STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**136/2026**
Aktenzeichen:	**IV/61-mg**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Umwelt- und Planungsausschuss		**X**		**06.05.2026**
Rat		**X**		**19.05.2026**

Betreff

Flächennutzungsplan der Stadt Pulheim
Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf
Bereich: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 Sinnersdorf – Kita Am Paulspfädchen
hier: Erneuter Beschluss zur korrigierten Fassung der Begründung zur Teilbereichsänderung

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

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen:

Der Rat der Stadt Pulheim beschließt:

1. Die überarbeitete Begründung zur Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim (Anlage) und bestätigt den am 16.12.2025 gefassten Feststellungsbeschluss unter Zugrundelegung dieser Begründung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim mit der überarbeiteten Begründung gemäß § 6 Baugesetzbuch der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen.

Erläuterungen

Der Beschluss der Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim erfolgte am 16.12.2025 (vgl. VL 417/2025). Vor Einreichung der Unterlagen zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes nach § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln erfolgte auf Bitten der Stadt Pulheim vorab die Überprüfung (Serviceprüfung) eines Teils der Unterlagen durch die Bezirksregierung. Hierbei wurde festgestellt, dass die zugehörige Begründung in Teilen nicht den Anforderungen an die Planungsebene des Flächennutzungsplanes entspricht. Insbesondere enthält sie Passagen, die in ihrer Tiefe und Konkretisierung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan, hier Bebauungsplan Nr. 157 Sinnersdorf – Kita am Paulspfädchen, erarbeitet im Parallelverfahren) abzielen und damit über den Darstellungs- und Abstraktionsgrad des vorbereitenden Bauleitplans hinausgehen. Zur Sicherstellung einer rechtssicheren und sachgerechten Planbegründung ist daher eine Überarbeitung erforderlich, die die Inhalte klar auf die Funktion und Aufgabenstellung des Flächennutzungsplanes ausrichtet.

Die Anpassung der Begründung betrifft primär die textliche Herleitung und Einordnung der Planung. Da die Begründung ein wesentliches Instrument zur Dokumentation und Erläuterung der Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes darstellt, ist es aus Gründen der Rechtssicherheit angezeigt, die überarbeitete Fassung nicht lediglich redaktionell zu übernehmen, sondern sie erneut durch die zuständigen politischen Gremien der Stadt Pulheim bestätigen zu lassen.

Da die Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim bislang noch nicht zur Genehmigung vorgelegt wurde, befindet sich das Verfahren weiterhin im laufenden Aufstellungsprozess. Eine Anpassung der Begründung und ein darauf bezogener erneuter Beschluss sind daher verfahrensrechtlich zulässig, ohne dass auf Instrumente zur Fehlerheilung zurückgegriffen werden muss. Insbesondere ist eine Anwendung des § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch nicht erforderlich, da noch kein abgeschlossener Verfahrensschritt vorliegt, der einer rückwirkenden Heilung bedürfte. Das Vorgehen wurde mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt.

Vor diesem Hintergrund wird die überarbeitete Begründung zur vorliegenden Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes den zuständigen politischen Gremien erneut zur Beschlussfassung vorgelegt. Der erneute Beschluss umfasst – wie zuvor skizziert – lediglich die Begründung zur Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf, dient der Klarstellung und rechtssicheren Fundierung der planerischen Entscheidung und stellt sicher, dass die Unterlagen in einer den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Form zur Genehmigung eingereicht werden können. Es ist vorgesehen, dass diese zeitnah, nach entsprechendem Beschluss des Rates der Stadt Pulheim, angefragt wird.