Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 154/2026	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 11.06.2026	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	25.06.2026	vorberatend
Rat	09.07.2026	beschließend

3. Änderung und Erweiterung 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 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

b) Dem beigefügten Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung 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 3. Änderung und Erweiterung 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 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ wird durch die beigefügte Übersichtskarte (Anlage 1) näher bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachdarstellung:
Die Eigentümerin des Flurstücks Nr. 329 (Gemarkung Kall, Flur 18) beabsichtigt eine Änderung und Erweiterung des derzeit gültigen Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“, um eine Bebauung des Flurstücks zu ermöglichen. Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes.

Überplant wird eine Baulücke an dem Weg „Hüvelspesch“, zwischen Baugebiet „Auf dem Fels“ und einem vormaligen Hofgebäude an der Pfarrer-Reinartz-Straße. Der westliche Anteil ist bisher ein Stück private Grünfläche des Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“, der östliche eine ungenutzte Hoffläche. Die Größe beträgt rd. 1.000 m².

Der Änderungsentwurf soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Nachverdichtung am Rand des rechtskräftigen Bebauungsplans Kall Nr. 18 „Auf dem Fels“ schaffen, wobei das geplante neue Baugrundstück in den direkt angrenzenden Innenbereich gem. § 34 BauGB hineinragt. Der Geltungsbereich wird im Westen durch einen Baugebietsblock aus dem o.g. Bebauungsplan, und im Norden durch den Weg „Hüvelspesch“ begrenzt. Im Osten und im Süden wird eine Begrenzungslinie für das Stück Bauland neu gezogen. Im Süden bleibt weiterhin eine private Grünfläche bestehen, im Kern eines Baublocks aus Alt- und Neubebauung.

Die Verwaltung wird eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG (Landesplanungsgesetz) bei der Bezirksregierung Köln, über den Kreis Euskirchen stellen und um Prüfung und Mitteilung bitten, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Der Ausschuss wird nach Erhalt einer entsprechenden Rückmeldung informiert.

Die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung 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.

Ein Vertreter des beauftragten Planungsbüros wird die Bebauungsplanänderung in der Sitzung vorstellen.

Einzelheiten der Planung können den beigefügten Unterlagen entnommen werden:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Planzeichnung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)

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