Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zu Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim „Nördlich der August-Euler-Straße“

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeitraum vom 24.10.2024 bis einschließlich 28.11.2024

- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB (Veröffentlichung) im Zeitraum vom 16.10.2025 bis einschließlich 18.11.2025

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zu Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim „Nördlich der August-Euler-Straße“ aus der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeitraum vom 24.10.2024 bis einschließlich 28.11.2024

Stellungnahme(n) (Stand: 22.05.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Verfahrensschritt: Hausinterne Beteiligung
Zeitraum: 24.10.2024 - 28.11.2024

Behörde:	**Stadt Pulheim: 66 - Tiefbauamt (Martin Kosub)**
Frist:	28.11.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: Herr Martin Kosub, am: 14.11.2024 , Aktenzeichen: IV/66 660: keine Bedenken. 661: Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch im Trennsystem erschlossen. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist gem. der Entwässerungssatzung der Stadt Pulheim in den Regenwasserkanal und das häusliche Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal der öffentlichen Abwasseranlage einzuleiten. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

Stadt Pulheim
Der Bürgermeister
Amt f. Stadtentwicklung, Stadtplanung u. Demografie
Postfach 1345
50241 Pulheim

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 25. November 2024

Gesch.-Z.: 31.130/4905/2024

Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim „Nördlich der August-Euler-Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 24.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Pulheim, Gemarkung Pulheim und ist der **Erdbebenzone 2** sowie der **geologischen Untergrundklasse T** zuzuordnen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden
Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW[1] abgerufen werden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung[2].

[1] https://www.geoportal.nrw
[2] https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Verwendung von Mutterboden
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dieck)

Stellungnahme(n) (Stand: 04.12.2024)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 24.10.2024 - 28.11.2024

Behörde:	**Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel / Hauptsitz Euskirchen**
Frist:	28.11.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: Joachim Tkotz, am: 25.11.2024 , Aktenzeichen: 2024-0023072-24 Sehr geehrte Frau Bußmann Meurer, sehr geehrte Damen und Herren, das Plangebiet befindet sich nördlich der B 59, Abschnitt 7.4, östlich der L 183, Abschnitt 39 und ist nördlich direkt über die K 24, Abschnitt 2 erschlossen. Gegen den Flächennutzungsplan Nr. 20.4 bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, grundsätzlich keine Bedenken. In der Bauleitplanung wurde nicht auf die verkehrlichen Auswirkungen, die durch das Plangebiet an den Knotenpunkten mit der B 59 und der L 183 entstehen, eingegangen. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass evtl. erforderliche Maßnahmen an den jeweiligen Knotenpunkten ganz oder teilweise zu Lasten der Stadt Pulheim, bzw. dem Vorhabenträger gehen. Für die nachfolgenden Planungsschritte behalte ich mit weitere Aussagen vor. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Joachim Tkotz --- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ville-Eifel Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr Außenstelle Würselen Adenauerstraße 20 52146 Würselen Tel: 02405 / 4323-211 Tel: 02251 / 796-403 Mobil: +49 162 2398559 Fax: 0211 / 87565-1172360 Funktionspostfach: VE-Plan3@strassen.nrw.de E-Mail: joachim.tkotz@strassen.nrw.de Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 04.12.2024)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 24.10.2024 - 28.11.2024

Behörde:	**Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU**
Frist:	28.11.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: Thomas Thielemann, am: 25.10.2024 , Aktenzeichen: Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße Sehr geehrte Damen und Herren, wir schätzen das Engagement der Stadt Pulheim für ortsansässige Wirtschaftsbetriebe. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die in der o.g. Bauleitplanung im Fokus stehende Fläche nur etwa 50m südlich des Pulheimer Sees liegt. Das Plangebiet liegt im Grundwasserzustrom des Sees. Folglich können Nährstoffe und eventuelle Schadstoffe bei unsachgemäßem Umgang sehr schnell in den Pulheimer See gelangen. Durch eine Nährstoffüberladung kann es zu Überschüssen kommen, die ein schnelles Wachstum von Algen und Wasserpflanzen fördern und so die Mengen an Sauerstoff und Licht einschränken, die anderen Organismen im Ökosystem zur Verfügung stehen. Schadstoffeinträge können je nach Schadstoff und Umfang des Eintrags ebenfalls langfristig Schäden am limnischen Ökosystem verursachen. Wir halten es für elementar, dass die o.g. Einträge in den See im Bauleitplanverfahren gutachterlich beurteilt werden. Die in Teilen bereits oligotrophe Natur des Sees darf nicht gefährdet werden. Dieses ist wichtig für eine Vielzahl von Arten der Flora und Fauna. In den letzten Jahren ist es beispielhaft gelungen, an Fischarten etwa das Rotauge, die Regenbogenforelle, den Hecht oder den Flussbarsch zu etablieren. An Land treten dort an Vogelarten u.a. Uhu, Eisvogel und Bekassine auf. Eine negative Beeinflussung dieser Flora und Fauna durch die vorgesehene Gewerbeansiedlung sollte gutachterlich ausgeschlossen werden. Thomas Thielemann, Kreiskoordinator der LNU im Rhein-Erft-Kreis Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle
☒ **Rhein-Erft-Kreis**
☐ **Rhein-Kreis Neuss**
☐ **Rhein-Sieg-Kreis**
Postanschrift
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Kreis Neuss, Rhein-Sieg-Kreis, 48108 Münster
Telefon: 0221 5340-100
E-Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gebäudeanschrift
Gartenstraße 11, 50765 Köln
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Gregor Franz
Durchwahl: 102
Fax : 199
Mail : Gregor.franz@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben:
vom: 24.10.2024
2024-10-0022962.docx
Köln 11.11.2024

Landwirtschaftskammer NRW · 48108 Münster
Stadt Pulheim
Der Bürgermeister
Postfach 1345
50241 Pulheim

Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim – Nördlich der August-Euler-Straße

und

Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes zum Flächennutzungsplan Nr. 20.4 Pulheim – Nördlich der August-Euler-Straße

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedrich, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

In diesem Zusammenhang bitten wir um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2021“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen. Dies ist lt. Planunterlagen auch vorgesehen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zu prüfen ist, „ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann“.

