

Niederschrift

über die **Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung und des Bauausschusses**

am Donnerstag, 06.04.2017, im Sitzungssaal des Rathauses

- öffentlicher Teil -

Teilgenommen haben:

Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

als Vorsitzender

Wessels, Willi CDU

als 1. stellv. Vorsitzende

Pross, Manuela CDU

als 2. stellv. Vorsitzender

Braun, Rolf CDU

als Stadtverordnete

Alex, Erhard	SPD	Vertretung für Herrn Siegfried Niggemann
Hetrodt, Ludwig	CDU	Vertretung für Herrn Helmut Rüska
Holtrup, Annette	CDU	
Jahn, Klaus	SPD	
Kübber, Florian	B 90/Grüne	
Lütke Daldrup, Stefan	CDU	Vertretung für Herrn Hendrik Clodius
Reinert, Thomas	B90/Grüne	
Rochol, Matthias	SPD	Vertretung für Frau Anke Pohlschmidt
Schlieff, Olaf	SPD	
Schmitz, Markus	CDU	
Stegemann, Klaus	Die Linke	Vertretung für Herrn Rainer Tönnis
Tücking, Hubert	CDU	Vertretung für Herrn Hans Twiehoff

als sachkundige Bürger

Gärtner, Dirk	SPD
Tecklenborg, Thomas	CDU
Wang, Markus	CDU

als stellv. sachkundige Bürger

Alexander, Volker	FDP	Vertretung für Herrn Rainer Jansen
Stade, Michael	CDU	Vertretung für Herrn Kai Pöllmann

als Schriftführerin

Bolle, Nora

Bauausschuss

als Vorsitzender

Kleerbaum, Klaus-Viktor CDU

als 1. stellv. Vorsitzende

Kreuznacht, Helmut CDU

als 2. stellv. Vorsitzender

Wessels, Willi CDU

als Stadtverordnete

Alex, Erhard	SPD	Vertretung für Herrn Ralf Cordes
Braun, Rolf	CDU	
Hetrodt, Ludwig	CDU	
Holtrup, Annette	CDU	Vertretung für Frau Gabrielle Sondermann
Jahn, Klaus	SPD	
Kwiatkowski, Martin	SPD	Vertretung für Frau Elisabeth Mönning
Lütke Daldrup, Stefan	CDU	
Müller, Wolfgang	B90/Grüne	
Rathke, Detlev	B90/Grüne	
Rochol, Matthias	SPD	
Schliefl, Olaf	SPD	Vertretung für Herrn Andreas Bier
Stegemann, Klaus	Die Linke	
Tücking, Hubert	CDU	Vertretung für Herrn Georg Guballa
Wohlgemuth, Christian	FDP	

als sachkundige Bürger

Lewe, Heinrich	SPD
Schmiemann, Berthold	CDU
Stade, Michael	CDU
Wäsker, Klemens	CDU
Wewerinck-Schering, Berthold	CDU

als beratende Mitglieder

Hams, Ingrid Interessengemeinschaft Menschen mit Behinderungen und chronischen Erkrankungen / ab 17.59 Uhr

als stellv. sachkundiger Bürger

Hericks, Dietmer	CDU	Vertretung für Herrn Bernd Wessels
Kirschneit, Alfons	SPD	Vertretung für Herrn Sven Pietras

vom Verwaltungsvorstand

Stremlau, Lisa	Bürgermeisterin
Leushacke, Clemens	Stadtbaurat

von der Verwaltung

Aberle, Alexander
Anders, Oskar
Aselmann, Stefan
Bubenheim, Arne
Czipull, André
Heilken, Jürgen
Kannacher, Stefanie
Lackhütter, Barbara
Schlüter, Wilhelm
Schmude, Jürgen
Scholz, Philipp
Wiechers, Astrid

als Schriftführer

Zellhorn, Nils

sonstige Vertreter

Kalkowski, Gerold	TOP 1	Büro Pesch+Partner
Oberliesen, Markus	TOP 2	Firma DÜMA

Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

als Stadtverordnete

Bier, Andreas	SPD	Vertretung durch Herrn Martin Kwiatkowski
Niggemann, Siegfried	SPD	Vertretung durch Herrn Erhard Alex
Pohlschmidt, Anke	SPD	Vertretung durch Herrn Matthias Rochol
Tönnis, Rainer	Die Linke	Vertretung durch Herrn Klaus Stegemann
Twiehoff, Hans	CDU	Vertretung durch Herrn Hubert Tücking

als sachkundige Bürger

Clodius, Hendrik	CDU	Vertretung durch Herrn Stefan Lütke Daldrup
Jansen, Rainer	FDP	Vertretung durch Herrn Volker Alexander
Pöllmann, Kai-Martin	CDU	Vertretung durch Herrn Michael Stade
Rüskamp, Helmut	CDU	Vertretung durch Herrn Ludwig Hetrodt

