



## Vorlage

Fachbereich: Bauamt mit Liegenschaftsverwaltung

Verfasser/in: Oliver Lamprecht

### Beratungsfolge

Gremium	TOP	Status	Termin	Beschluss
Gemeinderat	5.	öffentlich	01.12.2025	Beschlussfassung

### Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "FWK - Feuerwehr Kämpfelbach" für den Neubau des Feuerwehrhauses

Billigung des Vorentwurfs und Beschluss über die frühzeitige Offenlage und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

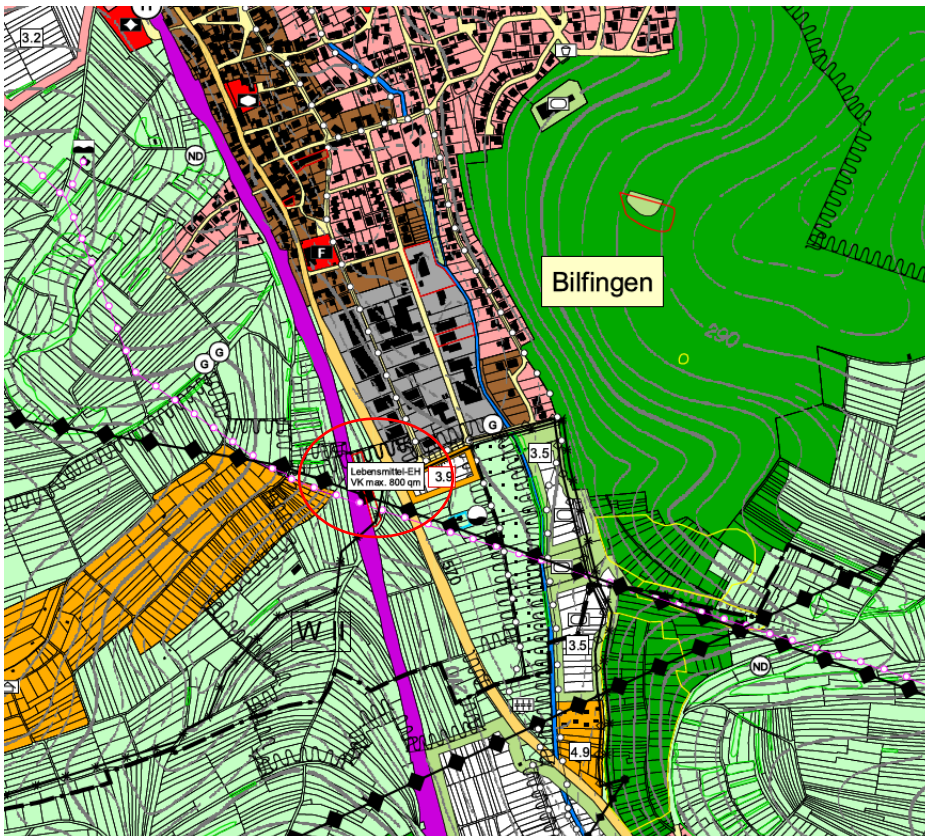
### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Billigung des vorliegenden Vorentwurfs zu und beschließt, die frühzeitige Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen. Der Beschluss der Aufstellung, der Billigung des Vorentwurfs und der Beschluss zur förmlichen Offenlage ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachstand:

Für die Gemeinde Kämpfelbach ist der Bau eines neuen Feuerwehrstandorts erforderlich. Es erfolgte eine Wettbewerbsausschreibung und der Siegerentwurf ist Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan. Zur Realisierung des geplanten Feuerwehrstandorts ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Da ein öffentliches Interesse besteht, gilt der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt. Im Zuge der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird diese Änderung aufgenommen.



Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren durchgeführt werden. Es wird sowohl eine frühzeitige Beteiligung als auch eine förmliche Offenlage durchgeführt.

Zudem erfolgt eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB wird im Rahmen des Umweltberichts erfolgen.

#### Anlage(n):

- 1 [Bebauungsplan Feuerwehr Textteil und Satzung über Örtliche Bauvorschriften Teil A Stand 20.11.2025](#)
- 2 [Bebauungsplan Feuerwehr Begründung Textteil und Satzung über Örtliche Bauvorschriften Teil B Stand 20.11.2025](#)
- 3 [Bebauungsplan Feuerwehr Planteil Stand 20.11.2025](#)
- 4 [207925 01 UB Kaempff FWK 251121](#)
- 5 [207925 02 Artsch Kaempff FWK Anlage1 251121](#)
- 6 [207925 03 UB Kaempff FWK Anlage2 Steuobst P1 251121](#)
- 7 [207925 04 UB Kaempff FWK Anlage2 Steuobst P2 251121](#)