



Niederschrift

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

Termin Dienstag, 06.02.2018, 17:00 bis 18:20 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	Genehmigung der Niederschrift
2	Befangenheitsprüfung
3	Einwohnerfragestunde
4	2017-12-06 Bürgerantrag zur Verlegung der Buslinie 641 Buchenweg Vorlage: 61/63-027-2017
5	Arbeitsprogramm des Planungsamtes für 2018 und Rückblick 2017 Vorlage: 61/63-001-2018
6	"Zwischen Rhein und Wupper: zusammen - wachsen" - Weiterführung der gemeinsamen Arbeit in dem neuen Kooperationsraum Vorlage: 61/63-026-2017
7	Bebauungsplan Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße / Havemannstraße- hier: Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: 61/63-028-2017
8	Mündliche Mitteilungen aus dem Stadtentwicklungsprogramm Innenstadt Vorlage: III-017-2017
9	Grundstücksverkäufe "Bockswiese" Vorlage: 23/60-001-2018
10	Mitteilungen und Anfragen

Protokoll

Öffentlicher Teil

TOP 1 Regularien

TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Axel C. Welp (SPD) eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Herr Welp stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist.

TOP 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1.4 Feststellung der Tagesordnung

Die Verwaltung verteilt überarbeitete Unterlagen zum TOP 7 (Bebauungsplan Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße/Havemannstraße) als Tischvorlage mit der Bitte um Austausch in der Beschlussvorlage Nr. 61/63-028-2017 (Der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt).

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 1.5 Genehmigung der Niederschrift

Auf Nachfrage von Frau Schubert (CDU) bestätigt die Verwaltung, dass Frau Hanses Arbeitsplatz im Planungsamt als Vollzeitstelle ausgewiesen ist.

Die Niederschrift der AWS-Sitzung vom 28.11.2017 wird daraufhin genehmigt.

TOP 2 Befangenheitsprüfung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp, nimmt die Befangenheitsprüfung vor. Es erklärt sich niemand für befangen.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.



TOP 4 2017-12-06 Bürgerantrag zur Verlegung der Buslinie 641 Buchenweg
Vorlage: 61/63-027-2017

Der technische Dezernent, Herr Barnat, erläutert die Mitteilungsvorlage der Verwaltung und bittet, diese in der heutigen Sitzung als 1. Lesung zu betrachten. Er ergänzt, dass die Prüfung und Untersuchung der angeregten Verlegung der Buslinie im Arbeitsprogramm des Sachgebiets Verkehrsplanung in 2018 vorgesehen ist.

Frau Schubert (CDU) möchte wissen, wie es denn nach dem von den Anwohnern angeführten Schreiben der Stadt Wülfrath vom 15.6.1994 weitergegangen ist. Sie führt aus, dass der Buchenweg nur ein Teilstück der gesamten Streckenführung der Buslinie sei und dass der Straßenzustand unabhängig vom Busverkehr zu beurteilen ist. Sie ergänzt, dass im Hinblick auf den allgemeinen Straßenzustand insgesamt ein Nachholbedarf besteht. Es werde keine Notwendigkeit einer Umlegung der Buslinie gesehen, da damals zur besseren Nahverkehrsanbindung der Anwohner und Schüler erst mit hohem Aufwand die Verlegung dorthin erfolgt sei.

Herr van Hueth (SPD) bestätigt ebenfalls, dass die Verlegung der Buslinie auf Wunsch der Bevölkerung erfolgt sei und erkundigt sich, welche Aussage die Verwaltung zur Eignung des Buchenwegs für den Busverkehr getroffen hat.

Herr Barnat legt dar, dass die Straße aus damaliger Sicht als für den Busverkehr geeignet einzustufen war und dass die Stadt damals richtig gehandelt habe. Nach heutigem Stand der Technik müsste die Straße anders hergestellt werden. Dies ist aber kein entscheidendes Kriterium für eine Änderung des Linienverlaufs.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp (SPD), teilt die Sorgen der Anwohner in Bezug auf die zu tragenden Kosten. Er und auch Herr Heinz (WG) bitten die Verwaltung, in der noch folgenden 2. Lesung des Antrages klare Aussagen zur Beitragspflicht zu treffen.

TOP 5 Arbeitsprogramm des Planungsamtes für 2018 und Rückblick 2017
Vorlage: 61/63-001-2018

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp (SPD), dankt der Verwaltung für die offene Darstellung und seine Fraktion überlege, inwiefern eine mögliche personelle Aufstockung Sinn mache.

