



2. Stellv.
Bürgermeister
Walter Lugt

Heckenweg 12
50259 Pulheim
(02234) 98 68 00
walter.lugt@web.de

Liebe Dansweiler Bürgerinnen und Bürger!

Im Rahmen meiner kommunalpolitischen Arbeit informiere ich seit 2001 mit einem persönlichen Flyer. Inhaltlich berichte ich aus dem Stadtrat, seinen Ausschüssen und unserer Fraktion über Themen aus Dansweiler, der Stadt Pulheim sowie dem Umland.

„Wir für Pulheim“ (WfP) zieht positive Zwischenbilanz

Unsere Fraktion „Wir für Pulheim“ wurde 2020 gegründet. Im neuen Stadtrat hatten CDU und FDP einen Koalitionsvertrag abgeschlossen, jedoch keine eigene Mehrheit. Fünf Jahre Stillstand mit schwarz-grün in Pulheim waren dem vorausgegangen.

Im Sinne einer konstruktiven und sozialen Politik für die Menschen in Pulheim sind wir eine Kooperation mit CDU sowie FDP eingegangen und seither ein verlässlicher Partner innerhalb einer stabilen Mehrheit. Am 14. September 2025 finden Kommunalwahlen statt. Wir ziehen eine positive Zwischenbilanz, in den nachfolgenden Artikeln und in der Ausschussarbeit mit CDU und FDP.

Neue Baulandrichtlinie 40-50 - Der Pulheimer Weg

„Heute ist ein guter Tag für die Menschen in Pulheim, heute ist ein großer Tag für unsere Fraktion „Wir für Pulheim“, so habe ich den einstimmigen Beschluss zur neuen Baulandrichtlinie kommentiert“. Die Richtlinie ist ein Paradigmenwechsel für Pulheim.

Das 2017 aufgelegte Konzept aus der schwarz-grünen Zeit hat sich als Flopp erwiesen. Keine einzige öffentlich geförderte Wohnung wurde gebaut. Deswegen haben sich meine Fraktion und ich intensiv mit der Thematik beschäftigt und eine neue Regelung für das Stadtgebiet entwickelt. Im Anschluss haben wir unsere Kooperationspartner davon überzeugt und uns in einem gemeinsamen Antrag auf Eckpunkte verständigt.

Unser Ziel ist Wohnraum für alle Menschen in Pulheim zu schaffen, ob arm oder reich, ob jung oder alt. Uns geht es dabei ausdrücklich um eine durchmischte und ausgewogene Bevölkerungsstruktur. Mit Einfamilienhäusern, frei finanzierten Wohnungen und eine entsprechende Quote an öffentlich gefördertem Wohnraum. Das gilt für alle neu zu erschließende Maßnahmen im Außenbereich und auch im Innenbereich ab einer bestimmten Größe. Wer in Pulheim arbeitet, soll auch die Möglichkeit haben, in unserer Stadt bezahlbar zu wohnen. Hier sehen wir alle mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Beispielweise Familien mit Kindern, Alleinerziehende, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen, Geflüchtete und weitere Gruppen.

Die 40 in der Baulandrichtlinie steht dafür, dass zukünftig 40% der Flächen mit Geschosswohnungsbau versehen werden, 60% mit Einfamilienhäusern. Die 50, dass davon 50% der Wohnungen öffentlich gefördert werden. Zwei unserer Forderungen konnten wir dabei nicht umsetzen. Eine Bevorzugung Pulheimer Bürgerinnen und Bürger bei der Vergabe von Wohnraum und mietgedämpfte Wohnungen (das sogenannte Düsseldorfer Modell) für diejenigen, die gerade über den Einkommensgrenzen für einen Wohnberechtigungsschein liegen. Beides war aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Statt der geforderten 30% öffentlich geförderten plus 20% mietgedämpfter Wohnungen kommen in der Vereinbarung 50% öffentlich geförderter Wohnungsbau zum tragen.

Aus unseren Eckpunkten hat die Stadtverwaltung dann die Baulandrichtlinie entwickelt, später juristisch überprüfen lassen und dann dem Planungsausschuss und dem Rat vorgelegt. Die Abstimmung im Rat war einstimmig. Das hat unsere Fraktion sehr gefreut und macht uns ein bisschen stolz.

Der Kölner Stadt-Anzeiger berichtet: Quote soll nicht für das Abtei-Quartier gelten

Unser Einsatz gilt jetzt der Anwendung der Baulandrichtlinie. Allerdings war dem Presseartikel zu entnehmen: Auf Nachfrage der Redaktion teilt die Stadtverwaltung mit, dass die „Baulandrichtlinie 40-50 – Der Pulheimer Weg“ für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 (Abtei-Quartier) befristet unter bestimmten Bedingungen, die eine zügige Realisierung des Projektes sicherstellen sollen, nicht angewendet wird“.

