

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Haltaufderheide 563 5385 563 785385 uwe.halttaufderheide@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.07.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0656/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>17.09.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.09.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.09.2013</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.09.2013</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Denkmalbereichsatzung für den historischen Ortskern in Wuppertal-Beyenburg</b>		
<b>Erneuter Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Beschluss über Bedenken und Anregung im Rahmen der 1. Offenlegung  
 (vom 08.11.2010 – 08.12.2010)

Erneuter Offenlegungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt, die vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter den Punkten 1., 2., 4. und 5. zurückzuweisen.  
 Der Anregung unter Punkt 3., mit einer inhaltlich konkreteren Fassung des § 5 (2) der Satzung, „Erhaltenswerte Freiflächen“, zu mehr Rechtssicherheit beizutragen, wird gefolgt.
  
1. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der Denkmalbereichsatzung gemäß § 6 DSchG NW wird beschlossen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Der Ratsbeschluss zum ersten Satzungsentwurf der „Denkmalbereichsatzung für den historischen Ortskern in Wuppertal – Beyenburg“ erging am 12.07.2010

(Vorlage: VO/0297/10).

Im Rahmen der Offenlegung (08.11. 2010 bis einschließlich 08.12.2010) wurden die nachfolgend erörterten Anregungen und Bedenken geltend gemacht, die in fünf thematischen Punkten zusammengefasst sind.

Deren Prüfung und Abwägung ergab, dass **aus Gründen der Rechtssicherheit, die insbesondere aus der Anregung unter Punkt 3. resultieren, eine erneute Offenlegung des geänderten Satzungsentwurfes erforderlich ist.**

Neben der aus den Anregungen und Bedenken resultierenden inhaltlichen Präzisierung des § 5, Begriffsbestimmungen, Absatz 2, Erhaltenswerte Freiflächen, durch den maßgeblichen Passus „... **im Sinne des § 29 BauGB in Verbindung mit § 2 (1) BauO NRW**“, waren zwei redaktionelle Änderungen für den jetzt vorliegenden Satzungsentwurf erforderlich:

In den Planteilen 1 und 2 (siehe Anlage 1 der Satzung) wurden unter Punkt 1.0, Rechtsgrundlagen, fehlerhafte Abkürzungen korrigiert ( an Stelle von SGW nun SGV, statt NW nun NRW) sowie eine Aktualisierung berücksichtigt: „...“, zuletzt geändert durch Artikel 259 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 274)“.

Im Satzungstext (siehe Anlage 0) wurde auf Seite 5, 4. Zeile des letzten Absatzes, ein Rechtschreibfehler korrigiert (nahe statt Nahe).

## **Die Anregungs- und Bedenkenträger/innen**

Anregungs- und Bedenkenträger/innen sind dreizehn Wuppertaler Bürgerinnen und Bürger, die allesamt Haus- bzw. Grundstückseigentümer an der im Satzungsbereich liegenden Beyenburger Straße ‚Zum Bilstein‘ sind.

Zehn der dreizehn Anregungs- und Bedenkenträger/innen haben ihre Ausführungen in sechs inhaltsidentischen Schreiben vorgebracht, die thematisch in fünf Punkten zusammengefasst sind.

Ein weiterer Bedenkenträger verfolgt allein das Ansinnen, die Straße ‚Zum Bilstein‘ „aus dem Entwurf zu entfernen“, da diese nicht zum historischen Ortskern gehöre und dem Satzungsentwurf der Grund für ihre Aufnahme nicht zu entnehmen sei.

Berücksichtigung in der Abwägung fanden schließlich noch die Anregungen und Bedenken einer weiteren Anrainerin und eines weiteren Anrainers der Straße ‚Zum Bilstein‘, deren gemeinschaftlich unterzeichnete schriftliche Einlassung zwar erst nach Beendigung der Offenlegungsfrist einging, gleichwohl aber neben den bereits durch o.g. Bedenkenträger und Bedenkenträgerinnen vorgetragenen Bedenken, die für die zukünftige praktische Umsetzung der Satzungsinhalte durchaus schlüssige Überlegung anregt, den durch die Satzung betroffenen Eigentümern von sonstigen Gebäuden, Frei- und Verkehrsflächen einen konkreteren Handlungs- und Gestaltungsrahmen in Form einer so genannten „Positivliste“ zu eröffnen.

