



Niederschrift

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

Termin Dienstag, 22.02.2011, 17:00 bis 18:45 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
1.5	Einführung und Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers
2	Befangenheitsprüfung
3	Einwohnerfragestunde
4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.1.8.1 -Ellenbeek- hier: Einleitungsbeschluss gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB Vorlage: 61/63-004-2011
5	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.1.8.1 -Ellenbeek- hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB Vorlage: 61/63-005-2011
6	Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg- hier: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB Vorlage: 61/63-006-2011
7	Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg- hier: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB Vorlage: 61/63-007-2011
8	Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg- hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Vorlage: 61/63-008-2011
9	Bebauungsplan Nr. 2.1.6.4 -Spielflächenumnutzung Ellenbeek- hier: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB Vorlage: 61/63-009-2011
10	Bebauungsplan Nr. 2.1.6.4 -Spielflächenumnutzung Ellenbeek- hier: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB Vorlage: 61/63-010-2011
11	Bebauungsplan Nr. 2.1.6.4 -Spielflächenumnutzung Ellenbeek- hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Vorlage: 61/63-011-2011
12	Bebauungsplan Nr. 2.9.4 -Spielflächenumnutzung Am Braken/Garagenhof- hier: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB Vorlage: 61/63-012-2011



13	Bebauungsplan Nr. 2.9.4 -Spielflächenumnutzung Am Braken/Garagenhof- hier: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB Vorlage: 61/63-013-2011
14	Bebauungsplan Nr. 2.9.4 -Spielflächenumnutzung Am Braken/Garagenhof- hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Vorlage: 61/63-014-2011
15	Bebauungsplan Nr. 2.16.1 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein- (1. Änderung des B-Planes Nr. 2.16 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein-) hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. den §§ 13, 13a BauGB Vorlage: 61/63-019-2011
16	Bebauungsplan Nr. 2.16.1 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein- (1. Änderung des B-Planes Nr. 2.16 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein-) hier: Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gem. den §§ 14 Abs. 1 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: 61/63-018-2011
17	Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath hier: Freiraumkonzept Stadtkern Wülfrath - neue Qualitäten für Straßen, Wege und Plät- ze Vorlage: III-002-2011
18	Erstellung einer Geschichts- und Wirtschaftsdokumentation Vorlage: 80-001-2011
19	Mitteilungen und Anfragen
19.1	Neuaufstellung Regionalplan
19.2	A 44 - Sachstand
19.3	Bahnflächen
19.4	Klinik Aprath
19.5	Flutterband
19.6	Ehemals Schuhhaus Kaulmann
19.7	Danke

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 Bürgermeisterin, Frau Dr. Panke, teilt mit, dass zum Tagesordnungspunkt (TOP) 18, Ehemaliges Rathausareal, hier: Politik-Workshop vom 02.02.2011, die Vorlage der Verwaltung (Nr. III-003-2011) zurückgezogen wird, da sich zunächst am 10.03.2011 noch der Finanzausschuss mit der Finanzierung des Einkaufszentrums beschäftigen muss. Sie kündigt eine Sondersitzung des AWS nach dem Finanzausschuss und vor der nächsten Ratssitzung am 29.03. an, in der das Projekt -Ehemaliges Rathausareal- behandelt werden soll.

Der TOP 18 wird daraufhin abgesetzt, die bisherigen TOPe 19 und 20 rücken entsprechend auf. Die Tagesordnung wird anschließend festgestellt.

TOP 1.5 Einführung und Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers

Der sachkundige Bürger, Herr Matthias del Longo-Stahl (Grüne/WWG), wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Welp, zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.



TOP 2 Befangenheitsprüfung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp, nimmt die Befangenheitsprüfung gem. § 31 GO NRW vor.

Herr Herbes (WG) erklärt sich zu den Tagesordnungspunkten (TOP) 6 bis 8 - Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg- für befangen und nimmt zu diesen Punkten an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Herr Effert (CDU) gibt zu den TOP 15 und 16 / Bebauungsplan Nr. 2.16.1 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein (1. Änderung des B-Planes Nr. 2.16 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein) eine persönliche Erklärung ab.