Bauausschuss

als Stadtverordnete

Bier, Andreas	SPD	Vertretung durch Herrn Olaf Schlieff
Cordes, Ralf	SPD	Vertretung durch Herrn Erhard Alex
Mönning, Elisabeth	SPD	Vertretung durch Herrn Klaus Jahn
Sondermann, Gabriele	CDU	Vertretung durch Frau Anette Holtrup

als sachkundige Bürger

Guballa, Georg	Die Linke	Vertretung durch Herrn Klaus Stegemann
Kaufhold, Thorsten	SPD	
Pietras, Sven	SPD	Vertretung durch Herrn Alfons Kirschneit
Wessels, Bernd	CDU	Vertretung durch Herrn Dietmar Hericks

Es fehlte entschuldigt:

Lowens, Christoph	Interessengemeinschaft Menschen mit Behinderungen und chronischen Erkrankungen
-------------------	---

Beginn der Sitzung:	17:15 Uhr
Ende der Sitzung:	18:03 Uhr

Tagesordnung:

1.	IGZ-Quartier: Umgestaltung des Markt- und Kirchplatzes hier: Workshop-Verfahren	076/2017 WF/BA
2.	Vorstellung des wohnbaulichen Entwicklungskonzeptes „Ketteler Gärten“ an der Elsa-Brändström-Straße	077/2017 WF/BA
3.	Aufstellungsverfahren zur 81. Änderung des Fläche- nutzungsplans der Stadt Dülmen für den Bereich „Elsa- Brändström-Straße“ in Dülmen-Mitte sowie Verfahren zu	078/2017 WF/BA

	Aufstellung des Bebauungsplanes „Elsa-Brändström-Straße“ hier: Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse	
4.	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und der Bürgermeisterin	
5.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellen der Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung, Herr Wessels, und der Vorsitzende des Bauausschusses, Herr Kleerbaum, die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit der beiden vorgenannten Ausschüsse fest.

Die gemeinsame Sitzung wurde im Folgenden von Herrn AV Wessels geleitet, die Abstimmungen wurden vom jeweiligen Ausschussvorsitzenden durchgeführt.

I. Öffentliche Sitzung

Zu Punkt 1 (076/2017)	IGZ-Quartier: Umgestaltung des Markt- und Kirchplatzes hier: Workshop-Verfahren
----------------------------------	--

Begründung: Originalniederschrift Anlage 1

Bürgermeisterin Stremlau führt aus, dass im Zusammenhang mit der Errichtung des Intergenerativen Zentrums Dülmens - Ein Haus für alle - die Umgestaltung des Markt- und des Kirchplatzes angedacht ist. Bei der Umgestaltung sollen sowohl die BürgerInnen als auch die Politik frühzeitig eingebunden werden. Ziel ist eine familienfreundliche Gestaltung.

AV Wessels begrüßt den sachkundigen Vertreter Herrn Dip.-Ing. Kalkowski vom Büro Pesch+Partner und erteilt ihm das Wort.

Die Präsentation von Herrn Kalkowski ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

AV Wessels betont im Anschluss an den Vortrag, dass heute eine Einleitung des Verfahrens erfolgt. Aus diesem Grund soll in dieser Ausschusssitzung keine inhaltliche Diskussion geführt werden. Er begrüßt das vorgeschlagene Workshopverfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen in beiden Ausschüssen

Beschluss:

1. Herr Dipl.-Ing. Gerold Kalkowski vom Büro Pesch+Partner wird als sachkundige Person gehört.
2. Dem Konzept zur Durchführung eines öffentlichen Workshops zur Umgestaltung des Markt- und Kirchplatzes wird zugestimmt.

Begründung: Originalniederschrift Anlage 2

AV Wessels begrüßt den Referenten, Herrn Dipl.-Ing. Oberliesen, von der Firma DÜMA.

Die Präsentation von Herrn Oberliesen ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

Nach der Präsentation gibt AV Wessels den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit, Fragen an den Referenten zu stellen.

AM Alex erkundigt sich, an welcher Stelle der Spielplatz in den Planungen vorgesehen ist und welche Spielgeräte konkret aufgestellt werden.

Herr Oberliesen zeigt darauf hin die beiden vorgesehenen Flächen am Lageplan. Bezüglich der Spielgeräte teilt der sachkundige Vertreter mit, dass er sich hier eine Schaukel oder auch einen Kletterturm vorstellen könnte. Bisher wurde jedoch noch keine Auswahl der Spielgeräte getroffen.

AM Stegemann erkundigt sich, warum der Bau von zwei Tiefgaragen vorgesehen ist, da der Bau einer großen Tiefgarage doch technisch wesentlich einfacher ist.

Herr Oberliesen erwidert, dass man die Zu- und Abfahrtsituation nicht auf eine Zu- und Ausfahrt konzentrieren will, da es hier sonst zu Überlastungen kommen könnte. Darüber hinaus kann beim Bau einer großen Tiefgarage der vorgesehene durchgängige Grüngürtel von Ost nach West nicht angelegt werden, da in diesem Fall keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden können. Ferner sind bei dem Bau von Tiefgaragen unter 1.000 m² andere baurechtliche Bestimmungen hinsichtlich des Brandschutzes etc. anwendbar.

