

Übersicht über die Hauptthemen der Abwägung zur 50. FNP Änderung und zum B-Plan Nr. 159

Nahversorgungsstandort mit Wohnnutzung
an der Hasseler Straße und Wohngebiet Am
Heimsang

Überblick

Vorliegende Unterlagen und Gutachten

- Planzeichnungen inkl. textlicher Festsetzungen
- Begründungen
- Umweltberichte inkl. Eingriff/Ausgleich
- Artenschutzfachbeiträge I + II
- Zusammenfassung der Hauptthemen der Abwägung

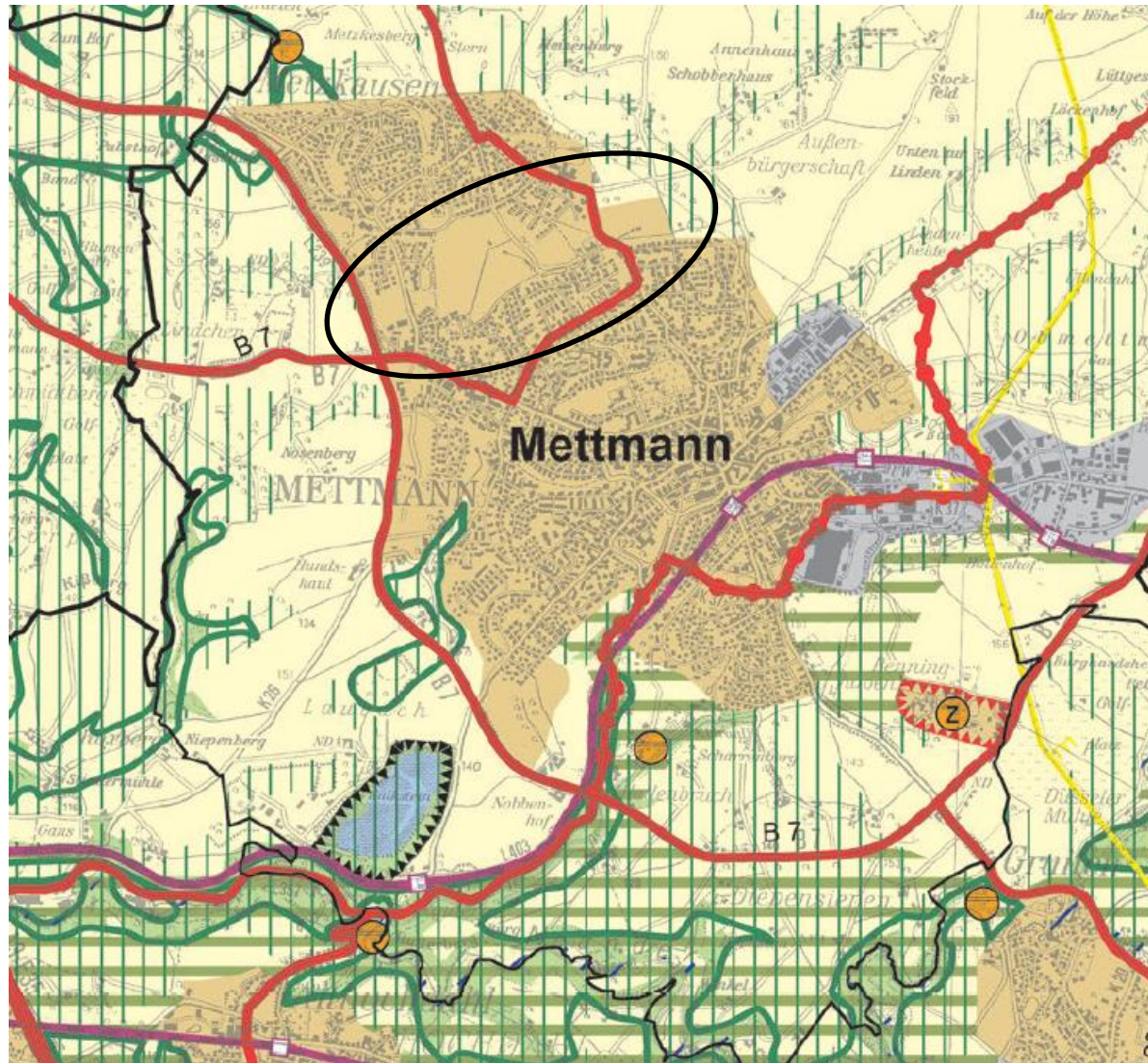
Stellungnahmen in den Verfahren

Verfahren	Öffentlichkeit	TÖB
50. FNP Änderung	46	6
B-Plan Nr. 159	82 davon 41 konkret	19
<u>Gesamt</u>	<u>128</u>	<u>25</u>

Hauptthemen der Abwägung

1. Gesamtplanung
2. Nahversorgung
3. Verkehrsinfrastruktur
4. Frischluftschneise
5. Klimaschutz/Klimaanpassung/Hitzevorsorge
6. Entwässerung und Starkregen
7. Artenschutz
8. Immissionsschutz

Gesamtplanung Regionalplan



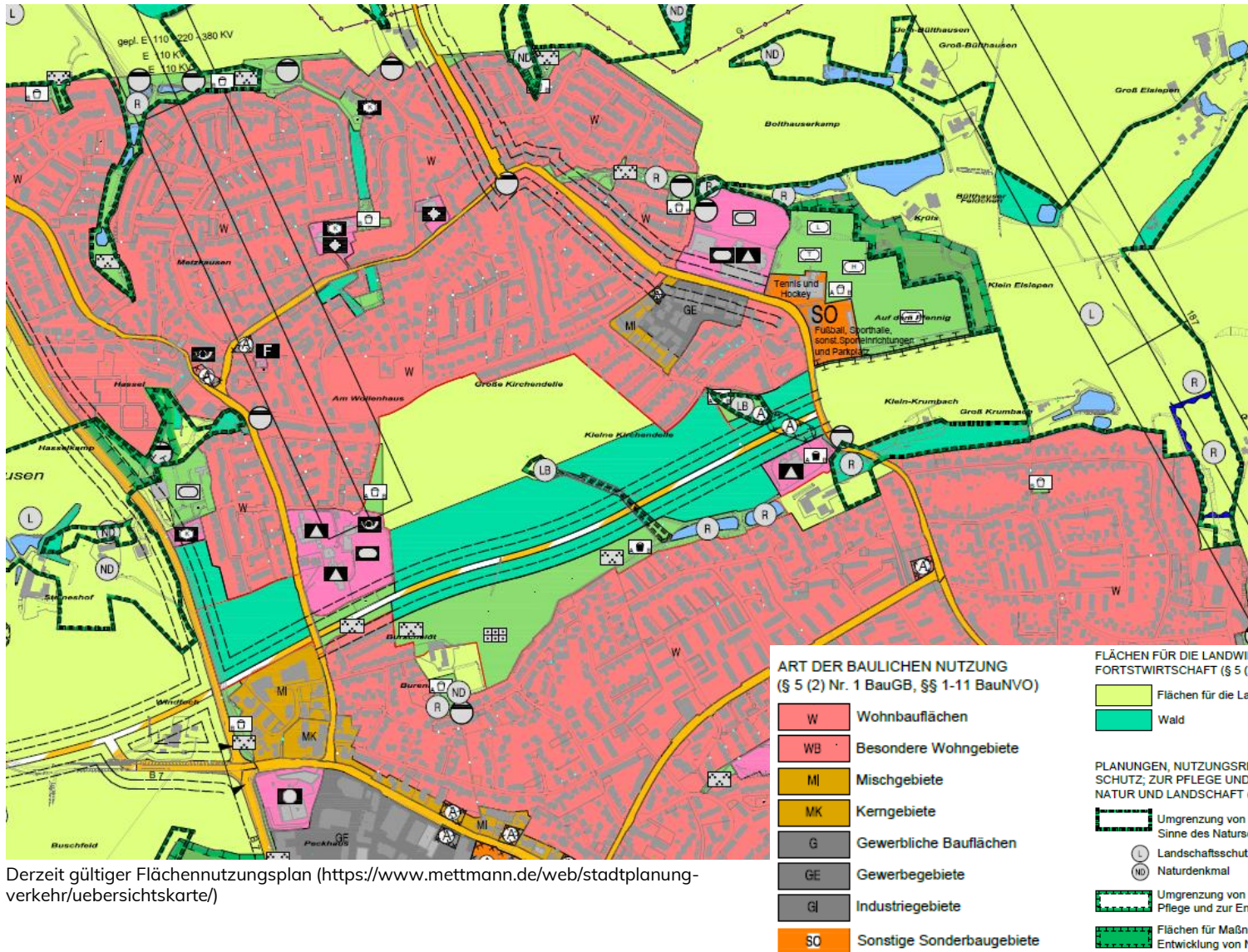
1. Siedlungsraum

-  a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) ⁴
-  ab) bedingte ASB ³
-  b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
 -  ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
 -  bb) ASB für Gewerbe ³
 -  bc) Zweckbindung gemäß textlichen Zielen ³
-  c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.: ⁴

2. Freiraum

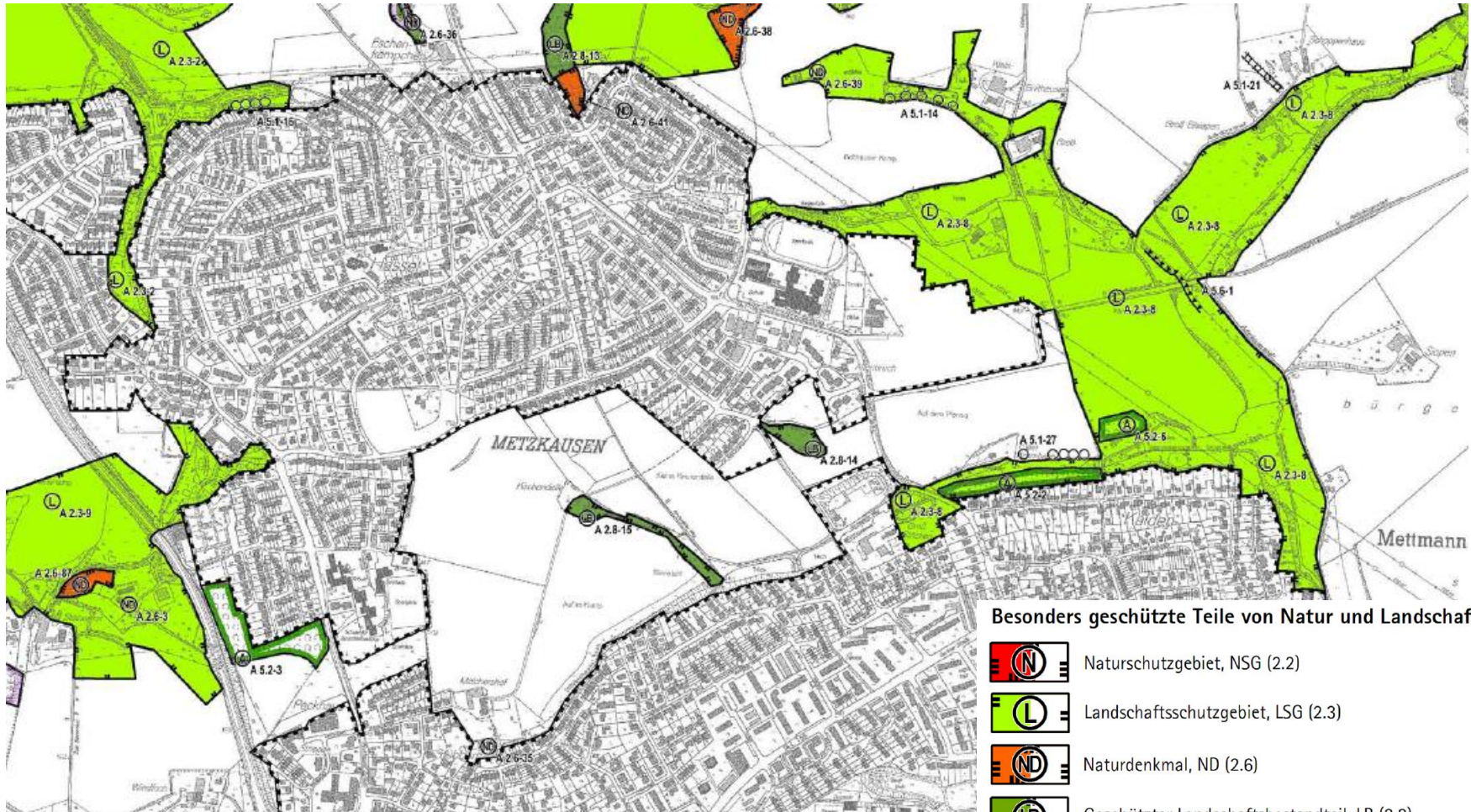
-  a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
-  b) Waldbereiche
-  c) Oberflächengewässer
- d) Freiraumfunktionen
 -  da) Schutz der Natur
 -  db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
 -  dc) Regionale Grünzüge
 -  dd) Grundwasser- und Gewässerschutz
 -  de) Überschwemmungsbereiche

