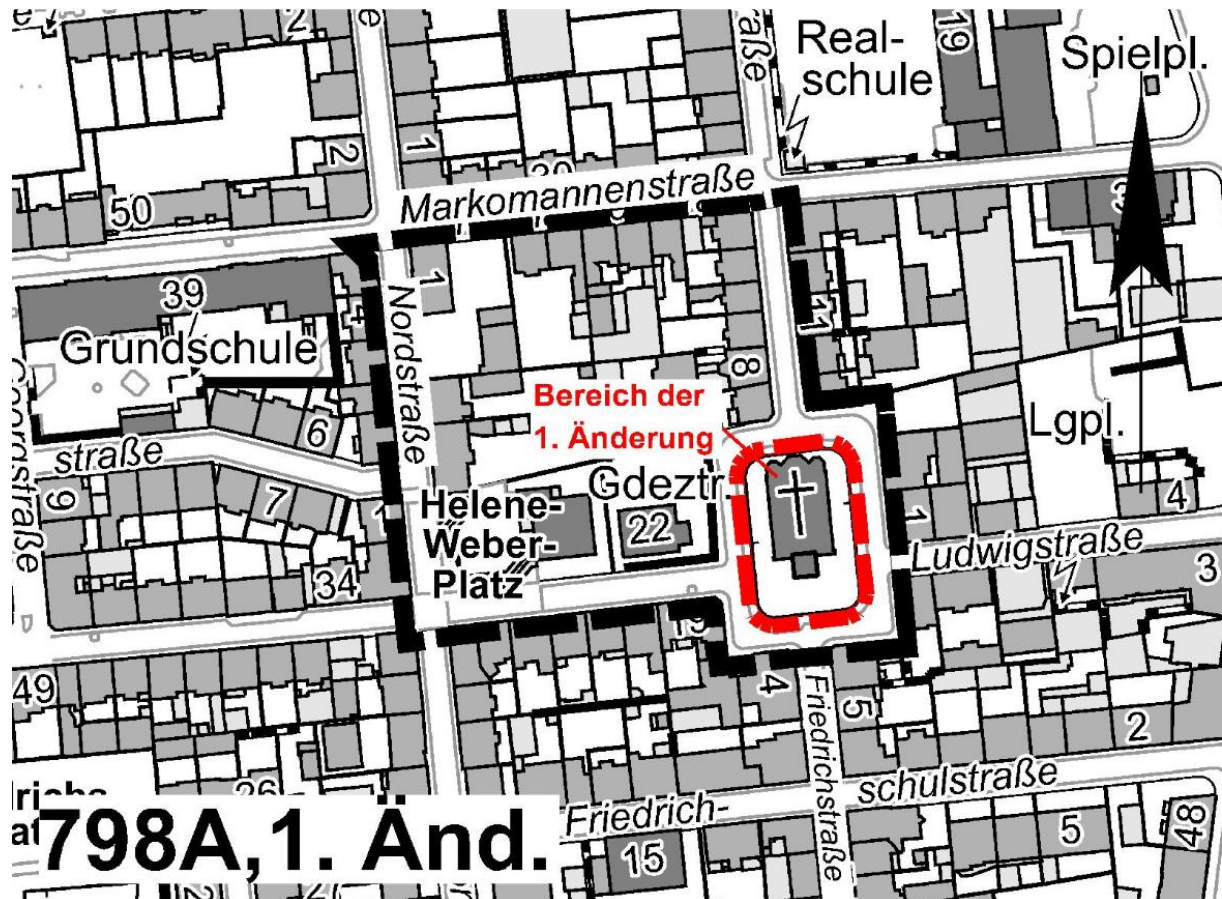


# ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Bebauungsplan 798A

– Markomannenstraße / Ludwigstraße –  
1. Änderung

(mit Flächennutzungsplanberichtigung 170B)



Stand März 2025

Satzungsbeschluss

Abwägungsvorschläge zu den insgesamt vorgebrachten Stellungnahmen	Datum
<p><b>1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst. Das Protokoll der Bürgerdiskussion vom 25.06.2025 befindet sich im Anhang dieser Abwägung.</p> <p><b>Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerdiskussion</b>  <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u></p> <p>1.1 Stellplätze  1.2 Inselgarten  1.3 Zulässige Nutzungen  1.4 Denkmalschutz</p>	25.06.2025
<p><b>2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025</b></p> <p><b>Stellungnahmen</b>  <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u></p> <p>2.1 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland 14.07.2025  2.2 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland 29.07.2025  2.3 NABU Stadtverband Wuppertal e. V. 30.07.2025  2.4 BUND-Kreisgruppe Wuppertal 01.08.2025</p> <p><u>Ohne planungsrelevante Hinweise:</u>  Wuppertaler Stadtwerke Energie, Wasser, Netz und Mobil 15.07.2025  Bezirksregierung Düsseldorf 31.07.2025</p>	
<p><b>3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026</b></p> <p><b>Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.</b></p>	
<p><b>4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026</b></p> <p><b>Stellungnahmen</b>  <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u></p> <p>4.1 BUND-Kreisgruppe Wuppertal 27.01.2026  4.2 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland 25.02.2026</p> <p><u>Ohne planungsrelevante Hinweise:</u>  Wirtschaftsförderung Wuppertal 19.01.2026  Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernate: 25 (Verkehr), 26 (Luftverkehr), 33 (ländliche Entwicklung und Bodenordnung), 35.4 (Denkmalangelegenheiten), 52 (Abfallwirtschaft), 53.1 u. 53.4 (Immissionsschutz), 54 (Gewässerschutz) 10.02.2026</p>	

## **1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

### **1.1 Stellungnahme: Mehrere Bürger\*innen, 25.06.2025**

Mehrere Bürger\*innen fragen nach dem Stellplatzbedarf, den die Umnutzung in Anspruch nehmen wird.

