

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 6439.02;
Arbeitstitel: Güterverkehrszentrum Eifeltor in Köln-Rondorf, 4. Änderung**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	29.08.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 6439.02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Gebiet nördlich der Gebäude der Gras Logistik GmbH — Arbeitstitel: Güterverkehrszentrum Eifeltor in Köln-Rondorf, 4. Änderung — einzuleiten mit dem Ziel, eine überbaubare Grundstücksfläche für ein Parkhaus festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis;

Alternative: Beibehaltung des bisherigen Planungsrechtes

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung:**Anlass und Ziel der Planung

Das Gebiet der vereinfachten Änderung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6439.02, Arbeitstitel: Güterverkehrszentrum Eifeltor in Köln-Rondorf. Der Bebauungsplan ist seit dem 30.01.1995 rechtsverbindlich. Südlich der Autobahn A 4 wurden unter anderem mehrere Sondergebiete sowie eine Fläche für eine Bahnanlage festgesetzt. Es sollte ein Güterverkehrszentrum entstehen, das vorwiegend der Unterbringung von Umschlags- und Fuhrbetrieben dient.

Der Bebauungsplan setzt für die von der Änderung betroffene Fläche Sondergebiet (SO) ohne eine überbaubare Grundstücksfläche fest. Ursprünglich war der Bereich als Fläche für Nebenanlagen in Ergänzung zu den Hallen vorgesehen. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass das vorhandene Parkhaus von der Kapazität nicht mehr auskömmlich ist und durch einen Neubau an anderer Stelle ersetzt werden soll.

Für die geplante Erweiterung des Betriebes der DHL am Standort ist eine Erhöhung der PKW-Stellplätze aufgrund der Steigerung der Mitarbeiteranzahl erforderlich. Auf dem 5.375 m² großen Teilgrundstück, dem Bereich der 4. Änderung, soll ein Parkhaus für circa 360 PKW entstehen, wodurch der Bedarf insgesamt gedeckt werden kann. Das überplante Grundstück ist derzeit mit Asphalt und Pflasterflächen versehen und wird aktuell bereits als Parkplatzfläche genutzt. Das geplante neue PKW-Parkhaus soll zukünftig das bestehende Parkhaus auf dem Betriebsgelände des Paketzentrums ersetzen. Das bestehende Parkhaus soll in der Folge niedergelegt werden.

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit Darstellung der 4. Änderung, M 1 : 12.500 |
| Anlage 2 | Geltungsbereich - des rechtsverbindlichen Bebauungsplans – Auszug - Bebauungsplans mit Darstellung der 4. Änderung, , M 1 : 5.000 |
| Anlage 3 | Erläuterungstext |
| Anlage 4 | Planungskonzept |