Mit freundlichem Gruß
i.A.

gez. G.Franz

Stellungnahme(n) (Stand: 26.03.2026)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Zeitraum: 24.10.2024 - 28.11.2024

Behörde:	**Rhein-Erft-Kreis: Amt für Kreisplanung, Naturschutz und Klimafolgenanpassung (Amt 61)**
Frist:	28.11.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: Frau Sylvia Pütz, am: 27.11.2024 , Aktenzeichen: 61-1/41.09.03 Sehr geehrte Frau Friedrich, hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises zu „ BP Nr. 163 Pulheim Nördlich der August-Euler-Straße“. Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jana Flügge Anhänge: StNa REK_BP_Nr. 163_§4(1) (S_201843_stna_rek_bp_nr._163_§4_1_.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat
61 Amt für Kreisplanung, Naturschutz und Klimafolgenanpassung

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 50124 Bergheim

Rathaus Pulheim
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie
z. Hd. Frau Friedrich
Alte Kölner Str. 26
50259 Pulheim

Datum	25.11.2024
Mein Zeichen	61-1 / 41.06.03
Auskunft erteilt	Frau Flügge
Zimmer Nr.	3 B7
Telefon	02271/83-16125
Fax	02271/83-26110
E-Mail	bauleitplanung@rhein-erft-kreis.de

Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Hier: Beteiligung des Rhein-Erft-Kreises i. R. d. frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Friedrich,

unter Berücksichtigung folgender teilfachlicher Stellungnahmen bestehen seitens des Rhein-Erft-Kreises keine grundsätzlichen Bedenken zu o.g. Verfahren.

Untere Immissionsschutzbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Klinkhammer, Tel.: 02271/83-17064

Mit der Planung soll eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbe- und Industriestandortes ermöglicht werden. Hierdurch sind weitere Lärmimmissionen auf die nächstgelegen schutzbedürftigen Nutzungen nicht auszuschließen. Ich empfehle daher, unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bereits bestehenden Anlagen und Betriebe und soweit vorhanden, auch unter dem Gesichtspunkt von bereits bestehenden immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen in den rechtskräftigen Bebauungsplänen, die Auswirkungen der Erweiterung lärmtechnisch zu untersuchen und zu bewerten.

Untere Wasserbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Buchholz, Tel.: 02271/83-17057

In dieser frühen Phase bestehen zum o.g. Vorhaben aus meiner Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich gehe davon aus, dass kein Erweiterungsbedarf des HRB besteht, da gemäß den Unterlagen zum BP mit Schreiben vom 31.07.2024 eine grundsätzliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch die Bezirksregierung Köln attestiert wurde.

Anregungen und Hinweise sind auf der Grundlage der übermittelten Daten nur eingeschränkt möglich.
Die folgenden Punkte bitte ich bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlagen Weiler und Worringen/Langel. Die Festsetzungen und Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten bzw. einzuhalten.
Aus der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet ergeben sich Restriktionen bei der Nutzung von oberflächennaher Erdwärme. Bei der Errichtung von Erdwärmesonden ist zu beachten, dass diese Anlagen in der Wasserschutzzone III B in der Tiefe begrenzt werden müssen. Im Fall einer geplanten Erdwärmenutzung empfehle ich eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung der Planung mit der Unteren Wasserbehörde.
Zudem ergeben sich Restriktionen für die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie den eventuell geplanten Einbau von RC-Material. In der Wasserschutzzone III B ist die Erschließung genehmigungspflichtig und mit Auflagen verbunden.

Zur geplanten Niederschlagswasserentsorgung werden in den vorgelegten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Auf dieser Grundlage kann ich keine abschließende Stellungnahme zur Planung nehmen und hier nur allgemeine Hinweise zur weiteren Planung geben:

Die geplante Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und im weiteren Verfahren darzulegen. Für eine geplante Niederschlagswasserbeseitigung ist rechtzeitig die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ich rege an, die Untere Wasserbehörde bereits bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes zu beteiligen.

Für die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers aus dem BP 63 sowie von Erweiterungsflächen in den Kölner Randkanal über das RKB 31 und RRB 32 besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis mit dem Az. 70-0- 3/3.9.96 vom 12.10.2022. Für das RKB gibt es eine wasserrechtliche Genehmigung mit dem Az. 54.2-3.1-(3.9) -10-Wt vom 16.10.2000. Gemäß den dazugehörigen Unterlagen ist es geplant, das Plangebiet an das RKB/RRB anzuschließen. Die ausreichende Dimensionierung und Behandlung ist nachzuweisen.

Aufgrund der Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet und des mengenmäßigen Defizits des Grundwasserspeichers, sollte dennoch insbesondere die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers geprüft und ein hydrogeologisches Gutachten erstellt werden. Eine Versickerung darf gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Weiler nur über die belebte Bodenzone erfolgen und sollte als zentrale Versickerungsanlage geplant werden.

Für die wasserwirtschaftliche Fachplanung sollte eine Wasserbilanz mit Kenndaten für den unbebauten und den bebauten Zustand des Plangebietes erstellt werden, in dem die Abweichungen dargestellt sowie ökologisch, technisch und wirtschaftlich gewürdigt werden. Hierbei sollten die unterschiedlichen Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung betrachtet werden.

