein Ziel bleibt es daher, ein im oben genannten Sinne vielfältiges und gut strukturiertes Angebot zu erlangen bzw. zu erhalten, das der Versorgungsfunktion der Stadt Castrop-Rauxel innerhalb der Region gerecht wird.

Von grundlegender Relevanz ist in diesem Zusammenhang die Formulierung klarer **räumlich-struktureller Prioritäten**.

### **Sicherung und Stärkung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur mit einer zukunftsfähigen „Arbeitsteilung“ der Einzelhandelsstandorte gemäß dem Entwicklungsleitbild**

Wesentliche Grundlage für eine regional konkurrenzfähige und attraktive gesamtstädtische Einzelhandelssituation der Stadt Castrop-Rauxel ist eine ausgewogene, hierarchisch und funktional gegliederte Versorgungsstruktur. Eine funktionale Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Einzelhandelsstandorten ist unabdingbar, um Doppelungen im Einzelhandelsangebot sowie Überschneidungen von Einzugsgebieten mit potenziell negativen Folgewirkungen zu vermeiden. Eine bedeutende Rolle spielt hier insbesondere die bestehende Konzentration von zentrenrelevanten Einzelhandelsangeboten im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt sowie grundversorgungsrelevanten Sortimenten im Nahversorgungszentrum und an ergänzenden Versorgungsstandorten.

Im Gegensatz dazu kann eine hierarchisch und funktional nicht gegliederte Öffnung neuer oder eine Stärkung vorhandener (in der Regel autokundenorientierter) Einzelhandelsstandorte außerhalb der gewachsenen Strukturen (wie z. B. den Standorten Siemensstraße und Westring, an denen bereits heute eine sehr hohe Angebotskonzentration an nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zu beobachten ist) zu einer Schwächung der bestehenden Einzelhandelsstruktur führen und einen ruinösen Wettbewerb schüren.

Für eine langfristig zielorientierte und erfolgreiche Siedlungsentwicklung im Sinne des räumlichen Entwicklungsleitbildes ist daher eine klare, räumlich-funktionale Gliederung der städtischen Einzelhandelsstandorte unerlässlich. Eine Funktionsteilung zwischen dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und den Nahversorgungszentren auf der

einen sowie den ergänzenden Standorten Siemensstraße und Westring auf der anderen Seite ist dabei unabdingbar, so dass eine wechselseitige Ergänzung der Angebote anstrebt werden kann.

### **Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität sowie der Funktionsvielfalt des Castrop-Rauxeler Hauptgeschäftsbereichs in der Innenstadt**

Die europäische Stadttradition weist besonders den innerstädtischen Geschäftszentren eine herausgehobene Funktion zu. Der Castrop-Rauxeler Hauptgeschäftsbereich stellt den historisch, siedlungsräumlich und städtebaulich wichtigsten Einzelhandelsstandort innerhalb der Stadt Castrop-Rauxel dar, der sich vor allem durch seine Multifunktionalität (Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Verwaltung, Wohnen etc.) auszeichnet. Diese Vielfalt ist prägend für die Attraktivität der Castrop-Rauxeler Innenstadt und soll erhalten werden. Die Konzentration städtebaulicher und infrastruktureller Investitionen in der Innenstadt zeigt den Stellenwert, den die Stadt dem Ziel der Entwicklung und Qualifizierung des Hauptgeschäftsbereichs bereits in der Vergangenheit beigemessen hat.

Auch zukünftig soll der Fokus der Einzelhandelsentwicklung (insbesondere der Entwicklung von klein- wie großflächigen Betrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) auf den Castrop-Rauxeler Hauptgeschäftsbereich gerichtet werden. Dieser Standort genießt oberste Priorität innerhalb der Standortstruktur der Stadt Castrop-Rauxel, dem sich alle weiteren Standorte vor dem Hintergrund einer hierarchischen und arbeitsteiligen Gliederung unterzuordnen haben. Für den Einzelhandelsstandort Innenstadt ist eine weitere Qualifizierung des Angebots, beispielsweise durch Ergänzungen der Sortimentsstrukturen und der Betriebsformen- bzw. –größenstrukturen, anzustreben. Die Ansiedlung moderner Fachgeschäfte mit attraktiven zentrenrelevanten Angeboten, kann zu einem gut strukturierten Angebotsmix aus inhabergeführten Fachgeschäften und überregionalen Filialisten und somit zur Attraktivierung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt sowie dem Einzelhandelsstandort Castrop-Rauxel allgemein beitragen.

### **Sicherung und Stärkung einer möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtgebiet durch Nahversorgungszentren und funktionsfähige Nahversorgungsstandorte**

Es soll eine wohnungsnah (und somit auch fußläufige) und möglichst flächendeckende Versorgung ermöglicht werden. Ein über verschiedene Betriebsformen reichendes und möglichst dichtes Grundversorgungsangebot ist nicht nur unter sozialen und kommunikativen Aspekten ein wichtiger Bestandteil eines zukunftsfähigen Einzelhandelskonzepts. Häufig bilden Lebensmittelanbieter eine wichtige Magnetfunktion auch für weitere Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung). Zunehmend stehen diesen planerisch wie gesamtentwicklungspolitisch sinnvollen Standorten jedoch vor allem im ländlichen Raum betriebswirtschaftliche Notwendigkeiten<sup>55</sup> gegenüber, die eine Um-

---

<sup>55</sup> Mindestgrößen zur attraktiven Präsentation eines entsprechenden Warensortiments haben entsprechende Mindestumsätze zur Folge, die wiederum ein entsprechendes Kaufkraftpotenzial im näheren Einzugsgebiet bedingen.

setzung dieses Zieles erschweren. Besonders trifft diese Problematik auf Siedlungsrandbereiche und / oder Wohnsiedlungsbereiche mit geringen Einwohnerzahlen zu. Daher muss unbedingt darauf geachtet werden, eine räumlich (Standorte) wie funktional (verschiedene Betriebsformen und -größen) abgestufte und ausgewogene Grundversorgungsstruktur im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zu schaffen bzw. zu erhalten. Ein primäres Ziel sollte es sein, die vorhandenen Nahversorgungsstandorte zu erhalten und (soweit es geht) zu stärken.

Die hohe Zentralität in fast allen Warengruppen darf dabei nicht als Argument gegen Investitionen / Ansiedlungen an städtebaulich sinnvollen Standorten (wie z. B. innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches oder in Wohnsiedlungsbereichen mit defizitären Angebotsausstattungen) angeführt werden.

### **Zentrenverträgliche Weiterentwicklung von ergänzenden Standorten für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit gesamtstädtischer und tlw. regionaler Ausstrahlungskraft**

Die bestehenden Standorte Siemensstraße und Westring stellen einerseits zwar Konkurrenzstandorte, andererseits jedoch auch eine sinnvolle und notwendige Ergänzung des Einzelhandels in den zentralen Versorgungsbereichen dar.

Im Sinne einer funktionalen Arbeitsteilung sind diese Standorte auch weiterhin als zentrenverträgliche Ergänzungsstandorte zu sichern und weiter zu entwickeln. Dies hat zwingend zur Folge, dass hier eine gezielte und geordnete Entwicklung und Bestandspflege insbesondere der großflächigen Einzelhandelsbetriebe<sup>56</sup> angestrebt werden muss.

Bei Neuansiedlungen, Erweiterungen oder Umnutzungen bestehender Betriebe an allen Sonderstandorten, besonders auch den Standorten Siemensstraße und Westring, ist jeweils die Verträglichkeit und Kompatibilität des Vorhabens mit den formulierten gesamtstädtischen Zielen und Empfehlungen zu überprüfen. Ausweitungen von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten (über den genehmigten Bestand hinaus) sind an den ergänzenden Standorten Siemensstraße und Westring auszuschließen.

### **Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe**

Die mit Hilfe des Baurechts geschaffenen bzw. abgesicherten Gewerbegebiete sind der eigentlichen Zielgruppe, nämlich Handwerk und produzierendem Gewerbe, zuzuführen. Da diese Betriebe oftmals nicht in der Lage sind mit den preislichen Angeboten des Einzelhandels für Grund und Boden zu konkurrieren, ist insbesondere in den Gewerbe- und Industriegebieten der komplette Ausschluss von Einzelhandel (mit Ausnahme des Handwerkerprivilegs) eine mögliche Entwicklungsoption.

<sup>56</sup> Großflächiger Einzelhandel i. S. v. § 11 (3) BauNVO ist in besonderem Maße geeignet negative städtebauliche und raumordnerische Auswirkungen zu bedingen, wenn seine Ansiedlung nicht durch eine konsequente Stadtplanung gesteuert wird. Unterschiedliche räumliche Folgewirkungen können insbesondere von Einzelhandelsgroßbetrieben mit sowohl zentren- als auch nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgehen. Deshalb ist die gezielte und geordnete Entwicklung dieser Betriebe in die Castrop-Rauxeler Innenstadt bzw. die dezentralen Ergänzungsstandorte zu lenken.

### **Vermeidung „neuer“ Einzelhandelsstandorte und Verhinderung konterkarierender Planungen**

Die räumliche Bündelung von Einzelhandelsbetrieben an städtebaulich und siedlungsstrukturell sinnvollen Standorten ist gemäß des stadtentwicklungspolitischen Leitbildes einer „Stadt der kurzen Wege“ anzustreben. Insbesondere ein kompakter Hauptgeschäftsbereich mit kurzen Wegen ist hierbei eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung und das Entstehen lebendiger urbaner Räume. Darüber hinaus dient auch ein möglichst flächendeckendes Netz an funktional gegliederten Versorgungsstandorten einer bevölkerungsnahen Versorgung sowie einer Reduzierung der notwendigen Verkehrswege. Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel der Stadtentwicklung, keine zusätzlichen Handelsstandorte – an städtebaulich wie stadtentwicklungspolitisch ungewünschten Standorten – zu schaffen.

Vor dem Hintergrund der für den Großteil der Warengruppen beschränkten absatzwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale in der Stadt Castrop-Rauxel besteht grundsätzlich keine Notwendigkeit zur Ausweisung von neuen Einzelhandelsstandorten außerhalb der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und den Standorten Siemensstraße und Westring. Eine Öffnung neuer (in der Regel autokundenorientierter) Einzelhandelsstandorte außerhalb der definierten Entwicklungsbereiche bewirken in der Regel eine Schwächung bestehender Standortstrukturen und haben ggf. einen ruinösen Wettbewerb zur Folge. Hierbei gilt es auch vor allem zu berücksichtigen, dass ein einmal für „Einzelhandelsnutzungen geöffneter Standort“ nur sehr schwer anschließend wieder einer anderen Nutzung zugeführt werden kann und somit der Umnutzungsdruck im Falle einer möglichen Einzelhandelsbrache enorm groß werden kann. Die Umsetzung der bestehenden Entwicklungsspielräume ist somit vorwiegend auf die bestehende Standortstruktur auszurichten.

Mit Hilfe einer weiterhin konsequenten Anwendung des Planungsinstrumentariums sollten jene Planungen, die den Entwicklungsspielräumen und Entwicklungsperspektiven des Einzelhandels in Castrop-Rauxel entgegenstehen, ausgeschlossen werden.

### **6.3 Fortschreibung des räumlichen Standortstrukturmodells**

---

Auf Basis der in der Nachfrage- und Angebotsanalyse gewonnenen Erkenntnisse, dem räumlichen Entwicklungsleitbild für die Stadt Castrop-Rauxel sowie unter Berücksichtigung der übergeordneten Zielvorstellungen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung werden die räumlichen Angebotsschwerpunkte im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet unter **städtebaulichen** und **funktionalen Gesichtspunkten** in ein arbeitsteiliges Standortstrukturmodell eingeordnet.

Maßgeblichen Einfluss auf die Einstufung eines Angebotsstandortes in das **weiterentwickelte Standortstrukturmodell** haben das derzeitige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot sowie die städtebauliche Gestalt des Standortes. Hierbei fließen neben dem Verkaufsflächenbestand und der Anzahl der Einzelhandelsbetriebe insbesondere auch die städtebauliche Struktur und Gestaltung als Kriterien in die Beurteilung mit ein. Ein weiterer wesentlicher Gesichtspunkt ist die städtebauliche und stadtentwicklungsrelevante Zielvorstellung, die mit dem jeweiligen Standort verbunden sein soll.

Als Grundgerüst des aktuellen Standortstrukturmodells dient die bereits im Jahr 2010 festgelegte Standortstruktur des Castrop-Rauxeler Einzelhandels, die in ihren Grundzügen beibehalten sowie unter Berücksichtigung der seitdem eingetretenen einzelhandelseitigen Entwicklungen fortgeschrieben wird. Aktuell sind folgende Standortkategorien im Stadtgebiet vorzufinden:

**Abbildung 13: Standortstrukturmodell für die Stadt Castrop-Rauxel**



Quelle: eigene Darstellung

### Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt“

Dieser Zentrentyp ist vor allem gekennzeichnet durch folgende Merkmale:

- gesamtstädtische und regionale Versorgungsbedeutung,
- möglichst vollständiges Einzelhandelsangebot im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich – mit Wettbewerbssituationen,
- vielfältiger Größen- und Betriebsformenmix, hoher Anteil an kleinteiligem Facheinzelhandel,
- breit gefächertes und umfangreiches, in Wettbewerbssituationen befindliches einzelhandelsnahes Dienstleistungs-, Kultur- und Gastronomieangebot sowie öffentliche Dienstleistungen

Die Castrop-Rauxeler **Innenstadt** mit ihrem abgegrenzten Hauptgeschäftsbereich wird nach wie vor als **zentraler Versorgungsbereich** mit örtlicher und überörtlicher Bedeu-

zung definiert. Der Angebotsstandort erfüllt die Voraussetzungen, um sich gemäß der durch die Rechtsprechung<sup>57</sup> entwickelten Kriterien als bauplanungsrechtlich schützenswerter zentraler Versorgungsbereich zu qualifizieren.

### **Zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum“**

Dieser Zentrentyp ist vor allem gekennzeichnet durch folgende Merkmale:

- Versorgungsfunktion für den Stadtteil bzw. umliegende Wohngebiete (Versorgungsgebiet von rund 5.000 – 10.000 Einwohnern),
- breites Einzelhandelsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich - mit Wettbewerbssituation (in der Regel mindestens ein Lebensmittelvollsortimenter und –discounter vorhanden),
- ergänzende kleinflächige Anbieter und Randsortimente aus dem mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, hinsichtlich der gesamten Warenpalette lückenhaft und wenig differenziert,
- kaum Wettbewerb am Angebotsstandort,
- geringes bzw. eingeschränktes Dienstleistungsangebot,
- ggf. vereinzelte Gastronomieangebote

Die gemäß dem Zentren- und Einzelhandelskonzept 2010 eingestuften Nahversorgungszentren erfüllen weitgehend auch heute noch die Maßgaben der aktuellen Rechtsprechung an einen zentralen Versorgungsbereich.

Als Nahversorgungszentren werden entsprechend ausgewiesen:

- Henrichenburg
- Ickern
- Habinghorst (Lange Straße)
- Rauxel Nord
- Schwerin

### **(Solitäre) Nahversorgungsstandorte**

Als solitäre Nahversorgungsstandorte qualifizieren sich jene Standorte in städtebaulich

---

<sup>57</sup> „Zentrale Versorgungsbereiche‘ sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt. Ein ‚Versorgungsbereich‘ setzt mithin vorhandene Nutzungen voraus, die für die Versorgung der Einwohner der Gemeinde – gegebenenfalls auch nur eines Teils des Gemeindegebiets – insbesondere mit Waren aller Art von Bedeutung sind. [...]. Das Adjektiv zentral ist nicht etwa rein geografisch [...] zu verstehen, [...] es hat vielmehr eine funktionale Bedeutung. [...]. Dem Bereich muss [...] die Funktion eines Zentrums für die Versorgung zukommen. [...]. Hiervon ausgehend können als ‚zentrale Versorgungsbereiche‘ angesehen werden: Innenstadtzentren [...] Nebenzentren [...] Grund- und Nahversorgungszentren [...]“ (Quelle: OVG NRW, Urt. v. 11.12.2006 – 7 A 964/05). Vgl. hierzu ergänzend die Ausführungen in Kapitel 7.

integrierter Lage, an denen zumeist ein einzelner strukturprägender Einzelhandelsbetrieb lokalisiert ist und die in funktionaler und städtebaulicher Hinsicht nicht die Kriterien eines Zentrums erfüllen. Sie dienen der ergänzenden (fußläufigen) Nahversorgung der Castrop-Rauxeler Bevölkerung, die nicht allein durch die zentralen Versorgungsbereiche geleistet werden kann. Grundsätzlich stellen die solitären Nahversorgungsstandorte ein bauplanungsrechtliches Schutzgut dar. Sie sind bei der Verlagerung oder Neuansiedlung eines Anbieters im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung i. S. v. § 11 (3) BauNVO zu berücksichtigen. Neuansiedlungen und Verlagerungen dürfen sich nicht städtebaulich negativ (i. S. einer Funktionsgefährdung und einer Ausdünnung des Nahversorgungsnetzes) auf die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung auswirken.

In Castrop-Rauxel sind derzeit folgende Angebotsstandorte als solitäre Nahversorgungsstandorte zu definieren:

- Dortmundener Straße, Stadtteil Rauxel Süd (Edeka)
- Recklinghäuser Straße, Stadtteil Habinghorst (Rewe)
- Uferstraße, Stadtteil Ickern Nord (K+K Markt)
- Wartburgstraße, Stadtteil Habinghorst (Lidl)
- Wittener Straße, Stadtteil Castrop (Lidl)
- Pallasstraße, Stadtteil Rauxel Süd (Netto)

#### **Sonstige Grundversorgungsstandorte**

Als sonstige Standorte des Lebensmitteleinzelhandels qualifizieren sich jene Standorte in städtebaulich nicht integrierter Lage, an denen zumeist ein einzelner strukturprägender Einzelhandelsbetrieb lokalisiert ist. Sie dienen – primär für Pkw-orientierte Kundschaft – der ergänzenden Grundversorgung der Castrop-Rauxeler Bevölkerung, die nicht allein durch die zentralen Versorgungsbereiche geleistet werden kann. Da diese Standorte aber aufgrund ihrer Lage keinen Beitrag zur ergänzenden fußläufigen Nahversorgung leisten, stellen sie im Umkehrschluss auch kein bauleitplanerisches Schutzgut dar.

In Hinblick auf die **Neuansiedlung** von Einzelhandelsbetrieben sollte auf solche Standorte weiterhin nicht zurückgegriffen werden.

#### **Standorte Siemensstraße und Westring**

Diese Angebotsstandorte sind vor allem gekennzeichnet durch folgende Merkmale:

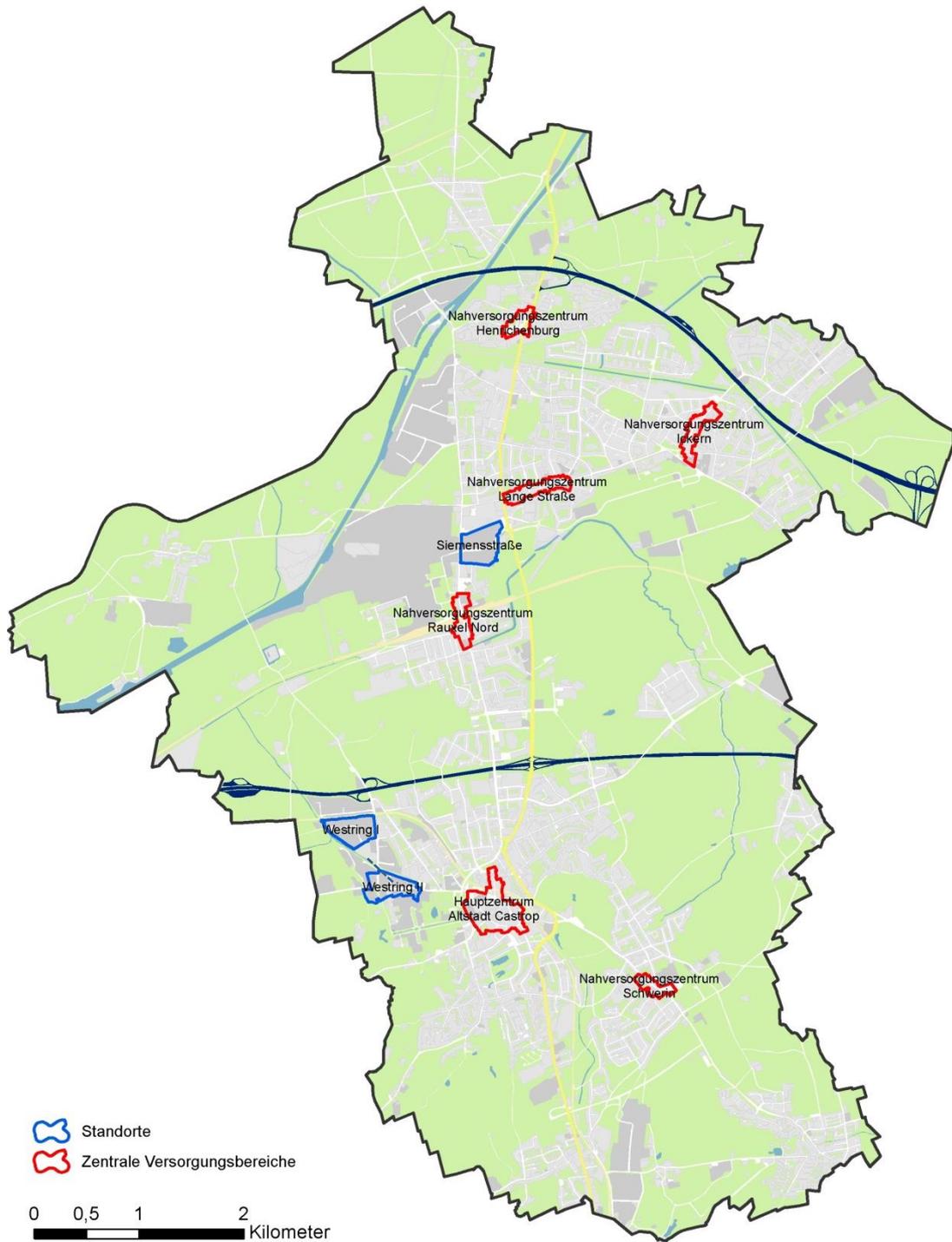
- gesamtstädtische(s) und überörtliche(s) Einzugsgebiet / Versorgungsbedeutung,
- Angebotsschwerpunkte in bestimmten Warengruppen, regelmäßig hoher Verkaufsflächenanteil nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels, zudem sind auch Sortimente der Grundversorgung (zumeist auch großflächige Lebensmittelmärkte) sowie zentrenrelevante Sortimente vorhanden,
- autokundenorientierten Standorten in peripherer Lage,
- kaum Wettbewerb am Angebotsstandort,

- überwiegend großflächiger Einzelhandel, auch in Standortgemeinschaft,
- i. d. R.. kein oder nur rudimentäres Dienstleistungsangebot.

Diese Standorte dienen grundsätzlich auch zukünftig insbesondere als funktionale Ergänzungsstandorte für großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel. Aufgrund der hohen bestehenden Angebotsausstattungen und der daraus resultierenden innerkommunalen Konkurrenzsituation sind Angebotsausweitungen an diesen Standorten in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (über den genehmigten Bestand hinaus) mit Blick auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche restriktiv zu behandeln.

Trotz der weitreichenden Einzugsgebiete und ihrer Versorgungsfunktion können die Standorte Siemensstraße und Westring aufgrund ihrer siedlungsräumlichen Lage sowie städtebaulichen, gestalterischen und funktionalen Struktur nicht als schützenswerte zentrale Versorgungsbereiche i.S.v. § 34 (3) oder auch § 2 (2) bzw. 9 (2a) BauGB eingestuft werden.

