

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 81/2004	Sitzungstermin 29.06.2004	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		FBL: SB:	Herr Schramm Frau Keutgen
An den Rat mit der Bitte um	X	Beschlussfassung Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Kenntnisnahme	Mitzeichnung durch Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
Vorlage berührt nicht den Haushalt.			
Mittel verfügbar bei HHSt.			Euro
über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei HHSt. Deckung erfolgt durch			Euro

TOP 8 Bebauungsplan Kall Nr. 8 „Steinbusch“

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Empfehlung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 15. Juni 2004 - Punkt 8 der öffentlichen Sitzung - beschließt der Rat der Gemeinde die Aufstellung der **13. Änderung** des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ gem. § 2 (1) BauGB.

Alternativ:

Die **Neuaufstellung** des Bebauungsplanes „Steinbusch“ wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich:

Das Plangebiet wird durch den beigefügten Übersichtsplan näher bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 27. 04.2004 - Punkt 4 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung - ist die Verwaltung beauftragt worden, für den Bereich des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ (Altes Industrie- und Gewerbegebiet) rechtlich zu prüfen, ob und in welcher Form es möglich ist, den Einzelhandel in diesem Gebiet planungsrechtlich zu steuern.

In der Zwischenzeit in eine grobe Bestandserfassung des Einzelhandels im Alten Industrie- und Gewerbegebiet erfolgt.

In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 15. Juni 2004 hat ein Vertreter des Planungsbüros der P + E Becker, Kall, Herr Mey, die Bestandsanalyse vorgetragen. Es wurde unterschieden zwischen Verbrauchermärkten mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen, Einkaufszentren und Verbrauchermärkte mit vorwiegend übergemeindlicher Versorgung, Sonstiger Vertrieb (z.B. KFZ, Gartengeräte, Baustoffe, etc.), und dem Produzierendem Gewerbe und Handwerksbetriebe (mit Verkauf ihrer eigenen Produkte) und sonstigen Nutzungen.

Auf der Grundlage dieser Bestandsanalyse und eingehender Diskussion im Ausschuss wurde zunächst dem Rat empfohlen, für den Bereich des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 "Steinbusch" einen Aufstellungsbeschluss zu fassen, mit dem Ziel, den Einzelhandel in diesem Gebiet planungsrechtlich zu steuern. Es wurde zunächst offen gelassen, ob der alte Bebauungsplan Kall Nr. 8 "Steinbusch" geändert wird oder ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Es wurde vorgeschlagen, das Plangebiet der neuen Bauleitplanung zunächst auf das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 "Steinbusch" zu erstrecken. Im Laufe des Verfahrens kann dann das Plangebiet auf die erforderlichen Bereiche reduziert werden. Zur Sicherung der Bauleitplanung kann das Instrument des § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) für einen Zeitraum bis zu 12 Monaten angewendet werden.

Da noch erheblicher Beratungsbedarf war, wurde zudem beschlossen, vor einer endgültigen Beschlussfassung im Rat, die Angelegenheit nochmals in den Fraktionen - ggf. unter Beteiligung des Planungsbüros - zu beraten.