**IV/61 Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Demografie
Sven Müller-Grunau, Tel. -255**

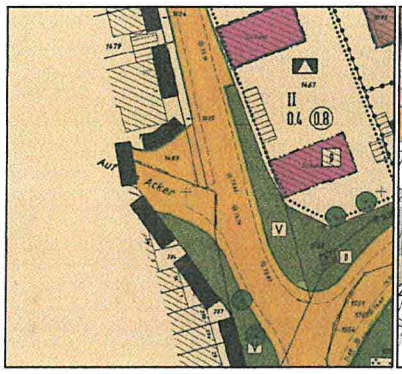
Pulheim, 28.05.2026

60 / Frau Hausmann

Stellungnahme zur erstmaligen Herstellung der Anlage „Auf dem Acker" (von „Kreuzstraße" bis Ausbauende Regenrückhaltebecken) / Bebauungsplan Nr. 76 Teil B Sinthern

Rechtmäßige Herstellung nach § 125 Abs. 3 BauGB

Nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus planungsrechtlicher Sicht im Grundsatz keine Bedenken, zu bestätigen, dass die vorgesehene Abweichung gemäß § 125 Abs. 3 BauGB mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.



Ausschnitt BP Nr. 76 Teil B Sinthern



weiterer Verlauf Festsetzung Straßenverkehrsfläche (BP Nr. 47/8 Sinthern)

Die vorgesehene Abweichung betrifft einen Minderausbau der festgesetzten Verkehrsfläche. Seitens der Verkehrsplanung (Amt 66) wurde im Übrigen bestätigt, dass ein weitergehender Ausbau aus verkehrlichen Gründen nicht erforderlich ist. Die Erschließungsfunktion der Straße ist durch den ausbleibenden Ausbau und den Erhalt des Status Quo weiterhin gewährleistet.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der räumlich in westliche Richtung anschließende Bebauungsplan Nr. 47/8 Sinthern im weiteren Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche „Auf dem Acker" ebenfalls einen reduzierten Straßenquerschnitt festsetzt. Der faktische Minderausbau im betreffenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 76 Teil B Sinthern fügt sich somit auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten in die vorhandene und planungsrechtlich im weiteren westlichen Verlauf vorgesehene Erschließungssituation ein.

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. 76 Sinthern Teil B werden durch die beabsichtigte Abweichung nicht berührt. Die Funktion der öffentlichen Verkehrsfläche sowie die geordnete städtebauliche Entwicklung bleiben gewahrt.

Aus planungsrechtlicher Sicht kann daher bestätigt werden, dass die Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB somit vorliegen.

Müller-Grunau