

Öffentliche Bekanntmachung

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Kall Nr. 4 „Auf dem Knoppen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches – BauGB -

- a) Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 15.02.2022**
- b) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

a) Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 15. Februar 2022 den Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Kall Nr. 4 „Auf dem Knoppen“ gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung – gefasst.

Die Teilaufhebung des vorgenannten Bebauungsplanes wird gemäß § 13a Abs. 4 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demgemäß wird auch von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Rates der Gemeinde Kall wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB - in Verbindung mit § 13 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Kall vom 11.05.2021, in der Fassung der 1. Änderung vom 29.03.2023 - öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) gegen das Zustandekommen des Aufstellungsbeschlusses für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Kall Nr. 4 „Auf dem Knoppen“ nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Aufstellungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kall, den 09.05.2023
Der Bürgermeister
gez. Esser

Bereits ab dem Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, im Vorfeld der eigentlichen öffentlichen Auslegung, hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Nebengebäude des Rathauses der Gemeinde Kall (ehem. Postgebäude), in 53925 Kall, Bahnhofstr. 5, Zimmer N7, zu informieren. Dies kann während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung oder auch nach Terminvereinbarung erfolgen.

b) Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 15. Februar 2022 gleichzeitig beschlossen, den Entwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Kall Nr. 4 „Auf dem Knoppen“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel der Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Kall 4 „Auf dem Knoppen“, ist die Aufhebung der dortigen zeichnerischen und textlichen Festlegungen, einschließlich der bisherigen Bebauungsplan-Änderungen, soweit sie den Aufhebungsbereich berühren. Hiermit soll den zwischenzeitlich geänderten Wohnbedürfnissen sowie der Nachfrage nach Bauland, insbesondere im gemeindlichen Kernort Kall, Rechnung getragen werden und dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau zweier Mehrfamilienwohnhäuser im Bereich der Aachener Straße bzw. die Umnutzung von Bestandsgebäuden im Planbereich unter Berücksichtigung der Einpassung und Umgebungsverträglichkeit geschaffen werden.

Sie erhalten die Gelegenheit, Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abzugeben. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Kall Nr. 4 „Auf dem Knoppen“ einschließlich der Begründung erfolgt in der Zeit vom

30. Mai 2023 bis einschließlich 30. Juni 2023

während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr, freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, im Nebengebäude des Rathauses der Gemeinde Kall (ehem. Postgebäude), in 53925 Kall, Bahnhofstr. 5, Zimmer N7.

Innerhalb des Verfahrens liegen zudem folgende umweltbezogene Informationen vor, welche mit öffentlich ausgelegt wird:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB erfolgt zusätzlich eine Bekanntmachung im Internet. Alle auszulegenden Unterlagen, die Gegenstand der Bauleitplanung sind, werden auf den nachfolgend aufgeführten Internetseiten eingestellt und stehen zur Einsichtnahme ab dem Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung zur Verfügung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die genannten Unterlagen zur Bauleitplanung werden auf der Internetseite der Gemeinde Kall unter

<https://www.kall.de/bauen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-verfahren.php>

sowie über das zentrale Portal des Landes unter **<https://www.bauleitplanung.nrw.de>** veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist beispielsweise schriftlich, per E-Mail (an stadtplanung@kall.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Rat der Gemeinde Kall.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Kall Nr. 4 „Auf dem Knoppen“ wird durch den beigefügten Übersichtsplan näher bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes befindet sich im Westen des Kernorts Kall. Er wird im Süden durch die Landesstraße L 105 – „Aachener Straße“ begrenzt und erstreckt sich dann am „Amselweg“ hoch bis zum Abzweig „Weißdornweg“.

Kall, den 09.05.2023

Der Bürgermeister

gez. Esser