



Niederschrift

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

Termin Dienstag, 30.11.2021, 17:00 bis 19:40 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	Erste Antwort auf den derzeit ruhenden Antrag der SPD "Quotierung sozialer Wohnungsbau" vom 11.03.2021 Vorlage: 61-025-2021
5	Priorisierung Projekte Planungsamt Vorlage: 61-023-2021
6	Rahmenkonzept Innenstadt Vorlage: 61-022-2021
7	Antrag der Wülfrather Gruppe vom 04.05.2021 - Flächen für eine Tiny House-Siedlung Vorlage: 61-026-2021
8	Mitteilungen und Anfragen



Protokoll

Öffentlicher Teil

TOP 1 Regularien

TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Herr Welp eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

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

Die Tagesordnung wird unverändert festgestellt.

TOP 1.5 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Sitzung vom 14.09.2021 wird genehmigt.

TOP 2 Befangenheitsprüfung

Kein Ausschussmitglied erklärt sich für befangen.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Herr Romyke, Anwohner der Siedlung DOMUS am Flehenberg fragt nach, ob es bereits ein Prüfergebnis zur gewünschten Versetzung des Baumes gäbe. Die Problematik der schmalen Straßen und sehr nah an den Häusern gepflanzten Bäume habe seine Ehefrau bereits in der Einwohnerfragestunde der letzten Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung v. 14.09.2021 vorgetragen und es sei zugesagt worden, im heutigen AWS



eine Entscheidung zu treffen. Der Ausschussvorsitzende Hr. Welp stellt richtig, dass dies so nicht richtig sei: In der letzten Sitzung des AWS sei der Familie empfohlen worden, sich mit ihrem konkreten Anliegen an die Verwaltung zu wenden. Der Technische Dezernent Hr. Holl fragt Herrn Romyke, ob inzwischen eine Kontaktaufnahme zu dem für die Baumschutzsatzung zuständigen Mitarbeiter, Herrn Lange, stattgefunden habe. Da dies nach Auskunft durch Herrn Romyke bislang nicht gelungen sei, bietet er an, dass sich das Fachamt mit den Eheleuten in Verbindung setzen wird.

TOP 4 Erste Antwort auf den derzeit ruhenden Antrag der SPD "Quotierung sozialer Wohnungsbau" vom 11.03.2021
Vorlage: 61-025-2021

Ausschussvorsitzender Hr. Welp begrüßt Frau Schwarz vom Kreis Mettmann und den anwesenden Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Wülfrath, Herrn Streckler. Er informiert darüber, dass auch ein Vertreter der NRW.Bank eingeladen worden sei, jedoch eine Teilnahme abgesagt wurde.

Hr. Welp weist auf den zurzeit ruhenden SPD-Antrag v. 11.03.2021 (AWS-Sitzung v. 14.09.2021) hin, der zum Ziel gehabt habe, in den künftigen Bebauungsplänen der Stadt Wülfrath für den Geschosswohnungsbau eine 20%ige Quotierung zugunsten von sozial geförderten Wohnungen festzusetzen. Die Verwaltung habe Frau Schwarz, zuständig für die Wohnraumförderung beim Kreis Mettmann, eingeladen, um als „erste Antwort“ auf den Antrag über Quotierungen oder über andere Möglichkeiten für preisgebundenen, öffentlich geförderten Wohnraum zu informieren.

Frau Schwarz stellt in ihrem Vortrag die landes- und kreisweite Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes dar und informiert über Fördermöglichkeiten, das mehrjährige Wohnraumförderprogramm (2018-2022) des MHKBG und darüber, dass der Kreis Mettmann seinen Anteil an vom Land freigegebenen Fördermitteln als Darlehen an die Bereiche Mietwohnungsbau, selbst genutztes Eigentum und Modernisierungen weitergebe.

