

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| KREISSTADT METTMANN<br>Die Bürgermeisterin                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                | Drucksachennummer |
| <b>Anfrage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                |                   |
| 3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung                                                                                                                                                                                                                                                                 | öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> | <b>350/2024</b>   |
| Havlat, Anne                                                                                                                                                                                                                                                                                            | nicht öffentlich <input type="checkbox"/>      |                   |
| Gremium:                                                                                                                                                                                                                                                                                                | TOP-NR:                                        | Datum:            |
| Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen                                                                                                                                                                                                                                     | 3.a                                            | 20.11.2024        |
| Anfrage der Fraktion MUT vom 28.10.2024<br>Fortschreibung Einzelhandelskonzept und Verkehrsuntersuchung                                                                                                                                                                                                 |                                                |                   |
| <u>Finanzielle Auswirkungen</u><br>Kosten<br>Produkt<br>Haushaltsjahr<br>Folgekosten<br>Haushaltsmittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br>Deckungsvorschlag                                                                                             |                                                |                   |
| <u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |                   |
| <u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich:<br><input type="checkbox"/> Abfall <input type="checkbox"/> Wasserhaushalt <input type="checkbox"/> Klima<br><input type="checkbox"/> Boden <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |                                                |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                   |

Verwaltungserläuterung:

Bei den Beratungen am 06.09.2023 (Drucksachennummer 268/2023) ging es um die Aufhebung der 38. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Kirchendelle. Diese (Aufstellungsbeschluss 2011) sah eine Erschließung des gesamten Bereichs zwischen der L239 im Westen und der Hasseler Straße im Osten vor. Diese Gesamtplanung wird nicht mehr weiterverfolgt, weshalb der Aufstellungsbeschluss für diese FNP-Änderung aufgehoben wurde. Stattdessen soll der Bereich je nach Bedarf in kleineren Abschnitten erschlossen werden. Hierzu zählen der Standort Feuerwache an der Peckhauser Straße, aber auch zwei kleinere Bereiche angrenzend an die Bebauung Am Altenbruch und Hasseler Straße.

An der Hasseler Straße ist die Errichtung eines Nahversorgungszentrums angedacht. Allerdings hat dies Auswirkungen auf den Standort des Nahversorgungszentrum an der Berliner Straße. Daher wurden neben dem Aufhebungsbeschluss zunächst keine Aufstellungsbeschlüsse für weitere Bauleitpläne gefasst. Denn diese Auswirkungen müssen gutachterlich untersucht werden. Dazu ist eine Teil-Fortschreibung des städtischen Einzelhandelskonzeptes notwendig.

Mit dieser Teil-Fortschreibung wurde die Firma CIMA in Köln beauftragt. Im Rahmen von Vorgesprächen wurde seitens der CIMA die Möglichkeit der Schaffung eines Nahversorgungszentrum an der Hasseler Straße grundsätzlich bejaht. Der genaue Umfang und weitere Details werden im Rahmen der Teil-Fortschreibung konkret untersucht.

Da die Überlegungen der Verwaltung demnach grundsätzlich umsetzbar sind, wurden in der Sitzung des Ausschusses für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen am 15.11.2023 die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 158 – Hasseler Straße (Drucksachennummer 374/2023) und Nr. 159 – Auf dem Pfennig / Am Heimsang (Drucksachennummer 375/2023) sowie die dazu gehörige 50. FNP-Änderung – Bereich Hasseler Straße gefasst (Drucksachennummer 373/2023).

Nach Ansicht der Verwaltung sollten städtische Planungen auch durch Beschlüsse über dazu notwendige Bauleitplanverfahren deutlich gemacht werden. Die Aufstellungsbeschlüsse bilden dabei nur den Beginn der jeweiligen Verfahren. Welche konkreten Festsetzungen bzw. Darstellungen letztlich zum Tragen kommen, ergibt sich im weiteren Verfahren, z.B. nach Vorlage entsprechender Gutachten.

Die Firma CIMA hat inzwischen die Arbeiten an der Teil-Fortschreibung des städtischen Einzelhandelskonzeptes fortgesetzt. Der Termin der Fertigstellung Anfang 2024 konnte nicht gehalten werden, da die notwendigen Untersuchungen deutlich umfangreicher ausfallen. Die Ergebnisse

werden voraussichtlich Ende des 1. Quartals 2025 vorliegen, so dass das Konzept in der Mai-Sitzung im Ausschuss vorgestellt werden kann. Daran werden sich dann die notwendigen Beteiligungsverfahren anschließen, so dass voraussichtlich im Herbst 2025 das Konzept durch den Rat der Stadt beschlossen werden kann.

Für die genannten Bauleitplanverfahren ergeben sich durch diesen Zeitplan keine größeren Verzögerungen, da parallel auch weitere Gutachten, insbesondere zum Artenschutz, erstellt werden müssen. Außerdem werden durch die Verwaltung die Plangrundlagen erstellt.

Es liegt eine erste Verkehrsuntersuchung vor, die jedoch im Hinblick auf den Nahversorgungsstandort und den aktuellen Planungen im Rahmen vom Masterplan Schulen noch konkretisiert wird. Dies wird parallel zur Fertigstellung der Teil-Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgen.

Gez. i.A. Kupschke