



Niederschrift

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

Termin Dienstag, 04.09.2018, 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
1.5	Genehmigung der Niederschrift
2	Befangenheitsprüfung
3	Einwohnerfragestunde
4	Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath hier: M 0.3 Rahmenplan Neuordnungsbereich Bahnhofsareal (Strukturkonzept) Vorlage: III-010-2018
5	Mündliche Mitteilung aus dem Stadtentwicklungsprogramm Vorlage: 61/63-014-2018
6	Mündlicher Bericht über den Sachstand des Bauvorhabens Halfmann-/Havemannstraße Vorlage: III-012-2018
7	Mitteilungen und Anfragen

Protokoll

Öffentlicher Teil

TOP 1 Regularien

TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Herr Welp eröffnet die Sitzung um 17 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Er spricht seinen herzlichen Dank an die Mitarbeiterinnen des Planungsamtes Frau Mosch und Frau Hanses aus, die in Kürze die Stadtverwaltung Wülfrath verlassen werden.

Herr Welp erklärt, dass der Fortgang tiefe Einschnitte hinterlassen wird, da nicht nur Arbeitskräfte gehen, sondern auch Wissen verloren geht.

Herr Welp wünscht den Stadtplanerinnen auf ihrem weiteren beruflichen Weg viel Erfolg.

Ergänzung zum Sitzungsablauf:

Herr Czerwonka übernimmt im nichtöffentlichen Teil stellvertretend für Hr. Welp den Vorsitz der Sitzung.

Herr Welp verlässt die Sitzung nach TOP 1 n.ö.T.

TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt.

TOP 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 1.4 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Herr Welp schlägt vor, TOP 3 im nichtöffentlichen Teil an erster Stelle zu beraten.

Es besteht Einvernehmen darüber, dass die unter TOP 3 n.ö.T. stehende Beschlussvorlage „Ankauf verschiedener ehemaliger Bahngrundstücke aus dem Flächenpool der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG)“ zu neu TOP 1 n.ö.T. wird. Die übrigen Tagesordnungspunkte im n.ö.T. verschieben sich entsprechend.

Außer der vorgenannten Änderung wird die Tagesordnung, wie vorgeschlagen, festgestellt.



TOP 1.5 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung (AWS) v. 06.06.2018 wird genehmigt.

TOP 2 Befangenheitsprüfung

Kein Ausschussmitglied erklärt sich für befangen.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Einwohnerfragen.

TOP 4 Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath
hier: M 0.3 Rahmenplan Neuordnungsbereich Bahnhofsareal (Strukturkonzept)
Vorlage: III-010-2018

Herr Kohnen vom Planungsbüro NRW.Urban stellt anhand einer Power-Point-Präsentation die zwei Alternativen des Konzeptes zur Entwicklung des Bahnhofsareals vor.

Entwurf 1 sieht die Bahntrasse, die für eine mögliche Reaktivierung freizuhalten ist, im nördlichen Bereich, auf dem heute der PanoramaRadweg liegt, vor.

Im zweiten Entwurf wird die Trasse nach vorne (südlich) auf das Grundstück im Bereich der Mettmanner Straße verlegt.

Bei beiden Varianten kann durch Grundstücksmodellierungen eine deutlich verbesserte Erschließungssituation erreicht werden.

Wirtschaftsförderer Herr Niemann wirbt für den Kauf des Grundstücks, trotz aller Kosten, da die die Entwicklung des Areals eine große Chance und spannende Perspektive bietet. Er weist darauf hin, dass heute die Wirtschaftsförderung das Problem hat, keine eigenen Flächen ansiedlungswilligen Unternehmen anbieten zu können. So konnte die Stadt erst kürzlich einem ansiedlungsinteressierten größeren Unternehmen keine entsprechende Fläche anbieten (somit Verlust an nicht unerheblicher Gewerbesteuerertrags).

