

**Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6439/02
Arbeitstitel: 2. Änderung Güterverkehrszentrum Eifeltor
in Köln-Rondorf**

Planungsanlaß/Planungsziel

Das Gebiet der vereinfachten Änderung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6439/02, Arbeitstitel: Güterverkehrszentrum Eifeltor in Köln-Rondorf.

Der Bebauungsplan setzt für die von der Änderung betroffene Fläche Sondergebiet (SO) ohne eine überbaubare Grundstücksfläche fest. Ursprünglich war dieser Bereich als Fläche für Nebenanlagen (Freilager für Wechselbehälter) in Ergänzung zum Gebäude der BahnTrans vorgesehen. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, daß die Eigentümerin (Bahn Trans AG) diese Nutzung aufgegeben hat und sich nunmehr diese Fläche als ein hervorragender Ersatzstandort für einen aus dem Rheinauhafen zu verlagernden Betrieb (Nutzer des Transportsystems "Kombinierter Ladeverkehr") anbietet.

Begründung des Planinhalts

Der Änderungsbereich wird als Sondergebiet mit einer durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (max. Höhe, Grundflächenzahl) sowie die textlichen Festsetzungen werden entsprechend dem Bebauungsplan übernommen.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen (Mantellinie) reicht aus, um die Stellung der Baukörper zu bestimmen und ermöglichen eine möglichst flexible Nutzung der Betriebsgrundstücke.

Auswirkungen der Planung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind aufgrund dieser Bebauungsplan-Änderung nicht zu erwarten; andere aus dem Baugesetzbuch zu berücksichtigende Belange sind nicht berührt.

Der Rat der Stadt Köln hat die . Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6439/02 mit dieser Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 10.12.1996 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung beschlossen.

Köln, den 14. 12. 1996


Oberbürgermeister