Bei der ersten Nagelprobe findet weder die Richtlinie direkte Anwendung noch entsteht bezahlbarer Wohnraum - an WfP hat es nicht gelegen. Monatelange Diskussionen in Ausschüssen, Fraktionen und eine finale Abstimmung im Rat waren dem vorgeschaltet.

Ratsinformationssystem: AbteiQuartier



Ausbau der Bonnstraße

- Stadt und Kreis melden vierstreifigen Ausbau für Landstraßenbedarfsplan
- Pulheim verfolgt Variante um Brauweiler Gewerbegebiet

Seit Jahren setzen wir uns zusammen mit der Initiative Bonnstraße und der IHK für den Ausbau der Bonnstraße ein. Im Zusammenhang haben wir mit unseren Kooperationspartnern CDU und FDP 2021 beantragt, eine Prüfung von Lösungsmöglichkeiten für einen vierstreifigen Ausbau der Bonnstraße.

Einen wichtigen Schritt, in diese Richtung haben wir im Ausschuss für Tiefbau und Verkehr bzw. im Stadtrat im Juni 24 beschlossen: **Einen vierspurigen Ausbau der L 183 (Bonnstraße) zwischen Pulheim und Brauweiler inklusive einer Verschwenkung in Höhe der Ortslage Geyen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Landstraßenbedarfsplanes NRW anzumelden.** Ähnliches hat auch der Rhein-Erft-Kreis beschlossen. Leider lagen bei dieser fristgebundenen Entscheidung die Ergebnisse aus unserem Antrag noch nicht vor. Unsere Verärgerung haben wir gegenüber der Verwaltung Luft gemacht. Daraufhin hat diese zugesagt, die Ergebnisse vom beauftragten Büro in der nächsten Sitzung vorzustellen.

In der Folge wurde die Verwaltung beauftragt, den Planfall 3a weiter zu verfolgen und dabei auch den Vollausbau des Autobahnkreuzes Frechen Nord zu berücksichtigen, der täglich tausende Fahrzeuge mehr auf der Bonnstraße bedeutet. **Der Planfall 3a beinhaltet im Kern von Freimersdorf aus eine generelle Verschwenkung der L 183 östlich um das Brauweiler Gewerbegebiet und zwei Rampen in/aus Richtung Köln bei Segmüller an die B59n.**

Damit wird erstmalig die von mir 2017 entwickelte Variante verfolgt. Brauweiler, Geyen und Sinthern würden dadurch vom Durchgangsverkehr entlastet. **Der Ausbau der Kreisstraße 6 bis zum Gewerbegebiet Brauweiler ist eh geplant. Dazu käme nur das Stück parallel zur alten Kreisstraße 5 bzw. zur Stadtbahn.** Darüber hinaus ist ein Ausbau im freien Feld viel einfacher als im Bestand im stark eingegengten Bereich in Brauweiler. Hierdurch wären monatelange Staus programmiert. Auch hat die neue Streckenführung deutlich weniger Kreuzungspunkte.



Unterführung Bonnstraße

Dansweiler Fahrplan & „mobie“

- keine Änderungen im Winterfahrplan, Fahrplan 2024 bleibt weiter gültig
- beim „mobie“ werden die Fahrzeiten auf den ganzen Tag ausgedehnt



„mobie“ der REVG

Der neue Winterfahrplan bringt für unseren Bereich keine Veränderungen. **Die Dansweiler Fahrpläne von 2024 behalten ihre Gültigkeit und sind weiter erhältlich.** Der 12-seitige Taschenfahrplan beinhaltet kompakt die REVG-Buslinien 949, 961, 962, 980, SB91 und wichtige Informationen rund um das Mobilitätsangebot „mobie“ sowie den S-Bahnlinien S12 und S19. **Ein Blatt zum „mobie“ mit den gültigen Tarifen und den aktuellen verbesserten Fahrzeiten liegt bei.**

Der Fahrplan ist erhältlich: In Dansweiler unterjährig an den Bushaltestellen **Lindenplatz** und **Schiffgesweg** sowie bei Ruland's Zehnthof, Zehnthofstr. 3, Peti's-Moden, Wolfhelmstr. 40. In Brauweiler in der Bücherstube, Mathildenstr. 6.

„mobie“-Fahrzeiten ab dem 1. Januar 2025: **Mo.-Do. 07:00-24:00, Fr.+Sa. 07:00-2:30, So. 08:00-24:00 Uhr.**

„mobie“-Tarife: **Erwachsene 4,90 €** im Stadtgebiet, Nachbarort 6,40 €; **VRS-ZeitTicket-Inhaber 3,80 €** im Stadtgebiet, Nachbarort 4,90 € und **Kinder von 6-14 Jahre 3,80 €** im Stadtgebiet, Nachbarort 4,90 €.