Bei der Neuerschließung kann das Ziel einer möglichst wenig veränderten lokalen Wasserbilanz nur durch die Kombination verschiedener Elemente der naturverträglichen Niederschlagswasserbewirtschaftung erreicht werden. Elemente, die Verdunstung und Rückhalt von Niederschlagswasser fördern, sind immer sinnvoll. Bei der Erschließung kann durch Vorgaben zur Flächenbefestigung, Dachbegrünung oder Regenwassernutzung das zu beseitigende Niederschlagswasser deutlich reduziert werden. Hierzu werden in der vorliegenden Planung leider noch keine Festlegungen getroffen.

Bedachungen mit unbeschichtetem Metall sind nicht zulässig. Die Forderung resultiert aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie die vorschreibt, dass jedes Gewässer den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potential erreichen muss. Hierzu gehört auch das Grundwasser.
Bei Bedachungen mit beschichtetem Metall ist die Unversehrtheit der Beschichtung nach 20 Jahren nachzuweisen.

Aufgrund der Lage am HRB des Kölner Randkanals ist der Zweckverband Kölner Randkanal zu beteiligen. Eine Beeinträchtigung des Beckens muss ausgeschlossen werden, ebenso sind eventuelle Auswirkungen des HRB auf die geplante Bebauung (insbesondere bei unterkellerten Gebäuden) zu betrachten. Gemäß DWA-A 138-1 muss bei zentralen Versickerungsanlagen der Abstand des Beckenrands von einer Bebauung (Fundament, Keller o.Ä.) größer als die mittlere Beckenbreite sein.

Nach den Darstellungen der Gefahrenkarte für das Land NRW wird bei einem Starkregen das überplante Gebiet hauptsächlich im südlichen Bereich bereits heute um bis zu 46 cm (außergewöhnliches Ereignis) bzw. 50 cm (extremes Ereignis überflutet). Ich bitte um Berücksichtigung

bei der weiteren Planung.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist so zu beseitigen, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Wasserschäden und Überschwemmungen als Folge der Planverwirklichung sind sowohl für die Nutzer des Plangebietes selbst als auch für die Nachbarn nicht hinzunehmen. Hierbei ist die zusätzliche Versiegelung durch die Planung zu berücksichtigen und mögliche zusätzliche Folgeschäden von Starkregen auch für die Nachbarn des Plangebietes zu würdigen.

Ich weise darauf hin, dass für Grundstücke über 800 m² abflusswirksamer Fläche bei der Stadt Pulheim ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100:2016-12 einzureichen ist.

Untere Naturschutzbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Schreier, Tel.: 02271/83-16149

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Rhein-Erft-Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Der Erhalt der Grünstruktur angrenzend zum Bereich der Eingrünung des Hochwasserrückhaltebecken wird ausdrücklich begrüßt. Die im Entwurf der Begründung unter Punkt 4. Umweltbelange angegebenen Unterlagen Umweltbericht und Artenschutzprüfung sind nach Erhalt der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung (ASP) vorzulegen.

Straßenverkehrsamt
Ansprechpartner: Herr Schmitz, Tel.: 02271-83-13624

Es bestehen keine Bedenken. Die Anlage oder Änderung der Straßenverkehrsflächen ist StVO-konform und nach den derzeit gültigen Richtlinien umzusetzen.

Untere Bodenschutzbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Holland, Tel.: 02271/83-17056

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden die Inanspruchnahme und zusätzliche Versiegelung von natürlichen Böden kritisch gesehen.
Gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) haben bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.
Aufgrund der Größe des Vorhabens von mehr als 3.000 m² ist aus Vorsorgegründen zum Schutz der Bodenfunktionen nach § 4 Abs. 5 BBodSchV (2021) bei der Baumaßnahme eine Bodenkundliche Baubegleitung auf Grundlage der DIN 19639 anzuwenden.
Hierzu ist vor Beginn der Baumaßnahme ein Bodenschutzkonzept durch einen Fachgutachter zu erstellen und der Unteren Bodenschutzbehörde vorab vorzulegen.

Amt für Straßenbau und Verkehr
Ansprechpartnerin: Frau Karlsohn, Tel.: 02271/83-16611

Gegen die beabsichtigte Bebauungsplanung bestehen aus Sicht des Rhein-Erft-Kreises als Straßenbaulastträger der K 24 keine Bedenken, sofern die Erschließung der neuen Gewerbeflächen nicht über die K 24 erfolgt.

Das ***Amt für öffentlichen Personennahverkehr*** äußert zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mayr

W. Mayr
Amtsleiter

Anlage Frau Buchholz
untere Wasserbehörde

In dieser frühen Phase bestehen zum o.g. Vorhaben aus meiner Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich gehe davon aus, dass kein Erweiterungsbedarf des HRB besteht, da gemäß den Unterlagen zum BP mit Schreiben vom 31.07.2024 eine grundsätzliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch die Bezirksregierung Köln attestiert wurde.

Anregungen und Hinweise sind auf der Grundlage der übermittelten Daten nur eingeschränkt möglich.
Die folgenden Punkte bitte ich bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlagen Weiler und Worringen/Langel. Die Festsetzungen und Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten bzw. einzuhalten.
Aus der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet ergeben sich Restriktionen bei der Nutzung von oberflächennaher Erdwärme. Bei der Errichtung von Erdwärmesonden ist zu beachten, dass diese Anlagen in der Wasserschutzzone III B in der Tiefe begrenzt werden müssen. Im Fall einer geplanten Erdwärmenutzung empfehle ich eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung der Planung mit der Unteren Wasserbehörde.
Zudem ergeben sich Restriktionen für die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie den eventuell geplanten Einbau von RC-Material. In der Wasserschutzzone III B ist die Erschließung genehmigungspflichtig und mit Auflagen verbunden.

