



Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Maarhäuserweg / Hansestraße in Köln-Porz-Gremberghoven**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	02.03.2023
*Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	27.04.2023
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2023
Bezirksvertretung 7 (Porz)	16.03.2023
*Verkehrsausschuss	25.04.2023
Stadtentwicklungsausschuss	04.05.2023

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich der Straße Maarhäuser Weg, westlich der Bahntrasse der Deutschen Bahn, nördlich der Theodor-Heuss-Straße und nordöstlich der Hansestraße für das Grundstück Gemarkung Heumar, Flur 5, Flurstück 656, Arbeitstitel: Maarhäuser Weg / Hansestraße in Köln-Porz-Gremberghoven einzuleiten mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet für die Errichtung eines Logistikzentrums mit Geschäftsverwaltung sowie Stellplatzflächen für PKW und LKW festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Köln-Porz und der Wirtschaftsausschuss sowie der Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün ohne Einschränkung zustimmen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Mit Schreiben vom 07.10.2021 hat die Firma Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co. KG einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.

Geplant ist am Standort Porz-Gremberghoven die Errichtung eines Logistikzentrums mit regionaler Geschäftsverwaltung für circa 250 bis 300 Mitarbeitende. Einen Großteil des circa 130.000 qm Plangebietes nimmt das Gebäude des Logistikzentrums ein (Bruttogrundfläche: ca. 48.000 qm). Diese wird sowohl eine Dachbegrünung als auch auf dem hohen Gebäudeteil des Lagers mit einer Photovoltaik-Anlage geplant.

Die Fläche ist heute als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Das Areal wird im verbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) als Gewerbegebiet dargestellt, wodurch die Fläche über erhebliches Bebauungspotenzial verfügt. Circa 60m parallel zur Hansestraße liegt das Areal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 74420/03 von 1992 der hier ein Gewerbegebiet (GE), gegliedert in GE 1 und GE 2 festsetzt.

Die Erschließung erfolgt von der Hansestraße über getrennte Zufahrten für die LKW-Anlieferung und für die PKWs der Mitarbeitenden. Die erforderlichen circa 250 Stellplätze für die Mitarbeitenden werden in einem begrünten Parkhaus nachgewiesen.

Für das vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB erforderlich, die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Die Klimaleitlinien zum Klimaschutz der Stadt Köln werden durch die Zustimmung vom 24.11.2022 angewendet. Die voraussichtliche Einhaltung der Anforderungen ist positiv für den Klimaschutz zu bewerten. Der durch die Planung ausgelöste Individual- und Schwerlastverkehr wird jedoch zu einer Zunahme von Klimagasen führen.

Folgende Umweltbelange eine Betroffenheit ab: Artenschutz, Eingriff/Ausgleich, Energieeffizienz, Grundwasser/Versickerung, Lärm (Anlagenlärm, Flughafen, Straße).

Anlagen

- 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2 Übersichtsplan
- 3 Erläuterungsbericht
- 4 Visualisierung