Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 155/2026	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 11.06.2026	Federführung: 2.1	TL: Frau Keutgen SB: Frau Keutgen

Mitzeichnung durch:	Bürgermeister	Allg. Vertreter
Teamleiter/in	Sachbearbeiter/in	Kämmerer, wenn haushaltsrechtl. Auswirkungen:

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

X Vorlage berührt nicht den Haushalt.

Mittel verfügbar bei — Euro

über-/außerplanmäßige Aufwendungen/ Auszahlungen erforderlich bei — Euro
Deckung erfolgt durch

Freiwillige Leistung der Gemeinde

Gremium	**Termin**	
Ausschuss für Entwicklung, Umwelt, Digitalisierung und öffentl. Sicherheit	25.06.2026	vorberatend
Rat	09.07.2026	beschließend

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ im beschleunigten Verfahren gem. § 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 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

b) Dem beigefügten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ wird zugestimmt.

Auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten und beigefügten Entwurfes wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ einschließlich Begründung wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und §§ 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 Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ wird durch die beigefügte Übersichtskarte (Anlage 1) eindeutig bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachdarstellung:
In der Sitzung des Ausschusses für Entwicklung, Umwelt, Digitalisierung und öffentliche Sicherheit am 07.11.2024 haben Vertreter eines Unternehmens für Heimtiernahrung ihr geplantes Bauvorhaben im Gewerbegebiet Kall 3 vorgestellt. Zwischenzeitlich (2025) wurde eine Baugenehmigung für das Vorhaben „Neubau einer Produktionsstätte für Heimtiernahrung, nebst Hochregallager und Verwaltungsgebäude“ von der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Euskirchen erteilt. Nunmehr besteht durch weiteres Wachstum des Unternehmens erhöhter Lagerbedarf. Dieser soll durch eine zusätzliche Ebene des Hochregallagers abgedeckt werden, die allerdings nicht in die Höhenbeschränkung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ hineinpasst.
Daher ist zur Realisierung der nunmehr angedachten Planung für den Bereich des Hochregallagers eine Erhöhung der max. zulässigen Bebauung um 5,0 m (Erhöhung Hochregallager) + 0,5 m Spielraum (für die Gründung oder eine evtl. Umplanung), d. h. von bisher 424m üNN auf 429,5m üNN erforderlich.
Darüber hinaus bleiben die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unverändert weiter bestehen.

Die Änderung umfasst eine Teilfläche von ca. 0,55 ha des Grundstückes Gemarkung Wallenthal, Flur 28, Flurstück 270, gelegen nördlich des Kreisverkehrsplatzes L 206 / Hüttenstraße /Metallhütte, im Gewerbegebiet Kall III.

Die Bebauungsplanänderung soll im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Planer des Bauvorhabens bzw. der Bauherr sowie ein Vertreter des beauftragten Planungsbüros werden in der Sitzung das neue Planungskonzept bzw. den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ vorstellen.

Zur Erläuterung sind der Sitzungsvorlage folgende Planungsunterlagen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ beigefügt:

- Anlage 1 - Übersichtskarte
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Visualisierung des Bauvorhabens

Der Fachausschuss hat in seiner Sitzung am 25.06.2026 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.