Gesamtplanung FNP



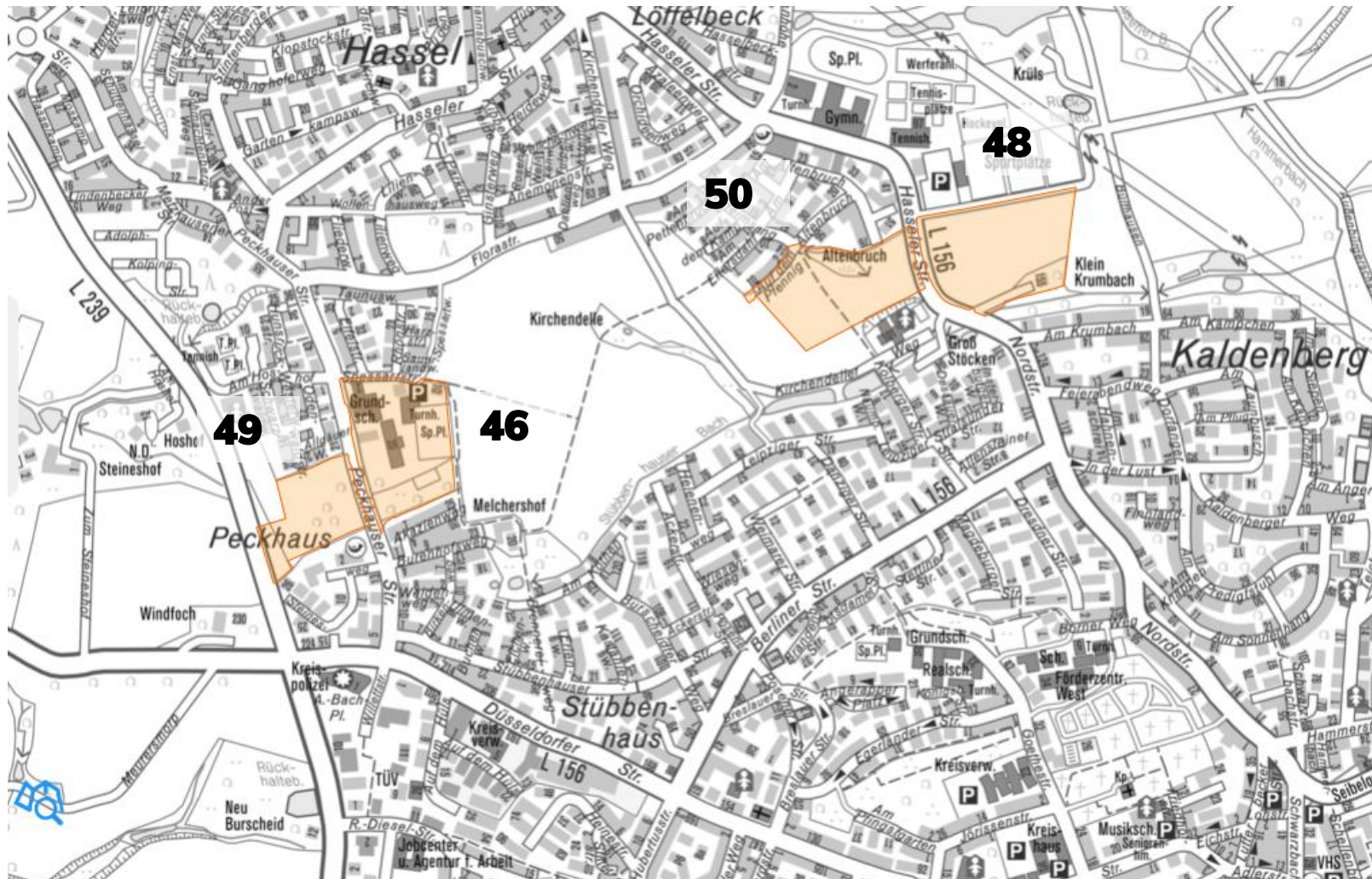
Derzeit gültiger Flächennutzungsplan (<https://www.mettmann.de/web/stadtplanung-verkehr/uebersichtskarte/>)

Gesamtplanung L-Plan

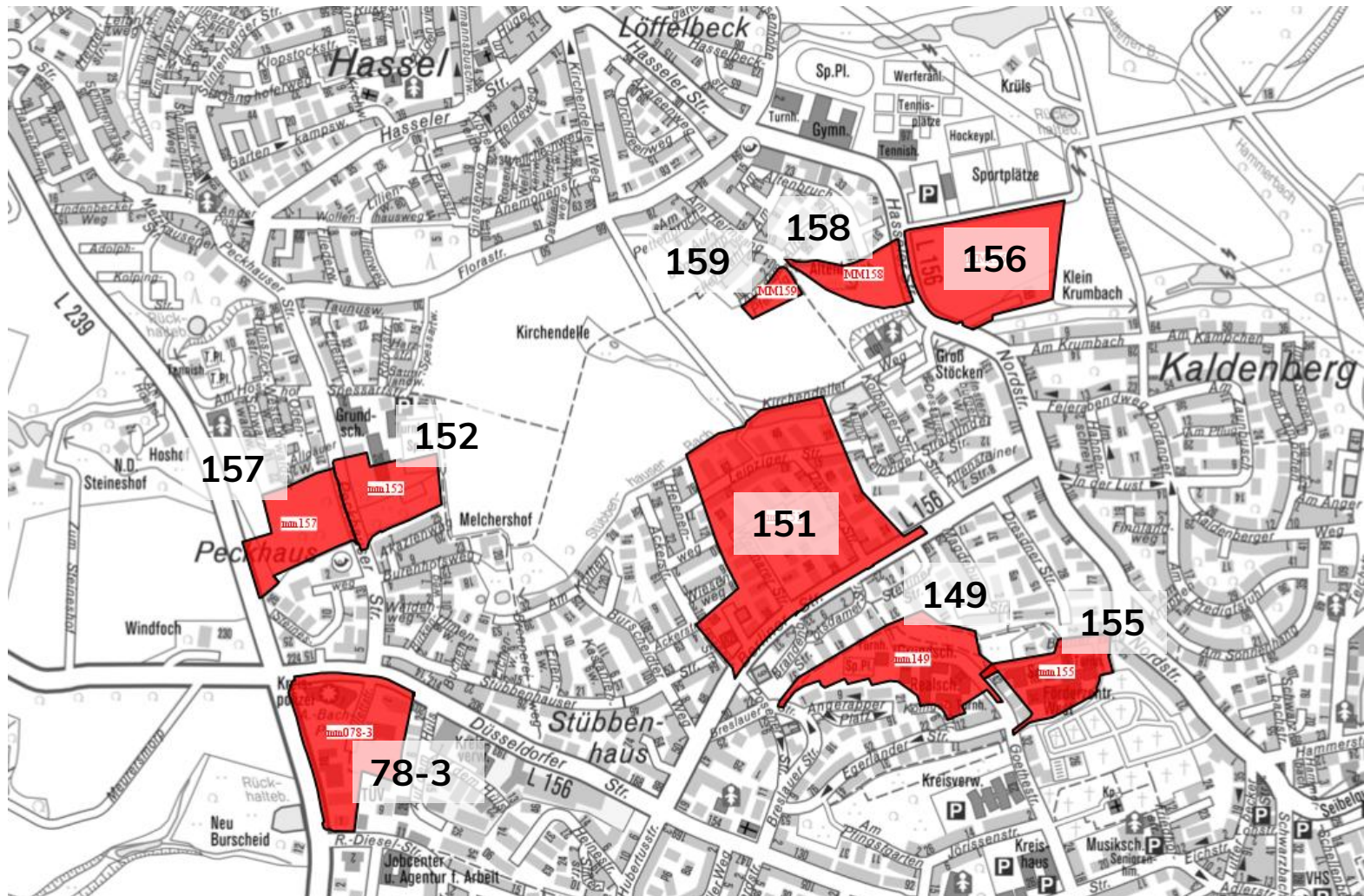


https://geoportalme.kreis-mettmann.de/ASmobile/?appid=Mobil_Landschaftsplan

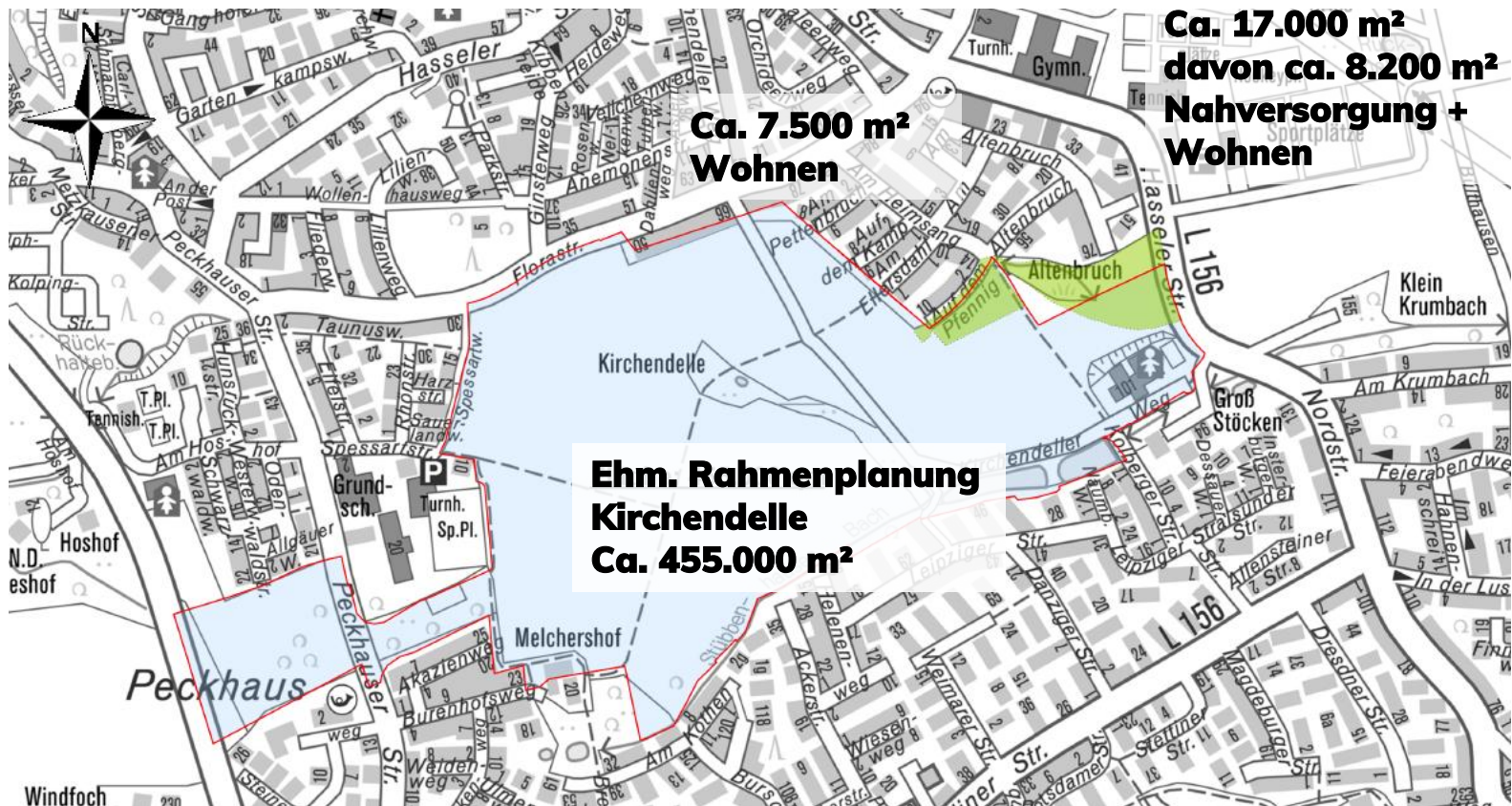
Aktuelle FNP Änderungen



Aktuelle B-Plan Verfahren



Plangebiete Kirchendelle

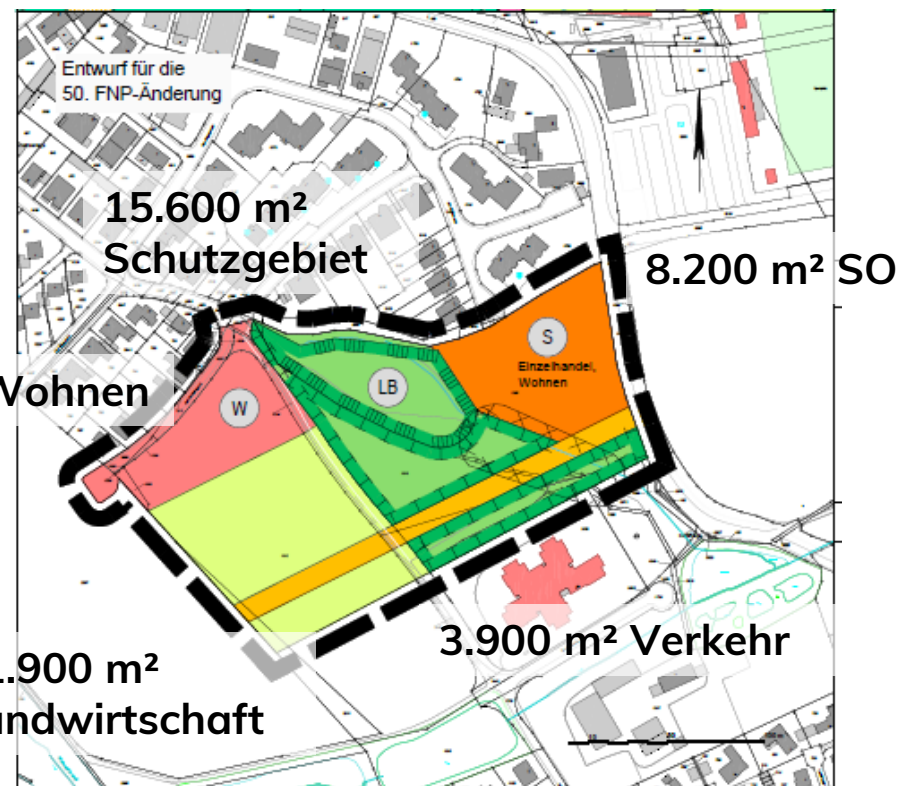
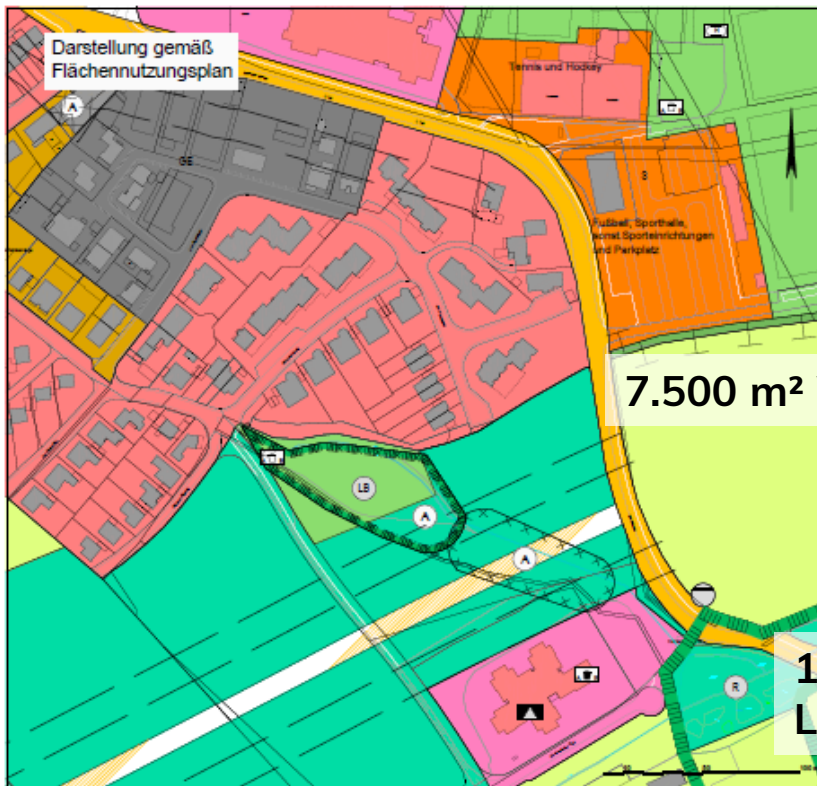