## **Benehmensherstellung gem. § 6 DSchG NW mit dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland**

Die Erörterung der nachfolgend aufgeführten Anregungen und Bedenken und der dazu ergangenen Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde vom 12. August 2011

gem. § 6, Abs. 2 DSchG NW mit dem LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland, erfolgte am 05. Oktober 2011 in der Abtei Brauweiler.

Das schriftliche Benehmen zur dort abgestimmten Verfahrensweise der Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung von Anregungen und Bedenken wurde mit Datum v. 25.10.2011 hergestellt.

## **Die Anregungen und Bedenken**

### **Punkt 1.**

Unter Punkt 1. wird ausgeführt, die Straße ‚Zum Bilstein‘ gehöre „nicht zum historischen Ortskern“, und ihr Ausbau sei erst „weitgehend im Zusammenhang mit der in den 1960-iger Jahren vorgenommenen Bebauung der jetzigen Grundstücke“ erfolgt.

Zudem werde die ortsgeschichtliche Bedeutung dieses Straßenzuges (in § 5 Punkt 1 vorletzter Absatz der Satzung) „mit dem Haus Bilstein begründet“.

Dass dieses „noch Reste des schon im Urkataster verzeichneten Gehöftes ‚Kleine Gerstenkamp‘ aufweist“, sei „weit hergeholt“.

Schließlich sei Haus Bilstein in den letzten Jahrzehnten wiederholt durch Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen verändert, und bis heute nicht als Denkmal eingestuft worden. In Verbindung mit dem Urgehöft Kleine Gerstenkamp dürfe die angrenzende Parallelstrasse ‚Zum (sic.) Gerstenkamp‘ die „urgeschichtlich wohl eher zutreffende Gehöft – Zuwegung“ sein.

### **Zu Punkt 1.**

Die Einwendungen gegen die Aufnahme des Straßenzuges ‚Zum Bilstein‘ in den Satzungsentwurf sind zurückzuweisen, da die Wegeverbindung nachweislich bereits zur Zeit der Urkatasteraufnahme (1826/27) bestand.

Die Anlagen 4.3 und 4.5 des Satzungsentwurfes belegen zweifelsfrei, dass der Straßenverlauf die funktional und topografisch schlüssige Verbindung zwischen Kloster bzw. oberer Siedlungsstätte und Wupperübergang bei Haus Bilstein darstellte, die den ehem. Klostergarten gewissermaßen ‚umkurvte‘, um zielstrebig auf das ebenfalls bereits im Urkataster verzeichnete Gehöft „Kleine Gerstenkamp“ (Haus Bilstein) zuzustreben, die Wupper zu queren und im heute Westfälischen weiter in die „Deipenbecke“ zu führen.

Die Bewohner des unteren Beyenburg erreichten den Wupperübergang übrigens über die ebenfalls schon im Urkataster verzeichnete Wegeverbindung am unteren Ende des ehem. Klostergartens, die dem Verlauf des Mühlengrabens folgte.

Die Straße ‚Gerstenkamp‘ hingegen ist die deutlich jüngere Wegführung, die als erste bescheidene Ortserweiterung zwischen 1900 und 1920 das Areal des ehem. Klostergartens erschloss.

Die Straße ‚Zum Bilstein‘ ist integraler Bestandteil des historischen Wegenetzes der Siedlung Beyenburg. Der Straßenverlauf ist schützenswert, da er gemeinsam mit den weiteren historischen Wegführungen den heutigen Ortsgrundriss und das Erscheinungsbild Beyenburgs in entscheidendem Maße prägt.

Unter § 6 der Satzung wird dieser Sachverhalt hinreichend begründet.

Haus Bilstein wurde im Satzungsentwurf nicht als Baudenkmal ausgewiesen, da die Gebäude bekanntermaßen in den vergangenen Jahrhunderten wiederholt verändert und

umgenutzt wurden. Dass der Siedlungsplatz als solcher früh belegt war, weist wiederum die Urkasteraufnahme nach. Ein Vergleich der damaligen Gebäudegrundrisse und deren räumlicher Ausrichtung mit der heutigen Situation hingegen legt auch den Schluss nahe, dass die ältesten Gebäudeabschnitte der heute aufragenden Baukörper zumindest auf den Fundamenten des Hofes „Kleine Gerstenkamp“ ruhen.

