

Öffentliche Bekanntmachung

über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

'Parkplätze für die Bilfinger Vereine und für Veranstaltungen in der Kämpfelbachhalle'

gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach hat am 12.10.2020 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 'Parkplätze für die Bilfinger Vereine und für Veranstaltungen in der Kämpfelbachhalle' mit den zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Am nordöstlichen Ortsrand von Bilfingen befinden sich mit der Grundschule, Kämpfelbachhalle, dem Gelände des Reitvereins, des TUS Bilfingen und der Tennisanlage mehrere öffentliche Nutzungen. Bei Veranstaltungen, Trainings- und Spieltagen zeigen sich hier Engpässe in der Stellplatzsituation. Zur Sicherstellung eines reibungslosen Ablaufes und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit soll daher nördlich des Vereinsheimes des TUS Bilfingen ein Parkplatz mit rund 100 Stellplätzen entstehen. Da das Vorhaben teilweise im Außenbereich und teilweise im Geltungsbereich des seit 1989 rechtskräftigen Bebauungsplans „Altenbergwiesen“ liegt, der die Fläche als Grünfläche festsetzt, ist zur Realisierung des Vorhabens und zur Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Vom 30.07.2020 bis einschließlich 01.09.2020 erfolgte die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Hieraus ergaben sich Änderungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Konkretisierung zulässiger Anlagen innerhalb der Pflanzflächen zur Eingrünung der Parkplätze (Fußweg)
- Ergänzung der Artenliste bzgl. der Verwendung von Wildobstbäumen
- Änderung der externen Ausgleichsfläche zur Entwicklung einer FFH-Mähwiese
- Konkretisierung der Maßnahmen zum Artenschutz / Fledermäuse.

Auch der Umweltbericht wurde in den entsprechenden Punkten überarbeitet und durch den Anhang 1 'Auszug aus dem Ökokonto der Gemeinde Kämpfelbach' ergänzt.

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wurde nicht geändert. Für den Geltungsbereich ist demnach der Lageplan mit dem Entwurf des Bebauungsplans vom 18.06.2020 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Durch die vorab genannten Änderungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Hierzu wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 verkürzt **vom 22.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020** im Foyer des Rathauses im Ortsteil Ersingen, Kelterstr. 1, 75236 Kämpfelbach, während den üblichen Öffnungszeiten, Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen sowie die vom Gemeinderat am 12.10.2020 gebilligte Abwägung der während der öffentlichen Auslegung sowie von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- a) umweltbezogene Gutachten
 - Umweltbericht und Grünordnungsplan inklusive Eingriffs- Ausgleichsbilanz vom 24.09.2020 mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden (Teilversiegelung, Überschüttung mittelwertiger Böden), Wasser (Grundwasser), Klima/Luft (Luftqualität, Kaltluftentstehung), Artenschutz (Vögel, Fledermäuse, Wildbienen, Schmetterlinge, Laufkäfer), Pflanzen und Tiere (Biotoptypenkartierung, Verlust von Wiesen- und Ruderalflächen, Streuobst- und Gehölzbeständen), Landschaftsbild (Störungen), Mensch (Erholung, Wohnumfeld), Kulturerbe / sonstige Sachgüter und mit Untersuchungen zu den Wechselwirkungen zwischen den untersuchten Schutzgütern und den Auswirkungen sowie mit Grünordnungsplan und Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung mit der Ermittlung relevanter Arten und den Auswirkungen auf geschützte Arten vom August 2018
 - Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen vom Juni 2020 (Magere Flachlandmähwiese, Schmetterlinge, Wildbienen, Laufkäfer, Reptilien, Vögel, Fledermäuse)
- b) umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen des Landratsamtes Enzkreis vom 03.12.2019: Untere Naturschutzbehörde (Anmerkungen zu artenschutzrechtlichen Untersuchungen) Umweltamt (Anmerkungen zu Bodenschutz, Grundwasser / Entwässerung) Forstamt (keine Betroffenheit von Waldflächen)
 - Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg / Landesbetrieb Forst vom 04.12.2019: keine Betroffenheit von Waldflächen
 - Stellungnahmen des Regionalverbandes Nordschwarzwald vom 06.12.2019 und des Regierungspräsidiums Karlsruhe / Raumordnung vom 28.11.2019 zur Ausformung des Regionalen Grünzuges
 - Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg, Arbeitskreis Pforzheim / Enzkreis vom 03.12.2019: Anmerkungen zu notwendigem Ausgleich des Eingriffs und Flächenverbrauch, alternativen Lösungsmöglichkeiten (Parkhaus), Artenschutz
- c) umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen des Landratsamtes Enzkreis vom 27.08.2020: Untere Naturschutzbehörde (Bedenken bzgl. der vorgesehenen externen Ausgleichsfläche und Anregungen bzgl. der Maßnahmen zum Artenschutz) Landwirtschaftsamt (Anregungen zur Ergänzung der Arten- / Pflanzliste)
 - Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg, Arbeitskreis Pforzheim / Enzkreis vom 14.08.2020: Bedenken bzgl. der Schaffung von 100 ebenerdigen Stellplätzen, Anmerkungen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutz und zur Bedeutung des Biotopverbundes
 - Stellungnahmen des NABU Pforzheim und Enzkreis vom 30.08.2020: Anmerkungen zu alternativen Lösungsmöglichkeiten, Bedenken bzgl. der Eingriffs-Ausgleichsregelung (Ökokontomaßnahmen und externe Ausgleichsfläche)

Die o.g. Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Kämpfelbach unter der Rubrik Rathaus: Ortsrecht <http://www.kaempfelbach.de/de/rathaus/ortsrecht/> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Rathaus im Ortsteil Ersingen, Kelterstr. 1, 75236 Kämpfelbach abgegeben werden. Gemäß Beschlussfassung des Gemeinderates am 12.10.2020 können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 BauGB). Die Änderungen und Ergänzungen wurden vorab beschrieben und sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zur besseren Verständlichkeit gelb unterlegt.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Kämpfelbach, den 13.10.2020

Udo Kleiner

Bürgermeister