

## **Satzung der Stadt Wuppertal über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Kernbereich Heckinghausen“**

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) in Verbindung mit § 142 Absätze 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Der Rat hat mit Beschluss vom 24.02.2014 (VO/0019/14) die Verwaltung beauftragt, für den Kernbereich Heckinghausens ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten, das die bestehenden städtebaulichen, ökonomischen und sozialen Probleme aufgreift und geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Situation enthält.

Mit dem Beschluss vom 30.09.2014 (VO/0547/14) wurde dieser Auftrag bestätigt und ein Vorschlag zur Finanzierung der Maßnahmen beschlossen.

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit Beschluss vom 10.11.2014 (VO/0655/14) das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Soziale Stadt Heckinghausen sowie die Einreichung des Grundförderantrages zur Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt“ beschlossen und die Verwaltung beauftragt alle notwendigen Schritte zur Umsetzung des Konzeptes zu unternehmen.

Die umfassende Bestandsanalyse des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes diene gem. § 141 BauGB als Beurteilungsgrundlage für die Aufstellung der Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen“; darüber hinausgehende vorbereitende Untersuchungen waren nicht erforderlich.

### **Inhalt der Satzung**

- § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes
- § 2 Verfahren
- § 3 Ziele der Planung
- § 4 Genehmigungspflichten
- § 5 Dauer des Sanierungsverfahrens
- § 6 Inkrafttreten

#### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im Kernbereich Heckinghausen liegen städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor, die durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen verbessert werden sollen. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Geltungsbereich, der im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept definiert wurde.

Der Kernbereich Heckinghausen umfasst die Geschäfte an der Heckinghauser Straße und den Bereich um das Areal eines früher von den Wuppertaler Stadtwerken genutzten Gaskessels an der Mohrenstraße.

Das geplante Sanierungsgebiet wird im Norden begrenzt durch die Uferstraße ausgehend von der Werther Brücke, den Bahngleisen der Bahntrasse Dortmund/Aachen bis zu der Autobrücke Rauentaler Bergstraße. Die weitere nordöstlich verlaufende Grenze bildet der Straßenraum des Rauental bis zur Alten Zollbrücke und von dort weiter entlang der Wupper bis zur Brachfläche an der Bockmühle. Aufgrund des Nutzungspotentials im Bereich der Wupper ist diese Brachfläche an der Bockmühle noch Bestandteil des Untersuchungsraumes und der östliche Grenzpunkt.

Die südliche Abgrenzung verläuft nach Westen über die Straßenmitte Bockmühle bis zum Haus Bockmühle Nr. 26. Die südlich der Bockmühle befindlichen Flächen Bockmühle 2 bis 26 bilden hier die Begrenzung des Geltungsbereiches bis zum Kreuzungspunkt Heckinghauser Straße. Von dort bilden die Straßen Gosenburg bis zur Linienstraße, von der Linienstraße bis zu der Roseggerstraße/Thomasstraße die Grenze. Somit umfasst die südliche Grenze den Schulstandort „Kleestraße“. Die Kleestraße selbst ist ebenfalls Teil der südlichen Abgrenzung bis zur Freiligrathstraße und der Unteren Lichtenplatzer Straße bis zum Kreuzungsbereich Heidter Berg. Ausgehend von diesem Kreuzungspunkt bis hoch zur Werther Brücke befindet sich die westliche Eingrenzung des Plangebietes (Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen“, Lageplan).

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstückteile innerhalb der im Lageplan dargestellten Fläche (Anlage 01 der Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen“).

Der Lageplan (Anlage 01) ist Bestandteil dieser Satzung. Die Sanierungssatzung kann vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, im Ressort 101, Stadtentwicklung und Städtebau, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Das beschriebene Gebiet wird hiermit förmlich gemäß § 142 BauGB als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung Sanierungsgebiet „Kernbereich Heckinghausen“.

## **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sind gemäß § 142 Abs. 4 BauGB somit ausgeschlossen.

## **§ 3 Ziele der Planung**

Die wichtigsten Ziele der Sanierungsmaßnahme entsprechen der Zielsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und können in vier Handlungsfelder unterschieden werden:

### *(1) Städtebau und Stadtgestaltung*

Übergreifendes Entwicklungsziel ist eine Aufwertung der öffentlichen Räume und der Brachflächen. Es soll versucht werden, durch die Investition in öffentliche Infrastrukturen, auch Investitionen Privater in ihre Immobilien wieder zu aktivieren.

### *(2) Wohnen im Quartier*

Durch geeignete Maßnahmen im öffentlichen Raum soll das Wohnumfeld aufgewertet werden. Neben baulichen Maßnahmen im öffentlichen Raum und der Stärkung der Nahversorgung, werden kleinere Maßnahmen zur Naherholung im unmittelbaren Wohnumfeld durchgeführt.

*(3) Gemeinschaft und Zusammenleben*

Zielsetzung ist es, Orte der Begegnung zu schaffen bzw. zu stärken und neue Möglichkeiten zu schaffen, um allen Menschen im Quartier gute Voraussetzungen zur Weiterentwicklung ihrer Persönlichkeit, zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und zur Bewältigung von schwierigen Situationen zu bieten. Die Strategien sollen dabei präventiv, inklusiv und integrativ wirken.

*(4) Lokale Ökonomie und Beschäftigungsförderung*

Durch die Maßnahmen in Heckinghausen soll an einem besonderen Profil gearbeitet werden, um so nachhaltig den Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie vor Ort zu stärken und die Funktionsfähigkeit des Nahversorgungszentrums für die Zukunft zu erhalten. Nur so bleibt für mobilitätseingeschränkte Personen langfristig eine Versorgungsmöglichkeit in fußläufiger Entfernung gesichert.

#### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung. Auch bei Verzicht auf eine allgemeine sanierungsrechtliche Veränderungs- und Verfügungssperre besteht für die Gemeinde - auf der Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan - bei Bedarf die Anwendungsmöglichkeit des § 14 BauGB i. V. m. § 15 BauGB.

#### **§ 5 Dauer des Sanierungsverfahrens**

Mit Abschluss der Sanierungsmaßnahmen spätestens jedoch zum 31.12.2025 läuft die Frist für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ab. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann der Rat ggf. die Frist durch Beschluss gem. 142 Abs. 3 S. 4 BauGB verlängern.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.