AM Wohlgemuth erkundigt sich, ob die Fa. DÜMA die Wohnungen vermieten oder verkaufen wird.

Herr Oberliesen führt aus, dass die Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft werden. Es liegen bereits über 100 Interessentenanfragen für die 58 geplanten Wohnungen vor.

AM Stegemann erkundigt sich, ob es denkbar ist, die Eigentumswohnungen im sozialen Wohnungsbau zu vermieten.

Herr Oberliesen legt dar, dass er dieses nicht beurteilen kann.

AV Wessels erkundigt sich, ob geplant ist, dass die Zugänge barrierefrei zu erreichen sind.

Der Referent bejaht dies. Zudem sind in allen Wohngebäuden Aufzüge geplant.

AV Kleerbaum fragt ergänzend nach, ob auch alle Innenbereiche barrierefrei gestaltet werden.

Der Vertreter der Fa. DÜMA bestätigt auch dies. Im gesamten Gebiet gibt es nur eine

Höhendifferenz von einem Meter, so dass keine Treppenstufen erforderlich sind.

AM Holtrup erkundigt sich, wie die Anzahl der Parkplätze in der Tiefgarage bemessen werden.

Herr Oberliesen teilt mit, dass ein Stellplatz pro Wohneinheit vorgesehen ist.

AV Wessels fragt nach, ob in einem weiteren Schritt eine Bürgerbeteiligung in Kooperation mit der Stadt vorgesehen und wie der zeitliche Rahmen der baulichen Umsetzung angedacht ist.

Herr Oberliesen begrüßt einen Austausch mit der Stadt und allen Bürgern. In Abstimmung mit der Stadt Dülmen kann eine Informationsveranstaltung zu dem Projekt erfolgen. Die Fa. DÜMA wartet zurzeit noch die Stellungnahme des Gestaltungsbeirates ab und wird anschließend den Bauantrag stellen. Im günstigsten Falle kann bereits im Herbst 2017 mit dem Bau der Wohnungen begonnen werden.

AM Reinert begrüßt das Vorhaben. Er erkundigt sich, ob archäologische Untersuchungen bzw. die Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes zu Verzögerungen führen können.

Herr Oberliesen erläutert, dass ihm der lange Bearbeitungsvorlauf beim Kampfmittelräumdienst bekannt ist. Man wird daher so zügig wie möglich entsprechende Unterlagen beim Ordnungsamt der Stadt Dülmen zur Weiterleitung an den Kampfmittelräumdienst einreichen. Falls konkrete Verdachtspunkte ausgemacht werden, könnte sich das Verfahren allerdings verzögern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen in beiden Ausschüssen

Beschluss:

1. Der Vertretung der Fa. DÜMA, Herr Dipl.-Ing. Oberliesen, wird als sachkundige Person gehört.
2. Das Konzept „Ketteler Gärten“ wird zur Kenntnis genommen.

**Zu Punkt 3
(078/2017)**

**Aufstellungsverfahren zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dülmen für den Bereich „Elsa-Brändström-Straße“ in Dülmen-Mitte sowie Verfahren zu Aufstellung des Bebauungsplanes „Elsa-Brändström-Straße“
hier: Aufhebung der Einleitungsbeschlüsse**

Begründung: Originalniederschrift Anlage 3

AV Wessels erklärt, dass die Aufhebung der beiden eingeleiteten Verfahren konsequent ist, da nunmehr nicht mehr die Verwirklichung eines Lebensmittelmarktes, sondern eine Wohnbebauung geplant ist.

Stadtbaurat Leushacke ergänzt, dass das Vorhaben der Fa. DÜMA vorbehaltlich genauerer Prüfung nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist und daher keines Bebauungsplanes bedarf. Daher schlägt die Verwaltung vor, beide Verfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen in beiden Ausschüssen

Beschluss:

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

1. Der am 10.12.2015 durch die Stadtverordnetenversammlung getroffene Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 81. Änderung des Flächen-nutzungsplanes der Stadt Dülmen für den Bereich „Elsa-Brändström-Straße“ in Dülmen-Mitte wird aufgehoben.
2. Der am 10.12.2015 durch die Stadtverordnetenversammlung getroffene Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Elsa-Brändström-Straße“ wird aufgehoben.

Zu Punkt 4	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und der Bürgermeisterin
-------------------	---

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Zu Punkt 5	Anfragen von Ausschussmitgliedern
-------------------	--

Es stehen keine Anfragen an.

Dülmen, den 07.04.2017

Gesehen:

Wessels
Vorsitzender
WF-Ausschuss

Kleerbaum
Vorsitzender
Bauausschuss

Stremlau
Bürgermeisterin

Gesehen:

Leushacke
Stadtbaurat

Bolle
Schriftführerin
WF-Ausschuss

Zellhorn
Schriftführer
Bauausschuss

Anlagen: Präsentationen zu TOP 1 und 2