Gesamtplanung 50. FNP

ca. 47.100 m² Gesamtfläche

→ Davon ca. 58 % unbebaut

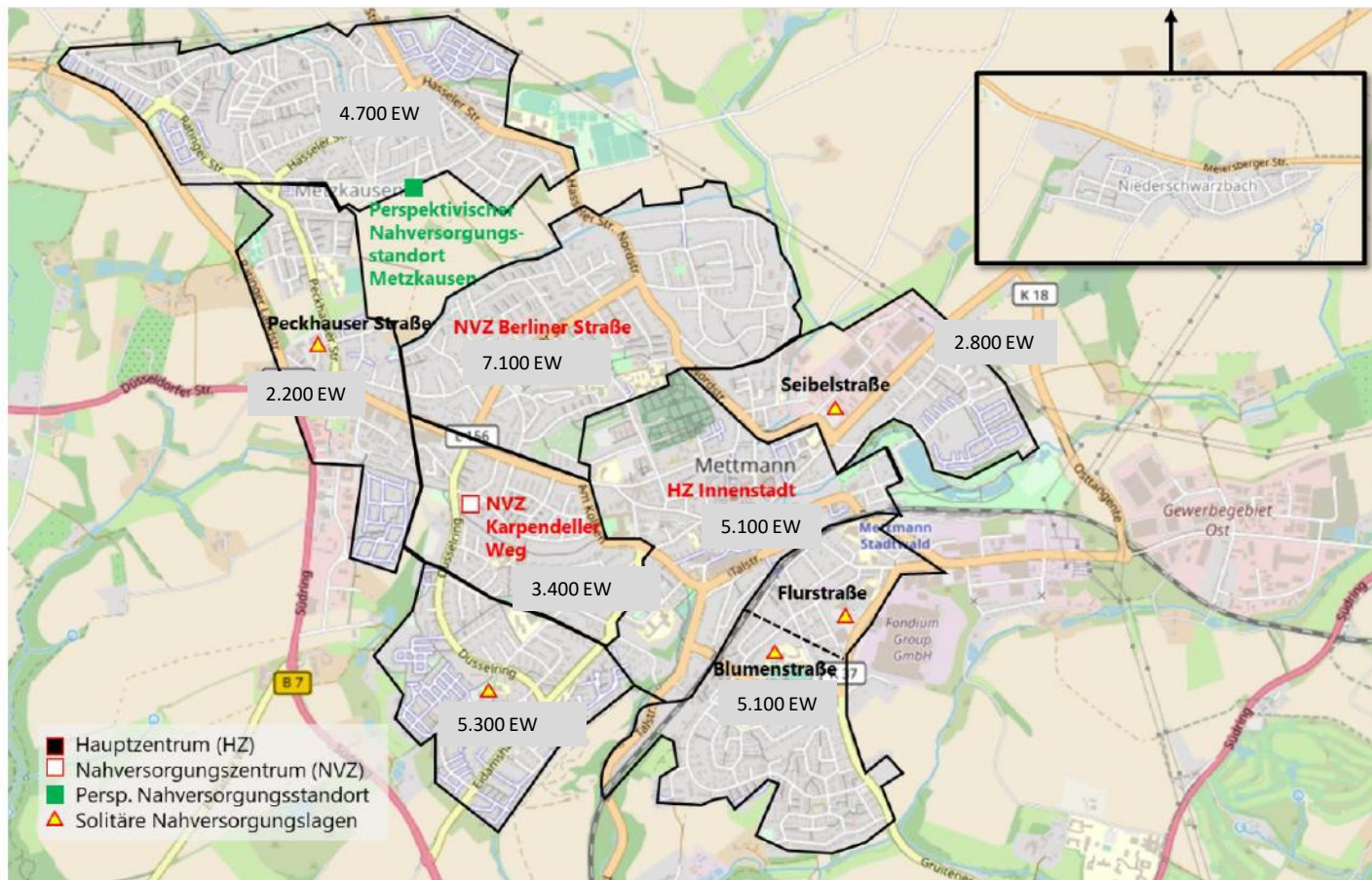
→ Wohngebiet und Sondergebiet nur teilweise bebaut



Nahversorgung

Teilfortschreibung Lebensmitteleinzelhandel 2020

Abb. 6: Übersicht Zentren- und Standortstruktur der Stadt Mettmann mit Abgrenzung der Einzugsgebiete

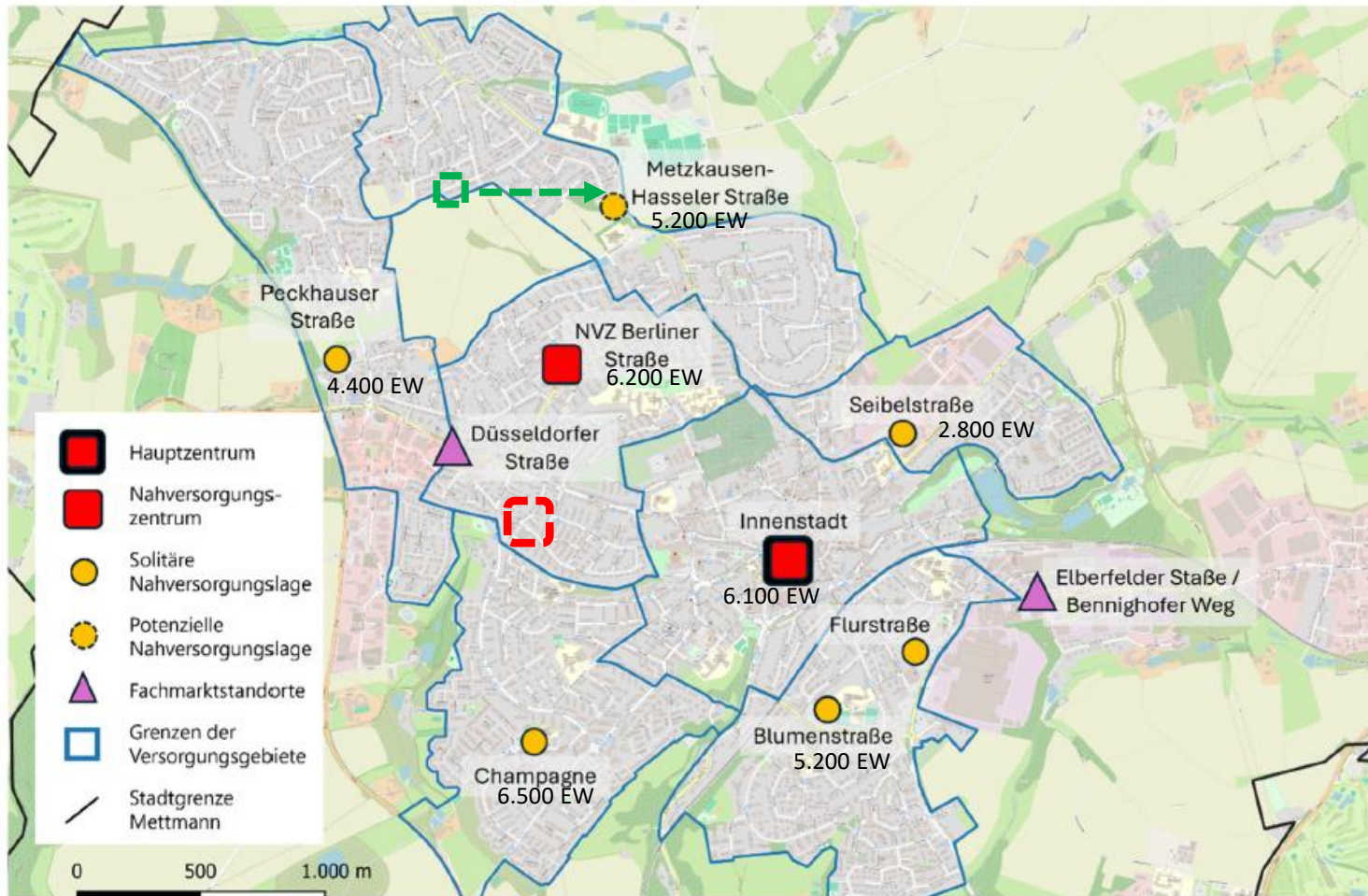


Quelle: cima (2020); Kartengrundlage: OpenStreetmap-Mitwirkende (2020)

Nahversorgung

Teilfortschreibung Lebensmitteleinzelhandel 2025

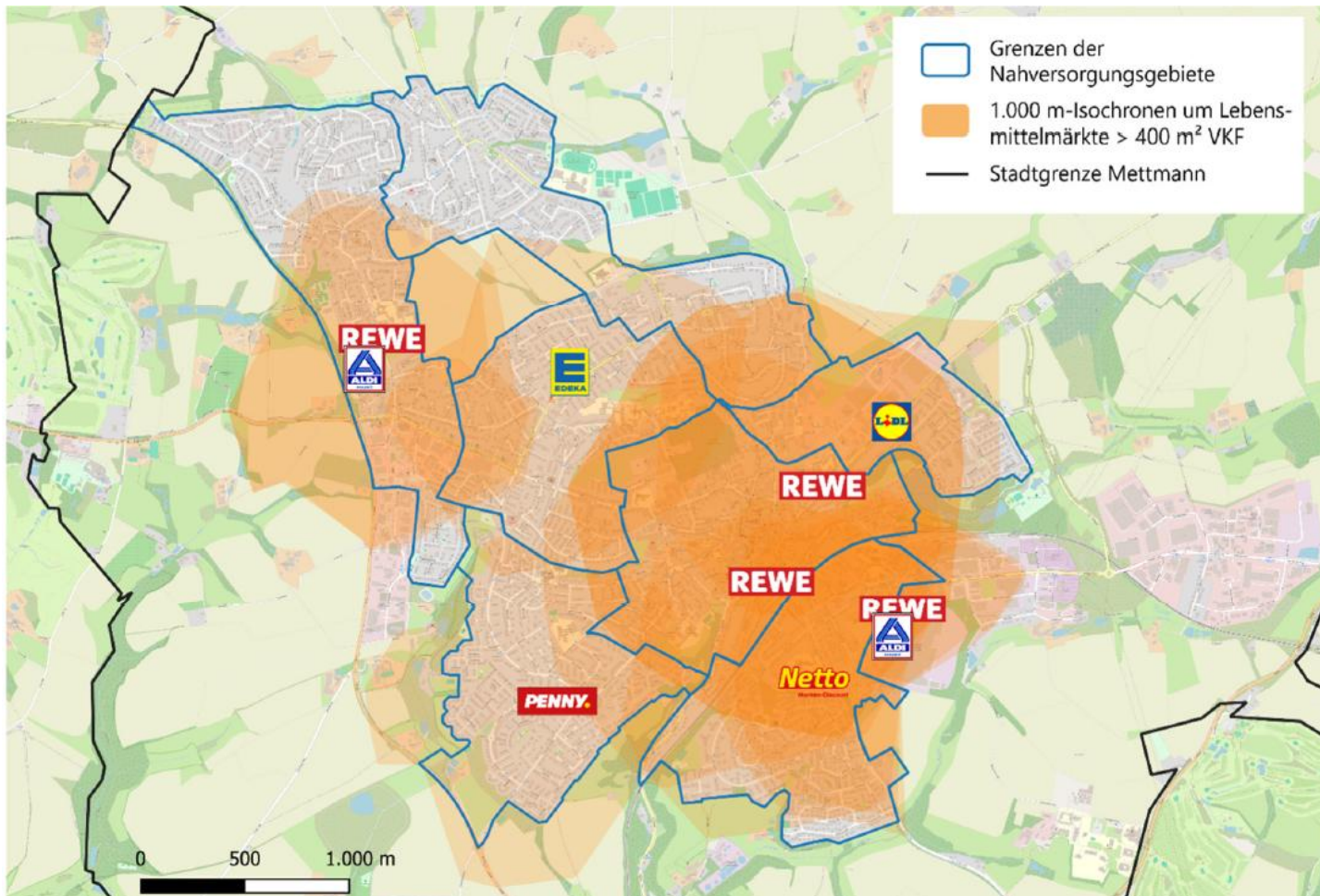
Ratsbeschluss 306/2025 am 16.12.2025 (<https://mettmann.gremien.info/submission?id=202501111100377>)