Fortschreibung Nahverkehrsplan

- kurzfristige Verbesserungen bei den Buslinien 949 und 961 geplant

Aus den Unterlagen zur Fortschreibung des Nahverkehrsplanes (NVP) für den Zeitraum 2025 – 2035 durch den Rhein-Erft-Kreis ist zu entnehmen welche Maßnahmen für Pulheim geplant sind.

Unter dem Begriff **Stadtbahnvorlaufbetrieb** sind einige kurzfristig geplante Maßnahmen zu erkennen: **Die Linie 949**, bisher Weiden Zentrum – Brauweiler, **wird verlängert über Dansweiler**, Glessen bis Stommelerbusch **und erhält insgesamt ein verbessertes Angebot.** **Die Linie 961 bekommt einen Halbstundentakt von Montag bis Samstag.** Für Dansweiler Pendler nach Köln erhöht sich damit die Taktfrequenz der Direktverbindungen zur S-Bahn Weiden West (L 961) oder Lövenich (L 949) **gravierend** und wird somit attraktiver für die Nutzer.

Wolfhelmschule

Anbau Wolfhelmschule

- die Vorarbeiten gehen voran
- finanzieller Mehrbedarf genehmigt

Wie die Zeit vergeht. **Es ist einige Jahre her (im Sommer 2020) habe ich die Probleme an der Wolfhelmschule in einem Flyer öffentlich gemacht:** Ein in die Jahre gekommener Eingangsbereich, eine zu kleine Mensa für Schülerinnen und Schüler, Mahlzeiten in mehreren Schichten, teils unter Zeitdruck. Dadurch begrenzte Plätze im Offenen Ganztage. Veraltete und starkriechende Toilettenanlagen in der Nähe des Essbereiches sowie Risse in den Wänden.

Eine engagierte Schulleitung und Schulpflegschaft haben dann Vertreter aller im Rat vertretenen Fraktionen zu einem Ortstermin eingeladen – ein sehr konstruktiver Termin. Auch der Bürgermeister hat sich von der Situation überzeugt. Ungewöhnlich schnell war man sich politisch übergreifend einig, das hier etwas geschehen muss. Zügig gab es einen Beschluss und erste Planungen, jedoch mit mehreren Verzögerungen. **Die Zwischenzeit wurde gut genutzt für positive Abstimmungen zwischen Schulamt und Schule vor dem Hintergrund der Schulbaurichtlinie.**

Im Doppelhaushalt 2024/2025 sind rd. 3,5 Millionen Euro für einen vollunterkellerten zweigeschossigen

Neubau an der Stelle des heutigen Foyers und ein Umbau im Bestand vorgesehen. Die finale Planung eines Architektenbüros wurde im Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau im Februar 2024 verabschiedet.

Die Vorarbeiten haben vor einiger Zeit begonnen und schreiten voran. **Aktuell hat sich ein Mehrbedarf von ca. 1,4 Mio. € ergeben.** Hierbei geht es um Provisorien für die Bauzeit, neue Hausanschlüsse, Verbauarbeiten, Einhaltung der Höhen an den Bestand, Brandschutzanforderungen, zukunftsorientierte Gebäudeleittechnik und einiges mehr. Wie es im Fachjargon heißt, hat der Rat der Genehmigung einer erheblichen überplanmäßigen Auszahlung für die GGS Wolfhelmschule in Dansweiler einstimmig zugestimmt. **Für die eigentliche Bauzeit sind ca. zwei Jahre angesetzt.**



Wahlbezirke in Dansweiler und in Brauweiler arrondiert

- Wahlbezirk 21 (vormals 19) erhält neue Bezeichnung Brauweiler/Dansweiler
- Wahlbezirk 22 (vormals 20) Brauweiler, Wahlbezirk 25 Dansweiler (vormals 23)



Entsprechend den Vorgaben ist im Zentralort ein neuer Wahlbezirk entstanden. Vor Wahlen sind die Wahlbezirke oft kleinteilig anzupassen. Auch der Bereich Brauweiler/Dansweiler. Das führte dazu, dass mittlerweile einige hundert Dansweiler anderen Wahlbezirken zugeordnet und die Abgrenzungen sehr unübersichtlich waren. Zusammen mit der Verwaltung und der CDU haben wir hier eine Anpassung vorgeschlagen. Die Grenze zwischen Dansweiler (WB 25) und Brauweiler (WB 22) ist der Schiffgesweg.

