

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister			Drucksachennummer
Beschlussvorlage			
3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒	306/2025
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen	6	26.11.2025
Haupt- und Finanzausschuss	16	02.12.2025
Rat der Kreisstadt Mettmann	18	16.12.2025

Einzelhandelskonzept der Stadt Mettmann
 Beschluss der Teilfortschreibung

Finanzielle Auswirkungen

Kosten (einschließl. MWSt.)

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| ☐ Abfall | ☐ Wasserhaushalt | ☐ Klima / Auswirkung CO2-Bilanz |
| ☐ Boden | ☐ Natur- und Artenschutz | ☐ Emissionen / Immissionen |

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die von der Firma CIMA GmbH, Köln, erstellte Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Mettmann wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
FDP			
M.U.T			
Die Grünen			
SPD			
AfD			
Zur Sache!ME			
Trox (fraktionslos)			
Frau Dr. Lenz (fraktionslos)			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Mettmann stammt aus dem Jahr 2017 und dient seither als zentrales Steuerungsinstrument des Einzelhandels in Mettmann. Im Jahr 2020 erfolgte eine ergänzende Strukturuntersuchung. Seither haben sich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie weitergehende Strukturveränderungen im Einzelhandelsbesatz in Mettmann verändert. Auch im Hinblick auf weitere geplante Neuansiedlungen im Stadtgebiet wurde eine Teilfortschreibung notwendig. Mit der Erstellung wurde die Firma CIMA, Köln beauftragt.

Der Entwurf der Teilfortschreibung wurde von Herrn Dr. Haensch, CIMA Köln, in der Sitzung des damaligen Ausschusses für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen am 04.06.2025, wie in Mettmann üblich, zunächst der Politik vorgestellt.

Es folgte eine Beteiligung der Behörden im Juli / August 2025. Die wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahme sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen. Soweit möglich wurden die Anregungen aufgegriffen und in den Entwurf der Teilfortschreibung eingearbeitet. Eine Reihe der Anregungen werden jedoch erst im Rahmen von konkreten Verträglichkeitsuntersuchungen zu Einzelhandelsstandorten zu berücksichtigen sein.

Am 29.10.2025 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung im Rathaus statt. Dr. Haensch von der CIMA GmbH, Köln, stellte dabei die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Mettmann vor (die Präsentation wird als Anlage beigefügt).

Die wesentlichen Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Einige Bürger bezweifelten, ob ein neuer Nahversorgungsstandort in dieser räumlichen Lage und bewegten Topographie überhaupt notwendig und in Bezug auf Verkehrsaufkommen (auch im Zusammenhang mit geplanter Gesamtschule) und Immissionsschutz (Besucher- und Anlieferungsverkehre in einem reinen Wohngebiet) standortverträglich ist. Es gebe dort vermeintlich keinen Bedarf, es würde kein neuer Markt gebraucht und ggf. kommt es zu wirtschaftlichen Auswirkungen auf den Standort an der Berliner Straße.

Verwaltungsseitig wurde daraufhin klargestellt, dass die potentielle Verkaufsfläche an der Hasseler Straße mit einer Verkaufsflächenspanne von 1.400 – 1.800 m² im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts berücksichtigt wird, die stets in Abhängigkeit zum Standort zu sehen ist, um Kanibalisierungsprozesse auszuschließen und den wirtschaftlichen Fortbestand zu sichern. Die vorgenannten Themen werden im nachgelagerten

Bebauungsplanverfahren behandelt und sind nicht Gegenstand des fortzuschreibenden Einzelhandelskonzepts.

Ein Bürger fordert eine Abfrage des Bürgerwillens für die bauliche Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktstandorts und es werden wirtschaftliche Umsatzverluste für Bestandsstandorte erwartet. Die Stadtverwaltung weist darauf hin, keine Planungen entgegen des Bürgerwillens durchzuführen. Eine potentielle Bürgerbefragung hat jedoch nach validen und standardisierten Kriterien zu erfolgen und ist daher mit einigem Zeit- und finanziellem Aufwand verbunden.

Es wird der Verlust des Nahversorgers im Ringcenter am Karpender Weg angemerkt, der ein sozialer Treffpunkt war. In diesem Zusammenhang werden der gescheiterte Erweiterungsversuch des dortigen REWE-Marktes sowie die nicht vorhandenen räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten thematisiert.

Der neue Standort an der Hasseler Straße wird teils kritisiert, da dieser topographisch bewegt ist und nicht die räumlich optimale Lage aufweist. Dr. Haensch entgegnet, dass nach erfolgter Recherche kein besserer Standort für einen weiteren Nahversorgungsstandort ermittelt werden konnte.

Wenige Bürger kritisieren die Zusammenlegung der Bereiche von Metzkausen und Kaldenberg zu einem gemeinsamen Versorgungsbereich. Kritik kam auch zu dem Einzugsbereich der Märkte am Standort Peckhauser Straße. Das Gutachterbüro wird eine Anpassung der Einzugsbereiche auf Basis der Einwendungen vornehmen. Das aktualisierte Gutachten wird in der Nachversendung zum Ausschuss nachgeliefert.

Die vorgetragenen Bedenken in Bezug auf die vermeintliche Zerschneidung des bestehenden Grün- und Wildtierkorridors konnten zwischenzeitlich durch die Ergebnisse der von einem externen Büro durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1+2 ausgeräumt werden.

Die Verwaltung erläutert, dass die geplante Erschließung des Nahversorgungsstandorts mittels eines Kreisverkehrs erfolgt, da die Hasseler Straße als Landesstraße anbaufrei bleiben muss.

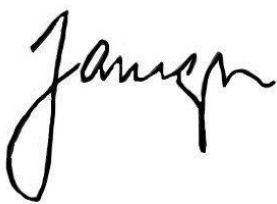
Andere Bürger hingegen begrüßen diesen potentiellen Neustandort und insbesondere die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts, da sich durch Marktschließungen (wirtschaftliche) Umverteilungen zwischen den bestehenden Nahversorgungsstandorten ergeben haben und so die Versorgungsqualität langfristig gesichert werden kann.

Ähnlich wie bei den Anregungen der Behörden, konnten einige aufgegriffen und berücksichtigt werden, andere wurden auf die später zu erstellenden Verträglichkeitsuntersuchungen verwiesen. Ausführungen zur Verkehrssituation finden sich auch in der Abwägungstabelle der Beteiligung der Behörden. Im Rahmen der notwendigen Bauleitplanverfahren wird in jedem Fall eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Auch sind in den Bauleitplanverfahren die Umweltbelange zu behandeln.

Die Industrie- und Handelskammer sowie der Handelsverband in NRW haben sich nicht skeptisch zu den Inhalten der Teilfortschreibung geäußert. Sie begrüßen grundsätzlich die räumliche Steuerung des Einzelhandels und machen lediglich darauf aufmerksam, dass die Einzugsbereiche des neuen Standortes sich mit dem Nahversorgungszentrum an der Berliner Straße überschneiden und dass eine Verträglichkeitsuntersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich ist. Die Anregungen werden berücksichtigt.

Der Gutachter Dr. Haensch von der CIMA GmbH, Köln, wird in der Sitzung noch einmal auf die vorgebrachten Anregungen und die Anpassungen in der Teilfortschreibung eingehen.

Keine der vorgebrachten Anregungen führt jedoch zu einer grundsätzlichen Infragestellung der gesamten Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Ob eine Befragung der Mettmanner Bürger zum Einzelhandelsstandort stattfinden wird, ist unabhängig von der gesamten Teilfortschreibung. Der Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen sollte daher die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beschließen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janseps', with a stylized, cursive script.

Janseps