Die Ausweisung dieser Gebäudeteile als „erhaltenswerte Bausubstanz“ trägt dem Umstand Rechnung und möchte der zukünftigen Möglichkeit der Gewinnung näherer Erkenntnisse zur Baugeschichte der Gebäude Raum gewähren.

**Die Einwendungen unter Punkt 1. sind zurückzuweisen.**

### **Punkt 2.**

Unter Punkt 2. sprechen sich die Anregungs- und Bedenken-träger/innen „unter dem Aspekt der Gleichbehandlung“ der Gebäude und Grundstücke ‚Zum Bilstein‘ 9 - 23 mit jenen der - wohl-gemerkt nicht im Satzungsbereich liegenden - Grundstücke der „Flur 21 und ff“ sowie der weiteren „zum Steinhauser Bach hin abfallenden Wiesenflächen“ (Flur 26, Anm. d.Verf.) aus:

„Durch eine weitere Bebauung dieser jetzt noch ‚weissen‘ Flächen dürfte nämlich dann die bereits - wie Sie selbst ausführten - durch vorgenannte Blockbebauung (Steinhauser Str. 29/29a + 31) ohnehin schon eingeschränkte Blickbeziehung zwischen der alten Steinhauser Kapelle / dem Hofgut Steinhaus und der Klosterkirche sowie das darüber hinaus erhaltenswerte ‚ländliche‘ Ortsbild in Gänze zerstört werden, was z u w i d e r der in Ihrem Entwurf unter § 2 Punkt 2 vorgegebenen Zielsetzung (Erhalt der Ablesbarkeit der aus ihren historischen Besiedlungsursprüngen erwachsenen Ortschaft) stehen würde.“

### **Zu Punkt 2.**

Die Ausführungen unter Punkt 2. ziehen Betrachtungsgegenstände heran, die außerhalb der Grenzziehung des Denkmalbereiches (siehe Anlage 1, Planteil 2) liegen.

In diesem Problemzusammenhang ist daran zu erinnern, dass die Auswirkungen des südlich der Steinhauser Str. geltenden B-Planes 929 (bzw. 724/2 und 724/3) bereits am 4. April 2006 im Benehmen mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland zu dem Ergebnis führten, dass die ursprünglich im Gutachten zum Denkmalbereich (siehe Anlage 5 der Satzung) einbezogenen, landwirtschaftlich geprägten Freiflächen südlich der Steinhauser Str. aus dem Satzungsbereich ausgegrenzt wurden:

„Aufgrund der zwischenzeitlichen baulichen und städtebaulichen Veränderungen im Bereich Steinhaus wird die Grenze des Denkmalbereiches zurückgenommen, sie folgt dem Verlauf der Steinhauser Straße, schließt allerdings den Hof Steinhaus mit dem Friedhof jenseits der Straße als historisch bedeutsamen Standort ein.“

Die ländlichen Strukturen Beyenburgs werden zudem auch noch durch weitere Flächen und Besiedlungsstrukturen wie z.B Steinhaus, Lohmühle und Scharpenstein hinreichend dokumentiert.

**Die Einwendungen unter Punkt 2. sind dementsprechend zurückzuweisen.**

### **Punkt 3.**

Unter Punkt 3. wird eine „rechtlich einwandfreie Definition des Begriffes ‚aufragende Baukörper“ in den als erhaltenswert ausgewiesenen Freiflächen (gem. § 5 Punkt 2 des Satzungsentwurfes) eingefordert:

„Sie verwenden hier mit der Formulierung ‚aufragende Baukörper‘ einen unbestimmten Rechtsbegriff, der so für den Betroffenen nicht nachvollziehbar ist. Es stellt sich die Frage, ob ein aufragender Baukörper bereits ein Gartenzaun oder eine Kinderschaukel ist. Oder ist hier an Gartenhütten, Carports o.ä. gedacht. Hier ist m. E. eine qualifiziertere Aussage

erforderlich. Immerhin geht es für die Betroffenen um Rechtsklarheit, wie sie ihr Grundstück nutzen können.“

### **Zu Punkt 3.**

**Den Anregungen unter Punkt 3 wird gefolgt.**

Unabhängig davon, dass grundsätzlich alle Maßnahmen, die zu einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Denkmalsbereiches führen, der Einzelfallprüfung und der Interessensabwägung unterliegen, wird dem Wunsch nach Konkretisierung im vorliegenden Falle Rechnung getragen.

