Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 38/2026	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 26.02.2026	Federführung: 2.1	TL: Frau Keutgen SB: Herr Pütz

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

Bebauungsplan Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II"
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“ wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Plangeltungsbereich:
Der Plangeltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“ wird durch den beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) näher bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachdarstellung:
Neben der Erschließung von Baugebieten in den Außenorten Scheven und Sistig beabsichtigt die Gemeinde Kall auch die Schaffung von neuen zusammenhängenden Bauflächen im Kernort Kall, um die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken zu decken.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kall ist eine Erweiterungsfläche (Wohnbaufläche) im Norden des bestehenden Wohngebiets „Auf dem Fels“ dargestellt (siehe Anlage 2).

Für das Baugebiet wurde im Rahmen der Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt (siehe Anlage 3). Hierzu wird auf Vorlagen-Nr. 89/2021 der Ratssitzung vom 04.05.2021 verwiesen. In der Rahmenplanung wurde das gesamte Gebiet in 2 Bauabschnitte unterteilt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“ entspricht dabei dem 1. Bauabschnitt der Rahmenplanung einschließlich Geschosswohnungsbau und der erforderlichen Anbindungsstraße.

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

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