

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Rotwiesen“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen hat am 11.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Rotwiesen“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 5,73 ha und beinhaltet die Flurstücke 1275 i.T., 1268 i.T., 1266 i.T., 1265 i.T., 1264 i.T., 1269 i.T., 1270 i.T., 1271 i.T., 1272 i.T., 1273 i.T., 1274 i.T., 2423 i.T., 1257/3 i.T., 1258 i.T., 1254 i.T., 1253 i.T., 1252 i.T., 1249 i.T., 1257, 1248, 1246 und 1247. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes „Öschweg Grün“, Gewinn „Rotwiesen“ und damit am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Empfingen. Das Plangebiet beinhaltet bereits Teile des bestehenden Gewerbegebietes. Nördlich befindet sich die Kreisstraße K 4762 in Richtung Horb a.N. - Betra. Ebenfalls im Norden verläuft die L396 in Richtung Horb a.N. - Nordstetten.

Westlich wird der Geltungsbereich durch die geplante Ortsumfahrung begrenzt. Im Süden befindet sich die derzeit noch bestehende Landstraße L410 in Richtung Sulz a.N. - Fischingen, welche langfristig durch die Nordumgehungsstraße der Ortslage von Empfingen verlegt werden soll.

Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.10.2025.

In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden folgende planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Anlage bzw. Erweiterung eines Streuobstbestandes auf einer Fläche von ca. 4,7 ha auf dem Flurstück 719/1, Gemarkung Sulz a.N. - Fischingen: Neupflanzung von 58 Streuobstbäumen und 3 Eichen. Siehe Anlage 2.
- Fachgerechte Entnahme der Exemplare des Knöllchen-Steinbrechs vor dem Beräumen des Baufeldes im Umfang von ca. 2.500 m² zu einem geeigneten Zeitpunkt (Frühjahr nach der Abblüte) und Versetzen auf das Flst. 719/1, Gemarkung Sulz a.N. - Fischingen. Die Umsiedlung ist durch eine fachlich geeignete Person durchzuführen und mit der UNB abzustimmen. Außerdem ist ein Erfolgsmonitoring im Ersten, Dritten und Fünften Jahr durchzuführen und durch einen Fachbericht zu Dokumentieren sowie der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zuzusenden. Siehe Anlage 2.
- Anlage von 6.453 m² FFH-Mähwiese auf dem Flurstück 2044, Gemarkung Empfingen. Siehe Anlage 1.
- Waldumbau Fichtenwald in Eichen-Sekundärwald und Buchenwald basenreicher Standorte im Umfang von 9.114 m² auf den Flst. 712/4 und 720, Gemarkung Sulz a.N.-Fischingen. Siehe Anlage 3.
- Entwicklung von mesophytischen Säumen im Umfang von 1.930 m² auf dem Flst. 719/1, Gemarkung Sulz a.N.-Fischingen. Siehe Anlage 2.
- Pflanzung von 30 Einzelbäumen aus heimischen Wildobstsorten auf dem Flst. 719/1, Gemarkung Sulz a.N.-Fischingen. Siehe Anlage 2.
- Bodenauftrag im Umfang von 31.870 m² auf dem Flst. 719/1, Gemarkung Sulz a.N.-Fischingen und 1160, Gemarkung Horb a.N. – Nordstetten. Siehe Anlagen 2 und 4
- Zuordnung von 35.527 ÖP aus der Ökokontomaßnahme Nr. 325.02.053, Flst. 720 und 712/4 Gemarkung Fischingen (Landkreis Rottweil)

Der Bebauungsplan „Rotwiesen“ ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisher dort geltenden Bebauungspläne.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil, textliche Festsetzungen und Begründung) sowie die

örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Empfangen an folgender Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten: Gemeinde Empfangen, Bauamt, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfangen.

Nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres ab der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Rotwiesen“ wird hiermit bekannt gemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Rotwiesen“ wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Rotwiesen“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