#### **Abwägungsvorschlag zu 1.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Mit dem Änderungsverfahren wird die grundsätzliche Möglichkeit einer Umnutzung des Kirchengebäudes zu gewerblichen Zwecken eingeleitet. Die konkrete Anzahl der im Einzelfall erforderlichen Stellplätze wird jedoch erst im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren anhand der Stellplatzverordnung NRW berechnet und eingefordert. Die Anzahl der Stellplätze (PKW und Fahrrad) richtet sich in diesem Sinne nach der Bürofläche. Sollte der Nachweis aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht erbracht werden können, wird ein Mobilitätskonzept erforderlich, in welchem eine Gesamtstrategie zu den geplanten Reduzierungen der benötigten Stellplätze dargestellt wird.

### **1.2 Stellungnahme: Ein\*e Bürger\*in, 25.06.2025**

Ein\*e Bürger\*in fragt, ob die jetzt öffentlich zugänglichen Flächen bleiben und ob das Gartenprojekt bestehen bleibt. Dass diese Fläche für Natur erleben erhalten bleibt ist ihr sehr wichtig.

#### **Abwägungsvorschlag zu 1.2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Die Zugänglichkeit der Öffentlichkeit zu dem Grundstück obliegt dem bzw. der Eigentümer\*in. Seitens des Projektträgers wurde bereits signalisiert, dass es Bestrebungen gibt, den Inselgarten zu erhalten, allerdings in Teilen exklusiv zu nutzen. Ob und inwiefern eine Nutzung durch Dritte langfristig ermöglicht wird, ist mit dem oder der zukünftigen Eigentümer\*in abzustimmen und kann nicht im Rahmen des Planverfahrens geregelt werden.

### **1.3 Stellungnahme: Ein\*e Bürger\*in, 25.06.2025**

Ein\*e Bürger\*in fragt, was passiert, wenn der Bebauungsplan zu einem Mischgebiet geändert wird und dann z. B. eine andere Nutzung wie eine Disco in die Kirche kommt.

#### **Abwägungsvorschlag zu 1.3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO besteht planerisch die Möglichkeit, die Nutzungen des zukünftigen Mischgebietes zu beschränken. Im Sinne eines sensiblen Umganges mit dem ehemals zu religiösen Zwecken genutzten Gebäude sollen so AutomatenSpielhallen Wettbüros, prostitutive Einrichtungen aller Art wie Bordelle, bordellartige Betriebe, Terminwohnungen und Massagesalons ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wird für eine langfristige und nachhaltige Nutzbarkeit des Gebäudes von zu strengen Beschränkungen der Art der baulichen Nutzung abgesehen. Gewerbliche Nutzungen sind in einem Mischgebiet grundsätzlich nur dann möglich, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören. Seitens der Verkäuferin (Diakonie) wird zudem im Grundbuch vermerkt, dass zweckfremde Nutzungen, also z. B. eine Moschee oder ein Nachtclub, im Gebäude nicht gestattet sind.

#### **1.4 Stellungnahme: Ein\*e Bürger\*in, 25.06.2025**

Ein\*e Bürger\*in fragt nach den klimatischen Wirkungen des Glaskubus auf den Kirchenraum. Sie möchte wissen, ob das Heizen und Kühlen des Kubus Auswirkungen auf das umliegende Raumklima hat.

#### **Abwägungsvorschlag zu 1.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Jegliche baulichen Veränderungen im Kirchengebäude erfolgen nur unter Zustimmung der unteren Denkmalbehörde. Über die Auswirkungen auf das umliegende Raumklima können zum derzeitigen Verfahrensstand keine Aussagen getroffen werden. Da das Gebäude allerdings aktuell unbeheizt ist, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### **1.5 Stellungnahme: Ein\*e Bürger\*in, 25.06.2025**

Verschiedene Bürger\*innen möchten wissen, ob die Denkmalschutzbehörde dem Entwurf bereits zugestimmt habe.

#### **Abwägungsvorschlag zu 1.5: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Eine abschließende Zustimmung der unteren Denkmalbehörde zu dem geplanten Vorhaben liegt zum aktuellen Planungsstand noch nicht vor. Wichtig ist an dieser Stelle auch zu differenzieren, dass durch das Planverfahren lediglich die Möglichkeiten zur Nutzbarkeit des Kirchengebäudes in verschiedene Richtungen, also z. B. Wohnen oder Gewerbe, geöffnet werden sollen. Auch wenn aktuell Bestrebungen eines Projektträgers aus Wuppertal bestehen, Büro- und Schulungsräume in Form von Glaskuben herzustellen, werden diese Details erst im Baugenehmigungsverfahren bzw. in einem vorab eingeleiteten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren geprüft. Insgesamt ist anzumerken, dass das Denkmalrecht über dem Planungsrecht steht. Jegliche baulichen Veränderungen im Innenbereich des Kirchenschiffes können somit nur nach Zustimmung der unteren Denkmalbehörde erfolgen, die frühzeitig an der Planung beteiligt wurden. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um überwiegend reversible Eingriffe, die darüber hinaus zum langfristigen Erhalt des Denkmals beitragen.