Er erklärt, dass er ein Verfechter für das zukünftige Einkaufszentrum am Standort des ehemaligen Rathauses ist. Richtig sei, dass er sich für die Ansiedlung eines Aldi-Marktes an der Wilhelmstraße eingesetzt habe. Aufgrund der Tatsache, dass der Mietvertrag von Aldi am Roten Platz in der Ellenbeek spätestens 2013 auslaufe, wollte er somit nicht den Verlust eines Discounters zur Nahversorgung des Wohngebietes Ellenbeek hinnehmen.

Er erklärt, dass er Sensibilität zu diesem Thema über das formale Recht hinaus zeigen wolle und dass er sich nicht dem Vorwurf der Befangenheit aussetzen wolle. Er bittet um Entbindung der Beratung und Abstimmung zu den TOP 15 und 16.

Herr Welp hält daraufhin zu den TOP 15 und 16 formal die Erklärung von Herrn Effert als Befangenheit fest. Herr Effert nimmt zu diesen Punkten an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

- Frau Gentz stellt im Zusammenhang einer errichteten Dachterrasse auf einer Garage an der Magdeburger Straße die Frage, wann die Rückbauverfügung für die illegal erstellte Dachterrasse veranlasst wird. Dies habe die Bürgermeisterin ihr und ihrem Ehemann zugesagt.

Bürgermeisterin Frau Dr. Panke erklärt, dass sie nicht die Tatsachen verdrehen möge und verbittet sich jegliche Unterstellungen. Die Stadt Wülfrath hat bei der Anwendbarkeit der Mittel einen Ermessensspielraum. Hierbei ist sie nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit angehalten, dieses Ermessen pflichtgemäß auszuüben. Demzufolge ist das mildeste Mittel die Nutzungsuntersagung.

Da das OVG Münster in einem früheren Verfahren festgestellt hat, dass die Eheleute von der Baumaßnahme im baurechtlichen Sinne nicht subjektiv betroffen sind und auch in dem jetzigen Verfahren Rehwald ./ Stadt Wülfrath der Richter die Eheleute als Nicht-Beteiligte angesehen hat, können auf Grund des Datenschutzes keine weiteren Auskünfte erteilt werden.

Die Eheleute Gentz übergeben dem Ausschussvorsitzenden die gestellte Frage in schriftlicher Form zur Niederschrift (Anlage 1).

- Eine Bürgerin möchte wissen, warum das Einkaufszentrum an der Goethestraße ohne Tiefgarage geplant wird und stattdessen ein riesiger Parkplatz entstehen soll.

Der Vorsitzende, Herr Welp, teilt mit, dass diesbezüglich bisher noch keine Entscheidung getroffen wurde und dass zunächst der Finanzausschuss am 10.03.2011 das Projekt Rathausareal behandeln wird.



Bürgermeisterin Dr. Panke ergänzt, dass sie gemeinsam mit den Herren Niemann und Pulido fachlich prüfen werde, was sinnvoll ist und aufgrund des Kundenverhaltens angenommen wird (Parkplatz oder/und Tiefgarage).

- Herr Wolski fragt nach, ob es eine Untersuchung über das Kaufverhalten der Bürger gibt.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass bereits mehrere Untersuchungen vorgenommen wurden, so z. B. von der Einzelhandelsgemeinschaft Wülfrath Pro, von der Industrie- und Handelskammer Velbert und von der Stadt Wülfrath im Rahmen des im Jahre 2008 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Wülfrath.

- Herr Roder stellt die Frage, ob das der neue Stil der Verwaltung sei, so kurzfristig Themen von der Tagesordnung zu nehmen, die von Interesse der anwesenden Bürgerinnen und Bürger seien.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass sich dies so entwickelt habe und dass es sich leider erst gestern Abend ergeben habe, den TOP -Ehemaliges Rathausareal- heute von der Tagesordnung absetzen zu müssen. Deshalb konnte die Presse nicht mehr informiert werden.

TOP 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.1.8.1 -Ellenbeek-
hier: Einleitungsbeschluss gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB
Vorlage: 61/63-004-2011

Beschluss

1. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung und § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung für den nachfolgend aufgeführten Geltungsbereich die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2.1.8.1 -Ellenbeek- (Vorhaben- und Erschließungsplan) beschlossen.

