

BESCHLUSS

aus der 17. Sitzung

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

vom 14.12.2017



ÖFFENTLICHER TEIL

- Zu 3.** Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“
- a) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Vorverfahren
 - b) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
 - c) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Vorlagen-Nr.: 275/2017

Beratungsverlauf:

Dipl. Geogr. Rochus Mey, PE Becker GmbH, Kall, erläutert das bisherige Verfahren sowie die wesentlichen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 28 „Gewerbegebiet III an der L 206 Richtung Scheven“. Er stellt dabei insbesondere die Stellungnahme der DB AG zur Überbauung des Tunnels und der Notwendigkeit zur Gewährleistung der Standsicherheit des Kaller Tunnels heraus. Dies sei jedoch über eine gesonderte textliche Festsetzung im B-Plan gewährleistet, die eine Abstimmung jeglichen Bauvorhabens über dem Tunnel mit der DB AG zwingend vorschreibe. Die bisherige Gesamtstellungnahme der DB lautete bis dato, dass keine Bedenken bestünden, da ausreichend Überdeckung vorhanden sei.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Euskirchen sei die Empfehlung ausgesprochen worden, eine Schallkontingentierung vorzunehmen. Der Planer berichtet, dass eine sog. Geräuschkontingentierung nur erforderlich sei, wenn Mindestabstände zu schutzwürdigen Nutzungen nicht eingehalten würden und verweist hierzu auf die Planungen zum B-Plan Nr. 29 (ehemaliges Sägewerk an der Trierer Straße in Kall).

Die Verwaltung berichtet, dass zu dem Tagesordnungspunkt mit Schreiben vom 11.12.2017 eine Stellungnahme des Ortsvorstehers, Herr Reiff, eingegangen sei.

Der Planer bzw. die Verwaltung nehmen zu den einzelnen Punkten wie folgt Stellung:

- A) Höhenfestsetzung

Der Planer teilt mit, dass entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Kall zum Offenlageentwurf eine Bauhöhe von ca. 11,0 m im B-Planentwurf festgeschrieben sei, jedoch mit 2 Ausnahmen:

- a) (14 m) für einen Teilbereich im Westen sowie
- b) eine Ausnahmeregelung für eine turmartige Testanlage (Überschreitung des Höchstmaßes um max. 20 m); hierfür sei jedoch ein Nachweis erforderlich, dass keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, insbesondere des Orts- und Landschaftsbildes, gegeben sei.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sei auf dieser Grundlage erfolgt.

B) Verbesserung des Landschaftsbildes Richtung Scheven

Die Verwaltung erläutert, dass im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung zum Bau des Regenrückhalte- und Hochwasserbeckens am Bleibach ein separater Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden sei.

Entsprechend dem Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen sei auf einer ca. 2,3 ha großen Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Wallenthal, Flur 28, Flurstück 5 (gelegen unterhalb des GE-Gebietes Richtung Scheven) ein Kompensationsplan mit folgenden Maßnahmen erstellt worden:

- Anlegen eines Schüttkegels mit Anpflanzung von 3 Stiel-Eichen auf dem Hügelplateau sowie einer lockeren Feldgehölzanpflanzung als Sichtschutz zum GE-Gebiet hin;
- Pflanzung einer Streuobstwiese
- Planung einer lockeren Heckenbepflanzung mit niedrigen Gehölzen entlang der Verbindungsstraße Kall-Scheven

Der Gestaltungsplan ist als Anlage der Sitzungsniederschrift beigelegt.

C) Externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Sistig

Der Planer berichtet, dass ein verbleibendes geringfügiges Defizit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung über das Ökokonto der Gemeinde Kall ausgeglichen werde. Diese Kompensationsfläche befinde sich in der Gemarkung Sistig.

D) Schallschutz

Ortsvorsteher Reiff plädiert dafür, die Festsetzungen zum Schallschutz dahingehend zu verschärfen, dass die Betriebe der Abstandsklasse III (Abstand 700 m) nicht zugelassen werden. Man solle überlegen, das GE-Gebiet mit der Abstandsklasse IV festzusetzen. Planer Rochus Mey berichtet, dass man bereits im Laufe des Planverfahrens (nach Abschluss des Vorverfahrens) die Ausnahmeregelung für eine Zulassung der Betriebe der Abstandsklasse II gestrichen habe.

Stellv. Ausschussvorsitzender Schmitz ist der Auffassung, dass die Gemeinde als Eigentümerin der Flächen im GE 3 ein weiteres Steuerungsinstrument für die Ansiedlung der Betriebe habe. SPD-Fraktionsvorsitzender Sohn gibt zu bedenken, dass diese Einflussmöglichkeit der Gemeinde bei einem späteren Verkauf der Flächen nicht mehr gegeben sei.

Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerchen

Ratsherr Dr. Huppertz (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) fragt nach der Umsetzung der Kompensationsflächen für das im Plangebiet ermittelte Feldlerchenvorkommen. Es müsse dafür Sorge getragen werden, dass die Kompensationsflächen als funktionserhaltende Maßnahmen

für den Verlust von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten (im Rahmen der geplanten Baufeldfreimachung für die Anlegung der Baustraße etc.) fristgerecht bis zur kommenden Brutperiode umgesetzt werden. Die Verwaltung berichtet, dass man die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in einem kurzfristig stattfindenden Termin vor Ort unter Einbeziehung der betroffenen Landwirte mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen und dem Fachgutachter erörtern werde. Ggf. werde vorgeschlagen, die Ausgleichsmaßnahmen unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung umzusetzen. SPD-Fraktionsvorsitzender Sohn bittet die Verwaltung, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der betroffenen Arten und zur Kompensation aus Gründen der Rechtssicherheit einzuhalten und fristgerecht umzusetzen.

Nach eingehender Erörterung lässt stellv. Ausschussvorsitzender Schmitz über den Beschlussvorschlag mit der vorgetragenen Ergänzung der Verwaltung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme (Feldlerchen) abstimmen.

Beschluss:

- 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.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat, den Stellungnahmen bzw. Abwägungen der Verwaltung sowie den Beschlussvorschlägen, entsprechend der Beschlussfassung im Rat der Gemeinde Kall am 27.09.2016 zu folgen.

Die diesbezüglich erstellten Listen sind Bestandteil des Beschlusses.

- b) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat, den Stellungnahmen bzw. Abwägungen der Verwaltung sowie den Beschlussvorschlägen zu folgen.

Die diesbezüglich erstellte Liste ist Bestandteil des Beschlusses.

- c) Der Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Bestandteil des Beschlusses.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen kurzfristig in einem Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen und dem Fachgutachter abzustimmen.

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 ist Bestandteil der Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis: jeweils zu a-c) einstimmig bei 1 Enthaltung