---

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025**

### **2.1 Stellungnahme: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 14.07.2025**

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe / den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, E-Mail: abr.overath@lvr.de, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

**Abwägungsvorschlag zu 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**2.2 Stellungnahme: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, 29.07.2025**

Da zurzeit noch keine konkrete Planung vorliegt, aus der Art und Weise des beabsichtigten Eingriffs in die Substanz und das Erscheinungsbild des Denkmals hervorgehen, kann zu dem Vorhaben hier nicht abschließend und nur sehr allgemein Stellung genommen werden. Denkmalrechtlich zu beachten ist auf dieser Planungsebene § 8 Abs. 1 DSchG NRW, in welchem die Nutzung von Baudenkmalern wie folgt geregelt wird:

Baudenkmalern sollen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden. Können Baudenkmalern nicht mehr entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden, sollen die Eigentümerin oder der Eigentümer sowie die sonstigen Nutzungsberechtigten eine der ursprünglichen gleiche oder gleichwertige Nutzung anstreben. Soweit dies nicht möglich ist, soll eine Nutzung gewählt werden, die eine möglichst weitgehende Erhaltung der denkmalwerten Substanz auf Dauer gewährleistet.

Vor diesem Hintergrund wird das Vorhaben von hier aus zunächst grundsätzlich kritisch gesehen: Die beabsichtigte Nutzung zu gewerblichen Zwecken entspricht weder der ursprünglichen (kirchlichen) Nutzung noch kommt sie dieser nahe, wie es die bisherige (soziale, gemeinwohlorientierte) Nachnutzung durch die Diakonie getan hat. Zudem sei darauf hingewiesen, dass Einbauten oder anderweitige Unterteilungen im Inneren denkmalgeschützter Kirchen regelmäßig nicht nur einen Eingriff in die geschützte Substanz bedeuten, sondern auch das Erscheinungsbild und die innere Raumwirkung des Denkmals mitunter erheblich beeinträchtigen können.

Es wird von hier aus dringend empfohlen, im Weiteren frühzeitig die Abstimmung mit der zuständigen unteren Denkmalbehörde der Stadt Wuppertal sowie dem LVR-Amt für Denkmalpflege zu suchen und somit frühzeitig auf eine denkmalgerechte Planung hinzuwirken.

**Abwägungsvorschlag zu 2.2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

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 Friedrichstraße 1 wurde im Jahr 2007 einschließlich des benachbarten Pfarrhauses und des angrenzenden Gemeindehauses in der Ludwigstraße 26 zur Nutzung der Diakonie übergeben. In den darauffolgenden Jahren erfolgten verschiedene Versuche, die Kirche

für soziale Angebote und Quartiersarbeit zu nutzen. Diese Vorhaben konnten aufgrund fehlender Finanzierung jedoch nicht dauerhaft umgesetzt werden. Bereits im Jahr 2016 wurde daher erstmals die Möglichkeit einer Entwidmung und Veräußerung des Gebäudes geprüft.

Aus dem Quartier heraus gründete sich in diesem Zusammenhang der Verein Initiative Kreuzkirche e. V., durch welchen zeitweilig ein eigenes Konzept zur quartiersbezogenen Nutzung der Kirche entwickelt wurde. Da auch hierfür keine ausreichenden finanziellen Mittel bereitgestellt werden konnten, bestand für die Diakonie nach der Auflösung des Vereins keine Perspektive für eine gemeinwohlorientierte Nutzung. Angesichts der hohen laufenden Unterhaltungskosten sowie der notwendigen Sanierungsmaßnahmen ist die wirtschaftliche Belastung für die Diakonie nicht mehr tragbar. Vor diesem Hintergrund ist eine Veräußerung des Gebäudes unumgänglich. Eine wirtschaftlich tragfähige und langfristig gesicherte Nachnutzung der Kirche ist aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen aktuell nur bedingt möglich.

Gemäß § 8 Abs. 1 DSchG NRW soll, sofern eine gemeinwohlorientierte Nutzung nicht möglich ist, eine Nutzung gewählt werden, die die möglichst weitgehende Erhaltung der denkmalwerten Substanz auf Dauer gewährleistet. Dies steht auch bei der vorgesehenen gewerblichen Nachnutzung im Vordergrund. Eine solche Nutzung bietet die realistische Perspektive, das Denkmal langfristig zu erhalten und damit auch das städtebauliche Erscheinungsbild in seiner derzeitigen Form zu sichern. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen sind überwiegend reversible Einbauten vorgesehen, die bei Bedarf wieder entfernt werden können. Äußerlich wird es zu keiner Veränderung des Erscheinungsbildes kommen; zur Belüftung muss die Gebäudesubstanz lediglich an wenigen, unauffälligen Stellen geöffnet werden. Die geplanten Einbauten bestehen aus gläsernen Kuben, die sich durch ihre Transparenz optisch zurücknehmen und daher eine untergeordnete Wirkung entfalten. Vergleichbare Glaselemente sind zudem bereits im vorderen Bereich des Kircheninneren vorhanden. Zu berücksichtigen ist außerdem, dass der Innenraum der Kirche durch die Entfernung der Möblierung sowie ein Verdecken des Bodens im aktuellen Zustand bereits verändert wurde, wodurch der historische Raumeindruck schon jetzt in Teilen verloren gegangen ist. Die untere Denkmalbehörde wurde frühzeitig in den Prozess eingebunden und begleitet die Planung fortlaufend.

### **2.3 Stellungnahme: NABU Stadtverband Wuppertal e. V., 30.07.2025**

Der NABU Stadtverband Wuppertal e. V. bittet über die Entscheidung informiert zu werden sowie eine Weiterleitung der Entscheidung an das Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen.

#### Erhalt der bestehenden Festsetzungen zum Baumbestand

Wir fordern die Beibehaltung und konsequente Umsetzung der bestehenden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB (Hinweise 4.15 und 10 des Ursprungsplanes) zum Schutz der vorhandenen Bäume sowie zur Sicherstellung einer standortgerechten Bepflanzung. Die alten Bäume im Bereich der ehemaligen Diakoniekirche haben aufgrund der dichten Blockrandbebauung eine erhebliche klimaökologische Bedeutung. Sie wirken kühlend auf das

Quartier und tragen wesentlich zur Verbesserung des Innenstadtklimas bei, insbesondere mit Blick auf zunehmende Hitze- und Trockenperioden.

