STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**128/2026**
Aktenzeichen:	**IV/61-kr**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 27 Stommeln, 3. Änderung
Bereich: Eckumer Weg - Christinaschule

- Veröffentlichungsbeschluss
- Beschluss zur Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 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

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst den folgenden Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Pulheim beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 Stommeln, 3. Änderung, Bereich: Eckumer Weg - Christinaschule sowie den Entwurf der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im beschleunigten Verfahren gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats (mind. 30 Tage), im Internet zu veröffentlichen. Gleichzeitig mit dieser Veröffentlichung ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 4 Absatz 2 BauGB).

- Veröffentlichungsbeschluss

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zum geplanten Neubau der Christinaschule im Ortsteil Stommeln. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus der Übersichtskarte und dem Planentwurf ersichtlich.

Erläuterungen

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 27.11.2024 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 27 Stommeln, 3. Änderung „Eckumer Weg - Christinaschule“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (siehe VL 376/2024). Gleichzeitig wurde die Verwaltung per Beschluss beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Bebauungsplan Nr. 27 Stommeln wird im sog. „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB (für Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt.

Mit der Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Christinaschule auf dem Plangrundstück geschaffen werden und ein Beitrag zur Sicherung der örtlichen Daseinsvorsoge gewährleistet werden.
Das Plangebiet soll folglich im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB, nach Abriss des Schützenheims und der Garagen mit einem neuen Schulgebäude bebaut werden, um den erforderlichen Bedarf an Schulplätzen in Pulheim-Stommeln sicherzustellen.

Die Unterrichtung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Planentwurf fand im Zeitraum vom 19.12.2024 bis einschließlich 30.01.2025 statt. Parallel wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, beteiligt und erhielten im zuvor genannten Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen fünf Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung ein (Stellungnahmen B 1 – B5). Hausintern gingen drei Stellungnahmen ein (I1 – I3). Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 10 Stellungnahmen zum Verfahren abgegeben (TÖB T1 – T10 fBÖ). Zusätzlich ging die Stellungnahme einer Nachbarkommune (K1) ein. Die eingegangenen Stellungnahmen mit der Stellungnahme der Verwaltung können der Anlage 2 und die umweltrelevanten Stellungnahmen der Anlage 3 entnommen werden.
Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde sowohl eine Artenschutzprüfung I als auch eine Artenschutzprüfung II durchgeführt, die als Anlage 7 und Anlage 8 beigefügt sind.

Auf Basis der Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung, weitergehende Behördenabstimmungen und der erstellten Gutachten wurde der nun zur Beschlussfassung vorliegende Bebauungsplanentwurf, mit textlichen Festsetzungen und seiner Begründung, erarbeitet.

Zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens schlägt die Verwaltung dem Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Pulheim vor, den Bebauungsplanentwurf inkl. Begründung zu beschließen und die Verwaltung mit der Durchführung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zu beauftragen. Zudem wird die Verwaltung beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, am weiteren Verfahren zu beteiligen.