- Zur geplanten Niederschlagswasserentsorgung werden in den vorgelegten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Auf dieser Grundlage kann ich keine abschließende Stellungnahme zur Planung nehmen und hier nur allgemeine Hinweise zur weiteren Planung geben:

  - Die geplante Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und im weiteren Verfahren darzulegen. Für eine geplante Niederschlagswasserbeseitigung ist rechtzeitig die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ich rege an, die Untere Wasserbehörde bereits bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes zu beteiligen.

  - Für die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers aus dem BP 63 sowie von Erweiterungsflächen in den Kölner Randkanal über das RKB 31 und RRB 32 besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis mit dem Az. 70-0-3/3.9.96 vom 12.10.2022. Für das RKB gibt es eine wasserrechtliche Genehmigung mit dem Az. 54.2-3.1-(3.9)-10-Wt vom 16.10.2000. Gemäß den dazugehörigen Unterlagen ist es geplant, das Plangebiet an das RKB/RRB anzuschließen. Die ausreichende Dimensionierung und Behandlung ist nachzuweisen.

  - Aufgrund der Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet und des mengenmäßigen Defizits des Grundwasserspeichers, sollte dennoch insbesondere die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers geprüft und ein hydrogeologisches Gutachten erstellt werden. Eine Versickerung darf gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Weiler nur über die belebte Bodenzone erfolgen und sollte als zentrale Versickerungsanlage geplant werden.

- Für die wasserwirtschaftliche Fachplanung sollte eine Wasserbilanz mit Kenndaten für den unbebauten und den bebauten Zustand des Plangebietes erstellt werden, in dem die Abweichungen dargestellt sowie ökologisch, technisch und wirtschaftlich gewürdigt werden. Hierbei sollten die unterschiedlichen Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung betrachtet werden.

Bei der Neuerschließung kann das Ziel einer möglichst wenig veränderten lokalen Wasserbilanz nur durch die Kombination verschiedener Elemente der naturverträglichen Niederschlagswasserbewirtschaftung erreicht werden. Elemente, die Verdunstung und Rückhalt von Niederschlagswasser fördern, sind immer sinnvoll. Bei der Erschließung kann durch Vorgaben zur

Flächenbefestigung, Dachbegrünung oder Regenwassernutzung das zu beseitigende Niederschlagswasser deutlich reduziert werden. Hierzu werden in der vorliegenden Planung leider noch keine Festlegungen getroffen.

- Bedachungen mit unbeschichtetem Metall sind nicht zulässig. Die Forderung resultiert aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie die vorschreibt, dass jedes Gewässer den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potential erreichen muss. Hierzu gehört auch das Grundwasser.
Bei Bedachungen mit beschichtetem Metall ist die Unversehrtheit der Beschichtung nach 20 Jahren nachzuweisen.

- Aufgrund der Lage am HRB des Kölner Randkanals ist der Zweckverband Kölner Randkanal zu beteiligen. Eine Beeinträchtigung des Beckens muss ausgeschlossen werden, ebenso sind eventuelle Auswirkungen des HRB auf die geplante Bebauung (insbesondere bei unterkellerten Gebäuden) zu betrachten. Gemäß DWA-A 138-1 muss bei zentralen Versickerungsanlagen der Abstand des Beckenrands von einer Bebauung (Fundament, Keller o.Ä.) größer als die mittlere Beckenbreite sein.

- Nach den Darstellungen der Gefahrenkarte für das Land NRW wird bei einem Starkregen das überplante Gebiet hauptsächlich im südlichen Bereich bereits heute um bis zu 46 cm (außergewöhnliches Ereignis) bzw. 50 cm (extremes Ereignis überflutet). Ich bitte um Berücksichtigung bei der weiteren Planung.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist so zu beseitigen, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Wasserschäden und Überschwemmungen als Folge der Planverwirklichung sind sowohl für die Nutzer des Plangebietes selbst als auch für die Nachbarn nicht hinzunehmen. Hierbei ist die zusätzliche Versiegelung durch die Planung zu berücksichtigen und mögliche zusätzliche Folgeschäden von Starkregen auch für die Nachbarn des Plangebietes zu würdigen.

- Ich weise darauf hin, dass für Grundstücke über 800 m² abflusswirksamer Fläche bei der Stadt Pulheim ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100:2016-12 einzureichen ist.

