STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**196/2026**
Aktenzeichen:	**IV/60.04.21.63**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Ausschuss für Tiefbau und Verkehr		**X**		**24.06.2026**
Rat		**X**		**14.07.2026**

Betreff

Widmung und Abweichungssatzung über die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage "Auf dem Acker"

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Verwaltung

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:					
— bei Einzahlungen bzw. Erträgen	x	ja		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

I. Der Ausschuss für Tiefbau und Verkehr empfiehlt, der Rat der Stadt Pulheim beschließt die Abweichungssatzung über die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Auf dem Acker“ im Abschnitt „Kreuzstraße“ bis Ausbauende (Regenrückhaltebecken/Dammstraße) gemäß beigefügter Anlage 1.

II. Der Ausschuss für Tiefbau und Verkehr empfiehlt, der Rat der Stadt Pulheim beschließt die Widmung der nachstehend aufgeführten Straße „Auf dem Acker“ gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23. September 1995 in der derzeit gültigen Fassung für den öffentlichen Verkehr zu verfügen:

Auf dem Acker

Gemarkung Brauweiler
Flur 23, Flurstücke 664 (Teilfläche), 623, 624, 202, 214, 472, 471, 470, 522 (Teilfäche), 629, 605, 604, 603, 602, 469 (Teilfläche), 498 (Teilfläche); Flur 21, 1320 (Teilfläche).

Die in der Anlage 3 schraffiert dargestellten Flurstücke bzw. Teilflächen von Flurstücken werden als Gemeindestraße ohne Beschränkung auf eine bestimmte Nutzungsart im Sinne von § 3 Abs.1 Ziffer 3 StrWG NRW gewidmet.

Erläuterungen

Zu I:

Die Erschließungsanlage „Auf dem Acker“ wurde in der Vergangenheit abschnittsweise von der Einmündung „Kreuzstraße“ bis zum heutigen Ausbauende im Bereich des Regenrückhaltebeckens hergestellt.

1. Im Einmündungsbereich „Kreuzstraße“ wird die Anlage „Auf dem Acker“ vom Bebauungsplan Nr. 76 B Sinthern überplant. Dessen Festsetzungen sehen im Vergleich zum vorherigen Planrecht in diesem Bereich einen größeren Umfang von Verkehrsflächen vor.

BP 47: BP 76 Teil B:

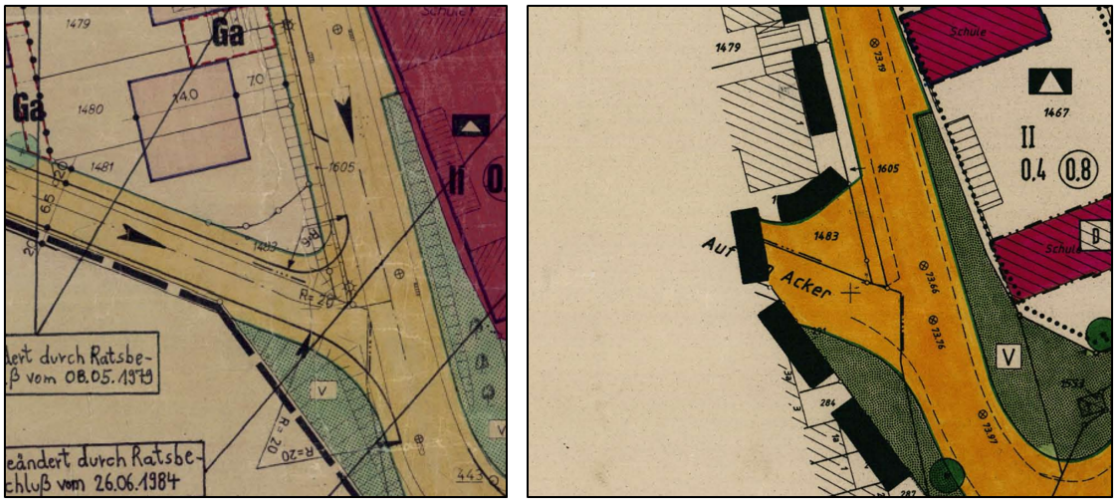


Abb. 1

Das im BP 76 Teil B mit der Flurstücksnummer 1483 bezifferte Flurstück befindet sich in Privateigentum und ist Teil des heutigen Flurstücks 2115, Flur 29, Gemarkung Brauweiler:

Luftbild 2025:



Katasterplanauszug:



Abb. 2

Aus Sicht des städtischen Tiefbauamtes entspricht der jetzige Ausbaustandard den Erfordernissen der Verkehrserschließung, weshalb von einem weiteren Grunderwerb abgesehen werden kann.
Ein Erwerb und Ausbau der im BP 76 Teil B ausgewiesenen und bislang nicht hergestellten Verkehrsfläche ist demnach verkehrstechnisch nicht erforderlich.

Aktueller Ausbauzustand:



Abb.3

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen wird gem. § 125 Absatz 3 BauGB durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben.

Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie hat diese Voraussetzungen mit Blick auf den abweichenden Ausbau der Anlage „Auf dem Acker“ im Einmündungsbereich „Kreuzstraße“ bejaht. (Anlage 2).
Der planunterschreitende Ausbau ist somit städtebaulich vertretbar.

Gemäß § 8 Absatz 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Pulheim vom 18.12.1987 sind Erschießungsanlagen u. a. erst dann hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt Pulheim sind.

Im Gegensatz hierzu steht das Eigentum des Flurstücks 2115, Flur 29, Gemarkung Brauweiler, wie dargestellt, in Privateigentum. Beitragspflichten können erst dann entstehen, wenn eine von § 8 Abs. 1 der o.a. Satzung abweichende Merkmalsregelung durch Erlass der beigefügten Abweichungssatzung beschlossen worden ist.

Die Satzung ist erforderlich, um die Erschließungsbeiträge erheben zu können.

2. Gemäß § 8 Abs. 1 Buchstabe b der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Pulheim vom 18.12.1987 sind Erschließungsanlagen u. a. erst dann hergestellt, wenn sie über eine beiderseitige Gehweganlage mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn verfügen.

   Im Gegensatz hierzu ist die Erschließungsanlage „Auf dem Acker“ im Verlauf der Einmündung „Kreuzstraße“ bis Ausbauende teilweise nur mit einer einseitigen Gehweganlage ausgestattet. Beitragspflichten können erst dann entstehen, wenn eine von § 8 Abs. 1 Buchstabe b der o. a. Satzung abweichende Merkmalsregelung durch Erlass der beigefügten Abweichungssatzung beschlossen worden ist.

   Die Satzung ist erforderlich, um die Erschließungsbeiträge erheben zu können.

Zu II:

Die vorgenannten Flurstücke bzw. die Teilflächen der vorgenannten Flurstücke sind in den Bebauungsplänen Nr. 47.8 Sinthern, 77 Sinthern, 76 Sinthern Teil B und 38 Sinthern 1. Änderung als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Diese Flächen wurden in der Vergangenheit hergestellt und befinden sich vollständig im städtischen Eigentum. Die Widmungsvoraussetzungen liegen somit vor.