

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.05.2013

### DHL Station an der Oskar-Jäger-Straße

Der Verwaltung liegt für das Grundstück Oskar-Jäger-Str. 173 a (Südfläche) ein Bauantrag zur Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Paketverteilerzentrums der DHL (mechanisierte Zustellbasis) mit Verwaltungs- und Techniktrakt, Herstellung einer Lärmschutzwand sowie von Stellplatzflächen für 35 Pkw und 50 Kleintransporter vor.

Die Halle des Verteilerzentrums wird zirka 160 m lang und etwa 43 m breit bei einer Fläche von ungefähr 6.655 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nahezu 10 m. Neben der Halle wird ein Bürotrakt mit einer Fläche von ungefähr 380 m<sup>2</sup> angeordnet. Rund um das Hallengebäude sind Beladerampen zur Verteilung der Pakete auf die einzelnen Kleintransporter vorgesehen. Die Betriebszeit beträgt täglich 24 Stunden. Die durch den Verkehr entstehenden Immissionen werden durch Baumaßnahmen eingegrenzt. Auf der östlichen Seite entsteht eine 4,50 m hohe Lärmschutzwand und die Verladung der Pakete findet in einem „eingehausten Bereich“ statt. Die Schallschutzmaßnahmen sind Gegenstand des Bauantrages.

Das beantragte Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, für das ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist. Ziel des Bebauungsplans ist es, das ehemalige Areal des Betriebshofes der Deutschen Bahn AG schrittweise zu einem Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb weiter zu entwickeln.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß §13a des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt, besteht gemäß § 33 Abs. 3 BauGB die Möglichkeit, ein Vorhaben vor der Offenlage zuzulassen. Voraussetzung ist, dass das Vorhaben den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin muss der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden.

Die Verwaltung erwägt, das Vorhaben vor der Offenlage nach § 33 Abs. 3 BauGB zu genehmigen, wenn die oben genannten Voraussetzungen vorliegen.

Es muss noch geprüft werden, ob das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht. Vor Erteilung einer Genehmigung muss weiterhin eine Beteiligung der Dienststellen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Dies wird voraussichtlich im April 2013 erfolgen. Das Planungskonzept sowie der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurden im April außerhalb der Ferienzeiten im Bezirksrathaus Ehrenfeld ausgehängt, damit die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme hatte. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgt im Amtsblatt sowie im Kölner Stadtanzeiger, in der Kölnischen Rundschau und im Kölner Wochenspiegel.

Zur Veranschaulichung ist dieser Mitteilung ein Ausschnitt des Lageplans aus dem Bauantrag beige-fügt.