Mit Rechtskraft des v. g. Bebauungsplanes werden alle entgegenstehenden baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne für den nachfolgend aufgeführten Geltungsbereich aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 2.1.8 -Ellenbeek-, rechtsverbindlich bekannt gemacht am 15.06.1978.

2. Die Grenzen des im Übersichtsplan dargestellten Planbereiches werden wie folgt umschrieben:
 - Im Norden durch den vorhandenen Garagenhof / Garten,
 - im Osten durch die Rückseite der vorhandenen Bebauung Chemnitzer Str. 20,
 - im Süden durch die vorhandene Bebauung Chemnitzer Str. 12,
 - im Westen durch die Verkehrsfläche der Chemnitzer Straße.



3. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplanentwurf (Teil 1: Planzeichnung / Teil 2: Architek-
tenentwurf) bildet die Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.1.8.1 -
Ellenbeek-

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	1
Enthaltung	--

- TOP 5** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.1.8.1 -Ellenbeek-
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13
Abs. 2 BauGB
Vorlage: 61/63-005-2011
-

Beschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf der Innenentwicklung Nr. 2.1.8.1 -Ellenbeek-
wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur-
zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats mit Be-
gründung öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	1
Enthaltung	--

- TOP 6** Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg-
hier: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Vorlage: 61/63-006-2011
-

Auf Vorschlag des Vorsitzenden, Herrn Welp (SPD), werden die Tagesordnungspunkte 6 bis 8
gemeinsam beraten.

Herr Herbes (WG) erklärt sich zu den Tagesordnungspunkten 6 bis 8 für befangen und nimmt
zu diesen Punkten an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Herr Ulbrich (SPD) spricht sich für seine Fraktion gegen die Beschlussvorlagen aus. Die SPD
sieht in der Vermarktung der Spielflächen keine Nachhaltigkeit für den Haushalt. Zudem sollten
die Flächen auch vor dem Hintergrund der Demographie vorgehalten werden.

Herr del-Longo-Stahl (Grüne/WWG) lehnt für seine Fraktion ebenfalls die Vorlagen ab.

Herr Heinz (WG) sieht es gegenteilig. Er dankt der Verwaltung für die aussagekräftigen Vorla-
gen und betont ein klares Ja zu den Beschlussvorschlägen. Die Veräußerung der Spielflächen
sei ein weiterer Schritt zur Haushaltssanierung.

Herr Effert (CDU) begrüßt die Umsetzung zur Spielflächenvermarktung.



Beschlussvorschlag

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg- in der Fassung vom 19.11.2009 wird zur Entscheidungsbegründung erhoben.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	6
Ablehnung	6
Enthaltung	--

Die erfolgte Abstimmung ergibt Stimmgleichheit (6 Zustimmung / 6 Ablehnung). Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg-
hier: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB
Vorlage: 61/63-007-2011

Auf Vorschlag des Vorsitzenden, Herrn Welp (SPD), werden die Tagesordnungspunkte 6 bis 8 gemeinsam beraten.

Herr Herbes (WG) erklärt sich zu den Tagesordnungspunkten 6 bis 8 für befangen und nimmt zu diesen Punkten an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Beratungsinhalte siehe TOP 6 - Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg- / hier: Begründung

Beschlussvorschlag

Den in der Anlage formulierten Beschlussempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes der Innenentwicklung Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg- in der Zeit vom 16.12.2010 bis einschließlich 21.01.2011 eingegangenen Stellungnahmen wird gefolgt (Anlage - Seiten 1 bis 13).

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	6
Ablehnung	6
Enthaltung	--

Die erfolgte Abstimmung ergibt Stimmgleichheit (6 Zustimmung / 6 Ablehnung). Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg-
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/63-008-2011

Auf Vorschlag des Vorsitzenden, Herrn Welp (SPD), werden die Tagesordnungspunkte 6 bis 8 gemeinsam beraten.

Herr Herbes (WG) erklärt sich zu den Tagesordnungspunkten 6 bis 8 für befangen und nimmt zu diesen Punkten an der Beratung und Abstimmung nicht teil.