Kämmerer Herr Ritsche wirbt ebenso dafür, bei der Verkaufsofferte der Bahn zuzugreifen und das Grundstück des alten Bahnhofs zu erwerben. Dabei geht es der Verwaltung hauptsächlich darum, die Fläche in städtischen Händen vernünftig zu entwickeln, um langfristig Gewerbesteuererträge zu erzielen.

Ausschussvorsitzender Herr Welp sieht ebenso die Vorteile des Grundstückskaufs darin, dass die Stadt als Eigentümerin der Fläche, diese ganz anders gestalten kann.

Herr Effert begrüßt, dass nach Jahren des Stillstandes das Areal endlich entwickelt wird und keine Brachfläche bleibt, was für die Stadt das Schlimmste wäre.



Herr Barnat weist darauf hin, dass mit den vorgestellten Varianten lediglich die Möglichkeiten und geschätzten Kosten der Entwicklung des Bahnhofsareals aufgezeigt werden sollten. Eine Festlegung ist heute noch nicht zu treffen.

TOP 5 Mündliche Mitteilung aus dem Stadtentwicklungsprogramm
Vorlage: 61/63-014-2018

STEP-Maßnahme „Goethestraße Ost“

Stadtplanerin Frau Hanses informiert darüber, dass die Maßnahme „Goethestraße Ost“ fertiggestellt ist. Kleinere Restarbeiten stehen noch an. Die Durchfahrt der gesamten Goethestraße ist möglich.

Bürgerbeteiligung STEP-Maßnahme „Fit im Park“

Frau Hanses teilt mit, dass am 14.09.2018 eine Bürgerveranstaltung für die Maßnahme „Spiel- und Freifläche Stadtpark – Fit im Park“ stattfindet. Die Veranstaltung richtet sich insbesondere an die Zielgruppe „Jugendliche/Junge Erwachsene“, die sich mit ihren Ideen und Meinungen einbringen können.

TOP 6 Mündlicher Bericht über den Sachstand des Bauvorhabens Halfmann-
/Havemannstraße
Vorlage: III-012-2018

Herr Sander trägt für die GWG den Sachstand des Bauvorhabens Halfmann-/Havemannstraße wie folgt vor:

- Es sollen im 1. Bauabschnitt 19 Neubauwohnungen mit 19 Stellplätzen und einem Kinderspielplatz entstehen.
- Die Abstimmung der Grundrisse mit der Wohnungsbauförderung des Kreises Mettmann ist erfolgt und ein Bauantrag wurde bei der Stadt Wülfrath eingereicht.
- Zwischenzeitlich wird gerade die Ausführungsplanung mit Fachingenieuren (Statik, Haustechnik) erarbeitet.
- Der Baubeginn ist im Frühjahr 2019 vorgesehen.
- Zurzeit wird von der GWG der Abbruchartrag bearbeitet. Dieser wird voraussichtlich in diesem Monat beim Bauamt eingereicht.
- Nach der Genehmigung wird der Abbruch in den kommenden Wintermonaten erfolgen.



TOP 7 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

Arbeitsprogramm Planungsamt

Den Ausschussmitgliedern ist bewusst, dass durch den Fortgang der Stadtplanerinnen das Thema Stadtplanung erst einmal problematisch sein wird. Herr Barnat erklärt dazu, dass jedoch an den Prioritäten und Projekten (in der Februar-Sitzung des AWS vorgestellt) festgehalten wird (nach folgender Priorisierung):

1. Projekte mit gesetzlicher Verpflichtung (z.B. Feuerwehrgerätehaus/Festlegungen Brandschutzbedarfsplan)
2. Maßnahmen, für die es Fördermittel gibt (z.B. Bauvorhaben der GWG Halfmann-/Havemannstr./Quartiersentwicklung)
3. STEP-Maßnahmen oder andere Projekte, für die Fördermittel in Anspruch genommen wurden und Rückzahlungen an die Fördergeber vermieden werden müssen.

Angesichts des Personalmangels müssten ggfs. Maßnahmen an externe Planungsbüros vergeben werden.

