



Gemeinde Empfingen  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan  
„Schuppengebiet Wiesenstetten“**

Regelverfahren

in Empfingen – Wiesenstetten

**ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB – Stellungnahme UNB -

Fassung vom 30.09.2022 für die Sitzung am 15.11.2022



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

### **Eingegangene Stellungnahmen mit geändertem Beschlussvorschlag**

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnis- nahme
8.	Landratsamt Freudenstadt – Auszug II. Naturschutzbehörde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Landratsamt Freudenstadt (Stellungnahme vom 05.11.2021) – AUSZUG UNB -	
	<p><b>III. Untere Naturschutzbehörde – AUSZUG -</b></p> <p>2. Der Ausgleich für die Feldlerche wurde zwar in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (E/A-Bilanzierung) veranschlagt, nicht jedoch in seiner Lage spezifiziert. Die konkrete Lage der planexternen Ausgleichsmaßnahmen ist vor Satzungsbeschluss zu nennen und der Inhalt zu spezifizieren.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, in Abstimmung mit der UNB wurde das Flurstück Nr. 378 für den Feldlerchenausgleich erworben und wird im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgelegt.</p> <p>Zunächst wollte die Gemeinde den Feldlerchenausgleich an anderer Stelle erbringen. Diese Flächen waren bereits mit der UNB abgestimmt und über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Allerdings handelte es sich hierbei teilweise um ein Privatgrundstück. Die Ausgleichsfläche wurde der Gemeinde zunächst zur Veräußerung zugesichert. Allerdings ist der Eigentümer der Fläche nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgesprungen, weshalb eine neue Ausgleichsfläche gesucht und festgelegt werden musste. Bei der alternativen Fläche Flst. 378 handelte es sich ebenfalls um ein Privatgrundstück. Allerdings konnte die Gemeinde eine Teilfläche des Flst. für den Ausgleich inzwischen erwerben. Der Satzungsbeschluss muss entsprechend aufgehoben und neu gefasst werden.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Gemeinde Empfingen und dem LRA FDS wurde inzwischen geändert und neu geschlossen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund einer aktualisierten Einschätzung der Wirkungsweise von Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche in Form von Blühbrachen eine Fläche von 0,25 ha als ausreichend erachtet werden kann. Dies setzt jedoch eine optimale Lage und Maßnahmengestaltung voraus.</p>	<p>S.o. In Abstimmung mit der UNB wurde eine geeignete Ausgleichsflächen ermittelt. Diese umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha. Der Anregung wird damit gefolgt. Die Bilanzierung im Umweltbericht wurde dahingehend angepasst.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. Ferner wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Maßnahmenstandort und Maßnahmenumfang das Ergebnis der E/A-Bilanzierung abweichen wird.</p>	<p>S.o. Die Bilanzierung wurde zur Klarstellung angepasst. Durch die bereits beschriebenen, weiteren Maßnahmen kann das Ausgleichsdefizit auch bei angepasster Bilanzierung durch Reduzierung der Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche vollständig gedeckt werden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB</b> <b>8</b>	5. Für die dauerhafte Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen muss vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden. Sollten sich die planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf Privatflächen befinden, wäre zu deren dauerhaften Sicherung zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Empfingen erforderlich. Der Nachweis hierüber ist der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	S.o. Der Anregung wird gefolgt. Die Sicherung und Abstimmung erfolgte bereits mit der UNB. Aufgrund der Unstimmigkeiten mit den privaten Eigentümern wird der Satzungsbeschluss aufgehoben und nun ach geänderten Planunterlagen neu gefasst. Die Ausgleichsfläche wurde inzwischen erworben. Demnach ist keine Dienstbarkeit erforderlich. <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Empfingen

Fassung vom 30.09.2022