STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**68/2026**
Aktenzeichen:	**IV / 61**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Umwelt- und Planungsausschuss		**X**		**11.03.2026**

Betreff

Sportpark Brauweiler:
Sachstand zum Konzept und weitere Vorgehensweise

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Verwaltung

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

Beschlussalternative 1:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den am 10.12.2025 beschlossenen städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 Brauweiler (VL: 429/2025), unter Einbeziehung des nunmehr vorliegenden, in Variante 2 des städtebaulichen Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 170 Brauweiler dargestellten Nutzungskonzepts (Anlage 1) für die Jahnwiese zu überarbeiten, und dem Umwelt- und Planungsausschuss die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung, in einer der kommenden Sitzungen, erneut, zur Beschlussfassung vorzulegen.

oder

Beschlussalternative 2:

Der Umwelt- und Planungsausschuss hebt, den unter Punkt 3 gefassten Beschluss vom 10.12.2025 zum städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 Brauweiler (VL. 429/2025) auf und stimmt den ursprünglichen Beteiligungsunterlagen zu, der eine Bebauung der Jahnwiese nicht vorsieht (vgl. Anlagen 4 bis 8).

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Pulheim beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der ursprünglich vorgelegten Planung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt als Veröffentlichung im Internet und zusätzlich als Aushang im Rathaus in den Sprechstunden der Verwaltung für die Dauer eines Monats.

Erläuterungen

Ausführungen zu Beschlussalternative 1:

In seiner Sitzung am 10.12.2025 hat der Umwelt- und Planungsausschuss den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 170 Brauweiler gefasst. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, eine intensivere Nutzung der Jahnwiese, z. T. mit Kunstrasenflächen zu verfolgen, und dieses in den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 170 Brauweiler, für die frühzeitige Beteiligung, einzuarbeiten.
Im Januar 2026 erfolgte die Abstimmung der Verwaltung mit Brauweiler Sportvereinen sowie Freizeitsportlern. Gleichzeitig wurden Überlegungen für eine Nutzung der Jahnwiese, im Zusammenhang mit bestehenden städtischen Einrichtungen, formuliert.
Mit der Umsetzung der nachfolgend skizzierten Nutzungen der Jahnwiese würde die derzeitige öffentliche Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Jahnwiese zu einem wesentlichen Teil zugunsten einer nicht-öffentlichen Vereinsnutzung geändert werden.
Aufgrund der weitreichenden Konzeptanpassung bedarf es aus Sicht der Verwaltung einer erneuten politischen Beratung. Die im Folgenden dargestellten Nutzungen, inkl. des städtebaulichen Entwurfs - Variante 2, bilden lediglich die ungefähre künftige Flächeninanspruchnahme auf der Jahnwiese ab. Die ansässigen Vereine möchten diese Planung qualifizieren lassen, sodass diese auch als Grundlage für die erneute Beschlussfassung der frühzeitigen Beteiligung, mit dann geändertem Konzept, herangezogen werden könnte. Um dieses Vorgehen politisch abzustimmen, soll mit diesem Beschluss die weitere Vorgehensweise beraten werden.

Das aus den Überlegungen des im Januar durchgeführten Abstimmungstermins resultierende Konzept für die Jahnwiese umfasst folgende Sportanlagen für die jeweiligen Vereine, städtische Einrichtungen und sonstige Nutzer:

Raging Abbots

Das bestehende Softballfeld soll in ein ca. 75 x 75 m großes, mit einer ausreichend hohen Einzäunung versehenden Kunstrasenfeld für Softball umgewandelt werden. In der Fläche soll ein Kleinspielfeld für Fußball integriert werden.

GW Brauweiler

In das Softballfeld soll ein ganzjährig nutzbares, nicht öffentlich zugängliches Kleinspielfeld mit Kunstrasen für Fußball integriert werden. Nördlich davon sind weitere Bolzplatzmöglichkeiten für das freie Fußballspielen vorgesehen.

