



Niederschrift

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

Termin Dienstag, 28.09.2010, 17:00 bis 19:15 Uhr

Ort Rathaus
Großer Sitzungssaal

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Regularien
1.1	Eröffnung der Sitzung
1.2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
1.3	Feststellung der Beschlussfähigkeit
1.4	Feststellung der Tagesordnung
2	Befangenheitsprüfung
3	Einwohnerfragestunde
4	Umgestaltung der Fußgängerzone "Im Spring" hier: Maßnahme nach dem Zukunftsinvestitionsgesetz in NRW (ZuInvG) - Konjunkturpaket II Vorlage: III-010-2010
5	Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath hier: Beschlussfassung der 1. Maßnahmenanpassung Vorlage: III-012-2010
6	BV - Mettmanner Straße 193 hier: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Vorlage: 61/63-025-2010
7	Mündliche Mitteilung hier: Stadtentwicklung an der Goethestraße
8	Mitteilungen und Anfragen
8.1	Umnutzung Spielflächen
8.2	Amt für Wirtschaftsförderung - Vorstellung der Leitung

Protokoll

Öffentlicher Teil

TOP 1 Regularien

TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp (SPD), eröffnet die Sitzung.

Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Vertreter der Presse, die Mitglieder des Ausschusses sowie die Vertreter der Verwaltung.

TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Herr Welp stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

TOP 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Welp, stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1.4 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 2 Befangenheitsprüfung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp, nimmt die Befangenheitsprüfung gem. § 31 GO NRW vor. Es erklärt sich niemand für befangen.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 4 Umgestaltung der Fußgängerzone "Im Spring" hier: Maßnahme nach dem Zukunftsinvestitionsgesetz in NRW (ZuInvG) - Konjunkturpaket II Vorlage: III-010-2010

Der Vorsitzende, Herr Welp (SPD), begrüßt Herrn Peter Davids, Landschaftsarchitekt, vom Büro Davids / Terfrüchte + Partner aus Essen, der den Planentwurf zur Umgestaltung der Fuß-



gängerzone „Im Spring“ vorstellt und im Detail erläutert.

Herr Davids trägt vor, dass im Zuge der Realisierung des Einkaufszentrums Goethestraße die Bedeutung dieses Fußgängerzonenabschnittes als wichtiges Bindeglied zwischen Altstadt/Wilhelmstraße und Goethestraße steigt. Durch die Umgestaltung soll ein einladender, offener Raum entstehen, der als Flaniermeile eine Verbindungs- aber auch Aufenthaltsfunktion im Stadtgefüge übernimmt. Dies soll durch eine Hervorhebung der Sichtbeziehungen zwischen Heumarkt und Goethestraße sowie Entfernung von Barrieren und Hindernissen zur Verbesserung der Längs- und Querkorrespondenzen erreicht werden.

Die Inspiration zur Gestaltung wurde aus der Natur übernommen, wo sich durch Störungen in den unterirdischen Gesteinsschichten durch sog. „Verwerfungen“ Spalten ausbilden in denen sich Grundwasser sammelt und dann als Quelle austritt. Zusätzlich gibt es sog. Schichtquellen. Sie entstehen dort, wo wasserdurchlässige Schichten auf wasserundurchlässigen Gesteinsschichten liegen.

Der vorhandene Höhenunterschied stellt gewissermaßen eine „künstliche Verwerfung“ dar. Die Wasserrinnen symbolisieren den Austritt und Abfluss der Spalten oder Schichtenquellen. Er wird als schmale bepflanzte Wasserrinne mit Treppenanlagen als Querung ausgebildet, die anfallendes Oberflächenwasser aufnimmt und sicher abführt.

Die Gestaltungsidee, die beiden Straßenfronten niveaugleich zu verbinden, wurde geprüft, aber wegen zu hoher Kosten für die Sicherung der Hausfassaden gegenüber der notwendigen Anschüttung, der Höherlegung der vorhandenen Leitungen usw. zugunsten der o. g. Inspiration zur Gestaltung verworfen.

Ferner sind Sitzgelegenheiten vorgesehen, die ebenso wie die Pflasterflächen in gleicher Form wie im Bereich des Zentrums an der Goethestraße ausgestaltet werden sollen.

Auf die Frage, ob das mit der GWG abgestimmt sei, antwortet die technische Fachbereichsleiterin, Frau Singh, dass eine enge Zusammenarbeit aller mit der Innenstadtentwicklung beschäftigten Büros und somit ein ständiger Austausch hinsichtlich der Gestaltung stattfindet.

Auf die von Herrn Dr. Homberg (DLW) gestellte Frage zu den Folgekosten für die Pflege der Anlage teilt Herr Davids mit, dass der künftige Pflegeaufwand verglichen mit der jetzigen Gestaltung nicht höher sein wird. Die bereits vorhandene technische Infrastruktur kann zudem genutzt werden.

Beschluss

Die Umgestaltung der Fußgängerzone „Im Spring“ soll nach den heute vorgestellten Planentwürfen durchgeführt werden. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln des Konjunkturpaketes II.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	--

TOP 5 Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath
hier: Beschlussfassung der 1. Maßnahmenanpassung
Vorlage: III-012-2010

Aus den Reihen des Ausschusses werden Fragen zum Kiosk Am Diek und zum Thema Wochenmarkt gestellt.



