

# BESCHLUSS

aus der 13. Sitzung

des Ausschusses für Bau, Planung, Tourismus und  
Wirtschaftsförderung der Gemeinde Kall

vom 09.02.2017



## ÖFFENTLICHER TEIL

**Zu 6.** Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet an der L 204 in Kall, Trierer Straße“  
hier: Information und Beschluss über die Ergebnisse aus dem Vorverfahren  
Vorlagen-Nr.: 24/2017

### Beratungsverlauf:

Dipl. Geogr. Rochus Mey, PE Becker GmbH, Kall, stellt den Zwischenstand der Planung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet an der L 204 in Kall, Trierer Straße“ vor. Die Planzeichnung (Zwischenstand) zum v. g. Bebauungsplanentwurf ist als Anlage der Sitzungsniederschrift beigelegt.

Der Planer erläutert, dass die Vorentwurfsplanung zuletzt im Jahre 2015 im Fachausschuss vorgestellt worden sei. Aufgrund der Ergebnisse des Vorverfahrens (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) sei die Planung insbesondere hinsichtlich der Zufahrten und der inneren Erschließung modifiziert worden.

Folgende Eckpunkte der neuen Planung werden herausgestellt:

- Zur Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes sei nunmehr als Hauptzufahrt eine Linksabbiegespur vorgesehen (bisherige Vorentwurfsplanung: Kreisverkehr)
- Die Zufahrt am südlichen Ende des Plangebietes soll zukünftig, nicht zuletzt wegen der ungünstigen Sichtverhältnisse, lediglich als Notzu-/ausfahrt genutzt werden
- Innere Erschließung: Anlegung einer Erschließungsstraße etwa senkrecht zur L 204 bis zur Grenze des Plangebietes;  
nördlicher Verlauf ca. 150 m, so dass hier eine kleinteilige Erschließung ermöglicht werde  
südlicher Verlauf ca. 20 m; diese diene neben der Erschließung auch als Wendemöglichkeit
- Die geplante soq. „Südtangente“ werde lediglich nachrichtlich/informativ dargestellt, da die Südtangente über ein separates straßenrechtliches Planverfahren abgewickelt werde und zudem im Rahmen der städtebaulichen Planungen noch die genaue Verortung der Trasse erörtert werde
- Nutzungsschablone:  
Art der baulichen Nutzung: GE-Gebiet (vergleichbar mit dem GE 3)  
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8  
Baumassenzahl: 6,0  
Dachneigung: 0-25 Grad

Abweichende Bauweise  
Höhenfestsetzung für OK Gebäude von ca. 10,0 m  
Anlegung eines Grünstreifens entlang der L 204  
Werbeverbotszone entlang der L 204 (20 m)

#### Entwässerung des Plangebietes:

- im klassischen Trennsystem:  
Einleitung des Schmutzwassers über eine Pumpendruckleitung zum gemeindlichen Schmutzwasserkanal in der Trierer Straße  
Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist am nördlichen Ende des Plangebietes ein Regenklärbecken geplant. Das nach Vorbehandlung in Richtung Vorflut weiterzuleitende Niederschlagswasser soll über eine Rohrleitung in Richtung Urft abgeleitet werden. Wegen der Drosselung der Einleitung sei davor ein Regenrückhaltebecken anzuordnen

#### Schallschutz:

Der Planer berichtet, dass eine schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet beauftragt worden und zwischenzeitlich im Entwurf erstellt worden sei. Im Ergebnis sei festzuhalten, dass dem Schallschutz durch eine sog. Geräuschkontingentierung Rechnung getragen werde. Für die Berechnung und die Beurteilung der Geräuschsituation durch die gewerblichen Nutzungen wurden sog. Immissionsorte ausgewählt. Für die Angaben zu den Gebietskategorien im Umfeld des Plangebietes wurden die Festsetzungen der Bebauungspläne herangezogen. Für den im Bereich der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ (Bereich ehemaliges Milzgelände) liegenden Immissionspunkt wurde die im Vorentwurf gewählte Einstufung als Mischgebiet (MI) gewählt.

Es werde vorgeschlagen, diese planungsrechtliche Einstufung mit dem dargelegten Schutzanspruch beizubehalten. Der Planer bittet um Zustimmung zu dieser Verfahrensweise.

Der Ausschuss verständigt sich auf eine Beibehaltung der im Schallgutachten festgesetzten baulichen Einstufung des fraglichen Immissionspunktes als „MI“.

In der weiteren Erörterung werden Fragen des Ausschusses zur Entwässerung bzw. Gebührenerhebung und zur Elektrifizierung der Bahnstrecke Köln-Trier beantwortet.

#### Beschluss:

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen der Verwaltung sowie den Beschlussvorschlägen wird zugestimmt:

Die diesbezüglich erstellte Liste ist Bestandteil des Beschlusses.

Den vorgestellten Eckpunkten der Planung wird als Grundlage für die Erstellung des Offenlageentwurfes zugestimmt.

#### Plangeltungsbereich:

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet an der L 204 in Kall, Trierer

Straße“ wird durch den beigefügten Übersichtsplan näher bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: einstimmig