

Niederschrift

über die **Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung**
am Mittwoch, 06.03.2024, im Sitzungssaal im einsA

- öffentlicher Teil -

Teilgenommen haben:

als Vorsitzender

Wessels, Wilhelm CDU

als 1. stellv. Vorsitzende

Pross, Manuela CDU

als 2. stellv. Vorsitzende

Göckener, Klaus CDU

als Stadtverordnete

Clodius, Hendrik	CDU
Dumlupinar, Yeliz	SPD
Dweir, Stephan	CDU
Hülk, Berthold	B90/Grüne
Kirschneit, Alfons	SPD
Kübber, Florian	B90/Grüne
Pietras, Sven	SPD
Pohlschmidt, Anke	SPD
Stegemann, Klaus los)	Die Linke (fraktions-
Wübbelt, Christoph	CDU

als sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Heger, Achim	B90/Grüne
Oldenburg, Lars	SPD
Pankoke, Paul	CDU
Rüskamp, Helmut	CDU
Tecklenborg, Thomas	CDU

Vorfeld, Roland
Weise, Andreas

B90/Grüne
FDP

als beratende Mitglieder

Großmann, Wolfgang
ter für die Belange für Menschen mit Behinderungen

CDU und Beauftrag-

als stellv. Stadtverordnete

Christensen, Marcel

CDU

Vertretung für Herrn Felix Hölscher

als stellv. sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Hoehr, Oskar
Scheipers, Andreas
Temming, Helmut

FDP
CDU
CDU

Vertretung für Herrn Thomas Reidegeld
Vertretung für Herrn Markus Wang
Vertretung für Herrn Michael Stade

als Schriftführer

Hommer, Chris

Stadt Dülmen

Aberle, Alexander
Hövekamp, Carsten
Kock, Sophia
Mönter, Markus
baurat
Röder, Christian
Schmude, Jürgen
Schulz, Kristin
Wiechers, Astrid

Stadt Dülmen
Bürgermeister
Stadt Dülmen
Beigeordneter Stadt-
Kämmerer
Stadt Dülmen
Stadt Dülmen
Stadt Dülmen

Es fehlten entschuldigt:

als Stadtverordnete

Hölscher, Felix

CDU

als sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Reidegeld, Thomas
Stade, Michael
Wang, Markus

FDP
CDU
CDU

als beratende Mitglieder

Lowens, Christoph
Menschen mit Behinderungen und chronischen Erkrankungen
Steentjes, Heinz
Belange von Menschen mit Behinderungen

Interessenvertretung
Beauftragter für die

Beginn der Sitzung:

17:15 Uhr

Ende der Sitzung:

18:45 Uhr

Tagesordnung:

1.	Bericht zum Sachstand und zu Zielen des Markenbildungsprozesses des Münsterland e.V. sowie Vorstellung entsprechender Projekte	067/2024 WF
2.	„Hey Dülmen“ – Standortmarketing & aktive Fachkräftesicherung	069/2024 WF
3.	Bauleitplanungsprogramm 2024	003/2024 BA
4.	Beratung über den Entwurf des Budgetbuchs 2024; hier: Budget Wirtschaftsförderung und Grundstücksmanagement	070/2024 WF
5.	Benennung eines Prüfers für den Jahresabschluss 2023 des eigenbetriebsähnlichen Betriebes "Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen"	072/2024 WF
6.	Vorläufiger Jahresabschlussbericht 2023 des eigenbetriebsähnlichen Betriebes „Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen“	066/2024 WF
7.	Berichterstattung zu aktuellen Entwicklungen bei laufenden Projekten	065/2024 WF
8.	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters	
9.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende, Herr Wessels die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung fest.

Zu Punkt 1 (067/2024)	Bericht zum Sachstand und zu Zielen des Markenbildungsprozesses des Münsterland e.V. sowie Vorstellung entsprechender Projekte
----------------------------------	---

Herr Wessels begrüßt Herrn Kösters, den Generalbevollmächtigten und Bereichsleiter Tourismus des Münsterland e.V., der im Anschluss den Bericht zum Sachstand und zu den Zielen des Markenbildungsprozesses des Münsterland e.V. vorstellt.

