



Vorlage

Fachbereich: Bauamt mit Liegenschaftsverwaltung
Verfasser/in: Oliver Lamprecht

Beratungsfolge

Gremium	TOP	Status	Termin	Beschluss
Gemeinderat		öffentlich	16.03.2026	Beschlussfassung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan für den Neubau des Feuerwehrhauses, hier: Offenlagebeschluss (förmliche Beteiligung)

Beschlussvorschlag:

1 Teilbeschluss

Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, entsprechend zu (siehe beigefügte Abwägungstabelle in der Anlage).

2 Teilbeschluss

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung jeweils vom 26.02.2026 und die Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

3 Teilbeschluss

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 4 Abs.2 und § 3 Abs. 2 BauGB die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Sachstand:

Für die Gemeinde Kämpfelbach ist der Bau eines neuen Feuerwehrstandorts erforderlich.

Deshalb erfolgte auf Grundlage einer sog. Machbarkeitsstudie 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 öffentlicher Sitzung am 1.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Verfahren und Abwägung:

Die frühzeitige Offenlage gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 08.12.2025 bis 15.01.2026 statt. Es wurden 15 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Von der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Neben redaktionellen Änderungen wurden im Wesentlichen Anregungen zu Immissionen/Emissionen durch die benachbarte Lage zur Bahntrasse, zum Artenschutz, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu Archäologischen Denkmälern (Hinweis), zu einer bestehenden Gas-Hochdruckleitung und zum zukünftigen Strombedarf gegeben. In der im Anhang befindlichen Tabelle sind alle Abwägungsvorschläge im Detail aufgeführt.

Der Umweltbericht wurde um die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt.

Innerhalb des Plangebietes konnten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, jedoch bleibt durch den Eingriff ein Defizit von 65.780 Ökopunkten. Diese werden durch zwei planexterne Ausgleichsmaßnahmen kompensiert:

- AE 1: Pflanzung Feldhecke auf dem Flurstück Nr. 1996 (Gemarkung Bilfingen) – 5.500 Ökopunkte,
- AE 2: Waldrefugium VIII-s e Heiligenrain (Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Kämpfelbach) – 60.280 Ökopunkte.

Durch die planexternen Ausgleichsmaßnahmen wird aus baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht eine vollständige Kompensation erreicht. Im Weiteren wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbepauungsplan (Baufenster), der einen größtmöglichen Planungsspielraum lässt, was z.B. bei Bedarf evtl. in der Zukunft notwendig werdende Ergänzungen, Änderungen oder Erweiterungen weiterhin möglich macht.

Insofern ist dieser Offenlagebeschluss auch keine Weichenstellung zur Freigabe der Baukosten bzw. zur weiteren Entscheidung über die tatsächliche Umsetzung des geplanten Neubaus.

Diese Grundsatzentscheidung wird zunächst Gegenstand bei den Haushaltsplanungen sein. Deshalb stehen aus Sicht der Gemeindeverwaltung die von der CDU-Fraktion eingebrachten Bedenken zur Realisierbarkeit des geplanten Feuerwehrhauses einer heutigen Entscheidung nicht im Wege.

Die Maßnahmen für die Erstellung dieses Bebauungsplanes bis zum Satzungsbeschluss waren ebenso wie die Planungsleistungen bis zum Bauantrag, in den letztjährigen Sitzungen des Gemeinderates beraten und beschlossen worden und sind entsprechend bereits vergeben. Der Bauantrag

wird in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamtes Enzkreis noch Mitte März eingereicht und ist mit Erreichen des § 33 BauGB Standes nach Ablauf der Offenlage genehmigungsfähig.

Anlage(n):

- 1 [20260227 Abwägungstabelle 4 früh Abwäg 2026 02 23](#)
- 2 [20260227 BP Feuerwehr 15 E](#)
- 3 [20260227 Begründung 15-014 B6 E Feuerwehr 2026 02 23](#)
- 4 [20260202 Aufstellungsbeschluss Bplan Protokoll ö GR-Sitzung 01.12.2025](#)
- 5 [20260223 01 Umweltbericht FWK Kaempfelbach 260227 2](#)
- 6 [20260223 02 UB Artenschutzrechtliche Prüfung FWK Kaempf Anl1 0 ArtSch saP 251121](#)
- 7 [20260223 03 UB FWK Kaempf Anl2 1 Abrenzung Steuobst Szen1 251121](#)
- 8 [20260223 04 UB FWK Kaempf Anl2 2 Abrenzung Steuobst Szen2 251121](#)