

**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:	21.05.2026
	Drucks.-Nr.:	VO/0599/26 öffentlich
Sitzung am Gremium		
18.06.2026 BV Uellendahl-Katernberg		Beschlussqualität
02.07.2026 Ausschuss für Stadtentwicklung,		Empfehlung/Anhörung
Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing		Entscheidung
Bebauungsplan 834 - Hans-Böckler-Straße -		
2. Änderung		
(mit Flächennutzungsplanberichtigung 159B)		
- Veröffentlichungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

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

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 834 – Hans-Böckler-Straße – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vergrößert und liegt im Kreuzungsbereich von der Kohl- und der Hermann-Ehlers-Straße. Der Geltungsbereich erfasst das Grundstück Kohlstraße 148 -150, Gemarkung Elberfeld, Flur 4, Flurstück 811 sowie einen Teilbereich der Kohlstraße. Der Geltungsbereich soll zum Veröffentlichungsbeschluss um das städtische Flurstück 1621, Flur 4 erweitert werden – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes ein.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 834 – Hans-Böckler-Straße - ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

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 Gemeindemitgliederzahlen und der Kirchensteuereinnahmen auch geplante Modernisierungsmaßnahmen an dem Gemeindezentrum Röttgen 102, welches zum Gemeindezentrum für den Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg werden soll.

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, wird 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, soll die Fläche künftig als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

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 begrüntem 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

IV. Quartal 2026	Satzungsbeschluss
IV. Quartal 2026	Rechtskraft

Anlagen

Anlage 01	Geltungsbereich
Anlage 02	Bebauungsplanentwurf
Anlage 03	Begründung
Anlage 04	Würdigung
Anlage 05	Flächennutzungsplanberichtigung