Nahversorgung

Teilfortschreibung Lebensmitteleinzelhandel 2025

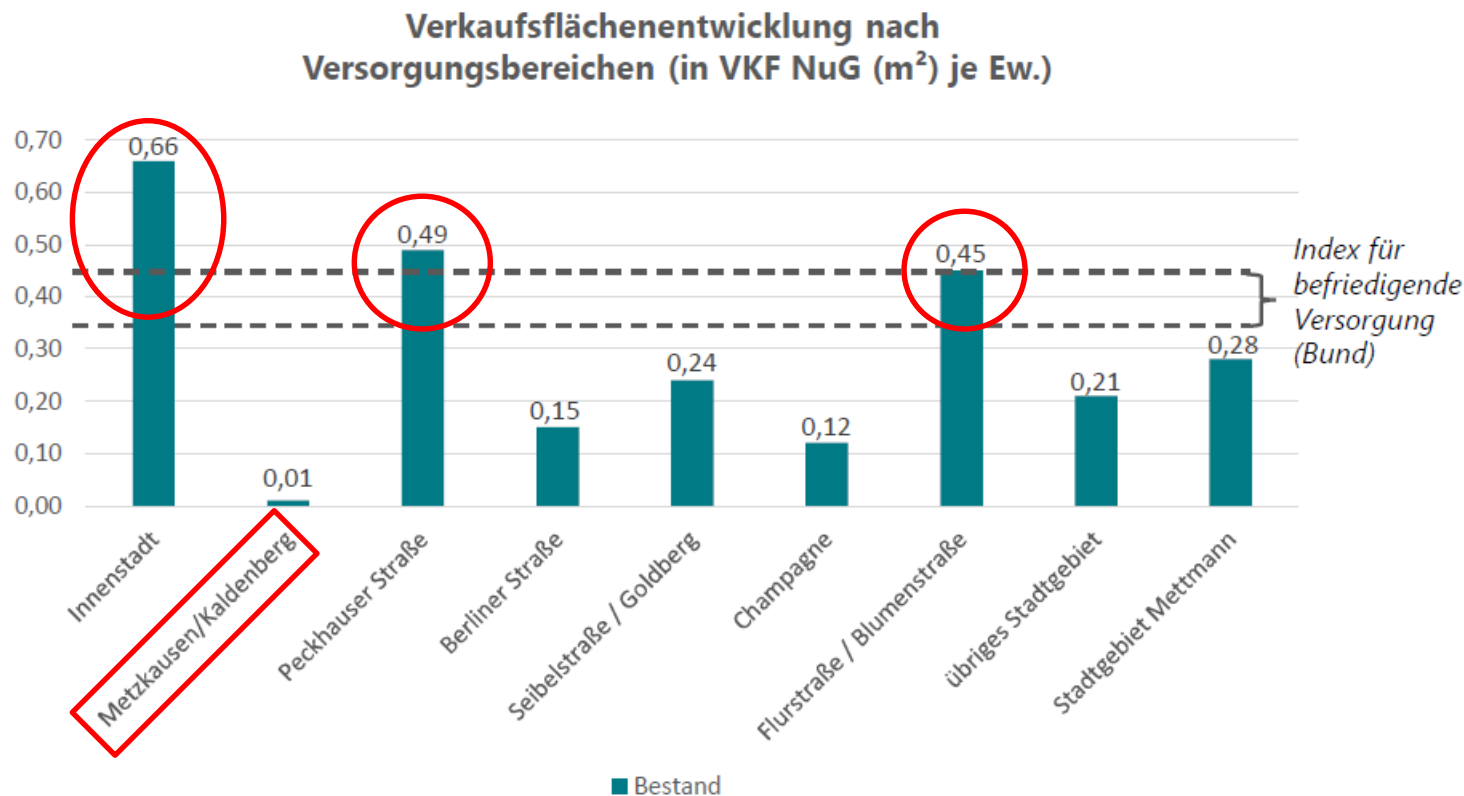
Nahversorgungsabdeckung



Nahversorgung

Teilfortschreibung Lebensmitteleinzelhandel 2025

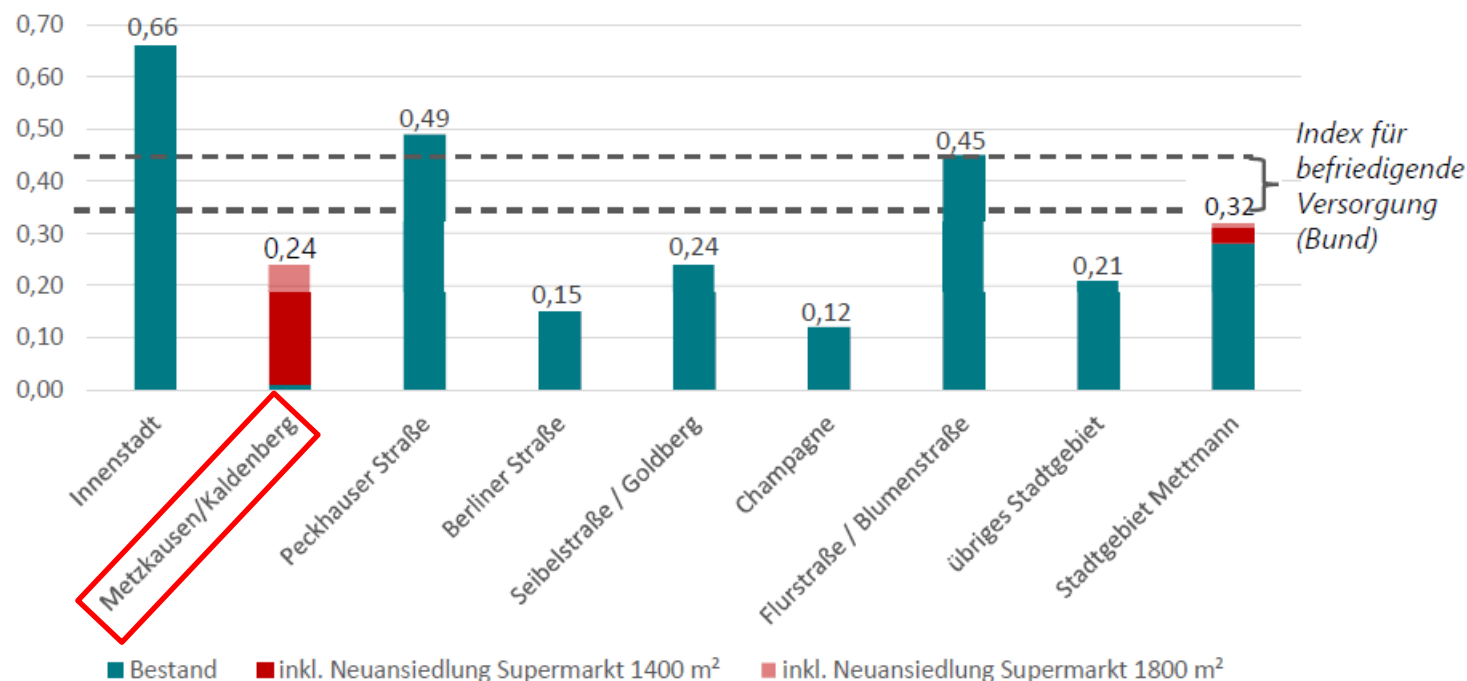
Übersicht Verkaufsflächen Bestand



Nahversorgung

Teilfortschreibung Lebensmitteleinzelhandel 2025

Verkaufsflächenentwicklung

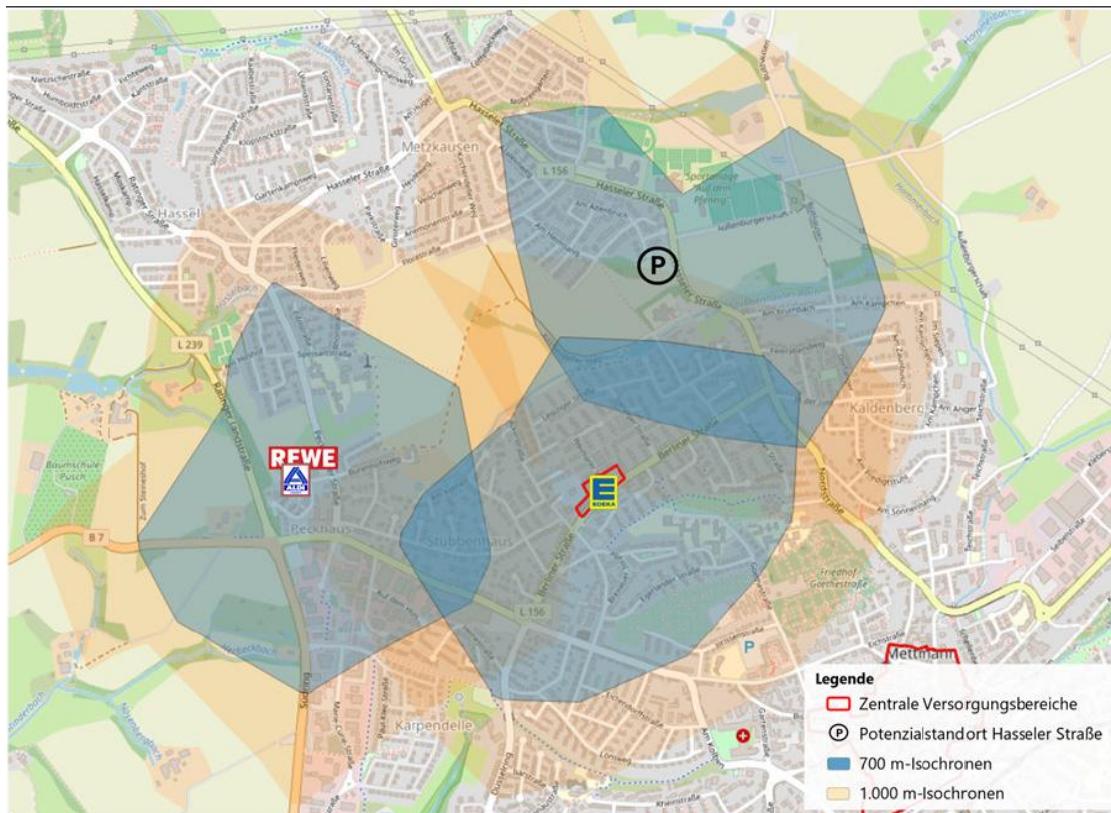


Verkaufsflächenentwicklung nach Versorgungsbereichen (in VKF NuG (m²) je Einwohner, CIMA Präsentation Bürgerbeteiligung am 29.10.2025, Präsentation S. 23

Nahversorgung

Teilfortschreibung Lebensmitteleinzelhandel 2025

Bewertung Standort Hasseler Straße

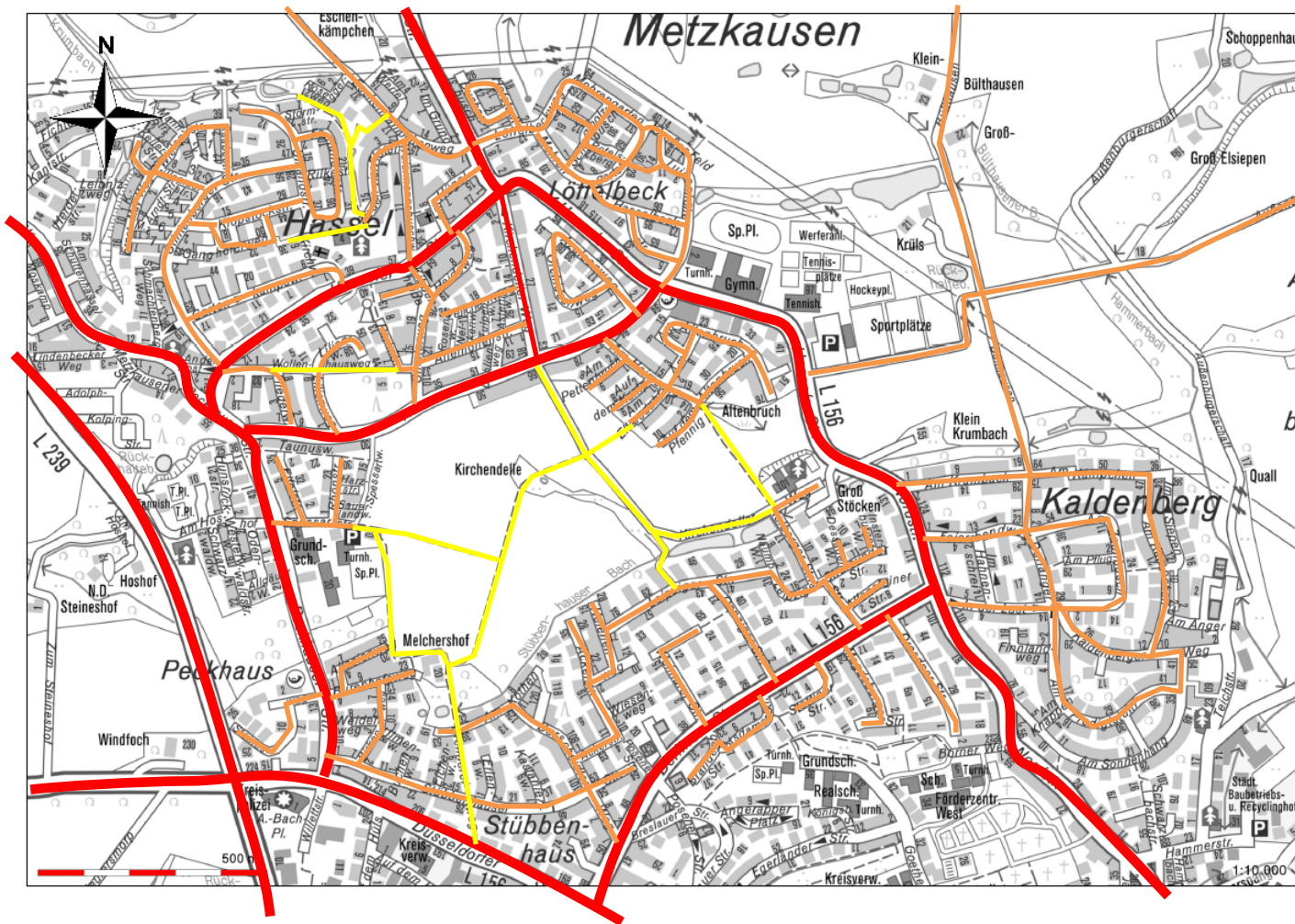


Bewertung des Standortes Hasseler Straße

- 700 Meter-Radius (direkter Nahbereich): östlicher Teil von Metzkausen und nördlicher Bereich Kaldenberg
begrenzte Überschneidungen mit direkten Nahbereichen Anbieter Berliner Straße bzw. Peckhäuser Straße
- 1.000 Meter Radius (weiterer fußläufiger Nahbereich): östliche Hälfte Metzkausen und weite Bereiche Kaldenberg
zentraler und westlicher Teil von Metzkausen weiterhin nicht fußläufig versorgt

