STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**417/2025**
Aktenzeichen:	**IV/61-mg**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Umwelt- und Planungsausschuss		**X**		**10.12.2025**
Rat	21	**X**		**16.12.2025**

Betreff

Flächennutzungsplan der Stadt Pulheim
Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf
Bereich: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 Sinnersdorf – Kita Am Paulspfädchen
hier:
Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie der erneuten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

siehe Vorlage 147/2025

Parallelverfahren, siehe Vorlage 416/2025

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. Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Pulheim,

   a) die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, ferner die im Rahmen der erneuten Beteiligungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gem. den vorgelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.

und

   b) die Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf – Kita am Paulspfädchen des Flächennutzungsplans der Stadt Pulheim zu beschließen. Der Änderung ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beigefügt.

2. Der Rat der Stadt Pulheim beschließt,

   a) die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, ferner die im Rahmen der erneuten Beteiligungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gem. den vorgelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.

und

   b) die Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf – Kita am Paulspfädchen des Flächennutzungsplans der Stadt Pulheim. Der Änderung ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beigefügt.

Die Änderungen ergeben sich aus der Planzeichnung.

Erläuterungen

Änderung des Flächennutzungsplans für eine Kita in Sinnersdorf

Im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung und zur Stärkung der sozialen Infrastruktur in Sinnersdorf wird ein neuer Standort für eine Kindertagesstätte erschlossen. Dieses Vorhaben ist Teil der städtebaulichen Maßnahmen und zielt darauf ab, den dringenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu decken und die bestehende Unterversorgung in Sinnersdorf gezielt zu beheben.

Der vorgesehene Standort für die Kita, angrenzend an den neuen Sinnersdorfer Friedhof, war im bestehenden Flächennutzungsplan (FNP) als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 1.13 Sinnersdorf entsprechend festgesetzt. Diese Fläche, bislang landwirtschaftlich genutzt und aufgrund veränderter Bestattungsformen nicht mehr für Friedhofszwecke benötigt, bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung der Kindertagesstätte. Die gute Erreichbarkeit von Pulheim, auch mit dem Fahrrad, sowie die vorhandene Erschließung, reduzieren den Neuerschließungsaufwand erheblich.

Um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den Bau der Kita zu schaffen, ist die Teilbereichsänderung Nr. 18.8 des FNP erforderlich. Diese Änderung wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 Sinnersdorf gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eingeleitet (Vorlage 26/2024). Nach Abschluss dieses Verfahrens wird der Flächennutzungsplan, im östlichen Teil, die Nutzung „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) darstellen, was auch Kindertagesstätten umfasst. Im westlichen Teil bleibt die Nutzung als „Grünfläche“ erhalten, jedoch mit einer geänderten Zweckbestimmung von „Friedhof“ zu „Parkanlage“, ergänzt um die Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Verfahrensverlauf

Der Planungsausschuss fasste am 01.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplans Nr. 18.8 Sinnersdorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig beauftragte er die Verwaltung, eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG-NRW) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 19.08.2021 bis einschließlich 09.09.2021 statt. Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim beschloss am 13.03.2024 die Offenlage des Entwurfes der Änderung Nr. 18.8 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim.

Die Verzögerung zwischen dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2021 und der Offenlage in 2024 ergab sich aus umfangreichen artenschutzrechtlichen Prüfungen und den Verhandlungen zur Sicherstellung von Ersatzquartieren für geschützte Arten. Nachdem ein Bedarf für eine detaillierte Artenschutzprüfung II festgestellt wurde, waren zusätzliche Zeit und Abstimmungen mit Grundstückseigentümern erforderlich. Diese Schritte trugen dazu bei, eine umweltverträgliche und rechtssichere Basis für den Bau der Kita zu schaffen.

Eine erneute formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wurde vom Planungsausschuss am 27.11.2024 beschlossen und fand im Zeitraum vom 12.12.2024 bis 23.01.2025 statt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen lediglich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Aufgrund eines mutmaßlichen Formfehlers in der Bekanntmachung zur formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde diese wiederholt. Diese wurde nunmehr explizit als „Veröffentlichung“ im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit hatte zugleich die Funktion einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB. Die Gelegenheit zur Stellungnahme war hierbei für die Öffentlichkeit jedoch nicht auf die Änderungen bzw. Ergänzungen beschränkt. Es erfolgte zudem keine Beschränkung auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit. Der Stand der Beteiligungsunterlagen entsprach demnach der erneuten formellen Behördenbeteiligung. Außerdem wurde das zwischenzeitlich erstellte Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit mit ausgelegt. Durch die zusätzliche Auslegung dieses Gutachtens wurde ebenfalls eine erneute formelle Beteiligung der Behörden im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB notwendig, da neues Abwägungsmaterial zugänglich gemacht wurde.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in einer tabellarischen Auflistung mit Berücksichtigungsergebnis dokumentiert, mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen und so als Anlage beigefügt. Aus der Öffentlichkeit gingen im Verlauf des Verfahrens keine Stellungnahmen ein.

Die Verwaltung schlägt vor, den Beschluss zur vorliegenden Teilbereichsänderung Nr. 18.8 Sinnersdorf zu fassen und die Abwägung der eingegangenen Stellungnahme entsprechend des Beschlussvorschlages (vgl. Anlage 1) zu treffen.

Es liegen die nachfolgenden Unterlagen vor:

- Anlage 1 - FNP eingegangene Stellungnahmen und Beschlussvorschlag
- Anlage 2 - FNP Übersichtskarte Geltungsbereich
- Anlage 3 - FNP Planzeichnung – derzeitige Darstellung und beabsichtigte Änderung
- Anlage 4 - FNP Entwurf der Begründung, Teil 1
- Anlage 5 - FNP Entwurf der Begründung, Teil 2 (Umweltbericht)
- Anlage 6 - FNP Schallgutachten
- Anlage 7 - FNP Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Anlage 8 - FNP Artenschutzprüfung I
- Anlage 9 - FNP Artenschutzprüfung II
- Anlage 10 - FNP Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit
- Anlage 11 - FNP eingegangene Stellungnahmen im Original