

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 134/2007	Sitzungstermin 29.08.2007	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		Fachbereichsleiter: Sachbearbeiterin:	Herr Schramm Frau Keutgen
An den Rat mit der Bitte um	x	Beschlussfassung	Mitzeichnung durch Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)
Kenntnisnahme			
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
x Vorlage berührt nicht den Haushalt.			
Mittel verfügbar bei HHSt.			Euro
über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei HHSt. Deckung erfolgt durch			Euro

TOP 7

14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ (Altes Industrie- und Gewerbegebiet) gem. § 13 BauGB

- a) Beschluss über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Zu a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (gem. § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Empfehlung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 27.08.2007 - TOP 3 - beschließt der Rat, den Stellungnahmen bzw. Abwägungen der Verwaltung sowie den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Die diesbezüglich erstellte Liste (**Anlage 2**) ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b) Gemäß Empfehlung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 27.08.2007 beschließt der Rat die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und verabschiedet die Entscheidungsbegründung.

Plangeltungsbereich:

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ ist in einer Übersichtskarte (**Anlage 1**) eindeutig festgelegt.

Sachdarstellung:

Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 29. März 2007- Punkt 9 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung - den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ gefasst.

Anlass der Änderung war ein Antrag des Eigentümers des Grundstückes Gemarkung Kall, Flur 30, Flurstück 133, die dortige Filiale (Einkaufsmarkt) in Richtung Straße „Siemensring“ zu erweitern.

Der Eigentümer des vorgenannten Grundstückes hat mit Bescheid vom 11. Mai 2006 eine Baugenehmigung für die Erweiterung der dortigen Filiale (Einkaufsmarkt für Waren aller Art einschließlich Lebensmittel und freiverkäufliche Arzneimittel ohne Sortimentsbeschränkung) erhalten. Mit dieser Baugenehmigung soll die Verkaufsfläche um ca. 200,53 qm auf 961,90 qm erweitert werden.

Für das Bauvorhaben war eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen erforderlich. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.2006 – Punkt 4.7 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung – das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung erklärt. Die Erweiterung wurde noch nicht realisiert.

Nunmehr ergab sich für den Eigentümer der vorgenannten Einzelhandelsfiliale die Notwendigkeit, ebenfalls die Lagerfläche zu erweitern. Da eine rückwärtige Erweiterung der Filiale aufgrund des Grundstückszuschnitts nicht mehr möglich ist, ist beabsichtigt, diese zusätzliche Lagerfläche durch eine Erweiterung nach vorne (zur Straßenfront hin) zu schaffen.

Zur Realisierung der Planung ist es erforderlich, die vordere Baugrenze von 20 m auf 10 m entlang der Straße Siemensring zu verringern.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist eine Reduzierung der vorderen Baugrenze von 20m auf 10m durch Bebauungsplanänderungen bereits vollzogen worden.

Aus städtebaulicher Sicht war es sinnvoll, die Baugrenze nicht nur punktuell auf dem fraglichen Grundstück zu verschieben, sondern entlang des gesamten Straßenzuges, so dass die vordere Baugrenze entlang der Straße Siemensring insgesamt einen Abstand von 10 m ab der Straßenbegrenzungslinie hat.

Da die vorgenannte Bebauungsplanänderung nicht zu erheblichen Änderungen der generellen Ausnutzbarkeit der Grundstücke im gesamten Gebiet führt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Kall am 29.03.2007 wurde gleichzeitig die öffentliche Auslegung der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Steinbusch“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21. Mai bis einschließlich 21. Juni 2007 statt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07. Mai 2007 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Seitens der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme zum Verfahren eingegangen.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen bzw. Abwägung der Verwaltung mit Beschlussvorschlägen sind der beigefügten

Anlage 2 zu entnehmen.

Zur Erläuterung der Planung ist eine Verkleinerung der Bebauungsplanänderung **Anlage 3** sowie die Begründung **Anlage 4** der Einladung zu dieser Sitzung beigefügt.

