Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 66/2026	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

Bebauungsplan Kall Nr. 31 „Erweiterung Baugebiet Niederscheven“

a) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Vorverfahren

b) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

c) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Es wird beschlossen, den Stellungnahmen der Verwaltung sowie den Beschlussvorschlägen zu folgen.
Die diesbezüglich erstellte Liste (Anlage 9) ist Bestandteil des Beschlusses.

b) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
Den Stellungnahmen bzw. Abwägungen der Verwaltung sowie den Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.
Die diesbezüglich erstellte Liste (Anlage 9) ist Bestandteil des Beschlusses.

c) Der Bebauungsplan Kall Nr. 31 „Erweiterung Baugebiet Niederscheven“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Entscheidungsbegründung verabschiedet.

Plangeltungsbereich:
Der Plangeltungsbereich für den Bebauungsplan Kall Nr. 31 „Erweiterung Baugebiet Niederscheven“ wird durch die beigefügte Übersichtskarte (Anlage 1) eindeutig bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachdarstellung:
Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Kall Nr. 31 „Erweiterung Baugebiet Niederscheven“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere, bauliche Entwicklung des Ortes Scheven als attraktiven Wohnstandort zu schaffen. Die erforderliche planungsrechtliche Grundlage soll mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geschaffen werden.

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Kall am 12.12.2024 wurde gleichzeitig die Durchführung des Vorverfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – und gem. § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung (Vorverfahren) fand in der Zeit vom 17.02. bis einschließlich 21.03.2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.2025 frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, gebeten. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen bzw. Abwägungen der Verwaltung mit Beschlussvorschlägen sind der beigefügten Liste (Anlage 9) zu entnehmen.
Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.

Gemäß Empfehlung des Ausschusses für Entwicklung, Umwelt, Digitalisierung und öffentliche Sicherheit der Gemeinde Kall am 26.06.2025 hat der Rat der Gemeinde Kall in seiner Sitzung am 08.07.2025 – Punkt 8 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung – über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Vorverfahren beschlossen (Zwischenabwägung).
Aufgrund bestehender Rechtsprechung des OVG NRW (Urteil vom 14.02.2007-10 D 31/04.NE) ist es jedoch erforderlich, dass der Rat auch über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abschließend entscheidet. Dem Rat obliegt die Pflicht, alle von der Planung betroffenen Belange vollständig zu erfassen, zu bewerten und abzuwägen. Dies gilt gem. § 1 Abs. 7 BauGB auch für die Abwägung der Stellungnahmen aller Beteiligungsverfahren gegeneinander. Aufgrund dessen wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus dem 1. und 2. Beteiligungsverfahren in einer Abwägungsliste (Anlage 9) zusammengefasst. Die Liste enthält die jeweilige Behörde bzw. den jeweiligen Träger öffentlicher Belange und daran angereiht die Stellungnahme aus dem Vorverfahren und aus der öffentlichen Auslegung (sofern zwei Stellungnahmen abgegeben worden sind).

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Kall am 08.07.2025 wurde gleichzeitig die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Kall Nr. 31 „Erweiterung Baugebiet Niederscheven“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05.01. bis einschließlich 06.02.2026 statt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per Mail am 19.12.2025 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Bereits ab dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Kall und Einstellung ins Internet unter www.kall.de am 19.12.2025, im Vorfeld der eigentlichen Offenlage, hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen bzw. Abwägungen der Verwaltung mit Beschlussvorschlägen sind der beigefügten Liste (Anlage 9) zu entnehmen.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zum Verfahren eingegangen.

Nachfolgende Unterlagen sind der Einladung zur Sitzung beigefügt:

- Anlage 1 Übersichtskarte
- Anlage 2 Planzeichnung
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung
- Anlage 5 Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan
- Anlage 6 Artenschutzprüfung – ASVP – Stufe I
- Anlage 7 Ergebnisbericht zur Brutvogelkartierung
- Anlage 8 Entwässerungskonzept
- Anlage 9 Abwägungsliste 1. und 2. Beteiligungsverfahren

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