

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches - BauGB -

- a) Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB**
- c) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

a)

Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ 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 – beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die Realisierung der geplanten Erweiterung eines holzverarbeitenden Gewerbebetriebes sowie des Neubaus einer Hauptstelle einer regionalen Bank im Gewerbegebiet Kall III zu ermöglichen.

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 in der Fassung der 1. Änderungssatzung 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ 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 10. April 2024
Der Bürgermeister

gez. Esser

b)

Aufgrund der innerhalb der geplanten Bebauungsplanänderung festgesetzten Größe der zulässigen Grundflächen von voraussichtlich rund 25.600 qm war gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, wenn das beschleunigte Verfahren angewendet werden soll.

Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zum Ergebnis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ kann somit im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

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 und von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen.

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, Bahnhofstr. 5 (ehem. Postgebäude) in 53925 Kall, Zimmer N7, zu informieren. Dies kann während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung oder auch nach Terminvereinbarung erfolgen.

c)

Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 gleichzeitig beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ einschließlich des Entwurfes der textlichen Festsetzungen und der Begründung erfolgt in der Zeit vom

29. April bis einschließlich 29. Mai 2024

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, Bahnhofstr. 5 (ehem. Postgebäude) in 53925 Kall, Zimmer N7.

Innerhalb des Verfahrens liegen zudem folgende wesentlichen umweltbezogenen Gutachten vor und werden mit öffentlich ausgelegt:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Aktualisierung)
- Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Stellungnahmen zur Vorprüfung des Einzelfalls

Gemäß § 3 Abs. 2 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

- während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können.
- die Stellungnahmen **elektronisch** per E-Mail an stadtplanung@kall.de übermittelt werden sollen. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.
- 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 "Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven" wird durch den beigefügten Übersichtsplan näher bestimmt. Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Kall, den 10. April 2024
Der Bürgermeister

gez. Esser