Karte 30: Perspektivische Standortstruktur in Castrop-Rauxel



Quelle: eigene Darstellung

## 7 Entwicklungsbereiche des Einzelhandels in Castrop-Rauxel

Vor dem Hintergrund der bestehenden Angebotssituation und der somit insgesamt begrenzten quantitativen Entwicklungsspielräume in Castrop-Rauxel ergeben sich im Sinne einer geordneten Stadtentwicklung nur für bestimmte Standorte im Stadtgebiet Entwicklungsperspektiven. Diese Standorte bilden die **Entwicklungsbereiche** an denen der vorhandene Einzelhandel gesichert und seine Entwicklung – abhängig von der zukünftigen Rolle des Standorts im Rahmen des definierten räumlichen Standortmodells (vgl. Kap. 6.3) – gefördert oder auch restriktiv behandelt wird. Im Umkehrschluss gelten als Tabubereiche vom Prinzip her all diejenigen Standorte, die nicht im Rahmen der Entwicklungsbereiche angesprochen werden. Im Sinne einer geordneten Stadtentwicklung werden hier insbesondere Flächen ausgeschlossen, an denen eine einzelhandelsrelevante Ansiedlung den formulierten Entwicklungszielen kontraproduktiv entgegenstehen würde.

### 7.1 Zentrale Versorgungsbereiche

Die Abgrenzung sowie funktionale Definition der zentralen Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungsperspektiven dienen als unentbehrliche Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung. Sie stellen deshalb ein Pflichtelement des fortgeschriebenen Zentren- und Einzelhandelskonzepts für Castrop-Rauxel dar. Dem Begriffspaar „zentraler Versorgungsbereich“ kommt dabei eine besondere Bedeutung zu, nimmt es doch durch die Novellierungen des Baugesetzbuches (BauGB) in den Jahren 2004, 2007 sowie 2011 (und hier insbesondere die neugefassten §§ 1 (6) Nr. 4, 2 (2), 34 (3) und 9 (2a) BauGB) im Hinblick auf die Einzelhandelssteuerung eine zentrale Stellung als schützenswerter Bereich ein.

#### Begriffsdefinition

Unter *Zentralen Versorgungsbereichen* sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde zu verstehen, denen aufgrund von Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt.<sup>58</sup> Dabei kann es innerhalb einer Kommune durchaus mehr als nur einen zentralen Versorgungsbereich geben (z. B. Innenstadt und Stadtteil- bzw. Nebenzentren). Auch *Grund- und Nahversorgungszentren* können zu den zentralen Versorgungsbereichen zählen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass in diesen Bereichen mehrere Einzelhandelsbetriebe mit sich ergänzenden und / oder konkurrierenden Warenangeboten vorhanden sind, die einen bestimmten Einzugsbereich, wie etwa Quartiere größerer Städte oder auch gesamte kleinere Orte, vorwiegend mit Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs und ggf. auch teilweise mit Waren des mittelfristigen Bedarfs versorgen.<sup>59</sup> Zudem muss die Gesamtheit der vorhandenen baulichen Anlagen aufgrund ihrer Zuordnung innerhalb des

<sup>58</sup> Vgl. u. a. BVerwG, Urteil vom 11. Oktober 2007 – 4 C 7.07

<sup>59</sup> Vgl. u. a. OVG NRW; Urteil vom 15. Februar 2012 – 10 D 32/11:NE

räumlichen Bereichs und aufgrund ihrer verkehrsmäßigen Erschließung und verkehrlichen Anbindung in der Lage sein, den Zweck eines zentralen Versorgungsbereichs – und sei es auch nur die Sicherstellung der Grund- und Nahversorgung – zu erfüllen.<sup>60</sup>

Sonderstandorte und solitäre Nahversorgungsstandorte gehören demnach nicht zu den schützenswerten zentralen Versorgungsbereichen im Sinne der Gesetzgebung, auch wenn sie eine beachtliche Versorgungsfunktion für ihr Umfeld erfüllen.

Unstrittig – sowohl in der bisherigen Rechtsprechung als auch der aktuellen<sup>61</sup> – ist, dass sich zentrale Versorgungsbereiche ergeben können aus

- planerischen Festlegungen (Bauleitplänen, Raumordnungsplänen),
- raumordnerischen und / oder städtebaulichen Konzeptionen (wie z. B. dem Zentrenkonzept) oder auch
- tatsächlichen örtlichen Verhältnissen.

Dabei müssen entsprechende Standortbereiche nicht bereits vollständig als zentraler Versorgungsbereich entwickelt sein. Somit ist also auch das Entwicklungsziel ein zu prüfendes Kriterium! Es muss aber zum Genehmigungszeitpunkt eines (in der Regel großflächigen) Einzelhandelsansiedlungs- oder auch -erweiterungsvorhabens im Rahmen von Planungskonzeptionen eindeutig erkennbar sein!<sup>62</sup>

### **Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen**

Mittlerweile auch weitgehend geklärt ist die Frage, welche Kriterien an die (räumliche) Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche anzulegen sind. Die Abgrenzung sowie funktionale Definition eines zentralen Versorgungsbereiches unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungsperspektiven im Rahmen des Zentren- und Einzelhandelskonzepts für Castrop-Rauxel dient als **unentbehrliche Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung**. Vorrangiges Ziel ist dabei die Sicherung / Entwicklung der Castrop-Rauxeler Innenstadt sowie die Sicherung einer möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung unter besonderer Berücksichtigung (städtischer) gewachsener Zentrenstrukturen. In diesem Zusammenhang sei nochmals darauf hingewiesen, dass im Sinne der aktuellen Rechtsgrundlage (u. a. i. S. v. § 1 (6) Nr. 4, § 2 (2) BauGB, § 9 (2a) BauGB und § 34 (3) BauGB) sogenannte zentrale Versorgungsbereiche als schützenswerte Bereiche einzustufen sind.

Im Sinne des Zentren- und Einzelhandelskonzepts für Castrop-Rauxel sind als **zentrale Versorgungsbereiche** jene Bereiche im Stadtgebiet zu verstehen, die eine funktionale Einheit mit einem Nutzungsspektrum aus den Bereichen Einkaufen, Versorgen und Dienstleistungen bilden. Dies ist in erster Linie natürlich der Hauptgeschäftsbereich in

<sup>60</sup> Vgl. u. a. OVG NRW, Urteil vom 19.06.2008 – 7 A 1392/07

<sup>61</sup> Vgl. u. a. Olaf Reidt, Die Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben – die rechtliche Bedeutung des neuen § 34 Abs. 3 BauGB. In: UPR 7/2005, Seite 241ff sowie Kuschnerus, Ulrich; Der standortgerechte Einzelhandel; Bonn, 2007

<sup>62</sup> Bei einer Beurteilung eines Vorhabens nach § 34 (3) BauGB sind jedoch gemäß der Rechtsprechung nur Auswirkungen auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche zu berücksichtigen

der Castrop-Rauxeler Innenstadt; ebenso sind jedoch auch mögliche Nahversorgungszentren diesbezüglich zu betrachten.

Wichtige Abgrenzungskriterien sind der Besitz der Erdgeschosszonen mit Geschäftsnutzungen, die fußläufige Erreichbarkeit und funktionale Verknüpfungskriterien, die z. B. auch anhand von Passantenströmen festgehalten werden können. Die Fixierung der räumlichen Ausdehnung eines zentralen Versorgungsbereiches ist nicht als planerische „Abgrenzungsübung“ zu sehen, sondern ein notwendiger Schritt, um die Voraussetzungen für Dichte, die räumliche Fokussierung von Entwicklungen auf den Kernbereich und letztendlich Prosperität zu schaffen. Es wird somit deutlich, dass neben **funktionalen** Aspekten auch **städtebauliche** Kriterien zur **Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches** heranzuziehen sind.

#### **Funktionale Kriterien**

- Einzelhandelsdichte im Erdgeschoss
- Passantenfrequenz
- Kundenorientierung der Anbieter (Autokunden, Fußgänger)
- i. d. R. Multifunktionalität der Nutzungen

#### **Städtebauliche Kriterien**

- wohnsiedlungsräumlich integrierte Lage
- Baustruktur
- Gestaltung und Dimensionierung der Verkehrsinfrastruktur
- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Ladengestaltung und -präsentation

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der zentrale Versorgungsbereich in der Regel nur einen Teil einer Innenstadt bzw. eines Stadtteils etc. darstellt. Kerngebietsausweisungen können z. B. über diese räumlichen Grenzen hinausgehen.

Die räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche geschieht unter Berücksichtigung der Fachliteratur bzw. obergerichtlicher Rechtsprechung gleichsam parzellenscharf<sup>63</sup>.

Es ist zu berücksichtigen, dass der zentrale Versorgungsbereich in der Regel nur einen Teil einer Innenstadt bzw. eines Stadtteils etc. darstellt. Kerngebietsausweisungen können z. B. über diese räumlichen Grenzen hinausgehen.

Bei der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sind auch künftige Entwicklungsperspektiven (Folgenutzungen angrenzender Flächen, Nachnutzungen von Leerständen etc.) berücksichtigt worden. Einzelne zentrale Versorgungsbereiche umfassen

---

<sup>63</sup> Vgl. dazu U. Kuschnerus: Der standortgerechte Einzelhandel, Bonn 2007 („exakte Abgrenzung erforderlich, d.h. möglichst parzellenscharf“) sowie Urteil des BVerwG vom 11.10.2007 (AZ 4 C 7.07), Seite 7

im Bedarfsfall ggf. so genannte Potenzialflächen. Hierbei handelt es sich um perspektivische Ansiedlungs- bzw. Ergänzungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen Kontext zum ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich stehen und diesen – im Falle einer Ansiedlung / Bebauung – sinnvoll ergänzen können. Eine aktuelle Bebauung / Nutzung auf dieser Fläche ist nicht als Ausschlusskriterium zu werten. Grundsätzlich ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung auf der Basis der relevanten Kriterien durchzuführen.

Der Vorteil dieser einheitlich zugrunde gelegten Kriterien liegt sowohl in der Transparenz der Vorgehensweise, aber auch in der Tatsache, dass für zukünftige Diskussionen und Entscheidungen ein entsprechender Kriterienkatalog vorliegt, so dass im Falle kleinräumiger Veränderungen die Kompatibilität zu den anderen Abgrenzungen in der Regel gewährleistet bleibt.

In diesem Zusammenhang sei noch darauf hingewiesen, dass eine Verständigung über die Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche einerseits sowie von Sonderstandorten andererseits und insbesondere im Hinblick auf die bauleitplanerische Feinsteuerung zwingend geboten ist. So stellen sie doch die räumliche Bezugsebene für die Differenzierung der einzelhandelsrelevanten Sortimente in zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente dar. Hierfür ist die Herleitung und der Beschluss einer ortsspezifischen Sortimentsliste (sog. Castrop-Rauxeler Sortimentsliste; siehe Kapitel 8) unabdingbar.

Nicht zuletzt aufgrund der jüngsten Rechtsprechung zum Themenkomplex der Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche wird im Rahmen der Fortschreibung ein besonderes Augenmerk auf die Einordnung der Nahversorgungszentren, vor dem Hintergrund des Schutzstatus u. a. i.S.v. §§ 2 (2) und § 11 (3) BauNVO, gelegt. Im Folgenden werden die entsprechenden Kriterien zur Einstufung dargelegt:

### **Kriterien zur Einordnung von Nahversorgungszentren**

Nahversorgungszentren dienen in erster Linie der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in einem fußläufigen Einzugsbereich mit Waren und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs, insbesondere mit Lebensmitteln, aber auch mit Drogeriewaren, Getränken, Zeitungen u.ä.

Die Rechtsprechung und die kommentierende Literatur haben dazu eine Reihe von Kriterien aufgestellt. Kuschnerus<sup>64</sup> zeigte dabei auf, dass sich Nahversorgungszentren durch folgende Merkmale auszeichnen:

- „das Vorhandensein (mindestens) eines größeren Lebensmittelanbieters als „Magnetbetrieb“, weiterer anderer Einzelhandelsanbieter und (regelmäßig) auch diverser Dienstleister,
- die räumliche Zusammenfassung des Bereichs der Versorgungsbetriebe zu einem als Einheit erscheinenden „Zentrum“ und
- die hinreichende Abgrenzbarkeit des – in seiner räumlichen Ausdehnung nicht generell an bestimmte Meter-Vorgaben gebundenen, regelmäßig aber einige

<sup>64</sup> Ulrich Kuschnerus: Nahversorgungszentren als zentrale Versorgungsbereiche, in: ZfBR 1 / 2009, S. 24-29.  
Urteil des OVG NRW vom 01.07.2009; AZ 10 A 2350 / 07

Tausend Personen aufweisenden – Bereichs, der von dem Zentrum versorgt wird.“ ...

- ... „Besondere Betrachtung bedarf noch die Frage, ob diese qualitativen Anforderungen stets tatsächlich bereits vorhanden sein müssen oder ob ggf. auch die – realistischerweise zu erwartende – planerische Zielsetzung ausreicht, dass das Zentrum diese Qualitäten in absehbarer Zeit erlangt.“

Aus diesen Ausführungen ist abzuleiten, dass folgende Kriterien im Besonderen bei der Definition der Nahversorgungszentren heranzuziehen sind:

- **Ausstattung (Einzelhandel und ergänzende Nutzungen)**  
Dabei handelt es sich um die quantitative Ausstattung des Einzelhandelsbesatzes, sowie dessen Sortiments- und Betriebstypenstruktur. Im Besonderen geht es vor dem Hintergrund der Nahversorgungsfunktion um das Vorhandensein von strukturprägenden Lebensmittelmärkten (z. B. Supermarkt oder Lebensmitteldiscounter), die als Frequenzerzeuger fungieren. Darüber hinaus sind ergänzende Nutzungen (Dienstleistungen, wie beispielsweise Ärzte, Banken, Versicherungen und gastronomische Einrichtungen) zu untersuchen.
- **Einzugsgebiet**  
Unter Berücksichtigung der Nahversorgungsfunktion stellt die fußläufige Erreichbarkeit ein wichtiges Kriterium bei der Definition von Nahversorgungszentren dar und bildet damit einen wichtigen Maßstab für die Ausdehnung eines Einzugsbereiches. Daneben ist aber auch aus absatzwirtschaftlicher Sicht ein bestimmtes Einwohner- bzw. Kaufkraftpotenzial für das Vorhandensein eines größeren Lebensmittelmarktes notwendig. Im Hinblick auf eine weitgehend flächendeckende Nahversorgung sind im Einzelfall Betrachtungen in Abhängigkeit von der Siedlungsdichte vorzunehmen.
- **Ausstrahlung (Zentralität)**  
Die Zentralität eines bestehenden Nahversorgungszentrums wird durch das Verhältnis des getätigten Umsatzes und der lokalen Kaufkraft (im Einzugsgebiet) in der prägenden Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel abgebildet. Ein zentraler Versorgungsbereich sollte möglichst eine über die reine Nahversorgungsfunktion hinausreichende Zentralität entwickeln.
- **räumliche / städtebauliche Abgrenzung**  
Ein zentraler Versorgungsbereich sollte aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung und städtebaulichen Gestaltung als „städtebauliche Einheit“ ablesbar sein, die sich hinsichtlich der Nutzungen und Gestaltung von der Umgebung unterscheidet.

Im Einzelhandelskonzept für die Stadt Castrop-Rauxel wird – ausgehend von der Bestandsaufnahme der vorhandenen Zentrenausstattungen – ein Nahversorgungszentrum als zentraler Versorgungsbereich definiert, wenn es folgende Kriterien erfüllt oder entsprechende Entwicklungsperspektiven dazu bestehen:

- ausreichend großes Einzugsgebiet (Orientierungswert: ab 5.000 Personen)

- mindestens zwei strukturprägende Lebensmittelmärkte,
- ergänzende Nutzungen (private und öffentliche Dienstleistungen, Gastronomie),
- Zentralität in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel bezogen auf den Nahbereich  $> 0,35$ ,
- ablesbare städtebauliche Einheit sowie städtebauliche Qualität (u. a. Außendarstellung, Gestaltung, Aufenthaltsqualität) und
- vor allem für zentrale Versorgungsbereiche für die akuter Entwicklungsbedarf zur Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion besteht, ist außerdem zu prüfen, ob und welche Entwicklungspotenziale bestehen.

Vor dem Hintergrund dieser Kriterien wird darüber hinaus keine Mindestgröße (Verkaufsfläche) für ein Nahversorgungszentrum definiert.

Abschließend sei in diesem Zusammenhang noch darauf hingewiesen, dass eine Verständigung über die Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche einerseits sowie andererseits auch der ergänzenden Versorgungsstandorte insbesondere im Hinblick auf die bauleitplanerische Feinsteuerung zwingend geboten ist, stellen sie doch die räumliche Bezugsebene für die Differenzierung der einzelhandelsrelevanten Sortimente in zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente dar. Hierfür ist die Herleitung und der Beschluss einer ortsspezifischen Sortimentsliste (sog. Castrop-Rauxeler Sortimentsliste; siehe Kapitel 8) unabdingbar.

### **7.1.1 Hauptzentrum Altstadt Castrop**

---

Das Hauptzentrum Altstadt Castrop weist eine gewachsene Struktur auf. Die Ausdehnung beträgt ca. 600 m von Norden nach Süden. Im Norden und Osten bildet die Emshertalbahn aufgrund ihrer Trennwirkung den Abschluss der Begrenzung des zentralen Versorgungsbereiches. Eine Ausnahme bildet die Obere Mühlenstraße bis zur Grünfläche vor dem Kreuzungsbereich mit dem Altstadtring. Da dieser Straßenabschnitt beidseitig Einzelhandelsnutzungen sowie ergänzende zentrenrelevante Nutzungen aufweist, wird er in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen. Den Abschluss des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches bilden im Osten der Biesenkamp und die Witterner Straße und im Süden die Viktoriastraße. Die Schulgebäude im westlichen Teilbereich der Viktoriastraße, werden aufgrund ihrer geringen Frequenzfunktion bzw. innenstadtrelevanten Bedeutung nicht einbezogen. Im Westen begrenzt der Altstadtring den zentralen Versorgungsbereich Altstadt.

Gegenüber der Abgrenzung aus dem Jahr 2010 sind drei Bereiche (entlang der Brückenstraße, nördlich der Herner Straße und südlich der Viktoriastraße) aus dem zentralen Versorgungsbereich herausgenommen worden, da diese durch Wohnen bzw. sonstige Nutzungen geprägt sind und nicht die erforderliche Nutzungsmischung eines zentralen Versorgungsbereiches aufweisen. Der Bereich westlich des Münsterplatzes sowie

nördlich der Herner Straße, inkl. Kleine Lönsstraße, wird künftig auch nicht in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen, er wird durch Verkehrsflächen und Stellplätze dominiert. Bis auf einen Gastronomiebetrieb fehlen hier zentrenprägende Nutzungen. Vor dem Hintergrund der künftigen Nutzung von Entwicklungsflächen im abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich bzw. einer Verdichtung zentrenrelevanter Nutzungen im Kernbereich, sollten aus gutachterlicher Sicht hier und erst recht im weiteren Verlauf der Kleinen Lönsstraße nach Westen über den Altstadtring hinaus keine – insbesondere großflächigen – Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten angesiedelt werden.

Im Süden wurde die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs entlang der Wittenener Straße in südliche Richtung erweitert, wodurch ein Ärztehaus und die geplante, multifunktionale Erweiterung des St. Rochus Krankenhauses dem zentralen Bereich angegliedert werden. An der Leonhardstraße, südlich der Mühlenstraße, sind zwei Gebäude mit in den zentralen Versorgungsbereich aufgenommen worden, da ihre kulturelle Nutzung zur Multifunktionalität des Zentrums beiträgt.

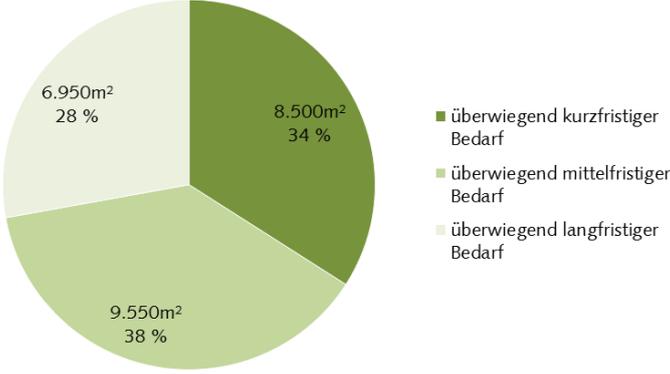
Als Konkurrenzstandort fungiert der Standort Westring, welcher sich nur rund einen Kilometer westlich des Hauptzentrums befindet und ebenfalls ein großes Angebot an nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorhält.

Das Einzelhandelsangebot umfasst rund 24.950 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche, welche sich auf 126 Einzelhandelsbetriebe verteilt. Das Angebot umfasst alle Bedarfsstufen. Frequenzerzeuger sind C&A und Kaufland im Einkaufszentrum Widumer Platz, Küchen Brauckhoff am Münsterplatz sowie Rewe am Biesenkamp.

Die Plätze und Wegeverbindungen in der Altstadt sind weitestgehend ansprechend gestaltet und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität.



