Fraktion BVP Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim

BÜRGERVEREIN PULHEIM
Freie und unabhängige
Wählergemeinschaft

Birgit Liste-Partsch
Angelika Wiedefeld
Sieglinde Dickhaus
Saskia Partsch
Manfred Schmitt
Dr. Katrin Reichart

Herrn
Bürgermeister
Frank Keppeler
per Mail

Frau
Ausschussvorsitzende
Anke Lundborg
per Mail

Pulheim, 10.03.2026

Ergänzungsantrag für den UPA am 11.03.2026 zu TOP 10 "Vorlage Nr. 51/2026 – Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Bauturbos“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Keppeler, sehr geehrte Frau Lundborg,

die Fraktion des BVP stellt folgenden Ergänzungsantrag zu TOP 10 des UPA:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt folgende Ergänzungen zu Ziffer 3 und 4 des Beschlussvorschlags:

1. Reduzierung der Verwaltungsschwelle

Die in Ziffer 3 genannte Geschossflächenbegrenzung von 1.300 m² wird auf **800 m²** reduziert.
Vorhaben mit darüberhinausgehender Geschossfläche sind dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

2. Entscheidungspflicht bei Vorbildwirkung

Unabhängig von der Geschossfläche ist eine Entscheidung durch den Rat erforderlich, wenn:

- eine Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit erfolgt,
- eine Bebauung rückwärtiger Grundstücksbereiche („zweite Reihe“) vorgesehen ist,
- eine erkennbare städtebauliche Vorbildwirkung für das Quartier entsteht.

3. Verbindliche Berücksichtigung von Klima-, Freiraum- und Mikroklimaaspekten

Die Zustimmung nach § 36a BauGB setzt voraus:

- Nachweis zur Erhaltung prägender und klimawirksamer Bestandsbäume oder gleichwertiger Ersatzmaßnahmen,
- Darstellung der Auswirkungen auf Versiegelung, Regenwasserabfluss und das lokale Mikroklima,
- Maßnahmen zur Sicherung der Klimaresilienz, insbesondere Regenwasserrückhalt, Begrünung sowie Maßnahmen zur Reduzierung sommerlicher Hitzeentwicklung.

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de

BVP.
POLITIK.DIREKT.FAIR.

Bei erkennbarer negativer Beeinträchtigung des lokalen Mikroklimas ist die Zustimmung zu versagen.

Begründung:

Pulheim entwickelt sich weiter. Diese Entwicklung braucht Wohnraum, aber sie braucht ebenso Vertrauen, Transparenz und Rücksicht auf bestehende Nachbarschaften.
Gerade im Innenbereich wirken Bauvorhaben unmittelbar auf das tägliche Leben der Menschen. Höhere Gebäude, dichtere Bebauung, weniger Grün und zusätzliche Versiegelung verändern das gewachsene Gefüge eines Quartiers spürbar. Die in der Vorlage vorgesehene Schwelle von 1.300 m² Geschossfläche erlaubt Vorhaben, die deutlich über ein kleines Einzelprojekt hinausgehen.

Bauvorhaben dieser Größenordnung können eine städtebauliche Vorbildwirkung entfalten und langfristige Veränderungen im Quartier auslösen, ohne zwingende politische Entscheidung.
Mit der Reduzierung auf 800 m² wird sichergestellt, dass Vorhaben mit spürbarer Quartierswirkung nicht allein verwaltungsintern entschieden werden, sondern unter politischer Verantwortung und öffentlicher Transparenz beraten werden.
Stadtentwicklung ist mehr als Baurecht. Sie betrifft das nachbarschaftliche Miteinander.
Wo Nachverdichtung ohne ausreichende Einbindung erfolgt, entstehen schnell Konflikte, Unsicherheit und Vertrauensverlust. Eine frühzeitige politische Befassung stärkt die Akzeptanz und ermöglicht eine Abwägung zwischen Wohnraumbedarf, Klimaanpassung und dem Schutz gewachsener Strukturen.
Zugleich beeinflusst jede zusätzliche Versiegelung das lokale Mikroklima unmittelbar. Gärten, Höfe und Bäume leisten einen wichtigen Beitrag zur Hitzeminderung und zum Regenwasserrückhalt. Diese Funktionen sind in dicht bebauten Quartieren besonders sensibel.

Die vorgeschlagenen Ergänzungen dienen der Sicherung einer ausgewogenen Entwicklung:

- mit politischer Verantwortung bei relevanten Vorhaben,
- mit Schutz des lokalen Mikroklimas,
- und mit Respekt vor dem nachbarschaftlichen Zusammenleben.

Pulheim braucht Entwicklung mit Augenmaß – nicht maximale Geschwindigkeit, sondern nachhaltige Qualität.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Liste-Partsch

Fraktion Bürgerverein Pulheim
Alte Kölner Str. 26 - 50259 Pulheim
Telefon: 02238 - 808 - 348
E-Mail: fraktionbuergerverein@pulheim.de - www.buergervereinpulheim.de