#### Erhalt des Inselgartens und Sicherung des Grünanteils

Der Inselgarten ist eine der wenigen zusammenhängenden, nicht straßenbegleitenden Grünflächen in diesem Teil der Nordstadt. Um seine klimaökologische Funktion zu erhalten, ist es notwendig, die Festsetzung nach Hinweis 10 (mindestens 40 % Grünanteil auf unbebauter Fläche) konsequent anzuwenden und planerisch zu sichern.

#### Stellplätze und Mobilitätskonzept

Wir weisen darauf hin, dass der geplante Nutzungszweck (Weiterbildungseinrichtung mit rund 80 Veranstaltungen jährlich, teilweise mit bis zu 40 Personen) zu einem hohen Besucheranteil führt und damit Stellplätze auf dem Grundstück erzwingen könnte. Dies gefährdet direkt den Erhalt der Grünflächen. Wir fordern daher, die Zahl der Stellplätze auf ein Minimum zu begrenzen und ein Mobilitätskonzept nach Anlage 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Wuppertal vorzuschreiben. Dieses muss insbesondere für den Besucheranteil Alternativen zum motorisierten Individualverkehr nachweisen (ÖPNV, Fahrrad, Car-Sharing). Zudem ist aufgrund der Lage im dicht bebauten Quartier und der vorhandenen Fahrradstraßen ein reduzierter Stellplatzbedarf nach Zone 2 der Stellplatzsatzung anzuwenden.

#### Klimarelevanz der Grünfläche

Wir regen an, den Inselgarten in die Klimaanpassungsstrategie der Stadt einzubeziehen und den Erhalt der Grünfläche als Bestandteil des Stadtklimas explizit im Bebauungsplan zu verankern.

#### **Abwägungsvorschlag zu 2.3: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

##### Erhalt der bestehenden Festsetzung zum Baumbestand

Im Plangebiet besteht derzeit keine flächige Festsetzung zur Sicherung des Bestands von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Lediglich einzelne Bäume sind sowohl auf dem Grundstück selbst als auch im angrenzenden Straßenraum zur Erhaltung festgesetzt. Die noch vorhandenen Bäume werden weiterhin planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus ist für den Schutz weiterer vorhandener Bäume die Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal in ihrer aktuellen Fassung zu beachten.

##### Erhalt des Inselgartens und Sicherung des Grünanteils

Zum aktuellen Zeitpunkt greift die Festsetzung des Ursprungsplanes im Plangebiet nicht, da für das Kirchgrundstück bisher keine Baugrenzen bzw. Baulinien festgesetzt wurden und demnach keine nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorhanden sind. Die Möglichkeiten andersartiger baulicher Anlagen bzw. Nebenanlagen sind auf dem Grundstück aufgrund des Denkmalschutzes stark beschränkt. Daher soll diesbezüglich gemäß dem Gebot der planerischen Zurückhaltung keine weiteren Einschränkungen erfolgen. Der weitere Erhalt des Inselgartens obliegt dem bzw. der neuen Eigentümer\*in.

### Stellplätze und Mobilitätskonzept

Mit dem Planverfahren wird die grundsätzliche Möglichkeit einer Umnutzung des Kirchengebäudes u. a. zu gewerblichen Zwecken eingeleitet. Die konkrete Anzahl der im Einzelfall erforderlichen Stellplätze wird jedoch erst im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren anhand der Stellplatzverordnung NRW berechnet und eingefordert. Als Zielgruppe der Weiterbildungseinrichtungen werden darüber hinaus überwiegend Schüler\*innen identifiziert, die das Plangebiet mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad gut erreichen können und oft keinen eigenen PKW besitzen.

Ein Mobilitätskonzept wird erst dann erforderlich, wenn die notwendigen Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht erbracht werden können und kann nicht bereits im Planverfahren eingefordert werden. Die Stellplatzsatzung der Stadt Wuppertal wurde darüber hinaus bisher nicht abschließend vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen und kann daher nicht als Vorgabe herangezogen werden.

### Klimarelevanz der Grünfläche

Die Fläche um die Kirche besteht westlich und östlich jeweils aus einem schmalen Streifen mit einer Breite von ca. 6 Metern, der teilweise durch Hochbeete bereits baulich überprägt ist und sich in einem verwilderten Zustand befindet. In diesen Bereich sowie südlich der Kirche befinden sich darüber hinaus diffuse Wegstrukturen sowie eine großzügige Pflasterung. Eine zusätzliche Festsetzung zum Erhalt der Grünfläche erscheint daher nicht zweckmäßig, um künftige gärtnerische oder gestalterische Maßnahmen nicht einzuschränken.

## **2.4 Stellungnahme: BUND-Kreisgruppe Wuppertal, 01.08.2025**

Die Stellungnahme beinhaltet auch die Belange des LNU-W. Es wird darum gebeten, über die Entscheidung informiert zu werden und diese auch an das Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen zu übermitteln.

Gefordert werden die folgend genannten Punkte:

### Erhalt der bestehenden Festsetzungen zum Baumbestand

Es wird die Beibehaltung und konsequente Umsetzung der bestehenden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB (Hinweise 4.15 und 10 des Ursprungsplanes) zum Schutz der vorhandenen Bäume sowie zur Sicherstellung einer standortgerechten Bepflanzung gefordert. Die alten Bäume im Bereich der ehemaligen Diakoniekirche haben aufgrund der dichten Blockrandbebauung eine erhebliche klimaökologische Bedeutung. Sie wirken kühlend auf das Quartier und tragen wesentlich zur Verbesserung des Innenstadtklimas bei, insbesondere mit Blick auf auch hier zunehmende Hitze- und Trockenperioden.

### 1. Erhalt des Inselgartens und Sicherung des Grünanteils

Der Inselgarten ist eine der wenigen zusammenhängenden, nicht straßenbegleitenden Grünflächen in diesem Teil der Nordstadt. Um seine klimaökologische Funktion zu erhalten, ist es notwendig, die Festsetzung nach Hinweis 10 (mindestens 40 % Grünanteil auf unbebauter Fläche) konsequent anzuwenden und planerisch zu sichern.

### 2. Stellplätze und Mobilitätskonzept

Es wird darauf hingewiesen, dass der geplante Nutzungszweck (Weiterbildungseinrichtung mit rund 80 Veranstaltungen jährlich, teilweise mit bis zu 40 Personen) zu einem hohen Besucheranteil führt und damit Stellplätze auf dem Grundstück erzwingen könnte. Dies gefährdet direkt den Erhalt der Grünflächen. Wir fordern daher, die Zahl der Stellplätze auf ein Minimum zu begrenzen und ein Mobilitätskonzept nach Anlage 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Wuppertal vorzuschreiben. Dieses muss insbesondere für den Besucheranteil Alternativen zum motorisierten Individualverkehr nachweisen (ÖPNV, Fahrrad, Car-Sharing). Zudem ist aufgrund der Lage im dicht bebauten Quartier und der vorhandenen Fahrradstraßen ein reduzierter Stellplatzbedarf nach Zone 2 der Stellplatzsatzung anzuwenden.

### 3. Klimarelevanz der Grünfläche

Es wird angeregt, den Inselgarten in die Klimaanpassungsstrategie der Stadt einzubeziehen und den Erhalt der Grünfläche als Bestandteil des Stadtklimas explizit im Bebauungsplan zu verankern.

### **Abwägungsvorschlag zu 2.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Siehe Punkt 2.3.

---

### **3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026**

**Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

---

### **4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026**

#### **4.1 Stellungnahme: BUND-Kreisgruppe Wuppertal, 27.01.2026**

Es wird darauf hingewiesen, dass die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingereichte Stellungnahme die wesentlichen Punkte bereits anspricht und sich faktisch und inhaltlich nichts an der Stellungnahme ändere:

- Altbestand an Bäumen erhalten und ggfs. neu pflanzen

- Erhalt und Entwicklung des Grünanteils des Grundstückes (keine Versiegelung für Parkplätze, keine Versiegelung der Baumscheiben, keine Nebengebäude auf die Grünfläche stellen)
- Mobilitätskonzept erstellen (Nutzende des Gebäudes können mit öffentlichen Verkehrsmitteln an- u. abreisen)

Es wird zudem angemerkt, dass eine Nutzung der Grünfläche als Parkraum oder für Nebengebäude schwierig sei, da die Einfriedung des Grundstückes mit Sandsteinmauer und gusseisernem Gelände Bestandschutz als Denkmal habe.

Alle obigen Punkte sind von der Baubehörde im November 2025 zur Kenntnis genommen und gewürdigt worden, zum Teil aber als verfrüht im Verwaltungsablauf angesehen worden.

Arten-, Biodiversitäts- und Klimakrise sind längst hinreichend bekannt – mit aktuell denkbar schlechtem Zustand wichtiger natürlicher Lebensräume und eigentlich Garantien intakter Ökosysteme für die Schutzgüter fruchtbare Böden, frisches Wasser und Luft. Zu deren Erhalt und Verbesserung bedarf es dringender Maßnahmen auch im Innenstadtbereich, die wir als BUND Kreisgruppe Wuppertal gerne mit erarbeiten und vorstellen können.

Der BUND empfiehlt solche Maßnahmen auch zur Entsiegelung zwecks natürlicher Versickerung im Gelände, für mehr frische Luft und Stadtnatur mit Biotopvernetzung geeigneter Flächen anstatt diese durch Bebauung und Versiegelung unwiederbringlich zu eliminieren und teure technische Entwässerung zu bauen.

Flächen- und Ressourcen sparende Varianten sollten stets berücksichtigt werden, nämlich

- Bestandsnutzung An- bzw. Umbau mit Lückenschluss vor Neubau nach Abriss
- bestenfalls mit guter und sicherer Anbindung für Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV
- Mehrfachnutzung von Dach- und Fassadenflächen mit Grün und Solar sowie
- Parkraum ohne Zusatz-Versiegelung auf oder unter dem Gebäude anstatt daneben.

#### **Abwägungsvorschlag zu 4.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Die ergänzenden Anregungen der BUND-Kreisgruppe Wuppertal werden zur Kenntnis genommen. Da viele der vorgetragenen Aspekte bereits Gegenstand der Würdigung gewesen sind, wird auf die Ausführungen unter Punkt 2.3 verwiesen. Darüber hinaus wird wie folgt Stellung genommen:

Entgegen der Befürchtung, die vorhandenen Grünflächen könnten durch zusätzliche Bebauung mit Nebengebäuden in Anspruch genommen werden, ist darauf hinzuweisen, dass durch die Festsetzung von Baulinien die überbaubaren Grundstücksflächen klar auf den Bereich des Bestandsgebäudes begrenzt werden. Eine darüberhinausgehende Inanspruchnahme der umgebenden Grünflächen ist planungsrechtlich nicht vorgesehen.

Auch eine Herstellung von Stellplätzen auf bislang unversiegelten Grünflächen ist nicht Ziel der Planung. Stellplätze kämen auch aufgrund der unter Denkmalschutz stehenden gusseisernen Einfriedung, die nahezu das gesamte Gebäude umschließt, ausschließlich im Bereich des

bereits heute versiegelten Kirchenvorplatzes in Betracht. Die konkrete Ausgestaltung sowie der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen werden erst im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren konkretisiert, das durch die untere Denkmalschutzbehörde begleitet wird. In diesem Zusammenhang ist voraussichtlich auch die Erstellung eines Mobilitätskonzepts zu prüfen bzw. einzufordern.

