Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.02.2024
	Drucks.-Nr.:	**VO/0123/24/1-A** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.02.2024	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**
12.03.2024	**BV Oberbarmen**	**Entgegennahme o. B.**

Sachstand Wasserspeicher Linderhauser Straße

Grund der Vorlage

Große Anfrage der CDU-Ratsfraktion vom 30.01.2024 zum Sachstand Wasserspeicher Linderhauser Straße bzw. zur planerischen Entwicklung und Steuerung von Bauvorhaben im Plangebiet 1271 - Linderhauser Straße/Wasserspeicher -

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegengenommen.

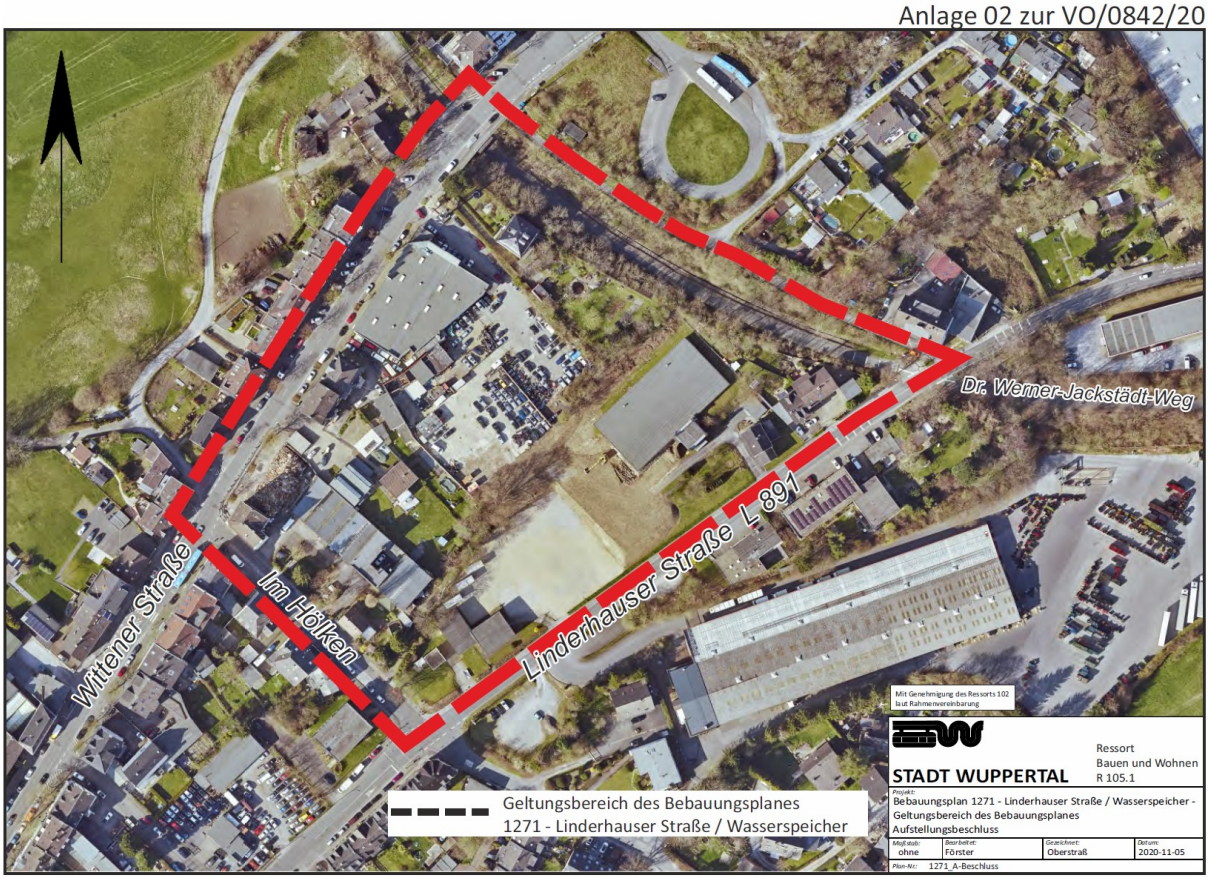
Unterschrift

Meyer

Stellungnahme

Die CDU-Ratsfraktion beantragt für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 15.02.2024 die Beantwortung der folgenden Fragen im Zusammenhang mit dem denkmalgeschützten Wasserspeicher an der Linderhauser Straße:

Abb. Stadt: Luftbild mit Geltungsbereich aus 2020 zur besseren Orientierung



1. Wie ist der Sachstand des am 07.12.2020 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossenen Bebauungsplans 1271- Linderhauser Str./ Wasserspeicher (VO/0842/20 – Aufstellungsbeschluss)?

Antwort:

Mit dem damals eingeleiteten Bebauungsplan 1271 sollten städtebauliche Steuerungen zur Zulässigkeit von gewerblichen Vorhaben in den Gewerbe- und Mischgebieten zur Steigerung der städtebaulichen Attraktivität, insbesondere im Nahbereich des Baudenkmals ehemaliger Wasserspeicher sowie eine Überprüfung und ggf. Erweiterung von wohnbaulichen Nutzungen in den festgesetzten Mischgebieten an der Wittener Straße erreicht werden.

