STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**373/2026**
Aktenzeichen:	**IV/61-mg**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Umwelt- und Planungsausschuss		**X**		**30.09.2026**

Betreff

Antrag für den Umwelt- und Planungsausschuss am 30.09.2026 „Ausgewogene soziale Durchmischung am Gemeindebedarfszentrum Pulheim BP 171 – Reiherwiese“

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Fraktion Bürgerverein

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:				
— bei Einzahlungen bzw. Erträgen		ja	x	nein
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen		ja	x	nein
Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen:		ja	x	nein
Finanzierungsbedarf gesamt: (ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)				**€**
— im Haushalt des laufenden Jahres				€
— in den Haushalten der folgenden Jahre				€
				€
				€
Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung:		ja		nein

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen):

Beschlussvorschlag

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, den Antrag der Fraktion Bürgerverein Pulheim (vgl. Anlage) abzulehnen.

Erläuterungen

Die Verwaltung nimmt zum Antrag wie folgt Stellung:

Der Antrag beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der weiteren Planungen zum Bebauungsplan Nr. 171 Pulheim für den Bereich der vorgesehenen Unterkünfte für geflüchtete Menschen ein Konzept für eine ausgewogene soziale Durchmischung zu entwickeln. Dabei soll insbesondere geprüft werden, wie die Entstehung eines überwiegend von geflüchteten Menschen bzw. von Menschen mit besonderem Unterbringungs- oder Unterstützungsbedarf bewohnten Bereichs vermieden und die für geflüchtete Menschen vorgesehenen Wohnangebote mit regulärem Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Einkommensstrukturen verbunden werden können. Hierbei soll insbesondere eine Mischung aus freifinanziertem, öffentlich gefördertem und für geflüchtete Menschen vorgesehenem Wohnraum erreicht und geprüft werden, welche planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen oder gegebenenfalls angepasst werden müssten.

Es ist zunächst zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan in dem betreffenden Bereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein Wohngebiet schafft. Gemäß dem festgelegten Anlass und Ziel der Planung ist vorgesehen, Flächen für die kommunale Daseinsvorsorge als multifunktionales Zentrum mit den Nutzungsschwerpunkten Schule und Sport sowie ergänzenden öffentlichen und sozialen Einrichtungen planungsrechtlich zu sichern. Die Unterbringung geflüchteter Menschen wird dabei als Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge planungsrechtlich gesichert. Ein Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung ist an diesem Standort weder geplant noch festgesetzt. Die im Antrag vorausgesetzte Verknüpfung mit regulärem Wohnraum für unterschiedliche Einkommensstrukturen ist daher (gegenwärtig) nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Darüber hinaus ist im Hinblick auf die mit dem Antrag angestrebte Bewohnerstruktur zu berücksichtigen, dass die konkrete Zusammensetzung der künftigen Bewohnerschaft nicht unmittelbar durch Festsetzungen eines Bebauungsplans gesteuert werden kann. Die Bauleitplanung kann zwar städtebauliche Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnformen schaffen und entsprechende soziale Belange im Rahmen der Abwägung berücksichtigen. Eine Festlegung der Einkommensstruktur, der Herkunft oder der konkreten Zusammensetzung der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner stellt jedoch keinen Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans dar. Die konkrete Ausgestaltung der Unterbringung sowie die Zusammenführung unterschiedlicher Zielgruppen werden vielmehr über die sozial-, wohnungs- und unterbringungspolitischen Instrumente sowie die konkrete Bewirtschaftung und Belegung gesteuert.

Im Hinblick auf den bestehenden Planungsrahmen ist außerdem zu beachten, dass das Verfahren durch die vorliegenden Rahmenvorgaben, insbesondere die Masterplanung für die Schulen und den weitergeführten Rahmenplan, bestimmt wird. Der Antrag stellt das grundsätzliche Planungsziel zwar nicht infrage, zielt jedoch im Ergebnis auf eine Erweiterung des Planungsgegenstands um eine Wohnstruktur mit unterschiedlichen Wohnraumsegmenten. Eine solche Erweiterung würde über den bisherigen Planungsrahmen hinausgehen und wäre mit der gegenwärtig avisierten Zweckbestimmung des Bebauungsplans nicht vereinbar.

Bezüglich einer weitergehende Wohnnutzung ist zudem die immissionsschutzrechtliche Situation des Standorts zu berücksichtigen. Der betreffende Bereich des Plangebietes befindet sich im Umfeld eines Sportzentrums mit Sporthallen und Sportplätzen, von denen insbesondere während des Trainings- und Spielbetriebs relevante Geräuschimmissionen ausgehen können. Die planungsrechtliche Entwicklung eines klassischen

Wohnstandorts würde daher eine entsprechende Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit und gegebenenfalls die Berücksichtigung von Schutz- und Nutzungskonzepten erfordern. Die zu erwartenden Schutz- und Nutzungskonzepte würden mutmaßlich die umliegenden Sportnutzungen einschränken, so dass aus Sicht der Verwaltung eine über die vorgesehene Nutzung hinausgehende Entwicklung des Standorts zu einem allgemeinen Wohnstandort nicht verfolgt werden sollte. Kurzum ist aus Sicht der Verwaltung die Anpassung des Planungsziels um den Aspekt Wohnen im vorliegenden Verfahren mindestens herausfordernd und würde mit nennenswerten Einschränkungen des bisherigen Planungsziels und der umliegenden Sportnutzungen einhergehen.

Aus Sicht des Sozialamtes ist die mit dem Antrag verbundene integrationspolitische Zielsetzung grundsätzlich nachvollziehbar. Die Schaffung der vorgesehenen Unterbringungskapazitäten ist jedoch erforderlich, um auch künftig die gesetzliche Aufnahme- und Unterbringungsverpflichtung der Stadt erfüllen zu können. Durch absehbar wegfallende Unterbringungskapazitäten besteht weiterhin ein erheblicher Ersatzbedarf.

Unabhängig von den planungsrechtlichen Möglichkeiten wird die konkrete Ausgestaltung der Unterkunft im weiteren Verfahren unter integrationspolitischen Gesichtspunkten betrachtet. Hierzu gehören insbesondere ein geeignetes Belegungsmanagement sowie die sozialräumliche Einbindung des Standorts und – soweit räumlich und organisatorisch möglich – Kooperationen mit der Schule, Vereinen und weiteren Akteuren vor Ort.

Zusammenfassend kann das mit dem Antrag begehrte Konzept daher nicht als Bestandteil des Bebauungsplans entwickelt oder zu einem entsprechenden Planungsziel des Verfahrens erhoben werden. Der Bebauungsplan dient in dem betreffenden Bereich nicht der Schaffung eines Wohnstandortes, sondern der planungsrechtlichen Sicherung von Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Die Schaffung eines Wohnstandortes – als weiteres etwaiges Planungsziel – würde Einschränkungen für die anderen avisierten Nutzungen bedeuten oder ließe sich ggf. gar nicht umsetzen. Die mit dem Antrag verfolgte Frage einer sozial ausgewogenen und integrativen Bewohnerstruktur ist auf Ebene der konkreten Unterbringung sowie der Sozial- und Wohnungspolitik zu behandeln.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Antrag abzulehnen.