Der Terminus **erhaltenswerte Freiflächen** wird konkretisiert durch den Passus: „Allen erhaltenswerten Freiflächen gemein ist, dass sie nach Möglichkeit von einer Veränderung durch ortsfeste bauliche Anlagen **im Sinne des § 29 BauGB in Verbindung mit § 2 (1) BauO NRW** frei bleiben.

Den Regelungen der o.g. §§ unterliegen damit alle ortsfesten baulichen Anlagen von städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Relevanz.

**Aus Gründen der Rechtssicherheit ist die erneute Offenlegung der Denkmalsbereichssatzung für den historischen Ortskern Beyenburg erforderlich.**

### **Punkt 4.**

Unter Punkt 4. stellen die Bedenkenträger/innen in Frage „und vermögen nicht einzusehen“, dass „kleinere Veränderungen“ (z.B. Anstriche, Verschieferungsmaßnahmen, Wärme dämmende Maßnahmen) von der Unteren Denkmalbehörde „begutachtet und (evtl. auch noch kostenpflichtig) genehmigt werden sollen.“

Nach Auffassung der Eigentümer liegen derartige Maßnahmen „sicherlich zunächst einmal im Interesse der Eigentümer“, um dann „letztlich“ auch dazu beizutragen, „dem Beyenburger Ortsbild ein gepflegtes Äußeres und somit einen positiven Gesamteindruck zu geben. Dies dürfte im ‚allgemeinen öffentlichen Interesse‘ liegen und der von Ihnen vorgegebenen Zielsetzung nur vollauf gerecht werden.“

### **Zu Punkt 4.**

Die Anregungsgeber gehen in ihrer Einschätzung zu den Auswirkungen der angesprochenen Maßnahmen fehl. Gerade vermeintlich geringfügige Veränderungen wie Anstriche, Verschieferungen oder Wärmedämmungsmaßnahmen unterliegen nach dem Willen des Gesetzgebers dem Erlaubnisvorbehalt der Unteren Denkmalbehörde, die nach Prüfung des jeweiligen Vorhabens im Benehmen mit der zuständigen Fachbehörde des Landschaftsverbandes, Amt für Denkmalpflege im Rheinland, die Erlaubnis erteilt, wenn durch die Maßnahme keine wesentliche Beeinträchtigung des Gesamterscheinungsbildes des Denkmalsbereiches zu erwarten ist. Die Regelungen des § 9 DSchG NW sind im Denkmalsbereich – bezogen auf das äußere Erscheinungsbild – auch für Objekte ohne Denkmaleigenschaft bindend.

Die grundsätzliche schriftliche Erlaubniserteilung ist ebenso gebührenfrei wie die ggf. gewünschte fachliche Beratung vor Ort.

Es entstehen keinerlei wirtschaftlich unzumutbaren Mehrkosten – ganz im Gegenteil können Kosten, die durch Auflagen der Unteren Denkmalbehörde entstehen, in vielen Fällen sogar steuerlich vergünstigt abgesetzt werden.

Schließlich sind die Bedenkenträger/innen darauf hinzuweisen, dass sie sich mit Ihren Grundstücken ausnahmslos im Geltungsbereich der Ortsbildsatzung von 1975 befinden und

insofern bereits grundsätzlich bei Maßnahmen mit Auswirkung auf das Orts- bzw. Erscheinungsbild abstimmungspflichtig sind!

**Die Einwendungen unter Punkt 4. sind zurückzuweisen.**

**Punkt 5.**

In **Punkt 5.** wird die bereits unter Punkt 4. aufgeworfene Thematik der Abstimmungspflichtigkeit von Maßnahmen und damit evtl. entstehender Gebühren oder erhöhter Ausführungskosten erneut berührt, allerdings hier unter dem Aspekt einer im Satzungsentwurf fehlenden Erläuterung zu den vermeintlich zu erwartenden Kosten: „Eine weitergehende Definition in Bezug auf die mit Ihrem Haus künftig vorgesehene Abstimmungsproblematik insbesondere im Hinblick auf die damit anfallenden Kosten (Berechnung?) können wir Ihrem Entwurf nicht entnehmen.“

**Zu Punkt 5.**

Die rechtlichen Bindungen und Verfahrensabläufe im Denkmalbereich sind unter den §§ 7-9 der Satzung ausgeführt. Durch die Satzung werden keinerlei Kosten hervorgerufen.

**Die Einwendungen unter Punkt 5. sind zurückzuweisen.**

**Ergänzende Aspekte, die über den Satzungsrahmen der Denkmalbereichssatzung hinausreichen**

Das o.g., nach Frist eingegangene Schreiben, bringt unter seinen Punkten 1. und 2. bereits bekannte Aspekte (siehe „**Zu Punkt 2., 3. und 4.**“)

Punkt 3. dieses Schreibens berührt in der durchaus sinnvollen Anregung einer „Positivliste“ das Thema einer ggf. nachzuziehenden Gestaltungssatzung :

„Grundsätzlich gilt für alle Gebäude innerhalb des Denkmalbereiches, dass geplante Änderungen von der Denkmalbehörde genehmigt werden müssen. Diese halte ich für die festgesetzten Denkmäler (rot) und als erhaltenswert dargestellte Gebäude (violett und orange) richtig. Für Gebäude ohne jegliche Denkmaleigenschaften halte ich diese Genehmigungspflicht (graue Flächen) für deutlich übertrieben. Für solche Gebäude sollte stattdessen eine Art Positivliste erstellt werden, welche Maßnahmen genehmigungspflichtig sind.“

Dass es aus guten Gründen das Ziel des Gesetzgebers ist, in einem Denkmalbereich die nicht selten größere Zahl von nicht in die Denkmalliste eingetragenen Objekten (im Denkmalbereich Beyenburg ist das Verhältnis in etwa ausgeglichen) in die Betrachtung und damit in die grundsätzliche Erlaubnisspflichtigkeit einzubeziehen ist schlüssig und soll hier nicht weiter vertieft werden.

Die in der Satzung (§ 6) dargelegten Schutzgegenstände und Schutzziele für Beyenburg machen deutlich, wie wichtig für das Gesamterscheinungsbild auch die nicht geschützten Objekte sind, solange sie sich natürlich in Dimensionierung, Materialien, Farben von Dächern und Fassaden etc. in das gewachsene Bild einfügen.

Eine Positivliste - insbesondere für die farblich grau angelegten sonstigen Frei- und Verkehrsflächen - würde sicherlich den Rahmen einer Denkmalbereichssatzung sprengen. Man kann aber grundsätzlich sagen, dass diese Flächen mit Bedacht grau markiert wurden, da sie weitaus mehr Möglichkeiten zu Veränderungen zulassen und z.T. schon beinhalten,

als die nun für die erneute Offenlegung rechtlich bestimmter gefassten, erhaltenswerten grünen Freiflächen.

**Die Anregung zur Aufnahme von Gestaltungsregulativen in die Denkmalsatzung ist im Rahmen des Satzungsverfahrens für den Denkmalsbereich für den historischen Ortskern Wuppertal-Beyenburg zurückzuweisen, da eine Kombination von Gestaltungs- und Denkmalsatzung rechtlich unzulässig ist.**

### **Demografie-Check**

-

### **Kosten und Finanzierung**

-

### **Zeitplan**

1. Ratsbeschluss am 30.09.2013
2. Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung und anschließende Offenlegung im September und / oder Oktober 2013
3. Soweit keine weiteren Anregungen und Bedenken ergehen - Drucklegung bzw. Einbindung der analogen Originalversion (November / Dezember 2013) und Beantwortung der Schreiben der Anregungs- und Bedenkenträger (November/Dezember 2013).
4. Vorlage der Satzung samt Schriftwechsel mit den Anregungs- und Bedenkenträgern bei der Bez. Reg. Düsseldorf / Oberen Denkmalbehörde (Dezember 2013 / Januar 2014)
5. Prüfung und Genehmigung der Satzung durch die Bez.- Reg. (April/Mai 2014)
6. Im Falle der Genehmigung – erneute Ankündigung der dann folgenden nochmaligen vierwöchigen Offenlegung zur Bekanntmachung (Mai / Juni 2014).

Verzögerungen können sich ergeben aus neuerlichen Anregungen und Bedenken, die einen neuerlichen Ratsbeschluss zur Offenlegung(24.02.2014) erforderlich machen, oder auf Grund von Korrekturanweisungen durch die Obere Denkmalbehörde.

### **Anlagen**

Anlagen 0 – 5                      Denkmalsatzung für den historischen Ortskern in Wuppertal - Beyenburg mit allen Anlagen