

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Alina Pochwalla 5635521 alina.pochwalla@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.11.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0904/25 öffentlich
Sitzung am Gremium		
03.12.2025 BV Elberfeld		Beschlussqualität
04.12.2025 Ausschuss für Stadtentwicklung,		Empfehlung/Anhörung
Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing		
Entscheidung		
Bebauungsplan 798A - Markomannenstraße / Ludwigstraße -		
1. Änderung des Bebauungsplans		
(mit Flächennutzungsplanberichtigung 170B)		
- Veröffentlichungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Nachnutzung eines Kirchengebäudes

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 1. Änderung des Bebauungsplans 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – ein.
2. Der Entwurf des 1. Änderung des Bebauungsplans 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – ist am 24.03.2025 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Wuppertal gefasst worden (VO/0198/25). Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 30.06.2025 bis 01.08.2025 statt. Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 25.06.2025 frühzeitig über die Planung informiert. Die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen kann Anlage 04 dieser Drucksache entnommen werden. Als nächster Schritt soll die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – soll durch eine Anpassung des geltenden Planungsrechts für das Gebäude der Diakoniekirche (ehemals Kreuzkirche) eine Nutzung jenseits kirchlicher und gemeinschaftlicher Zwecke ermöglicht werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der stetig sinkenden Zahl an Gemeindefmitgliedern und der damit verbundenen geringeren Nutzung von Kirchen ist es aus planungsrechtlicher Sicht erforderlich, alternative Nutzungsperspektiven zu eröffnen, um den Erhalt dieser Gebäude im Stadtbild zu sichern. Während die Zahl der Kirchenmitglieder kontinuierlich sinkt, steigen parallel die laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten, insbesondere bei denkmalgeschützten Gebäuden. Damit die ortsbildprägenden Gebäude dennoch erhalten bleiben und weiterhin einen Beitrag zum städtebaulichen Erscheinungsbild leisten, muss der Erhalt der Bausubstanz langfristig gesichert werden.

Bei der Stadt Wuppertal ist in diesem Zusammenhang am 10.09.2024 ein Antrag auf Änderung des bestehenden Bebauungsplans durch einen Wuppertaler Anbieter für Weiterbildung und Unternehmensberatung eingegangen. Dieser plant die Einrichtung von Büro- und Schulungsräumen in der besonderen architektonischen Umgebung. Hierzu sollen verschiedene Glaskuben in das Kirchenschiff integriert werden. Die Hülle des Gebäudes bleibt dabei unversehrt und auch die Umbauten im Innenbereich sollen als reversible Maßnahmen durchgeführt werden.

Zur Unterstützung dieser sinnvollen und denkmalgerechten Nachfolgenutzung soll das Plangebiet im Rahmen des Änderungsverfahrens hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden, so dass eine Nutzung zu wohnverträglichem Gewerbe ermöglicht wird. Die Festsetzung als Mischgebiet ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle Flexibilität, mit welcher auf künftige Entwicklungen und Bedarfe angemessen reagiert werden kann. Gleichzeitig wird eine funktionale Ergänzung zu den südlich angrenzenden Mischgebieten sowie dem Hauptzentrum Elberfeld hergestellt. Der Denkmalschutz des Gebäudes wird durch die Festsetzung von Baulinien planungsrechtlich ergänzt und gestärkt.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als Fläche für den Gemeinbedarf für kirchliche Zwecke dargestellt. Im Zuge einer Flächennutzungsplanberichtigung (170B) soll der Bereich des Kirchengrundstückes als Mischgebiet dargestellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde bleibt damit gewahrt (vgl. Anlage 05).

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

Es kommt zu keinen wesentlichen Änderungen im Plangebiet, da vorrangig die Art der baulichen Nutzung gesteuert werden soll.

Kosten und Finanzierung

Durch das Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten

Zeitplan

Satzungsbeschluss II. Quartal 2026

Rechtskraft II. Quartal 2016

Anlagen

Anlage 01 – Bebauungsplan

Anlage 02 – Begründung

Anlage 03 – Textliche Festsetzungen

Anlage 04 – Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 05 – Flächennutzungsplanberichtigung