Dabei stand vor allem die Nachnutzung des denkmalgeschützten Wasserspeichers mit angrenzenden Flächen bis zur Straße Im Hölken im Fokus. Hierzu gab es massive Kritik an den umfangreichen Geländeveränderungen und der Inbetriebnahme eines Autolagerplatzes durch den Erwerber der ehemaligen WSW-Betriebsflächen.

Mit der am 07.12.2020 beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes 1271 konnten die damals vorliegenden Bauanträge für die Geländeveränderungen und die Errichtung eines Lagerplatzes für PKW zurückgestellt werden, woran sich dann in der Folge eine Verände-

rungssperre für das Grundstück Linderhauser Straße 53 angeschlossen hatte. Hiergegen hatte der Antragsteller vor dem VG Düsseldorf mit Erfolg geklagt.

Das VG Düsseldorf (Beschluss vom 28.04.2021) und anschließend im Eilverfahren das OVG Münster (Beschluss vom 30.08.2021) bewerteten die Planungsziele u. a. als nicht sicherungsfähige Negativ- bzw. Verhinderungsplanung. Deshalb konnte die Stadt auf diesen Aufstellungsbeschluss nicht weiter aufbauen und das Planungskonzept weiterentwickeln. Der Stadt war somit die Grundlage genommen zur Steuerung der Bauanträge an der Linderhauser Straße.

Auch aus heutiger Sicht hatte die Stadtplanung zum Aufstellungsbeschluss durchaus sehr konkrete und auch positive Absichten benannt, den Gesamtraum zwischen Linderhauser Straße, Im Hölken, der Nordbahntrasse und Wittener Straße neu zu ordnen. Im Grunde wollen die Bewohner des Stadtquartiers in Übereinstimmung mit Politik, Öffentlichkeit und Stadtplanung nach wie vor eine stadtgestalterische Aufwertung und in Teilen auch eine Neugliederung der Nutzungsoptionen.

Die Gesamtsituation wird sich jedoch nur in einem erneuten Anlauf mit Bauleitplanung neu sortieren und aufwerten lassen. Eine Neuplanung sollte auch die Flächen Silberkuhle nordöstlich der Nordbahntrasse einbeziehen.

2. Wie ist der Sachstand zu der am 07.09.2021 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossenen Veränderungssperre für das Grundstück Linderhauser Straße 53 (VO/1013/21)?

Antwort:

Die unter 1. angeführten gerichtlichen Verfahren richteten sich gegen die Zurückstellung der Bauanträge auf dem Grundstück des Wasserbehälters bzw. gegen die für das Grundstück Linderhauser Straße 53 erlassene Veränderungssperre. Folglich sind nach gerichtlichem Beschluss diese Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung außer Kraft gesetzt. Es bedarf einer neuen Bauleitplanung mit sicherungsfähigen Zielen, um dann ggf. erneut das Antragsgeschehen im Plangebiet zu steuern.

3. Wurden für die Lagerung von Gerüstbauteilen und das Aufstellen von mehreren, übereinander gestapelten Überseecontainern entsprechende Erlaubnisse erteilt?
    a. Wenn ja: War die Denkmalschutzbehörde beteiligt und inwiefern ist die Funktion eines (Außen-) Lagers mit dem Denkmalschutz vereinbar?
    b. Wenn nein: Warum nicht?

Antwort:

Für die Nutzung eines Lagerplatzes sowie die Aufstellung von Containern liegt weder ein Bauantrag noch eine Baugenehmigung vor. Es handelt sich damit zunächst um eine formell illegale Nutzung. In dieser Folge wird nun ein ordnungsbehördliches Verfahren gegen den Zustandsstörer eingeleitet. Aus Datenschutzgründen dürfen hier keine verfahrensrechtlichen Details genannt werden.

4. Seit 2020 klafft in der Mauer des denkmalgeschützten Wasserspeichers ein Loch. Ist dieser Zustand mit dem Denkmalschutz vereinbar?

Antwort:
Zur Genehmigung einer Öffnung in der Mauer ist die Aktenlage bei der Unteren Denkmalbehörde leider unvollständig. Es ist möglich, dass es in Vorgesprächen schon positive Signale gegenüber dem Bauherrn gab, um eine sinnvolle Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen. Wenn hier ein begründeter Verdacht auf eine mögliche weitere Schädigung der historischen Bausubstanz durch die Öffnung vorliegt, sind Auflagen zum Schutz des Denkmals im Weiteren von der Unteren Denkmalbehörde zu prüfen.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

X neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Mit der Anfrage wird vorliegend nur ein Sachstand zu einem vorhandenen denkmalgeschützten Bauwerk bzw. zu einem Planungsprozess abgefragt. Eine Prüfung im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung stellt sich in dem Zusammenhang nicht.