Auf die Frage von Ratsmitglied Hr. Mrstik, wie die Städte ihren jeweiligen Bedarf an Sozialwohnungen ermitteln, erklärt Fr. Schwarz, dass die Zahl der Wohnungsberechtigungsscheine maßgeblich sei. Die Kommunen würden ihre Einwohner*innen kennen und abschätzen können, wie viele Ein-, Zwei- oder Mehr-Raumwohnungen fehlen. Daten zu den Anteilen von benötigten Sozialwohnungen in den Städten und für den gesamten Kreis gebe es jedoch nicht. Zu der zweiten Frage von Hr. Mrstik, ob in anderen kreisangehörigen Städten Quoten festgeschrieben worden seien, erläutert Fr. Schwarz, dass Quoten für ein Projekt beziehungsweise in einem Bebauungsplan festgesetzt oder in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden könnten. Eine Übersicht über die Quotenfestlegungen in einzelnen kreisangehörigen Städten gäbe es jedoch nicht.

Auf die Frage von Ratsmitglied Hr. Herbes, wie die Stadt bei nicht öffentlichen, aber zu entwickelnden Flächen auf die Investoren Einfluss nehmen könne, sagt Fr. Schwarz, dass sie dazu keinen Rat geben könne.

Ratsmitglied Hr. Effert fragt, ob es zielführender sei, wenn eine Quote festgelegt werden solle, diese generell festzuschreiben oder nur für den jeweiligen Bereich bzw. das Projekt. Fr. Schwarz teilt hierzu mit, dass ihr eine generell festgeschriebene Quotierung in einer kreisangehörigen Stadt nicht bekannt sei, nur projektbezogene Quotierungen.

Auf die Frage des Ausschussvorsitzenden Hr. Welp, ob Quotierungen abschreckende Wirkungen für Investoren haben könnten, wie einige Ausschussmitglieder befürchtet hätten, teilt Fr. Schwarz mit, dass ihr dies aus den Städten, die Quoten eingeführt hätten, nicht bekannt sei. Im Gegenteil habe sie beobachten können, dass Investoren trotz Quoten Interesse anmeldeten und sich auch daran halten würden.

Herr Welp bedankt sich bei Fr. Schwarz für den ausführlichen Vortrag. Mit den vielen erhaltenen Informationen könnten jetzt die Fraktionen weiter beraten.



Der Vortrag von Fr. Schwarz ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

TOP 5 Priorisierung Projekte Planungsamt Vorlage: 61-023-2021

Ausschussvorsitzender Hr. Welp stellt den neuen Mitarbeiter des Planungsamtes Hr. Shahpourian vor. Er persönlich und der gesamte Ausschuss würden sich auf die Zusammenarbeit freuen. Herr Holl stellt fest, dass er im Planungsamt ein gutes, junges Team habe, fast alle Stellen besetzt seien und es mit den Projekten nun vorwärts gehen sollte.

Hr. Holl weist darauf hin, dass die Prioritätenliste, die in einer interfraktionellen Runde schon vorberaten wurde, nicht statisch sei. Über die Liste solle regelmäßig mit der Politik gesprochen werden. Er merkt an, dass mit jeder Verschiebung oder auch neuen Projekten die Liste auf den Prüfstand käme. Insoweit sei er dankbar für Anregungen, die zwischendurch von den Fraktionen an die Verwaltung herangetragen würden. Die Verwaltung würde in Form eines „Multiprojektmanagements“ die Anregungen nach den vorhandenen Personalressourcen und Restriktionen beurteilen.

Herr Welp spricht seinen Dank an die Arbeitsgruppe aus, die an der Prioritätenliste vorbereitend gearbeitet habe. Ratsmitglied Hr. Effert erklärt, dass für die CDU-Fraktion der Wohnbau erste Priorität habe. Dementsprechend wünsche seine Fraktion, dass die beiden Wohnprojekte „Bebauungsplan Flehenberg Nr. 2.1.6.3b“ und die im Regionalplan – Stichwort: Bauen am Rhein – als Siedlungsbereich ausgewiesenen Flächen in den Eschen in der Prioritätenliste weiter nach vorne gestellt und mit entsprechenden Stellenanteilen versehen werden. Die höhere Priorisierung würde zudem Investoren signalisieren, dass hier Wohnbau vorrangig ermöglicht werden soll.

Ausschussmitglied Hr. Herbes fragt nach, inwiefern bei den Investoren und Grundstücksbesitzern überhaupt Interesse bestehen würde, diese Flächen zu bebauen. Es würde nichts bringen, alles zu planen, wenn keine Investoren bereitstünden.

