| **Gemeinde Kall**<br>Der Bürgermeister | Vorlagen-Nr.<br>157/2026 | öffentliche Sitzung |
|---|---|---|
| Vorlage erstellt:<br>11.06.2026 | Federführung:<br>2.1 | TL: Frau Keutgen<br>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 | 25.06.2026 | vorberatend |
| Rat | 09.07.2026 | beschließend |

**Bebauungsplan Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“**
**hier: Erneuter 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) anhand der modifizierten Abgrenzung erneut 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:**
Es wird verwiesen auf TOP 6 bzw. 7 der öffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Kall vom 24.03.2026 (Vorlagen-Nr. 38/2026 bzw. 39/2026). Seinerzeit hat der Rat einen einstimmigen Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“ sowie Anordnung der Umlegung für das vorgenannte Plangebiet gefasst. Die ursprüngliche Abgrenzung ist der Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Im Nachgang der oben genannten Beschlüsse wurden mit allen Eigentümern der Grundstücksflächen im Plangebiet Anhörungsgespräche im Rahmen des Umlegungsverfahrens durchgeführt.
Daraufhin wurde in der Sitzung des Umlegungsausschusses am 27.04.2026 die Einleitung des Umlegungsverfahrens „Auf dem Fels II“ in Kall sowie die öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses beschlossen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung hat ein Grundstückseigentümer eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, welche im Ergebnis aussagt, dass sein Grundstück auf eigenen Wunsch aus dem Verfahren ausgeschlossen werden soll.

Das Grundstück ist mit einer kleinen Teilfläche (ca. 74 m²) in die ursprüngliche Abgrenzung des Bebauungsplans sowie in das Umlegungsgebiet aufgenommen worden.

In Absprache mit dem Geschäftsführer des Umlegungsausschusses beabsichtigt die Verwaltung, dem Wunsch des Eigentümers zu entsprechen und die Gebietsabgrenzung entsprechend anzupassen, um eine zeitliche Verzögerung des Verfahrens zu verhindern.

Die Herausnahme der Teilfläche hat keine negativen Auswirkungen auf die weiteren Planungen des Gebiets. In diesem Bereich der Teilfläche verlaufen mehrere Hochspannungsleitungen, sodass hier die Haupterschließungsstraße für das Gebiet verortet wurde. Eine bauliche Nutzung ist aufgrund der Abstandsanforderungen zu den Leitungen nicht realisierbar.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Kall „Auf dem Fels II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der modifizierten Abgrenzung (siehe Anlage 1) erneut zu beschließen.

Der Vorlage sind folgende Anlagen beigefügt:

- Anlage 1 – **Neue** Abgrenzung Bebauungsplan Nr. 36 „Auf dem Fels II“
- Anlage 2 – **Alte** Abgrenzung gem. Beschluss des Rates vom 24.03.2026
- Anlage 3 – Rahmenkonzept mit neuer Abgrenzung

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