Herr Wessels bedankt sich nach dem Vortrag bei Herrn Kösters für die Präsentation und fragt, wie die Nutzerinnen und Nutzer auf die Serviceangebote aufmerksam werden.

Herr Kösters antwortet, dass der Großteil der Nutzerinnen und Nutzer über die Internetseite des Münsterland e.V. und von dort aus auf Bereiche wie Wirtschaft, Kultur und Tourismus aufmerksam werde. Darüber hinaus präsentiere sich der Münsterland e.V. auf Veranstaltungen und in Kampagnen.

Herr Pietras fragt an, ob der Münsterland e.V. mit professionellen Arbeitsplattformen, wie Stepstone, zusammenarbeite.

Herr Kösters verneint dies.

Herr Pietras äußert den Wunsch, die Beteiligung von Dülmener Unternehmen auszubauen.

Frau Pross erkundigt sich nach Möglichkeiten, das Thema den Bürgerinnen und Bürgern näher zu bringen.

Herr Kösters merkt an, dass dies nicht einfach sei. Der Münsterland e.V. setze diesbezüglich auf Multiplikatoren. Darüber hinaus werde alle 2 Jahre eine Markenstudie durchgeführt, um zu sehen, wie sich die Bekanntheit des Münsterland e.V. entwickle.

Herr Göckener fragt an, ob der Münsterland e.V. für Informationsveranstaltungen zur Verfügung stehe, was von **Herrn Kösters** bejaht wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

1. Herr Michael Kösters, Generalbevollmächtigter des Münsterland e.V., wird als sachkundige Person gehört.
2. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 2 (069/2024)	„Hey Dülmen“ – Standortmarketing & aktive Fachkräftesicherung
----------------------------------	--

Herr Aberle und Frau Pöhling stellen die Präsentation „Hey Dülmen“ – Standortmarketing & aktive Fachkräftesicherung vor.

Herr Dweir bedankt sich für die Präsentation und merkt an, dass auf der Internetseite „Hey Dülmen“ nur Schlagwörter zu finden seien und schlägt vor, Verlinkungen zu Vereinen und Schulen zu hinterlegen.

Herr Aberle erklärt, dass teilweise Links vorhanden seien, es aber in der Breite nicht gewollt sei. Die Internetseite von „Hey Dülmen“ solle nur ein Einfallstor für Dülmen sein, so dass nur erste Grundinformationen dargestellt würden.

Herr Pietras lobt, dass „Hey Dülmen“ der Stadt Dülmen ein Profil gegeben habe, was andere Internetseiten nicht geschafft hätten.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 3 (003/2024)	Bauleitplanungsprogramm 2024
----------------------------------	-------------------------------------

Herr Gökener fragt nach dem Stand bei dem Projekt Bauland an der Schiene.

Herr Hövekamp erläutert, dass sich die Stadt weiterhin in Gesprächen mit dem Eigentümer, der über die größten Flächen verfügt, befindet. Es seien noch Fragen zu den entwässerungs- und verkehrstechnischen Planungen zu klären. Darüber hinaus werde abgestimmt, ob das Projekt in Abschnitten umgesetzt oder als ganzheitliches Projekt entwickelt werde. Dazu stünden aber auch noch Abstimmungen mit NRW Urban aus. Es werde noch einiges an Zeit benötigt.

Herr Pietras merkt an, dass der Fachkräftemangel auch vor der Stadtentwicklung keinen Halt mache und fragt an, ob es sinnvoll sei, mit Universitäten zusammenzuarbeiten, um so die Mitarbeiter in einem gewissen Maß zu entlasten.

Herr Wessels stimmt zu und erläutert, dass die Frage nach dem Umgang mit dem Fachkräftemangel berechtigt sei und die Politik immer wieder beschäftige.