**Standortprofil: Altstadt Castrop**

<p><b>Einzelhandelsstruktur</b></p> <p>Sortimentsschwerpunkte</p> <p>Sortimentsstruktur</p>	<p>in den Warengruppen Bekleidung, Nahrungs- und Genussmittel sowie Möbel</p>
<p>Magnetbetriebe</p> <p>Wochenmärkte</p>	 <p>■ überwiegend kurzfristiger Bedarf ■ überwiegend mittelfristiger Bedarf ■ überwiegend langfristiger Bedarf</p> <p>6.950m<sup>2</sup> 28 %</p> <p>8.500m<sup>2</sup> 34 %</p> <p>9.550m<sup>2</sup> 38 %</p> <p>C&amp;A (1.300 m<sup>2</sup> VKF), Kaufland (4.800 m<sup>2</sup> VKF), Küchen Brauckhoff (3.500 m<sup>2</sup> VKF) Einkaufszentrum Widumer Platz mit rund 7.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</p> <p>Castroper Altstadtmarkt (3x wöchentlich)</p>
<p><b>Dienstleister</b></p>	<p>Schwerpunkte: Gastronomiebetriebe, Friseure, Schönheits- und Pflegesalons, Ärzte, Banken, Versicherungen, Immobilien, Rechtsanwälte</p>
<p><b>Funktionsrelevante Einrichtungen</b></p>	<p>Post Busbahnhof Münsterplatz Bahnhof Castrop-Rauxel Süd Evangelische und katholische Kirche</p>
<p><b>Verkehrliche Einordnung</b></p> <p>Motorisierter Verkehr</p> <p>Parkmöglichkeiten</p> <p>ÖPNV</p>	<p>Anschluss an die Hauptverkehrsstraße Altstadttring, Ringstraße / Wittener Straße (B 235)</p> <p>Parkhaus, Sammelparkplätze, straßenbegleitende Stellflächen</p> <p>Bahnhof Castrop-Rauxel Süd, Anschluss an die Regionalbahn; diverse Buslinien</p>
<p><b>Räumlich-funktionale Einordnung</b></p> <p>Organisationsstruktur</p> <p>Einzelhandelslagen / prägende Bausteine</p>	<p>Gewachsenes Zentrum</p> <p>Hauptlage Kreuzungsbereich von Im Ort / Am Markt sowie Münsterstraße mit dichten Einzelhandelsnutzungen Einkaufszentrum Widumer Platz (Schwerpunkt Nahrungs- und</p>

**Standortprofil: Altstadt Castrop**

Identifikationspunkte	Genussmittel sowie Bekleidung) Nebenlagen Biesenkamp, Wittener Straße, Mühlenstraße, Lönsstraße mit ergänzenden Einzelhandelsangeboten und dichtem Dienstleistungsangebot Ergänzungslage Obere Münsterstraße mit geringen Einzelhandelsdichten und ergänzenden Dienstleistungsangeboten
Gesamteindruck	Marktplatz, Altstadt, Lambertuskirche, Stadtgarten (angrenzend), Zeche Erin (angrenzend)
<b>Stärken – Schwächen</b>	
Stärken	abwechslungsreiche Architektur, weitgehend ansprechende Gestaltung des öffentlichen Raumes und gute Aufenthaltsqualität, umfassendes Angebot, zentraler Dienstleistungsstandort, kompakte Ausdehnung, gute verkehrliche Anbindung (ÖV / IV), bestehende Potenzialflächen, Integration von Magnetbetrieben, inhabergeführter Einzelhandel
Schwächen	Teilweise mindergenutzte / aufwertungsbedürftige Bereiche, wie beispielsweise Einfahrtsbereich Widumer Straße oder Lambertusplatz, Marktplatz wird durch ruhenden Verkehr dominiert, z. T. fehlende Sortimentstiefe und -breite, hauptsächlich geringe Ladengrößen, abnehmende Einzelhandelsdichte in Nebenlagen (u. a. Obere Münsterstraße)
<b>Versorgungsfunktion</b>	Mittelzentrale, gesamtstädtische Versorgungsfunktion; keine zugeordneten Grundzentren
<b>Potenzialflächen</b>	Der Bereich der Post und des Hochbunkers am Münsterplatz / an der Lönsstraße kann nach entsprechender Prüfung als Optionsfläche für zentrenrelevante Entwicklungen dienen.
<b>Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sicherung und Stärkung der Innenstadt als Hauptzentrum der Stadt Castrop-Rauxel.</li> <li>■ Weiterentwicklung des Angebots mit Schwerpunkt in zentrenrelevanten Sortimenten (beispielsweise Bekleidung, Schuhe / Lederwaren, Sport und Freizeit (Sportfachgeschäft)).</li> <li>■ Sicherung und Stärkung der Multifunktionalität (Verwaltung, Dienstleistungen, Kultur, Gastronomie).</li> <li>■ Innenentwicklung, d.h. Reaktivierung von Leerständen, Prüfung zur Zusammenlegung von Ladenlokalen zur Erlangung marktgängiger Betriebsgrößen.</li> <li>■ Qualitative und städtebauliche Aufwertungen (teilweise auch mindergenutzte Bereiche), z. B. Einfahrtsbereich Widumer Straße, Lönsstraße Höhe Hochbunker und Lambertusplatz (Verbesserung der Außendarstellung, Möblierung und Sauberkeit), Erhöhung der Aufenthaltsqualität.</li> </ul>

### **7.1.2 Nahversorgungszentrum Rauxel Nord**

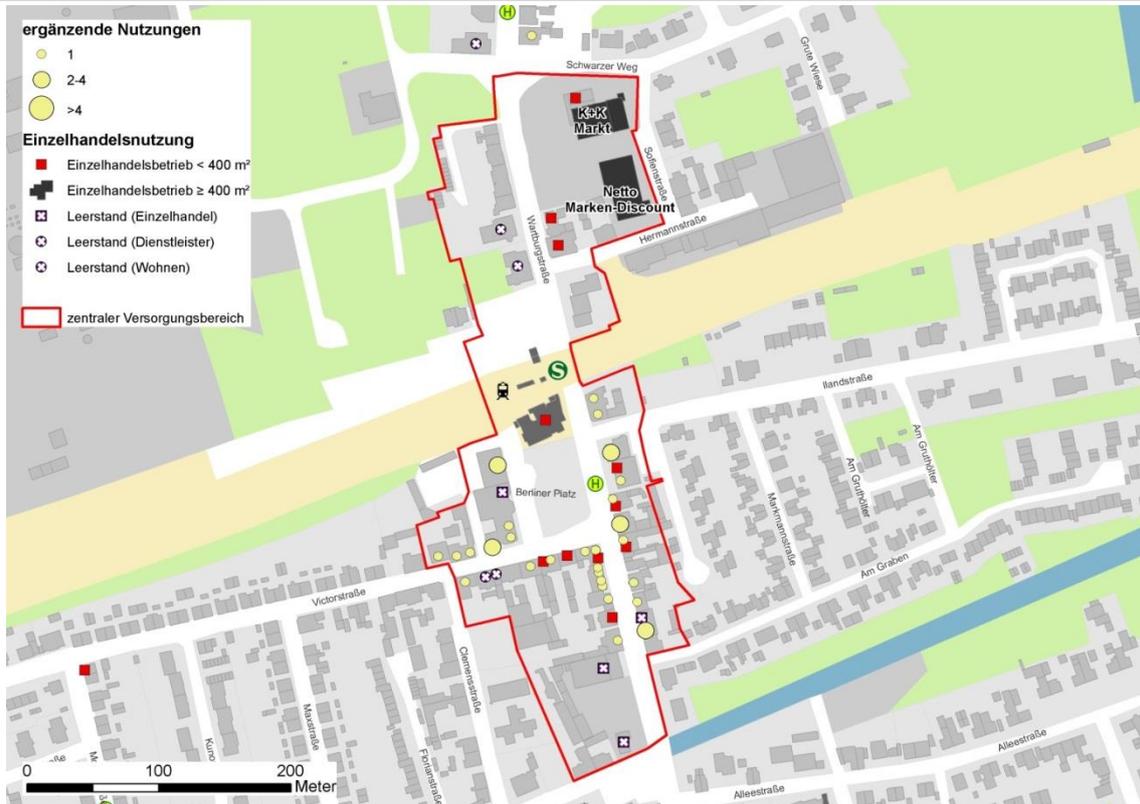
---

Das Nahversorgungszentrum Rauxel Nord erstreckt sich linear über rund 550 m entlang der Wartburg- bzw. der Bahnhofstraße. Gegenüber 2010 hat sich die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches im Norden sowie im Süden verändert. Im nördlichen Bereich endet das Zentrum nun in Höhe des Kreuzungsbereichs Wartburgstraße / Schwarzer Weg. Nördlich dieser Kreuzung nimmt die Einzelhandelsdichte stark ab und die Wohnnutzung überwiegt, wodurch keine zentrenrelevante Multifunktionalität mehr gegeben ist. Die südliche Abgrenzung verläuft nun in Höhe der Schulstraße, da auch südlich dieser Abgrenzung keine zentrenrelevanten Nutzungen mehr vorhanden sind. Das Zentrum Rauxel Nord befindet sich beinahe unmittelbar neben dem Standort Siemensstraße, wodurch eine Konkurrenzsituation gegeben ist.

Zum Erhebungszeitpunkt befanden sich im zentralen Bereich 13 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 1.950 m<sup>2</sup>. Der Versorgungsschwerpunkt liegt hierbei klar in den nahversorgungsrelevanten Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs. Frequenzerzeuger stellen die im nördlichen Bereich angesiedelten Lebensmittelmärkte K+K und Netto Marken-Discount dar.

Das Zentrum wird durch Bahnschienen in zwei Bereiche unterteilt, welche in keinem funktionalen Zusammenhang stehen. Geprägt wird das Zentrum zudem durch den Castrop-Rauxeler Hauptbahnhof und den davor befindlichen, ansprechend gestalteten Berliner Platz.

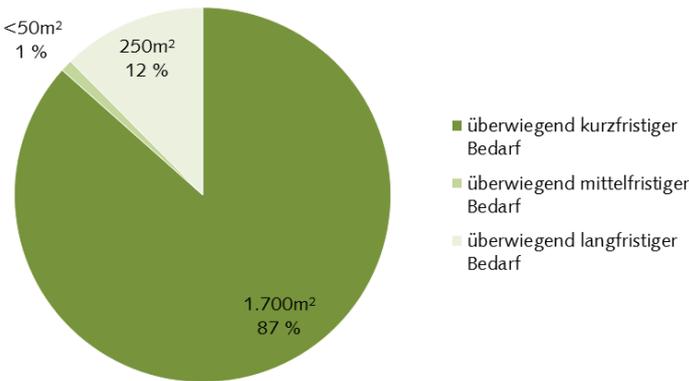
### Standortprofil: Rauxel Nord



Quelle: Junker + Kruse: Unternehmenserhebung Castrop-Rauxel Oktober 2015; eigene Darstellung; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel  
 Legende für Kartengrundlage im Anhang

<b>Lage</b>	
Stadtteil	Rauxel
Ausdehnung / Straßen	Wartburgstraße, Berliner Platz, Bahnhofstraße und von diesen abgehende Nebenstraßen Ausdehnung ca. 550 m (Nord-Süd)
<b>Wettbewerbsstandorte</b> (Luftlinie)	Entfernung zum Standort Siemensstraße (Stadtteil Habinghorst) ca. 500 m Entfernung zum Hauptzentrum Altstadt Castrop (Stadtteil Castrop) ca. 2.500 m
<b>Einzugsgebiet</b>	Stadtteil, 10.800 Einwohner
<b>Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe</b>	
Verkaufsfläche	1.950 m <sup>2</sup> (31,4 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	13 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von rund 2.300 m <sup>2</sup>

**Standortprofil: Rauxel Nord**

<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Sortimentschwerpunkte	in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	 <p>■ überwiegend kurzfristiger Bedarf          ■ überwiegend mittelfristiger Bedarf          ■ überwiegend langfristiger Bedarf</p>
Magnetbetriebe	K+K Markt (700 m <sup>2</sup> VKF), Netto Marken-Discount (650 m <sup>2</sup> VKF)
Wochenmärkte	/
<b>Dienstleister</b>	Schwerpunkte: Banken, Versicherungen, Gastronomiebetriebe, Friseur- und Schönheitssalons
<b>Funktionsrelevante Einrichtungen</b>	Hauptbahnhof Castrop-Rauxel
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Hauptverkehrsstraße Wartburgstraße / Bahnhofstraße
Parkmöglichkeiten	Sammelparkplätze, straßenbegleitende Stellflächen
ÖPNV	Hauptbahnhof Castrop-Rauxel, Anschluss an die S- und Regionalbahn; diverse Buslinien
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	bandartige Struktur
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	bipolares Zentrum nördlicher Bereich: Wartburgstraße / Schwarzer Weg mit zwei großen Lebensmittelanbietern südlicher Bereich: Berliner Platz / Bahnhofstraße mit kleinteiligem Einzelhandelsangebot und ergänzenden Nutzungen
Identifikationspunkte	Berliner Platz / Hauptbahnhof
Gesamteindruck	kleines, grundversorgungsorientiertes Nahversorgungszentrum mit einfachem Angebotsstandard

**Standortprofil: Rauxel Nord**

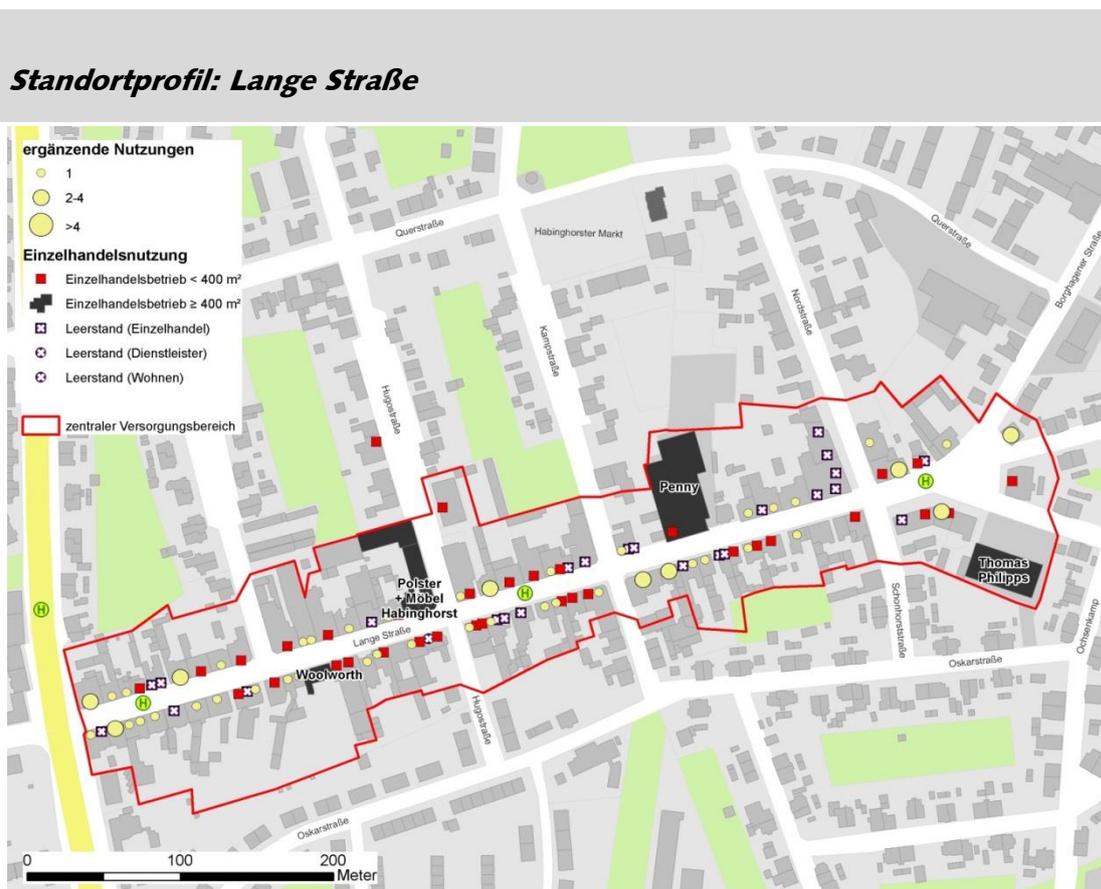
<b>Stärken – Schwächen</b> Stärken Schwächen	kompakte Ausdehnung, gute verkehrliche Anbindung geringe Nutzungsdichte, Verkehrsbelastung mindergenutzte Flächen
<b>Versorgungsfunktion</b>	für den nördlichen Bereich des Stadtteils Rauxel
<b>Potenzialflächen</b>	am südlichen Ende des Zentrums, westlich der Bahnhofstraße
<b>Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum.</li> <li>■ Das Zentrum wird vor dem Hintergrund seines Einzelhandelsbesatzes seiner Versorgungsaufgabe nur z. T. gerecht. Die Bahntrasse bildet eine räumliche Zäsur und unterteilt das Zentrum in zwei Bereiche. Im südlichen Bereich ist in einem geringen Umfang kleinteiliger Einzelhandel vorhanden. In diesem Bereich könnte die Potenzialfläche für Neuansiedlungen zur Stärkung der Zentrenfunktion genutzt werden.</li> <li>■ Diese Potenzialfläche ist aufgrund ihrer Größe z. B. zur Ansiedlung eines modernen Lebensmittelmarktes geeignet. Eine Anbindung der künftigen Nutzung an die übrige Handelslage ist zu gewährleisten.</li> <li>■ Das Nahversorgungszentrum ist unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes zu stärken und zu sichern.</li> <li>■ Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben, vor allem mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Angeboten, können zur Qualifizierung des Zentrums beitragen.</li> <li>■ Sicherung und Profilierung des Zentrums unter Berücksichtigung des engen Zentrengefüges (räumliche Nähe des Konkurrenzstandortes Siemensstraße).</li> </ul>

### 7.1.3 Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße)

Im Stadtteil Habinghorst an der Lange Straße befindet sich das gleichnamige Nahversorgungszentrum. Mit rund 7.850 m<sup>2</sup> verteilt auf 36 Betriebe stellt es das größte Nahversorgungszentrum der Stadt Castrop-Rauxel dar. Die Ausdehnung beträgt rund 600 m zwischen der Henrichenburger Straße im Westen und dem Kreuzungsbereich der Lange Straße mit der Borghagener- bzw. der Poststraße im Osten. Auch dieses Zentrum ist nur rund 500 m vom Standort Siemensstraße entfernt, wodurch eine große Konkurrenzsituation besteht. Die Abgrenzung des Zentrums hat sich im Vergleich zu 2010 beinahe nicht verändert. Einzige Ausnahmen sind die Anpassung der Abgrenzung an die Grenzen der Flurstücke sowie die Herausnahme einer Parkplatzfläche, welche nördlich des Lebensmitteldiscounters Penny besteht.

Die Frequenzerzeuger sind Thomas Philipps, Penny, Polster+Möbel Habinghorst und Woolworth, welche fast über den gesamten Verlauf der Lange Straße verteilt sind.

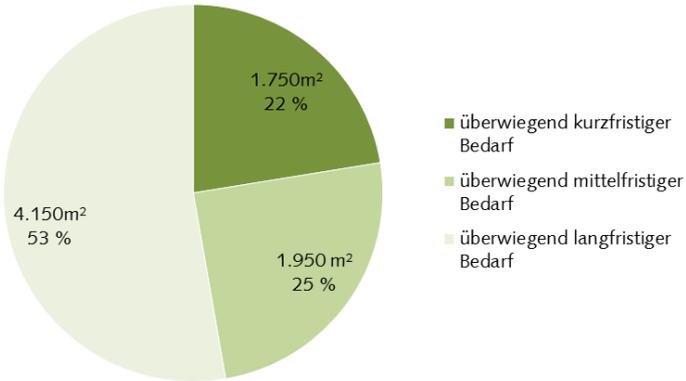
Der gesamte Bereich der Lange Straße wurde im Rahmen des Programms Soziale Stadt umfangreich umgestaltet und entfaltet dadurch heute eine große Aufenthaltsqualität.



Quelle: Junker + Kruse: Unternehmererhebung Castrop-Rauxel Oktober 2015; eigene Darstellung; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel  
Legende für Kartengrundlage im Anhang

Lage

**Standortprofil: Lange Straße**

Stadtteil	Habinghorst												
Ausdehnung / Straßen	Lange Straße zwischen Henrichenburger / Habinghorster Straße und Postplatz Ausdehnung 600 m												
<b>Wettbewerbsstandorte</b> (Luftlinie)	Entfernung zum Standort Siemensstraße (Stadtteil Habinghorst) ca. 500 m Entfernung zum Hauptzentrum Altstadt Castrop (Stadtteil Castrop) ca. 4.000 m												
<b>Einzugsgebiet</b>	Stadtteil, 8.900 Einwohner												
<b>Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe</b>													
Verkaufsfläche	7.850 m <sup>2</sup> (23,6 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)												
Anzahl der Betriebe	36 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	vier Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 5.500 m <sup>2</sup>												
<b>Einzelhandelsstruktur</b>													
Angebotsstruktur	grundversorgungsorientierte Angebotsstruktur, einfacher Angebotsstandard												
Sortimentsschwerpunkte	in den Warengruppen Möbel, Bekleidung sowie Nahrungs- und Genussmittel												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bedarfskategorie</th> <th>Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>4.150 m<sup>2</sup></td> <td>53 %</td> </tr> <tr> <td>überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>1.950 m<sup>2</sup></td> <td>25 %</td> </tr> <tr> <td>überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>1.750 m<sup>2</sup></td> <td>22 %</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfskategorie	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)	überwiegend langfristiger Bedarf	4.150 m <sup>2</sup>	53 %	überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.950 m <sup>2</sup>	25 %	überwiegend kurzfristiger Bedarf	1.750 m <sup>2</sup>	22 %
Bedarfskategorie	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)											
überwiegend langfristiger Bedarf	4.150 m <sup>2</sup>	53 %											
überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.950 m <sup>2</sup>	25 %											
überwiegend kurzfristiger Bedarf	1.750 m <sup>2</sup>	22 %											
Magnetbetriebe	Woolworth (rund 1.200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Thomas Philipps (rund 900 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Penny (rund 900 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Polster+Möbel Habinghorst (rund 2.500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)												
Wochenmärkte	/												
<b>Dienstleister im EG</b>	Schwerpunkte: Versicherungen, Gastronomie, Ärzte, Friseur- und Schönheitssalons, Vergnügungsstätten												
<b>Funktionsrelevante Einrichtungen</b>	/												

**Standortprofil: Lange Straße**

<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Hauptverkehrsstraße Lange Straße, B235 angrenzend
Parkmöglichkeiten	Stellflächen überwiegend straßenbegleitend
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	Bandstruktur
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	räumlich verteilte Magnetbetriebe
Identifikationspunkte	/
Gesamteindruck	modern gestaltetes Nahversorgungszentrum mit breiter Angebotsstruktur, aber hoher Leerstandsquote
<b>Stärken – Schwächen</b>	
Stärken	verkehrsberuhigter Bereich, moderne Gestaltung
Schwächen	einfaches Angebotsniveau, hohe Leerstandsquote
<b>Versorgungsfunktion</b>	für den Stadtteil Habinghorst
<b>Potenzialflächen</b>	/
<b>Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum.</li> <li>■ Die vielen Leerstände schränken die Aufenthaltsqualität trotz der modernen Gestaltung ein. Ein Leerstandsmanagement ist zwingend erforderlich.</li> <li>■ Ergänzung der (filialisierten) Magnetbetriebe durch qualitätvollen, kleinteiligen Einzelhandel (strukturelle Verbesserung des Einzelhandels).</li> <li>■ Stärkung der Nahversorgungsfunktion des Zentrums über den Ausbau der Angebote der kurzfristigen Bedarfsstufe (beispielsweise über die Ansiedlung eines Drogeriemarkts).</li> <li>■ Sicherung und Profilierung des Zentrums unter Berücksichtigung des engen Zentrengefüges (räumliche Nähe des Konkurrenzstandortes Siemensstraße).</li> </ul>

#### **7.1.4 Nahversorgungszentrum Henrichenburg**

---

Das Nahversorgungszentrum Henrichenburg ist das nördlichste und eines der kleinsten Nahversorgungszentren in Castrop-Rauxel. Es weist eine gewachsene Struktur rund um den Kreuzungsbereich Hebewerkstraße / Freiheitsstraße auf. Die Ausdehnung beträgt rund 300 m. Die Abgrenzung des Zentrums hat sich im Vergleich zu 2010 leicht verändert: im nördlichen Bereich liegen ein Wohnhaus sowie eine Tankstelle nicht mehr im zentralen Bereich. Im Westen wurden ebenfalls drei Wohnhäuser aus dem zentralen Bereich genommen. Diese Veränderungen wurden vorgenommen, da weder Wohnen noch eine Tankstelle zentrenrelevante Angebote darstellen. Als Konkurrenzstandort ist insbesondere der Standort Siemensstraße anzusehen, welcher nach rund 2.000 m erreicht werden kann. Das Einzelhandelsangebot betrug im Nahversorgungszentrum Henrichenburg zum Erhebungszeitpunkt rund 1.950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, verteilt auf acht Einzelhandelsbetriebe. Diese befinden sich vor allem in zentraler Lage südlich der Kirche sowie am südwestlichen Ende des Zentrums. An diesen beiden Standorten sind die Frequenzerzeuger Aldi und Edeka angesiedelt. Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit einem ergänzenden Angebot ist in einem Neubau westlich des Edeka-Marktes geplant.

Das Nahversorgungszentrum Henrichenburg wird geprägt durch stark befahrene Verkehrsachsen, welche keine attraktiven Wegeverbindungen zwischen den Teilbereichen entstehen lassen. Die zentralen Plätze des Zentrums sind wiederum zum Teil neu gestaltet und weisen eine hohe Aufenthaltsqualität auf.