Unabhängig davon wurde in der Begründung zum Planverfahren bereits ausführlich auf die günstige Lage des Standorts für den Fuß- und Radverkehr sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr hingewiesen. Die angestrebten Nutzungen lassen zudem erwarten, dass ein erheblicher Anteil der Nutzer\*innen den Standort ohne eigenen PKW erreichen wird.

Die Hinweise zur Bedeutung von Entsiegelung, Versickerung und stadtklimatischen Funktionen werden grundsätzlich berücksichtigt. Wie unter Punkt 2.3 dargelegt, sind die Freiflächen im Plangebiet jedoch bereits heute teilweise baulich überprägt und weisen keine durchgehend hochwertige Grünstruktur auf. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung des Gebots der planerischen Zurückhaltung wird von weitergehenden Festsetzungen abgesehen.

#### **4.2 Stellungnahme: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, 25.02.2026**

Aus der Änderung der Nutzungsart/Kategorie für das betreffende Teilgebiet des Denkmals Kreuzkirche mit ihrer unmittelbaren Umgebung von einem allgemeinen Wohngebiet zu einem Mischgebiet gem. BauNVO ergeben sich nach Aussage des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland zwangsläufig Auswirkungen auf das Denkmal selbst. Für das Denkmal bestehen dabei unverändert die Festlegungen des §§ 7, 8 DSchG NRW, insbesondere die hiermit verbundenen Vorgaben zu Erhaltung, Pflege und dauerhafter verträglicher Nutzung.

In diesem Sinne ist es offensichtlich, dass die vorgelegte planungsrechtliche Änderung sehr eng mit denkmalschutzrechtlichen Vorgaben verknüpft ist. Letztere sind nach derzeitiger Kenntnis des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland noch nicht abschließend geprüft. Eine Festlegung der planungsseitigen Vorgaben, die relativ abstrakte Rahmenbedingungen (hier eine Mischnutzung, die wohnverträgliches Gewerbe einschließt) noch vor der Prüfung, was das konkrete Denkmal (hier: Kreuzkirche) tatsächlich leisten kann, erfolgt, birgt das große Risiko, dass festgelegte Planungsziele nicht real umsetzbar sein könnten.

Die Anforderungen an ein Denkmal nach DSchG NRW, einschließlich die Verträglichkeit von baulichen und sonstigen Änderungen sind grundsätzlich Einzelfallbezogen. Diese Rahmenbedingungen sollten geklärt sein, bevor die planungsseitigen Vorgaben für ein Baugebiet und das konkrete Baufenster abgeleitet werden können.

#### **Abwägungsvorschlag zu 4.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Die Hinweise zur engen Verknüpfung zwischen planungsrechtlicher Festsetzung und denkmalrechtlichen Anforderungen werden zur Kenntnis genommen. Anerkannt wird auch, dass sich

aus der Änderung der Art der baulichen Nutzung potentielle Auswirkungen auf das Baudenkmal ergeben können und die Anforderungen des Denkmalschutzgesetz NRW (insbesondere der §§ 7 und 8) weiterhin uneingeschränkt zu beachten sind.

Es ist zunächst darauf hinzuweisen, dass das Grundstück, auf dem sich die Kirche befindet, aktuell nicht wie in der Stellungnahme erwähnt als allgemeines Wohngebiet, sondern als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt ist. Die Möglichkeit der Nutzung ist damit enorm eingeschränkt. Die zukünftige Festsetzung der Fläche als Mischgebiet definiert lediglich den planungsrechtlichen Rahmen, in dem unterschiedliche Nutzungen zulässig sein können. Auch wenn das Planverfahren durch einen Antrag eines ortsansässigen Unternehmens eingeleitet wurde, handelt es sich nicht um ein vorhabenbezogenes Planverfahren, sondern um eine generelle Öffnung für Nutzungsperspektiven, die über eine kirchliche und der Gemeinschaft dienende Nutzung hinausgehen. Auch diese Nutzungen sind in einem Mischgebiet prinzipiell zulässig. Ob und in welchem Umfang bestimmte Nutzungen im Einzelfall mit den denkmalrechtlichen Anforderungen vereinbar sind, kann erst im nachgelagerten Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Denkmalbehörden abschließend geprüft werden.

Eine abschließende denkmalrechtliche Bewertung sämtlicher potentieller Nutzungsoptionen kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht erfolgen. Das vom LVR benannte Risiko, dass einzelne Nutzungen im Ergebnis nicht umsetzbar sein könnten, wird gesehen, führt jedoch nicht dazu, dass das Bebauungsplanverfahren in diesem Stadium als nicht zielführend bewertet wird. Die Vielfalt eines Mischgebiets eröffnet ausreichend Spielraum für denkmalverträgliche Nutzungen. Auch die Festsetzung der Baulinie lässt sich aus dem Bestand ableiten und sichert damit die Kubatur des Baukörpers.

Vor dem Hintergrund der bereits seit Jahren aufgegebenen kirchlichen Nutzung, der nachweislich gescheiterten Versuche einer gemeinwohlorientierten Nachnutzung sowie der erheblichen wirtschaftlichen Belastung durch Unterhaltung und Sanierung wird der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine tragfähige Folgenutzung ein hohes städtebauliches Gewicht beigemessen. Wie bereits unter 2.2 dargelegt, entspricht die angestrebte Umnutzung auch den Zielsetzungen des § 8 Abs. 1 DSchG NRW, wonach eine Nutzung anzustreben ist, die die dauerhafte Erhaltung der denkmalwerten Substanz gewährleistet. Die Planung trägt somit nicht nur städtebaulichen Entwicklungszielen Rechnung, sondern leistet zugleich einen Beitrag zum langfristigen Erhalt des Denkmals.

