

Gemeinde Kämpfelbach

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„FWK - Feuerwehr Kämpfelbach“

in Kämpfelbach, Ortsteil Bilfingen

Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

1. über die Art und Weise, wie die bekannten **Umweltbelange** und
2. wie die Ergebnisse der **Öffentlichkeits-** und **Behördenbeteiligung** im Bebauungsplan berücksichtigt wurden
3. und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden **anderweitigen Planungsmöglichkeiten** gewählt wurde.

1. Umweltbelange

Zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „FWK - Feuerwehr Kämpfelbach“ wurden von der der Gemeinde Kämpfelbach folgende umweltbezogenen Stellungnahmen, die die maßgeblichen Umweltbelange untersuchten, eingeholt:

Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „FWK - Feuerwehr Kämpfelbach“ mit integrierter Grünordnungsplanung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Artenschutzrechtliche Prüfung, Abgrenzung Streuobstbestand vom 20.11.2025/23.02.2026, erstellt von Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen.

Das Plangebiet wurde im Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt.

Den Umweltbelangen kommen folgende Bedeutungen zu:

Von geringer Bedeutung: Geologie, Erneuerbare Energien, Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit, Kultur und Sachgüter, Abfälle, Störfallrisiko, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Von mittlerer Bedeutung: Fläche, Landwirtschaft, Tiere und Pflanzen, Klima und Lufthygiene

Von mittlerer bis hoher Bedeutung: Boden, Oberflächenwasser

Von hoher Bedeutung: Grundwasser, Artenschutz, Naturschutz

Das Plangebiet weist laut Artenschutzrechtliche Prüfung Habitateignung auf für:

- a) Insekten
- b) Reptilien
- c) Anspruchslose Hecken- und Baumbrüter
- d) Fledermäuse
- e) Haselmäuse

In weiteren Untersuchungen konnten keine Reptilien, keine Fledermäuse und keine Haselmäuse gefunden werden.

Das Plangebiet weist keine Habitateignung auf für:

- a) Farn- und Blütenpflanzen
- b) Planungsrelevante totholzbewohnende Käfern
- c) Planungsrelevante Amphibien
- d) Hervorgehobene planungsrelevante Vogelarten

In weiteren Untersuchungen konnten keine Nachweise von streng geschützten holzbewohnenden Käfern und Vogelarten gefunden werden.

Durch eine Artenschutzrechtliche Prüfung konnten die Belange des Artenschutzes abgearbeitet werden. Als Vermeidungsmaßnahme erfolgt zum Schutz von Vögeln die Einschränkung der Baufeldbereinigung von 1. Oktober bis 28./29. Februar.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a.) Frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 08.12.2025 bis 15.01.2026 statt. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.12.2025 bis 15.01.2026

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gingen nur von Seiten der Behörden Stellungnahmen ein, die sich überwiegend auf die Bereiche Biotop, E-/A-Bilanz, Gasleitung, Emissionen der Bahn, Maßnahmen zum Artenschutz, Bebauung im Wasserschutzgebiet und Abwasser beziehen.

E-/A-Bilanz

Eine E/A-Bilanz wurde erstellt. Das ausgewiesene Defizit von 65.780 Ökopunkten wurde durch folgende 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

Biotop

Für das im Plangebiet bestehende Biotop einer Feldhecke, in die teilweise eingegriffen wird, wurde eine Ausnahmegenehmigung mit entsprechenden Vorgaben zum Ausgleich erteilt.

Gasleitung

Die im Plangebiet verlaufene Gasleitung wurde im Bebauungsplan mit Leitungsrecht gesichert.

Emissionen der Bahn

Es wurde ein Hinweis auf die Nähe zur Bahntrasse und die damit einhergehenden Emissionen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Maßnahmen zum Artenschutz

Es wurden Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz wie Rodung von Gehölzen zwischen 1.10 und 28./29. 02., sowie eine insektenfreundliche Beleuchtung - sofern diese nicht gegen die Vorschriften zur Beleuchtung eines Feuerwehrstandorts verstößt - festgesetzt.

Bebauung im Wasserschutzgebiet

Die Bebauung im WSG wurde mit den Fachbehörden diskutiert und durch die baulichen Vorkehrungen steht von Seiten der Aufsichtsbehörde der Bebauung nichts im Wege.

Abwasser

Es werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens alle Nachweise für die ordnungsgemäße Entwässerung eines Feuerwehrstandorts vorgelegt.

b.) Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB):

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 31.03.2026 bis 03.05.2026 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.03.2026 bis 03.05.2026.

Im Rahmen der förmlichen Unterrichtung gingen nur von Seiten der Behörden Stellungnahmen ein, die sich überwiegend auf die Bereiche Biotop, E-/A-Bilanz und Ausgleichsmaßnahmen beziehen.

Ausgleichsmaßnahmen

Im Umweltbericht wurde in der E/A-Bilanz ein Defizit an Ökopunkten durch zwei Maßnahmen bilanziert. Eine dieser Maßnahmen wird durch eine Verrechnung mit Ökopunkten aus dem gemeindeeigenen Ökokonto kompensiert. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Von der zuständigen Behörde wurde darauf hingewiesen, die verwandten Ökopunkte auch aus dem Ökokonto auszubuchen.

Bei der Prüfung und Abwägung des Standorts für die Ersatzpflanzung der Feldhecke wurden neben agrarstrukturellen Belangen auch die Verfügbarkeit und Eigentumsverhältnisse von Flächen geprüft.

Biotop

Es sind im Rahmen der Ausnahmegenehmigung Maßnahmen zur ökologischen Baubegleitung auferlegt worden. Diese werden entsprechend umgesetzt.

E-/A-Bilanz

Es wurden Flächen entsprechend ihrem Bestand bilanziert. So wurde regelkonform eine ehemalige Ackerfläche als Fettwiese und nicht als Ackerfläche bilanziert.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortprüfung im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung für ein neues Feuerwehrhaus durchgeführt. Der Standort am südlichen Ortseingang von Bilfingen mit einem steilen Bahndamm im Westen und Einzelhandelt auf der gegenüberliegenden Seite, sowie einem guten Verkehrsanschluss führten zur Standortauswahl.

Kämpfelbach, den 22.06.2026

Thomas Maag

(Bürgermeister)