Der Kunstrasenplatz soll über eine Einzäunung verfügen, mit einer Flutlichtanlage ausgestattet werden und Sitzmöglichkeiten für Zuschauer, in Form einer zwei- bis dreireihigen Tribüne, umfassen.
Die bislang im städtebaulichen Entwurf zum BP 170 Brauweiler vorgesehene öffentliche Wegeverbindung zur Bonnstraße soll auf die Nordseite des gewünschten Kunstrasenplatzes verlegt werden. Letzteres ist aus planerischer Sicht nicht sinnvoll. Dementsprechend ist die ursprüngliche Wegeführung in die Variante 2 des städtebaulichen Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 170 Brauweiler aufgenommen worden (siehe Anlage 1). Ebenso wurde eine von den Vereinen angeregte Nord-Süd-Wegeverbindung zwischen dem Kunstrasenplatz des Stadions und des gewünschten weiteren Kunstrasenplatzes auf der Jahnwiese nicht in den Planentwurf aufgenommen, da hierdurch ein erheblicher Eingriff in die vorhandene Grünstruktur erfolgen würde. Alternativ wurde eine Wegeverbindung zwischen der vorhandenen Baumallee und dem geplanten Vereinsheim in die Planung aufgenommen.

TTC Brauweiler

Für den Verein ist die Anlage von zwei Padel-Tennisplätzen vorgesehen, der TTC strebt jedoch an, dass bis zu vier Padel-Tennisplätze entstehen sollen. Padel-Tennisplätze sollten, ggfls. aus Gründen des Lärmschutzes, eine Überdachung erhalten.

TuS Brauweiler

Auf der Jahnwiese wird die Platzierung von frei nutzbaren Outdoorfitnessgeräten sowie eines Basketballplatzes als sinnvoll erachtet.

Boule-Spielgemeinschaft

Für die Boule-Spielgemeinschaft ist die Anlage von drei öffentlich zugänglichen Plätzen vorgesehen.

Weitere sportliche Nutzungen der Jahnwiese

Die verbleibende öffentliche Grünfläche könnte durch einen mobilen Pumptrack, als Bolzplatz und mit mehreren Slackli-nestangen ausgestattet werden.

Ausblick
Sofern der Umwelt- und Planungsausschuss dem Beschlussvorschlag 1 und dem damit verbundenen städtebaulichen Konzept zustimmt, würde die Verwaltung, auf Basis der weiteren Planungen der Vereine, die Unterlagen des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 170 überarbeiten und dem Umwelt- und Planungsausschuss, in einer der kommenden Sitzungen, erneut, zur Beratung vorlegen. Bis dahin erfolgt weder die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, noch die frühzeitige Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Ausführungen zum Beschlussalternative 2:

Stimmt der Umwelt- und Planungsausschuss der Beschlussalternative 2 zu, wird die ursprüngliche Planung – die keine Bebauung der Jahnwiese vorsieht – Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie des weiteren Bauleitplanverfahrens (vgl. Vorlage 429/2025).

Dieses Vorgehen ermöglicht es, das Bebauungsplanverfahren von Aspekten zu befreien, die eine Verzögerung verursachen können. Im Bereich der Jahnwiese sind Altlasten bekannt (ehemaliger Deponiestandort), die im Falle größerer Bodeneingriffe im weiteren Verfahren zu zusätzlichen Untersuchungen und damit zu Verzögerungen führen können. Gleiches gilt für mögliche Bodendenkmäler, die bei entsprechenden Eingriffen bodenarchäologische Sachstandsermittlungen erforderlich machen können. Außerdem besteht durch die Nutzungsintensivierung auf der Jahnwiese durch bauliche Sportanlagen ein etwaiger Lärmkonflikt resultierend aus der angrenzenden Wohnbebauung. Diese Verfahrensrisiken verringern sich deutlich, sofern zunächst von einer Bebauung der Jahnwiese abgesehen wird.

Darüber hinaus befinden sich derzeit sowohl der Sportstättenleitplan als auch das Klimaanpassungskonzept in Erarbeitung. Die daraus resultierenden Erkenntnisse können ebenfalls Auswirkungen auf eine mögliche zukünftige Nutzungsintensität der Jahnwiese haben.

Auch bei einem gegenwärtigen Verzicht auf die Nutzungsintensivierung auf der Jahnweisen besteht im Weiteren die Möglichkeit, eine intensivere Nutzung der Jahnwiese durch die Schaffung entsprechenden Baurechts zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplans zu ermöglichen.

Für die Beschlussalternative 2 spricht insbesondere die von den Vereinen Grün-Weiß Brauweiler sowie TUS Brauweiler im bisherigen Verfahren dargelegte besondere Dringlichkeit der Schaffung der Vereinsheime sowie das Interesse an einer zügigen Realisierung der Vorhaben, da bei dieser Alternative ein deutlich geringeres Konfliktpotenzial besteht und somit eine schnellere Verfahrensabwicklung zu erwarten ist.