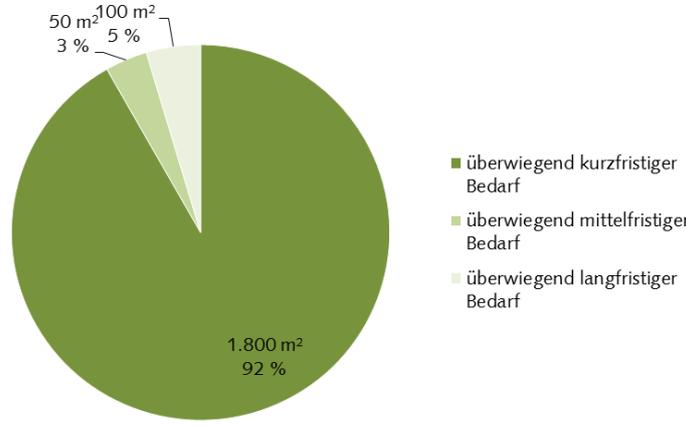
## Standortprofil: Henrichenburg



Quelle: Junker + Kruse: Unternehmenserhebung Castrop-Rauxel Oktober 2015; eigene Darstellung; Karten-  
 grundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel  
 Legende für Kartengrundlage im Anhang

<b>Lage</b>	
Stadtteil	Henrichenburg
Ausdehnung / Straßen	Lambertsstraße, Kirchplatz, Hebewerkstraße, Freiheitsstraße Ausdehnung 300 m (Nord-Süd)
<b>Wettbewerbsstandorte</b> (Luftlinie)	Entfernung zum Standort Siemensstraße (Stadtteil Habinghorst) ca. 2.000 m Entfernung zum Nahversorgungszentrum Lange Straße (Stadtteil Habinghorst) ca. 1.700 m
<b>Einzugsgebiet</b>	Stadtteil, 5.400 Einwohner
<b>Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe</b>	
Verkaufsfläche	1.950 m <sup>2</sup> (66,1 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	8 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 1.700 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	grundversorgungsorientierte Angebotsstruktur

**Standortprofil: Henrichenburg**

Sortimentsschwerpunkte	in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	 <p> <span style="color: #4F7942;">■</span> überwiegend kurzfristiger Bedarf  <span style="color: #92D050;">■</span> überwiegend mittelfristiger Bedarf  <span style="color: #D9EAD3;">■</span> überwiegend langfristiger Bedarf </p>
Magnetbetriebe	Edeka (rund 900 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Aldi (rund 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)
Wochenmärkte	/
<b>Dienstleister im EG</b>	Schwerpunkte: Versicherungen, Ärzte, Friseursalons
<b>Funktionsrelevante Einrichtungen</b>	Katholische St. Lambertus Kirche
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Hauptverkehrsstraße Hebewerkstraße (B235), nördlich gelegener Anschluss an die A2
Parkmöglichkeiten	Sammelparkplätze, straßenbegleitende Stellflächen
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	gewachsene Struktur
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	zentraler, neu gestalteter Bereich südlich der Kirche mit Einzelhandelsbesatz und Magnetbetrieb Aldi südlich angehängter Bereich mit Magnetbetrieb Edeka und ergänzendem Einzelhandelsbesatz
Identifikationspunkte	St. Lambertus Kirche
Gesamteindruck	kleines, ansprechend gestaltetes Nahversorgungszentrum z. T. modern gestaltetes, abwechslungsreiches Nahversorgungszentrum mit vielen ergänzenden Nutzungen
<b>Stärken – Schwächen</b>	
Stärken	neu gestaltete Mitte mit Aufenthaltsqualitäten, gute Anbindung ÖPNV / Individualverkehr, geringe Leerstandsquote, Erweiterungspotenziale

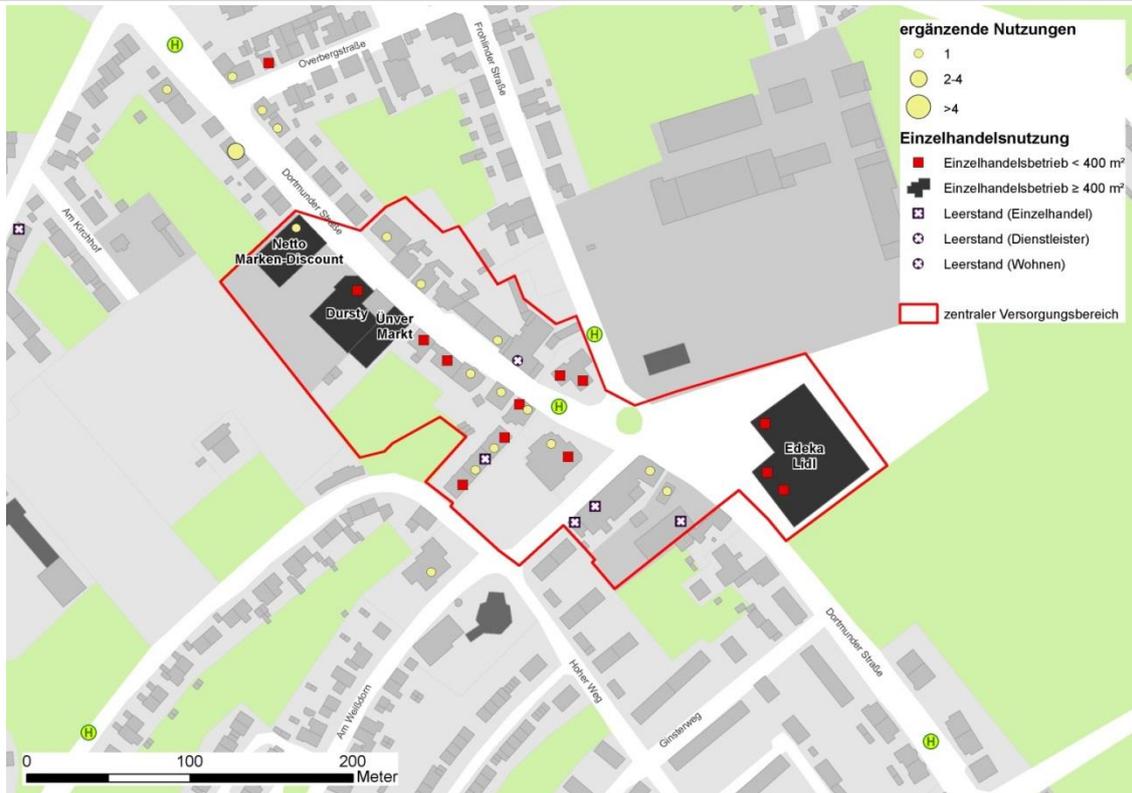
**Standortprofil: Henrichenburg**

Schwächen	Angebote beinahe ausschließlich im kurzfristigen Bedarfsbereich, Durchgangsverkehr
Versorgungsfunktion	für den Stadtteil Henrichenburg
Potenzialflächen	innerhalb des zentralen Bereichs, westlich des Edeka-Parkplatzes gelegen, ist der Bau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Einzelhandelsflächen geplant, hierfür wurde 2014 ein Bebauungsplan aufgestellt und beschlossen
Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum.</li> <li>■ Ansiedlung ergänzender, zentrenrelevanter Sortimente.</li> <li>■ Nutzung der Flächenreserve im westlichen Bereich des Zentrums für die Ansiedlung von ergänzendem Einzelhandel.</li> </ul>

**7.1.5 Nahversorgungszentrum Schwerin**

Entlang der Dortmunder Straße im Stadtteil Schwerin befindet sich das Nahversorgungszentrum Schwerin. Die bandartige Struktur weist eine Aufweitung in Höhe des Neuroder Platzes auf. Die gesamte Nord-Süd-Ausdehnung beträgt rund 350 m. Im Nahversorgungszentrum Schwerin hat sich die Abgrenzung deutlich verändert. Der nördliche Bereich wurde um rund 100 m eingekürzt, da in diesem Abschnitt die Multifunktionalität deutlich abnimmt und somit keine Zentrenrelevanz mehr gegeben ist. Zudem liegen nordöstlich (die Mevlana Camii Moschee) sowie südwestlich (die Johanneskirche samt zugehörigen Einrichtungen) des Neuroder Platzes zwei Bereiche nicht mehr innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, da auch hier keine entsprechende Zentrenrelevanz gegeben ist. Das Zentrum Schwerin befindet sich rund 1,5 km vom Hauptzentrum Altstadt Castrop sowie rund 2,5 km vom Standort Westring entfernt. Im Zentrum selbst werden von 16 Einzelhandelsbetrieben rund 4.300 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche vorgehalten. Frequenzerzeuger sind vor allem im nördlichen Bereich Netto Marken-Discount<sup>65</sup> sowie am südlichen Ende Edeka und Lidl. Der Neuroder Platz als zentraler Ort des Nahversorgungszentrums bietet hohe Aufenthaltsqualitäten. Der neue Versorgungsbereich nordöstlich der Dortmunder Straße ist städtebaulich ansprechend gestaltet, befindet sich jedoch in Einzellage räumlich abgetrennt vom restlichen Zentrum.

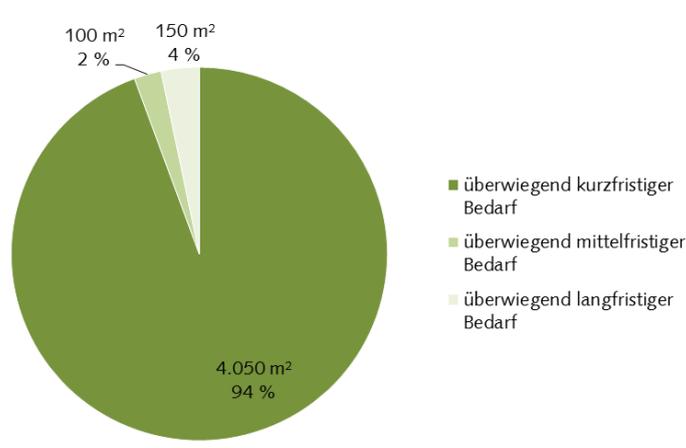
<sup>65</sup> Während der Erarbeitung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes wurde bekannt, dass die Nettofiliale (rund 500 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche) zum Ende des Jahres 2015 schließt. Hierdurch fällt nicht nur der nördliche Magnetbetrieb weg, sondern auch das Verkaufsflächenangebot besonders der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel verringert sich. Eine Nachfolgenutzung ist nicht bekannt.

**Standortprofil: Schwerin**

Quelle: Junker + Kruse: Unternehmenserhebung Castrop-Rauxel Oktober 2015; eigene Darstellung; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel  
Legende für Kartengrundlage im Anhang

<b>Lage</b>	
Stadtteil	Schwerin
Ausdehnung / Straßen	Dortmunder Straße und Neuroder Platz Ausdehnung 350 m (Nordwest-Südost)
<b>Wettbewerbsstandorte</b> (Luftlinie)	Entfernung zum Standort Westring (Stadtteil Behringhausen) ca. 2.500 m Entfernung zum Hauptzentrum Altstadt Castrop (Stadtteil Castrop) ca. 1.500 m
<b>Einzugsgebiet</b>	Stadtteil, 6.500 Einwohner
<b>Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe</b>	
Verkaufsfläche	4.300 m <sup>2</sup> (95,5 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	16 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 2.400 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	nahversorgungsorientierte Angebot

**Standortprofil: Schwerin**

Sortimentsschwerpunkte	in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	 <p>A pie chart illustrating the distribution of inventory needs. The largest segment is 'überwiegend kurzfristiger Bedarf' (predominantly short-term need) at 94%, representing 4,050 m². The next largest is 'überwiegend langfristiger Bedarf' (predominantly long-term need) at 2%, representing 100 m². The smallest segment is 'überwiegend mittelfristiger Bedarf' (predominantly medium-term need) at 4%, representing 150 m².</p>
Magnetbetriebe	Edeka (rund 1.500 m² Verkaufsfläche), Lidl (rund 900 m² Verkaufsfläche), Dursty (rund 700 m² Verkaufsfläche), Netto (rund 500 m² Verkaufsfläche), Ünver Markt (rund 400 m² Verkaufsfläche)
Wochenmärkte	/
<b>Dienstleister im EG</b>	Schwerpunkte: Gastronomiebetriebe und ergänzende Dienstleister
<b>Funktionsrelevante Einrichtungen</b>	/
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Hauptverkehrsstraße Dortmundener Straße
Parkmöglichkeiten	Sammelparkplätze, straßenbegleitende Stellflächen
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	lineare Ausprägung entlang der Dortmundener Straße mit Ausweitung am Neuroder Platz
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Städtebaulich abgesetzter, neuer Bereich im Osten des Zentrums mit großflächigen Lebensmittelanbietern Neuroder Platz mit Aufenthaltsqualitäten, südöstliche Seite jedoch von Leerständen geprägt nördlicher Bereich entlang der Dortmundener Straße mit Einzelhandelsbetrieben und ergänzenden Nutzungen
Identifikationspunkte	Neuroder Platz
Gesamteindruck	Nahversorgungszentrum mit Schwerpunkt im Bereich der Grundversorgung und neu gestaltetem Bereich, z. T. Aufwertungsbedarf

**Standortprofil: Schwerin**

<b>Stärken – Schwächen</b>	
Stärken	gute Anbindung ÖV / IV, großflächiges Nahversorgungsangebot, Aufenthaltsqualitäten (Neuroder Platz)
Schwächen	starke Verkehrsbelastung, Zunahme der Leerstände
<b>Versorgungsfunktion</b>	für den Stadtteil Schwerin
<b>Potenzialflächen</b>	/
<b>Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum.</li> <li>■ Einbindung des städtebaulich abgesetzten, neu entwickelten Bereichs, um eine räumliche Trennung und Trading-Down-Effekte im übrigen Bereich zu vermeiden.</li> <li>■ Aufwertung des öffentlichen Raums entlang der Dortmunder Straße, insbesondere am nördlichen Ende des Zentrums. Dort Aufwertung der unattraktiven Bausubstanz.</li> <li>■ Folgenutzung (z. B. attraktive Einzelhandelsnutzungen) insbesondere für die größeren Leerstände finden (ehem. Norma, Schlecker und Netto)</li> <li>■ Ansiedlung ergänzender Nutzungen, um die Multifunktionalität des Zentrums zu erhalten und zu stärken.</li> <li>■ Ansiedlung ergänzender, zentrenrelevanter Sortimente</li> </ul>

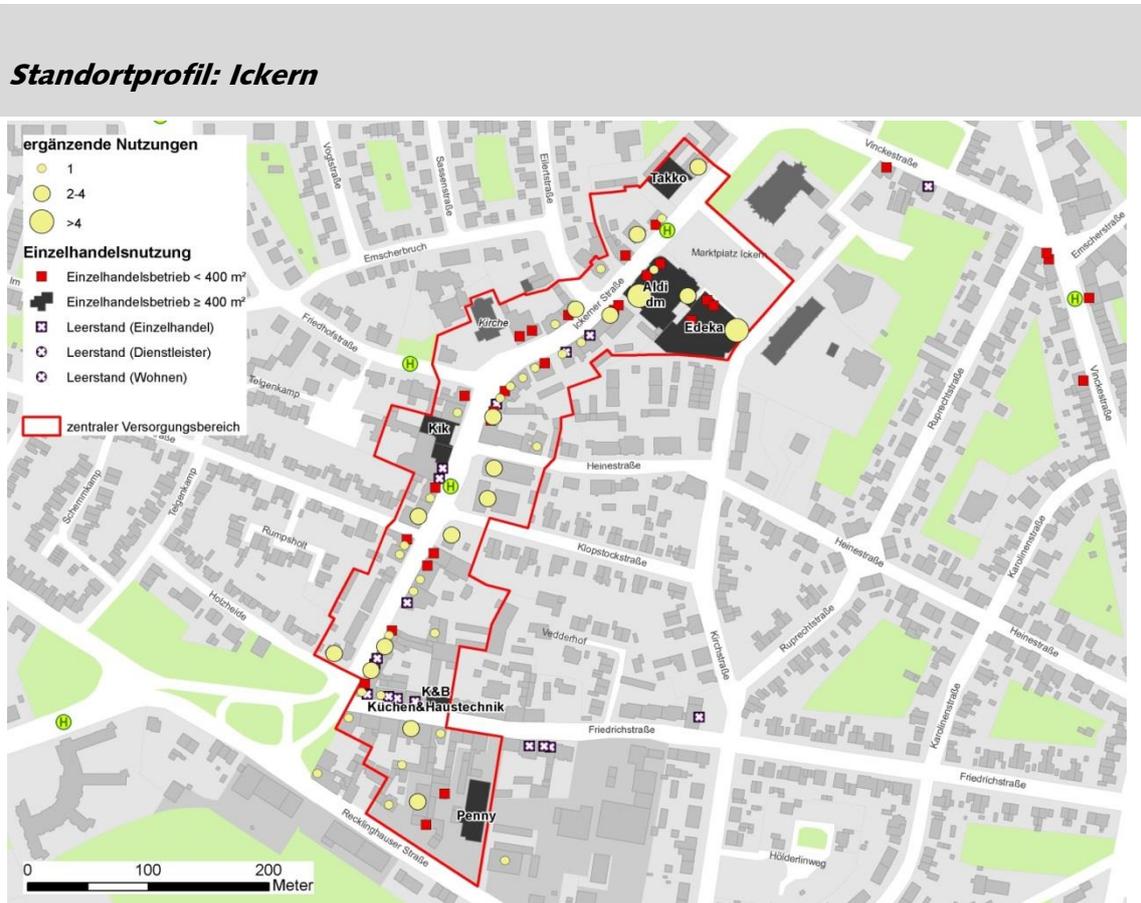
**7.1.6 Nahversorgungszentrum Ickern**

Das Nahversorgungszentrum Ickern liegt im gleichnamigen Stadtteil und erstreckt sich linear entlang der Ickerner Straße mit Ausdehnungen am Marktplatz Ickern sowie in Höhe der Friedrichstraße und der Recklinghauser Straße. Die Länge des Zentrums beträgt rund 650 m. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches hat sich gegenüber 2010 wenig verändert. An der Friedrichstraße wurde ein Wohngebäude nicht mehr dem zentralen Versorgungsbereich zugewiesen und an der Recklinghauser Straße wurde ebenfalls ein Gebäude ohne zentrenrelevante Nutzung aus diesem herausgenommen.

Das zweitgrößte Nahversorgungszentrum Castrop-Rauxels verfügte zum Erhebungszeitpunkt über eine Gesamtverkaufsfläche von 6.850 m<sup>2</sup>, welche sich auf 32 Einzelhandelsbetriebe verteilt. Im Zentrum Ickern sind diverse Frequenzerzeuger ansässig. Diese verteilen sich über den gesamten zentralen Bereich: Im Norden befinden sich

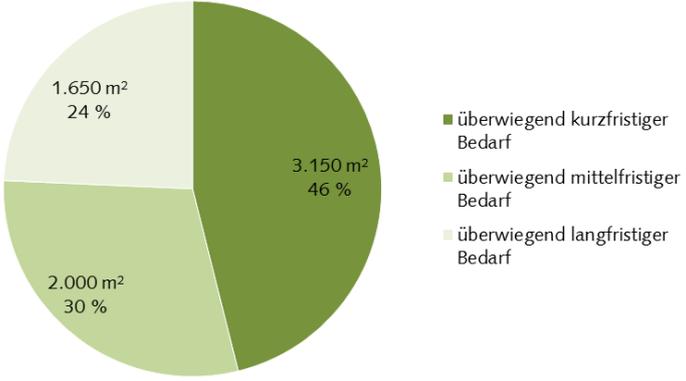
Takko, Aldi und Edeka, entlang der Ickerner Straße folgen Kik und Tedi und im Süden gibt es eine Pennyfiliale.

Insgesamt ist das Zentrum ansprechend gestaltet, es fehlen jedoch Aufenthaltsräume.



Quelle: Junker + Kruse: Unternehmenserhebung Castrop-Rauxel Oktober 2015; eigene Darstellung; Karten-  
grundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel  
Legende für Kartengrundlage im Anhang

<b>Lage</b>	
Stadtteil	Ickern
Ausdehnung / Straßen	Ickerner Straße und Friedrichstraße Ausdehnung 650 m (Nord-Süd)
<b>Wettbewerbsstandorte</b> (Luftlinie)	Entfernung zum Standort Siemensstraße (Stadtteil Habinghorst) ca. 2.200 m Entfernung zum Nahversorgungszentrum Lange Straße (Stadtteil Habinghorst) ca. 1.200 m
<b>Einzugsgebiet</b>	Stadtteil, 15.300 Einwohner
<b>Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe</b>	
Verkaufsfläche	6.850 m² (65,3 % der Gesamtverkaufsfläche im Stadtteil)
Anzahl der Betriebe	32 Einzelhandelsbetriebe

<b>Standortprofil: Ickern</b>													
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m <sup>2</sup>												
<b>Einzelhandelsstruktur</b>													
Angebotsstruktur	Angebote aller Bedarfsstufen mit Schwerpunkt in der kurzfristigen Bedarfsstufe												
Sortimentsschwerpunkte	in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Bekleidung												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Verteilung der Verkaufsfläche nach Bedarfsstufe</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfsstufe</th> <th>Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>3.150</td> <td>46 %</td> </tr> <tr> <td>überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>2.000</td> <td>30 %</td> </tr> <tr> <td>überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>1.650</td> <td>24 %</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)	überwiegend kurzfristiger Bedarf	3.150	46 %	überwiegend mittelfristiger Bedarf	2.000	30 %	überwiegend langfristiger Bedarf	1.650	24 %
Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)											
überwiegend kurzfristiger Bedarf	3.150	46 %											
überwiegend mittelfristiger Bedarf	2.000	30 %											
überwiegend langfristiger Bedarf	1.650	24 %											
Magnetbetriebe	Edeka (rund 1.200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Kik (rund 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Aldi (rund 750 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), K&B Küchen&Haustechnik (rund 700 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Penny (rund 600 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Takko (rund 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Tedi (rund 300 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)												
Wochenmärkte	Markt (3x wöchentlich)												
<b>Dienstleister im EG</b>	Schwerpunkte: Banken, Versicherungen, Rechtsanwälte, Gastronomiebetriebe, Ärzte												
<b>Funktionsrelevante Einrichtungen</b>	evangelische Kirche												
<b>Verkehrliche Einordnung</b>													
Motorisierter Verkehr	Hauptverkehrsstraße Ickerner Straße												
Parkmöglichkeiten	Sammelparkplätze, straßenbegleitende Stellflächen												
ÖPNV	Anschluss an Buslinien												
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>													
Organisationsstruktur	Bandstruktur entlang der Ickerner Straße mit Ausweitung im Norden am Marktplatz Ickern und im Süden entlang der Friedrichs- sowie der Recklinghauser Straße												
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	neu gestalteter Bereich am Marktplatz Ickern												

<b>Standortprofil: Ickern</b>	
Identifikationspunkte	entlang der Ickerner Straße mit einer hohen Dichte ergänzender Nutzungen autokundenorientierte Betriebe an der Recklinghauser Straße Marktplatz Ickern, evangelische Kirche
Gesamteindruck	großzügiges Nahversorgungszentrum mit vielen Filialbetrieben, jedoch zum Teil ungeordnet und mit geringen Aufenthaltsqualitäten
<b>Stärken – Schwächen</b>	
Stärken	gute Anbindung ÖV / IV, viele Filialisten
Schwächen	starke Verkehrsbelastung, hohe Leerstandsquote (besonders im südlichen Bereich)
<b>Versorgungsfunktion</b>	für den Stadtteil Ickern
<b>Potenzialflächen</b>	/
<b>Entwicklungsziele / Handlungsempfehlung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Nahversorgungszentrum.</li> <li>■ Ergänzung der (filialisierten) Magnetbetriebe durch qualitätsvollen, kleinteiligen Einzelhandel.</li> <li>■ Aufenthaltsräume schaffen (Marktplatz Ickern)</li> <li>■ Den ungeordneten, vom Zentrum abgesetzten, südlichen Bereich (Zugänge über Recklinghauser Straße) mit dem restlichen Zentrum (entlang der Ickerner Straße) verknüpfen.</li> <li>■ Der Leerstandsproblematik entlang der südlichen Ickerner Straße und der Friedrichstraße begegnen und diesen Bereich durch attraktiven Einzelhandel bzw. ergänzende Nutzungen aufzuwerten.</li> </ul>

### 7.1.7 Standort Siemensstraße

Der Standort Siemensstraße liegt nördlich und südlich der gleichnamigen Straße. Die Abgrenzung des Standorts hat sich lediglich im nordöstlichen Bereich leicht verändert. An dieser Stelle wurde ein kleiner Bereich aus der Abgrenzung herausgenommen, da sich dort kein Einzelhandel befindet.