Beratungsinhalte siehe TOP 6 - Bebauungsplan Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg- / hier: Begründung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2.0.9.3 -Spielflächenumnutzung Ulmenweg- mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	6
Ablehnung	6
Enthaltung	--

Die erfolgte Abstimmung ergibt Stimmgleichheit (6 Zustimmung / 6 Ablehnung). Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 2.1.6.4 -Spielflächenumnutzung Ellenbeek-
hier: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Vorlage: 61/63-009-2011

Beschluss

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.1.6.4 -Spielflächenumnutzung Ellenbeek- in der Fassung vom 19.11.2009 wird zur Entscheidungsbegründung erhoben.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	6
Enthaltung	--

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 2.1.6.4 -Spielflächenumnutzung Ellenbeek-
hier: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB
Vorlage: 61/63-010-2011

Beschluss

Den in der Anlage formulierten Beschlussempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes der Innenentwicklung Nr. 2.1.6.4 -Spielflächenumnutzung Ellenbeek- in der Zeit vom 16.12.2010 bis einschließlich 21.01.2011 eingegangenen Stellungnahmen wird gefolgt (Anlage - Seiten 1 bis 13).

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	7
Ablehnung	6
Enthaltung	--



TOP 11 Bebauungsplan Nr. 2.1.6.4 -Spielflächenumnutzung Ellenbeek-
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/63-011-2011

Beschluss

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2.1.6.4 -Spielflächenumnutzung Ellenbeek- mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	6
Enthaltung	--

TOP 12 Bebauungsplan Nr. 2.9.4 -Spielflächenumnutzung Am Braken/Garagenhof-
hier: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Vorlage: 61/63-012-2011

Beschluss

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.9.4 -Spielflächenumnutzung Am Braken/Garagenhof- in der Fassung vom 19.11.2009 wird zur Entscheidungsbegründung erhoben.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	6
Enthaltung	--

TOP 13 Bebauungsplan Nr. 2.9.4 -Spielflächenumnutzung Am Braken/Garagenhof-
hier: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB
Vorlage: 61/63-013-2011

Beschluss

Den in der Anlage formulierten Beschlussempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes der Innenentwicklung Nr. 2.9.4 -Spielflächenumnutzung Am Braken/Garagenhof- in der Zeit vom 16.12.2010 bis einschließlich 21.01.2011 eingegangenen Stellungnahmen wird gefolgt (Anlage - Seiten 1 bis 13).

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	6
Enthaltung	--



TOP 14 Bebauungsplan Nr. 2.9.4 -Spielflächenumnutzung Am Braken/Garagenhof-
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 61/63-014-2011

Beschluss

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2.9.4 -Spielflächenumnutzung Am Braken/Garagenhof- mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	6
Enthaltung	--

TOP 15 Bebauungsplan Nr. 2.16.1 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein- (1. Änderung des B-Planes Nr. 2.16 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein-)
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. den §§ 13, 13a BauGB
Vorlage: 61/63-019-2011

Auf Vorschlag des Vorsitzenden, Herrn Welp (SPD), werden die Tagesordnungspunkte 15 und 16 gemeinsam beraten.

Herr Effert (CDU) nimmt aufgrund der erklärten Befangenheit (s. TOP 2) zu den Tagesordnungspunkten 15 und 16 an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Der Sachverhalt wird von Frau Kunz (Mitarbeiterin des Planungsamtes) vorgetragen. Sie erläutert die Gründe der Notwendigkeit der Bebauungsplanänderung zum Ausschluss des Einzelhandels, unter Hinweis auf das bestehende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wülfrath.

Herr Welp spricht ein vorliegendes, anonymes Schreiben an, in dem die Befürchtung der Ansiedlung mehrerer Spielhallen in diesem Gebiet geäußert wird.

Frau Singh (Techn. Fachbereichsleiterin) teilt mit, dass bereits der bestehende Bebauungsplan einen Ausschluss von Spielhallen vorsieht und dass dieser Ausschluss auch in den neuen Bebauungsplan übernommen wird.

Der Leiter des Wirtschaftsförderungsamtes, Herr Niemann, beantwortet von Herrn del Longo-Stahl (Grüne/WWG) gestellte Fragen zu Einkaufsmöglichkeiten in der Ellenbeek. Er erklärt, dass mit einem Vollsortimenter, einem Discounter und einem Getränkemarkt eine gute Ausstattung in diesem Bereich vorhanden ist und ergänzt weiter, dass die Stadt mit dem Betreiber des Discountmarktes und den Vermietern im Gespräch sei, eine gute Lösung für die Ellenbeek zu finden.