## Anhang 1: Protokoll über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

### Allgemeines:

B-Plan Verfahren: 1. Änderung des Bebauungsplanes 798 A  
– Markomannenstraße / Ludwigstraße –  
Veranstaltungsort: Kreuzkirche, Friedrichstraße 1, 42103 Wuppertal  
Termin und Dauer: 25.06.2025, von 18 Uhr bis 19:10 Uhr  
Leitung: Herr Kring, Bezirksbürgermeister Elberfeld  
Verwaltung: Frau Pochwalla, Herr Walter und Frau Dunkel  
Projektentwickler: Herr Beck, Beck & Consorten  
Teilnehmerzahl: 30 Personen

### Eingangserläuterungen der Verwaltung und des Projektentwicklers

Herr Bezirksbürgermeister Kring begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter\*innen der Stadtverwaltung vor und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 798 – Markomannenstraße / Ludwigstraße – ein.

Frau Pochwalla, Stadtplanerin der Stadt Wuppertal, begrüßt alle Anwesenden und erläuterte den Anlass der heutigen Öffentlichkeitsveranstaltung:

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes 798A – Markomannenstraße / Ludwigstraße – für das Grundstück der Kreuzkirche ist Gegenstand der Veranstaltung. Zunächst wird die Historie des Plangebietes vorgestellt. Hierfür zeigt Frau Pochwalla drei Bilder. Die Kirche liegt in einer Blickachse mit der Friedrichstraße – es ist eine sehr besondere und städtebaulich prägende Situation, die weitgehend im letzten Jahrhundert erhalten geblieben ist. Die Kreuzkirche ist wie eine Art Insel positioniert und komplett von der Friedrichstraße und der Neuen Friedrichstraße umschlossen. Sie liegt in der Sichtachse aller umliegenden Straßenzüge. Die Kirche steht, wie viele weitere Gebäude in der Elberfelder Nordstadt, seit 1991 unter Denkmalschutz. Generell ist der Denkmalschutz ein großes Thema, weswegen sich äußerlich auch wenig verändern kann. Planerisch kann vor allem die Nutzung gesteuert werden. Die Diakoniekirche hieß bis 2006 Kreuzkirche und ist die älteste der drei großen Kirchen in der Nordstadt. Sie prägt heute noch ganz entscheidend das Viertel.

Im Anschluss wird der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens und das geltende Planungsrecht vorgestellt.

Im Regionalplan ist der Geltungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt, also eine Fläche für Siedlungsentwicklung. Im Flächennutzungsplan der Stadt ist der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche dargestellt. Gleichzeitig kann man im Flächennutzungsplan erkennen, dass auch die benachbarten Flächen dem Gemeinbedarf für kirchliche Zwecke dienen sollen und sich im Geltungsbereich des Ursprungsplanes darüber hinaus Wohnbauflächen, Mischgebiete und eine Grünfläche befinden. Diese Flächen werden nicht überplant. Es geht nur um das Grundstück der Kreuzkirche. Im rechtskräftigen Bebauungsplan 798A - Markomannenstraße / Ludwigstraße - ist das Grundstück als eine Fläche dargestellt die kirchlichen Zwecken dient. Gewerbliche oder andere Nutzungen sind daher derzeit ausgeschlossen – aus diesem Grund wird dieses Planverfahren durchgeführt.

Die geplante Bebauungsplanänderung sieht vor, das Grundstück für andere Nutzungen zu öffnen – z. B. in Richtung eines Mischgebiets. Der Denkmalschutz bleibt dabei unberührt – der gesamte Bereich steht unter Schutz, sowohl das Gebäude selbst als auch seine Einfriedung.

Im Anschluss stellt Herr Beck (Beck & Consorten) sein Unternehmen und die weitere Planung vor. Es handelt sich um ein kleines Weiterbildungsunternehmen mit 10 Mitarbeitern, das auch Träger von Bildungsveranstaltungen ist. Vor sechs Jahren wurde intern das "Zentrum für lustvolles Lernen" gegründet. Außerdem wird von Beck & Consorten, diesem Projektentwickler, das Escape Center in der Nordbahntrasse betrieben.

In der Kirche sollen zukünftig mehrere gläserne, klimatisierte und beheizbare Kuben im Kirchenschiff eingebaut werden, die reversible sein werden. Diese sollen als Seminar-, Büro und Sozialräume nutzbar sein. Der ehemalige Altarbereich der Kirche, der bereits in den 80er Jahren baulich angepasst wurde, bleibt unberührt und ist ebenfalls denkmalgeschützt. Ziel ist das Gebäude sinnvoll zu nutzen, ohne die denkmalgeschützte Substanz zu beschädigen. Der große Vorteil des Glaskubus ist, dass er vollständig reversibel ist – er kann zurückgebaut werden, ohne Spuren zu hinterlassen. Der Denkmalsbereich – insbesondere die äußere Hülle – bleibt unangetastet. Der gläserne Kubus ist also ein Beitrag zur Erhaltung des Gebäudes.

#### **Diskussion**

Mehrere Bürger fragen nach dem Stellplatzbedarf den die Umnutzung in Anspruch nehmen wird.

Herr Beck erläutert: Aktuell gibt es zwei Parkplätze vor dem Gebäude. Das Bauordnungsamt hat signalisiert, dass weitere Stellplätze auf dem Gelände möglich wären, jedoch nicht im Garten, sondern im Bereich der bereits befestigten Fläche vor der Kirche. Der Garten und die Einfriedung sind durch vom Umgebungsschutz eines Denkmals geschützt und dürfen nicht verändert oder versiegelt werden.