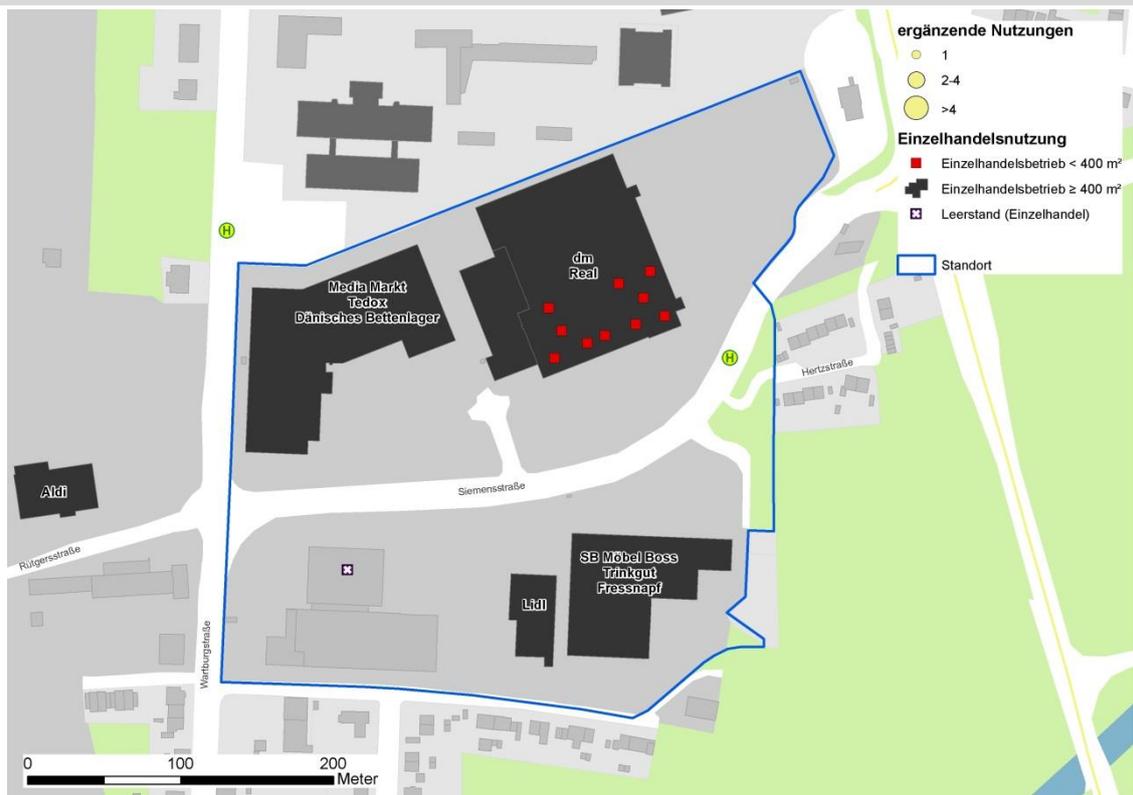
Der Standort Siemensstraße befindet sich zwischen den Nahversorgungszentren Lange Straße und Rauxel Nord, welche beide nur rund 500 m entfernt liegen.

Das Angebot umfasst, verteilt auf 20 Betriebe, rund 20.950 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche. Diese verteilen sich auf beinahe alle Sortimentsgruppen. Rund 35 % entfallen auf Wa-

rengruppen der kurzfristigen Bedarfsstufe. Am Standort befinden sich zahlreiche großflächige Einzelhandelsbetriebe. Als regelmäßiger Frequenzbringer kann das SB-Warenhaus Real angesehen werden.

Der Standort ist vorrangig autokundenorientiert und weist dementsprechend keine Aufenthaltsqualitäten auf.

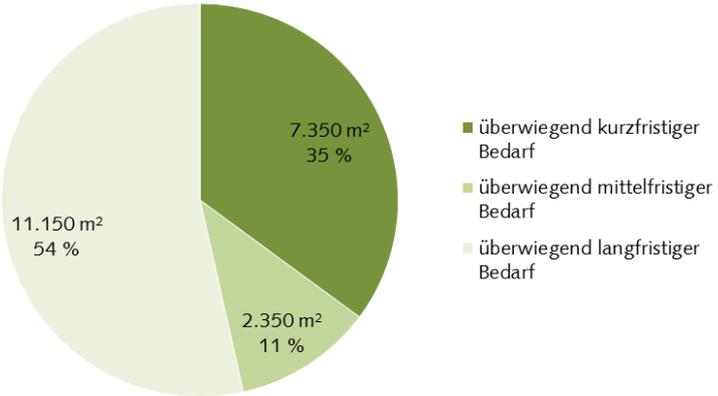
### Steckbrief: Standort Siemensstraße



Quelle: Junker + Kruse: Unternehmenserhebung Castrop-Rauxel Oktober 2015; eigene Darstellung; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel  
Legende für Kartengrundlage im Anhang

<b>Lage</b>	
Stadtteil	Habinghorst
Ausdehnung / Straßen	Standort liegt nördlich und südlich der Siemensstraße
<b>Wettbewerbssituation</b>	Entfernung zum Nahversorgungszentrum Lange Straße (Stadtteil Habinghorst) ca. 500 m Entfernung zum Nahversorgungszentrum Rauxel Nord (Stadtteil Rauxel) ca. 500 m
<b>Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe</b>	
Verkaufsfläche	20.950 m <sup>2</sup>
Anzahl der Betriebe	21 Einzelhandelsbetriebe

**Steckbrief: Standort Siemensstraße**

Großflächiger Einzelhandel (> 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	sechs großflächige Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 19.000 m <sup>2</sup>
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	Real (rund 7.500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), SB Möbel Boss (rund 4.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Tedox (rund 2.900 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Media Markt (rund 2.800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Trinkgut (rund 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)
Sortimentsschwerpunkte	in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Möbel sowie Elektronik / Multimedia
Sortimentsstruktur	 <p> <span style="color: #4F81BD;">■</span> überwiegend kurzfristiger Bedarf  <span style="color: #808000;">■</span> überwiegend mittelfristiger Bedarf  <span style="color: #C8E6C9;">■</span> überwiegend langfristiger Bedarf         </p>
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Hauptverkehrsstraße Siemensstraße; direkter Anschluss an B 235
Parkmöglichkeiten	Sammelparkplätze
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
<b>Stärken – Schwächen</b>	
Stärken	gut erreichbarer, autokundenorientierter Standort, Konzentration diverser Fachmärkte an einem Standort, Entwicklungsflächen (v. a. südwestlicher Bereich)
Schwächen	viele zentrenrelevante bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente sowie räumliche Nähe zu den Nahversorgungszentren Lange Straße und Rauxel Nord, dadurch große Konkurrenzsituation zu diesen
<b>Fazit / Handlungsempfehlungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dieser nicht integrierte Standort steht in Konkurrenz zu den umliegenden zentralen Versorgungsbereichen (insbesondere zu den Nahversorgungszentren Lange Straße, Rauxel Nord sowie Ickern), da auch ein großer Anteil nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Angebote vorhanden ist.</li> <li>■ Künftige Entwicklungen müssen vor dem Hintergrund der Ziele und Grundsätze des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes auf nicht zentrenrelevante Sortimente abstellen. Angebotsausweitungen sind an diesen Standorten in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (über den genehmigten Bestand hinaus) mit Blick auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsgebiete restriktiv zu behandeln.</li> </ul>

### **7.1.8 Standort Westring**

---

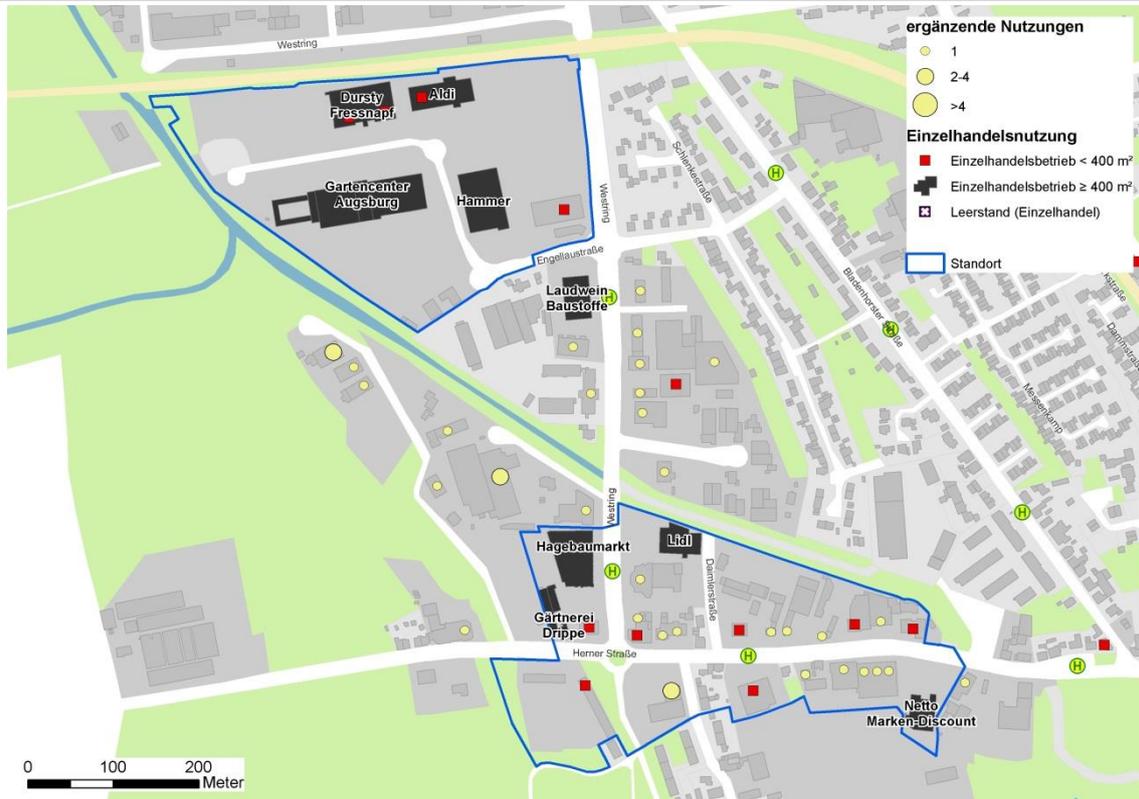
Der Standort Westring befindet sich rund einen Kilometer westlich der Altstadt Castrop im Stadtteil Behringhausen. Im Gegensatz zur Abgrenzung aus dem Jahr 2010 de - unter Berücksichtigung der Einzelhandelsstrukturen - eine bipolare Abgrenzung vorgenommen, welche den mittleren Bereich, der vorrangig gewerblich genutzt wird und für eine entsprechende Nutzung auch weiterhin vorgehalten werden soll, herausnimmt.

Der nördliche Teilbereich stellt einen in jüngerer Zeit umgestalteten modernen Fachmarktstandort mit großformatigen Einzelhandelsbausteinen dar. Er umfasst eine Gesamtverkaufsfläche von rund 11.800 m<sup>2</sup>. Die sortimentspezifischen Schwerpunkte liegen in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Bau- und Gartensortimente. Dieser Teilbereich weist einzelne Entwicklungsflächen auf.

Der südliche Teilbereich hat eine gewachsene, inhomogene Struktur. Er umfasst eine Gesamtverkaufsfläche von rund 6.000 m<sup>2</sup>. Die sortimentspezifischen Schwerpunkte liegen in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Baumarktsortimente. Neben Einzelhandelsnutzungen prägen vor allem auch gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen den Besatz an der Herner Straße.

Insgesamt verfügt der Standort Westring über eine Gesamtverkaufsfläche von 17.750 m<sup>2</sup> verteilt auf 20 Einzelhandelsbetriebe. Der Anteil der Warengruppen der kurzfristigen Bedarfsstufe liegt - unter Berücksichtigung beider Teilbereiche - bei rund 39 %. Der Standort ist deutlich auf Kunden ausgerichtet, die mit dem Auto zum Einkaufen fahren.

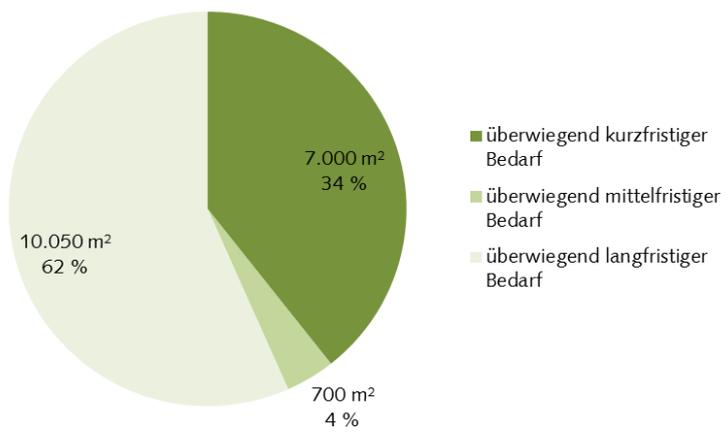
## Steckbrief: Standort Westring



Quelle: Junker + Kruse: Unternehmenserhebung Castrop-Rauxel Oktober 2015; eigene Darstellung; Kartengrundlage: Vektordaten ©Kreis Recklinghausen; ©Stadt Castrop-Rauxel  
 Legende für Kartengrundlage im Anhang

<b>Lage</b>	
Stadtteil	Behringhausen
Ausdehnung / Straßen	zweiteiliger Standort: nördlicher Bereich westlich des Westrings und entlang der Enggelastraße südlicher Bereich beidseitig des Westrings und entlang der Herner Straße
<b>Wettbewerbssituation</b>	Entfernung zum Hauptzentrum Altstadt Castrop (Stadtteil Castrop) ca. 1.000 m
<b>Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe</b>	
Verkaufsfläche	17.750 m <sup>2</sup>
Anzahl der Betriebe	20 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)	vier großflächige Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 12.500 m <sup>2</sup>

**Steckbrief: Standort Westring**

<p><b>Einzelhandelsstruktur</b></p> <p>Angebotsstruktur</p> <p>Sortimentschwerpunkte</p> <p>Sortimentsstruktur</p>	<p>Gartencenter Augsburg (rund 6.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), Hagebaumarkt (rund 2.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), Hammer (rund 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), Aldi (rund 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)</p> <p>in den Warengruppen Baummarktsortimente, Blumen (Indoor) / Zoo und Gartenmarktsortimente</p>  <table border="1"> <caption>Verteilung der Verkaufsfläche nach Bedarfszeitraum</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfszeitraum</th> <th>Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>7.000 m<sup>2</sup></td> <td>34 %</td> </tr> <tr> <td>überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>700 m<sup>2</sup></td> <td>4 %</td> </tr> <tr> <td>überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>10.050 m<sup>2</sup></td> <td>62 %</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfszeitraum	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)	überwiegend kurzfristiger Bedarf	7.000 m <sup>2</sup>	34 %	überwiegend mittelfristiger Bedarf	700 m <sup>2</sup>	4 %	überwiegend langfristiger Bedarf	10.050 m <sup>2</sup>	62 %
Bedarfszeitraum	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)											
überwiegend kurzfristiger Bedarf	7.000 m <sup>2</sup>	34 %											
überwiegend mittelfristiger Bedarf	700 m <sup>2</sup>	4 %											
überwiegend langfristiger Bedarf	10.050 m <sup>2</sup>	62 %											
<p><b>Verkehrliche Einordnung</b></p> <p>Motorisierter Verkehr</p> <p>Parkmöglichkeiten</p> <p>ÖPNV</p>	<p>Hauptverkehrsstraßen Westring und Herner Straße; nördlich liegender Anschluss an A 42</p> <p>Sammelparkplätze, straßenbegleitende Stellplätze</p> <p>Anschluss an Buslinien</p>												
<p><b>Stärken – Schwächen</b></p> <p>Stärken</p> <p>Schwächen</p>	<p>gut erreichbarer, autokundenorientierter Standort, Konzentration diverser Fachmärkte an einem Standort</p> <p>viele zentrenrelevante bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente, dadurch große Konkurrenzsituation zu zentralen Bereichen</p>												
<p><b>Fazit / Handlungsempfehlungen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dieser nicht integrierte Standort nimmt besonders eine Wettbewerbsposition zur Innenstadt ein, da auch ein großer Anteil nahversorgungsrelevanter Angebote vorhanden ist.</li> <li>■ Im nördlichen Teilbereich bestehen Flächenreserven. Künftige Entwicklungen - dort sowie am Standort Westring insgesamt - müssen vor dem Hintergrund der Ziele und Grundsätze des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes auf nicht zentrenrelevante Sortimente abstellen. Angebotsausweitungen sind an diesen Standorten in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (über den genehmigten Bestand hinaus) mit Blick auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche restriktiv zu behandeln.</li> </ul>												

## 7.2 Integrierte solitäre Standorte zur Nahversorgung

Die Sicherstellung einer möglichst umfassenden, engmaschigen Nahversorgung im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet ist ein zentrales stadtentwicklungsrelevantes Ziel der Stadt Castrop-Rauxel und rechtfertigt die räumliche Lenkung entsprechender Investitionen an die städtebaulich dafür geeigneten Standorte. Eine funktionierende Nahversorgung bedeutet, Einkaufsangebote mit Waren des täglichen Bedarfs (v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Zeitschriften) und ergänzende Dienstleistungen (z. B. Post, Bank, Reinigung) so dezentral und wohnortnah vorzuhalten, dass eine fußläufige Erreichbarkeit für möglichst viele Einwohner möglich und zumutbar ist.

Da eine solche flächendeckende, wohnungsnah Grundversorgung innerhalb Castrop-Rauxels nicht ausschließlich über die zentralen Versorgungsbereiche sichergestellt werden kann, decken die städtebaulich integriert gelegenen solitären Nahversorgungsstandorte räumliche Versorgungslücken ab. Solitäre Nahversorgungsstandorte dienen heute (und perspektivisch) der ergänzenden wohnungsnahen Grundversorgung, die in Castrop-Rauxel nicht allein durch den Hauptgeschäftsbereich Innenstadt und die Nahversorgungszentren geleistet werden kann. Deshalb besitzt die Zielsetzung, eine möglichst flächendeckende, wohnortnahe Grundversorgung im gesamten Stadtgebiet durch funktionsfähige zentrale Versorgungsbereiche **und ergänzende Nahversorgungsstandorte** zu sichern, hohe Priorität.

Siedlungsräumlich integrierte Nahversorgungsstandorte sind städtebaulich schutzwürdig, weil sie neben den zentralen Versorgungsbereichen einen wichtigen Baustein zur Sicherstellung der wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung darstellen. Sie sind daher bei Verlagerung oder Neuansiedlung eines Anbieters – unabhängig, ob innerhalb oder außerhalb Castrop-Rauxels – bei einer städtebaulichen Verträglichkeitsprüfung u. a. im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu berücksichtigen. Anders als zentrale Versorgungsbereiche werden sie jedoch nicht räumlich abgegrenzt. Die Schutzwürdigkeit eines solitären Nahversorgungsstandortes bezieht sich dabei immer auf seine ausgeübte Funktion als Nahversorger. Dieser Schutzstatus stellt ausdrücklich keinen Wettbewerbsschutz für Einzelbetriebe oder bestimmte Anbieter dar (keine wettbewerbliche Schutzfunktion). Die Schutzwürdigkeit entfällt zum Beispiel, wenn der Bestandsbetrieb am jeweiligen solitären Nahversorgungsstandort dasselbe Einzugsgebiet bedient wie das zu prüfende Vorhaben, das sich ebenfalls in städtebaulich integrierter Lage befindet. Sonstige (solitäre) Standorte strukturprägender Lebensmittelanbieter in städtebaulich nicht integrierter Lage (wie beispielsweise Aldi, Habinghorst, Wartburgstraße), erhalten diesen städtebaulichen Schutzcharakter nicht, da sie aufgrund ihrer siedlungsräumlichen Randlage nicht primär der verbrauchernahen fußläufigen Versorgung dienen.

Zum Erhebungszeitpunkt können in Castrop-Rauxel folgende solitäre Nahversorgungsstandorte in städtebaulich integrierter Lage im Stadtgebiet mit strukturprägenden nahversorgungsrelevanten Anbietern (ab 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) definiert werden:

- Dortmundener Straße, Stadtteil Rauxel Süd (Edeka)
- Recklinghauser Straße, Stadtteil Habinghorst (Rewe)
- Uferstraße, Stadtteil Ickern Nord (K+K Markt)
- Wartburgstraße, Stadtteil Habinghorst (Lidl)
- Wittener Straße, Stadtteil Castrop (Lidl)
- Pallasstraße, Stadtteil Rauxel Süd (Netto)

### Entwicklungsempfehlungen

Für den zukünftigen Umgang mit solitären Nahversorgungsstandorten können aus gutachterlicher Sicht folgende Empfehlungen gegeben werden:

- Eine **Sicherung** der oben aufgeführten, unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten positiv zu wertenden **Nahversorgungsstandorte** ist grundsätzlich zu empfehlen. Das bedeutet, eine mögliche Erweiterung oder Umstrukturierung dieser Nahversorgungsbetriebe – insbesondere als wettbewerbsmäßige Anpassung des Bestandes an aktuelle Erfordernisse – kann positiv begleitet werden, sofern das jeweilige Vorhaben nicht über die Nahversorgungsfunktion hinausgeht (s. u.).
- Aber auch eine **perspektivische Entwicklung neuer integrierter Nahversorgungsstandorte** kann vor allem dann zu empfehlen sein, wenn dadurch räumliche Versorgungslücken geschlossen werden können und die Betriebe tatsächlich überwiegend der Nahversorgung dienen. Eine Ansiedlung neuer Anbieter ist dann realistisch und sinnvoll, wenn der Standort über eine entsprechende Mantelbevölkerung im Nahbereich verfügt, die aus betriebswirtschaftlicher Sicht die Eröffnung eines neuen Standortes rentabel machen würde. Angesichts der heutigen Marktzutrittsgrößen von Lebensmitteldiscountern ab etwa 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und von Lebensmittelvollsortimentern ab rund 1.200 m<sup>2</sup> ist dies in der Regel erst ab einem Kaufkraftpotenzial von mindestens rund 5.000 Einwohnern im Versorgungsgebiet der Fall. Bei weniger Einwohnern wären die Märkte auf Kaufkraftzuflüsse von außerhalb des Versorgungsgebiets angewiesen. Damit einhergehende Umverteilungseffekte gefährden unter Umständen die Anbieter in zentralen Versorgungsbereichen bzw. an sonstigen solitären Nahversorgungsstandorten.

Als wesentliche Bedingung muss in jedem Fall gelten, dass von Erweiterungen wie Neuansiedlungen keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnortnahen Grundversorgungsstrukturen im übrigen Stadtgebiet ausgehen. Dazu muss das jeweilige Vorhaben folgende **Kriterien** erfüllen:

- nahversorgungsrelevantes Kernsortiment,
- städtebauliche Integration in Wohnsiedlungsbereiche, d. h.
- auch fußläufig erreichbar (max. 5 Minuten Fußweg entsprechen in der Regel einer 600 m – Wegedistanz),

- keine Überschneidung mit den fußläufigen Einzugsbereichen entsprechender Anbieter in zentralen Versorgungsbereichen (räumliche Versorgungslücken abdecken),
- eine am Nachfragevolumen der Bevölkerung im funktionalen Versorgungsgebiet orientierte, maßvoll dimensionierte Größenordnung: Soll-Umsatz des Betriebs ist nicht höher als die realistisch abschöpfbare sortimentspezifische Kaufkraft im unmittelbaren Versorgungsgebiet (eine diesbezügliche Orientierungshilfe bietet die Ansiedlungsregel 1 in Kapitel 9 dieser Untersuchung).

