

# **Bebauungsplan "FWK Feuerwehr Kämpfelbach" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

Der Gemeinderat hat am 16. März 2026 in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „FWK Feuerwehr Kämpfelbach“ gebilligt und beschlossen die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Maßgebend sind die Entwürfe des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften vom 23.02.2026 (Planteil, Textteil und Begründung) mit Anlagen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 4761, 4762, 4763, 4764, 4765, 4769, 4769/1, 4769/2, 4970 (Teilbereich)  
Maßgebend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 23.02.2026



## **Sachverhalt**

Für die Gemeinde Kämpfelbach ist der Bau eines neuen Feuerwehrstandorts erforderlich. Es erfolgte eine Wettbewerbsausschreibung und der Siegerentwurf ist Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan. 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.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 1.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

## **Verfahren**

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet für den Bebauungsplan „FWK Feuerwehr Kämpfelbach“ und die Örtlichen Bauvorschriften in Form einer Auslage des Bebauungsplanentwurfs samt den bislang vorhandenen fachlichen Beiträgen in der Zeit **vom 23. März bis 3. Mai 2026** im Rathaus Biflingen, Hauptstr. 17, 75236 Kämpfelbach zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8-12 Uhr und Mittwoch Nachmittag zusätzlich von 14-18 Uhr) statt. Die Gemeindeverwaltung hat in den Osterfeiertagen vom 3. bis 6. April 2026 geschlossen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Zusätzlich zur Planauslage sind der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen während des Zeitraums der Auslegung auch unter der Internetadresse und Ratsinformationsdienst:

- <https://www.kaempfelbach.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/>
- <https://kaempfelbach.ratsinfomanagement.net/startseite>

in elektronischer Form verfügbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Im Rahmen eines Wettbewerbs hat die Gemeinde Kämpfelbach die Bebauung des Plangebietes mit einem Feuerwehrstandort initiiert.

Das Grundstück für den Standort befindet sich am südlichen Ortseingang von Bilfingen. Mit dem steilen Bahndamm im Westen als Hintergrund wird das Gebäude neben seiner funktionalen Nutzung ein Eingangssignet und gleichzeitig Auftakt für den unmittelbar anschließenden Ortsteil sein.

Ein schlanker Baukörper vermittelt zwischen Straßenniveau Alarmaufahrt und einer zwischen Bahndamm und Gebäude höher liegenden Freifläche, welche für die öffentlichen Nutzungen im Obergeschoss als Aufenthaltsbereich im Freien dient. Zur Ortschaft hin bildet der Übungsturm einen vertikalen Abschluss des Bauvolumens.

Im direkten Anschluss und Zuordnung zum Übungsturm befindet sich nördlich die Übungsfläche der Feuerwehr.

Im Südlichen Bereich des Vorhabens befinden sich Strom- und Gasleitungen, deren Sicherheitsvorgaben berücksichtigt wurden.

Im Südlichen Bereich sind Alarmparkplätze und weitere notwendige Einrichtungen eines Feuerwehrstandortes vorgesehen.

**Zusammenfassung der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen  
Stellungnahmen. Von der Gemeinde eingeholte Stellungnahmen:**

- 1 Umweltbericht mit spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung, mit Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, mit integrierter Grünordnungsplanung mit Abgrenzung Streuobstbestand in der Fassung vom 20.11.2025/23.02.2025, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen
- 2 Gutachten zur Bodenbeprobung, ENC GmbH,, Affalterbach,vom 13.06.20236
- 3 Ingenieurgeologischen Gutachten für ein Feuerwehrgebäude an der L 570 in der Hauptstraße in Kämpfelbach, erstellt von ENC GmbH, Affalterbach 30.03.2022

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangene umweltbezogene Informationen:**

1. Deutsche Bahn vom 15.01.2026
2. Regierungspräsidium Freiburg vom 19.12.2025
3. Regierungspräsidium Karlsruhe – Mobilität, Verkehr, Straßen vom13.01.2026
4. Landratsamt Enzkreis vom 21.01.2026
5. RP Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege vom 11.12.2025
6. Landesnaturschutzverband vom 07.01.2026

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Art der umweltbezogenen Informationen</b>	<b>Fundstelle</b>
<b>Schutzgut Mensch</b>	
Zu Lärm/Lärmschutz/Emissionen	Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen 20.11.2025/23.02.2025  Deutsche Bahn vom 15.01.2026  STN Landratsamt Landratsamt Enzkreis vom 21.01.2026
- Zu Kultur und Sachgüter	Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen 20.11.2025/23.02.2025,  RP Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege vom 11.12.2025
- Zu Verkehr und Anbauverbot	Regierungspräsidium Karlsruhe – Mobilität, Verkehr, Straßen vom13.01.2026

- Zu Mensch und Gesundheit  
Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025
  
- Zu Abwasserbeseitigung  
STN Landratsamt Landratsamt Enzkreis vom 21.01.2026  
Regierungspräsidium Karlsruhe – Mobilität, Verkehr, Straßen vom 13.01.2026
  
- Zu Landwirtschaft  
STN Landratsamt Landratsamt Enzkreis vom 21.01.2026  
  
Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025

### **Schutzgut Fläche**

- Zu Flächeninanspruchnahme  
Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025,
  
- Zu Bedarf eines Feuerwehrstandorts  
Begründung zum Bebauungsplan vom 23.02.2026

### **Schutzgut Geologie und Boden**

- Zu Geologie, Boden, Altlasten, Bodenschutz  
Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025,  
  
STN Regierungspräsidium Freiburg vom 19.12.2025  
  
Landesnaturschutzverband vom 07.01.2026
  
- Zu Baugrunduntersuchungen  
Gutachten zur Bodenbeprobung, ENC GmbH,, Affalterbach, vom 13.06.20236  
  
Ingenieurgeologischen Gutachten für ein Feuerwehrgebäude an der L 570 in der Hauptstraße in Kämpfelbach, erstellt von ENC GmbH, Affalterbach 30.03.2022

## **Schutzgut Wasser**

- Zu Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet/
- Gewässer

Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025,

STN Landratsamt Landratsamt Enzkreis  
vom 21.01.2026

Landesnaturschutzverband vom 07.01.2026

## **Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt**

- Zu Artenschutz, Schutzgebiete, Biotope

Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025,

STN Landratsamt Landratsamt Enzkreis  
vom 21.01.2026

Landesnaturschutzverband vom 07.01.2026

## **Schutzgut Klima und Lufthygiene**

- Zu Immissionsschutz/

Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025,

## **Schutzgut Klimawandel**

- Zu Starkregenereignisse
- Zu Hitzeperioden

Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025

Landesnaturschutzverband vom 07.01.2026

## **Schutzgut Erneuerbare Energien**

Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025

## **Schutzgut Landschaft-/Ortsbild und Erholung**

- Zu Landschaftsbild
- Zu Erholung

Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen  
20.11.2025/23.02.2025

Kämpfelbach, 20. März 2026

gez. Thomas Maag

Bürgermeister