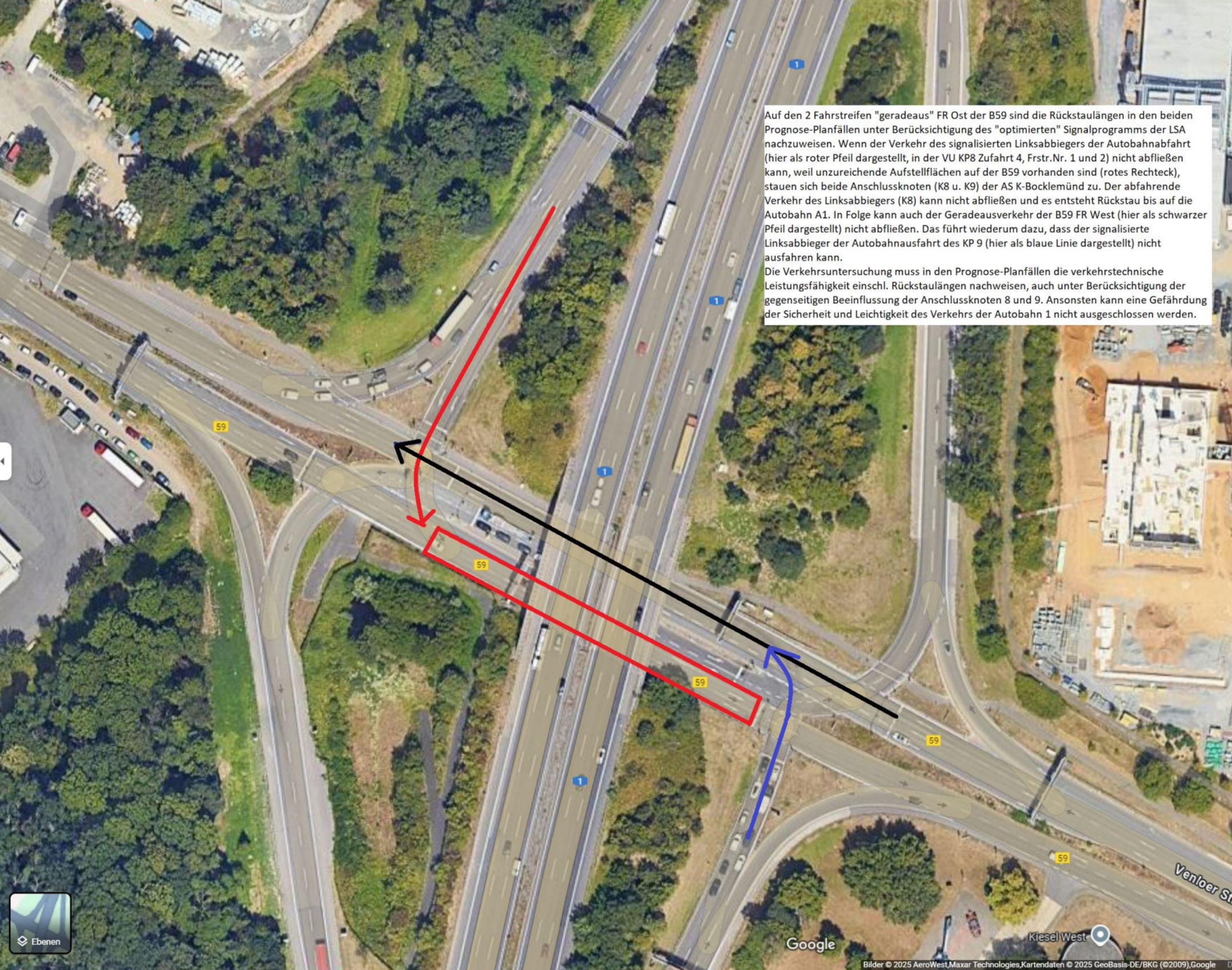
Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zu Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim „Nördlich der August-Euler-Straße“ aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB (Veröffentlichung) im Zeitraum vom 16.10.2025 bis einschließlich 18.11.2025

Stellungnahme(n) (Stand: 26.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden äquivalent zu § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Zeitraum: 16.10.2025 - 18.11.2025

Behörde:	**Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland**
Frist:	18.11.2025
Stellungnahme:	Erstellt von: Herr Hendrik Schiffer, am: 17.11.2025 , Aktenzeichen: - Stellungnahme zum Bebauungsplan 163 und Flächennutzungsplan Nr. 20.4 (Parallelverfahren) der Stadt Pulheim: Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben uns mit Ihrem Anschreiben vom 16.10.2025 an der Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 163 und des Flächennutzungsplan Nr. 20.4 (Parallelverfahren) formell beteiligt. Der Bebbaungsplan und der Flächennutzungsplan Nr. 20.4 (Parallelverfahren) sehen vor, u.a. die planungsrechtlichen Grundlagen zur einer Neuansiedlung einer Logistikimmobilie an der Venloer Straße zu schaffen. In der beiligenden Verkehrsuntersuchung von dem Gutachterbüro abvi vom 10. September 2025 fehlt die Ausweisung des Prognose-Bezugsjahres. Der Prognose-Horizont ist auf das Jahr 2040 festzusetzen. In der beiligenden Verkehrsuntersuchung wird deutlich, dass durch das Vorhaben zusätzliche Verkehrsmengen entstehen, von denen sich 80% östlich über die Venloer Straße als abfließender Quellverkehr und 90 % als zufließender Zielverkehr aus östlicher Richtung über die Venloer Straße bewegen. Die konkrete Betroffenheit der Anschlussstelle K-Bocklemünd der BAB 1 bleibt jedoch unklar. Insbesondere unter Berücksichtigung unserer geforderten Korrektur der Verkehrsuntersuchung des Bebauungsplanes Nr. 99, der mit massiven verkehrlichen Auswirkungen auf die Anschlussstelle K-Bocklemünd der BAB 1 verbunden ist, ist ein verkehrstechnischer Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS der Anschlussknoten der Anschlussstelle K-Bocklemünd unter Berücksichtigung der vorhabenbedingten Zusatzverkehre des Bebauugsplans Nr. 99 erforderlich. Auf Grund der Knotenpunktgeometrie ist eine Mikrosimulation ebenfalls erforderlich. Ohne diese Nachweise ist eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht ausschließbar. Sollten durch den erzeugten Verkehr der zukünftigen Gebietsnutzungen Leistungsfähigkeitsdefizite im Bereich der o.g. Anschlussstellen ausgelöst werden, gehen sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Stadt Pulheim. Die Autobahn GmbH des Bundes Anhänge:

	Stadt_Pulheim_Bplan99_BAB1_B59_AS_K_Bocklemünd_Stellungnahme (s_1763387631_stadt_pulheim_bplan99_bab1_b59_as_k_bocklemünd_stellungnahme.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-