Dieses spiegelt sich jetzt auch in den Wahlbezirken wider. Da es in Dansweiler jedoch deutlich mehr Wahlberechtigte gibt als die Höchstgrenze in einem Wahlbezirk zulässt, befinden sich ein Teil der Dansweiler und der Brauweiler Bevölkerung in einem gemeinsamen Wahlbezirk Brauweiler/Dansweiler (WB 21). **Der Wahlausschuss hat beschlossen, die Straße Am Beller Weg und die komplette Liethenstraße dem gemeinsamen WB 21 sowie die Eisenacher Straße und den Schiffgesweg dem WB 25 zuzuordnen.** Gültig sind die Korrekturen erst ab der Kommunalwahl im September 2025, noch nicht bei der vorgezogenen Bundestagswahl.

Rat beschließt einheitlichen Hebesatz bei der Grundsteuer

Der Stadtrat hat für die Grundsteuer B einen einheitlichen, aufkommensneutralen vom Land übermittelten Hebesatz von 467% beschlossen und damit einen rechtssicheren Weg gewählt.

CDU, FDP, WfP und Grüne haben dazu einen gemeinsamen Antrag gestellt. Auch die SPD stimmte zu. Das bedeutet keine Erhöhung des Steueraufkommens für die Stadt. Ob die individuelle Grundsteuer steigt, sinkt oder gleichbleibt, hängt vom Grundsteuerwert ab, den die Finanzämter festsetzen.



Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die Grundsteuer in ihrer bisherigen Form für grundgesetzwidrig erklärt. Das neue Bundesmodell führt zu einer Zusatzbelastung von Privatgrundstücken und einer Entlastung von Gewerbegrundstücken. Auch die schwarz-grüne NRW-Landesregierung hat sich dazu bei der aktuellen Gesetzgebung nicht gerade mit Ruhm bekleckert. Theoretisch hatte die Politik zwar die Möglichkeit, die Hebesätze für Wohngrundstücke und Nicht-Wohngrundstücke zu differenzieren. In der Ratsvorlage weist die Stadtverwaltung jedoch darauf hin, dass damit rechtliche und technische Risiken verbunden wären. Ein Auszug:

„Laut jenem neueren Gutachten scheidet eine rechtssichere Anwendung der Regelungen des nordrhein-westfälischen Grundsteuerhebesatzgesetzes durch die Gemeinden aus. Die Anwendung differenzierter Grundsteuer-B-Hebesätze führe zu fiskalischen Risiken in Form eines Steuerausfalls in ungewisser Höhe.“

Die Grundsteuer B wird von Hausbesitzern gezahlt, wobei Vermieter die Steuern in der Regel auf die Mieter umlegen. Bei Rechtssicherheit und vorhandener technischer Unterstützung sehen wir differenzierte Hebesätze und somit Korrekturbedarf bei der Grundsteuer B.

Ostumgehung Pulheim

- Grundlage für positive Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept im Zentralort
- Lückenschluss der Regionaltangente

„Nur die Ostumgehung bringt eine große verkehrliche Entlastung für den Zentralort Pulheim. Nur mit der Ostumgehung ist eine Umwidmung der Durchgangsstraße möglich, lassen sich innerörtlich Geschwindigkeiten absenken und insbesondere konfliktarme Freiräume für Fußgänger und Radfahrer schaffen.“

Die Westumgehung Sinnersdorf wurde 2017 fertiggestellt. Damit fehlt zum Lückenschluss der Regionaltangente die Ostumgehung. Abgesehen von der besonderen Entlastung des Zentralortes sind mit der Ostumgehung die A57 für die südlichen und die A1 und A4 für die nördlichen Pulheimer Stadtteile besser erreichbar.

“Wir für Pulheim“ in eigener Sache

- Wechsel beim Fraktionsvorsitz

Horst Konopatzki führt die Fraktion „Wir für Pulheim“. Der Stommeler wurde einstimmig zum Fraktionsvorsitzenden gewählt. Er folgt dem Geyener Frank Sommer, der aus persönlichen Gründen nicht zur Verfügung stand. Der stellvertretende Fraktionsvorsitzende Walter Lugt wurde in seiner Funktion bestätigt. Beisitzer ist weiterhin Hans Rudolf Müller aus Sinnersdorf.

Blieben Sie gesund! Ihr Walter Lugt 2. Stellv. Bürgermeister und Stadtrat

Ein schönes Weihnachtsfest und ein friedvolles Neues Jahr wünscht die **Fraktion „Wir für Pulheim“** sozial - sachorientiert - konstruktiv

Fraktion WfP
Wir für Pulheim

Horst Konopatzki
Walter Lugt
Hans-Rudolf Müller
Frank Sommer
Edith Breunig
Christian Sommer
Thorsten Reusch

Fraktionsbüro Susanne Betz 02238/808-674