Herr Hövekamp erklärt, dass im Fachbereich 61 – Stadtentwicklung momentan nicht alle Stellen besetzt seien. Stellenausschreibungen seien teilweise ins Leere gelaufen, allerdings werde bereits ein guter Kontakt zu den Hochschulen gepflegt, aus dem sich auch bereits Einstellungen ergeben hätten. Allerdings sei auch festzuhalten, dass die Fachkräfte aus den Hochschulen dies oftmals nur als Durchlaufstation nutzten. Ein Abteilungsleiter werde in 2024 in den Ruhestand gehen und aus diesem Grund werde der Fachbereich organisatorisch umstrukturiert. Die Personalproblematik sei bekannt und es werde versucht, Lösungen zu entwickeln.

Herr Hülk erklärt, dass die Grünen Fraktion gegen den Beschlussentwurf stimmen wird, da einige Planungen im Bauleitplanungsprogramm enthalten seien, bei denen Änderungswünsche geäußert, aber nicht berücksichtigt worden seien.

Frau Pross erkundigt sich nach der Erweiterung des Gewerbegebietes Empter Weg in Rorup und fragt an, wieso dieses zeitlich nicht vorgezogen werde.

Herr Mönter erläutert, dass in Rorup bereits Grunderwerb getätigt worden sei und im Regionalplan eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes grundsätzlich möglich sei. Allerdings könne eine Fläche im bestehenden Gewerbegebiet neu vergeben werden, da sich der Käufer zurückgezogen habe. Es seien keine Vorarbeiten für dieses Projekt im Bauleitplanungsprogramm für dieses Jahr eingeplant, wenn es aber politisch gewünscht sei, könne es noch hinzugefügt werden.

Frau Pross ergänzt, dass es sinnvoll sei, die bestehenden Flächen zunächst vollständig zu vermarkten, trotzdem aber die Flächenverfügbarkeit für die Zukunft im Blick gehalten werden müsse.

Herr Mönter stimmt zu und merkt an, dass die Vorarbeiten dieses Jahr anlaufen werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

Ja 18 Nein 4 Enthaltung 1

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, sich bei der Durchführung der städtischen Bauleitplanung an dem nachfolgend aufgeführten Bauleitplanungsprogramm 2024 zu orientieren.

Bei einem erheblichen Abweichen von der Reihenfolge einzelner Bebauungsplanverfahren, z.B. bei akutem Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch ist dieses in der Begründung zu den betreffenden verfahrensleitenden Beschlüssen darzulegen.

**Zu Punkt 4
(070/2024)**

**Beratung über den Entwurf des Budgetbuchs 2024;
hier: Budget Wirtschaftsförderung und Grundstücksma-
nagement**

Herr Hövekamp spricht die Planungen für die geplante Zentrale Unterbringungseinrichtung der Bezirksregierung Münster in Dülmen an und erklärt, dass für die Baulandfreimachung des Grundstücks am Gausepatt Kosten anfallen werden, die aber noch nicht beziffert werden können. Die Zahlen werden im Hauptausschuss am 13.03.2024 nachgereicht. Seit dem 26.02.2024 ist die Stadt Dülmen durch das Gericht befugt, die Fläche durch Beauftragung eines Dritten räumen zu lassen. Die Kosten für die Baulandfreimachung werden dem ehemaligen Mieter der Fläche, der den Schaden verursacht hat, auferlegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung beschließt

1. die vorliegende Produktstruktur einschließlich der in den Produktdefinitionen enthaltenen allgemeinen Ziele sowie die besonderen Zielsetzungen des Budgets Wirtschaftsförderung und Grundstücksmanagement.
2. den im Entwurf für das Budgets Wirtschaftsförderung und Grundstücksmanagement vorgesehenen Finanzrahmen im Teilergebnisplan mit einem Fehlbedarf von 836.469 Euro und im Teilfinanzplan mit einem Fehlbedarf von 827.943 Euro in das endgültige Budgetbuch 2024 zu übernehmen.

