

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: "Hermes Logistik-Center Hansestraße" in Köln-Rath/Heumar und -Porz-Gremberghoven (1810/2017)**

**Stellungnahme der Verwaltung zur Beschlussfassung der BV 7 vom 26.09.2017
und des Ausschusses für Umwelt und Grün vom 14.09.2017 (vgl. Anlage 5)**

Die Bezirksvertretung Porz (BV 7) hat als Ergebnis Ihrer Beratung zum Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren "Hermes Logistik-Center Hansestraße" in Porz-Gremberghoven dem Stadtentwicklungsausschuss folgende geänderte Beschlussfassung empfohlen:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) –Arbeitstitel: Hermes Logistik-Center Hansestraße– einzuleiten für das zurzeit landwirtschaftlich genutzte Gebiet an der Hansestraße, im Osten und Norden begrenzt durch die ICE-Bahntrasse, im Süden durch das Betriebsgelände der Firma Dachser und im Westen durch die Hansestraße zuzüglich dem Grundstück Hansestraße 66 bis 68 gemäß Anlage 1 mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine industriell-gewerbliche Nutzung (Logistik-Center) zu schaffen;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage des nach Punkt 3 geänderten städtebaulichen Entwurfes gemäß Anlage 2 nach Modell 1 (Aushang);

Die Verwaltung schlägt vor, der geänderten Beschlussfassung zu folgen.

3. Die folgenden Punkte sind in einem VEP Vertrag und Entwurf für die Öffentlichkeitsbeteiligung verbindlich aufzunehmen. Die Vorlage ist nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Bezirksvertretung wieder vorzulegen

Stellungnahme der Verwaltung

Die nachfolgend aufgeführten Anforderungen werden nicht Gegenstand der Planungsvereinbarung zwischen Vorhabenträger und Verwaltung. Diese dient nur der Regelung der Übernahme von Planungsleistungen durch den Vorhabenträger und der Rahmenbedingungen des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB). Sofern die Maßgaben Gegenstand des Planentwurfs werden, wird Ihre Umsetzung Gegenstand des nach § 12 BauGB zwingend erforderlichen Durchführungsvertrags.

Zum Entwurf siehe Stellungnahme zu 2.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Gegenstand des Vorgabenbeschlusses von BV und StEA.

- a. Die im Landschaftsplan geforderte Maßnahme 8.2 – 30 (Pflanzung einer Baumreihe aus Winterlinden zwischen Bundesbahnlinie und Hansestraße bzw. vorhandener Baumreihe) muss bestehen bleiben und kurzfristig umgesetzt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, der Maßgabe zu folgen.

- b. Frühzeitige Beteiligung des Umweltbeirates, um Verzögerungen zu vermeiden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Naturschutzbeirat der Unteren Landschaftsbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.

- c. Pro 4 PKW-Stellplätze eine Baumpflanzung – keine Versiegelung zumindest der PKW-Stellplätze.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Maßgabe wird Grundlage der weiteren Planung. Aufgrund der Rahmenbedingungen (z.B. Wasserschutzzone) können im Zuge der weiteren Planung Anpassungen erforderlich sein. Die Versiegelung ist vom Vorhabenträger auf das absolute Minimum zu begrenzen, Stellplätze sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde versickerungsfähig auszuführen.

- d. Verbindliche Fassadenbegrünung und bei jeglicher Art von Flachdach verbindliche Dachbegrünung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Maßgabe hat erhebliche Auswirkungen auf die Funktionalität des Vorhabens (Allseitige Rolltore, Belüftungs- und Entrauchungsanlage). Im weiteren Verfahren sind die Möglichkeiten im Detail zu prüfen und alternative Kompensationsmaßnahmen bei Bedarf vorzuschlagen.

- e. Die Fluchtlinie des südlich angrenzenden Dachser-Geländes zur DB-Flughafenschleife sollte aufgenommen werden, um ein ausreichend breites Trittsteinbiotop längs der Bahnböschung zu schaffen/zu erhalten, so dass sich eine wertvolle Böschungsvegetation entwickeln könne.

Die Verwaltung schlägt vor, der Maßgabe zu folgen.

- f. Insektenfreundliches Lichtkonzept, also keine Abstrahlung des Lichtes nach oben und nur zur Seite, sondern nur da, wo es gebraucht werde.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Beleuchtungskonzept sieht eine LED-Beleuchtung vor, welche als insektenfreundlich gilt und eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten mit Beschränkung auf die Nutzflächen vor.

- g. Die LKW Verkehre dürfen nicht in die angrenzenden Wohngebiete. Im Rahmen des Planverfahrens ist vertraglich sicherzustellen, dass der Vorhabenträger seine Schwerlastverkehre über das Autobahnnetz Köln und hier über den Anschluss der A 59 abwickelt, damit die Wohngebiete Gremberghoven, Finkenberg und Eil hiervon befreit sind. In den ersten beiden Jahren besteht einmalig das Recht der Bezirksvertretung, den Vorhabenträger zu einem Gespräch zu bitten, falls es zu Beschwerden kommen sollte

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hermes LKW sollen direkt, auf kürzestem Weg zu den Autobahnab-
schlüssen fahren. Die Auslieferung der Pakete soll mit Elektrofahrzeugen er-
folgen. Detaillierte Regelungen werden auf Grundlage des Verkehrskonzeptes
Gegenstand des Durchführungsvertrages.

- h. Die Versiegelung jeglicher Flächen soll im geringsten möglichen Maße erfolgen.

Siehe Stellungnahme zu c.

- i. Die Dachabwässer müssen zwingend in örtlicher Versickerung abgeleitet werden

Stellungnahme der Verwaltung

In Abhängigkeit von der Bodenbeschaffenheit und den Vorgaben der Unteren
Wasserschutzbehörde (Wasserschutzzone) erfolgt die Erarbeitung eines
Versickerungskonzeptes mit dem Ziel einer örtlichen Niederschlagswasserversickerung.