Verkehrsinfrastruktur

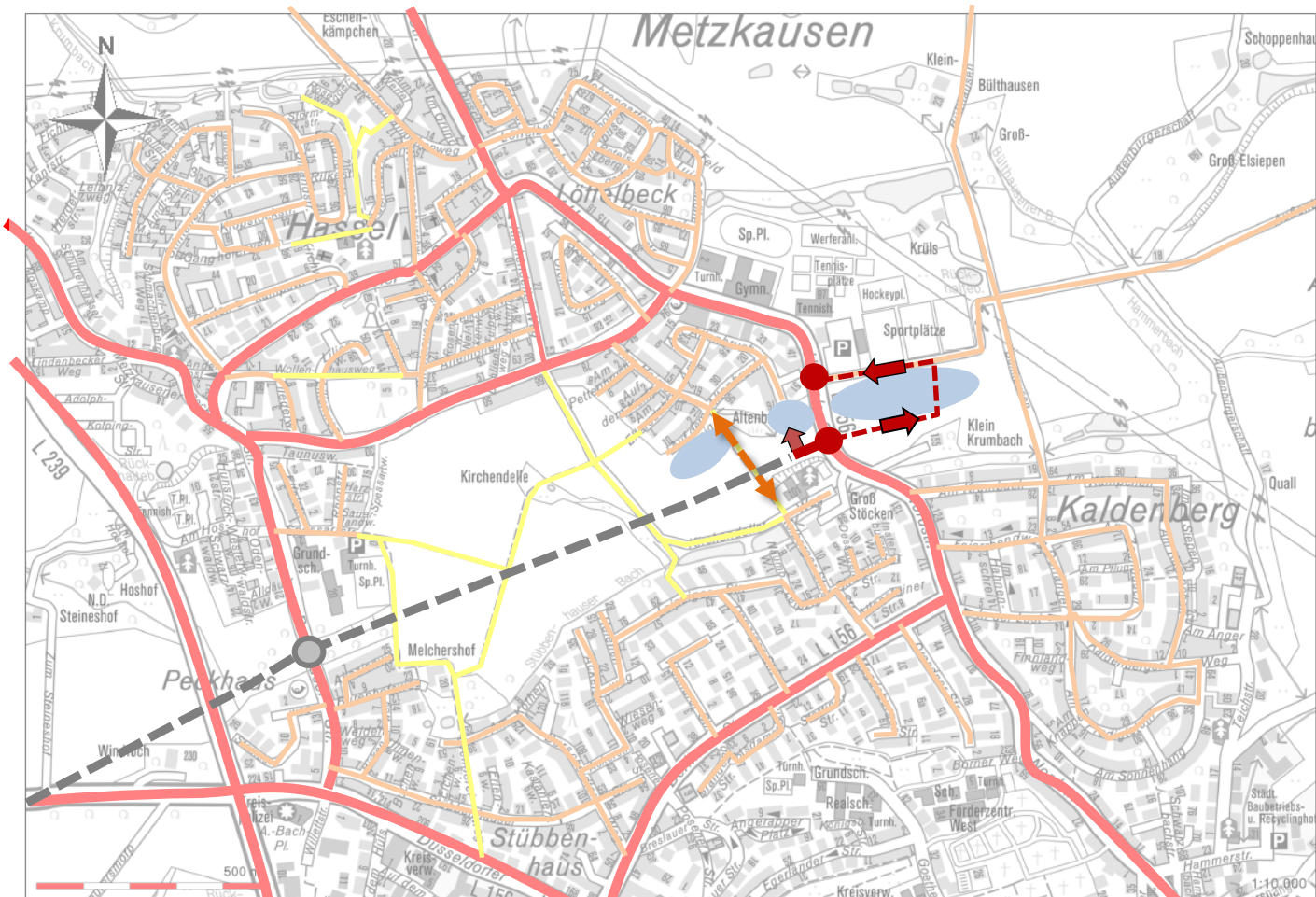
Bestand



- Hauptverkehrsstraßen
- Wohnstraßen
- Fuß- und Radwege

Verkehrsinfrastruktur

Übersicht kurzfristige, mittelfristige und langfristige Planung

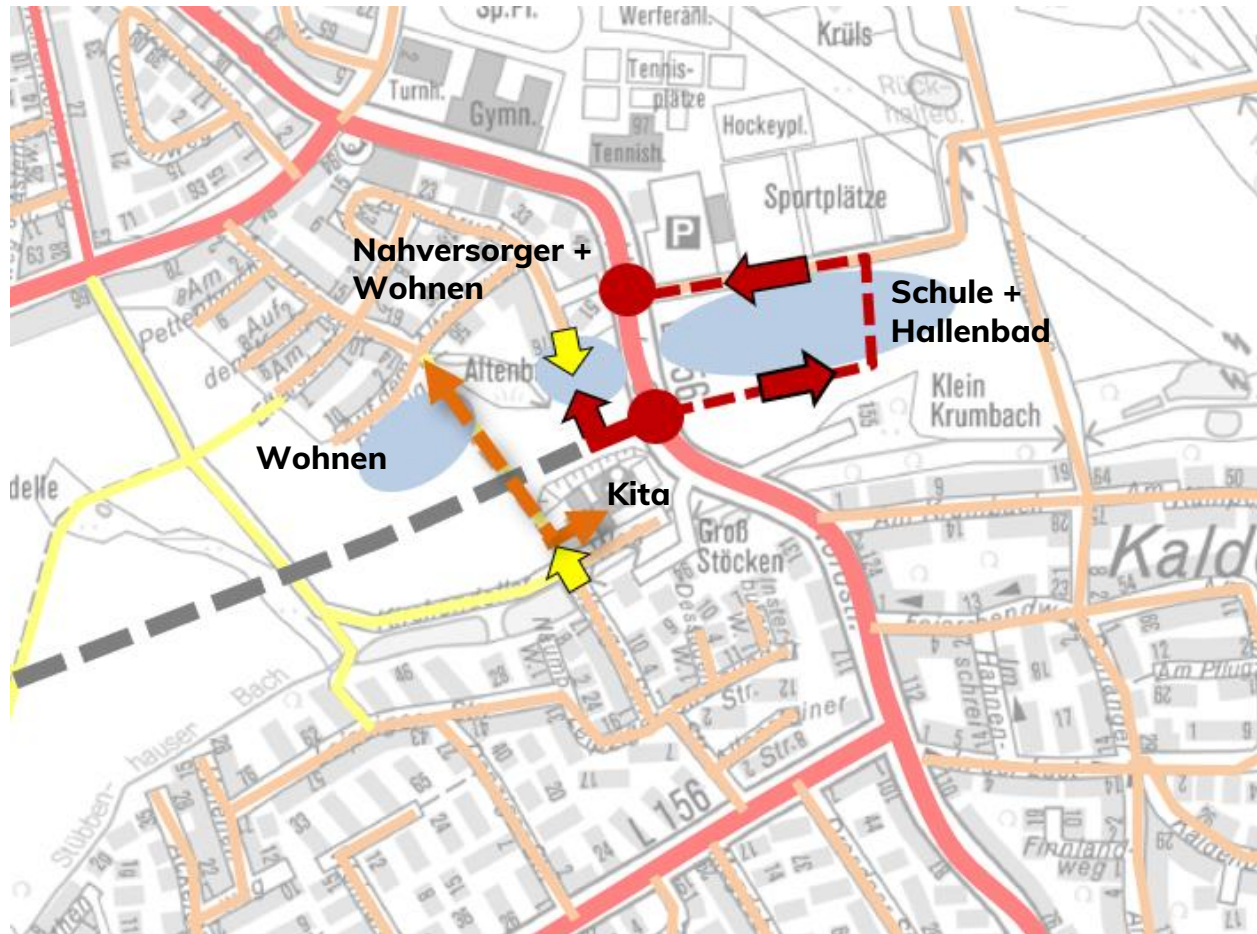


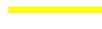
- Hauptverkehrsstraßen
- Wohnstraßen
- Fuß- und Radwege

- Aktuelle Vorhaben
- - - Langfristige geplante Straße gem. FNP
- ↔ Mittelfristige Option zur Verbesserung Erschließung
- - - Kurzfristig geplante Straße zu aktuellen Vorhaben

Verkehrsinfrastruktur

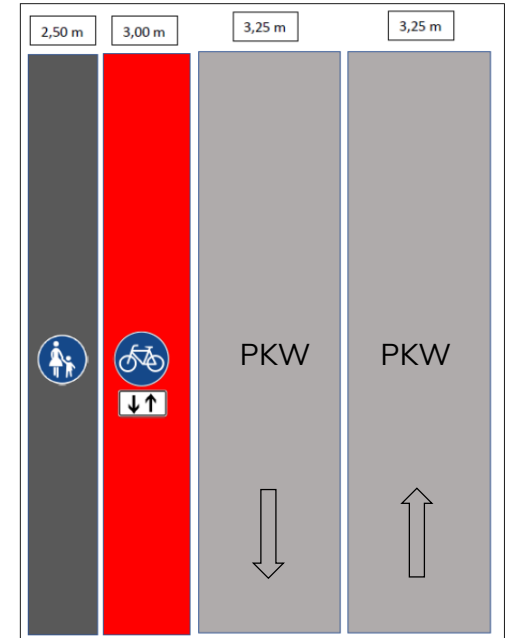
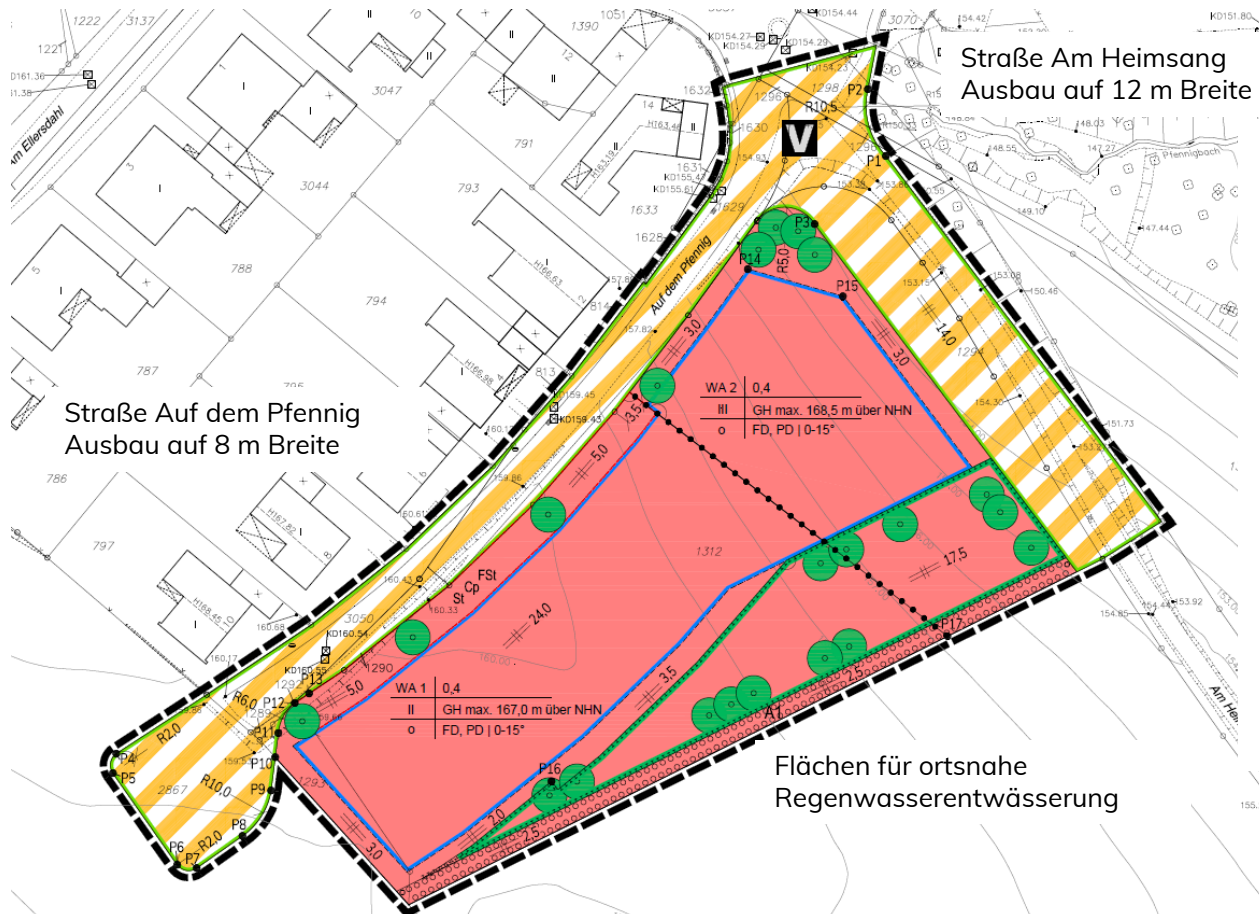
Detail kurzfristige, mittelfristige und langfristige Planung



-  Hauptverkehrsstraßen
-  Wohnstraßen
-  Fuß- und Radwege
-  Durchgang nur für Fußgänger und Radfahrer

-  Aktuelle Vorhaben
-  Langfristige geplante Straße gem. FNP
-  Mittelfristige Option zur Verbesserung Erschließung
-  Kurzfristig geplante Straße zu aktuellen Vorhaben

Bebauungsplan Nr. 159

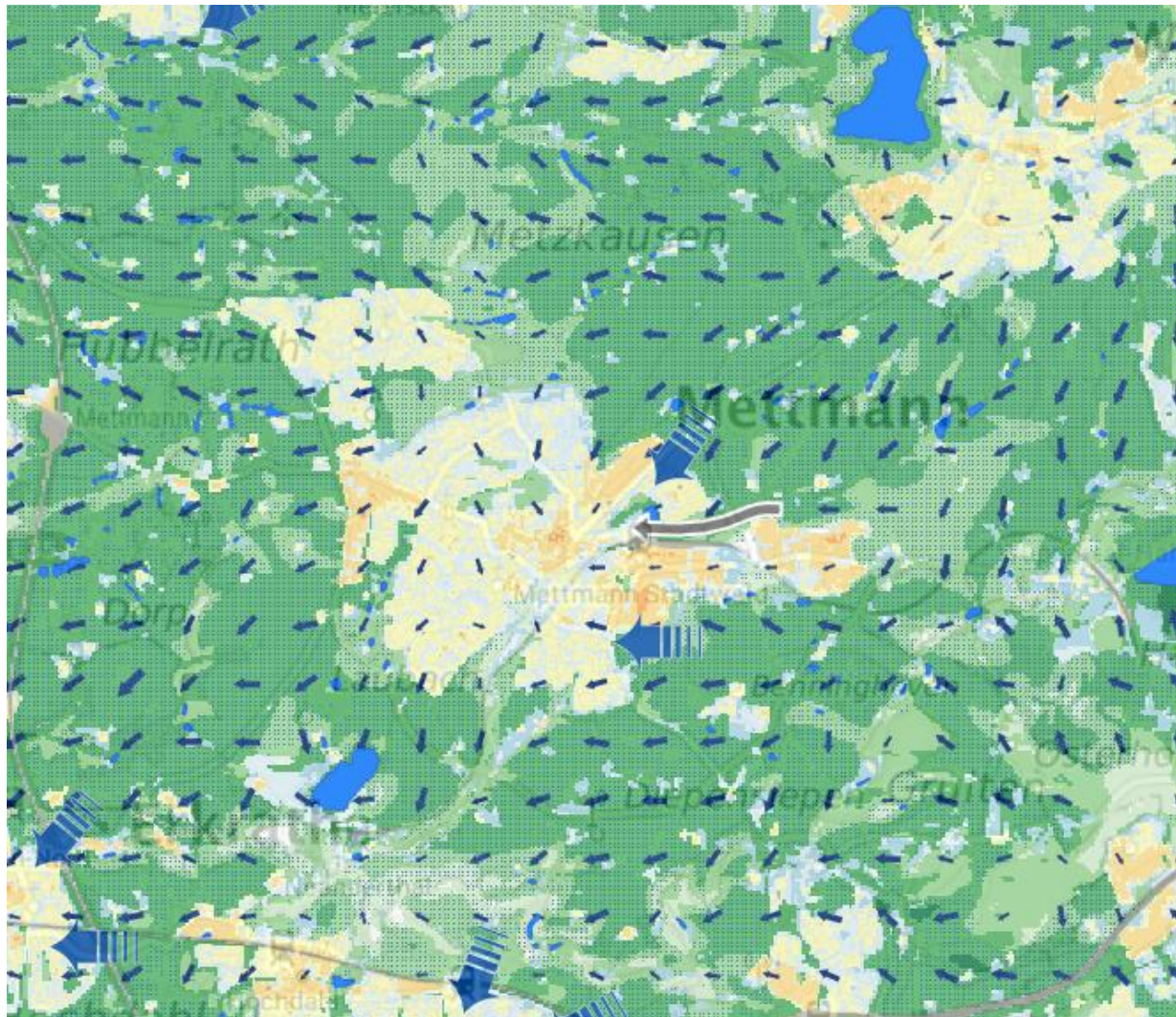


Prinzip-Skizze geplanter Straßenquerschnitt der Straße Am Heimsang

Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 159

Frischlufschneise

Daten vom LANUK



Klimaanalysekarte (nacht)

