

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in	Ulrich Lange
	Telefon (0202)	563 6966
	Fax (0202)	563 8043
	E-Mail	ulrich.lange@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.02.2009
	Drucks.-Nr.:	<b>VO/0119/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.03.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.03.2009</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.03.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.03.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.03.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.03.2009</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.03.2009</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Sanierungssatzung Stadtbau West/Soziale Stadt</b>		

## Grund der Vorlage

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

## Beschlussvorschlag

1.

Die Sanierungssatzung „Stadtbau 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 innerstädt. Abschnitte der ehem. Nordbahntrasse (heute: Werner-Jackstädt-Weg).

Darüber hinaus werden die bisherigen Teilbereiche „Elberfelder Nordstadt“ und „Arrenberg“ zusammengefasst.

Die Erweiterungs- und Änderungsbereiche sind in dem beigef. Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2.

Die Satzung erhält die neue Bezeichnung: „Sanierungssatzung Stadtbau West und Soziale Stadt einschl. Nordbahntrasse („Werner-Jackstädt-Weg“). Sie besteht nunmehr aus den Teilbereichen

- Elberfelder Nordstadt / Arrenberg einschl. Nordbahntrasse bis Tunnel Dorp
- Ostersbaum einschl. Nordbahntrasse bis Tunnelstr.
- Oberbarmen Wichlinghausen einschl. Nordbahntrasse ab Tunnelstr.
- 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.

Gem. §142 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird für die Durchführung der mit der Satzung beschriebenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und –projekte ein Zeitraum von 10 Jahren, beginnend ab der Rechtskraft der Satzung, festgelegt.

### **Einverständnisse**

entfällt

### **Unterschrift**

Meyer

### **Begründung**

Mit Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing vom 19.11.08 wurde das Änderungsverfahren zur Sanierungssatzung Stadtumbau West (erst-mals in Kraft getreten im Mai 2005) eingeleitet. Die Satzungsänderung ist notwendig, um die aktuellen Stadtentwicklungsprojekte im Rahmen der Förderprogramme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ satzungsrechtlich festzulegen. Hier sind insbesondere das Stadtteilentwicklungskonzept „Soziale Stadt Wichlinghausen“ wie auch der Umbau der ehemaligen Nordbahntrasse (auch „Rheinischen Strecke“) 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.

Wesentliche Zielsetzung der Sanierungssatzung ist es, für die oben genannten Stadtentwicklungsprojekte die formalrechtliche Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln zu schaffen.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sind die möglicherweise betroffenen Bürgerinnen und Bürger sowie die ggfls. berührten öffentlichen Stellen und Behörden beteiligt worden. Hierzu hat der Satzungsentwurf in der Zeit vom 02.01.09 bis einschl. 06.02. 09 öffentlich ausgelegt; die Behörden und öffentlichen Stellen wurden mit Schreiben v. 02.01.09 über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger sind keine Anregungen oder sonstige Einwände vorgebracht worden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat sich das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) am 09.01. 09 geäußert und in diesem Zusammenhang auf eine frühere Stellungnahme vom 23.12.08 Bezug genommen. Darin wurde darauf hingewiesen, dass die stillgelegte Nordbahntrasse

ihren Rechtscharakter als Eisenbahnanlage noch nicht durch ein Freistellungsverfahren nach den Bestimmungen des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) verloren habe. Solange die Flächen noch dem Eisenbahnbetrieb „gewidmet“ seien, könne einer Überplanung nicht zugestimmt werden.

Diese Stellungnahme bezog sich allerdings auf ein Bebauungsplanverfahren; das Schreiben vom 09.01.09 hat nicht eindeutig erkennen lassen, ob und inwieweit die Aussagen in vollem Umfang auch für die Sanierungssatzung gelten.

Daher ist grundsätzlich festzustellen, dass die Sanierungssatzung in Hinblick auf die Eingriffsintensität in keiner Weise mit einem Bebauungsplan zu vergleichen ist. Mit der Sanierungssatzung – zumal im hier angewendeten vereinfachten Verfahren – können keine Rechte über die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken begründet, aufgehoben oder verändert werden. Als einzige grundstücksbezogene Rechtswirkung begründet die Sanierungssatzung ein gesetzliches Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB, wobei an die Ausübung des Vorkaufsrechtes im Einzelfalle wiederum verschiedene Anforderungen wie z.B. Vorrang des Fachplanungsrechtes u.a. geknüpft sind.

Daher ist es weder möglich noch beabsichtigt, den (derzeit noch) bestehenden Rechtsstatus der Nordbahntrasse als Bahnanlage im Wege des Sanierungsrechtes zu ändern.

Die Aufhebung des Eisenbahnrechtes kann daher – wie vom EBA zutreffend angemerkt – nur durch ein sog. Freistellungsverfahren gem. § 23 AEG erfolgen. Dieses Verfahren wird derzeit von der Verwaltung für die Nordbahntrasse betrieben; mit dem Erhalt der Freistellung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau der Trasse gegeben.

Im Ergebnis besteht kein Widerspruch zwischen den Zielen der Sanierungssatzung und den eisenbahnrechtlichen Anforderungen.

Sowohl von der Handwerkskammer Düsseldorf als auch von der IHK werden die Ziele und Zwecke der Sanierungssatzung ausdrücklich begrüßt. Die Kammern erwarten von den städtebaulichen Projekten eine Verbesserung der Standortsituationen für verbraucherne Handwerksbetriebe und ähnliche Unternehmen und damit eine generelle Stärkung des Wirtschaftsstandortes Wuppertal.

Weitere relevante Stellungnahmen wurden von Seiten der Behörden und sonstigen öff. Stellen nicht vorgebracht.

Aus förderrechtlichen Gründen wurden die Teilbereiche „Elberfelder Nordstadt (einschl. Nordbahntrasse) und „Arrenberg“, die ohnehin aneinander grenzen, zu einem Bereich zusammengefasst. Die Gebiete werden vom Land NRW förderrechtlich auch dem Bund gegenüber als eine Gebietskulisse behandelt.

Im Ergebnis haben sich aus dem Beteiligungsverfahren keine Erkenntnisse ergeben, die eine Änderung des Satzungsentwurfes erforderlich machen. Daher kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

## **Zeitplan**

Rechtskraft April 2009

## **Anlagen**

Anlage 01 – Sanierungssatzung

Anlage 02 – Plan Gesamtübersicht

Anlage 03 – Plan Teilbereich Nordstadt/Arrenberg

Anlage 04 – Plan Teilbereich Ostersbaum

Anlage 05 – Plan Teilbereich Oberbarmen/Wichlinghausen

Anlage 06 – Textliche Beschreibung der Geltungsbereiche