



Bebauungsplan Nr.68 Friedrichsthal
Keine Fortführung des Verfahrens

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	02.06.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 Wohngebiet Friedrichsthal wird nicht fortgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen keine Kosten für die Hansestadt Wipperfürth.

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

Es sind keine demographischen Auswirkungen zu erwarten. Ebenso können Auswirkungen auf die Inklusion ausgeschlossen werden.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 12.06.2019 wurde unter TOP 1.4.6 der Beschluss gefasst, dass der seit dem 18.08.1969 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. KG 4 Friedrichsthal aufgehoben werden soll. Grund hierfür ist, dass die bestehende Bebauung vor Ort nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. KG 4 Friedrichsthal entspricht. Zudem hat das Verwaltungsgericht Köln mit Urteil vom 28.05.2001 den Bebauungsplan hinsichtlich der Art sowie des Maßes der baulichen Nutzung für nichtig erklärt.

Um weiterhin Planungsrecht zu haben, soll dieser Missstand mithilfe einer Ortslagensatzung behoben werden. In gleicher vorgenannter Ausschusssitzung wurde unter TOP 1.4.7 die Einleitung des Verfahrens zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Friedrichsthal beschlossen. Die Zulässigkeit von

Vorhaben soll in Zukunft gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

Im Nachgang zur damaligen Ausschusssitzung hat sich herausgestellt, dass bereits in der Ratssitzung am 07.11.1995 der einstimmige Beschluss gefasst wurde, dass für den Bereich des Wochenendhausgebietes in Friedrichsthal und angrenzender bebauter Bereiche die einheitliche Entwicklung zum Allgemeinen Wohngebiet durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 Wohngebiet Friedrichsthal planungsrechtlich gesichert werden soll. Zudem wurde vom Stadtrat beschlossen, dass der gültige Bebauungsplan Nr. KG 4 Friedrichsthal im Parallelverfahren aufgehoben werden soll. Gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 Wohngebiet Friedrichsthal sollte die 38. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden, um die in der Örtlichkeit bereits eingeleitete Entwicklung vom Wochenendhausgebiet (Sondergebiet) zum Wohngebiet planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Bezirksregierung Köln hat jedoch im Jahr 1997 der beabsichtigten 38. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zugestimmt. Aufgrund dessen wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 Wohngebiet Friedrichsthal nicht fortgeführt und es haben keine Beteiligungen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB stattgefunden.

Vor diesem Hintergrund und der aktuellen Verfahren der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. KG 4 (siehe nachfolgender TOP 1.4.2) und der beabsichtigten Aufstellung der Ortslagensatzung Friedrichsthal soll das im Jahr 1995 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 Wohngebiet Friedrichsthal nicht weiter fortgeführt werden.

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 Wohngebiet Friedrichsthal