

**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 31.01.2011

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 14. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 27.01.2011****öffentlich****10.1 Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-  
Entwurfes 63466/02  
Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld  
2980/2010**

Vorsitzender Klipper bittet um Auskunft, wer Eigentümer der beiden Grundstücke sei.

Beigeordneter Streitberger antwortet, die Grundstücke befänden sich in städtischem Besitz.

RM Moritz weist einleitend darauf hin, dass es sich um ein attraktives Grundstück in einer attraktiven Lage handele. Ihr sei es wichtig, dass der Bebauungsplan die Option offen halte, Baugrundstücke auch kleinteiliger zu vergeben, um unter den verschiedenen Wohnformen und Vorschlägen der zahlreichen Interessenten wählen zu können. Ferner spreche sie sich für den Erhalt der beiden Backsteingebäude aus. Allerdings seien diesbezügliche Planungen in der Verwaltungsvorlage nicht überzeugend. Die besondere Situation der Bauweise und Lage dieser Gebäude erfordere ihres Erachtens einen städtebaulichen Entwurf. Im Übrigen fordere sie, für das Projekt einen 30-prozentigen Anteil an öffentlich geförderten Wohnungsbau vorzusehen.

Beigeordneter Streitberger führt aus, der Erhalt der Backsteingebäude sei auf seinen ausdrücklichen Wunsch hin in die Beschlussvorlage aufgenommen worden. Zwar reduziere sich bei dieser Variante der potenzielle Verkaufserlös, jedoch halte er diesen Umstand für gerechtfertigt um einen Teil der Identität des Stadtbezirks zu erhalten. Er sehe nicht die Schwierigkeit, diese Gebäude zu integrieren.

Herr von Wolff (Stadtplanungsamt) erläutert die Festsetzungen des Bebauungsplanes. So sehe der Verwaltungsvorschlag eine offene Bauweise und Wahrung der Abstandsflächen vor, so dass die beiden Backsteingebäude nicht angebaut werden

könnten. Er stelle jedoch klar, dass der Bebauungsplan nicht den Erhalt der Gebäude festsetzen könne. Dies bedeute, sofern ein Bauherr zu dem Ergebnis komme, dass eine Sanierung nicht möglich sei, könne er diese Gebäude entfernen, müsse jedoch ein ebensolches Gebäude in der offenen Bauweise wieder errichten.

Beigeordneter Streitberger ergänzt, die Stadt Köln als Veräußerin habe aber selbstverständlich die Möglichkeit im Kaufvertrag die Bedingung aufzunehmen, dass das Grundstück in einem solchen Falle wieder in das Eigentum der Stadt zurück gelange.

Vorsitzender Klipper bezweifelt die städtebauliche Qualität der beiden Backsteingebäude. Zudem gehe er davon aus, dass die Gebäude in naher Zukunft im Rahmen der Wärmedämmung mit einer Isolierung versehen werden. Anschließend lässt er über den Verweisungsbeschluss abstimmen:

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Ehrenfeld und in den Liegenschaftsausschuss.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**