

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 195/2011	Sitzungstermin 22.11.2011	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		FBL: Herr Schmidt SB: Frau Keutgen	
An den Rat mit der Bitte um	X Beschlussfassung	Mitzeichnung durch	
		Bürgermeister	
	Kenntnisnahme	Beigeordneter	
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
X Vorlage berührt nicht den Haushalt.		Fachbereichsleiter	
Mittel verfügbar bei PSK		Euro	Sachbearbeiter
über-/außerplanmäßige Aufwendungen/ Auszahlungen erforderlich bei PSK Deckung erfolgt durch PSK		Euro	Kämmerer, wenn haus- haltsrechtl. Auswirkungen:

TOP 8

2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Gemäß Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung vom 15.11.2011 – TOP 6 – beschließt der Rat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
- b) Dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ einschließlich Begründung wird zugestimmt.

Auf der Grundlage des Entwurfes wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ einschließlich Begründung wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ wird durch die beigefügte Übersichtskarte (Anlage1) eindeutig bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachdarstellung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ wurde eine Teilfläche des Gewerbegebietes in Mischgebiet umgewandelt. Mit der Veröffentlichung im Rundblick (Amtsblatt der Gemeinde Kall) am 04. Juli 2008 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ in Kraft getreten. Nunmehr beantragt der Investor des Baugebietes, dass eine weitere Teilfläche des Gewerbegebietes in „Gemischte Baufläche“ bzw. in „Grün- und Ausgleichsfläche“ umgewandelt wird, so dass eine zweiseitige Erschließung möglich wird. Zur Umsetzung der geplanten Bebauungsplanänderung wurde im Vorfeld ein Schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 02. August 2011 eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Verfügung vom 16. August 2011 wurde seitens der Bezirksregierung mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Hochwasserschutzes ist mit den zuständigen Fachdienststellen abzustimmen. Hierüber wurde bereits in der Sitzung des Fachausschusses am 13.09.2011- Punkt 3 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung - berichtet.

Die Bebauungsplanänderung soll im sog. „**beschleunigten Verfahren**“ nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind nach § 3 (2) Nr. 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Nr. 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Das Planungsbüro wird den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ in der Sitzung detailliert vorstellen.

Bezüglich der Erschließung des Baugebietes „Oben im Auel“ wurde im Jahre 2002 mit dem Investor ein Vertrag über die Herstellung der Erschließungsanlagen des Baugebietes „Oben im Auel“ in Kall gemäß § 124 Abs.1 BauGB abgeschlossen. Der Erschließungsvertrag ist nach Planreife der Bebauungsplanänderung entsprechend abzuändern.

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung werden vom Investor übernommen.

Einzelheiten der Planung können der Verkleinerung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ (Anlage 2), den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und der Begründung (Anlage 4) entnommen werden. Die Anlagen 2 bis 4 waren der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung am 15.11.2011 beigelegt.

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 195/2011	Sitzungstermin 15.11.2011	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		FBL: Herr Schmidt SB: Frau Keutgen	
An den Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung mit der Bitte um	Beschlussfassung	Mitzeichnung durch	
	X Fassung eines Empfehlungs- beschlusses an den Rat	Bürgermeister	
	Kenntnisnahme	Beigeordneter	
Haushaltsmäßige Auswirkungen:			
X Vorlage berührt nicht den Haushalt.			Fachbereichsleiter
Mittel verfügbar bei PSK		Euro	Sachbearbeiter
über-/außerplanmäßige Aufwendungen/ Auszahlungen erforderlich bei PSK Deckung erfolgt durch PSK		Euro	Kämmerer, wenn haus- haltsrechtl. Auswirkungen:

TOP 6**2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Der Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
- b) Dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ einschließlich Begründung wird zugestimmt.

Auf der Grundlage des Entwurfes wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ einschließlich Begründung wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ wird durch die beigefügte Übersichtskarte (Anlage1) eindeutig bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachdarstellung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ wurde eine Teilfläche des Gewerbegebietes in Mischgebiet umgewandelt. Mit der Veröffentlichung im Rundblick (Amtsblatt der Gemeinde Kall) am 04. Juli 2008 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ in Kraft getreten. Nunmehr beantragt der Investor des Baugebietes, dass eine weitere Teilfläche des Gewerbegebietes in „Gemischte Baufläche“ bzw. in „Grün- und Ausgleichsfläche“ umgewandelt wird, so dass eine zweiseitige Erschließung möglich wird. Zur Umsetzung der geplanten Bebauungsplanänderung wurde im Vorfeld ein Schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 02. August 2011 eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Verfügung vom 16. August 2011 wurde seitens der Bezirksregierung mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Hochwasserschutzes ist mit den zuständigen Fachdienststellen abzustimmen. Hierüber wurde bereits in der Sitzung des Fachausschusses am 13.09.2011- Punkt 3 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung - berichtet.

Die Bebauungsplanänderung soll im sog. „**beschleunigten Verfahren**“ nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind nach § 3 (2) Nr. 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Nr. 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Das Planungsbüro wird den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ in der Sitzung detailliert vorstellen.

Bezüglich der Erschließung des Baugebietes „Oben im Auel“ wurde im Jahre 2002 mit dem Investor ein Vertrag über die Herstellung der Erschließungsanlagen des Baugebietes „Oben im Auel“ in Kall gemäß § 124 Abs.1 BauGB abgeschlossen. Der Erschließungsvertrag ist nach Planreife der Bebauungsplanänderung entsprechend abzuändern.

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung werden vom Investor übernommen.

Einzelheiten der Planung können der Verkleinerung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 20 „Oben im Auel“ (Anlage 2), den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und der Begründung (Anlage 4) entnommen werden.