

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ulrich Lange 563 6966 563 8043 ulrich.lange@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.11.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0938/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
19.11.2008	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Entscheidung
02.12.2008	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
03.12.2008	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
09.12.2008	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
10.12.2008	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
1. Änderung der Sanierungssatzung Stadtumbau West		

Grund der Vorlage

Rechtsgrundlage zur Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der integrierten Handlungskonzepte Ostersbaum und Oberbarmen/ Wichlinghausen

Beschlussvorschlag

1.

Die Sanierungssatzung „Stadtumbau West – Impulse und Innovationen für gründerzeitliche Stadtteile in Wuppertal“ vom 03.03.2005 wird geändert. Die Änderung beinhaltet die Erweiterung des Satzungsgebietes um die Bereiche Ostersbaum, Wichlinghausen - Nord und – Ost sowie die innerstädtischen Abschnitte der ehem. „Rheinischen Strecke“ (heute: Nordbahntrasse / Jackstädt-Weg). Die Erweiterungsbereiche sind in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2.

Die Satzung erhält die neue Bezeichnung: „Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt einschl. Nordbahntrasse / Jackstädt-Weg“. Sie besteht aus den Teilbereichen

- Elberfelder Nordstadt einschl. Nordbahntrasse bis Haltepunkt Dorp
- Ostersbaum einschl. Nordbahntrasse bis Tunnelstr.

- Oberbarmen Wichlinghausen einschl. Nordbahntrasse ab Tunnelstr.
- Arrenberg (unverändert)
- Unterbarmen (unverändert)

3.

Für die Änderungssatzung wird das sog. „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 (Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) ausgeschlossen.

4.

Die Verwaltung wird beauftragt, zu dem beigelegten Entwurf der Änderungssatzung die betroffenen Bürgerinnen und Bürger sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öff. Belange zu beteiligen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

a) Anlass der Änderungen/Ergänzungen

Nach dem erstmaligen Erlass der Sanierungssatzung „Stadtumbau West“ im Jahre 2005 hat die Stadt Wuppertal weitere Städtebauförderungsmaßnahmen begonnen, die sowohl aus dem Programm „Stadtumbau West“ als auch aus dem ab 2007 bestehenden Förderprogramm „Soziale Stadt“ finanziert und realisiert werden. Hier sind insbesondere das Stadtteilentwicklungskonzept „Soziale Stadt Wichlinghausen“ wie auch der Umbau der ehem. Rheinischen Strecke (Nordbahntrasse) zu einem Fuß-, Rad- und Freizeitweg zu nennen. Darüber hinaus wird der Stadtteil Ostersbaum, in dem bereits seit längerer Zeit Fördermaßnahmen aus den Programmen „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ und „Soziale Stadt NRW“ (1997) durchgeführt wurden bzw. noch in der Umsetzung sind, in die Satzung aufgenommen.

b) Förderrechtliche Voraussetzung

Nach der sog. Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Land zur Städtebauförderung (§ 164 b BauGB) ist u.a. Voraussetzung für den Einsatz von Fördermitteln des Bundes, dass die Fördergebiete nach den Bestimmungen des besonderen Städtebaurechtes förmlich festgesetzt werden. Dem ist die Stadt bisher nachgekommen, indem sie die Bereiche der Förderprojekte per Satzung als Sanierungsgebiete festgesetzt hat (Sanierungssatzung). Daher verfolgt auch Erweiterungssatzung die hauptsächliche Zielsetzung, für die oben genannten Stadtentwicklungsprojekte die formalrechtliche Voraussetzung für die Erlangung von Fördermitteln zu schaffen.

c) Auswahlentscheidung Sanierungssatzung – Stadtumbaugebiet

Im Rahmen der BauGB-Novelle 2004 sind die Regelungen zum Stadtumbau (§§ 171a – e BauGB) eingeführt worden. Bezogen auf die förmliche Gebietsfestsetzung ist es danach möglich, die Förderbereiche alternativ zur Festsetzung als Sanierungsgebiet auch als Stadtumbaugebiet (§ 171b Abs. 1 BauGB) oder als Gebiet für die Soziale Stadt (§ 171e Abs. 3 BauGB) festzulegen. Die Instrumente sind allerdings von Ihrem Rechtscharakter her unterschiedlich: Während die Sanierungssatzung als Ortsrecht beschlossen wird und

weitergehende Rechtswirkungen wie z.B. das gesetzliche Vorkaufsrecht begründet, werden die Stadtumbau- bzw. Soziale-Stadt-Gebiete „nur“ durch „einfachen“ Ratsbeschluss festgelegt. Sie sind keine Satzungen und begründen darüber hinaus keine weiteren Rechte; ebenso greifen sie nicht in private Rechte Dritter ein.