Herr Holl äußert dazu, dass am Flehenberg Interesse vorhanden sei. Er informiert, dass auf dem betreffenden Areal schon einmal Baurecht vorhanden gewesen sei, der vorhabenbezogene Bebauungsplan allerdings nicht herangezogen werden könne. Insoweit müsse eine Neuaufstellung erfolgen. Die Verwaltung habe das Projekt unter der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprechend verschoben.

Der Ausschuss ist sich einig darüber, dass dies Vorhaben in der Prioritätenliste nach vorne gerückt werden sollte.

Hr. Heinz vermisst in der Liste Quartalsangaben. Es würden nur die Projekte in Jahren angegeben. Hr. Holl teilt hierzu mit, dass die Liste nach Aufwand sortiert wurde. Ausschussmitglied Hr. Mrstik fragt nach, wo sich ein Konzept zur Verbesserung der Mobilität (aus dem Integrierten Regionalen Mobilitätskonzept Rhein/Wupper) wiederfinden würde. Herr Holl weist darauf hin, dass das überregionale Konzept wenig konkret sei. Sollten sich aber aus diesem Konzept Projekte ergeben, dann würde die Verwaltung diese in die Prioritätenliste mit aufnehmen und dem Ausschuss einen Vorschlag unterbreiten, was dafür in der Priorität nach hinten verschoben werden müsste.

Hr. Hoffmann spricht in diesem Zusammenhang auch ein benötigtes Radwegekonzept an. Hr. Holl teilt mit, dass aktuell zwei Workshops ausgeschrieben seien, die bis Ende März 2022 durchgeführt werden sollen. Diese Workshops sollten die Grundlagen zu einem Wülfrather Mobilitätskonzept liefern. Daran würden nicht nur Politik und Verwaltung mitwirken. Auch Bürger*innen und Experten/Expertinnen sollten daran beteiligt werden.

Auf die Frage von Hr. Hoffmann zur Entwicklung des Geländes der ehemaligen Klinik Aprath teilt Hr. Holl mit, dass über die Aufnahme in die Liste mit Zeitanteilen neu entschieden werden müsste, wenn sich Projekte ergeben würden.

Auf die Frage von Hr. Welp, inwieweit der barrierefreie Ausbau von Bushaltestellen, die der VRR nunmehr zu 100% fördert, mit in die Liste aufgenommen werden könne, informiert Hr. Holl



darüber, dass dies ein eigenständiges Projekt sei, über das bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Mobilität und Digitalisierung berichtet worden sei.

Auf den Hinweis von Hr. Herbes, dass „Tiny-Häuser“ nicht in der Liste aufgeführt seien, teilt Hr. Holl mit, dass hier nicht das Planungsamt, sondern die Bauaufsicht zuständig sei.

Auf die Frage von Hr. Effert, wenn es keine Möglichkeiten der zeitgerechten Umsetzung oder Verschiebung von Projekten gäbe, ob dann auch eine Drittbeauftragung möglich sei, bejaht dies Hr. Holl. Allerdings sei die vorliegende Prioritätenliste bereits unter der Annahme erstellt worden, dass ein möglichst großer Anteil an Leistungen extern vergeben werden (in diesen Fällen mit Projektsteuerung durch Amt 61).

Beschluss:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung beschließt die Priorisierung der in der Begründung aufgelisteten Projekte des Stadtplanungsamtes in der angegebenen Reihenfolge. Die Liste soll in Zukunft regelmäßig aktualisiert werden.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	x	
Mehrheitlich		

	Gesamt	CDU	SPD	WG	Grüne	Linke	FDP
Zustimmung	X (17)	6	3	3	3	1	1
Ablehnung	0						
Enthaltung	0						