Dem Planungsamt kommt derzeit entgegen, dass aufgrund des Ratsbeschlusses vom 10.07.2018 bei der Bezirksregierung beantragt werden konnte, die Neugestaltung der Goethestraße West, die in diesem Herbst gestartet werden sollte, zu verschieben.

Das Vorhaben „Wohnbebauung In den Eschen“ rückt ebenso nach hinten. Dort möchte die Stadt Landesfördermittel für eine mögliche Altlastensanierung in Anspruch nehmen. Das Förderprogramm wurde um zwei Jahre verlängert.

Personalamtsleiter Herr Benner teilt abschließend mit, dass die Neuausschreibungen der Stellen für die Stadtplanung vielversprechend gelaufen sind.

Anfragen

Kanaldeckel Wilhelmstraße (vor der Jet-Tankstelle)

Auf die Anfrage von Ratsmitglied Hr. Hoenke zur Lärmbelästigung durch einen tiefliegenden Kanaldeckel teilt die Verwaltung in dieser Niederschrift mit, dass vom städtischen Baubetriebshof neue Einlegeringe eingebaut werden.

Hochgedrückte Kanaldeckel bei Starkregen

Herr Herbes thematisiert die Kanaldeckel-Unfälle auf der Düsseler Straße und die Wasserstürze hinab bis zur Wilhelmstraße und bittet eindringlich um Abhilfe, um mögliche Wasserschäden in Wohn- und Geschäftsgebäuden und Gefahren für Verkehrsteilnehmer abzuwenden.



Herr Barnat bestätigt die Vorfälle auf der Düsseler- und Wilhelmstraße und den Handlungsbedarf. Mit der Domus-Wohnen am Flehenberg GmbH wurden bereits Gespräche geführt und auf der Düsseler Straße verschließbare Kanaldeckel angebracht. Herr Barnat versichert, dass die Verwaltung zügig zu greifbaren Lösungen kommen will.

Entschlammung Krappsteich

Auf die Frage von Frau Hoffmeister, ob und wann der Krappsteich entschlammt wird, teilt Herr Barnat mit, dass es für eine Entschlammung keine Fördermittel gibt und aufgrund der derzeitigen Haushaltslage eine solche auch nicht mit Eigenmitteln finanziert werden kann. Das Gewässer ist aus ökologischer Sicht nicht zu beanstanden.

Baulücke „Schillerstraße/Goethestraße“

Zur Anfrage von Fr. Hoffmeister, wann die Baulücke geschlossen wird, teilt Hr. Barnat mit, dass sich hier noch keine konkreten Ergebnisse ergeben haben.

Bahnhofsareal – Wohnbebauung

Auf die Anfrage von Fr. Hoffmeister, ob nicht Interesse besteht, auf dem Bahnhofareal dringend benötigter Wohnraum zu schaffen, teilt Hr. Barnat mit, dass die Wohnraumentwicklung geprüft wurde, das Gelände jedoch topografisch schwierig ist. Außerdem können Emissionen vom Gewerbegebiet Röntgenstraße ausgehen und auch der Verkehrslärm spielt eine wichtige Rolle im Planungsprozess.



anwesend

Seniorenrat-beratend

Frau Karin Hoffmeister

SB-stimmberechtigt

Herr Horst Hoenke

Herr Thomas Nolde

Herr Hans-Werner van Hueth

Ratsmitglied

Herr Frank Berg

Herr Hans-Joachim Czerwonka

Herr Axel Effert

Herr Reiner Heinz

Herr André Herbes

Herr Carsten Klein

Frau Dr. Ophelia Nick

Herr Hans-Juergen Ulbrich

Herr Axel C. Welp

Verwaltungsmitarbeiter/in

Herr Martin Barnat

Herr Marcus Benner

Herr Klaus Biederbeck

Frau Ulrike Eberle

Frau Caroline Hanses

Herr Karsten Niemann

Herr Rainer Ritsche

Wülfrath, den 17. Oktober 2018

(Axel C. Welp)
Ausschussvorsitzender

(Ulrike Eberle)
Schriftführerin

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