Die Gemeinde hat daher unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Rechtsfolgen nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, welches Instrument das jeweils geeignete ist. Im vorliegenden Fall soll dem Sanierungsrecht der Vorzug gegenüber dem (neuen) Recht des Stadtumbaus gegeben werden. Hierfür ist insbesondere die Erwägung maßgebend, dass die Sanierungssatzung – auch im sog. Vereinfachten Verfahren – die Rechtsgrundlage für das gemeindliche Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB schafft.

Im Projekt der Nordbahntrasse steht die Stadt in Grundstücksverhandlungen sowohl über die eigentliche Trassenfläche als auch über städtebaulich relevante Flächen in ihrem unmittelbaren Umfeld. Auch im weiteren Verlauf der Projektentwicklung ist es durchaus denkbar, dass entlang der Trasse weitere Flächen als Zu- und Abgänge, Verbindungswege etc. in Betracht zu ziehen sind.

Mit der gesetzlichen Option des Vorkaufsrechtes hat die Stadt - über einen freihändigen Erwerb hinaus - die Möglichkeit, auf benötigte Flächen zuzugreifen; darüber hinaus verbessert sie ihre Verhandlungsposition bei Grundstücksverhandlungen im Zusammenhang mit dem Projekt.

Daher soll das Sanierungsrecht in Form der 1. Änderungssatzung zur Sanierungssatzung weiterhin angewendet werden.

d) Beteiligungsverfahren

Nach den §§ 137 und 139 BauGB sollen die von den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen Betroffenen und die berührten öffentlichen Stellen und Behörden angemessen beteiligt werden. Dabei erstreckt sich die Beteiligung sowohl auf die einzelnen Maßnahmen und Projekte als auch auf die Satzung selbst.

Zu den mit dieser Änderungssatzung erfassten Förderprojekten „Stadtteilentwicklung Ostersbaum“, „Umbau der Nordbahntrasse“ und „Soziale Stadt Wichlinghausen“ haben zahlreiche Bürgerveranstaltungen, Foren, Workshops und andere Öffentlichkeitsmaßnahmen stattgefunden bzw. finden weiterhin projektbegleitend statt.

Grundlage für die Förderprogramme und –Projekte ist das vom Rat der Stadt am 23.06.08 beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept Wuppertal als integriertes Handlungskonzept für den Stadtumbauprozess. Das Konzept ist gleichfalls in mehreren Veranstaltungen öffentlich diskutiert worden

Ergänzend hierzu soll der beigefügte Satzungsentwurf der Öffentlichkeit und den Behörden zugänglich gemacht werden. Diese Beteiligung soll in Form eines Aushanges des Satzungsentwurfes einschl. der Planunterlagen erfolgen.

Zeitplan

- Beteiligung der Bezirksvertretungen gem. dem o.g. Beschlusslauf. (Hinweis: Die Beteiligung erfolgt in diesem Falle ausnahmsweise nach dem Fachausschuss, da ansonsten der Zeitplan aufgrund der Kommunalwahl 2009 (mit derzeit nur einer Sitzung des Ausschusses) nicht eingehalten werden könnte)
- Auslegung des Satzungsentwurfes im Januar 2009
- Satzungsbeschluss März 2009

Anlagen

Anlage 01 – Entwurf der Änderungssatzung

Anlage 02 – Rechtskräftige Fassung der Sanierungssatzung

Anlage 03 – Übersichtsplan: Änderungssatzung zur Sanierungssatzung „Stadtumbau West“, Gesamtübersicht

Anlage 04 – Plan Teilbereich Elberfeld-Nord einschl. Nordbahntrasse bis Haltepunkt Dorp

Anlage 05 – Plan Teilbereich Ostersbaum einschl. Nordbahntrasse bis Tunnelstr.

Anlage 06 – Plan Teilbereich Oberb.-Wichlinghausen einschl. Nordbahntrasse ab Tunnelstr.

Anlage 07 – Textl. Beschreibung der Geltungsbereiche