Grundsätzlich ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung auf der Basis der genannten Kriterien durchzuführen. Insbesondere Siedlungsrandbereiche oder dünn besiedelte Stadtteile bieten in der Regel kein ausreichendes ökonomisches Potenzial für größere Lebensmittelmärkte, die dort allein der Nahversorgung der ansässigen Bevölkerung dienen.

- Durch die Insolvenz der Fa. Schlecker sind mehrere kleinere Drogeriemarkt-Filialen auch in Castrop-Rauxel geschlossen worden. Eine Nachnutzung der frei gewordenen Ladenlokale durch Angebote der Branche Drogeriewaren hat nicht stattgefunden. Zum einen entsprechen die Flächengrößen dieser Läden (zwischen 100 und 300 m<sup>2</sup>) nicht mehr den aktuellen Standortanforderungen der Betreiber moderner Drogeriemärkte und zum anderen deutet die Aufgabe der Filialen ohnehin auf eine mangelnde ökonomische Rentabilität aus den jeweiligen Einzugs- bzw. Versorgungsgebieten an diesen Standorten hin. Unter räumlichen Gesichtspunkten hat diesbezüglich bereits eine räumliche Konzentration des branchenspezifischen Angebots stattgefunden. **Neuansiedlungen von Drogeriemärkten** sind angesichts der üblichen Flächengrößen von (teilweise deutlich) mehr als 500 m<sup>2</sup> und den entsprechend großen Einzugsbereichen **vor allem im räumlichen Kontext der zentralen Versorgungsbereiche** sinnvoll.
- Auch Anbieter, die ihren Standort in Siedlungsschwerpunkten haben und von zahlreichen Kunden zu Fuß oder mit dem Fahrrad aufgesucht werden, können auf Pkw-Kunden nicht verzichten. Nur wenn genügend Stellplätze vorhanden sind und An- und Abfahrt auch während der Spitzenzeiten weitgehend reibungslos verlaufen, bleibt ein Anbieter attraktiv und kann im Wettbewerb bestehen. Im Dialog mit den Inhabern oder Betreibern sollten daher praktikable Lösungen zur **Sicherstellung der bequemen Erreichbarkeit** gefunden werden.
- Die **Integration zusätzlicher Funktionen und Dienstleistungen in bestehende Betriebe** erhöht die Attraktivität und sichert damit die Wettbewerbsfähigkeit eines Anbieters. Die Ergänzung von Einzelhandelsbetrieben mit kommunalen Angeboten oder Dienstleistungen (z. B. Post, Bank) zu „kleinen Nahversorgungszentren“ erzeugt Synergie und verbessert die Standortqualität oft entscheidend. Möglich ist dabei auch die Kombination mit anderen frequenzerzeugenden Einrichtungen wie Tankstellen oder Systemgastronomie (Fast Food / Imbiss). Während discounterorientierte Filialisten diese Chancen in der Regel selbst erkennen und die Initiative ergreifen, fehlen bei inhabergeführten Geschäften oft Bereitschaft und Know-how zum Wandel, so dass von kommunaler Seite aktiv der Dialog gesucht und Hilfestellung angeboten werden sollte.

- Wochenmärkte haben Tradition und profitieren von der Nähe zu Produzenten (v. a. ländliches Umland). Abgesehen von ihrer Bedeutung für die hochwertige Nahversorgung der Bevölkerung, eignen sie sich hervorragend zur Steigerung der Kundenfrequenz. Insofern sind **Wochenmärkte** nach Möglichkeit zu **unterstützen**.
- Die Ansiedlung größerer Märkte ist allein zur Nahversorgung der Wohnbevölkerung in kleineren Stadtteilen und Siedlungsrandbereichen ökonomisch oft nicht tragfähig. Deshalb sind auch **alternative kleinteilige Angebotsformen** wie „Dorfläden“, sog. „Convenience-Stores“ oder Nachbarschaftsläden sinnvoll. Diese setzen jedoch ein hohes Maß an bürgerlichem Engagement voraus.

Der Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel drückt sich besonders in einer deutlich sinkenden Zahl von Betriebsstätten sowie in einem tendenziellen Rückzug insbesondere größerer Lebensmittelgeschäfte wie Lebensmitteldiscounter und Supermärkte aus den Zentren und Wohngebieten aus. Als Folge werden zwar die Knoten des Nahversorgungsnetzes dicker, seine Maschen jedoch größer und damit die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für unmotorisierte Haushalte schwieriger. Übergeordnetes Ziel ist die Sicherung einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet, die sich auf die zentralen Versorgungsbereiche und die integrierten Nahversorgungsstandorte im Stadtgebiet stützt. Insofern sind sowohl die Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Nahversorgungsstandorte als auch perspektivische Neuentwicklungen sinnvoll und möglich, wenn diese Standorte tatsächlich der Nahversorgung der Bevölkerung der umliegenden Wohnsiedlungsbereiche dienen und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die sonstige wohnortnahe Grundversorgung im Stadtgebiet auszuschließen sind. Das Zentren- und Einzelhandelskonzept für die Stadt Castrop-Rauxel dient der Umsetzung dieses Ziels.

## 8 Fortschreibung der Castrop-Rauxeler Sortimentsliste

---

Gemeinsam mit den Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und der sonstigen Entwicklungsbereiche sowie den hierfür zu formulierenden Empfehlungen stellt die „Castrop-Rauxeler Sortimentsliste“ ein wichtiges Steuerungsinstrumentarium für die Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Castrop-Rauxel dar. Insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in der Bauleitplanung ist die Differenzierung zwischen nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten von Relevanz.

### Rechtliche Einordnung von Sortimentslisten

Eine Sortimentsliste ist als Steuerungsinstrument des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung richterlich anerkannt. Dabei steht in der Praxis die Zuordnung des sortimentspezifischen Einzelhandels zu räumlich und funktional bestimmten zentralen Versorgungsbereichen (gemäß §§ 2 (2), 34 (3), 9 (2a) BauGB, § 11 (3) BauNVO) im Vordergrund der Betrachtungen.

In der Bauleitplanung ist die Sortimentsliste für

- Sortimentsbindungen bei der Festsetzung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel (insbesondere mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten) und
- bei der Zulässigkeit, dem Ausschluss bzw. der ausnahmsweisen Zulässigkeit des sortimentspezifischen Einzelhandels in unterschiedlichen Baugebieten nach §§ 2-9 BauNVO unter Bezugnahme auf § 1 (5) und (9) BauNVO sowie
- sortimentspezifischen Festsetzungen in einfachen Bebauungsplänen im bislang unbepflanzten Innenbereich nach § 9 (2a) BauGB relevant.

Nur durch eine konsequente Ausschöpfung des Bau- und Planungsrechts kann mit Hilfe der Sortimentslisten beispielsweise in Misch- und Gewerbegebieten durch Bebauungsplanfestsetzungen gemäß § 1 (9) BauNVO nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen und dadurch das Zentrengefüge erhalten, entwickelt und gestärkt werden. Denn für die Zentrenstruktur einer Kommune können nicht nur großflächige Einzelhandelsbetriebe (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) oder Einkaufszentren außerhalb der dafür bestimmten zentralen Versorgungsbereiche, sondern auch der nicht großflächige Einzelhandel (bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten von entscheidender Bedeutung sein. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Lebensmitteldiscountern oder Fachmärkten mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Diese operieren oft bewusst knapp unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit, um nicht gemäß § 11 (3) BauNVO kern- oder sondergebietspflichtig zu werden.

Bei der Steuerung des Einzelhandels ist immer auf eine gemeindespezifische Sortimentsliste abzustellen, die einen Bezug zu den örtlichen Verhältnissen aber auch zu den Entwicklungsperspektiven einer Kommune besitzt. Ein Rückgriff auf allgemeingültige Auflistungen zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente, wie beispielsweise in

Einzelhandelserlassen der Länder oder auch der Verweis auf andere Listen (z. B. Kölner Liste) im Rahmen der bauleitplanerischen Steuerung, reicht nicht aus und ist rechtsfehlerhaft.

Sortimentslisten stellen einen wichtigen Bestandteil eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes dar, wobei eine Differenzierung nach nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und – zur Vermeidung späterer Auseinandersetzungen – auch nicht-zentrenrelevanten Sortimenten empfohlen wird. Aus Gründen der Rechtssystematik werden in der Sortimentsliste nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente festgesetzt, die Darstellung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente ist somit als nicht abschließend bzw. nur beispielhaft aufzufassen.

### **Landesplanerische Vorgaben in NRW**

Bei der Aufstellung der ortstypischen Sortimentsliste sind auch die landesplanerischen Vorgaben zur Unterscheidung innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Waren zu berücksichtigen. Im Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sind zentrenrelevante Leitsortimente benannt, die in besonderem Maße die Angebotsstruktur nordrhein-westfälischer Innenstädte prägen. Die Leitsortimente gemäß Anlage 1 sind bezugnehmend auf Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel stets zu beachten und unterliegen somit nicht der kommunalen Abwägung.

Folgende zentrenrelevante Leitsortimente werden im Teilplan Großflächiger Einzelhandel definiert:

- Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)
- Papier / Bürobedarf / Schreibwaren
- Bücher
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte)
- Elektrogeräte, Medien (=Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto – ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten)
- Uhren, Schmuck

## Begriffsdefinitionen

Da es in der Planungspraxis neben der Diskussion über den eigentlichen Sinn und Nutzen von Sortimentslisten durchaus auch unterschiedliche Definitionen grundlegender Begriffe gibt, wird im Folgenden ein Kriterienkatalog dargelegt, nach dem zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente zu unterscheiden sind.

Kriterium	Merkmale	
	Zentrenrelevanter Sortimente	Nicht-zentrenrelevanter Sortimente
<b>Städtebauliche und Einzelhandelsstruktur</b>	notwendig für ein attraktives, vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Warengruppen hoher Anteil der Verkaufsfläche in den zentralen Versorgungsbereichen (insbesondere Haupt- und Nebenzentren)	nicht prägend für zentrale Versorgungsbereiche Lage vornehmlich außerhalb von Zentren, städtebaulich integriert und nicht integriert
<b>Besuchfrequenz</b>	erzeugen und benötigen hohe Besucherfrequenzen, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Kopplung von Aktivitäten	erzeugen eigene Besucherfrequenz
<b>Integrationsfähigkeit</b>	vergleichsweise geringer Flächenanspruch	sehr hoher Flächenanspruch (z. B. Möbel) autokundenorientiert
<b>Einzelhandelszentralität</b>	hohe Ausstrahlungskraft, teilweise auch Seltenheit	i.d.R. hohe kommunale und z. T. auch regionale Ausstrahlungskraft
<b>Kopplungsaffinität</b>	werden im Zusammenhang mit anderen Nutzungen im Zentrum aufgesucht (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen etc.)	werden i.d.R. gezielt angefahren, geringe bis keine Kopplungen mit anderen Aktivitäten
<b>Transportfähigkeit</b>	„Handtaschensortimente“, können leicht transportiert werden, d.h. es ist nicht regelmäßig ein privates Kfz erforderlich	können aufgrund ihrer Größe und Beschaffenheit nur eingeschränkt transportiert werden, i.d.R. Kfz notwendig

- Zentrenrelevante Warengruppen sind in der Regel für ein attraktives und vielfältiges Einzelhandelsangebot notwendig und bedürfen einer zentralen Lage, da sie sich nicht nur durch die Erzeugung hoher Besucherfrequenzen und eine große Ausstrahlungskraft auszeichnen, sondern ihrerseits auch selbst auf andere Frequenzbringer angewiesen sind. Dementsprechend sind solche Sortimente in zentralen Lagen am stärksten vertreten und verfügen idealerweise über eine hohe Seltenheit bzw. Überschussbedeutung. Ferner weisen sie Kopplungsaffinitäten zu anderen Handelsbranchen bzw. Zentrenfunktionen auf (Kopplungsaffinität), haben überwiegend einen relativ geringen Flächenanspruch (Integrationsfähigkeit) und lassen sich häufig als so genannte „Handtaschensortimente“ Pkw-unabhängig transportieren. Besonders den Warengruppen der mittelfristigen Bedarfsstufe kommt – auch in der Stadt Castrop-Rauxel – eine hohe Leitfunktion für die Innenstadt zu. Anbieter dieser Sortimente nehmen wichtige Magnetfunktionen für die Standortbereiche und somit die anderen dort ansässigen Betriebe wahr.
- Nahversorgungsrelevante Sortimente dienen der kurzfristigen bzw. täglichen Bedarfsdeckung. Sie nehmen typischerweise insbesondere in Stadtteil- und Nahversorgungszentren zentrenprägende Funktionen ein. Sie haben dort entsprechend ei-

ne wichtige Magnetfunktion. Eine Ansiedlung an Einzelstandorten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches kann im Sinne einer wohnungsnahen Grundversorgung sinnvoll sein. Unter Berücksichtigung des Einzelfalls sind daher hier sachgerechte Standortentscheidungen mit dem Ziel, eine möglichst verbrauchernahe Versorgung mit Lebensmitteln zu gewährleisten und den Regelungsinhalten des § 11 (3) BauNVO sowie betriebsbedingten Anforderungen zu entsprechen, zu treffen.

- Bei nicht-zentrenrelevanten Sortimenten handelt es sich schwerpunktmäßig um solche Waren, die zentrale Standorte nicht prägen und aufgrund ihrer Größe und Beschaffenheit überwiegend an nicht integrierten Standorten angeboten werden (z. B. Baustoffe). Angesichts ihrer meist sehr großen Flächenansprüche (z. B. Möbel) haben diese Sortimente in der Regel – wie auch in Castrop-Rauxel – für den Einzelhandel in den städtebaulich-funktionalen Zentren keine oder nur eine sehr untergeordnete Bedeutung und besitzen somit im Umkehrschluss keine oder nur sehr geringe Folgewirkung(en) für die zentralen Einkaufsbereiche.

### Sortimentslisten im regionalen Kontext

Die Stadt Castrop-Rauxel ist Mitglied der interkommunalen Kooperation, die das regionale Einzelhandelskonzept „Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) in Auftrag gegeben hat. Zudem ist sie Vertragspartner der zum REHK abgeschlossenen interkommunalen Vereinbarung. Das REHK enthält eine Liste zentrenrelevanter Sortimente, die jedoch keine Verbindlichkeit für die Mitgliedsgemeinden für sich in Anspruch nimmt. Im Rahmen der Erarbeitung lokaler Sortimentslisten kommt es ausschließlich auf die Verhältnisse in der betreffenden Mitgliedsgemeinde an. Zwischen der regionalen Sortimentsliste und der hier vorgeschlagenen lokalen Sortimentsliste besteht weitgehend Übereinstimmung. Soweit Abweichungen festzustellen sind, werden diese unten im Rahmen der Erläuterungen gerechtfertigt.

### Fortschreibung der Castrop-Rauxeler Sortimentsliste

Die Sortimentsliste stellt einen wichtigen instrumentellen Baustein zur Sicherung der städtebaulichen Leitvorstellungen dar. Kuschnerus<sup>66</sup> stellt im Sinne der Rechtssicherheit folgende Vorgehensweise bei der Erstellung von Sortimentslisten als sachgerecht dar:

- Im Rahmen der Aufstellung eines gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes werden die tatsächlich vorhandenen, typischerweise als zentrenrelevant angesehenen Warensortimente in den zentralen Versorgungsbereichen, die durch die Bauleitplanung geschützt und gesichert werden sollen, nach ihrem Umfang ermittelt (Sortimente, Verkaufsflächen).
- Die Aufnahme dieser Sortimente in die Liste der zentrenrelevanten Sortimente unterliegt regelmäßig keinen Bedenken – auch wenn dieselben Sortimente ggf. an anderen, solitären und städtebaulich nicht integrierten Standorten angeboten werden –, sofern entsprechende städtebauliche Zielvorstellungen im Gesamtkonzept formuliert werden, die ein weiteres Angebot dieser Sortimente im

<sup>66</sup> Vgl. dazu Kuschnerus, U. (2007): Der standortgerechte Einzelhandel. Bonn, Rd.Nr. 530

zentralen Versorgungsbereich begründen [bzw. im Umkehrschluss darlegen, warum sie außerhalb der Zentren gerade nicht angeboten bzw. entwickelt werden sollen.]

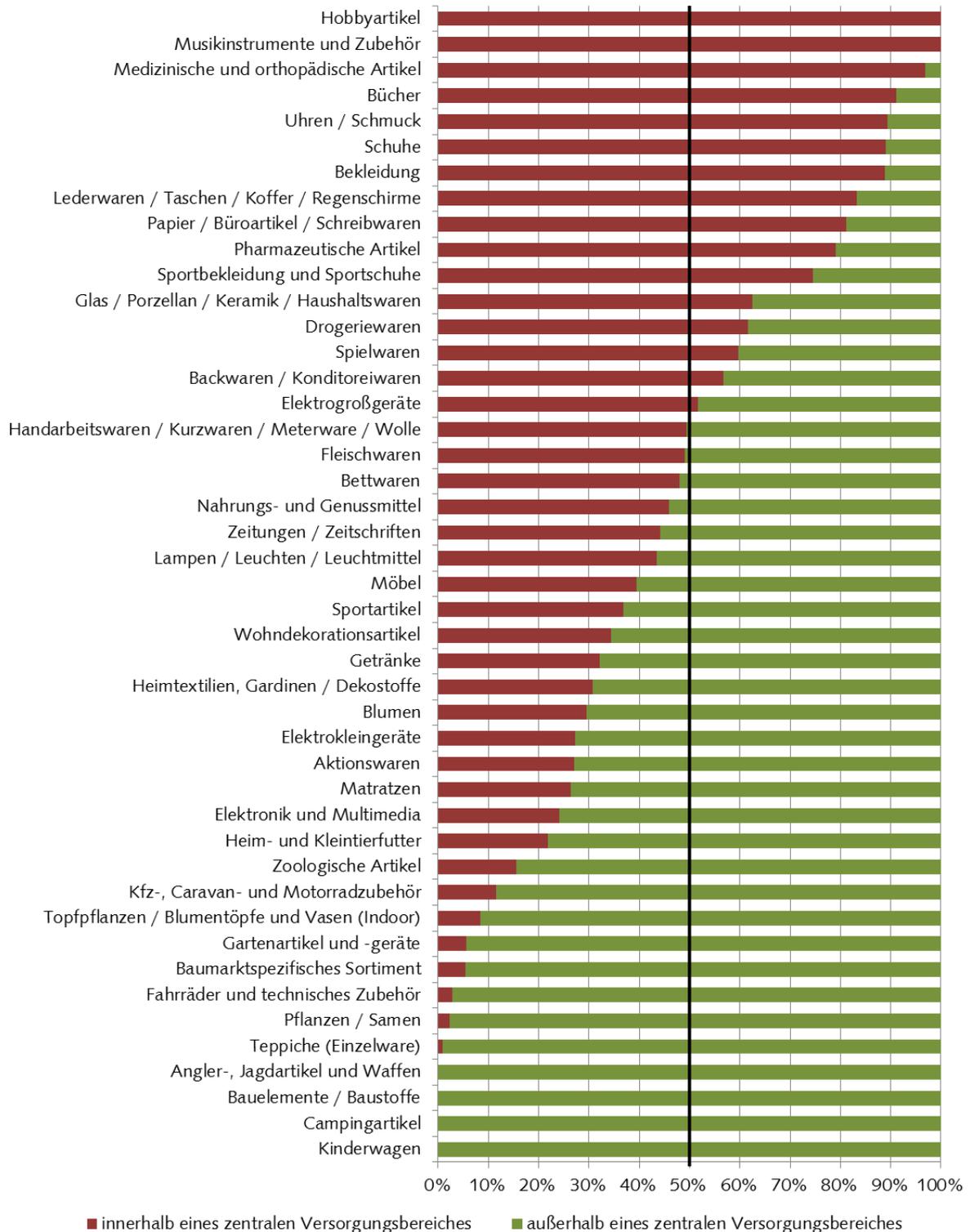
- In der Rechtsprechung ist darüber hinaus anerkannt, sogenannte „zentrumbildende“ Nutzungsarten, die in der Kernzone nicht oder nur geringfügig vertreten sind, in anderen Gemeindegebieten mit dem Ziel, dem Zentrum eventuelle Neuansiedlungen zur Steigerung oder Erhaltung der Attraktivität zuzuführen, auszuschließen. Diese Sortimente können als zentrenrelevant in die gemeindespezifische Liste aufgenommen werden (Begründung im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes / Einzelhandelskonzeptes notwendig).
- Eine gemeindespezifische Liste kann durchaus mit generellen Auflistungen übereinstimmen, sie kann aber auch zu gewissen Abweichungen gelangen. Entscheidend ist, dass die konkrete Ausgestaltung der gemeindespezifischen Liste auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt und im Hinblick auf die sich hieraus ergebenden konkreten städtebaulichen Erfordernisse motiviert ist.

Basierend auf der differenzierten, sortiments- und lagespezifischen Analyse des Einzelhandels in Castrop-Rauxel sowie unter Berücksichtigung der im Hinblick auf die Methodik bei der Erstellung von Sortimentslisten dargelegten Kriterien werden die einzelnen, erhobenen Sortimente zunächst aufgrund ihres überwiegenden, zum Zeitpunkt der Erhebung bestehenden Verkaufsflächenanteils in den Lagen innerhalb bzw. außerhalb der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche in Castrop-Rauxel aufgeteilt (vgl. Abbildung 5). Z. T. sind die Sortimente zu Warengruppen aggregiert, wie beispielsweise die Warengruppe Gesundheits- und Körperpflege, welche Einzelsortimente wie Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Apothekenwaren<sup>67</sup> umfasst.

---

<sup>67</sup> Vgl. dazu auch Tabelle 1, S. 11

**Abbildung 14: Verkaufsflächen nach Sortimenten bzw. Warengruppen im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet in Anteilen (%) nach Lagen**



Quelle: eigene Darstellung

Unter Berücksichtigung künftiger stadtentwicklungspolitischer Zielvorstellungen zur Stärkung der gewachsenen zentralen Strukturen in Castrop-Rauxel ergibt sich die im Folgenden dargestellte Castrop-Rauxeler Sortimentsliste mit einer Differenzierung von nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.