Die Angelegenheit wird in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 27.08.2007 - TOP 3 - vorberaten. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 134/2007	Sitzungstermin 27.08.2007	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		Fachbereichsleiter: Sachbearbeiterin:	Herr Schramm Frau Keutgen
An den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss mit der Bitte um	Beschlussfassung x Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Kenntnisnahme		Mitzeichnung durch Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
x Vorlage berührt nicht den Haushalt.			
Mittel verfügbar bei HHSt.		Euro	
über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei HHSt. Deckung erfolgt durch		Euro	

TOP 3**14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ (Altes Industrie- und Gewerbegebiet) gem. § 13 BauGB**

- a) Beschluss über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Zu a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (gem. § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, den Stellungnahmen bzw. Abwägungen der Verwaltung sowie den Beschlussvorschlägen zuzustimmen. Die diesbezüglich erstellte Liste (**Anlage 2**) ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b) Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Entscheidungsbegründung zu verabschieden.

Plangeltungsbereich:

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ ist in einer Übersichtskarte (**Anlage 1**) eindeutig festgelegt.

Sachdarstellung:

Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 29. März 2007- Punkt 9 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung - den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für die 14.

vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ gefasst.

Anlass der Änderung war ein Antrag des Eigentümers des Grundstückes Gemarkung Kall, Flur 30, Flurstück 133, die dortige Filiale (Einkaufsmarkt) in Richtung Straße „Siemensring“ zu erweitern.

Der Eigentümer des vorgenannten Grundstückes hat mit Bescheid vom 11. Mai 2006 eine Baugenehmigung für die Erweiterung der dortigen Filiale (Einkaufsmarkt für Waren aller Art einschließlich Lebensmittel und freiverkäufliche Arzneimittel ohne Sortimentsbeschränkung) erhalten. Mit dieser Baugenehmigung soll die Verkaufsfläche um ca. 200,53 qm auf 961,90 qm erweitert werden.

Für das Bauvorhaben war eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen erforderlich. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.2006 – Punkt 4.7 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung – das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung erklärt. Die Erweiterung wurde noch nicht realisiert.

Nunmehr ergab sich für den Eigentümer der vorgenannten Einzelhandelsfiliale die Notwendigkeit, ebenfalls die Lagerfläche zu erweitern. Da eine rückwärtige Erweiterung der Filiale aufgrund des Grundstückszuschnitts nicht mehr möglich ist, ist beabsichtigt, diese zusätzliche Lagerfläche durch eine Erweiterung nach vorne (zur Straßenfront hin) zu schaffen.

Zur Realisierung der Planung ist es erforderlich, die vordere Baugrenze von 20 m auf 10 m entlang der Straße Siemensring zu verringern.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist eine Reduzierung der vorderen Baugrenze von 20m auf 10m durch Bebauungsplanänderungen bereits vollzogen worden.

Aus städtebaulicher Sicht war es sinnvoll, die Baugrenze nicht nur punktuell auf dem fraglichen Grundstück zu verschieben, sondern entlang des gesamten Straßenzuges, so dass die vordere Baugrenze entlang der Straße Siemensring insgesamt einen Abstand von 10 m ab der Straßenbegrenzungslinie hat.

Da die vorgenannte Bebauungsplanänderung nicht zu erheblichen Änderungen der generellen Ausnutzbarkeit der Grundstücke im gesamten Gebiet führt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Kall am 29.03.2007 wurde gleichzeitig die öffentliche Auslegung der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Steinbusch“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21. Mai bis einschließlich 21. Juni 2007 statt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07. Mai 2007 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Seitens der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme zum Verfahren eingegangen. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen bzw. Abwägung der Verwaltung mit Beschlussvorschlägen sind der beigefügten **Anlage 2** zu entnehmen.

Zur Erläuterung der Planung ist eine Verkleinerung der Bebauungsplanänderung (**Anlage 3**) sowie die Begründung (**Anlage 4**) der Einladung zu dieser Sitzung beigefügt.