Herr Welp spricht sich aufgrund der demographischen Entwicklung dafür aus, die Nahversorgung im Quartier am „Roten Platz“ zu sichern.

Herr Ulbrich (SPD) ergänzt, dass es sich seit 20 Jahren in der Ellenbeek bewährt habe, die Su-



permärkte dahin zu bringen, wo die Menschen sind. Man müsse alles daran setzen, Aldi am jetzigen Standort zu halten.

Außerdem sehen beide Herren ein Problem in der notwendigen Querung der Wilhelmstraße als Hauptverkehrsstraße.

Für die DLW begrüßt Herr Dr. Homberg die Maßnahmen der Stadtverwaltung zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der Anordnung einer Veränderungssperre. Ohne Markt würde der „Rote Platz“ in der Ellenbeek veröden.

Des Weiteren weist er auf die Feuerwache an der Wilhelmstraße hin, deren zeitnahe Erreichung des Einsatzortes aufgrund des dann sicherlich noch vermehrt stockenden Verkehrsflusses nicht mehr zu gewährleisten sei.

Die Fachbereichsleiterin, Frau Singh, erklärt ergänzend: „Wir wollen als Stadt nichts verhindern, sondern wir wollen steuern und die Nahversorgung der Bürger sicherstellen“.

Herr Heinz signalisiert für die WG Zustimmung zu den Vorlagen der Verwaltung und betont die schützenswerte Nahversorgung des Stadtteiles Ellenbeek im Bereich des „Roten Platzes“. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung bitten er und Herr Altmann (FDP) die Verwaltung um Unterstützung des Eigentümers bei der Vermarktung des Grundstückes an der L 403.

Herr Niemann teilt mit, dass bereits ein enger Kontakt zum Grundstückseigentümer bestehe und sagt auch weiterhin die verwaltungsseitige Unterstützung des Unternehmens zu.

Zum Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels bittet Herr Heinz um Überprüfung der Sortimentsliste, so sei z. B. Fahrradhandel ausgeschlossen. Frau Singh bestätigt dies und sagt eine Überprüfung zu.

Herr Klein (CDU) wünscht sich die gleiche Intensität bei der städtebaulichen Sicherung des „Roten Platzes“. Er bittet die Verwaltung hierzu um Überprüfung der Zufahrt und der Parkplatzmöglichkeiten, zur zukunftsorientierten Erweiterung des vorhandenen Discounters.

Beschluss

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 13, 13a BauGB, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, wird für den unter 2. aufgeführten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.16.1 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein- (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein-) beschlossen.
2. Die Grenzen des im Übersichtsplan dargestellten Planbereiches werden wie folgt umschrieben:
 - Im Norden und Osten durch die Eisenbahntrasse,
 - im Süden durch die Wilhelmstraße -L 403-,
 - im Westen durch die Tönisheider Straße.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	--



- TOP 16** Bebauungsplan Nr. 2.16.1 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein- (1. Änderung des B-Planes Nr. 2.16 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein-)
hier: Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gem. den §§ 14 Abs. 1 und 16 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 61/63-018-2011
-

Auf Vorschlag des Vorsitzenden, Herrn Welp (SPD), werden die Tagesordnungspunkte 15 und 16 gemeinsam beraten.

Herr Effert (CDU) nimmt aufgrund der erklärten Befangenheit (s. TOP 2) zu den Tagesordnungspunkten 15 und 16 an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Inhalte der Beratung siehe TOP 15 -Bebauungsplan Nr. 2.16.1 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein- (1. Änderung des B-Planes Nr. 2.16 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein-)

Beschluss

Gemäß den §§ 14 Abs. 1 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, wird zur Sicherung der Bauleitplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.16.1 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein- (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 -Östlich Tönisheider Straße/Hammerstein-) die als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	--

- TOP 17** Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath
hier: Freiraumkonzept Stadtkern Wülfrath - neue Qualitäten für Straßen, Wege und Plätze
Vorlage: III-002-2011
-

Dr. Homberg (DLW) bittet die Verwaltung um Bereinigung der fehlerhaften Textpassagen.
Frau Hoffmeister (Seniorenrat) bittet, rollator- und kinderwagenfreundliche Oberflächen bei der Pflasterung zu berücksichtigen.