**Tabelle 34: Castrop-Rauxeler Sortimentsliste**

<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>	
<b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	
Apothekenwaren	
Blumen (Indoor)	
Drogeriewaren	
Getränke <sup>1</sup>	
Nahrungs- und Genussmittel <sup>2</sup>	
Zeitungen/Zeitschriften	
Augenoptik	Jagdartikel, Waffen und Zubehör
Bastel-, und Künstlerartikel	Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Bekleidung	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bücher	Medizinische und orthopädische Artikel
Computer und Zubehör	Musikinstrumente und Zubehör
Elektrokleingeräte	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Elektronik und Multimedia <sup>3</sup>	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör	Sammlerbriefmarken und -münzen
Glas / Porzellan / Keramik <sup>4</sup>	Schuhe
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware	Spielwaren
Stoffe / Wolle	Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte)
Haushaltswaren <sup>5</sup>	Sportbekleidung
Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	Sportschuhe
Hörgeräte	Uhren / Schmuck
<b>Alle anderen Sortimente gelten als nicht-zentrenrelevant:</b>	
<b>Beispiele für nicht-zentrenrelevante Sortimente</b>	
Anglerartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)	Kfz- und Motorradhandel
Bauelemente, Baustoffe <sup>6</sup>	Kinderwagen
Baumarktspezifisches Sortiment	Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
Bettwaren / Matratzen <sup>7</sup>	Möbel <sup>12</sup>
Campingartikel <sup>8</sup>	Pflanzen / Samen
Elektrogroßgeräte	Rollläden / Markisen
Erotikartikel	Reitsportartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)
Fahrräder und technisches Zubehör	Sportgroßgeräte <sup>13</sup>
Gartenartikel / -geräte <sup>9</sup>	Teppiche (Einzel- und Rollware), Bodenbeläge
Kamine / Kachelöfen / Heizungen	Zoologische Artikel, Heimtierfutter, Hygieneartikel für Heim- und Kleintiere, lebende Tiere
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör <sup>10, 11</sup> , Motorradbekleidung	
<b>Erläuterungen</b>	
1. inkl. Wein / Sekt / Spirituosen	

2. inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
3. Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
4. Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
5. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
6. inkl. Holz
7. Bettwaren / Matratzen ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
8. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
9. Gartengeräte / -artikel beinhalten auch Pflanzgefäße (Terrakotta), Gartenhäuser sowie Grillgeräte und -zubehör
10. Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
11. zum Caravanzubehör zählen u. a. Markisen, Vorzelte, Caravan-Heizungen
12. Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen
13. Sportgroßgeräte umfassen u. a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote

Die Zuordnung der Sortimente als nahversorgungsrelevantes, zentrenrelevantes und nicht-zentrenrelevantes Sortiment wird nicht ausschließlich von der Lage der Verkaufsfächen bzw. Betriebsanteile abgeleitet, sondern berücksichtigt auch städtebauliche Zielvorstellungen der Stadt Castrop-Rauxel. Dabei ist festzuhalten, dass für nahezu alle als nicht-zentrenrelevant eingestuft Sortimente der tatsächliche Verkaufsfächenschwerpunkt auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegt. Daneben haben die meisten als nahversorgungs- und / oder zentrenrelevant eingestuft Sortimente ihren Verkaufsfächenschwerpunkt und auch den Schwerpunkt der Betriebsanzahl (nach Kernsortiment) innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Im Folgenden werden die aktuellen Einstufungen der Sortimente vor diesem Hintergrund erläutert sowie Abweichungen zum Zentren- und Einzelhandelskonzept 2010 dargelegt:

### Erläuterungen zur Einordnung der nahversorgungsrelevanten Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente besitzen in den zentralen Versorgungsbereichen eine wichtige Frequenzbringer- und Magnetfunktion auch für andere einzelhandelsrelevante Einrichtungen sowie für sonstige zentrenbedeutsame Nutzungsbausteine und Funktionen. Eine Ansiedlung an Einzelstandorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche kann im Sinne einer wohnungsnahen Grundversorgung im Einzelfall sinnvoll sein.

Im Bestand liegt in den als **nahversorgungsrelevant** eingestuft Sortimenten bei den Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel) sowie den Drogeriewaren das Gros der Verkaufsfächen innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Bei den übrigen Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Zeitungen, Zeitschriften, Blumen) liegt der Anteil der Verkaufsfächen in zentralen Versorgungsbereichen z.T. deutlich unter 50 %. Das Sortiment wird im Hinblick auf städtebauliche Zielvorstellungen der Stadt Castrop-Rauxel sowie der Definition als zentrenrelevantes und gleichzeitig nahversorgungsrelevantes Leitsortiment gemäß LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel als nahversorgungsrelevant eingestuft. Die übrigen als nahversorgungsrele-

vant eingestuften Sortimente runden das nahversorgungsrelevante Angebot in zentralen Versorgungsbereichen bzw. an Nahversorgungsstandorten ab. In Fortführung der bisherigen Steuerungspraxis der Stadt Castrop-Rauxel werden auch diese weiterhin als nahversorgungsrelevant eingestuft.

### **Erläuterungen zur Einordnung der zentrenrelevanten Sortimente**

Die Sortimente der folgenden Warengruppen weisen im Hinblick auf die Verkaufsflächen einen Schwerpunkt in den Castrop-Rauxeler Zentren auf.

**Bekleidung, Bücher, Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren, medizinische / orthopädische Artikel, Papier / Büroartikel / Schreibwaren, Schuhe / Lederwaren, Spielwaren / Hobbyartikel, Sportbekleidung und –schuhe, Uhren / Schmuck**

Aufgrund ihres Anteils in zentralen Lagen prägen die Sortimente dieser Warengruppen in besonderem Maße das Einzelhandelsangebot in den Castrop-Rauxeler Zentren, wobei, entsprechend der Versorgungsfunktion (Hierarchiestufe) der Zentren, jeweils eine unterschiedliche quantitative Ausprägung in den Warengruppen zu verzeichnen ist. In ihrem Zusammenspiel leisten diese Sortimente einen wichtigen Beitrag zur Belebung und Attraktivität der Zentren. Sie übernehmen damit eine bedeutende Magnetfunktion für die zentralen Versorgungsbereiche in Castrop-Rauxel und werden daher (mit allen ihren Teilsortimenten) als zentrenrelevante Sortimente in der Castrop-Rauxeler Sortimentsliste eingestuft.

Die Sortimente Elektrokleingeräte, Elektronik / Multimedia (inkl. Computer und Zubehör, Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör) sowie Sportartikel (inkl. Jagdartikel, Waffen und Zubehör) sind gemäß Anlage 1 des LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel als Leitsortimente zu beachten und werden demnach ebenfalls als zentrenrelevant eingestuft.

### **Erläuterungen zur Einordnung der nicht-zentrenrelevanten Sortimente**

Zu den typischen nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gehören Möbel sowie Bau- und Gartenmarktsortimente, die üblicherweise und so auch in der Stadt Castrop-Rauxel an dezentralen Standorten in großflächigen Angebotsformen anzutreffen sind. Dies erklärt auch die Dominanz der Verkaufsflächen bzw. Anzahl entsprechender Betriebe außerhalb zentraler Lagen.

Aufgrund der örtlichen Situation sowie der Beschaffenheit einzelner Sortimente hat eine Erweiterung der Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente stattgefunden. Zusätzlich zu den bereits 2010 ausgewiesenen Sortimenten, werden folgende Sortimente künftig als nicht-zentrenrelevant eingeordnet:

Anglerartikel, Bettwaren / Matratzen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte, Kinderwagen, Reitsportartikel, Zoologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter).

Entsprechend städtebaulicher Zielvorstellungen der Stadt Castrop-Rauxel sollen Erotikartikel (beispielsweise in Form eines Fachmarktes) auch außerhalb zentraler Versor-

gungsbereiche angesiedelt werden können, daher wurde dieses Sortiment als nicht-zentrenrelevant aufgenommen.

### **Castrop-Rauxeler Sortimentsliste und Sortimentsliste gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet**

Mit der Sortimentsliste gemäß **Regionalem Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet** ist die **Castrop-Rauxeler Sortimentsliste** 2015 kompatibel. Für bestimmte Sortimente sieht das REHK grundsätzlich eine Einstufung als zentrenrelevant, jedoch mit räumlicher Differenzierung, vor. Dies sind Heimtextilien (Teppicherzeugnisse); Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Heim- und Kleintierfutter); Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör; Campingartikel (Zelte und Zubehör), Reitsportartikel, Anglerbedarf.

Sowohl das Sortiment Fahrräder und technische Zubehör als auch die übrigen Sortimente: Heimtextilien (Teppicherzeugnisse); Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter); Campingartikel (Zelte und Zubehör) sowie Reitsportartikel, Anglerbedarf werden in der Castrop-Rauxeler Sortimentsliste als nicht-zentrenrelevant eingestuft.

Die Sortimente Erotikartikel und Elektrogroßgeräte unterliegen gemäß REHK einer örtlichen Spezifikation. Sie werden in der Castrop-Rauxeler Sortimentsliste als nicht-zentrenrelevante ausgewiesen. Eine Differenzierung der Warengruppe Zoologische Artikel mit dem Teilsortiment Heim- und Kleintierfutter wie im REHK wurde nicht aufgenommen, die Sortimente Zoologische Artikel, Heimtierfutter, Hygieneartikel für Heim- und Kleintiere, lebende Tiere wurden als nicht-zentrenrelevant eingestuft.

## 9 Steuerungsgrundsätze zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung

---

Die Steuerungsgrundsätze zur Standortfindung des Einzelhandels und der Zentrenentwicklung in Castrop-Rauxel präzisieren und ergänzen das Leitbild und die übergeordneten Ziele zur Einzelhandelsentwicklung in Castrop-Rauxel. Folgende generelle Aussagen zum Ziel und zur Wirkung der Grundsätze sind voranzustellen:

- Die Grundsätze geben zur Einordnung von Einzelhandelsvorhaben einen gemeinschaftlich getragenen Orientierungsrahmen für die politische Willensbildung und Entscheidungsfindung wieder.
- Für die rechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist uneingeschränkt die bauplanungsrechtliche Situation maßgebend.
- Die Grundsätze gelten für Neuansiedlungen, Erweiterungen / Veränderungen und Verlagerungen.
- Bestehende Einzelhandelsbetriebe sind – bezogen auf den genehmigten Bestand – von den formulierten Regeln unberührt. Sie genießen Bestandsschutz.

Differenziert nach Steuerungsregeln für zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel, sollen in Castrop-Rauxel folgende Grundsätze gelten.

### **Grundsatz 1: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten (ohne Nahversorgungsfunktion)**

---

1.1 Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente im Sinne der Castrop-Rauxeler Sortimentsliste, sollen im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt liegen.

1.2 Standorte für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment, aber ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente, sollen in den zentralen Versorgungsbereichen (Innenstadt, Nahversorgungszentren) liegen.

1.3 Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden.

### **Grundsatz 2: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten**

---

2.1 Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Sinne der Castrop-Rauxeler Sortimentsliste sollen **regelmäßig** in den zentralen Versorgungsbereichen (Innenstadt, Nahversorgungszentren) liegen.

Die maximale Dimensionierung eines Betriebes soll sich an der jeweiligen Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches orientieren:

- **Hauptzentrum Innenstadt:** gesamtstädtische Versorgungsfunktion, ohne Flächenbegrenzung
- **Nahversorgungsstandorte:** Versorgungsfunktion für umliegende Siedlungsbereiche

2.2 Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment können **ausnahmsweise** auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ermöglicht werden, wenn

- der Standort eine städtebaulich bzw. wohnsiedlungsräumlich integrierte Lage aufweist,
- das Vorhaben der Nahversorgung dient und
- keine mehr als unwesentliche Überschneidung (> 10%) der 600 m-Isodistanz mit der 600 m-Isodistanz des / der nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiches(s) besteht (Schutzzone(n) der zentralen Versorgungsbereiche) und
- keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahen Versorgungsstrukturen zu erwarten sind.

Diese Ausnahmeregelung gilt **nicht** für Standorte innerhalb von GE- / GI-Gebieten.

### **Grundsatz 3: Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten**

---

3.1 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten im Sinne der Castrop-Rauxeler Sortimentsliste sollen auf Flächen innerhalb der ausgewiesenen Zentren gelenkt werden, sofern sie zu deren Stabilisierung beitragen, der Funktionsstufe des jeweiligen Zentrums entsprechen und städtebaulich, verkehrlich und funktional verträglich eingeordnet werden können.

3.2 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten können aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs z. T. nicht in die gewachsenen Zentren integriert werden. Sie dürfen sich daher auch ausnahmsweise an ausgewiesenen Fachmarktstandorten ansiedeln.

3.3 Für zentrumrelevante Randsortimente von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen gilt Grundsatz 4. Innerhalb der Grenzen der ausgewiesenen Fachmarktstandorte und in deren Umfeld ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrumrelevantem Kernsortiment auszuschließen. Dies gilt auch für Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen. Die Ausnahmeregelung nach Grundsatz 2.2 ist hier nicht anwendbar. Zur Durchsetzung dieser Grundsätze besteht häufig

Bedarf nach verbindlicher Bauleitplanung, mit der die Einhaltung der vorgenannten Prinzipien abgesichert wird.

#### **Grundsatz 4: Zentrenrelevante Randsortimente von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten (sog. Fachmärkte)**

---

##### 4.1 Zentrenrelevante **Randsortimente** von großflächigen Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment (Fachmärkten)

- außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, aber innerhalb der definierten Standorte Siemensstraße bzw. Westring
- dürfen bis zu **10 %** der Gesamtverkaufsfläche einnehmen. Innerhalb dieser 10 % gelten folgende Einschränkungen<sup>68</sup>.
- Überschreiten die zentrenrelevanten Randsortimente eines Vorhabens eine Gesamtverkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> können negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die Versorgungsstruktur nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelfall ist daher die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens durch eine städtebauliche Wirkungsanalyse i.S.v. § 11 (3) BauNVO nachzuweisen, die als Grundlage für eine künftige Sondergebietsausweisung dient.

4.2 Zwischen dem Kernsortiment und den Randsortimenten von Fachmärkten muss ein **funktionaler Zusammenhang** bestehen. Die Zentrenverträglichkeit des Randsortiments ist zu prüfen. Bei Bedarf sind die Randsortimente durch Bauleitplanung und Baugenehmigung so zu begrenzen, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Dies ist in Abhängigkeit von der Art und dem Umfang der geplanten bzw. betriebstypischen Randsortimente und der Einzelhandelsstruktur in den umliegenden Zentren im Einzelfall zu überprüfen.

#### **Grundsatz 5: Einzelhandelsagglomerationen**

---

Die räumliche Konzentration mehrerer, selbständiger, für sich nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe (**Einzelhandelsagglomeration**) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, von denen in der Gesamtheit zentrenschädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO ausgehen, ist zu vermeiden.

---

<sup>68</sup> Vor dem Hintergrund der Vielzahl von Fachmarktstandorten ergibt sich bezogen auf die zu erwartende Summenwirkung vor allem auf die kleinteilig geprägten zentralen Versorgungsbereiche sowie die Nahversorgungsstruktur ein besonderer Steuerungsbedarf. Diesem sollen die Beschränkungen nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Randsortimente Rechnung tragen.

## **Grundsatz 6: Zentrenrelevante Randsortimente in nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben; Kioske, Backshops**

---

- 6.1 Zentrenrelevante Randsortimente von nicht großflächigen Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment (Fachgeschäfte / Fachmärkte) außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches dürfen bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen. Diese Betriebe unterliegen unter dem Gesichtspunkt des Zentren-schutzes keiner Beschränkung bei der Standortwahl. Bei unerwünschter Agglomeration von Fachgeschäften in solitärer Lage oder in räumlichem Zusammenhang mit Fachmarktstandorten kann Planungsbedarf entstehen.
- 6.2 Kioske, Backshops und ähnliche kleinflächige Einzelhandelsbetriebe können angesiedelt werden, wenn sie der Nahversorgung dienen. In Gewerbegebieten sind Backshops und Kioske zur Versorgung der dort arbeitenden Menschen möglich.<sup>69</sup>

## **Grundsatz 7: Tankstellenshops**

---

Tankstellenshops<sup>70</sup> können angesiedelt werden, wenn

- die Verkaufsfläche für Waren dem Tankstellenbetrieb räumlich zugeordnet und
- die Größe der Verkaufsfläche in einem deutlich untergeordneten Verhältnis zur Größe der Tankstelle steht.

## **Grundsatz 8: Annexhandel / Werksverkauf**

---

Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben können angesiedelt werden, wenn

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
- die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
- die Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes eine Obergrenze von 400 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

---

<sup>69</sup> Ableitbare Größenordnung für einen Lebensmittelladen in einem Gewerbegebiet mit 500 – 1.000 Beschäftigten (gerundete Werte)

bei 500 Beschäftigten	max. 50 m <sup>2</sup> VKF
bei 1.000 Beschäftigten	max. 100 m <sup>2</sup> VKF

<sup>70</sup> Zum Zeitpunkt der Erhebung gibt es 11 Tankstellenshops mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 570 m<sup>2</sup> in Castrop-Rauxel. Der größte Tankstellenshop umfasst rund 104 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, der kleinste weniger als 20 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Die durchschnittliche Betriebsgröße liegt bei rund 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Ein oberer Schwellenwert für Tankstellenshops könnte danach bei 120 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche liegen.

## **Grundsatz 9: Bestandsschutz, Erweiterungen und Nutzungsänderungen**

---

- 9.1 Rechtmäßig bestehende Betriebe haben Bestandsschutz. Genehmigungspflichtige Erweiterungen und Nutzungsänderungen (auch Änderungen der zulässigen Sortimente), soweit sie wesentliche Auswirkungen erwarten lassen und nicht durch den Bestandsschutz erfasst werden, sind nach den gleichen Regeln zu beurteilen wie Neuansiedlungen.
- 9.2 Bei einer Verlängerung von Baugenehmigungen ist zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich die Genehmigungsvoraussetzungen (insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche) geändert haben.

### **9.1 Prüfschema zur ersten Bewertung von zukünftigen Einzelhandelsansiedlungs-, Erweiterungs- und / oder Verlagerungsvorhaben im Sinne der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes**

---

Um zukünftig eine Vereinfachung und deutliche Beschleunigung sowohl der Beurteilung als auch dann ggf. erforderlichen formellen Planungsschritte zu ermöglichen, wird ein Prüfschema empfohlen, das eine **erste Bewertung** von neuen Planvorhaben im Hinblick auf ihre Kompatibilität mit dem **Einzelhandelskonzept** und der dort formulierten Zentrenhierarchie sowie den vorgeschlagenen Zielen und Grundsätzen ermöglicht. Den dargestellten übergeordneten Zielen und Grundsätzen folgend, sollen **Ansiedlungen von zentrenrelevantem Einzelhandel grundsätzlich nur in den zentralen Versorgungsbereichen** realisiert werden (Ausnahmen siehe Grundsätze). Neue Einzelhandelsvorhaben sind daher hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Zentrengefüge in Castrop-Rauxel zu hinterfragen.

Grundsätzlich sei angemerkt, dass dieses Prüfschema nur eine erste **Grobbewertung** ermöglichen soll und z. B. eine – im Einzelfall erforderliche – **konkrete städtebauliche Wirkungsanalyse in keiner Weise ersetzen kann.**

Tabelle 35: Ansiedlungsempfehlungen nach Lage und Größe (Prüfschema)

Zentrenkategorie	Zentrenrelevantes Kernsortiment		Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment	Nicht zentrenrelevantes Kernsortiment	
	kleinflächige EH-Betriebe (≤ 800 m <sup>2</sup> VKF)	großflächige EH-Betriebe (> 800 m <sup>2</sup> VKF)		kleinflächige EH-Betriebe (≤ 800 m <sup>2</sup> VKF)	großflächige EH-Betriebe (> 800 m <sup>2</sup> VKF)
Hauptzentrum	ja	ja	ja	ja	
Nahversorgungszentren (Henrichenburg, Habinghorst, Ickern, Rauxel Nord, Schwerin)	ja	nein	ja	ja	
außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (WS-, WA-, WB-, MD-, MI-, MK-Gebiete gem. BauNVO)	nein	nein	Nachweis der Nahversorgungsrelevanz und Zentrenverträglichkeit	ja	nein
Standorte Siemensstraße und Westring / sonstige Fachmarktstandorte	nein	nein	nein	ja, bei Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10 % der VKF	
Sonstige solitäre Standorte WR-, GE-, GI-, SO- (o. EZH) Gebiete gem. BauNVO nicht eindeutige Gebietsstruktur (§ 34.1 BauGB), Prüfung!	nein	nein	nein	grds. zulässig; Einzelfallprüfung erforderlich, Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente	

<sup>1</sup> Die Ansiedlungsempfehlungen gelten vorbehaltlich der konkreten bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und der Abwägung mit anderen Belangen im Bauleitplanverfahren sowie der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit (vgl. hierzu insbesondere § 11 (3) BauNVO).

<sup>2</sup> Die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente ist zentrenverträglich zu gestalten: Außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hauptgeschäftsbereich Innenstadt sind sie auf bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu begrenzen, wobei ein Einzelsortiment mit Blick auf die Zielsetzungen zur Entwicklung und Erhaltung der zentralen Versorgungsbereiche ggf. weiter beschränkt sein kann / sollte.

VKF = Verkaufsfläche, EH-Betrieb = Einzelhandelsbetrieb

Quelle: eigene Darstellung

## Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Untersuchungsaufbau.....	18
Abbildung 2:	Umsatzentwicklung im Einzelhandel (2005 – 2015) (Nettoumsatz in Mrd. Euro) .....	21
Abbildung 3:	Entwicklung der Marktanteile der Betriebsformen im deutschen Einzelhandel 2007 – 2014 .....	22
Abbildung 4:	Stationärer Handel und Internet-Handel.....	24
Abbildung 5:	Verkaufsflächen in Castrop-Rauxel nach Warengruppen.....	38
Abbildung 6:	Verteilung der Verkaufsflächen und Betriebe in Castrop-Rauxel differenziert nach Lage bzw. Standortkategorie .....	46
Abbildung 7:	Isochronen des Standorts Siemensstraße .....	48
Abbildung 8:	Isochronen des Standorts Westring .....	49
Abbildung 9:	Räumliche Verteilung des Verkaufsflächenangebots in Castrop-Rauxel im Jahr 2015 nach städtebaulicher Lage – warengruppenspezifische Betrachtung .....	50
Abbildung 10:	Ausgaben der privaten Haushalte .....	127
Abbildung 11:	Anteil des B2C-E-Commerce am Einzelhandelsumsatz in Deutschland in den Jahren 2000 bis 2013 (mit Prognose für 2014) .....	128
Abbildung 12:	Zielzentralitäten des Einzelhandels in Castrop-Rauxel als Orientierungsgröße .....	130
Abbildung 13:	Standortstrukturmodell für die Stadt Castrop-Rauxel .....	141
Abbildung 14:	Verkaufsflächen nach Sortimenten bzw. Warengruppen im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet in Anteilen (%) nach Lagen .....	187

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Sortimentspezifische Erhebungssystematik Junker + Kruse .....	11
Tabelle 2:	Definition von Lagekategorien .....	13
Tabelle 3:	Angebotsbausteine der Nahversorgung (Beispiel) .....	16
Tabelle 4:	Einwohnerzahlen der Stadtteile und statistischen Bezirke Castrop-Rauxels .....	29
Tabelle 5:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern im regionalen Vergleich ..	31
Tabelle 6:	Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial in Castrop-Rauxel (2015)..	32
Tabelle 7:	Räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebots in den statistischen Bezirken .....	36
Tabelle 8:	Verkaufsflächen und Anzahl der Betriebe in Castrop-Rauxel nach Warengruppen .....	37
Tabelle 9:	Einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche, Umsatz, Kaufkraft und Zentralität in Castrop-Rauxel nach Warengruppen .....	39
Tabelle 10:	Kenndaten der Einzelhandelsstruktur in der Castrop-Rauxeler Innenstadt.....	56
Tabelle 11:	Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Henrichenburg .....	59

Tabelle 12:	Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Habinghorst (Lange Straße) .....	63
Tabelle 13:	Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Ickern .....	65
Tabelle 14:	Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Rauxel Nord .....	68
Tabelle 15:	Kenndaten der Einzelhandelsstruktur des Nahversorgungszentrums Schwerin .....	71
Tabelle 16:	Kenndaten der Einzelhandelsstruktur Standort Siemensstraße .....	73
Tabelle 17:	Kenndaten der Einzelhandelsstruktur Standort Westring .....	77
Tabelle 18:	Ausstattung an Grundversorgungsangeboten in den statistischen Bezirken .....	80
Tabelle 19:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Behringhausen .....	85
Tabelle 20:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Bladenhorst .....	88
Tabelle 21:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Bövinghausen .....	90
Tabelle 22:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Castrop .....	92
Tabelle 23:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Deininghausen .....	95
Tabelle 24:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Dingen .....	97
Tabelle 25:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Frohlinde .....	99
Tabelle 26:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Habinghorst .....	101
Tabelle 27:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Henrichenburg .....	104
Tabelle 28:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Ickern .....	107
Tabelle 29:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Merklinde .....	110
Tabelle 30:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Obercastrop .....	112
Tabelle 31:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Pöppinghausen .....	114
Tabelle 32:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Rauxel .....	116
Tabelle 33:	Kennwerte zur Grundversorgungssituation im Stadtteil Schwerin .....	119
Tabelle 34:	Castrop-Rauxeler Sortimentsliste .....	188
Tabelle 35:	Ansiedlungsempfehlungen nach Lage und Größe (Prüfschema) .....	197