Hierzu teilt Frau Singh den Ausschussmitgliedern mit, dass im Dezember die ersten Planentwürfe zum Bereich Am Diek vorliegen werden. Daraufhin schlägt der Ausschussvorsitzende, Herr Welp (SPD), vor, diese Themen bis Dezember zurückzustellen. Dem Vorschlag wird einhellig gefolgt.

Auf die Frage von Frau Hoffmeister (Seniorenrat) bestätigt die Bürgermeisterin, Frau Dr. Panke, dass im künftigen Einkaufszentrum an der Goethestraße eine behindertengerechte Toilette berücksichtigt ist.

Beschluss

Den Maßnahmen aus dem Stadtentwicklungsprogramm (STEP)

M 1.12 / M 1.13 a / M 1.4 a / M 1.4 b / M 1.5 / M 2.1 / M 1.9 / M 1.10 / M 1.11 / M 8.1 / M 8.2 / M 8.3

wird in der vorliegenden, gegenüber dem Einplanungsantrag der heutigen Situation angepassten Form, zugestimmt.

Die notwendigen Vorbereitungen zu dessen Umsetzung sind in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	--

TOP 6 BV - Mettmanner Straße 193

hier: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Vorlage: 61/63-025-2010

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp (SPD), begrüßt Herrn Alfred Kolberg, Eigentümer des Grundstückes Mettmanner Straße 193, der dem Ausschuss sein Anliegen vorträgt.

Die technische Fachbereichsleiterin, Frau Singh, ergänzt zur Beschlussvorlage, dass einerseits das beabsichtigte Vorhaben durch den Antragsteller detailliert dargelegt werden soll, so dass dann andererseits der politische Wille geäußert werden kann.

Herr Kolberg möchte sich als Ruheständler im ehemaligen Treibhaus seinem Hobby, der Schmetterlingszucht, widmen. Dabei soll die vorhandene Bauruine abgerissen werden. Unklar bleiben die Art der Bebauung und die Höhe der Investitionen.

Die Frage von Herrn May (Grüne/WWG), ob eine Seidenraupenzucht geplant sei, verneint Herr Kolberg.

Herr Heinz (WG) erklärt für seine Fraktion die Unterstützung für das Vorhaben des Antragstellers zur Schaffung einer attraktiven Ortseingangssituation. Man sollte den Bürgern helfen, die in Wülfrath investieren wollen, aber kostenneutral.

Herr Hoenke (CDU) plädiert ebenfalls dafür, dem Antragsteller zu helfen die Bauruine zu beseitigen. Die Möglichkeit zur Schaffung eines Kreisverkehrs im Bereich der Mettmanner Straße/Meiersberger Straße müsse auf jeden Fall berücksichtigt werden.



Herr Romund (DLW) ist eine Schmetterlingszucht im großen Stil, mit Einbeziehung der Öffentlichkeit, aus Luxemburg bekannt. Die Frage an Herrn Kolberg, ob er so etwas an diesem Standort plane, verneint er.

Herr Welp merkt an, dass es keine Behördenwillkür gewesen sei, dass die Ruine entstand. Er erinnert auch an das damalige Planverfahren zur Ausweisung von Wohnbaufläche mit Anschluss über einen Kreisverkehrsplatz an die Mettmanner Straße. Wenn es zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommt, möchte er ein sauberes Verfahren.

Frau Singh ergänzt, dass für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine klare Projektdarstellung mit eindeutiger Definition konkreter Details erfolgen muss.

Herr Welp erläutert, dass außerdem ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren bzw. eine Anpassung des GEP erfolgen müsse. Entstehende Kosten müssen zu Lasten des Vorhabenträgers gehen.

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, für das BV Mettmanner Straße 193 das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, gemäß den in der Sitzung vorgestellten Ausführungen des Vorhabenträgers, einzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	3
Enthaltung	--

TOP 7 Mündliche Mitteilung hier: Stadtentwicklung an der Goethestraße

Der Vorsitzende, Herr Welp (SPD), begrüßt Herrn Juan-Carlos Pulido, Geschäftsführer der GWG Wülfrath GmbH und Herrn Helmut Feldmeier, vom Büro PASD, Hagen, die den Ausschuss über den aktuellen Sachstand zur Stadtentwicklung an der Goethestraße informieren.

Herr Feldmeier stellt die aktualisierte Planung für den Geschäftskomplex an der Goethestraße vor und erläutert diese im Detail.

Das Gebäude besteht aus einem vorgesetzten Kopfbau, angrenzend an die Schulstraße, in dem sich der zentrale Eingang befindet und einem anschließenden, nochmals unterteilten, ca. 80 Meter langen Gebäude bis zur Parkstraße, vor dem sich der Busbahnhof mit überdachter Wartezone befindet. Das Gebäude nimmt die Höhe des Nachbargebäudes, gegenüber der Parkstraße, auf. Die Anlieferung wird über die Parkstraße und den Parkplatz erfolgen.