Herr Heinz (WG) dankt Herrn Barnat für die ausführliche Aufstellung und äußert die Befürchtung, dass ein Stillstand in der Stadtentwicklung drohe. Er macht den Vorschlag, darüber nachzudenken temporär Personal nachzusteuern und dies in die Haushaltsberatungen einzubringen.

Herr Effert (CDU) spricht der Verwaltung das Vertrauen seiner Fraktion aus und appelliert an alle politischen Mitstreiter, Wege und Möglichkeiten zur Entlastung der Verwaltung aufzuzeigen und zu finden.

Des Weiteren wird der entstehende Mehraufwand bei Vergaben an externe Büros von Herrn Herbes (WG) angesprochen, was nicht zu einer wirklichen Entlastung führen würde. Er weist jedoch darauf hin, die Interessen des Konzerns Stadt mit der GWG u. a. zu den Vorhaben Düsseler Tor und Bunkergelände, die wichtige Einnahmepositionen darstellen, im Auge zu haben.

Herr Barnat (techn. Dezernent) dankt für das entgegengebrachte Verständnis und die geäußerten Anregungen. Leider zeige das vorgelegte Arbeitsprogramm eher auf, was im Moment nicht



geht. Er bekräftigt, dass seine Mitarbeiter und er sich wünschen würden, mehr Projekte bewältigen zu können. Die Interessen des Konzerns werden in jedem Fall gesehen. Deshalb stehe der B-Plan zum Quartier Halfmann-/ Havemannstraße in der Priorisierung an erster Stelle, gefolgt vom B-Plan "In den Eschen" und dem B-Plan für das Feuerwehrgerätehaus.

Aufgrund der nicht besetzten Amtsleitung des Planungsamtes und der Bauaufsicht sei das Jahr 2018 jedoch noch insgesamt skeptisch zu betrachten.

TOP 6 "Zwischen Rhein und Wupper: zusammen - wachsen" - Weiterführung der gemeinsamen Arbeit in dem neuen Kooperationsraum
Vorlage: 61/63-026-2017

Der technische Dezernent, Herr Barnat, erläutert auf Nachfrage von Herrn Herbes den überschaubaren Zeitaufwand für die Weiterführung der gemeinsamen Arbeit im neuen Kooperationsraum "Zwischen Rhein und Wupper: zusammen - wachsen". Er weist auf den Gewinn von Kooperation mit den Nachbarstädten und die entstehenden Synergieeffekte zur Nutzung von besseren Fördermöglichkeiten von Projekten hin.

Herr Welp (SPD) empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Herr Effert teilt mit, dass die CDU ihre Unterstützung zusagt mit dem Hinweis an die Verwaltung, keinen unnötigen Arbeitsaufwand zu übernehmen.

Beschluss

Die Stadt Wülfrath beteiligt sich an der längerfristigen interkommunalen Zusammenarbeit „Zwischen Rhein und Wupper: zusammen - wachsen“ mit der Ausrichtung, konkrete Projekte anzustoßen und durchzuführen. In der nächsten Arbeitsphase sollen die drei Pilotprojekte konkretisiert und zu antragsreifen Maßnahmen entwickelt werden.

Die Stadt Wülfrath wird die nächste Arbeitsphase in 2018 und 2019 unterstützen.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	X
Mehrheitlich	

	Gesamt	CDU	SPD	WG	Grüne	Linke	FDP
Zustimmung	13	4	4	2	1	1	1
Ablehnung	-	-	-	-	-	-	-
Enthaltung	-	-	-	-	-	-	-

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße / Havemannstraße-
hier: Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Öffentliche
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 61/63-028-2017

Die Verwaltung verteilt überarbeitete Unterlagen zum TOP 7 (Bebauungsplan Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße / Havemannstraße) als Tischvorlage mit der Bitte um Austausch in der Beschlussvorlage Nr. 61/63-028-2017 (Der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt).

Herr Barnat (technischer Dezernent) weist darauf hin, dass zur Einhaltung der Fristen des Fördermittelgebers der Bebauungsplan unter hohem Zeitdruck erarbeitet wurde. Er dankt Frau



Mosch ausdrücklich für ihren intensiven Arbeitseinsatz zur Fertigung des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen sowie der Beschlussvorlage. Diesem Dank schließt sich das Gremium an.

Die in der Tischvorlage enthaltenen Änderungen werden von Herrn Barnat erläutert.

Auf Nachfrage von Frau Schubert (CDU) stellt Herr Barnat richtig, dass bei diesem Vorhaben in den Nutzungsgebieten mit nicht gefördertem Wohnungsbau bei Wohnungsgrößen über 65 qm ein Stellplatzschlüssel von 1,5 gilt und dass 25 Bäume auf den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen sind, die gefördert werden.

