



## Geschäftsführung Wirtschaftsausschuss

Frau Zimmermann

Telefon: (0221) 221 31878

Fax: (0221)

E-Mail: Birgit.Zimmermann@stadt-koeln.de

Datum: 07.03.2023

## Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 02.03.2023

### öffentlich

#### 6.1 **Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** **Arbeitstitel: Maarhäuserweg / Hansestraße in Köln-Porz-Gremberghoven 0333/2023**

Frau Karadag stellt fest, dass das entscheidungsbefugte Gremium der Stadtentwicklungsausschuss ist. Sie hat Rückfragen zur Ausführung des Vorhabens und möchte wissen, ob statt des Parkhauses auch alternativ eine Tiefgarage geprüft wurde, um den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Herr Rossmann merkt an, dass aufgrund der Knappheit der GE- und GI-Flächen grundsätzlich Ansiedlungen, die viele Arbeitsplätze schaffen, zu bevorzugen sind. Er weist auf den enormen Flächenbedarf in Höhe von 131.000 qm für das Logistikzentrum hin, das ausschließlich einem Nutzer zur Verfügung steht. Er kritisiert die lediglich eingeschossige Bebauung und bittet unter Hinweis auf die im Business Forum Industrie geführten Debatten um Prüfung, ob eine bessere Flächenausnutzung durch eine mehrstöckige Bebauung erreicht werden kann. Diese kann dann auch mehreren Nutzern zur Verfügung stehen. Andere mit der jetzt geplanten Bebauung vergleichbare Vorhaben seien in der Vergangenheit durch die Stadtverwaltung mit der Begründung einer ineffizienten Flächenausnutzung abgelehnt worden.

Frau Roß-Belkner begrüßt stellvertretend für ihre Fraktion das Vorhaben. Sie erinnert daran, dass in der Vergangenheit durch restriktive Vorgaben Logistikvorhaben in die Region gedrängt wurde, es aber auch Logistikflächen in der Stadt geben müsse. Die Anregungen zur effizienteren Flächenausnutzung – Tiefgarage und mehrstöckige Bebauung – möge das zuständige Fachamt als Prüfauftrag mitnehmen. Ihre Fraktion sei bereit, der Vorlage zuzustimmen.

Herr Akter teilt die Kritik von Herrn Rossmann. Er würde ebenfalls einer höheren Bebauung und die Ausnutzung der Fläche durch mehrere Unternehmen den Vorzug geben. Zudem merkt er an, dass die Fläche im Wasserschutzgebiet und im Bauschutz-

gebiet des Köln-Bonner Flughafens liege. Er bittet die Verwaltung um Prüfung, ob sich daraus Schwierigkeiten für die beabsichtigte Nutzung ergeben.

Herr Jehle führt aus, dass die Stadt Köln die Entsiegelung von Flächen finanziell unterstützt. Vor diesen Hintergrund sei es bedenklich und widersprüchlich, wenn ein Parkhaus den Vorzug vor einer Tiefgarage erhalte. Er fordert eine ernsthafte Prüfung.

Herr Kleinemeier, Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes teilt mit, dass das Parkhaus bereits die Weiterentwicklung ist, da ursprünglich eine ebenerdige Parkfläche vorgesehen gewesen sei. Die Anregung zu einer Tiefgarage nehme er mit. Er weist jedoch auf die damit verbundenen höheren Kosten für den Antragsteller hin.

Er ergänzt in Bezug auf die Höhe der Bebauung, dass Logistikunternehmen zum einen spezielle Anforderungen an die bauliche Ausgestaltung der Betriebe und zum anderen die Stadt Köln nur geringe Einflussmöglichkeiten habe, da sich das Grundstück nicht in ihrem Eigentum befindet. Es handele sich bei der Vorlage um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, für den die politische Zustimmung nötig sei. Er weist darauf hin, dass es in der Nachbarschaft bereits vergleichbare Gewerbebetriebe gebe, so dass aus seiner Sicht die vorgesehene Bebauung unproblematisch ist. Die von Herrn Akter genannten Punkte Wasserschutzgebiet und Bauschutzgebiet seien keine Ausschlusskriterien, sondern bedeuten lediglich einen erhöhten gutachterlichen Prüfaufwand, ob das geplante Vorhaben mit den Vorgaben vereinbar ist. Die ersten Prüfungen sind positiv verlaufen, im Hinblick auf das frühe Planungsstadium steht eine endgültige Entscheidung noch aus.

Frau Karadag bittet um schriftliche Beantwortung der aufgeworfenen Fragen zur nächsten Sitzung in der Beratungsfolge.

### **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.

Der Wirtschaftsausschuss hat die Angelegenheit **ohne Votum** in die nachfolgenden Gremien verwiesen.