STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**427/2025**
Aktenzeichen:	**IV/61 br**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Umwelt- und Planungsausschuss	5	**X**		**10.12.2025**

Betreff

Flächennutzungsplan der Stadt Pulheim - Teilbereichsänderung Nr. 20.7 Brauweiler
Bereich: Sportpark Brauweiler
- Aufstellungsbeschluss
- Beauftragung zur Durchführung der Anfrage gemäß § 34 LPlG
- Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB

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

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Pulheim beschließt gemäß § 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung die Aufstellung der Teilbereichsänderung Nr. 20.7 Brauweiler des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim. (Bereich: Sportpark Brauweiler)

Ziel der Planung ist die Schaffung der vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Sportparks Brauweiler.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus anliegender Planskizze ersichtlich.
– Aufstellungsbeschluss

Die FNP-Änderung 20.7 Brauweiler wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

2. Beauftragung zur Durchführung der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 LPIG
Der Umwelt – und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für die FNP-Teilbereichsänderung 20.7 bei der Bezirksregierung Köln eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG - NRW) in der derzeit gültigen Fassung zu stellen.

3. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Pulheim beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der 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

Der im Ortsteil Brauweiler nördlich und südlich der Donatusstraße sowie westlich der Bonnstraße liegende Sportpark Brauweiler wird gegenwärtig von folgenden Sportvereinen genutzt:

- SV Grün-Weiß Brauweiler 1961 e. V.,
- TuS Schwarz-Weiß Brauweiler 1951 e. V.,
- TTC Brauweiler 1948 e. V. (Abteilung Tennis),
- THE RAGING ABBOTS Baseball- und Softballteam Brauweiler e. V.

Darüber hinaus finden sich Nutzungen für den Schulsport (Abteigymnasium Brauweiler, Gesamtschule Pulheim, LVR Donatusschule, Richezaschule Brauweiler (für Sportfeste 1 bis 2 Mal im Jahr), Förderschule Jahnstraße (für Sportfeste 1 bis 2 Mal im Jahr) sowie für den Freizeitsport. Die Kinder- und Jugendeinrichtung Zahnrad Brauweiler nutzt neben der eigenen Fläche Wiesenflächen für Ferienspiele. Die Jahnwiese, im nördlichen Teil des Sportparks, ist als öffentliche Grünfläche frei zugänglich und für jedermann nutzbar.

Die drei ersten genannten Vereine verzeichnen ein starkes Mitgliederwachstum, sodass bei diesen Vereinen ein ausgeprägtes Interesse zur Entwicklung des Sportparks Brauweiler für die jeweiligen Vereinsaktivitäten besteht.

Das bestehende Funktionsgebäude- und Sportgebäude am Kunstrasenplatz ist in einem schlechten baulichen Zustand, verfügt lediglich über zwei Umkleidekabinen und ist auch im Hinblick auf die Sicherung der örtlichen Daseinsvorsorge nicht mehr auskömmlich. Es ist daher der Ausbau und Neubau von Sportanlagen in Form eines Funktionsgebäudes mit Umkleiden- und Sanitärräumen, Schulungsräumen und Vereinsheim sowie einer Sporthalle mit Umkleiden und Büronutzung geplant. Zur Erweiterung des Sportangebots sind ebenfalls Paddeltennisanlagen vorgesehen.

Dies wird von der Stadt Pulheim, im Hinblick auf die Schaffung eines verbesserten Sportangebots für die Bevölkerung und die Sicherung der Daseinsvorsorge, unterstützt und bauleitplanerisch begleitet.
Aufgrund der Komplexität und des Zusammenwirkens der verschiedenen geplanten baulichen Maßnahmen besteht dabei die Notwendigkeit der Erarbeitung eines planerischen Gesamtkonzeptes für den Sportpark Brauweiler. Mit diesem Konzept soll neben den Neubaumaßnahmen der Bestand bereits vorhandener Sportanlagen (Tennisplätze und Kunstrasenplatz) planungsrechtlich weiterhin gesichert werden und Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässigen Vereine geschaffen werden. Darüber hinaus ist
eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung über die Donatusstraße sowie der Verbesserung der Parkplatzsituation Gegenstand der Planung.

Die geplanten Baumaßnahmen verändern den Charakter der Sportparks sodass die bestehende Gebietsausweisung im Flächennutzungsplan (Grünfläche) nicht mehr zu dem künftigen Entwicklungskonzept passt. Um das breite Sportangebot in Brauweiler zu erhalten und zu verbessern ist daher die Aufstellung Flächennutzungsplanänderung Nr. 20.7 Brauweiler notwendig. Das Flächennutzungsplanverfahren wird im sog. „Regelverfahren“ mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Aus- und Neubauten von Sportanlagen wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan BP 170 Brauweiler aufgestellt. Das Flächennutzungsplanverfahren wird im sog. „Regelverfahre“ mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Aus- und Neubauten von Sportanlagen wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan BP 170 Brauweiler aufgestellt (vgl. VL 429/2025).

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Teilsbereichsänderung Nr. 20.7 Brauweiler des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim wird die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet, in deren Rahmen die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Planungsziele informiert und zur Abgabe erster Stellungnahmen aufgefordert werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt über den Zeitraum von einem Monat durch Veröffentlichung im Internet sowie durch Aushang im Rathaus zu den Öffnungszeiten der Verwaltung. Im Rahmen der Beteiligungen werden die folgenden Unterlagen verwendet, die als Anlage dieser Vorlage angehängt sind:

- Anlage 1: Geltungsbereich
- Anlage 2: Entwurf der Begründung zur Teilbereichsänderung Nr. 20.7 Brauweiler
- Anlage 3: Entwurf der Planzeichnung