Auf den 2 Fahrstreifen "geradeaus" FR Ost der B59 sind die Rückstaulängen in den beiden Prognose-Planfällen unter Berücksichtigung des "optimierten" Signalprogramms der LSA nachzuweisen. Wenn der Verkehr des signalisierten Linksabbiegers der Autobahnabfahrt (hier als roter Pfeil dargestellt, in der VU KP8 Zufahrt 4, Frstr.Nr. 1 und 2) nicht abfließen kann, weil unzureichende Aufstellflächen auf der B59 vorhanden sind (rotes Rechteck), stauen sich beide Anschlussknoten (K8 u. K9) der AS K-Bocklemünd zu. Der abfahrende Verkehr des Linksabbiegers (K8) kann nicht abfließen und es entsteht Rückstau bis auf die Autobahn A1. In Folge kann auch der Geradeausverkehr der B59 FR West (hier als schwarzer Pfeil dargestellt) nicht abfließen. Das führt wiederum dazu, dass der signalisierte Linksabbieger der Autobahnausfahrt des KP 9 (hier als blaue Linie dargestellt) nicht ausfahren kann.
Die Verkehrsuntersuchung muss in den Prognose-Planfällen die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit einschl. Rückstaulängen nachweisen, auch unter Berücksichtigung der gegenseitigen Beeinflussung der Anschlussknoten 8 und 9. Ansonsten kann eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Autobahn 1 nicht ausgeschlossen werden.
59
1
Ebenen
Google
Kiesel West
Venloer St
Bilder © 2025 AeroWest,Maxar Technologies,Kartendaten © 2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009),Google

Stellungnahme(n) (Stand: 26.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden äquivalent zu § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Zeitraum: 16.10.2025 - 18.11.2025

Behörde:	**Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel / Hauptsitz Euskirchen**
Frist:	18.11.2025
Stellungnahme:	Erstellt von: Herr Joachim Tkotz, am: 14.11.2025 , Aktenzeichen: 2024-0023074-24Tk Sehr geehrte Frau Bußmann Meurer, sehr geehrte Damen und Herren, das Plangebiet befindet sich nördlich der B 59, Abschnitt 7.4, östlich der L 183, Abschnitt 39 und ist nördlich direkt über die K 24, Abschnitt 2 erschlossen. Gegen den Bebauungsplan Nr. 163 bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, grundsätzlich keine Bedenken. In dem vorliegenden Verkehrsgutachten wurde die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte L 183 / K 24 / K 9 und B 59 / K 24 nicht untersucht. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass evtl. erforderliche Maßnahmen an den genannten Knotenpunkten ganz oder teilweise zu Lasten der Stadt Pulheim, bzw. dem Vorhabenträger gehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Joachim Tkotz ---------- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ville-Eifel Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr Außenstelle Würselen Adenauerstraße 20 52146 Würselen Tel: 02405 / 4323-211 Tel: 02251 / 796-403 Mobil: +49 162 2398559 Fax: 0211 / 87565-1172360 Funktionspostfach: VE-Plan3@strassen.nrw.de E-Mail: joachim.tkotz@strassen.nrw.de Anhänge: -
Nachträge:	-

manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 26.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden äquivalent zu § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Zeitraum: 16.10.2025 - 18.11.2025

Behörde:	**Rhein-Erft-Kreis: Amt für Kreisplanung, Naturschutz und Klimafolgenanpassung (Amt 61)**
Frist:	18.11.2025
Stellungnahme:	Erstellt von: Frau Sylvia Pütz, am: 14.11.2025 , Aktenzeichen: 61/3 Sehr geehrte Frau Friedrich, in der Anlage übersende ich Ihnen o.g. Stellungnahme als Word- und als PDF-Datei. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Sylvia Pütz Anhänge: StNa REK_BP Nr. 163_Pulheim_§4(2) (S_229162_stna_rek_bp_nr._163_pulheim_§4_2_.pdf) StNa REK_BP Nr. 163_Pulheim_§4(2) (S_229162_stna_rek_bp_nr._163_pulheim_§4_2_.docx)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 50124 Bergheim

Stadt Pulheim
Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung
z.Hd. Frau Friedrich
Alte Kölner Straße 26
50259 Pulheim

Der Landrat
61 Amt für Kreisplanung, Naturschutz und Klimafolgenanpassung

Datum	12.11.2025
Mein Zeichen	61/3
Auskunft erteilt	Frau Flügge
Zimmer Nr.	4.110
Telefon	02271/83-16125
Fax	02271/83-26110
E-Mail	bauleitplanung@rhein-erft-kreis.de

Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Hier: Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises i. R. d. formellen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedrich,

unter Berücksichtigung folgender teilfachlicher Stellungnahmen bestehen seitens des Rhein-Erft-Kreises keine grundsätzlichen Bedenken zu o.g. Verfahren.

Untere Wasserbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Buchholz, Tel.: 02271/83-17057

Zum o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.
Die folgenden Punkte bitte ich bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist der zuständige Betreiber der Wassergewinnungsanlage (RheinEnergie AG) im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
- Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll gemäß § 9 Anschluss- und Benutzerzwang der Entwässerungssatzung der Stadt Pulheim der dafür bestimmten Anlage zugeführt werden. Daraus ergibt sich, dass das Niederschlagswasser vollständig entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis Az. 70-0- 3/3.9.96 vom 12.10.2022 über das städtische RKB/RRB gedrosselt in den Kölner Randkanal eingeleitet wird.

  Der BP 163 wurde bereits in den Nachweisen zum RKB/RRB und der Einleitung berücksichtigt. Zudem ist das in der Erlaubnis dargestellte Einzugsgebiet (BP 63 + Erweiterungsfläche) aktuell auch mit dem BP 163 noch nicht vollständig erschlossen. Das Becken wurde mit einer abflusswirksamen Fläche von rd. 24 ha bemessen.

