

Satzungsbeschluss betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes 67419/08
Arbeitstitel: Raderthalgürtel (neu) in Köln-Zollstock, 1. Änderung

Vorlage 3321/2017

**hier: Begründung für die Dringlichkeit zur Behandlung der Vorlage
in der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 04.12.2017**

In der aktuellen Bevölkerungsprognose mit Stand Mai 2015 wird Ende 2029 von rund 1.161.000 Einwohnern und 609.900 Haushalten ausgegangen. Der Gesamtwohnungsbedarf beläuft sich danach aktuell auf rund 66.000 Wohnungen, davon rund 30.000 Wohnungen bis 2019.

Das Änderungsgebiet ist Teil des ehemaligen DuPont-Geländes, eines Produktionsstandortes für Lacke. Nach Aufgabe der industriell-gewerblichen Nutzung wurde dieses Areal mit dem Ziel einer städtebaulichen Neuordnung für eine überwiegend wohnbauliche Nutzung überplant.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, eine bis zu fünfgeschossige Wohnbebauung entlang des Raderthalgürtels zu ermöglichen und hierzu ein allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.

Die Verwirklichung von circa 190 Wohneinheiten im Plangebiet folgt dem Ziel, dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht zu werden.

Es ist vorgesehen, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet, 30 % der Wohneinheiten als öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Die vertragliche Absicherung mit dem Eigentümer zum öffentlich geförderten Wohnungsbau erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen zudem öffentlich zugängliche Kinderspielplatzflächen in einer Größe von circa 1 140 m² innerhalb des Plangebietes gesichert werden.

Damit die Planung und die Wohnbebauung zeitnah realisiert werden können, soll der Satzungsbeschluss noch in der letzten Sitzung des Jahres 2017 am 19.12.2017 vom Rat der Stadt Köln gefasst werden. Andernfalls könnte der Satzungsbeschluss voraussichtlich erst in der Sitzung des Rates im Februar 2018 erfolgen.