Zur angefragten Zeitschiene teilt er mit, dass die Bekanntmachung der einmonatigen öffentlichen Auslegung nach dem Beschluss vorgenommen wird. Nach der erfolgten Offenlage kann der Bauantrag gestellt werden. Die Baumaßnahme muss innerhalb von 1,5 Jahren abgeschlossen werden.

Herr Effert (CDU) weist auf eine Unstimmigkeit zur Dachneigung in der Begründung hin und bittet darum, bei der Bezeichnung der GWG die aktuelle Version anzuwenden.

Aufgrund der v. g. Hinweise und Anmerkungen werden der Bebauungsplan, die Begründung und die Anlagen entsprechend überarbeitet und angepasst. Die Beschlussfassung erfolgt ausdrücklich einschließlich der noch erforderlichen Ergänzungen und Anpassungen.

Beschluss

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße / Havemannstraße- wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB erneut eingeleitet.

Das Plangebiet umfasst in Gemarkung Wülfrath, Flur 13, die Flurstück Nrn. 149/3, 150/1, 268, 280, 627, 628, 680, 681, 764, 765, 766, 1169, 1171, 1172, 1173, 1174, 1176, 1177, 1225, 1226, 1320, 1380, 1381, 1382 und 1422 sowie 602, 745, 777, 1393 und 1428 bis 1430 teilweise

Die Grenzen werden wie folgt umschrieben:

- Die nördliche Gebietshälfte umfasst die Bebauung an der Havemannstraße zwischen Schillerstraße und Halfmannstraße einschließlich der Grundstücke auf der westlichen Seite der Halfmannstraße. Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft in der Mitte des Straßenblocks zwischen Havemannstraße und Kirschbaumstraße.
- Die südliche Plangebietshälfte umfasst die Grundstücke der Gebäude südlich der Havemannstraße. Der Geltungsbereich endet an der rückwärtigen Grenze der Grundstücke südlich der Havemannstraße und liegt zwischen Schillerstraße und der östlichen Grenze des Eckgrundstücks zwischen Havemannstraße und Ernst-Moritz-Arndt-Straße. Von dem Eckgrundstück verläuft die Grenze weiter Richtung Süden und schließt ein in zweiter Reihe liegendes Grundstück mit in den Geltungsbereich ein.
- Der Geltungsbereich umfasst zudem die Verkehrsflächen Halfmannstraße (zwischen Havemannstraße und Kirschbaumstraße) und Havemannstraße (zwischen Schillerstraße und Ernst-Moritz-Arndt-Straße).

Der Abgrenzung des Planbereichs ergibt sich aus dem Übersichtsplan (Anlage 1), der keine Planaussage enthält.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße / Havemannstraße- wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats mit Begründung öffentlich



ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	X
Mehrheitlich	

	Gesamt	CDU	SPD	WG	Grüne	Linke	FDP
Zustimmung	13	4	4	2	1	1	1
Ablehnung	-	-	-	-	-	-	-
Enthaltung	-	-	-	-	-	-	-

TOP 8 Mündliche Mitteilungen aus dem Stadtentwicklungsprogramm Innenstadt Vorlage: III-017-2017

Die Mitarbeiterin des Planungsamtes, Frau Hanses, gibt folgende Informationen zum Stadtentwicklungsprogramm:

- Das Sitzdeck „Am Diek“ ist im Januar angebracht worden. Es befindet sich vor dem Seiteneingang der Kreissparkasse.
- Das Geländer am Krappsteich ist produziert und befindet sich momentan in der Verzinkung. Eine abschließende Fertigstellung ist für die 8 KW angekündigt. Für die Montage des neuen Geländers wird der Bereich am Krappsteich nach Rosenmontag, in der 7 KW eingerüstet und das alte Geländer abgebaut. Das neue Geländer wird in der 9. KW montiert.
- Die Bauausführung des östlichen Teilabschnittes der Goethestraße wird bis Ende der 6. KW ausgeschrieben. Die Submissionsergebnisse sollen im März geprüft und der Auftrag in der 12. KW vergeben werden. Baubeginn ist für die 14. KW vorgesehen. Angenommen werden 60 Werktagen für die Arbeiten, so dass die östliche Goethestraße voraussichtlich Mitte/Ende Juni fertiggestellt ist.
Herr Ulbrich (SPD) bittet hierzu die Verwaltung, zur übernächsten AWS-Sitzung Daten und Fakten mitzuteilen.
- Die Bezirksregierung war im Herbst 2017 in Wülfrath zu Besuch und wird Ende Februar erneut kommen, um sich die Innenstadt anzusehen. Die Verwaltung möchte den Termin nutzen, um die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes zu besprechen, die u.a. in Hinblick auf die Erweiterung des Programmgebietes um das Quartier Halfmannstraße/Havemannstraße von Bedeutung ist.

