

**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	Stephanie Kahrau 563 - 4809 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.09.2026
	Drucks.-Nr.:	VO/1075/26 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.10.2026	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
05.11.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing	Empfehlung/Anhörung
12.11.2026	Haupt- und Personalausschuss	Empfehlung/Anhörung
16.11.2026	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 834 - Hans-Böckler-Straße - 2. Änderung (mit Flächennutzungsplanberichtigung 159B) - Satzungsbeschluss-		

Grund der Vorlage

Anpassung des bestehenden Planungsrechtes aufgrund der Aufgabe der bisherigen Kirchennutzung (Philippuskirche).

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes – Hans-Böckler-Straße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes – Hans-Böckler-Straße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Am 02.07.2026 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und

Standortmarketing den Veröffentlichungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes 834 - Hans-Böckler-Straße - gefasst. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 834 soll das bisherige Planungsrecht (Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche) aufgrund der Aufgabe der bisherigen Kirchennutzung als allgemeines Wohngebiet angepasst werden.

Das Kirchengrundstück der evangelischen Kirchengemeinde Uellendahl-Ostersbaum (Standort Philippuskirche) wurde veräußert. Hintergrund der Schließung sind neben dem allgemein bekannten Rückgang der Gemeindegliederzahlen und der Kirchensteuereinnahmen auch geplante Modernisierungsmaßnahmen an dem Gemeindezentrum Röttgen 102, welches zum Gemeindezentrum für den Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg geworden ist.

In einem internen Ausschreibungsverfahren hat sich die Kirchengemeinde für den Verkauf des Grundstückes an den Verein IONA Lebensgemeinschaften für Menschen mit Behinderung e.V. entschieden. Der Verein plant neben der Nutzung der bestehenden Gebäude für Vereinszwecke den Bau weiterer Wohngebäude; das Pfarrhaus soll abgebrochen werden. Neben der besonderen Kirchenarchitektur stellt auch das bestehende Planungsrecht als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche eine Herausforderung für die zukünftige Nutzbarkeit der Immobilie und des Grundstückes dar. Darüber hinaus ist das Grundstück aufgrund der darüber verlaufenden Hochspannungsleitung in der Bebaubarkeit eingeschränkt.

Um letztendlich einem Leerstand entgegenzuwirken, war eine Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes 834 erforderlich.

In weiteren Gesprächen mit Verantwortlichen der IONA e.V. kam der Wunsch nach dem Ankauf des städtischen Grundstückes nord-östlich des Vorhabengrundstückes auf. Dieses ist im Bebauungsplan 834 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. In der Realität ist es eine unbebaute Fläche, welche mit Gehölzen bewachsen ist. Aufgrund von Hinweisen und Bedenken aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hinsichtlich möglicher Entwässerungsprobleme, insbesondere von oberflächennah anstehendem Grundwasser im Bereich der städtischen Fläche sowie zusätzlicher Erkenntnisse aus den im Rahmen des Überflutungsnachweises durchgeführten Versickerungsversuchen, wurde eine Bebauung der Fläche nicht weiterverfolgt.

Da es sich bei der städtischen Fläche zudem um ein „gefangenes Grundstück“ ohne direkten Zugang zu einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, wird die Fläche durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Veröffentlichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 834 – Hans-Böckler-Straße – gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 22.07. bis zum 28.08.2026 statt. Während dieser Zeit sind keine für das Planverfahren relevanten Stellungnahmen eingegangen, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

Das Plangebiet umfasst einen bereits heute bebauten Bereich im Bebauungsplan 834, der durch Um- und Neubauten eine neue Prägung erhalten soll. Die vorgesehene wohnbauliche Nutzung führt zu einer höheren Flächenversiegelung als bisher im Bestand. Der Bebauungsplan setzt Maßnahmen wie Dachbegrünung, wasserdurchlässige Böden sowie die Sicherung eines begrünten Böschungsbereiches fest, wodurch sich auch leicht positive Auswirkungen auf das Klima ergeben. Die Nachnutzung vorhandener Bausubstanz ist ebenfalls positiv im Hinblick auf die Nutzung „grauer Energie“.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für das Planverfahren trägt der Eigentümer.

Zeitplan

Rechtskraft IV. Quartal 2026

Anlagen

Anlage 01	Geltungsbereich
Anlage 02	Bebauungsplan
Anlage 03	Begründung
Anlage 04	Abwägung
Anlage 05	Flächennutzungsplanberichtigung