Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 89/2026	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 12.03.2026	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	24.03.2026	beschließend

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kall „Interkommunales Gewerbegebiet, Gewerbegebiet Kall IV und Tauschflächen“
hier: Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:
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 erstellten Listen sind Bestandteil des Beschlusses (Anlage 6 – Abwägungsliste Öffentlichkeit / und Anlage 7 - Abwägungsliste Behörden und Träger öffentlicher Belange).

Plangeltungsbereiche:
Die Plangeltungsbereiche (Änderungsbereiche A, B und C) für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kall „Interkommunales Gewerbegebiet, Gewerbegebiet Kall IV und Tauschflächen“ werden durch den beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) näher bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachdarstellung:
In der Gemeinde Kall und der Stadt Schleiden gibt es eine anhaltende Nachfrage nach Gewerbeflächen. Da in diesen beiden Kommunen nahezu alle Gewerbegrundstücke veräußert bzw. nicht in ausreichender Größe vorhanden sind, soll das „Interkommunale Gewerbegebiet Kall-Schleiden“ zur Baureife entwickelt und neue, ausreichend große Gewerbeflächen geschaffen werden. Damit soll einem Abwandern von in der Eifel ansässigen Unternehmen in die Ballungszentren entgegengewirkt und der Prozess zum Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlerevier unterstützt werden.

Zur Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes / Gewerbegebiet Kall IV ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Kall erforderlich.

Das Interkommunale Gewerbegebiet Kall-Schleiden ist in dem im Jahr 2016 neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Gemeinde Kall auf Grundlage des Gebietsentwicklungsplans 2003 (jetzt Regionalplan) mit einer Größe von 36,5 ha als Gewerbliche Baufläche dargestellt worden.

Die beiden Kommunen Kall und Schleiden möchten nunmehr jeweils 5,5 ha Gewerbefläche (insgesamt 11,0 ha) zur Verortung in eigener Regie, also für den endogenen Bedarf aus dem Interkommunalen Gewerbegebiet herauslösen. Der Kaller Anteil wird für eine gemeindeeigene Baufläche im vormaligen südlichen Teil des Interkommunalen Gewerbegebiets eingesetzt und zusammen mit 2 Tauschflächen auf ca. 10 ha Größe, als „Gewerbegebiet Kall IV“, gebracht.

Zudem werden zwei gewerbliche Bauflächen-Bereiche mit einer Größe von rd. 5,0 ha aufgegeben, da diese nicht oder kaum umsetzbar sind (Fließgewässer/Graben rd. 2,5 ha und rd. 2,5 ha Bodendenkmal). Diese Flächen werden als Grünfläche dargestellt.

Die verbleibenden interkommunalen Gewerbegebietsflächen werden nunmehr zur Erschließungsreife entwickelt. Im Zuge dessen sollen mit der 1. Änderung des FNP weitere westlich angrenzende Flächen von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Gewerblicher Baufläche“ geändert werden. Leider kann der Bereich 8 aktuell nicht, sondern erst voraussichtlich nach Abschluss der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP), umgesetzt werden.

Für das interkommunale Gewerbegebiet mit seiner großen zusammenhängenden gewerblichen Baufläche wird im Parallelverfahren ein Bebauungsplan (BPlan Nr. 35) aufgestellt (siehe TOP 9 der heutigen Sitzung).

Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 - Punkt 8 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung – die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kall „Interkommunales Gewerbegebiet, Gewerbegebiet Kall IV und Tauschflächen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung wurden die Tauschflächen entsprechend geändert und die Änderungsbereiche angepasst. Daher wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Kall am 11.12.2025 der vorgenannte Aufstellungsbeschluss gemäß der Darstellung in der beigefügten Abgrenzungskarte (Anlage 1) geändert.
Die Grundintention der eigentlichen Änderung des FNP bleibt jedoch gleich.

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 5 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 § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 18. Mai 2025 gebeten.
Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 11.12.2025 über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Vorverfahren beraten und beschlossen (Zwischenabwägung).

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Kall am 11.12.2025 wurde gleichzeitig die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kall „Interkommunales Gewerbegebiet, Gewerbegebiet Kall IV und Tauschflächen“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05. Februar bis einschließlich 10. März 2026 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per Mail am 30. Januar 2026 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (2. Beteiligungsrunde) eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen bzw. Abwägungen der Verwaltung mit Beschlussvorschlägen sind den beigefügten Abwägungslisten (Anlage 6 – Abwägungsliste Öffentlichkeit / und Anlage 7 - Abwägungsliste Behörden und Träger öffentlicher Belange) zu entnehmen.
Damit der Rat einen vollständigen Überblick über die bisher eingegangenen Stellungnahmen hat, wurden die aus dem Vorverfahren (1. Beteiligungsrunde) eingegangenen Stellungnahmen einschl. Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag in der Liste ebenfalls nochmals aufgeführt. Aufgrund dessen wurden die Ergebnisse aus dem 1. und 2. Beteiligungsverfahren jeweils in einer Abwägungsliste (Anlage 6 – Abwägungsliste Öffentlichkeit / und Anlage 7 - Abwägungsliste Behörden und Träger öffentlicher Belange) zusammengefasst. Die Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) enthält z. B. die jeweilige Behörde bzw. TÖB und daran angereiht die Stellungnahme aus dem Vorverfahren und aus der öffentlichen Auslegung (sofern zwei Stellungnahmen abgegeben wurden). Analog wurde mit den Stellungahmen aus der Öffentlichkeit verfahren.

Der Sitzungsvorlage sind folgende Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kall „Interkommunales Gewerbegebiet, Gewerbegebiet Kall IV und Tauschflächen“ beigefügt:

- Anlage 1 - Übersichtskarte Änderungsbereiche
- Anlage 2 - Planzeichnung 1. Änderung FNP Kall
- Anlage 3- Begründung
- Anlage 4- Umweltbericht
- Anlage 5- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)
- Anlage 6- Abwägungsliste Öffentlichkeit
- Anlage 7- Abwägungsliste Behörden und sonstige TÖB