Kaltluftaustauschbereich flächenhaft



Kaltluftleitbahn



Kaltluftproduktionsfläche

$> 26,3 \text{ m}^3/(\text{m}^2 \cdot \text{h})$

Verkehr



Wasser



Strömungsrichtung und -geschwindigkeit der Kaltluft

$\leq 0,1 \text{ m/s}$

$> 0,1 \text{ bis } 0,2 \text{ m/s}$

$> 0,2 \text{ bis } 0,3 \text{ m/s}$

$> 0,3 \text{ bis } 0,5 \text{ m/s}$

$> 0,5 \text{ bis } 1,0 \text{ m/s}$

$> 1,0 \text{ bis } 5,0 \text{ m/s}$

Lufttemperatur

$\leq 14 \text{ }^\circ\text{C}$: sehr niedrige nächtliche Lufttemperaturen

$> 14 \text{ bis } 15,5 \text{ }^\circ\text{C}$: niedrige nächtliche Lufttemperaturen

$> 15,5 \text{ bis } 17 \text{ }^\circ\text{C}$: keine nächtliche Überwärmung

$> 17 \text{ bis } 18,5 \text{ }^\circ\text{C}$: schwache nächtliche Überwärmung

$> 18,5 \text{ bis } 20 \text{ }^\circ\text{C}$: mäßige nächtliche Überwärmung

$> 20 \text{ bis } 21,5 \text{ }^\circ\text{C}$: starke nächtliche Überwärmung

$> 21,5 \text{ bis } 23 \text{ }^\circ\text{C}$: sehr starke nächtliche Überwärmung

$> 23 \text{ bis } 24,5 \text{ }^\circ\text{C}$: extreme nächtliche Überwärmung

Kaltluftvolumenstromdichte

$\leq 5 \text{ m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$

$> 5 \text{ bis } 10 \text{ m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$

$> 10 \text{ bis } 20 \text{ m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$

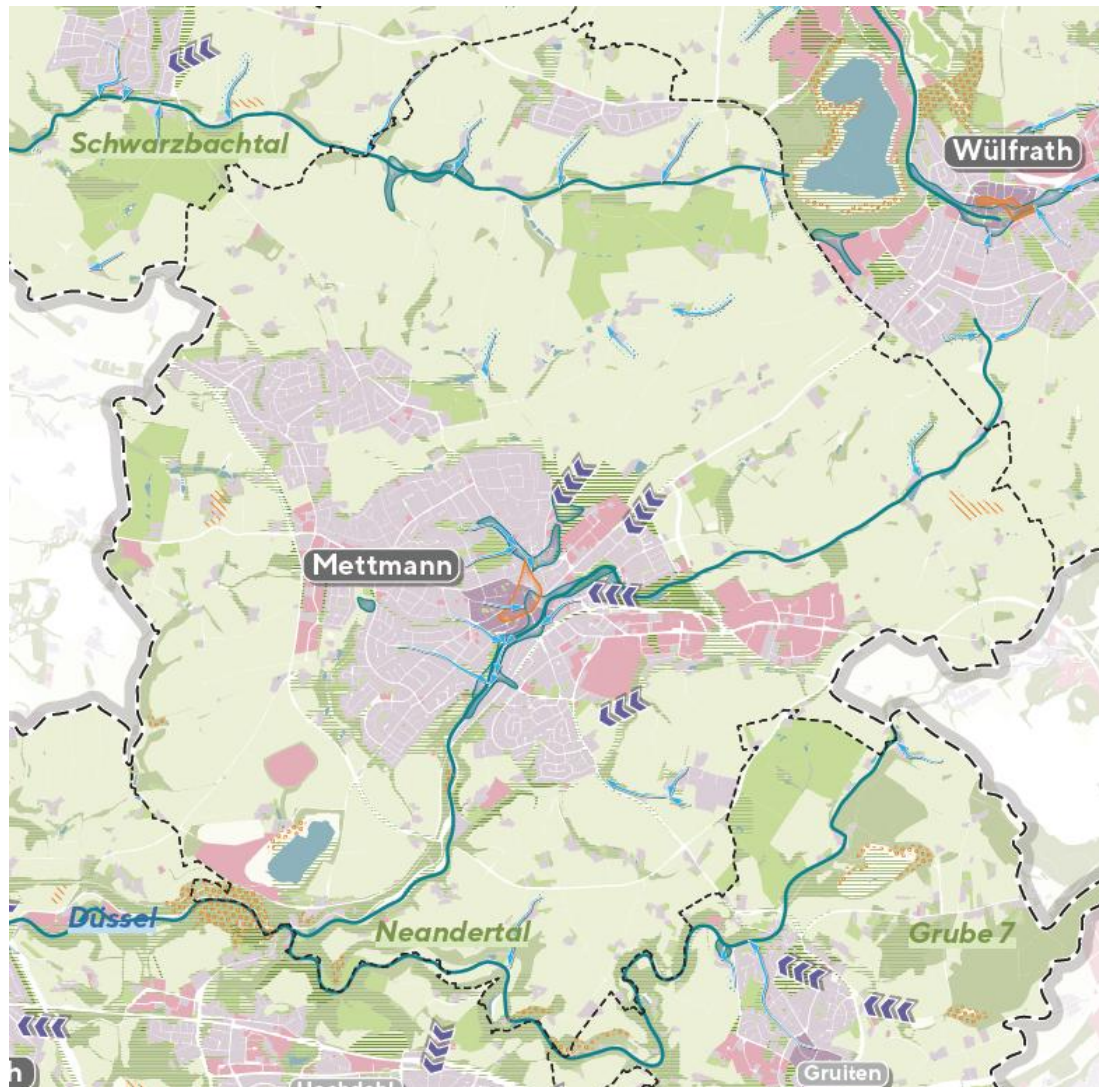
$> 20 \text{ bis } 50 \text{ m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$

$> 50 \text{ bis } 100 \text{ m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$

$> 100 \text{ m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$

Frischlufschneise

Klimarisikoanalyse Kreis Mettmann März 2026



Leitkarte / Fokusraumkarte der Klimarisikoanalyse Kreis Mettmann

Handlungsempfehlungen in den Fokusräumen

Tag

Fokusräume für die Hitzevorsorge am Tag und in der Nacht
Bereiche, die heute während Hitzeperioden durch eine sehr ungünstige humanbioklimatische Situation und somit durch eine sehr hohe thermische Belastung gekennzeichnet sind. Hier sind Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas bei Hitze besonders zielführend. In Siedlungsbereichen, die sowohl am Tag als auch in der Nacht stark überwärmt sind, empfehlen sich zusätzliche Maßnahmen für eine bessere Versorgung mit Kaltluft wie bspw. die Freihaltung potenzieller Ausbreitungswege/ Leitbahnen.

(Datenquelle: GEO-NET; Tag: über 4°C PET um 14 Uhr; nur Flächen > 2ha, aggregiert und abgerundet; Nacht: über 19°C um 4 Uhr; nur Flächen > 3a, aggregiert und abgerundet)

Nacht



Fokusräume für den Schutz von Grün- und Freiflächen

Grün- und Freiflächen, landwirtschaftliche Flächen sowie Wälder, die eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion aufweisen und/ oder aufgrund günstiger klimatischer Bedingungen als Rückzugsorte für die Bevölkerung an heißen Tagen dienen. Die klimatische Funktion dieser wertvollen Freiräume (dunkelgrün: sehr hoher Schutzbedarf; hellgrün: hoher Schutzbedarf) sollte durch ein Freihalten der Flächen bzw. durch eine klimaangepasste Bauweise erhalten bleiben.

(Datenquelle: GEO-NET; Abwägung der Aufenthaltsqualität am Tag und der Bedeutung für den Kaltlufterhalt in der Nacht)



Fokusräume für den Erhalt der Kaltluftzufuhr

Korridore (meist Grünflächen oder Gewässer mit geringer Oberflächenrauigkeit), über welche Kalt- bzw. Frischluft in den Siedlungsraum fließen kann und welche so zur nächtlichen Abkühlung der Siedlungsflächen beitragen. Da derartige Korridore im Siedlungsbestand nicht, oder nur im Zuge umfassender Sanierungsmaßnahmen neu geschaffen werden können, kommt dem Erhalt der Funktion bestehender Korridore eine besondere Bedeutung zu.

(Datenquelle: GEO-NET; gutachterlich abgeleitet auf Basis des Kaltluftprozessgeschehens)



Fokusräume für die Überflutungsvorsorge

In diesen Bereichen sowie entlang der Fließwege sollte ein besonderes Augenmerk auf Maßnahmen zur Starkregenbedingten Überflutungsvorsorge gelegt werden, zum Beispiel durch Objektschutzmaßnahmen, Notabflusswege oder temporären Rückhalt von Abflussspitzen. Es wird hervorgehoben, dass es auch außerhalb der dargestellten Überflutungsschwerpunkte zu Überflutungen bei Starkregen kommen kann. Entlang der Fließwege im Außenbereich sind Maßnahmen zu empfehlen, die vor Sturzflutschäden schützen. Wassererosionsgefährdete Bereiche, die sich entlang der Fließwege befinden sind hervorgehoben (hellblaue Punkte). Hier ist ein zusätzlicher Schutz des Bodens vor Abtragungen anzustreben.



Fokusräume für die Hochwasservorsorge

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich untersagt (§78 Abs. 4 WHG). Die durch ein 100-jähriges Hochwasser gefährdeten Bereiche sollen von überflutungssensiblen und unverträglichen Nutzungen freigehalten werden. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, sollen Sicherungsmaßnahmen z.B. durch hochwasserangepasstes Bauen und durch die Schaffung von Rückhaltevolumina umgesetzt werden.

(Datenquelle: LANL NRW (2025); Überschwemmungsflächen (HQ100))



Fokusräume zur Erhöhung der Dürre-resilienz des Waldes

In diesen besonders dürregefährdeten Bereichen sollte ein schrittweiser Umbau zu standortgerechten und klimastabilen Mischwäldern erfolgen, die eine höhere Wasserspeicherkapazität und Resilienz gegenüber Trockenstress aufweisen.

(Datenquelle: Geologischer Dienst NRW (2024); Forstliche Boden- und Standortkarten für die Wälder Nordrhein-Westfalens; FSKG, FSK50; mittel-hoch bis sehr-hoch; nur Flächen > 1ha, vereinfacht)



Fokusräume zur Erhöhung der Dürre-resilienz landwirtschaftlicher Flächen

In diesen besonders dürregefährdeten Bereichen sind neben der dezentralen Speicherung von Regenwasser zur Versorgung der Vegetation in Trockenzeiten, auch bodenbearbeitende Maßnahmen zu empfehlen, welche die Vitalität und Resilienz der Kulturpflanzen gegenüber Trockenstress erhöhen.

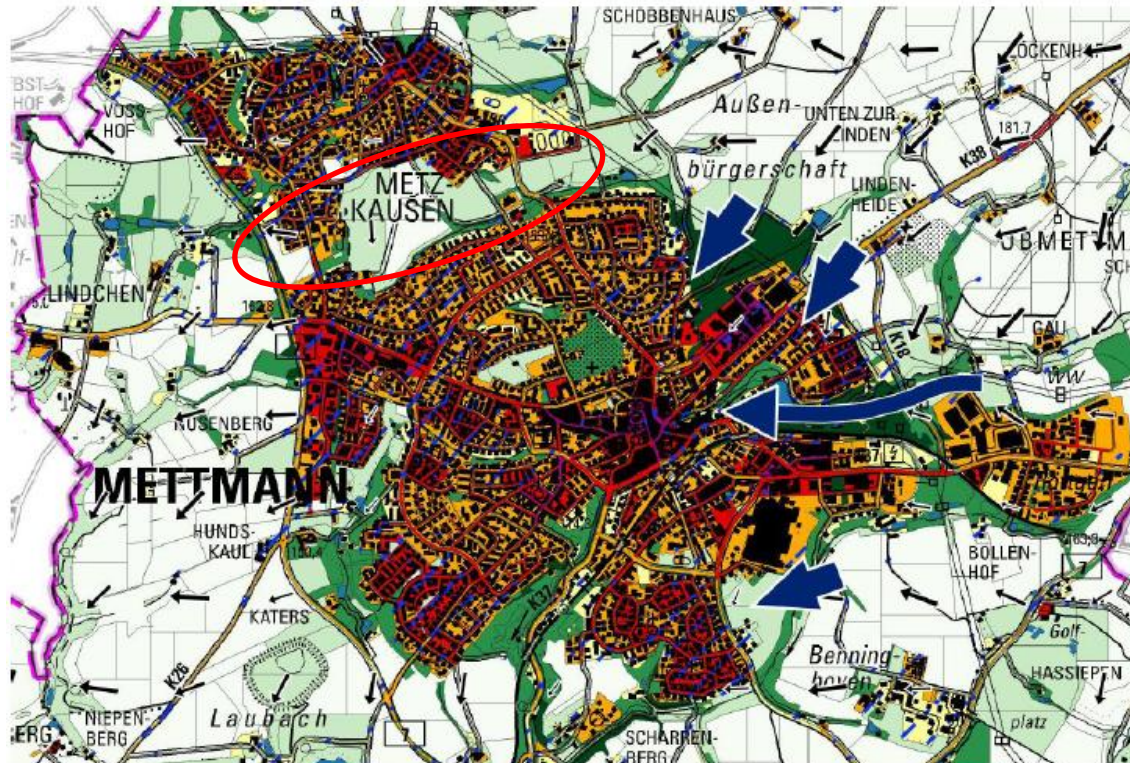
(Datenquelle: Geologischer Dienst NRW (2025); Standortkarte für landwirtschaftliche Nutzung; LWST050; mittel-hoch bis sehr-hoch; nur Flächen > 1ha, vereinfacht)