## Kartenverzeichnis

Karte 1:	Lage der Stadt Castrop-Rauxel in der Region.....	27
Karte 2:	Siedlungs- und Stadtstruktur Castrop-Rauxel.....	30
Karte 3:	Großflächige Einzelhandelsbetriebe in Castrop-Rauxel .....	52
Karte 4:	Leerstände in Castrop-Rauxel .....	53
Karte 5:	Nutzungen in der Castrop-Rauxeler Innenstadt .....	57
Karte 6:	Nutzungen im Nahversorgungszentrum Henrichenburg .....	61
Karte 7:	Nutzungen im Nahversorgungszentrum Habinghorst (Lange Straße)...	64
Karte 8:	Nutzungen im Nahversorgungszentrum Ickern .....	67
Karte 9:	Nutzungen im Nahversorgungszentrum Rauxel Nord.....	69
Karte 10:	Nutzungen im Nahversorgungszentrum Schwerin.....	72
Karte 11:	Nutzungen im Standort Siemensstraße .....	75
Karte 12:	Nutzungen am Standort Westring.....	78
Karte 13:	Räumliche Verteilung der strukturprägenden Lebensmittel-anbieter in Castrop-Rauxel mit 600 m und 800 m-Isodistanzen .....	82
Karte 14:	Räumliche Verteilung der strukturprägenden Lebensmittel-anbieter in Castrop-Rauxel mit 600 m und 800 m-Isodistanzen unter Berücksichtigung des Angebotes in den Nachbarkommunen .....	84
Karte 15:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Behringhausen .....	87
Karte 16:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Bladenhorst .....	89
Karte 17:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Bövinghausen.....	91
Karte 18:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Castrop .....	93
Karte 19:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Deininghausen .....	96
Karte 20:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Dingen.....	98
Karte 21:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Frohlinde.....	100
Karte 22:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Habinghorst .....	102
Karte 23:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Henrichenburg .....	105
Karte 24:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Ickern .....	108
Karte 25:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Merklinde .....	111
Karte 26:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Obercastrop .....	113
Karte 27:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Pöppinghausen .....	115
Karte 28:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Rauxel .....	117
Karte 29:	Grundversorgungsangebote im Stadtteil Schwerin .....	120
Karte 30:	Perspektivische Standortstruktur in Castrop-Rauxel .....	145

## Glossar – Definitionen einzelhandelsrelevanter Fachbegriffe

Begriff	Erläuterung
<b>Einzelhandel im engeren Sinne</b>	Absatz von Waren an Endverbraucher ohne Kraftfahrzeughandel, Brenn-, Kraft- und Schmierstoffhandel sowie rezeptpflichtige Apothekenwaren.
<b>Einzelhandelsbetrieb</b>	Ein Einzelhandelsbetrieb ist ein Betrieb, der ausschließlich oder überwiegend an Endverbraucher verkauft. Hierzu zählen u. a. alle Kauf- und Warenhäuser, SB-Warenhäuser, Fachgeschäfte, Verbrauchermärkte sowie Fachmärkte. Dazu gehört auch der Direktverkauf von Herstellern an Endverbraucher, unabhängig davon, ob dieser am Standort des Fertigungsbetriebes oder in einem eigens dazu geschaffenen Zentrum (Factory-Outlet-Center) erfolgt.
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraft</b>	Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft bezeichnet denjenigen Anteil an den privaten Verbrauchsausgaben, der dem Einzelhandel zufließt. Verschiedene Institute (GfK, IFH RETAIL CONSULTANTS) ermitteln diesen Schätzwert auf unterschiedlichen räumlichen Einheiten und in der Regel in regelmäßigen Abständen (jährlich aktualisiert).
<b>Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer</b>	Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer beschreibt das Verhältnis der in einer räumlichen Teileinheit vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft pro Einwohner zur einzelhandelsrelevanten einwohnerbezogenen Kaufkraft in der gesamten Bundesrepublik. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer pro Kopf gibt die prozentuale Abweichung der Pro-Kopf-Einzelhandelsrelevanten-Kaufkraft vom Bundesdurchschnitt (Indexwert = 100) an. Die Kennziffern werden z. B. von der Gesellschaft für Konsum- Markt- und Absatzforschung (GfK) in Nürnberg oder der IFH RETAIL CONSULTANTS in Köln ermittelt und jährlich aktualisiert.
<b>Einzelhandelsrelevante Zentralität</b>	Die einzelhandelsrelevante Zentralität einer Stadt / Region stellt ein Kriterium nicht zuletzt für die Leistungsstärke des Einzelhandels dar, denn sie ist Indikator dafür, wie weit es einem Teilraum gelingt, zur lokal gebundenen Kaufkraft zusätzliche Kaufkraft zugunsten des niedergelassenen Einzelhandels anzuziehen. Die Einzelhandelszentralität ist damit eine Maßzahl für den Kaufkraftzufluss oder den Kaufkraftabfluss einer Gemeinde. Die gesamtstädtische Zentralität sagt jedoch nichts darüber aus, welche räumlichen Teilbereiche einer Gemeinde / Region zu dieser Zentralität beitragen. Hierzu ist eine weitergehende Analyse erforderlich.

<b>Einzelhandelsrelevante Zentralitätskennziffer</b>	Die einzelhandelsrelevante Zentralitätskennziffer wird durch das Verhältnis von Einzelhandelsumsatz zu dem vorhandenen einzelhandelsrelevanten Nachfragevolumen berechnet. Ein Wert von 100 bedeutet, dass der Einzelhandelsumsatz genauso groß ist, wie die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in dieser Region. Abweichungen über den Basiswert (Indexwert = 100) deuten auf eine regionale Ausstrahlung hin bzw. eine Abweichung unterhalb des Basiswertes deuten auf mögliche Strukturschwächen des Einzelhandels in der untersuchten Region hin. Differenziert nach Warengruppen lassen sich auch auf dieser Ebene entsprechende Bewertungen vornehmen.
<b>Fachmarkt</b>	(Großflächiger) Einzelhandelsbetrieb, in der Regel ab 400 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, Konzentration des Sortiments auf eine oder einige wenige Branchen des mittel- oder langfristigen Bedarfs (Non-Food, ausgenommen Kfz-Handel), meist Standorte außerhalb zentraler Einkaufsbereiche mit guter Pkw-Erreichbarkeit (v. a. in Gewerbe- und Sondergebieten, an Ausfallstraßen, im Außenbereich von Städten), Dominanz des Selbstbedienungsprinzips. (Beispiele: Bekleidungsfachmarkt, Schuhfachmarkt, Unterhaltungselektronikfachmarkt, Drogeriefachmarkt).
<b>GPK</b>	Gängige Sortimentsgruppenbezeichnung für „Glas / Porzellan / Keramik“.
<b>Großflächiger Einzelhandel</b>	Großflächige Einzelhandelsbetriebe (ab einer Verkaufsfläche von 800 m <sup>2</sup> ) unterliegen dem Sonderregime des § 11 (3) BauNVO, da von ihnen (als zu widerlegende Vermutungsregel) negative städtebauliche Auswirkungen ausgehen können. Zu den großflächigen Einzelhandelsbetrieben zählen u. a. Einkaufszentren, Warenhäuser, SB-Warenhäuser, Kaufhäuser, Verbrauchermärkte sowie Fachmärkte.
<b>Kaufkraftabfluss</b>	Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft, die durch die am Ort vorhandenen Anbieter nicht gebunden werden kann und folglich in andere Orte / das Umland oder in den Versand- / Internethandel abfließt. Kaufkraftabflüsse zeigen die räumliche Einkaufsorientierung der ansässigen Bevölkerung auf.
<b>Kaufkraftbindung</b>	Die Kaufkraftbindung beschreibt den Anteil der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Einwohner einer Gemeinde / Region, der vom örtlichen Einzelhandel gebunden und somit in Umsatz umgewandelt werden kann.
<b>Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotential</b>	Das am Ort vorhandene einzelhandelsrelevante Kaufkraftvolumen, ermittelt aus der Einwohnerzahl und der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft.

<b>Kernsortiment / Randsortiment</b>	Zwischen den Begriffen Kernsortiment und Randsortiment besteht insofern eine Wechselbeziehung, da das Randsortiment zu einem spezifischen Kernsortiment lediglich hinzutritt und dieses gleichsam ergänzend durch solche Waren anreichert, die jedenfalls eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft mit den Waren des Kernsortiments haben. Zugleich muss das Angebot des Randsortiments dem Kernsortiment in seinem Umfang und seiner Wichtigkeit deutlich untergeordnet sein (i. d. R. bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche). Randsortimente sind damit nur solche Warengruppen, die einem bestimmten Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnete und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordnete Nebensortimente sind.
<b>Lebensmitteldiscounter</b>	Lebensmittelmarkt ohne Bedienungselemente (z. B. Käse- oder Wursttheke) mit deutlich eingeschränkter Artikelzahl (ca. 1.000 bis 3.000 Artikel) im Vergleich zu z. B. Supermärkten (Artikelzahl ca. 7.500). Angebotsschwerpunkte sind Lebensmittel und Drogerieartikel sowie Randsortimente (Aktionswaren), die einen bedeutsamen Bestandteil der Marketingstrategie von Lebensmitteldiscountern ausmachen; z. B. Aldi, Penny, Lidl, Netto. Verkaufsfläche ab 800 – 1.300 m <sup>2</sup> .
<b>Nahversorgungsrelevantes Sortiment</b>	Als nahversorgungsrelevantes Sortiment werden Warengruppen bezeichnet, die dem täglichen Bedarf dienen (Lebensmittel, Getränke sowie ggf. auch Drogerie- und Kosmetikartikel) und demzufolge wohnortnah (auch fußläufig) nachgefragt werden können. Die nahversorgungsrelevanten Sortimente sind (bzw. sollten auch) zentrenrelevant sein.
<b>Nahversorgungsstandort</b>	Ein Nahversorgungsstandort ist ein (meist solitärer) Einzelhandelsstandort und kann z. B. aus einem Lebensmittelvollsortimenter und / oder Lebensmitteldiscounter bestehen. Aus städtebaulicher Sicht ist er nicht in eine funktionale Einheit eingebunden (somit i. d. R. kein zentraler Versorgungsbereich). Ein Nahversorgungsstandort ist lediglich in städtebaulich integrierten Lagen anzutreffen.
<b>Nahversorgungszentrum</b>	Ein Nahversorgungszentrum verfügt über eine erkennbare städtebauliche Einheit (z. B. durch Platz oder Straßengestaltung) und liegt im Siedlungsgefüge integriert in räumlicher Nachbarschaft zu Wohngebieten. Es stellt ein lokales Versorgungszentrum dar, welches überwiegend der Nahversorgung im Bereich der kurzfristigen Bedarfsdeckung dient. Die Angebotsstruktur wird in der Regel durch einen Lebensmittelvollsortimenter und / oder Lebensmitteldiscounter, Lebensmittelfachgeschäfte, Lebensmittelhandwerksbetriebe sowie vereinzelt kleineren Fachgeschäften bestimmt. Darüber hinaus sind zum Teil Dienstleistungsbetriebe, wie beispielsweise Friseur, Bank, Sonnenstudio angegliedert.
<b>Nicht-zentrenrelevante Sortimente</b>	Nicht-zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich i. d. R. durch hohen Flächenanspruch, geringe Kopplungsaktivitäten und, aufgrund ihrer Größe, eingeschränkte Transportfähigkeit aus. Sie sind abzugrenzen von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten. Für den zentrenbezogenen Einzelhandel besitzen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimen-

ten (z. B. Bau- und Gartenmärkte, Möbelanbieter) keine Bedeutung, so dass sie insbesondere an nicht integrierten Standorten vorhanden sind, an denen sie eine gute verkehrliche Erreichbarkeit und ausreichend große Flächen vorfinden. Ein Gefährdungspotential für gewachsene Zentren ist bei den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten i. d. R. nicht gegeben.

Problematisch ist in diesem Zusammenhang allerdings der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente, die i. d. R. als ergänzende Sortimente von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten angeboten werden (z. B. GPK / Haushaltswaren in Möbelhäusern) und, je nach Größenordnung, durchaus negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in den zentralen Bereichen einer Gemeinde haben kann.

### **SB-Warenhaus**

Einzelhandelsgroßbetrieb mit Bedienungselementen. Verkaufsfläche mindestens 3.000 m<sup>2</sup> bzw. 5.000 m<sup>2</sup>, umfassendes Sortiment mit Schwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel (> 50 % Verkaufsflächenanteil); Standort häufig in Stadtrandlagen, weiträumige Kundenparkplätze (z. B. Real, Marktkauf, Kaufland).

### **Sonderstandort bzw. Ergänzungsstandort**

Sonder- / Ergänzungsstandorte des Einzelhandels sind Standorte des i. d. R. großflächigen Einzelhandels. Es handelt sich dabei zum einen um Einkaufszentren und zum anderen um Einzelhandelsbetriebe sowohl mit zentren- als auch mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (z. B. Gartenmärkte, Baumärkte, Möbelmärkte). Kennzeichnend ist dabei eine autokundenorientierte Lage.

### **Sortimentsliste (ortstypische)**

Eine ortstypische Sortimentsliste ist eins der wesentlichen Steuerungsinstrumente im Rahmen der Bauleitplanung. Sie nimmt eine Differenzierung nach nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vor, um in der Praxis die Zuordnung des sortimentspezifischen Einzelhandels zu räumlich und funktional definierten zentralen Versorgungsbereichen vornehmen zu können.

Bei der Erstellung der Sortimentsliste wird der aktuell vorhandene Bestand berücksichtigt; es können allerdings auch zentrenrelevante Sortimente aufgenommen werden, die noch nicht angeboten werden (perspektivisches Kriterium).

Dabei muss eine Sortimentsliste immer auf die gemeindespezifische Situation abgestellt werden, die einen Bezug zu den örtlichen Verhältnissen und den Entwicklungsperspektiven einer Gemeinde besitzt. Bei der Erstellung einer ortstypischen Sortimentsliste sind zudem die auf Landesebene vorgegebenen Zielaussagen (z. B. durch Landesentwicklungsprogramme oder Einzelhandelserlasse) zu berücksichtigen.

### **Stadtteilzentrum**

Ein Stadtteilzentrum stellt eine städtebauliche Einheit dar. Aus städtebaulicher Sicht ist es i. d. R. abgesetzt vom Hauptsiedlungsgefüge und liegt in räumlicher Nähe zu Wohngebieten. Es dient zum einen der Nahversorgung und zum anderen der Grundversorgung eines Stadtteils (bzw. Versorgungsbereiches) mit Waren des mittel- bis langfristigen Bedarfs. Die Angebotsstruktur ist gekennzeichnet durch Lebensmittelvollsortimenter und / oder Lebensmitteldiscounter (z. T. mit Konkurrenzsituation), Lebensmittelgeschäft und Lebensmittelhandwerksbetriebe. Darüber

	<p>hinaus umfasst das Einzelhandelsangebot Warengruppen des mittel- und langfristigen Bedarfs, jedoch z. T. in geringer Tiefe und Breite. Darüber hinaus sind zentrentypische Dienstleistungen (z. B. Bank, Versicherungsbüro, Post, Friseur, Reisebüro, Ärzte, Gastronomie, aber auch Freizeit- und Verwaltungseinrichtungen) vorhanden.</p>
<p><b>(Städtebaulich) Integrierte Lage</b></p>	<p>Eine Legaldefinition des Begriffs der „städtebaulich integrierten Lage“ existiert nicht. Im Sinne des Castrop-Rauxeler Einzelhandelskonzeptes werden hiermit Einzelhandelsbetriebe bezeichnet, die in das Siedlungsgefüge der Stadt Castrop-Rauxel integriert und weitestgehend von Wohnsiedlungsbereichen umgeben sind, in denen die Einzelhandelsdichte und -konzentration jedoch nicht ausreicht, um sie als Zentrum zu bezeichnen. Dabei werden auch teilintegrierte Standorte, die nicht vollständig von Wohnbebauung umgeben sind, in dieser Kategorie erfasst: Konkret wurden alle Standorte als integriert eingestuft, deren direktes Umfeld in mehr als zwei Himmelsrichtungen von zusammenhängender Wohnbebauung geprägt ist, ohne dass städtebauliche Barrieren wie Autobahnen oder Bahngleise den Standort von der Wohnbebauung separieren.</p>
<p><b>Supermarkt (= Lebensmittelmarkt)</b></p>	<p>Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von mind. 400 m<sup>2</sup> – max. 1.500 m<sup>2</sup>. Deutlicher Angebotsschwerpunkt (&gt; 80 % der Verkaufsfläche) im Bereich Nahrungs- und Genussmittel einschl. Frischwaren und ergänzend Waren des täglichen und kurzfristigen Bedarfs, aber Bedienungselemente (Käse- und Wursttheke) und Selbstbedienungsprinzip. Weitgehender Verzicht auf Aktionswaren und zentrenrelevante Randsortimente.</p>
<p><b>Umsatzkennziffer</b></p>	<p>Umsatzkennziffern bringen die regionale Verteilung der Einzelhandelsumsätze in Deutschland zum Ausdruck. Berechnungsgrundlage ist die Umsatzsteuerstatistik, wobei diese regional bereinigt werden muss. Der Umsatz in Euro gibt den gesamten im jeweiligen Gebiet getätigten Einzelhandelsumsatz an. Der Umsatz pro Kopf gibt einen Durchschnittsbetrag des Einzelhandelsumsatzes für jeden Einwohner des Gebietes an. Die Umsatzkennziffer pro Kopf stellt somit die prozentuale Abweichung des Pro-Kopf-Umsatzes vom Durchschnitt der Bundesrepublik (Indexwert = 100) dar. Abweichungen über den Basiswert deuten auf einen umsatzstärkeren Einzelhandel im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt hin bzw. eine Abweichung unterhalb des Basiswertes deutet auf vergleichsweise niedrigere Umsätze im Einzelhandel in der untersuchten Region hin, und kann somit Hinweise auf die Attraktivität einer Stadt als Einzelhandelsstandort geben.</p>
<p><b>Verbrauchermarkt</b></p>	<p>Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.500 – 3.000 bzw. 5.000 m<sup>2</sup>, breites und tiefes Sortiment an Nahrungs- und Genussmitteln und an Ge- und Verbrauchsgütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Angebotsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel, aber mit zunehmender Größe nehmen die Verkaufsflächenanteile von Non-Food-Artikeln zu. Überwiegend Selbstbedienung, häufig Dauerniedrigpreispolitik oder Sonderangebotspolitik, Standort auch autokundenorientiert.</p>

<b>Verkaufsfläche</b>	<p>Gemäß des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 24. November 2005 (BVerwG 4 C 10.04) sind in die Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes auch Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden können, die Vorkassenzone sowie ein ggf. vorhandener Windfang einzubeziehen. Ohnehin gilt die Definition, dass Verkaufsfläche diejenige Fläche ist, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schauwindower, und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.</p>
<b>Verkaufsflächenausstattung je Einwohner</b>	<p>Das Verhältnis der einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche (gesamstädtisch oder auch branchenspezifisch) bezogen auf die jeweilige Einwohnerzahl (der Gemeinde / Region) ist ein quantitativer Versorgungsindikator für den Ausstattungsstandard des jeweiligen Untersuchungsgebietes.</p>
<b>Zentraler Versorgungsbereich</b>	<p>Ein zentraler Versorgungsbereich ist ein (im Sinne der §§ 1 (6) Nr. 4, 2 (2), 9 (2a), 34 (3) BauGB und § 11 (3) BauNVO) schützenswerter Bereich, der sich aus planerischen Festlegungen (Bauleitplänen, Raumordnungsplänen), raumordnerischen und / oder städtebaulichen Konzeptionen sowie tatsächlichen, örtlichen Verhältnissen ergibt.</p> <p>Innerhalb einer Kommune kann es mehr als nur einen zentralen Versorgungsbereich geben (innerstädtisches Hauptzentrum sowie Stadtteil- / Neben- oder Nahversorgungszentren). Daneben muss ein zentraler Versorgungsbereich zum Betrachtungszeitraum noch nicht vollständig entwickelt sein, wobei eine entsprechende, eindeutige Planungskonzeption (zum Genehmigungszeitpunkt eines Vorhabens) vorliegen muss. Innerhalb der Innenstadt setzt sich ein zentraler Standortbereich für Einzelhandel und Dienstleistungen ab. Bei dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt handelt es sich somit lediglich um einen Teil der durch ein hohes Maß an Nutzungsvielfalt geprägten Innenstadt. Die Innenstadt „als Ganzes“ übernimmt dabei über den Einzelhandel hinausgehende Funktionen wie öffentliche und private Dienstleistungen, Wohnen, Freizeit, Kultur und Erholung.</p> <p>Die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches ist unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten vorzunehmen. Dabei kann ein zentraler Versorgungsbereich über die Grenzen des innerstädtischen Geschäftsbereiches hinausgehen und muss nicht zwingend mit einer Kerngebietsausweisung (im Bebauungsplan) übereinstimmen. Wesentliche Abgrenzungskriterien sind:</p> <p>Funktionale Kriterien: Einzelhandelsdichte, Passantenfrequenz, Kundenorientierung der Anbieter (Autokunden, Fußgänger), Multifunktionalität (Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie).</p> <p>Städtebauliche Kriterien: Bebauungsstruktur, Gestaltung und Dimensionierung der Verkehrsstruktur, Barrieren (Straße, Bahnlinie etc.), Gestaltung öffentlicher Raum (Pflasterung, Begrünung etc.) und Ladengestaltung / -präsentation.</p>

**Zentrenrelevante  
Sortimente**

Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich durch Besucherfrequenzerzeugung, Integrationsfähigkeit, Einzelhandelszentralität, Kopplungsaffinität und Transportfähigkeit aus. Sie sind abzugrenzen von nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Für den zentrenbezogenen Einzelhandel besitzen Warensortimente mit Zentrenrelevanz eine hohe Bedeutung, die mit zunehmender Sortimentsüberschneidung der an den nicht integrierten Standorten geführten Warensortimente geschwächt werden kann. Insbesondere Betriebe, die an dezentralen bzw. städtebaulich nicht integrierten Standorten angesiedelt werden, können durch das Angebot von zentrenrelevanten Sortimenten, d. h. durch Angebotsüberschneidungen bei gleichzeitig wesentlich günstigeren Wettbewerbsbedingungen (Standortvorteile u. a. aufgrund günstiger Miet- bzw. Grundstückspreise; geringen Betriebs- und Personalkosten, besserer (Pkw-) Erreichbarkeit; kostenfreiem Parken), zu einem Bedeutungsverlust der Innenstädte und Stadtteilzentren beitragen. Die von zentrenrelevanten Sortimenten ausgehenden Gefährdungspotenziale für gewachsene Zentren sind zudem abhängig von der Größe und der zentralörtlichen Bedeutung der Kommune (z. B. kann der Lebensmitteleinzelhandel in Grundzentren – angesichts der daraus resultierenden Kundenfrequenz, von denen auch Anbieter in anderen Branchen profitieren – durchaus zentrentragend sein). Im Hinblick auf die Verwendung von ortstypischen Sortimentslisten als räumliches Steuerungsinstrument (Bauleitplanung) zur Sicherung städtebaulicher Ziele ist eine einzelfallbezogene bzw. stadtspezifische Konkretisierung notwendig (z. B. in Form von Positiv-, Negativlisten).

**Zielzentralität**

Berechnungsgröße zur modelltheoretischen Ermittlung von Entwicklungspotenzialen. Die Zielzentralität definiert eine – gemessen an der Versorgungsfunktion eines Einzelhandelsstandorts – realistisch erreichbare Kaufkraftabschöpfung im Einzugsgebiet.