

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alina Pochwalla 563-5521 alina.pochwalla@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.02.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0198/25 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.03.2025	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
27.03.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – 1. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 170 B) – Aufstellungsbeschluss –		

Grund der Vorlage

Einleitung des Planverfahrens zur Nachnutzung eines Kirchengebäudes

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 798 A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – wird nördlich, östlich und westlich durch die Neue Friedrichstraße, südlich durch die Friedrichstraße begrenzt – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 798 A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Für das Planverfahren werden, entgegen des Grundsatzbeschlusses zur Übernahme von Kosten durch Investoren und Bauwillige bei Bauleitplanverfahren (VO/0222/10), keine Planungskosten erhoben.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Die Gemeinde Elberfeld-Nord hat die kirchliche Nutzung der Kreuzkirche (heute Diakoniekirche) im Quartier Mirke der Elberfelder Nordstadt bereits vor vielen Jahren eingestellt. Das Gebäude an der Friedrichstr. 1 wurde im Jahr 2006 einschließlich des benachbarten Pfarrhauses und des angrenzenden Gemeindehauses in der Ludwigstr. 26 zur Nutzung der Diakonie übergeben. Die Kirche wurde über viele Jahre als offener Treffpunkt für Anwohnende und zu sozialen Zwecken (u. a. durch die Wuppertaler Stadtmission e. V.) genutzt. Aufgrund der hohen Unterhaltungskosten und dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen ist die finanzielle Belastung für die Diakonie nicht mehr tragbar, weshalb perspektivisch eine Veräußerung des Gebäudes geplant ist. Eine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung ist aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen aktuell nur bedingt möglich. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 798 A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – soll durch die Anpassung des geltenden Planungsrechts die Umnutzung des Gebäudes eingeleitet werden. Anlass ist ein Antrag auf Änderung des bestehenden Bebauungsplanes durch einen Wuppertaler Anbieter für Weiterbildung und Unternehmensberatung vom 10.09.2024. Dieser plant dort Büro- und Schulungsräume in einer besonderen architektonischen Umgebung.

Der Bebauungsplan 798 A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – setzt den Bereich der Kreuzkirche sowie die angrenzenden Grundstücke als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen fest. Darüber hinaus weist der Bebauungsplan Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) sowie eine private Grünfläche und einen Stadtplatz aus. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Grundstück der Kreuzkirche sowie die umliegenden Bereiche als Fläche für den Gemeinbedarf für kirchliche Zwecke dar. Angrenzend befinden sich eine Wohnbaufläche, eine Grünfläche sowie eine gemischte Baufläche. Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) stellt den Bereich der Kirche sowie die umliegenden Grundstücke als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Im Rahmen der 1. Änderung soll für das Grundstück der Kreuzkirche eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Der Baugebietstyp nach BauNVO soll im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstrukturen erscheint eine Festsetzung als Mischgebiet geeignet, um die vorgesehene Nutzung realisieren zu können. Gleichzeitig erfolgt die Berichtigung des Flächennutzungsplanes (170 B). Die Öffentlichkeit soll frühzeitig über die Planung informiert werden.

Nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB besteht für Gemeinden grundsätzlich die Möglichkeit einer Erstattung der bei Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen anfallenden Kosten. Mit dem Grundsatzbeschluss zur Übernahme von Kosten durch Investoren und Bauwillige bei Bauleitplanverfahren (VO/0222/10) werden allerdings auch Umstände formuliert, unter denen von dieser Maxime abgewichen werden kann. Als Ausnahme ist insbesondere die Ansiedlung von Gewerbebetrieben hervorzuheben, durch welche Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden und somit langfristig zusätzliche

Steuereinnahmen generiert werden. Da geplant ist, die Kreuzkirche gewerblich zu nutzen, sollte diese grundsätzlich erwünschte Entwicklung nicht erschwert werden. Darüber hinaus wurde die Kreuzkirche im Jahr 1991 unter der Denkmalnummer 1909 in die Denkmalliste der Stadt Wuppertal eingetragen und zählt als unverzichtbarer Bestandteil der historischen Bausubstanz der Elberfelder Nordstadt zu einem herausragenden Denkmal der Baukultur im Mirker Quartier. Erhaltung und Nutzung liegen gemäß § 2 Abs. 1 DSchG aus städtebaulichen, künstlerischen, wissenschaftlichen und stadthistorischen Gründen im öffentlichen Interesse. Eine Umnutzung und die damit einhergehende Sanierung des Gebäudes tragen dazu bei, die Substanz der Kirche langfristig zu erhalten. Für das Planverfahren sollen daher keine Planungskosten erhoben werden.

Klimacheck

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

☒ nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Es kommt zu keinen wesentlichen Änderungen im Plangebiet, da lediglich die zulässigen Nutzungsarten erweitert werden sollen.

Kosten und Finanzierung

Keine investiven Kosten

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	1. Quartal 2025
Veröffentlichungsbeschluss	3. Quartal 2025
Satzungsbeschluss	1. Quartal 2026

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes