

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	12.03.2026
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0324/26</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>22.04.2026</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.04.2026</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.05.2026</b>	<b>Haupt- und Personalausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.05.2026</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 798A - Markomannenstraße / Ludwigstraße - 1. Änderung des Bebauungsplans (mit Flächennutzungsplanberichtigung 170B) - Satzungsbeschluss -</b>		

**Grund der Vorlage**

Nachnutzung eines Kirchengebäudes

**Beschlussvorschlag**

1. Die insgesamt zu der 1. Änderung des Bebauungsplans 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen

**Unterschrift**

Ohrndorf

## Begründung

Die Stadt Wuppertal hat am 04.12.2025 den Veröffentlichungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – gefasst. Die Veröffentlichung der Planunterlagen für die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben vom 21.01.2026 bis 27.02.2026 stattgefunden. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann Anlage 04 entnommen werden. Im nächsten Schritt soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – wird durch eine Anpassung des geltenden Planungsrechts für das Gebäude der Diakoniekirche (ehemals Kreuzkirche) eine Nutzung jenseits kirchlicher und gemeinschaftlicher Zwecke ermöglicht. Insbesondere vor dem Hintergrund der stetig sinkenden Zahl an Gemeindefürmitgliedern 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 diese ortsbildprägenden Gebäude 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 wird das Plangebiet im Rahmen des Änderungsverfahrens hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Somit kann die Hülle des Gebäudes u. a. durch ein wohnverträgliches Gewerbe gefüllt werden. Diese Festsetzung 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) wird der Bereich des Kirchengrundstückes als Mischgebiet dargestellt. 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 wird.

## **Kosten und Finanzierung**

Durch das Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss II. Quartal 2026

Rechtskraft II. Quartal 2026

## **Anlagen**

Anlage 01 – Bebauungsplan

Anlage 02 – Begründung

Anlage 03 – Textliche Festsetzungen

Anlage 04 – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 05 – Flächennutzungsplanberichtigung