Insgesamt sind 250 Stellplätze vorgesehen, der bisherige Parkplatz wird in der jetzigen Form erweitert, zusätzlich entstehen 75 Tiefgaragenstellplätze. Die fußläufigen Verbindungen über die Schulstraße und vom Stadtpark zur Innenstadt über die Parkstraße bleiben erhalten.

Im Erdgeschoss sollen ein Vollsortimenter und Konzessionäre (u. a. eine Bäckerei mit Kaffeeausschank) untergebracht werden. Über einen integrierten Aufzug besteht die Möglichkeit, ins Obergeschoss zu gelangen. Hier befinden sich ein Textilmarkt, ein Discounter und ein Drogeriemarkt. Diese Geschäfte werden auch über einen separaten Eingang vom Parkplatz aus zu erreichen sein.



Großer Wert wurde bei der Aktualisierung der Planungen auf eine Attraktivierung der Fassadengestaltung gelegt. Dies soll durch hochwertige Materialien (z. B. Terrakotta-Fassade, horizontale Kleingliederigkeit), eine Unterbrechung in der Fassade durch großzügige Fensterflächen und einer Art „Wasserfall“ umgesetzt werden. Durch das Element Wasser soll gleichzeitig eine Verbindung zum Fußgängerbereich Im Spring geschaffen werden. Diese Verbindung wird zusätzlich mit der Gestaltung der Außenanlage hergestellt, z. B. durch die Verwendung des gleichen Plasters, identischer Beleuchtungseinheiten und Sitzmöbel, wie sie bei der Umgestaltung des Spring geplant sind.

Frau Singh (technische Fachbereichsleiterin) ergänzt, dass alle Büros, die mit der Innenstadtentwicklung betraut sind, eng zusammenarbeiten.

Herr Pulido betont, dass alle Planungen in Abstimmung mit den Hauptmietern und potenziellen Endinvestoren, denen die GWG das Geschäftszentrum zum Kauf anbietet, erfolgen.

Herr May (Grüne/WWG) begrüßt die vorgestellte, schlüssige Planung als sinnvolle Sache und hofft, dass dies auch die bisherigen Befürworter der Stadthalle so feststellen mögen.

Herr Dr. Homberg (DLW) kritisiert, unabhängig von der Stadthallenlösung, den Eingang an der Kopfseite des Gebäudekomplexes als städtebauliches Dilemma und ergänzt, dass der Weg zum Fußgängerbereich Im Spring - als Verbindung zum Heumarkt - mit 80 Metern und zudem unattraktiv an einem Busbahnhof vorbei, zu weit entfernt ist.

Auf Nachfrage von Herrn Herbes (WG) zur fußläufigen Verbindung von der Parkgarage in Richtung Spring teilt Herr Pulido mit, dass ein Treppenauf-/abgang im Bereich der Parkstraße eingeplant ist. Zur Belebung könnte hier auch ein Kiosk eingerichtet werden, evtl. als Ersatz für den Kiosk Am Diek.

Frau Singh antwortet auf die von Herrn Welp gestellte Frage zum weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens, dass die entsprechenden Beschlussvorlagen für die Dezember-Sitzung des AWS vorgesehen sind, sodass mit Baurecht im Frühjahr gerechnet werden könne.

TOP 8 Mitteilungen und Anfragen

TOP Umnutzung Spielflächen **8.1**

Herr Herbes (WG) erkundigt sich nach dem Stand der Verfahren zur Umnutzung von Spielflächen.

Frau Singh antwortet, dass aufgrund von Personalmangels die Bebauungspläne bisher nicht weitergeführt werden konnten und ergänzt, dass die Verfahren in Kürze durch eine neue Mitarbeiterin des Planungsamtes in Angriff genommen werden können.

TOP Amt für Wirtschaftsförderung - Vorstellung der Leitung **8.2**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp, begrüßt den neuen Leiter des Wirtschaftsförderungsamtes, Herrn Karsten Niemann, der sich kurz den Ausschussmitgliedern vorstellt.

Herr Welp dankt Herrn Niemann und bietet ihm die Unterstützung des AWS an.



anwesend

Seniorenrat-beratend

Frau Karin Hoffmeister

SB-stimmberechtigt

Herr Horst Dahlmann

Herr Thomas May

Ratsmitglied

Herr Hans-Peter Altmann

Frau Elisabeth Gawrych

Herr Reiner Heinz

Herr Andre Herbes

Herr Horst Hoenke

Herr Manfred Hoffmann

Herr Dr. Frank Homberg

Herr Thomas Nolde

Herr Herbert Romund

Herr Andreas Seidler

Frau Tabea van Hueth

Herr Axel C. Welp

Verwaltungsmitarbeiter/in

Frau Angelika Anders

Herr Heinz-Walter Millhoff

Herr Karsten Niemann

Herr Rainer Ritsche

Herr Reinhard Schneider

Frau Christiane Singh

Bürgermeister/in

Frau Bürgermeisterin Dr. Claudia Panke

Wülfrath, den 07. Oktober 2010

(Axel C. Welp)
Ausschussvorsitzende/er

(Angelika Anders)
Schriftführer/in

