

## Gemeinde Kall

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 28 "Gewerbegebiet Kall III an der L 206"

---

Gemarkungen:	Wallenthal
Gemeinden:	Kall
Kreis:	Euskirchen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

---



- 
- **Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- 

Stand: November 2023

Bearbeitung durch:  
Johanna Rüllich (M. Sc.)

PE Becker GmbH  
Kölner Str. 23-25  
D-53925 Kall



info@pe-becker.de • www.pe-becker.de  
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

## Inhalt

<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>I</b>
<b>1 Anlass .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebiets.....</b>	<b>2</b>
<b>3 Überschlägige Prüfung Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB.....</b>	<b>4</b>
<b>4 Zusammenfassende Beurteilung.....</b>	<b>8</b>
<b>5 Literatur.....</b>	<b>9</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes im Nordosten der Gemeinde Kall</b>	<b>3</b>
---	----------

## 1 Anlass

Nach Vorberatung im Ausschuss für Entwicklung, Umwelt, Digitalisierung und öffentl. Sicherheit am 21.03.2023 hatte der Rat der Gemeinde Kall in seiner Sitzung vom 28.03.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes (BPlan) Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ für eine Teilfläche im Südosten (jetzt bezeichnet als „Teilbereich A“) und die Durchführung des zugehörigen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Nunmehr ist noch ein weiterer Änderungsteilbereich („B“), auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Metallhütte“ hinzugekommen, der ebenfalls noch mit in die 1. Änderung des BPlans aufgenommen werden soll.

Die Änderung des BPlans ist aufgrund der geplanten Vorhaben eine Anpassung der Nutzungsschablonen hinsichtlich Firsthöhen und Baumassenzahl erforderlich.

Die 1. Änderung des BPlan Nr. 28 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vorgenommen werden. Aufgrund der innerhalb des BPlans Nr. 28 festgesetzten Größe der zulässigen Grundfläche von voraussichtlich rund 25.600 qm ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss für BPläne mit einer Grundfläche von 20.000 qm bis 70.000 qm Grundfläche eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen, wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden soll. Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beteiligen.

In dieser Vorprüfung des Einzelfalls werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gemäß Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere in Hinblick auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

## 2 Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebiets

Das BPlan-Gebiet liegt im nördlichen Ortsrandbereich des Zentralortes der Gemeinde Kall im Kreis Euskirchen. Das bestehende Gewerbegebiet wurde hier nordöstlich der L 206 erweitert. Die Flächen waren größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Kleine Waldbestände befanden sich im

Nordosten, sowie im südöstlichen Plangebiet. Im Norden befindet sich der Heidehof, der Bestandsschutz genießt.



Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes im Nordosten der Gemeinde Kall

Das Plangebiet setzt sich aus zwei Teilbereichen, A und B, zusammen. Teilbereich A liegt am nordöstlichen Ortsrand von Kall in Richtung Scheven bzw. Dottel jenseits der Landesstraße 206 in dem zuletzt beplanten und erschlossenen Gewerbegebietsbereich III. Die Zufahrt erfolgt aus südwestlicher Richtung vom sog. „Brucker-Kreisel“ aus über die Erschließungsstraße „Metallhütte“. Nach Norden und Osten schließen sich zuerst randliche Grünflächen des BPlan-Gebiets und dann Freiflächen an, nach Süden ein kleines Wäldchen. Der Änderungsteilbereich A umfasst die Flurstücke 254 und 261, Flur 28, der Gemarkung Wallenthal, mit Abmessungen von rd. 300 m in Längsrichtung und 100 m quer dazu, Flächengröße ca. 2,8 ha.

Der zweite Teilbereich, B, wird begrenzt durch die Erschließungsstraße im Norden und Westen, im Süden durch den Fuß- und Radweg entlang der L 206. Die östliche Begrenzung liegt an einer vorhandenen Trennlinie (sog. „Knotenlinie“) zweier Bereiche mit unterschiedlichen Höhenfestsetzungen in der Nutzungsschablone. Umfasst sind die Flurstücke der Gemarkung Wallenthal, Flur 28, Nummern 234, 257 und 258 teilw. Flächenumfang rund 0,75 Hektar.

Im östlichen Teil des Teilbereichs A befindet sich bereits eine großformatige Gewerbehalle eines holzverarbeitenden Betriebes. Vorher war das Plangebiet ackerbaulich genutzt.

### 3 Überschlägige Prüfung Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB

			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
Ergebnis der überschlägigen Prüfung				
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf				
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Im Rahmen der BPlan-Änderung kommt es zu einer Änderung der Nutzungsschablonen in Bezug auf Firsthöhe und Grundmassenzahl für zwei Teilbereiche mit einer Fläche von insgesamt 3,55 ha. Die Firsthöhe wird in beiden Teilbereichen erhöht. In Teilbereich A wird die Baumassenzahl auf 7,0 (von 6,0) erhöht und die GRZ-Werte werden von 0,8 auf 0,7 herabgesetzt. Somit wird keine weitere Fläche in Anspruch genommen.		X
		Festsetzung als Gewerbegebiet wird nicht geändert.		X
		Weitere vorprüfungsrelevante Punkte sind nicht bekannt.		X
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kall liegt dem BPlan-Geltungsbereich eine Darstellung als „Gewerbliche Baufläche (G)“ zugrunde. Daraus wurde im Bebauungsplan 28 die Baugebiets-Kategorie „Gewerbegebiet – GE“ nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entwickelt, mit Regelungen der (un-)zulässigen Unterarten an Nutzungen in den textl. Festsetzungen.		X
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich	Die 1. Änderung des BPlan Nr. 28 hat keine weiterführenden Auswirkungen auf umweltbezogene		X

	gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	oder gesundheitsbezogene Erwägungen.		
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Durch die 1. Änderung des BPlans Nr. 28 werden keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet.		X
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<p>Im Rahmen der Änderung sind artenschutzrechtliche Belange (FFH-Richtlinie, BNatSchG) zu berücksichtigen.</p> <p>Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete etc.) liegen nicht im Geltungsbereich des BPlans.</p> <p>Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der textlichen Festsetzung der Änderung des BPlans in Form von Vermeidungsmaßnahmen verarbeitet. Ein Verstoß gegen nationale und europäische Umweltvorschriften ist nicht gegeben.</p>		X
<b>2</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Umweltauswirkungen wird als nicht gegeben angesehen. Es werden keine Festsetzungen getroffen, von denen erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen können.		X
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Die der Änderung zugrundeliegende Planung ist aus übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt. Somit sind keine		X

		<p>Auswirkungen der Planung zu erwarten.</p> <p>Kumulative oder grenzüberschreitende Auswirkungen sind durch die Änderung des BPlans nicht erkennbar.</p>		
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Durch die Änderung des BPlans sind keine Risiken für die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit zu erwarten.		X
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Auswirkungen der BPlan-Änderung sind gering und auf das Plangebiet begrenzt.		X
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<p>Bei dem Gebiet handelt es sich um einen teilweise bebauten und versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale (außer kulturelles Erbe). Eine zusätzliche Versiegelung ist nicht geplant bzw. Erhöhung der GRZ-Werte ist nicht geplant (für Teilbereich A: herabgesetzter GRZ-Wert).</p> <p><u>Kulturelles Erbe:</u> Durch das Plangebiet verläuft die „Römische Eifel-Wasserleitung“ (Grüner Pütz – Köln), die mit Verfügung der Unteren Denkmalbehörde vom 16.05.1991 als ortsfestes Bodendenkmal in die Denkmalliste eingetragen wurde (Bodendenkmal EU Nr. 117). Mit einer textlichen Festsetzung wird das Denkmal geschützt.</p> <p>Es werden keine Festsetzungen getroffen, die Grenzwerte und Umweltqualitätsnormen überschreiten.</p>		X
2.6	folgende Gebiete			

2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG	Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Natura 2000-Gebiet. In der weiteren Umgebung befindet sich in einem Abstand von etwa 500 m südöstlich das FFH-Gebiet „Tanzberg“ (DE-5405-305).  Aufgrund der Distanz zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	Südöstlich (etwa 118 m) zwischen Plangebiet und Dottel befindet sich das Naturschutzgebiet „Heideflächen bei Dottel“ (EU-133).  Auswirkungen der BPlan-Änderung auf das Naturschutzgebiet sind nicht zu erwarten.		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Weder im Plangebiet noch in seiner Umgebung befindet sich ein Nationalpark		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	Es befindet sich kein Biosphärenreservat im Plangebiet.  Das Plangebiet ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Mechernicher Voreifelnd nördlich Kall“ (LSG-5405-0001). Mit der initialen Bebauung der als Gewerbe ausgewiesenen Flächen im Flächennutzungsplan ist das LSG zurückgetreten.		X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG	Südöstlich (etwa 118 m) zwischen Plangebiet und Dottel befindet sich das geschützte Biotop BT-5405-607-8.  Auswirkungen der BPlan-Änderung auf das Biotop sind nicht zu erwarten.		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet, einem Heilquellenschutzgebiet noch einem Überschwemmungsgebiet.		X



2.6.7	Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Im Plangebiet sind Umweltqualitätsnormen nicht überschritten		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundzentrums Kall. Das Vorhaben trägt zu einer Weiterentwicklung des Gewerbestandorts Kall bei.		X
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Durch das Plangebiet verläuft die „Römische Eifel-Wasserleitung“ (Grüner Pütz – Köln), die mit Verfügung der Unteren Denkmalbehörde vom 16.05.1991 als ortsfestes Bodendenkmal in die Denkmalliste eingetragen wurde (Bodendenkmal EU Nr. 117). Das Denkmal unterliegt damit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist der Verlauf des Bodendenkmals mit einem Schutzbereich von 10 m Breite ausgewiesen und wird durch die textliche Festsetzung gesichert.		X

## 4 Zusammenfassende Beurteilung

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“ umfasst die Erhöhung der erlaubten Firsthöhen in beiden Teilgebieten und die Absenkung des GRZ-Wertes bzw. Erhöhung der Baumassenzahl in Teilbereich A.

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale der Änderung des Bebauungsplanes überprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zur Einschätzung, dass die 1. Änderung des BPlans Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L206 Richtung Scheven“ voraussichtlich

keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die 1. Änderung des BPlans kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 vorgenommen werden.

## 5 Literatur

Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“, 1. Änderung. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes [PE Becker GmbH] (2023a).

Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Kall III an der L 206 Richtung Scheven“, 1. Änderung. Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise [PE Becker GmbH] (2023b).

ELWAS-WEB [Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen] (2023): <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml#>. Zugriff am 14.08.2023.

Landschaftsplan 24 „Kall“ – Satzung des Kreises Euskirchen [Kreis Euskirchen] (2005). [https://www.kreis-euskirchen.de/fileadmin/user\\_upload/lp\\_kall\\_text.pdf](https://www.kreis-euskirchen.de/fileadmin/user_upload/lp_kall_text.pdf). Zugriff am 14.08.2023.

@LINFOS [Landschaftsinformationssammlung, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen] (2018): <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Zugriff am 14.08.2023.