TOP 9 Grundstücksverkäufe "Bockswiese" Vorlage: 23/60-001-2018

Der technische Dezernent, Herr Barnat, beantwortet von Herrn Klein (Die Linke) gestellte Fragen zur Erschließung.

Auf Nachfrage von Herrn Heinz (WG) teilt der Leiter des Kaufmännischen Gebäude- und Liegenschaftsmanagements, Herr Biederbeck, mit, dass das Bieterverfahren im März beginnt. Da



die Beschlussfassung durch den Rat erst am 10.04.2018 erfolgen wird ergänzt Herr Biederbeck, dass der Grundsatzbeschluss der Politik zur Vermarktung bereits erfolgt sei und der Verwaltung vorliege.

Herr May (Die Grünen) erkundigt sich, ob es Beschwerden aus der Anwohnerschaft gibt. Herr Biederbeck teilt mit, dass es momentan ruhig sei.

Beschluss

Die Stadt Wülfrath verkauft die fünf Wohnbaugrundstücke auf der sogenannten „Bockswiese“ einzeln, nacheinander in Bieterverfahren an den jeweils Höchstbietenden. Der Kaufpreis/Mindestgebot beträgt mindestens 310 €/m² im voll erschlossenen und vermessenen Zustand. Alle mit der Beurkundung verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	X
Mehrheitlich	

	Gesamt	CDU	SPD	WG	Grüne	Linke	FDP
Zustimmung	13	4	4	2	1	1	1
Ablehnung	-	-	-	-	-	-	-
Enthaltung	-	-	-	-	-	-	-

TOP 10 Mitteilungen und Anfragen

10.1 Kita Schulstraße

Der technische Dezernent, Herr Barnat, informiert den Ausschuss über den aktuellen Sachstand.

Die beantragten Fördermittel wurden genehmigt. Ein Büro aus Köln wurde mit der Generalplanung beauftragt. Die ersten Entwürfe sind noch nicht konkret. Fest steht, dass die Kita in eingeschossiger Bauweise erstellt werden wird. Das Gebäude soll schlüsselfertig übergeben werden. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2019 geplant. Das pädagogische Konzept berücksichtigt 3 Faktoren: Bewegungskita, U3-Kita und Inklusions-Kita.

Als nächstes wird der Abriss der noch vorhandenen Wohngebäude erfolgen. Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits vorgenommen.

10.2 Grube auf der Fläche Ecke Schillerstraße/Goethestraße

Herr Banz (Seniorenrat) spricht die Baugrube auf der Brachfläche Ecke Schillerstraße/Goethestraße an. Im bestehenden Erdloch habe sich Wasser gesammelt, welches inzwischen stinke und brackig sei.

Herr Barnat bedauert die vorhandene Situation und wird sich gemeinsam mit der GWG dieses Problems annehmen.

10.3 Fußweg Parkplatz Poko Domäne

Des Weiteren weist Herr Banz auf einen bestehenden Missetand hin. Der Fußweg am Parkplatz Poko Domäne gleiche einer "Schlammwüste". Der technische Dezernent (Herr Barnat) sagt Abhilfe zu.



10.4 Wülfrath Pro

Herr May (Bündnis 90/Die Grünen) erkundigt sich nach dem aktuellen Stand.

Der Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung Kultur und Tourismus, Herr Niemann, teilt mit, dass bereits eine Vielzahl von Gesprächen mit seiner Unterstützung stattgefunden habe. Er bittet darum, die nächste Sitzung und deren Ausgang abzuwarten.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp, dankt der Presse sowie den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Interesse und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.



anwesend

Seniorenrat-beratend

Herr Manfred Banz

SB-stimmberechtigt

Herr Thomas Nolde

Frau Ute Schubert

Herr Hans-Werner van Hueth

Ratsmitglied

Herr Hans-Peter Altmann

Herr Frank Berg

Herr Hans-Joachim Czerwonka

Herr Axel Effert

Herr Reiner Heinz

Herr André Herbes

Herr Carsten Klein

Herr Thomas May

Herr Hans-Juergen Ulbrich

Herr Axel C. Welp

Verwaltungsmitarbeiter/in

Frau Angelika Anders

Herr Martin Barnat

Herr Klaus Biederbeck

Frau Caroline Hanses

Frau Maike Mosch

Herr Karsten Niemann

Wülfrath, den 27. April 2018

(Axel C. Welp)

Ausschussvorsitzende/er

(Angelika Anders

Schriftführer/in

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