Erste Änderungssatzung der Stadt Wuppertal zur Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen“ über die förmliche Festlegung des erweiterten Sanierungsgebietes „Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West“

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV.NRW. S.490) in Verbindung mit § 142 Absätzen 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBI. I S. 674), hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am 21.06.2022 die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit Beschluss **VO/1803/15** das städtebauliche Sanierungsgebiet „Kernbereich Heckinghausen“ förmlich festgelegt. Durch die Bekanntmachung am 02.12.2015 ist die Sanierungssatzung „Kernbereich Heckinghausen“ rechtsverbindlich in Kraft getreten.

Mit dieser Änderungssatzung zur vorbezeichneten Sanierungssatzung wird das Sanierungsgebiet „Kernbereich Heckinghausen“ um das Gebiet „Langerfeld-West“ erweitert.

Inhalt der Satzung

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

§ 2 Verfahren

§ 3 Ziele der Planung

§ 4 Dauer des Sanierungsverfahrens

§ 5 Inkrafttreten

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet erhält in Abänderung zu § 1 der vorbezeichneten Sanierungssatzung die Bezeichnung „Sanierungssatzung Sozialer Zusammenhalt Heckinghausen/Langerfeld-West“.

Das in der o.g. Sanierungssatzung förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Kernbereich Heckinghausen“ wird im Teilbereich Heckinghausen um den Bereich Langerfeld-West ergänzt und erweitert. Die konkrete Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan sowie der ebenfalls beigefügten verbalen Beschreibung des Geltungsbereichs. Der Lageplan und die textliche Beschreibung sind Bestandteil dieser Satzung.

Das beschriebene Gebiet wird hiermit förmlich gemäß § 142 BauGB als Sanierungsgebiet festgelegt.

§ 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.

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.

§ 3 Ziele der Planung

Nach einer Status-Quo- und Stärken-Schwächen-Analyse im Rahmen der Aufstellung des ISEK Heckinghausen/Langerfeld-West ergeben sich folgende Ziele, die sich mit den Zielen der Sanierungsmaßnahmen decken. Unterschieden wird in vier Handlungsfeldern sowie den Querschnittszielen:

- **Stadtgestalt und öffentlicher Raum**
  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 aktiveren. Diese sind insbesondere:
  - Straßenräume zu attraktiven Stadträumen entwickeln
  - Aufenthaltsqualitäten im Untersuchungsgebiet steigern
  - Ankunftsorte attraktiver gestalten
  - Erlebbarkeit der Wupper verstärken
  - Schaffung neuer Parkanlagen
  - Stärkung des Fußgänger- und Radverkehrs
  - Potenzialflächen/Baulücken entwickeln
  - Verbesserung der Erreichbarkeiten
  - Identifikation von Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung, z.B. über die Gestaltung von Multifunktionsflächen, die Schaffung von Retentions- und Versickerungsmöglichkeiten (Schwammstadt), Umsetzung geeigneter „klimagerechter“ Baustandards und Bauverfahren
  - Überdimensionierte Verkehrsflächen zurückbauen und entsiegeln

- **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. Diese Maßnahmen beziehen sich insbesondere auf:
  - Wohnfunktion stärken
  - Leerstände beseitigen (Wohnungen und Ladenlokale)
  - Schaffung und Entwicklung von Freiflächen und Spielplätzen
  - Mehr Grünelemente schaffen

- Verbesserung der Wegeverbindungen und der Orientierung im Quartier
- Sozialer Segregation entgegenwirken, Mischung beibehalten
- die engagierte Eigentümer*innen-Beratung weiterführen, besonders bezüglich der energetischen Gebäudesanierung (z.B. Hof- und Fassadenprogramm)

- **Gemeinschaft und Zusammenleben**

  Zielsetzung ist es Ort der Begegnung zu schaffen bzw. zu stärken sowie neue Möglichkeiten bereit zu stellen, 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.

  - Soziale Akteure stärker integrieren
  - Zusätzliche Räume für zivilgesellschaftliche Aktivitäten bereitstellen
  - Förderangebote für Familien, Kinder und Jugendliche ausbauen
  - Bewohner und Eigentümer aktivieren und integrieren

- **Lokale Ökonomie und Beschäftigungsförderung**

  Durch die Maßnahme in Heckinghausen und Langerfeld-West 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.

- **Querschnittsziele**

  Querschnittsziele über diese vier beschriebenen Handlungsfelder hinaus sind die Einrichtung eines Quartiersmanagements, die Beratung von Bürger*innen und Eigentümer*innen sowie weitere Maßnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

§ 4 Dauer des Sanierungsverfahrens

Mit Abschluss der Sanierungsmaßnahmen spätestens jedoch zum 31.12.2037 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.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.