TOP 6 Rahmenkonzept Innenstadt
Vorlage: 61-022-2021

Hr. Holl berichtet darüber, dass viele Anfragen an das Planungsamt gerichtet würden, da das Baurecht unklar und die damit verbunden Nutzungsmöglichkeiten in der Fußgängerzone ein Problem seien. Vier unterschiedliche Vorgaben (drei Bebauungspläne und ein Bereich gem. § 34 BauGB) würden derzeit regeln, was in welchen Gebäuden als Nutzung erlaubt sei. Mit dem Rahmenkonzept wolle die Verwaltung einheitliche planungsrechtliche Rahmenbedingungen schaffen. Hr. Welp sieht die Notwendigkeit, bei der Abgrenzung der zulässigen Nutzungen das Wort „großflächigerer“ Einzelhandel herauszunehmen und nur den Einzelhandel aufzuführen. Hr. Effert sagt, der Blick solle auf die Zukunft gerichtet werden. Seine Fraktion halte es für richtig, den Einzelhandel bevorzugt zu behandeln, man solle aber auch bedenken, dass der online-Handel sprunghaft gestiegen sei und sich dadurch das Kaufverhalten geändert habe. Seine Fraktion bitte darum, dass Wort „hoch frequentiert“ bei den Dienstleistungen zu streichen. Aus Sicht seiner Fraktion sei jegliche Nutzung besser, als der Leerstand.

Ausschussmitglied Hr. Nasgowitz erklärt für die Fraktion der Grünen, dass stationärer Einzelhandel, Gastronomie und hochfrequentierte Dienstleistungen für Wülfrath sehr wichtig seien. Die Verwaltung möge aber alle zwei Jahre die Bedarfe überprüfen.

Hr. Holl betont, dass es sich bei dem Rahmenkonzept nur um Leitplanken handele, die eine Grundlage für ein neues Planungsrecht bildeten. Erst im Bauleitplanverfahren würden die Nutzungsmöglichkeiten juristisch fundiert formuliert werden.

Hr. van Hueth sieht es als notwendig an, die zulässigen Nutzungen z.B. „hochfrequentierte“ oder „wenig frequentierte“ Dienstleistungen klar juristisch darzulegen.

Wirtschaftsförderer Hr. Niemann erklärt, warum eine dringende Neuordnung erforderlich sei.

Hr. Peetz äußert, dass in dem vorderen Bereich der Fußgängerzone (Heumarkt bis Schwanenstraße) viel Geld investiert worden sei und nach Auslaufen des Förderprogramms (Leerstandsprogramm mit Mietförderung) noch ein Jahr beobachtet werden solle, wie sich die Händler hal-



ten können, wenn sie die vollen Mieten bezahlen müssten. Man hoffe auf keine negative Entwicklung und einer Aufgabe der Fußgängerzone komplett zugunsten der Dienstleister.

Hr. Effert stellt für seine Fraktion folgenden Änderungsantrag:

„Im Rahmenkonzept Innenstadt werden die Worte „hoch frequentiert“ gestrichen.“

Über den Änderungsantrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis

Einstimmig		
Mehrheitlich	x	

	Gesamt	CDU	SPD	WG	Grüne	Linke	FDP
Zustimmung	6	6					
Ablehnung	X (11)		3	3	3	1	1
Enthaltung	0						

Hr. Holl schlägt eine Änderung im Rahmenkonzept vor. Statt „großflächigerer Einzelhandel“ soll neu formuliert werden „großer Einzelhandel“.

Über das Rahmenkonzept mit dieser Änderung wird abgestimmt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung beschließt das Rahmenkonzept Innenstadt (s. Anlage).

Abstimmungsergebnis

Einstimmig		
Mehrheitlich	x	

	Gesamt	CDU	SPD	WG	Grüne	Linke	FDP
Zustimmung	X (11)		3	3	3	1	1
Ablehnung	6	6					
Enthaltung							

TOP 7 Antrag der Wülfrather Gruppe vom 04.05.2021 - Flächen für eine Tiny House-Siedlung
Vorlage: 61-026-2021

Stadtplaner Hr. Grothues stellt an Beispielen dar, wo es aus planungsrechtlicher Sicht möglich sei, Tiny Houses zu errichten.

Hr. Heinz regt an, über kleinere Ansätze hinaus zu denken und zum Beispiel größere Flächen, wie zum Beispiel das Gelände des ehemaligen Sportplatzes in Düssel, für die Ansiedlung von Tiny Houses zu nutzen.

Hr. Holl gibt zu bedenken, dass mit Siedlungen ein großer Flächenverbrauch einhergeht und sich Tiny Houses besser dazu eignen, Lücken zu schließen, zum Beispiel in der Innenstadt, wo keine Flächen für normale Häuser vorhanden seien (z.B. als Aufstockung auf Garagen).

