

<b>Gemeinde Kall</b> Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 146/2016	Sitzungstermin 01.09.2016	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 12.08.2016	Federführung: 2.1	TL: Herr Auel SB: Frau Keutgen	
An den <b>Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung</b> mit der Bitte um	Beschlussfassung  X Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Rat  Kenntnisnahme	<b>Mitzeichnung durch</b>	
		Bürgermeister	
		Allg. Vertreter	
<b>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</b>			Teamleiter/in
X Vorlage berührt nicht den Haushalt.			
Mittel verfügbar bei		Euro	Sachbearbeiter/in
über-/außerplanmäßige Aufwendungen/ Auszahlungen erforderlich bei PSK Deckung erfolgt durch PSK		Euro	Kämmerer, wenn haushaltsrechtl. Auswirkungen:

#### TOP 4

Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“

- a) Information und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Vorverfahren
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

#### Beschlussvorschlag:

- a) 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 (Anlage 2) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ wird zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ und der Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

Des Weiteren werden die nachfolgend aufgeführten, als Anlage zur Planung gehörigen Unterlagen bzw. die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur vorgenannten Bauleitplanung öffentlich ausgelegt:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Artenschutzprüfung

Stellungnahmen der Behörden und TÖB aus dem Vorverfahren (s. Abwägungsliste):

- Stellungnahme des Kreises Euskirchen, vom 11.08.2015
- Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege vom 22.07.2015 und 30.10.2015
- Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Euskirchen vom 13.07.2015
- Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer NRW vom 26.08.2015 und 20.10.2015
- Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, Dortmund, vom 15.07.2015
- Stellungnahme Wasserverband Oleftal, Hellenthal, vom 13.07.2015
- Stellungnahme PLEdoc GmbH, Essen, vom 29.07.2015
- Stellungnahme Erftverband, Bergheim, vom 29.07.2015

Plangeltungsbereich:

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ wird durch den beigefügten Übersichtsplan näher bestimmt. Dieser Plan (Anlage 1) ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachdarstellung:

Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 02. September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gleichzeitig wurde in dieser Sitzung die Durchführung des Vorverfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – und gem. § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 26. November 2014 im Dorfsaal in Scheven. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 25. Juni 2015 frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 14. August 2015 gebeten.

Der Kurzinhalt der aus dem Vorverfahren vorliegenden Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung bzw. die Beschlussvorschläge sind der beigefügten Abwägungsliste (Anlage 2) zu entnehmen.

Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 09. April 2014 bzw. 03.07.2014 eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung Köln gestellt (sog. landesplanerische Anfrage; Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung).

Die Bezirksregierung Köln teilt daraufhin mit Schreiben vom 21.07.2014 mit, dass diese Anfrage als Ergänzung zu der landesplanerischen Prüfung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kall gewertet wird.

Der neue Flächennutzungsplan der Gemeinde Kall sieht für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Gewerbliche Baufläche“ – G - und randlich zum Außenbereich hin sowie über dem Bahntunneleingang „Grünflächen“ mit überlagernder Signatur „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vor. Der neue Flächennutzungsplan der Gemeinde Kall wurde zwischenzeitlich mit Verfügung vom 11. Mai 2016 von der Bezirksregierung Köln genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kall ist am 12.08.2016 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wird der neue Flächennutzungsplan der Gemeinde Kall gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Durch das Areal des geplanten Gewerbegebietes Kall III verläuft das Bodendenkmal „Römische Wasserleitung. Allerdings war in diesem Bereich die genaue Trasse der Eifelwasserleitung nicht bekannt, so dass in den Vorentwurf der vermutete Verlauf des ortsfesten Bodendenkmals „EU 117“ (Römische Wasserleitung) nach dem bisherigen Erkenntnisstand des zuständigen Fachamtes zunächst nachrichtlich übernommen wurde. Aufgrund der Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sollte im Rahmen einer sog. Sachverhaltsermittlung die exakte Linienführung der Wasserleitung im Gelände ermittelt werden. Im Juni und September 2015 wurde dann die archäologische Untersuchung im Plangebiet durch eine Fachfirma durchgeführt. Mittels mehrerer Baggerschurfen sollte der Verlauf der römischen Eifelwasserleitung im südlichen Teil des Plangebietes ermittelt werden, um die endgültige räumliche Planung in diesem Bereich abschließen zu können. Um den Verlauf zu sondieren, wurden zunächst (im Juni 2015) in Absprache mit der kontrollierenden Behörde, dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, drei Baggerschurfen geplant. Die Wasserleitung konnte jedoch zunächst in den vorgegebenen Suchschnitten nicht lokalisiert werden. Daher wurde durch die Projektleitung in Abstimmung mit dem Fachamt ein neu konzipierter Sondageplan ausgearbeitet. Dieser sah vor, unter Einhaltung der Sicherheitsabstände zu der westlichen Gastrasse, direkt an den alten Fundstellen anzusetzen. Die 2. Sondage wurde dann im September 2015 durchgeführt. Die römische Wasserleitung wurde ungefähr auf Höhe der Altfundstellen angetroffen. In der Folge wurde die Trasse in vier weiteren Sondagen durch das Untersuchungsareal verfolgt, so dass der Verlauf der römischen Wasserleitung im Plangebiet festgestellt werden konnte. Der Verlauf liegt insgesamt weiter südlich als bisher angenommen. Danach weicht die Trasse von der von K. Grewe prognostizierten Strecke (Klaus Grewe, Atlas der römischen Wasserleitungen nach Köln, 1986) ab und quert die Wasserscheide auf relativ direktem Wege.

Insbesondere auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Vorverfahren sowie der Abstimmung mit den Fachbehörden sowie des Ergebnisses und Abstimmung der o.a. archäologischen Untersuchungen etc. wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ modifiziert. Das Planungsbüro wird den Entwurf für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ detailliert vorstellen.

Zur Erläuterung der Planung wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht, sowie der landschaftspflegerische Begleitplan und die Artenschutzprüfung bis zur Sitzung des Fachausschusses bzw. der Sitzung des Rates der Gemeinde Kall zur Verfügung stellt. - **Unterlagen werden nachgereicht!** -