Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 364/2025	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 28.11.2025	Federführung: 2.1	TL: Frau Keutgen SB: Frau Keutgen

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**	
Rat	11.12.2025	beschließend

Bebauungsplan Kall Nr. 35 „Interkommunales Gewerbegebiet“
a) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Vorverfahren
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Die im Rahmen des Vorverfahrens - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB – eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen sowie den Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezüglich erstellten Listen sind Bestandteil des Beschlusses
(Anlage 12 – Abwägungsliste Öffentlichkeit / und Anlage 13 - Abwägungsliste Behörden und Träger öffentlicher Belange).

b) Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Kall Nr. 35 „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes Nr. 35 „Interkommunales Gewerbegebiet“ einschließlich Begründung und Umweltbericht und integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan wird beschlossen.

Des Weiteren werden die nachfolgend aufgeführten, als Anlage zur Planung gehörenden Unterlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)
- Artenschutzprüfung Stufe II (ASP II)
- Kompensationskonzept Artenschutz
- Verkehrsuntersuchung
- Schalltechnisches Prognosegutachten

- Entwässerungskonzept

Plangeltungsbereich:
Das Plangebiet für den Bebauungsplan Kall Nr. 35 „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird durch den beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) näher bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachdarstellung:
Bezüglich der Sachdarstellung wird zunächst Bezug genommen auf TOP 5 der heutigen Sitzung zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Kall „Interkommunales Gewerbegebiet, Gewerbegebiet Kall IV und Tauschflächen“.

Zur Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebiets wird im Parallelverfahren zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Kall der Bebauungsplan Kall Nr. 35 „Interkommunales Ge-Gebiet“ aufgestellt.

Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 - Punkt 9 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung – die Aufstellung des Bebauungsplanes Kall Nr. 35 „Interkommunales Gewerbegebiet“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen

Gemäß Empfehlung des Ausschusses für Entwicklung, Umwelt, Digitalisierung und öffentliche Sicherheit am 28.01.2025 hat der Rat der Gemeinde Kall am 28.01.2025 – Punkt 6 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung – 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 der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) fand in der Zeit vom 14. April bis einschließlich 18. Mai 2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10. April 2025 frühzeitig am Verfahren beteiligt und auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § Abs. 4 BauGB bis zum 18. Mai 2025 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung bzw. die Beschlussvorschläge sind den beigefügten Abwägungslisten (Anlage 12- Abwägungsliste Öffentlichkeit / und Anlage 13 - Abwägungsliste Behörden und Träger öffentlicher Belange) zu entnehmen.

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Planungsbüro einen Offenlageentwurf des Bebauungsplanes Kall Nr. 35 „Interkommunales Gewerbegebiet“ erarbeitet. Vertreter des Planungsbüros werden den Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes in der Sitzung vorstellen.

Darüber hinaus sind folgende Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf Kall Nr. 35 „Interkommunales Gewerbegebiet“ der Sitzungsvorlage beigefügt:

- Anlage 1 - Übersichtskarte Plangebiet
- Anlage 2 - Planzeichnung B-Plan Nr. 35
- Anlage 3 - Textliche Festsetzungen
- Anlage 4- Begründung
- Anlage 5- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan
- Anlage 6- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)
- Anlage 7- Artenschutzprüfung Stufe II (ASP II)
- Anlage 8- Kompensationskonzept Artenschutz
- Anlage 9- Verkehrsuntersuchung

- Anlage 10- Schalltechnisches Prognosegutachten
- Anlage 11- Entwässerungskonzept
- Anlage 12- Abwägungsliste Öffentlichkeit
- Anlage 13- Abwägungsliste Behörden und sonstige TÖB