Herr Walter, Abteilungsleitung verbindliche Bauleitplanung, ergänzt: Die Nutzungsänderung ist möglich, wenn das Planungsrecht angepasst wird. Dafür muss im Genehmigungsverfahren ein Stellplatznachweis erbracht werden. Historisch gesehen gab es keine Stellplätze – das Gebäude stammt von 1850. Heute gilt die Stellplatzverordnung NRW. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Bürofläche – pro x Quadratmeter ein Pkw- und ein Fahrradstellplatz. Sollte der Nachweis aufgrund von fehlender Flächenverfügbarkeit nicht erbracht werden können, ist ein Mobilitätskonzept erforderlich. Die konkrete Anzahl an Stellplätzen wurde bislang nicht ermittelt, erläutert Herr Beck.

Eine Bürgerin fragt, ob die jetzt öffentlich zugänglichen Flächen bleiben und ob das Gartenprojekt bestehen bleibt. Das diese Fläche für Natur erleben erhalten bleibt ist ihr wichtig. Herr Beck äußert: Wir sind mit dem Verein, der das Urban Gardening Projekt betreibt, im Gespräch. Es wird wohl Bereiche geben, die wir exklusiv nutzen möchten, aber auch öffentlich zugängliche Teile, die gemeinsam gestaltet werden.

Ein Bürger fragt, was passiert, wenn der Bebauungsplan zu einem Mischgebiet geändert wird und dann z.B. eine andere Nutzung wie eine Disco in die Kirche kommt. Herr Walter und Herr Kring erläutern: Im Rahmen der Bebauungsplanänderung könne die Nutzung für ein urbanes oder mischgenutztes Gebiet geöffnet werden. Nutzungen wie Bildung, Büro, Beratung, Escape Room oder Schulung sind zulässig. Eine Diskothek oder Vergnügungsstätte wäre im Mischgebiet ausgeschlossen – diese sind dem Kerngebiet vorbehalten. Einzelhandel kann ausgeschlossen werden, ebenso Spielhallen. Die Verwaltung unterstützt das konkrete Projekt und begleitet das Verfahren. Allerdings könnte bei einer planungsrechtlich geöffneten Nutzung auch ein anderes Projekt folgen, falls das aktuelle Vorhaben nicht umgesetzt wird. Deshalb müssen bestimmte Nutzungen über Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Es gibt jedoch kein „gutes“ oder „schlechtes“ Gewerbe im Baurecht – die Feinsteuerung erfolgt über die Festsetzungen.

Frau Dr. Federmann, Geschäftsführerin der Diakonie erklärt: Es gibt grundbuchliche Eintragungen, die eine zweckfremde Nutzung verhindern sollen – z.B., dass keine Moschee, kein Nachtclub oder ähnliches in die Kirche einziehen darf. Diese Beschränkungen werden im Grundbuch vermerkt. Da die Diakonie selbst Eigentümerin ist, wurde dies bisher nicht umgesetzt – das wird jetzt nachgeholt, damit es auch bei einem weiteren Verkauf Bestand hat.

Eine Bürgerin fragt nach der klimatischen Wirkung des Glaskubus auf den Kirchenraum. Sie möchte wissen, ob das Heizen und Kühlen des Kubus Auswirkungen auf das umliegende Raumklima hat.

Herr Beck antwortet, dass sich am Klima im eigentlichen Gebäude nichts ändern wird – aktuell ist die Kirche unbeheizt, der Rest des Raums bleibt wie bisher. Herr

Walter ergänzt: Denkmäler müssen genutzt werden, um erhalten zu bleiben. Das ist ein zentraler Grundsatz des Denkmalschutzes. Solange die Nutzung denkmalverträglich ist und sich die bauliche Hülle nicht verändert, ist eine solche Nachnutzung ausdrücklich erwünscht. Auch wenn es im Detail noch viel abzustimmen gibt, sei die Grundidee vielversprechend. Zudem ist es im Interesse des Denkmalschutzes, wenn dadurch Sanierungen möglich werden – etwa für das Dach.

Die Diskussion geht weiter mit der Frage, ob die Denkmalschutzbehörde dem Entwurf bereits zugestimmt habe.

Herr Beck und die Verwaltung stellen klar, dass es sich auch hier um einen rückbaubaren Einbau handeln soll, vergleichbar mit temporären Tribünen in denkmalgeschützten Stadien.

Es handelt sich also nicht um eine massive bauliche Veränderung.

Frau Pochwalla erläutert, dass die Untere Denkmalbehörde frühzeitig beteiligt wurde und in einer Ersteinschätzung das Projekt positiv sieht und der detaillierte Abstimmungsprozess noch nicht beendet ist.

Herr Walter ergänzt, dass das Denkmalrecht das Planungsrecht sticht und nichts ohne die Genehmigung der Denkmalbehörde verändert werden wird.

Herr Beck erläutert, dass erste Entwürfe abgesprochen wurden und die Denkmalbehörde einen rückbaubaren Einbau begrüßt.

Die abschließenden Worte betonen, dass es sich um einen frühen Planungsstand handelt, mit Raum für Anregungen und Nachjustierung. Der nächste Schritt ist die weitere Beteili-

gung nach dem Veröffentlichungsbeschluss. Auch per E-Mail können Hinweise an [bauleitplaene@stadt.wuppertal.de](mailto:bauleitplaene@stadt.wuppertal.de) eingereicht werden. Es besteht Einigkeit darüber, dass das Projekt auf großes Interesse stößt und die Kreuzkirche eine identitätsstiftende Rolle im Quartier spielt. Die Diskussion zeigt, dass eine verträgliche Nachnutzung nicht nur denkbar, sondern wünschenswert ist.

Am Ende bedankt sich Herr Bezirksbürgermeister Kring für die rege Beteiligung.

Für die Richtigkeit

Christiane Dunkel, Protokollführerin, Ressort Bauen und Wohnen, Stadt Wuppertal