Es kann also davon ausgegangen werden, dass die ausreichende Behandlung des Niederschlagswassers gemäß Trennerlass vom 26.05.2004 gegeben ist. Ich weise jedoch darauf hin, dass dieser Erlass derzeit aktualisiert und sich voraussichtlich am Regelwerk DWA-A 102 orientieren wird. Hieraus können sich höhere Anforderungen an die Niederschlagswasserbehandlung ergeben, sodass zukünftig voraussichtlich Anpassungen des RKB erforderlich werden. Die einzelnen Betriebe sind in den weiteren Verfahren hinsichtlich ihrer Flächenbelastung und notwendigen Niederschlagswasserbehandlung einzuordnen. Bei stark belasteten Flächen kann eine weitergehende Behandlung (z.B. Filtration) oder ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal erforderlich werden, für den die entsprechenden Vorkehrungen getroffen werden sollten.

Eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers ist seitens der Stadt Pulheim nicht erwünscht, da diese ihre Investitionen refinanzieren und vor Wertverlust schützen möchte. In Bezug auf die im Umweltbericht als erheblich eingestufte Auswirkung des Plangebiets auf die Grundwasserneubildung rege ich weiterhin die Prüfung der Versickerungsmöglichkeit des unbelasteten Niederschlagswassers über die belebte bzw. bewachsene Bodenzone (gem. Wasserschutzgebietsverordnung) an. Hierdurch kann auch die hydraulische Belastung des RKB reduziert werden, so dass mögliche Anpassungen geringer und günstiger ausfallen können.

- In der Planung sind bereits Gründächer vorgesehen. Elemente zur Verdunstung und zum Rückhalt von Niederschlagswasser begrüße ich ausdrücklich. Bei der Neuerschließung kann das Ziel einer möglichst wenig veränderten lokalen Wasserbilanz nur durch die Kombination verschiedener Elemente der naturverträglichen Niederschlagswasserbewirtschaftung erreicht werden. Ziel sollte immer eine ausgeglichene Jahreswasserbilanz sein, d.h. die Kenngrößen aus Grundwasserneubildung (Versickerung), Verdunstung und Abfluss sollen im bebauten Zustand dem der unbebauten Flächen entsprechen. Daher sind Vorgaben zur Flächenbefestigung oder Regenwassernutzung und Dachbegrünung bzw. der Ausbildung der Dächer/des Daches als Retentionsdach erforderlich. Nur durch eine Kombination dieser Maßnahmen kann eine ausgeglichene Jahreswasserbilanz erreicht werden. Vor allem ein Retentionsdach (z.B. bei Bürogebäuden) kann dabei erheblich zur Verminderung von Spitzenabflüssen bei Starkregenereignissen beitragen.
- Die Maßnahmen des Umweltberichtes zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser sind in den textlichen Festsetzungen enthalten und insbesondere in Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet sowie im Zustrom zum Pulheimer See unbedingt zu beachten. In Bezug auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Baustellen in Wasserschutzgebieten füge ich meiner Stellungnahme das entsprechende Merkblatt bei, mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.
- Eine Beteiligung des Zweckverbandes Kölner Randkanal in Bezug auf das HRB soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt worden sein, sodass davon ausgegangen werden kann, dass kein Erweiterungsbedarf für das HRB besteht. Eine Stellungahme des Zweckverbandes ist der Tabelle „Eingegangene Stellungnahmen zur fBÖ“ nicht zu entnehmen, die grundsätzliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde jedoch bereits durch die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 31.07.2024 attestiert. Ich weise weiterhin darauf hin, dass auch mögliche Auswirkungen des HRB auf das Plangebiet selbst, z.B. durch eine Versickerung des Wassers bei Einstau, berücksichtigt und ggf. ausreichende Abstände eingehalten werden sollten.

Die Punkte zu Metalldächern, Starkregen, dem Überflutungsnachweis und der Lage im Wasserschutzgebiet mit den dazugehörigen Restriktionen wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Ich verweise zudem auf die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag).

Untere Bodenschutzbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Holland, Tel.: 02271/83-17056

Die Aufnahme der Bodenkundlichen Baubegleitung in die Textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung wurden zur Kenntnis genommen.
Weiterhin wird die Stellungnahme vom 25.11.2024 aufrechterhalten.

Untere Naturschutzbehörde
Ansprechpartnerin: Frau Flügge, Tel.: 02271/83-16125

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I (Büro Strix GmbH & Co. KG, 53639 Königswinter, 25.06.2025) wird zugestimmt. Die dort genannten Maßnahmen sind umzusetzen.

Die folgenden Punkte sind bei der Herstellung einer Durchfahrt / Erschließung im Südwesten des Plangebietes (kleine Teilbereiche der Flurstücke 72, 73 und 358) zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu beachten:

- Im Zuge der Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahme (Aufstellen von Haselmauskästen oder Anlage eines Ersatzlebensraums) zur Vermeidung von Schädigungstatbeständen gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (siehe auch Kapitel 8.2 der ASP Stufe I) ist sich mit der UNB frühzeitig abzustimmen.
- Es darf lediglich ein 1 Meter breiter Streifen in Nord-Süd-Verlauf vom Gehölzrand entfernt werden. Sollte die Gehölzrodungen über diesen 1 Meter hinaus durchgeführt werden müssen, ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II zu erstellen.
- Die gegenständlichen Rodungsflächen sind tagesaktuell von einer Ökologischen Baubegleitung auf die Anwesenheit von Tieren, ihren Nestern und oder Entwicklungsformen zu kontrollieren. Die verantwortliche fachlich geeignete Person ist der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises vor Beginn der Arbeiten zu benennen.
- Die Fällungen der Gehölze auf 15 cm über dem Grund ist außerhalb der Vogelschutzzeit durchzuführen.
- Vor Beginn der Maßnahme ist die UNB zu informieren.
- Zum Schutz der Haselmaus ist der Restbewuchs bis zum 1. Mai zu belassen und darf erst danach endgültig gerodet werden.
- Es ist sicherzustellen, dass der Austrieb des Restbewuchses bis zur Entfernung der Wurzelstubben verhindert wird. Ansonsten kann es bei der Baufeldfreimachung im Mai zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände kommen (Gehölzbrüter).
- Zu erhaltende Gehölzbestände sind während der Bauphase mit einem Bauzaun zu schützen. Hierzu ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Von Seiten der ***Unteren Immissionsschutzbehörde***, des ***Amtes für öffentlichen Personennahverkehr*** und des ***Gesundheitsamtes*** bestehen bzgl. der o.g. Planung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mayr