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden, Herrn Welp (SPD), besteht Einvernehmen, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen:

Die weitere Konkretisierung zu den einzelnen Projekten erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung, die dem AWS zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt wird.

Der so ergänzte Beschlussvorschlag wird zur Abstimmung gebracht.

Beschluss

Das in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung am 07. Dezember 2010 von Herrn Davids, vom Büro Davids / Terfrüchte + Partner aus Essen vorgestellte



Freiraumkonzept Stadtkern Wülfrath - neue Qualitäten für Straßen, Wege und Plätze, von Dezember 2010,

bildet die Grundlage zur Gestaltung des öffentlichen Raumes des Stadtkernes von Wülfrath.

Die weitere Konkretisierung zu den einzelnen Projekten erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung, die dem AWS zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt wird.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	--

TOP 18 Erstellung einer Geschichts- und Wirtschaftsdokumentation Vorlage: 80-001-2011

Herr Niemann (Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung) stellt Beispiele der von der Firma MEKA Kunstgrafik GmbH erstellten Geschichts- und Wirtschaftsdokumentationen vor.

Nach Aussage von Herrn Dr. Homberg (DLW) sind derartige „Wandzeitungen“ kein geeignetes Mittel der Darstellung und nicht mehr zeitgemäß.

Das sieht Herr Heinz (WG) ebenfalls so. Zudem sei es zwar für die Stadt kostenlos, für die Unternehmen jedoch nicht und er vermutet, dass damit der Stadt ein anderweitiges Sponsoring verloren gehen könnte.

Herr Niemann sieht eine Chance für die Unternehmen, sich zu präsentieren. Es bleibe abzuwarten, wie die Resonanz der Firmen sei.

TOP 19 Mitteilungen und Anfragen

TOP 19.1 Neuaufstellung Regionalplan

Frau Singh (FBL) trägt die vorgesehene Terminplanung zur Neuaufstellung des Regionalplanes vor.

Die Bezirksregierung wird sog. "Runde Tische" und "Arbeitsgespräche", die in der Zeit von März 2011 bis Juni 2011 stattfinden veranstalten. An den "Runden Tischen" sollen alle Verfahrensbeteiligten teilnehmen können. Die Arbeitsgespräche sollen dagegen in kleinerem Kreise geführt werden. Zu den Arbeitsgesprächen will die Bezirksregierung einzelne Vertreter der Akteure bzw. möglichst ausgewiesene Experten einladen. Zum Jahresende sollen die Leitlinien dann vom Regionalrat beschlossen werden.

Der Kreis wird im Vorfeld, Anfang April 2011 zu einem Arbeitsgespräch einladen. Die Gespräche mit den Kommunen sind um ein Jahr und zwar in das Jahr 2012 verschoben worden.

Zur Sitzung des AWS im Juni 2011 wird die Verwaltung eine Vorlage erarbeiten. Die erforderli-



chen Beschlüsse werden im AWS und RAT gefasst.

Frau Singh weist darauf hin, dass es zwingend notwendig ist, dass sich die Fraktionen eingehend mit der Thematik befassen.

Die gewünschte Zeitschiene ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

TOP A 44 - Sachstand
19.2

Die techn. Fachbereichsleiterin, Frau Singh, teilt anhand des Planes mit den kenntlich gemachten Bauwerken und Streckenabschnitten den aktuellen Sachstand zum Lückenschluss der A 44 mit und erläutert den zeitlichen Ablauf der verschiedenen Bauabschnitte.

Die Arbeiten in der Ortslage Flandersbach, der Dorfplatz bzw. die Straße "Flandersbach" und der Wirtschaftsweg "Wülfrather Straße" / "Heiligenhauser Weg" ruhen witterungsbedingt. Nach Auskunft von Straßen NRW sollen die Arbeiten in der nächsten Woche wieder aufgenommen werden. Auf Grund der vergangenen Witterung haben sich größere Schäden an der Befestigung der Straße "Flandersbach" ergeben. Diese werden durch Straßen NRW beseitigt. Mit dem Abschluss der Arbeiten ist nach derzeitigen "Erkenntnissen" Mitte März zu rechnen.

