Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 65/2026	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 27.02.2026	Federführung: 2.1	TL: Frau Keutgen SB: Frau Dahm

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	12.03.2026	vorberatend
Rat	24.03.2026	beschließend

2. Änderung des Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

b) Dem beigefügten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ einschließlich Begründung wird zugestimmt.

Auf der Grundlage des 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 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ 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 Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ wird durch die beigefügte Übersichtskarte (Anlage 1) näher bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachdarstellung:
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Kall, Am Kreisgarten, geschaffen werden. Das bisherige Gebäude im Ortskern von Kall wurde durch das Hochwasser im Juli 2021 stark beschädigt und ist für einen Wiederaufbau aufgrund der bestehenden Hochwassergefährdung nicht geeignet. Die Gemeinde Kall verfolgt daher das Ziel, einen hochwassersicheren Standort für die Feuerwehr zu schaffen, um die Einsatzfähigkeit dauerhaft zu gewährleisten. Das ausgewählte Plangebiet bietet die erforderliche Lagegunst und Flächenverfügbarkeit für diese gemeindliche Aufgabe.

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung liegt am nördlichen Rand von Kall, gelegen „Am Kreisgarten“ und umfasst das Grundstück Gemarkung Kall, Flur 15, Flurstück 137 (ganz), einen randlichen Streifen des bestehenden Friedhofs (Teilfl. aus Flurstück 132) und die südliche Spitze der Grünfläche aus dem Flurstück 131 (tw.). Die Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Das Flurstück 137 war als Erweiterungsfläche des angrenzenden Friedhofes angedacht. Da sich die Bestattungskultur in den vergangenen Jahren geändert hat und die Beisetzungen überwiegend als Urnenbestattung erfolgen, wird die angedachte Erweiterungsfläche für künftige Bestattungen nicht mehr benötigt.
Im Zuge der Bebauungsplanänderung soll die Fläche nunmehr in eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden.

Am 22.11.2021 hat die Verwaltung eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG (Landesplanungsgesetz) bei der Bezirksregierung Köln, über den Kreis Euskirchen gestellt und um Prüfung und Mitteilung gebeten, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Der Kreis Euskirchen teilte mit Schreiben vom 26.11.2021 mit, dass keine planungsrechtlichen Bedenken gegen die geplante Anpassung des Flächennutzungsplans bestehen und Belange des Natur- und Landschaftsschutzes nicht betroffen sind. Mit Schreiben vom 17.12.2021 teilte die Bezirksregierung Köln ebenfalls mit, dass gegen die geplante Anpassung des Flächennutzungsplans aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.

In der Sitzung des Bauausschusses am 20.11.2025 (Vorlage 290/2025) wurde die Entwurfsplanung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses vorgestellt und für die weiteren Planungsphasen freigegeben.
Auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung hat das beauftragte Planungsbüro einen Entwurf für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ erarbeitet. Ein Vertreter des Planungsbüros wird den Entwurf in der Sitzung vorstellen.

Die Aufstellung der 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes 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. 1 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einzelheiten der Planung können den beigefügten Unterlagen entnommen werden:

- Anlage 1: Übersichtskarte Plangeltungsbereich 2. Änd. B-Plan Kall Nr. 18
- Anlage 2: Planzeichnung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)
- Anlage 6: Schallgutachten (Graner + Partner Ing., Okt. 2025)
- Anlage 7: Entwässerungskonzept (PE Becker GmbH, Juni 2025)
- Anlage 8: Freianlagenplanung (Reither Landschaftsarchitekt, Okt. 2025)

Der Ausschuss für Entwicklung, Umwelt, Digitalisierung und öffentliche Sicherheit hat in seiner Sitzung am 12.03.2026 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.