W. Mayr
Amtsleiter

Anlage:
- Merkblatt „Baumaßnahmen in Wasserschutzzonen"

Rhein-Erft-Kreis
Der Landrat

Amt für technischen Umweltschutz

Merkblatt

für Baumaßnahmen in Wasserschutzzonen im Bereich des Rhein-Erft-Kreises

Grundsätzlich gilt die jeweilige Wasserschutzgebietsverordnung und sofern erforderlich und vorhanden die wasserrechtliche Genehmigung für die in Rede stehende Baumaßnahme.

Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Baustellen in Wasserschutzzonen auf dem Gebiet des Rhein-Erft-Kreises.
Wassergefährdende Stoffe sind u. a.: Säuren, Laugen, Kraftstoffe, insbesondere Dieselkraftstoff, mineralische und synthetische Öle, Kühlschmierstoffe, Farben, Lacke etc.
Darüber hinaus zählt Schmutz- und Mischwasser (Abwasser) dazu, welches aus Kanalisationen austreten und im Erdreich versickern oder auf andere Weise in das Grundwasser gelangen kann.

Gefahren für Mensch und Umwelt

Im Bereich von Wasserschutzzonen kann durch wassergefährdende Stoffe sowie Abwässer, die in den Boden gelangen, das Grundwasser und somit das Trinkwasser verunreinigt werden, wodurch Gefahr für Leib und Leben entsteht.
Aus diesem Grund sind besondere Schutz- und Vorsichtsmaßnahmen sowie Verhaltensregeln erforderlich.

Schutzmaßnahmen und Verhaltensregeln

Betankungen sowie Ölwechsel von bzw. an Fahrzeugen und Maschinen auf der Baustelle sind nur außerhalb von Straßen-, Rad-, Gehweg- und Kanalaufbruchzonen unter sachgerechter Verwendung von Auffangvorrichtungen gestattet.
Bei Anlieferung von wassergefährdenden Stoffen sind die Behälter vor und nach der Entladung von Transportfahrzeugen auf Schäden zu untersuchen. Beschädigte Behälter dürfen nicht angenommen werden.
Für eventuelle Schadensfälle ist Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten.
Es sind nur Baumaschinen zu verwenden, die sich in einwandfreiem Zustand befinden und keine Schmier- oder Treibstoffe verlieren.

Der Zustand der Baumaschinen ist täglich durch Inaugenscheinnahme zu überprüfen.
Der Einbau von RCL-Material jeglicher Art ist im Bereich der Wasserschutzzonen für die Wassergewinnungsanlage Chorbusch sowie für die geplante Wasserschutzzone II der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim untersagt.
In allen anderen Wasserschutzzonen ist der Einbau von RCL-Material nur unter bestimmten Voraussetzungen und mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises erlaubt.
Korrosionsschutzanstriche dürfen erst nach vollständiger Aushärtung mit Kies überdeckt werden.
Bei Eisglätte darf auf der Baustelle kein Streusalz verwendet werden.
Alle neuverlegten Abwasserkanäle (hierzu zählen auch unzugänglich im Erdreich verlegte Grundstücksentwässerungsleitungen einschl. der Kanalhausanschlüsse) sind nach Abschluss der Maßnahme gemäß DIN EN 1610 auf Dichtigkeit zu überprüfen.
Eventuell erforderliche Provisorien im Kanalbau während der Bauzeit sind wasserdicht auszuführen.

Verhalten bei Störungen und Unfällen

Oberster Grundsatz ist Schadensvermeidung bzw. Schadensminimierung

Auslaufende wassergefährdende Stoffe sind sofort mit Bindemittel aufzunehmen und einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
Im Schadensfall ist das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund oder in die Kanalisation durch Abdecken von Bodeneinläufen bzw. durch Aufschüttung von Erd- oder Sandbarrikaden zu verhindern.
Wird bei Erdarbeiten verunreinigtes Erdreich (Altlast) vorgefunden, ist sofort das Amt für Umweltschutz und Kreisplanung zu benachrichtigen.
Jede Störung bzw. jeder Unfall mit wassergefährdenden Stoffen auf der Baustelle ist unverzüglich nachfolgenden Dienststellen zu melden:

Örtliche Ordnungsbehörde:

Stadt Pulheim, Der Bürgermeister	Tel.: 02238 / 808-0
nach Dienstschluss über Feuerwehr	Tel.: 02238 / 808-500

Aufsichtsbehörde:

Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat

Amt für technischen Umweltschutz	Tel.: 02271/83-0
nach Dienstschluss	Tel.: 02237/92405

Stellungnahme(n) (Stand: 26.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden äquivalent zu § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Zeitraum: 16.10.2025 - 18.11.2025

Behörde:	**Erftverband**
Frist:	18.11.2025
Stellungnahme:	Erstellt von: Ramona Linke, am: 03.11.2025 , Aktenzeichen: PU_163 Bebauungsplan Nr. 163 Pulheim - Nördlich der August-Euler-Straße Sehr geehrte Damen und Herren, als Anlage sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum v. g. Vorgang im PDF-Format zu. Mit freundlichem Gruß i. A. Ramona Linke Bereich: Vorstand Abteilung: Recht Erftverband, Am Erftverband 6, D 50126 Bergheim Fon: +49 2271 88 1324 , Fax: +49 2271 88 1210 Anhänge: erftverband-stellungnahme (s_1762150813_erftverband-stellungnahme.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-