TOP Bahnflächen
19.3

Die technische Fachbereichsleiterin, Frau Singh, teilt mit, dass die Bahnentwicklungsgesellschaft (BEG) noch bis 2012 bestehen wird. Danach wird die BEG die Grundstücke an die Deutsche Bahn zurückgeben.

Im Moment ist die Stadt aus haushaltsrechtlichen Gründen nicht in der Lage Flächen zu erwerben. Sie bittet den Ausschuss um Mithilfe zur Sicherung der Bahnflächen und den Ablauftermin im Auge zu behalten.

TOP Klinik Aprath
19.4

Ausschussmitglied Ulbrich (SPD) erkundigt sich nach dem neuen Projekt auf dem ehemaligen Klinikgelände.

Frau Singh teilt mit, dass momentan ein Büro eine realistische Planung erarbeite.

TOP Flutterband
19.5

Auf die Anfrage von Herrn Effert, wer veranlasst habe eine Fläche in der Nähe des Jugendhauses mit Flutterband zu markieren, antwortet Frau Singh, dass die Verwaltung dies zur Information des heute abgesetzten TOP -Ehem. Rathausareal- vorgenommen habe.

Der entsprechende Hinweis hierzu erfolgte in der Begründung zur Beschlussvorlage.



TOP Ehemals Schuhhaus Kaulmann
19.6

Ausschussmitglied, Herr Heinz (WG) erkundigt sich nach dem Laden-Leerstand des ehem. Schuhhauses Kaulmann.

Die Verwaltung bittet aus datenschutzrechtlichen Gründen, die Anfrage im nichtöffentlichen Teil zu beantworten.

TOP Danke
19.7

Der Ausschussvorsitzende Herr Welp bedankt sich bei der Verwaltung für die gute Vorbereitung der Sitzung und die zahlreiche personelle Anwesenheit.

Seinen persönlichen Dank, auch im Namen des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung, richtet er an Herrn Heinz-Walter Millhoff für seine langjährige Tätigkeit im Planungsamt der Stadt Wülfrath. Durch seinen baldigen Wechsel in die Altersteilzeit wird er ein zweites großes Gedächtnisloch im Planungsamt hinterlassen; nachdem bereits vor einigen Jahren Herr Hoffmann in den Ruhestand wechselte.

Anschließend hält die Bürgermeisterin, Frau Dr. Panke, zur Würdigung der langjährigen Beschäftigung von Herrn Millhoff bei der Stadt Wülfrath eine Laudatio mit den einleitenden Worten, dass in Wülfrath so einige „Echte Millhoff's“ existieren.

Mit einem Rückblick auf seine zahlreichen Planungsprojekte und die Schwerpunkte seiner Tätigkeit spricht sie Herrn Millhoff herzlich ihren Dank aus.



anwesend

Seniorenrat-beratend

Frau Karin Hoffmeister

SB-stimmberechtigt

Herr Matthias Del Longo-Stahl

Ratsmitglied

Herr Hans-Peter Altmann
Herr Stefan Buschatz
Herr Hans-Joachim Czerwonka
Herr Axel Effert
Herr Reiner Heinz
Herr Andre Herbes
Herr Horst Hoenke
Herr Dr. Frank Homberg
Herr Jürgen Klein
Herr Herbert Romund
Herr Hans-Juergen Ulbrich
Herr Axel C. Welp

Verwaltungsmitarbeiter/in

Frau Angelika Anders
Herr Klaus Biederbeck
Frau Julia Kunz
Herr Heinz-Walter Millhoff
Herr Karsten Niemann
Herr Reinhard Schneider
Frau Christiane Singh
Herr Hans-Werner van Hueth

Bürgermeister/in

Frau Bürgermeisterin Dr. Claudia Panke

Wülfrath, den 03. März 2011

(Axel C. Welp)
Ausschussvorsitzende/r

(Angelika Anders)
Schriftführer/in



Die Niederschrift ist im Original unterschrieben. Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.