

Zweite Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Wuppertal über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt“

vom

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 23. Januar 2018 (GV.NRW. S.90) in Verbindung mit § 142 Absätzen 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am 17.12.2018 die folgende Satzung beschlossen:

Inhalt der Satzung

- § 1 Sanierungssatzung
- § 2 Vereinfachtes Verfahren
- § 3 Geltungsbereich
- § 4 Ziele der Planung
- § 5 Dauer des Sanierungsverfahrens
- § 6 Inkrafttreten

§ 1 Sanierungssatzung

§ 1 Sanierungssatzung wird wie folgt geändert:

Die Sanierungssatzung erhält die Bezeichnung „Sanierungssatzung Stadtumbau West und Soziale Stadt“. Der Zusatz „einschließlich Nordbahntrasse /Werner-Jackstädt-Weg“ entfällt.

Der Geltungsbereich der Sanierungssatzung wird im Teilbereich Elberfelder Nordstadt ergänzt um den Bereich Südstraße/Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasium.

Damit ergeben sich die folgenden Teilbereiche

- Elberfelder Nordstadt/Arrenberg (ergänzt um den Bereich Südstraße/ Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasiums)
- Ostersbaum (unverändert)
- Unterbarmen (unverändert)
- Oberbarmen / Wichlinghausen (unverändert)

die nunmehr gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden.

§ 2 Vereinfachtes Verfahren

§ 2 Vereinfachte Verfahren wird wie folgt geändert:

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 Geltungsbereich

§ 3 Geltungsbereich wird wie folgt geändert:

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus den beigefügten Lageplänen:

- Gesamtübersicht der Teilbereiche der Sanierungssatzung
- Teilbereich Elberfelder Nordstadt/Arrenberg mit Erweiterung Südstraße/Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasium
- Teilbereich Ostersbaum
- Teilbereich Unterbarmen
- Teilbereich Oberbarmen/Wichlinghausen

sowie der ebenfalls beigefügten verbalen Beschreibung der Geltungsbereiche. Die Lagepläne und die textliche Beschreibung sind Bestandteil dieser Satzung. Zusätzlich können die Lagepläne im Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Rathaus Wuppertal-Barmen, 42275 Wuppertal-Barmen, während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

§ 4 Ziele der Planung

Die Zielsetzung der Sanierungssatzung aus dem Jahr 2005 und die Ziele der ersten Änderungssatzung aus dem Jahr 2009 gemäß § 4 bleiben bestehen und werden um ein weiteres Ziel (8. Ertüchtigung des Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasiums) ergänzt:

8. Ertüchtigung des Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasiums

Im November 2014 wurde das Integrierte Handlungskonzept für die Bereiche „Mirker Quartier“ und „Südstraße“ (VO/0613/14) beschlossen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig auch die Einreichung des Grundförderantrages bei der Bezirksregierung Düsseldorf beschlossen. Dieser ist in der Zwischenzeit bewilligt worden.

Das Gymnasium ist fest in das Quartier Arrenberg integriert und trägt mit seinem außerschulischen Programm aktiv zum Leben im Quartier bei. Es bietet durch seine Auffangklassen für Kinder von Migranten eine besondere Möglichkeit der Integration an. Zusätzlich gibt es mit der Bergischen Musikschule einen Kooperationsvertrag, der zusätzlichen Instrumentalunterricht in der Schule ermöglicht. Die Sporthalle dient nicht nur dem Schulsport, sondern auch verschiedenen Vereinen als Veranstaltungsort. Der Gymnastikraum (ca. 150 m²) wird zusätzlich für die Gesundheitsförderungs-Kurse der Volkshochschule genutzt.

Die Außenflächen sind für den Stadtteil geöffnet und werden intensiv genutzt, waren bislang jedoch nicht barrierefrei zugänglich. Insgesamt ist das Schulgebäude in die Jahre gekommen und bedürfte daher einer umfassenden Sanierung, einer energetischen Modernisierung und einer barrierefreien Neugestaltung der Außenanlagen.

Konkrete Ziele des vorgelegten Konzeptes für die Ertüchtigung sind:

- Die Sanierung und energetische Modernisierung des Schulgebäudes.
- Schaffung eines gastlichen Schulhofes mit hoher Aufenthaltsqualität durch neue Oberfläche des Schulhofes, attraktive Sitzgelegenheiten, ein Stadtteilcafe mit Außenbereich betrieben von einer Schülerfirma „Service und Event AG“, Kunst auf dem Schulhof und einem attraktiver Eingangsbereich für die Aula mit Außen-Aufenthaltsflächen für die Aula-Nutzer. Zusätzlich soll die Blickbeziehung zur City wieder hergestellt werden.
- Umgestaltung der Sportfläche an der Straße Johannisberg durch die Schaffung neuer Sportgelegenheiten, wie z.B. einem umzäunten Bolzplatz mit Kunstrasen, Tischtennis, einer Boulder-Wand und einer Basket-Ball-Fläche
- Projekt „Grünes Klassenzimmer“: Neue Pflasterung des Schulhofes mit der Anlage neuer Pflanzungen und Sitzgruppen
- Neugestaltung des Haupteingangsbereiches an der Südstraße: Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Haupteingang und Umgestaltung der Fläche zu einem kleinen Stadtplatz

Aufgrund der engen Einbindung in das Quartier soll der Bereich des Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasiums mit in die Sanierungssatzung Stadtumbau West in den Teilbereich Elberfelder Nordstadt/Arrenberg erfolgen.

Hinter § 4 Ziele der Planung wird § 5 Dauer des Sanierungsverfahrens ergänzt:

§ 5 Dauer des Sanierungsverfahrens

Mit Abschluss der Sanierungsmaßnahmen spätestens jedoch zum 31.12.2028 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.

Hinter § 4 Ziele der Planung und § 5 Dauer des Sanierungsverfahrens wird § 6 ergänzt und ersetzt § 5 der Sanierungssatzung:

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.