Hr. Peetz hält diesen Ansatz für nicht richtig gedacht. Gerade ältere Menschen würden große Häuser/Flächen verlassen, um sich kleiner zu setzen. Hr. Holl entgegnet, dass betagte Menschen zwar oft ihre Häuser verlassen würden, dann aber eher in den Geschosswohnungsbau umzögen und nicht in minimalistische Tiny Houses. Hr. Holl bietet an, dass Interessierte sich für eine Beratung an das Planungsamt wenden können.



Hr. Welp schlägt vor, nach einer internen Beratung in den Fraktionen (z.B. über Interessensgruppen) das Thema noch einmal in den Fachausschuss einzubringen. Insofern wird in der heutigen Sitzung über den Antrag der Wülfrather Gruppe noch kein Beschluss gefasst.

TOP 8 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

Breitbandausbau

Wirtschaftsförderer Hr. Niemann informiert über den aktuellen Sachstand zum Breitbandausbau. In Abstimmung mit dem Fördermittelgeber sei der Breitbandausbau in den „weißen Flecken“ (Hausanschlüsse mit weniger als 30 Mbit/s Bandbreite) vorzeitig gestartet. Man rechne damit, Anfang 2022 den Förderbescheid des Bundes zu erhalten.

Allerdings habe es eine Vielzahl von Bürgeranfragen mit Verärgerung über die Arbeitsweise des von der MUENET GmbH beauftragten Tiefbauunternehmens gegeben. Insbesondere würde bemängelt, dass die Baustellen nicht ordnungsgemäß hinterlassen würden. Ausschussmitglied Hr. Peetz weist auf die unzureichende Arbeitsweise am Beispiel der Kölnischen Landstraße hin. Es könne den Bürger*innen nicht erklärt werden, dass dort kein Baustellenverkehr (Erschließung Haselnussweg) fahren dürfe, aber für Glasfaserverlegung keine Rücksicht genommen werden müsse.

Hr. Niemann berichtet ebenfalls von anderen Baustellen, die zu Kritik aus der Bürgerschaft geführt hätten. Er berichtet, dass in den Abstimmungsgesprächen mit der MUENET GmbH seitens der Stadtverwaltung stets mit Nachdruck auf eine korrekte Baustellenabwicklung hingewiesen worden sei. Er bedauere, dass es dennoch an einigen Stellen zu diesen Problemen und Störungen komme. Man werde in den weiteren Gesprächen nochmals auf eine ordentliche Bauausführung drängen und das Unternehmen auffordern, die ausführenden Tiefbauunternehmen entsprechend zu steuern. Sollten im weiteren Projektverlauf noch weitere Missstände an den Baustellen erkannt werden, könnten diese an die Wirtschaftsförderung oder das Dezernat III gemeldet werden.

Anfragen

Absperrung am Parkdeck Flügelskämpchen

Auf die Anfrage von Ratsmitglied Hr. Eigen, aus welchem Grund der Gehweg vom Parkdeck Flügelskämpchen in Richtung Fitnessstudio gesperrt wurde, informiert die Verwaltung nachrichtlich in dieser Niederschrift:

Der städtische Baubetriebshof wurde am 30.11.2021 durch das Ordnungsamt um Hilfe gebeten. An einem Haus war eine Reihe Dachpfannen heruntergefallen. Daraufhin hatte der Baubetriebshof den Weg gesperrt.



anwesend

SB-stimmberechtigt

Herr Christoph Nasgowitz
Herr Wolfgang Riedel
Herr Hans-Werner van Hueth

Ratsmitglied

Herr Walter Brühland
Herr Ulrich Düchting
Herr Axel Effert
Herr Udo Eigen
Herr Reiner Heinz
Herr André Herbes
Herr Manfred Hoffmann
Herr Gerd Langner
Herr Claus Leifeld
Herr Stephan Mrstik
Herr Thomas Nolde
Herr Wolfgang Peetz
Herr Jörg Schwind
Herr Axel C. Welp

Verwaltungsmitarbeiter/in

Frau Sabine Drasnin
Frau Ulrike Eberle
Herr Paul-Georg Fritz
Herr Alexander Grothues
Herr Stefan Holl
Herr Karsten Niemann
Frau Lisa Schulte
Herr Shahrooz Shahpourian
Frau Anja Urban

Wülfrath, den 10. Dezember 2021

()
Ausschussvorsitzende/er

(Sabine Drasnin
Schriftführer/in



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