

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Nalan Cicek +49 202 563 6613 +49 202 563 8043 nalan.cicek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.04.2022
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0464/22</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>24.05.2022</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.05.2022</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.06.2022</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.06.2022</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>21.06.2022</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Erste Änderungssatzung - Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen,, zu Sanierungssatzung „Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West“</b>		

### Grund der Vorlage

Rechtsgrundlage zur Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West“

### Beschlussvorschlag

1. Die Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen“ der Stadt Wuppertal vom 09.11.2015 wird geändert. Die Änderung beinhaltet die Erweiterung des Satzungsgebiets um Langerfeld-West. Die Erweiterungs- und Änderungsbereiche sind in dem beigefügten Lageplan (Anlage 2), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
2. Die Satzung erhält die neue Bezeichnung: „Sanierungssatzung Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West“.
3. Für die Änderungssatzung wird das „Vereinfachte Sanierungsverfahren“ gem. § 142 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, welches auch bereits für die derzeit rechtskräftige Fassung gilt. Danach werden die weitergehenden sanierungsrechtlichen Vorschriften des § 144 BauGB weiterhin ausgeschlossen.
4. Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 S. 3 BauGB läuft bis zum 31.12.2037.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Herr Beig. Minas

## **Begründung**

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit Beschluss vom 11.11.2014 (VO/0655/14) das ISEK Heckinghausen beschlossen. Mit der Diskussion der Verlängerung der Förderphase haben die Bezirksvertretungen von Heckinghausen und Langerfeld zusätzliche Projekte formuliert, die zu einer Erweiterung der Gebietskulisse geführt hat.

Die umfassende Analyse, die für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet wurde, zeigt städtebauliche und funktionale Missstände im Sinne des § 136 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Sanierungssatzung Heckinghausen und Langerfeld-West auf.

Um die Bewilligung von Städtebaufördermitteln zu erreichen, sind folgende grundsätzliche Voraussetzungen zu erfüllen:

- Für die beantragte Gebietskulisse muss ein gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) vorgelegt werden. Dieses muss vom Rat beschlossen werden.
- Die Gemeinde hat sich an den Kosten mit einem Eigenanteil an der Gesamtsumme zu beteiligen. Dieser Eigenanteil ist abhängig von der jeweiligen Haushaltssituation der Gemeinde. Anteilig kann der Eigenanteil auch durch private Mittel substituiert werden. Grundsätzlich muss er jedoch im Vorfeld gewährleistet sein.
- Die Gebietskulisse muss durch einen politischen Beschluss festgelegt werden. Die Gebietsausweisung kann dabei nach § 171 b BauGB bzw. nach § 171 e BauGB erfolgen oder das Gebiet kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festgelegt werden.

Mit Beschluss vom 21.06.2022 (VO/0458/22) wurde das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Geltungsbereich der Sanierungssatzung Heckinghausen/Langerfeld-West und damit die Zielsetzung für die Entwicklung des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung Heckinghausen/Langerfeld-West beschlossen. Grundsätzliche Zielsetzung dieses Beschlusses ist die Stärkung und Entwicklung der Gebietskulisse Heckinghausen/Langerfeld-West.

Die Verwaltung wurde beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Umsetzung des Konzeptes zu unternehmen. Der Grundförderantrag für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ wird Ende September 2022 gestellt. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept ist eine Grundlage für die Förderung der geplanten Maßnahmen aus Städtebaufördermitteln.

Bei einer Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB im Gegensatz zu einem Beschluss als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB bzw. nach § 171 e BauGB besteht in der Möglichkeit für Private, steuerliche Vergünstigungen bei Baumaßnahmen an Gebäuden im Sanierungsgebiet geltend zu machen. Dies ist ein zusätzlicher Anreiz, der zu Investitionen im Gebiet führen kann.

Die umfassende Bestandsanalyse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes dient gemäß § 141 BauGB als Beurteilungsgrundlage für die Aufstellung der Sanierungssatzung „Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West“.

Weitergehende vorbereitende Untersuchungen sind für den Erlass der Satzung inhaltlich nicht notwendig.

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West fanden verschiedene Informations- und Bürgerveranstaltungen vor Ort statt. Im September 2019 fand die erste Bürgerbeteiligung in Form eines Fotowettbewerbs statt. Eine weitere Beteiligung der Akteur\*innen vor Ort erfolgte im April 2022 im Rahmen der Stadtteilkonferenzen Heckinghausen und Langerfeld sowie durch Fragebögen. Bürger\*innen konnten ihre Ideen und Visionen für das Programmgebiet einbringen. Die Zielsetzung des ISEKs entspricht den Zielen der Sanierungsmaßnahmen, sodass auf weitere Beteiligungen gem. § 137 BauGB verzichtet wurde. Bei der Umsetzung des ISEK Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West sind weitere Beteiligungsmaßnahmen geplant, für die ebenfalls Mittel beantragt werden.

Die Sanierungssatzung und der Lageplan werden vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, im Ressort 101, Stadtentwicklung und Städtebau, während der allgemeinen Öffnungszeiten für 1 Monat ausgelegt und können dort eingesehen werden.

### **Klimacheck**

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Das ISEK benennt dazu mehrere Maßnahmen.

### **Kosten und Finanzierung**

Durch die Änderung und Erweiterung der bestehenden Sanierungssatzung werden keine zusätzlichen Kosten für die Stadt entstehen. Mit dem Beschluss wird gleichzeitig die Grundvoraussetzung für den Erhalt weiterer Fördergelder für die kommenden Jahre geschaffen.

### **Zeitplan**

Die Änderungssatzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Anlagen**

Anlage 01 – Sanierungssatzung Sozialer Zusammenhalt - Satzung

Anlage 02 – Sanierungssatzung Sozialer Zusammenhalt - Lageplan

Anlage 03 – Sanierungssatzung Sozialer Zusammenhalt - Begründung