Kreisgrenze

Frischlufschneise

Klimarisikoanalyse Kreis Mettmann März 2026



Bioklimatische Belastung im Wirkraum

- Dringender Handlungsbedarf
- Erweiterter Handlungsbedarf
- Mäßiger Handlungsbedarf
- Kein Handlungsbedarf

Stadtklimatische Bedeutung im Ausgleichsraum

- Sehr hohe Bedeutung
- Hohe Bedeutung
- Erhöhte Bedeutung
- Geringe Bedeutung

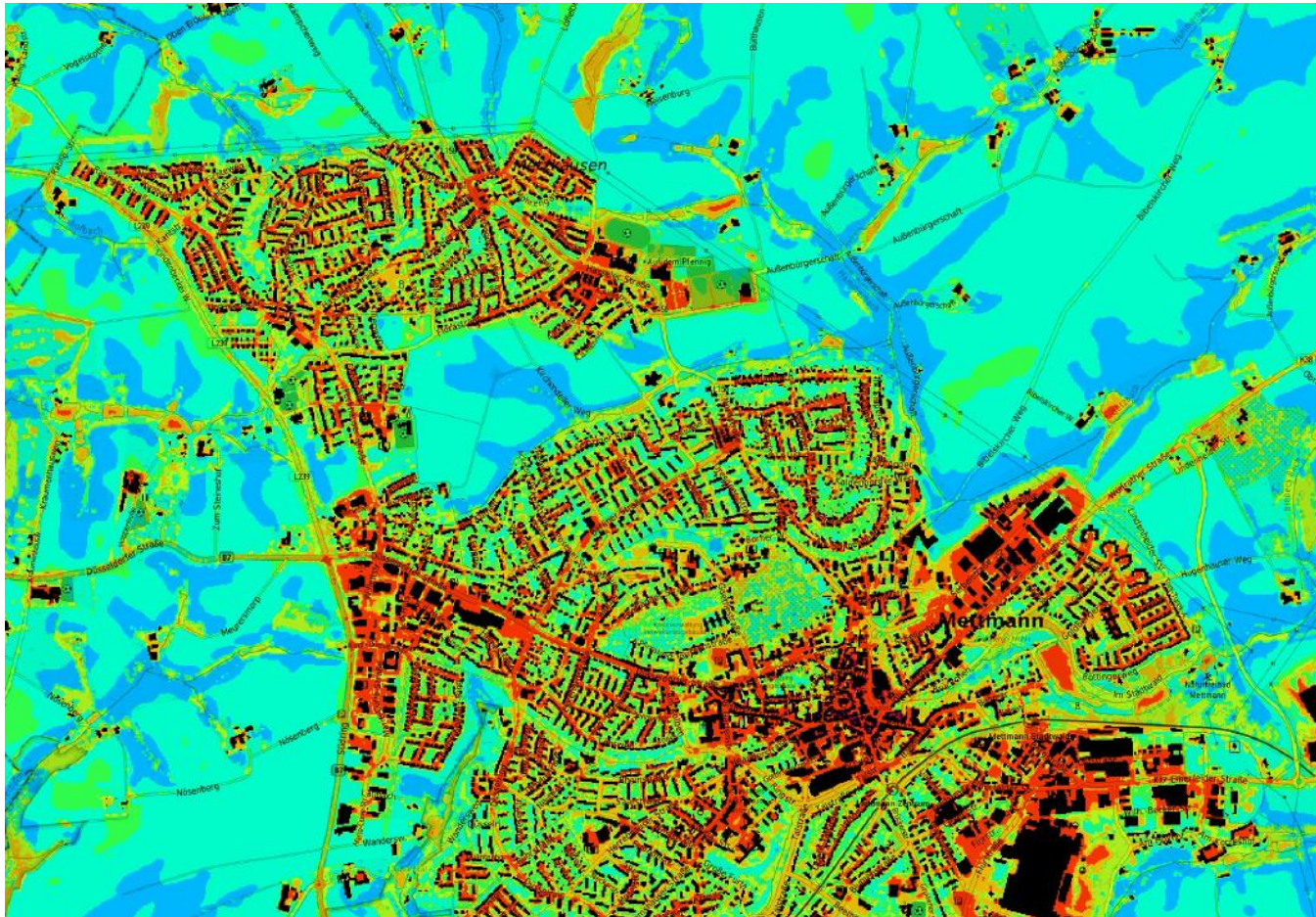
Kaltluftprozesse

- Kaltluftleitbahn
- flächenhafter Kaltluftabfluss
- Richtung der Kaltluftströmung
- Kaltlufteinwirkungsbereich im Siedlungsraum (Reichweite der Kaltluft in die Bebauung)

Abbildung 27: Planungshinweiskarte Stadtklima für einen Ausschnitt des Kreises Mettmann.

Klimaschutz/Klimaanpassung

Kreis Mettmann Daten zu Hitze 4 Uhr nachts



Ergebnisse der
aktualisierten
Modellrechnung
Lufttemperatur Grad
Celsius
04 Uhr nachts



Klimaschutz/Klimaanpassung

Kreis Mettmann Daten zu Hitze 14 Uhr tags

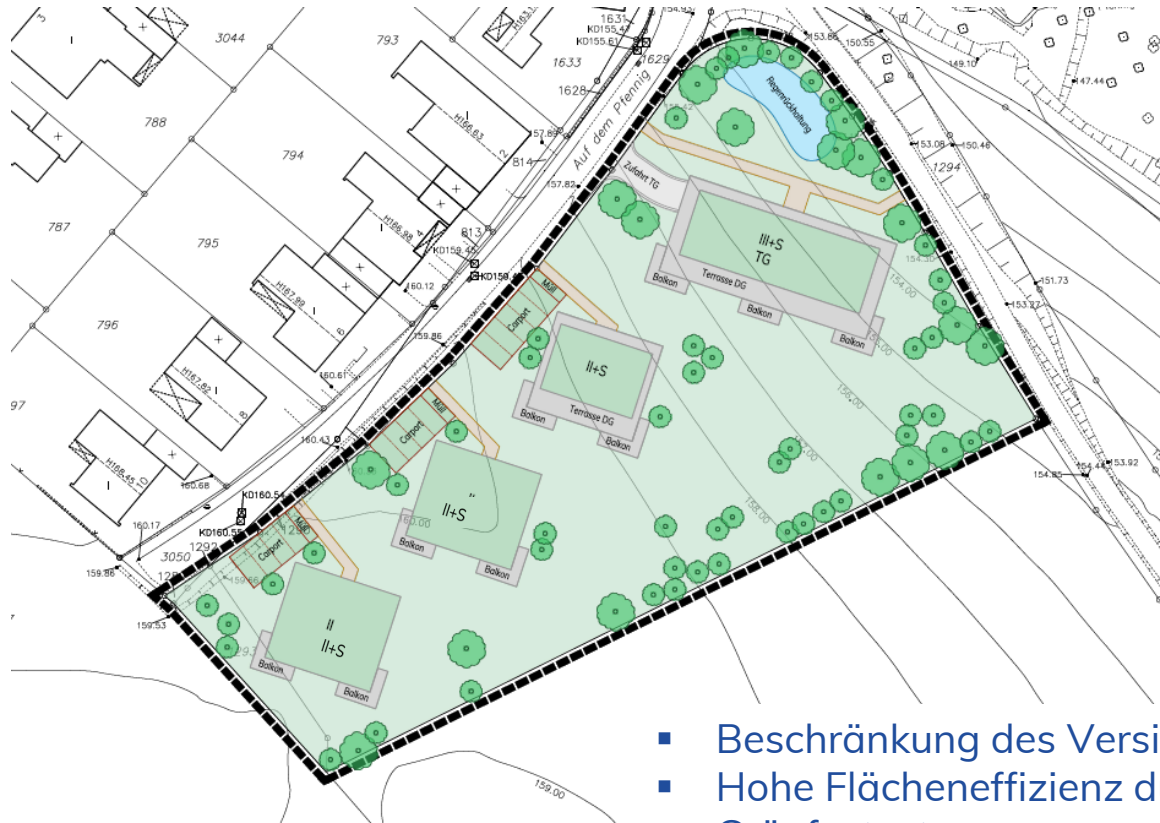


Lufttemperatur Grad
Celsius
14 Uhr tags



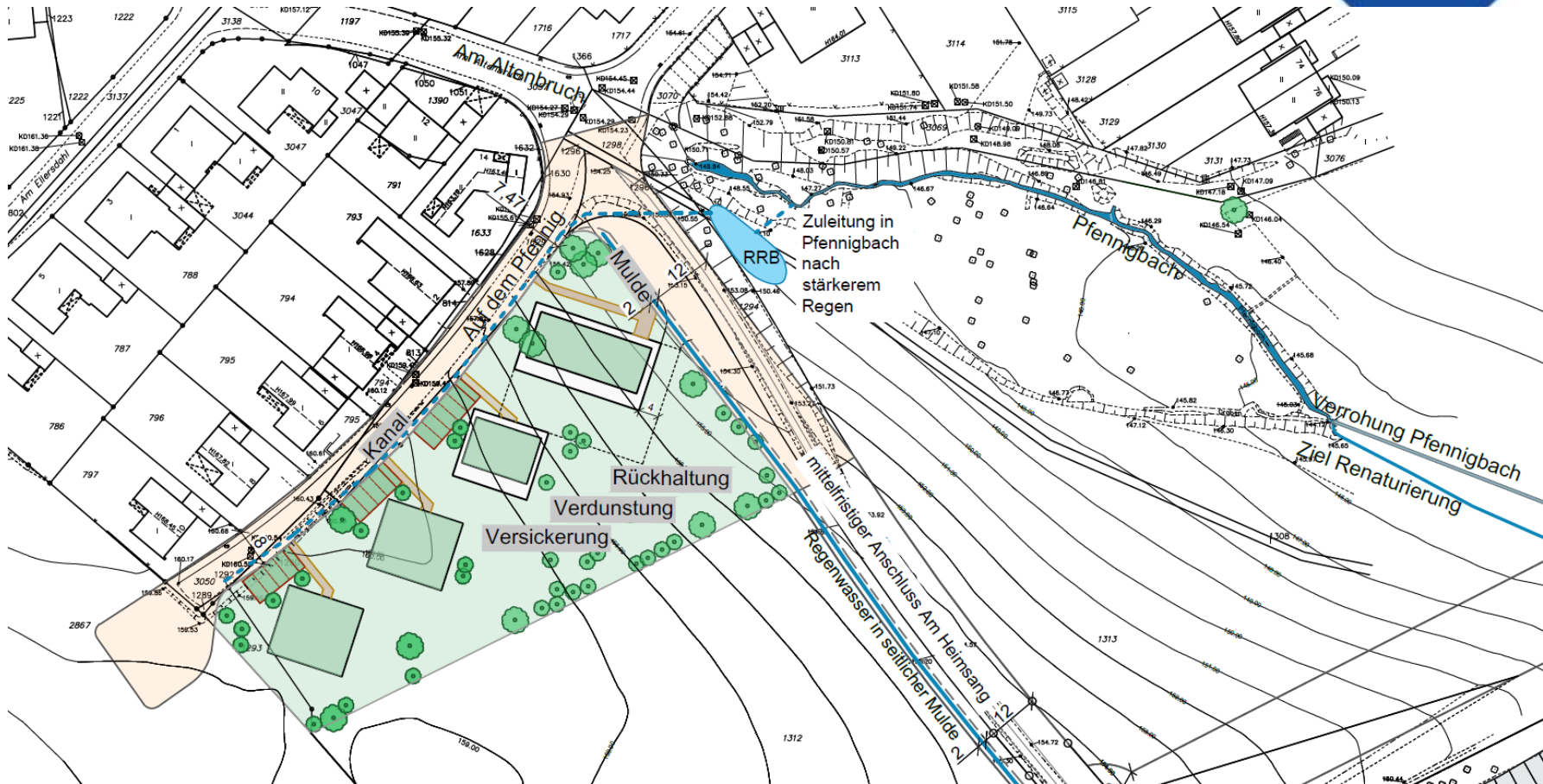
Klimaschutz/Klimaanpassung

Berücksichtigung im B-Plan durch verbindliche Festsetzungen



- Beschränkung des Versiegelungsgrades
- Hohe Flächeneffizienz durch verdichtete Bauweise
- Grünfestsetzungen
- Dachbegrünungen
- Wasserdurchlässige Materialien bei Wegen
- Ortsnahe Versickerung von Regenwasser
- naturnahe Gestaltung von Entwässerungsanlagen
- Vermeidung von Schottergärten

Entwässerung

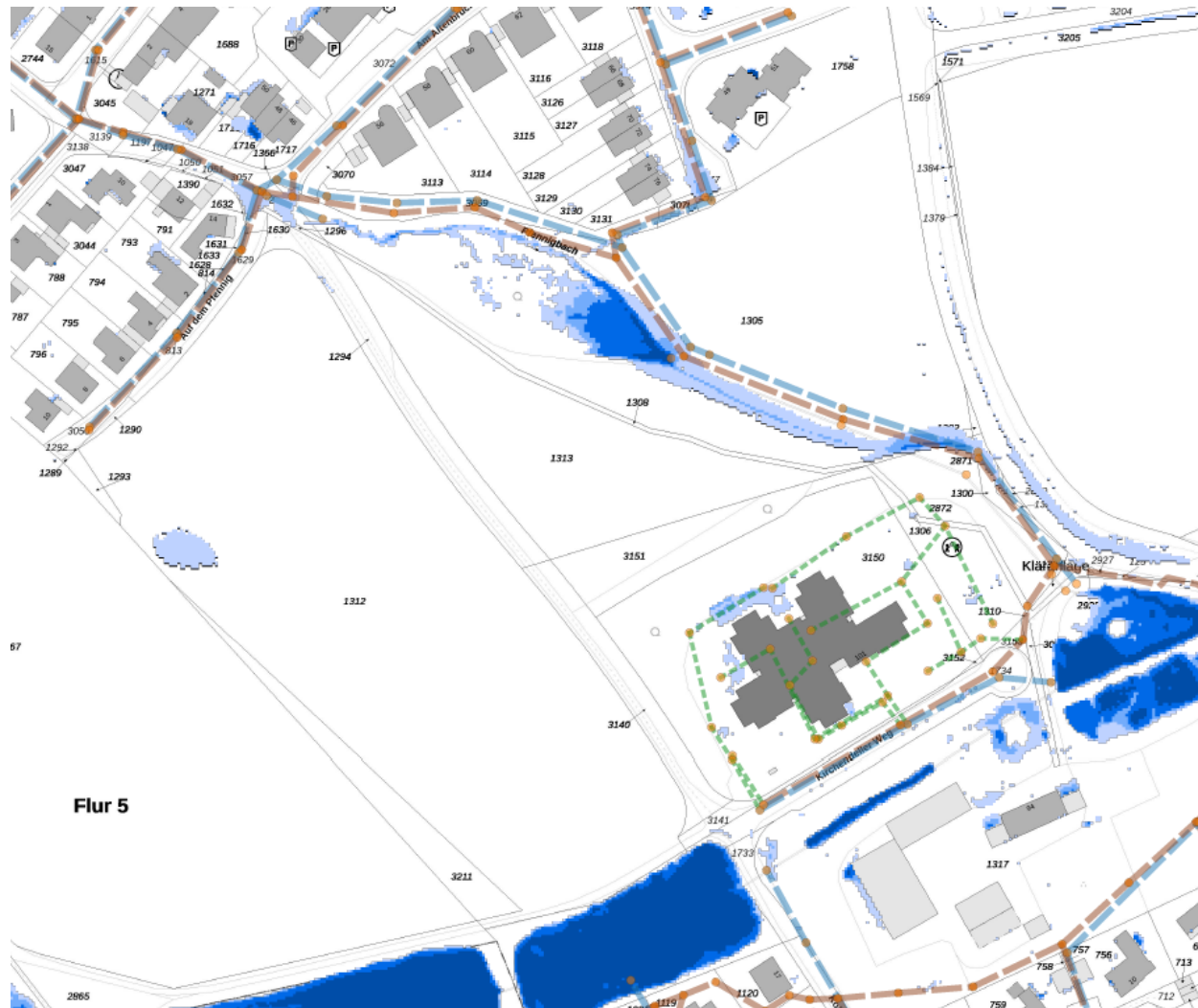


Ziele:

- Ortsnahe Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser
- Verhinderung Austrocknung Pfennigbach durch Zuleitung Regenwasser bei stärkerem Regen
- Renaturierung Pfennigbach im südlichen Teil

Starkregen

100 jährliches Ereignis (SR7) Wassertiefe

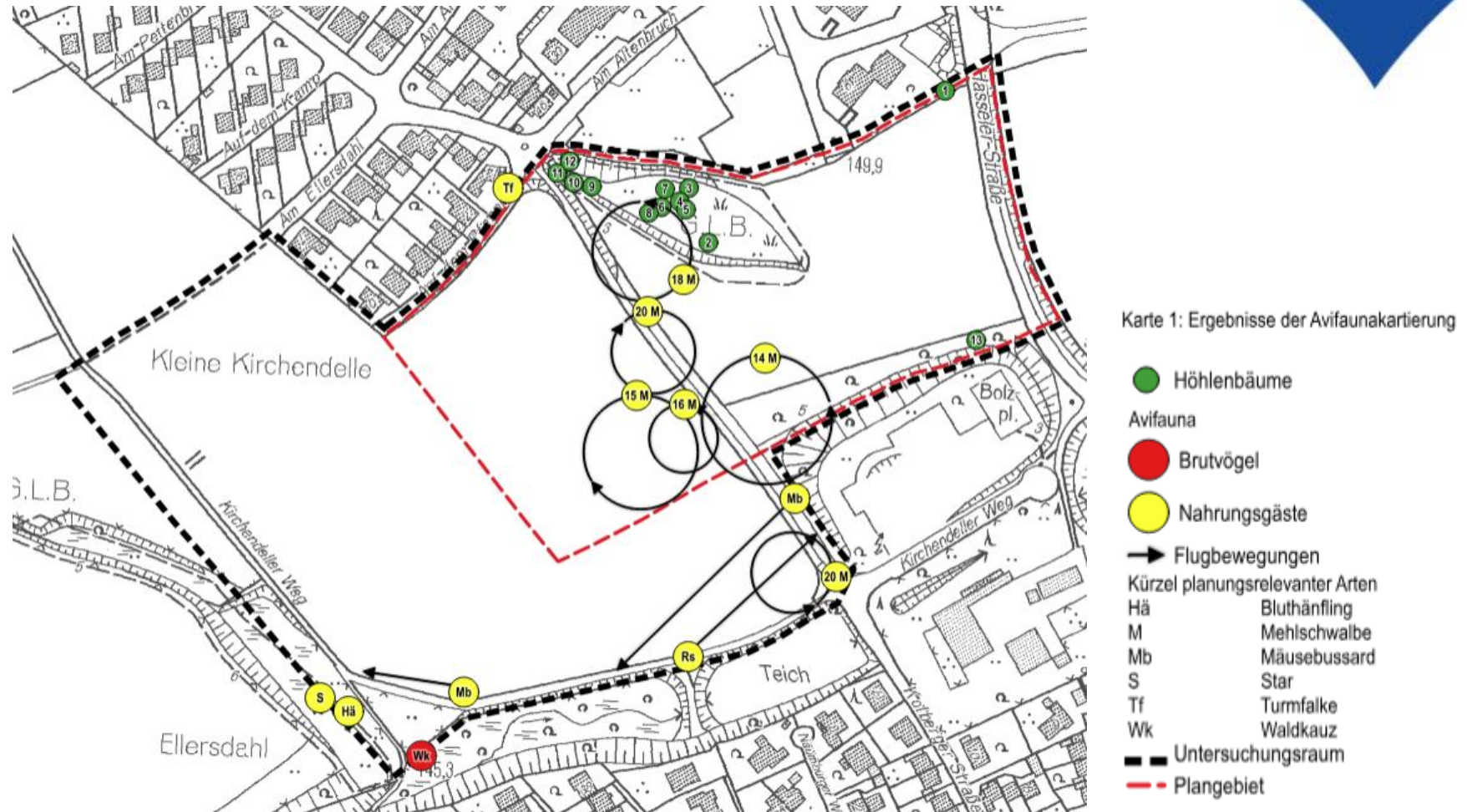


Starkregen

100 jährliches Ereignis (SR7) Fließgeschwindigkeit

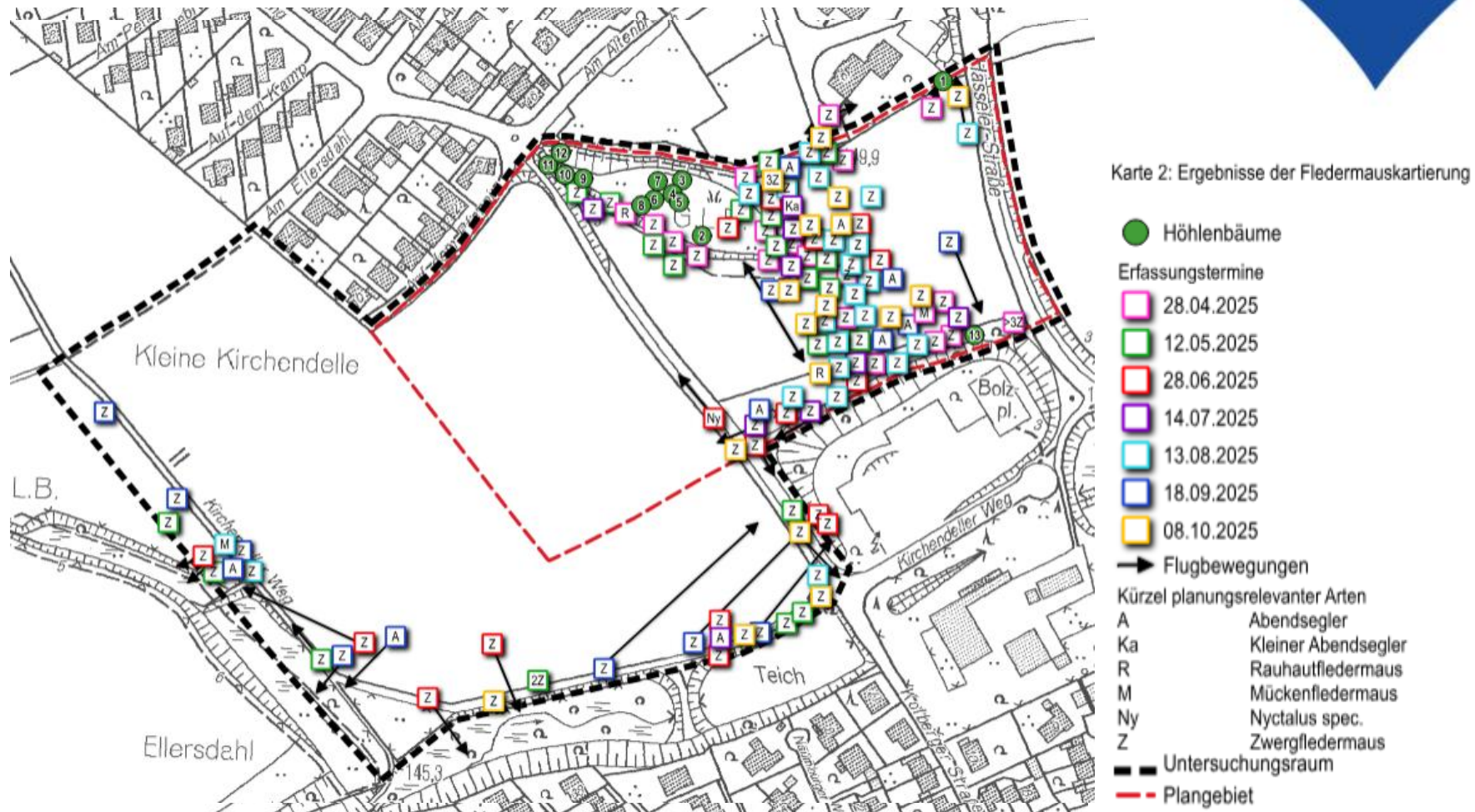


Artenschutz



ASP II zum B-Plan Karte 1 Ergebnisse der Avifaunakartierung

Artenschutz



ASP II zum B-Plan Karte 1 Ergebnisse der Fledermauskartierung

Artenschutz

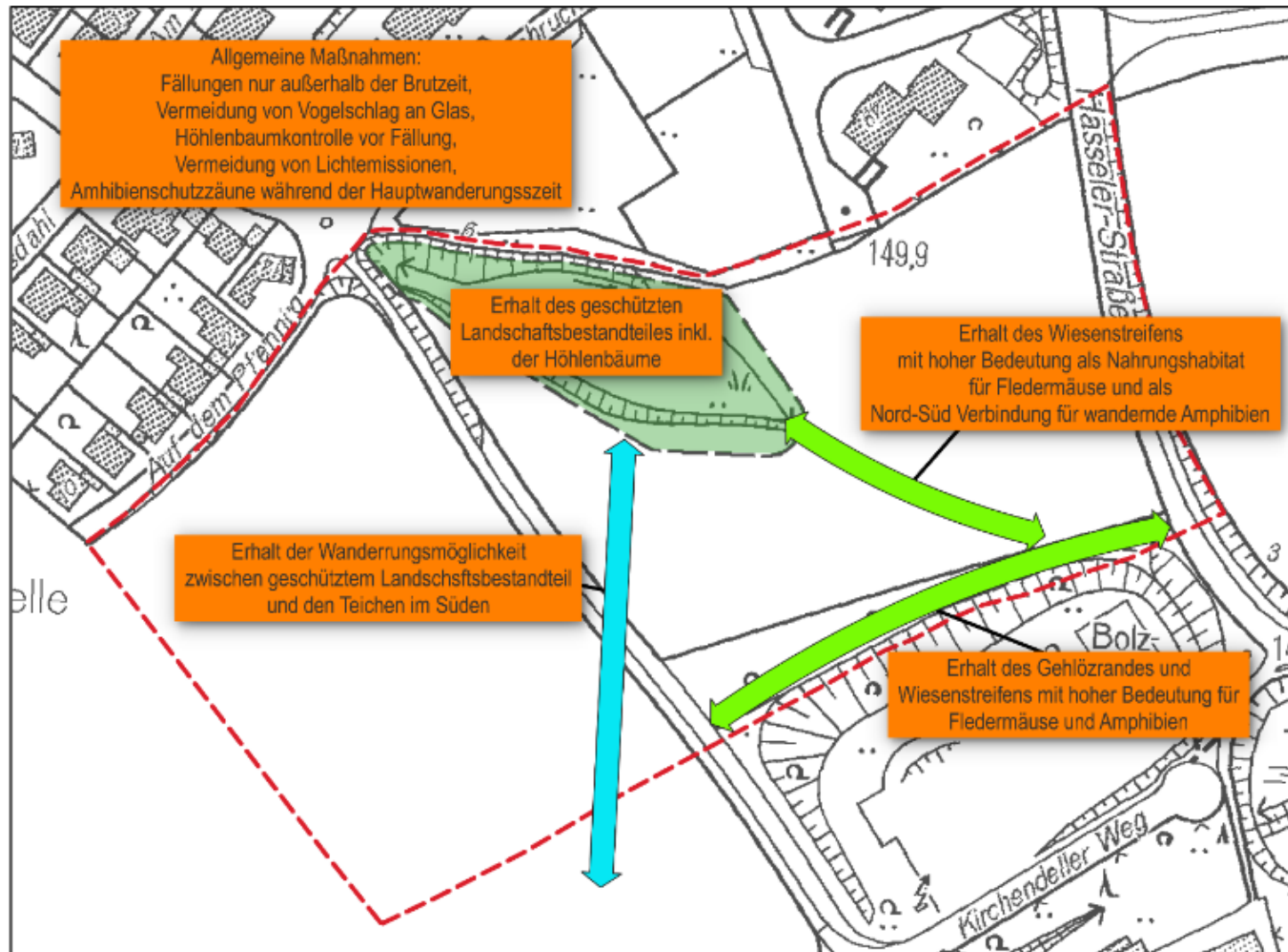


Abbildung 22: Darstellung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen ASP I+II zum FNP und B-Plan, S. 43

Immissionsschutz

Bauleitplanung	Immissionsschutz- gutachten erforderlich
FNP	nein
B-Plan Nr. 159 (Wohnen)	nein
B-Plan Nr. 158 (Nahversorgung und Wohnen)	ja

Entwurf Wohnbebauung



Visualisierung Eigentümer

Idee für einen Nahversorger mit Wohnbebauung



Visualisierung Eigentümer

Nächste Schritte im B-Plan Nr. 158:

- Erarbeitung eines Entwurfes mit erforderlichen Gutachten
- Beschluss Offenlage und TÖB Beteiligung
- Abwägung
- Satzungsbeschluss

Zeit für Ihre Fragen...