**Zu Punkt 5
(072/2024)**

**Benennung eines Prüfers für den Jahresabschluss 2023 des
eigenbetriebsähnlichen Betriebes "Grundstücksmanage-
ment der Stadt Dülmen"**

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Als Prüferin für den Jahresabschluss 2023 des eigenbetriebsähnlichen Betriebes „Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen“ soll die EuReWi Euregio Revision GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Coesfeld, beauftragt werden.

Herr Hövekamp ergänzt zur Vorlage, dass der wirtschaftliche Erfolg des GMD von der Vermarktungsgeschwindigkeit abhängig ist und dass das durchschnittliche Zinsniveau angezogen hat. Die jährliche Zinsbelastung liegt inzwischen bei ca. 450.000 EUR jährlich. Das Interesse an Wohnbaugrundstücken ist rückläufig, aber weiterhin vorhanden. Für den Ortsteil Hiddingsel wurde eine separate Interessentenliste geführt, auf der sich 24 Interessenten aus Hiddingsel und 11 aus anderen Städten/Ortsteilen eingetragen haben. Überwiegend wird ein Grundstück für ein Einfamilienhaus zum Kauf bevorzugt, aber auch Doppelhaushälften sind gefragt.

Herr Hülk erkundigt sich nach den weit fortgeschrittenen archäologischen Arbeiten in Merfeld auf der Fläche Kornkamp, die Mitte 2024 abgeschlossen sein sollen, und fragt an, wie hoch die Kosten für die Arbeiten letztendlich sein werden.

Herr Hövekamp antwortet, dass die Kosten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehen und diese im Nachgang aber in die Kalkulation des Verkaufspreises für die Grundstücke einfließen werden.

Herr Hommer ergänzt, dass die anfängliche Kostenschätzung bei 580.000 EUR lag, zwischenzeitlich aber aufgrund der hohen Befunddichte auf über 1.000.000 EUR erhöht wurde. Diese hohe Befunddichte hat sich aber nicht bewahrheitet, sodass die letztendlichen Kosten zwischen diesen beiden Beträgen liegen werden, aber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehen; die konkreten Kosten können erst nach Abschluss der archäologischen Arbeiten beziffert werden.

Herr Weise fragt, wieso der Wert für die Grundstücksverkäufe für das Jahr 2023 weit über der Planung liegt.

Herr Hövekamp erklärt, dass dieses in den Quartalsberichten regelmäßig erläutert wird und teilt mit, dass im 2. Quartal 2023 eine große Gewerbefläche im Gewerbegebiet Dülmen-Nord veräußert wurde.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Herr Hövekamp berichtet über die Entwicklung der laufenden Projekte.

Beim Onboarding-Projekt „**Hey Dülmen**“ steht am 27.04.2024 das Willkommensevent für neue Mitarbeiter Dülmener Betriebe mit einer Fahrt in den Merfelder Bruch und einem gemeinsamen Picknick an. Die Azubi-Bustour „**Hey Job**“ ist für Oktober 2024 geplant.

Die **Berufsmesse** findet in diesem Jahr am 17.05.2024 statt und wird um die Mensa des Clemens-Brentano-Gymnasiums erweitert, um der großen Nachfrage gerecht zu werden.

Die Lagergebäude auf dem Nachbargrundstück der alten **Mühle Brüggemann** auf dem städtischen Grundstücksteil wurden aus Gründen der Verkehrssicherung (angrenzendes Baugebiet mit Kindern) vollständig abgerissen. Das Bauleitplanverfahren GVZ Dernekamp, III. Änderung („Klimaschutzsiedlung“) soll laut Bauleitplanungsprogramm in diesem Jahr zum Abschluss gebracht werden. Die dort noch stehenden Gebäude befinden sich in Privateigentum.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 8 ()	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
---------------------------	--

Es lagen keine Mitteilungen vor.

Zu Punkt 9 ()	Anfragen von Ausschussmitgliedern
---------------------------	--

Es lagen keine Anfragen vor.

Dülmen, den 15.04.2024

Wessels
Vorsitzender

Hommer
Schriftführer

gesehen:
Der Bürgermeister