Gemeinde Zwiefalten
Landkreis Reutlingen

Öffentliche Bekanntmachung

Erster Erneuter Entwurfsbeschluss
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit -

1.) Bebauungsplanentwurf „Kapfäcker“
2.) Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Kapfäcker“
Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Mörsingen

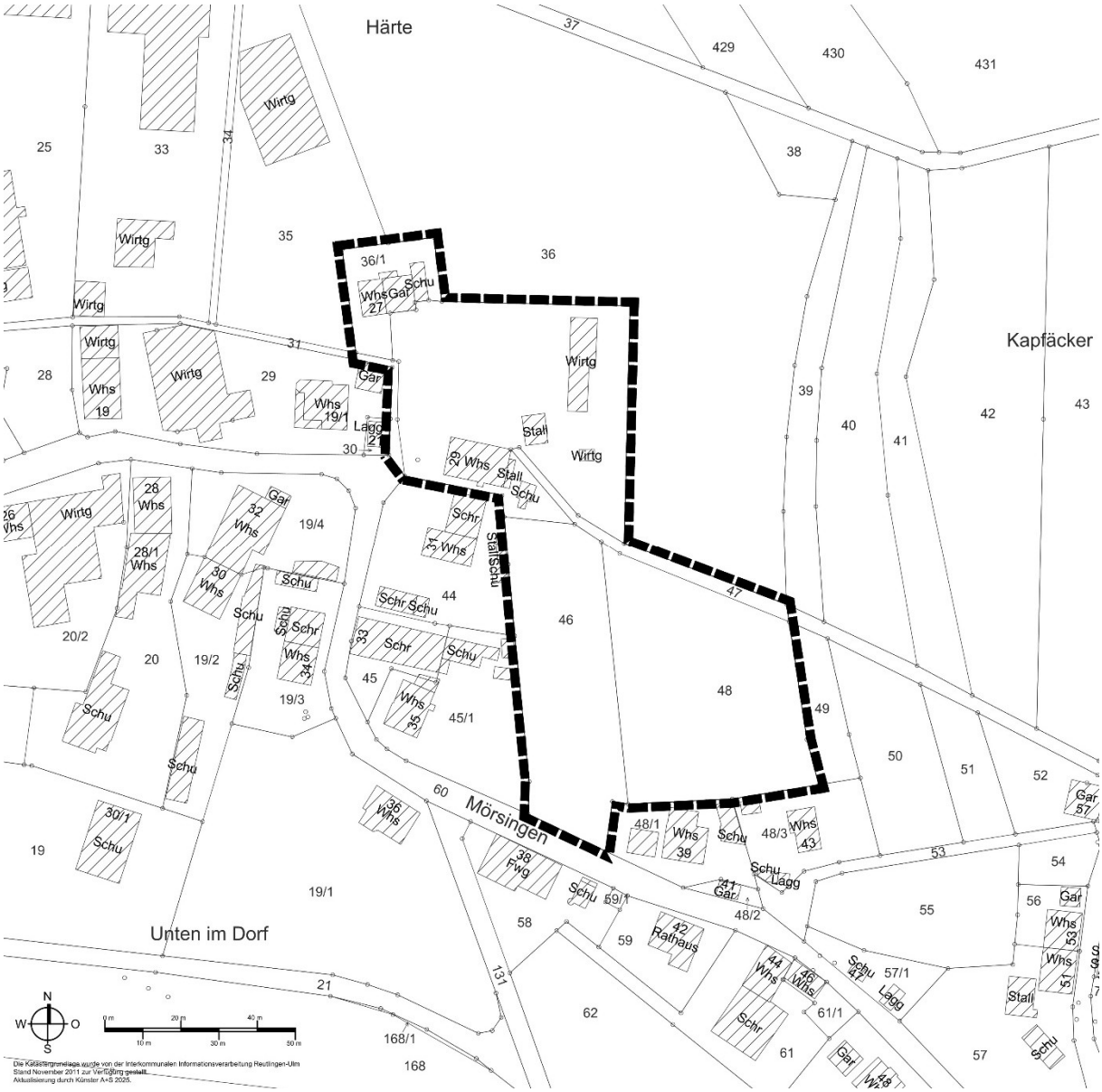
Der Gemeinderat der Gemeinde Zwiefalten hat am 15.10.2025 in öffentlicher Sitzung den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes „Kapfäcker“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Mörsingen, und den erneuten Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kapfäcker“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Mörsingen, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg erneut zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung
Die Gemeinde Zwiefalten beabsichtigt, im Teilort Mörsingen einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von sechs Baugrundstücken zu schaffen, um den Eigenbedarf des Ortsteils Mörsingen zu decken. Das Plangebiet ist über die Straße „Mörsingen“ erschlossen.
Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und um die beabsichtigten Nutzungen städtebaulich zu steuern.

Der räumliche Geltungsbereich liegt zentral in Mörsingen und ist weitgehend von bestehender Bebauung umgeben. Im Norden befinden sich mehrere Gebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Plangebiet. Im Süden begrenzt die Straße „Mörsingen“ sowie die bestehende Wohnbebauung das Plangebiet, östlich und nördlich grenzen Wiesenflächen und Gärten an. Westlich befinden sich Wohngebäude und Landwirtschaftsgebäude.
Das Plangebiet befindet sich in Hanglage und fällt im südlichen Teilbereich in Richtung Westen um ca. 12 m ab. Im nördlichen Teilbereich fällt es in Richtung Westen um ca. 7 m ab.

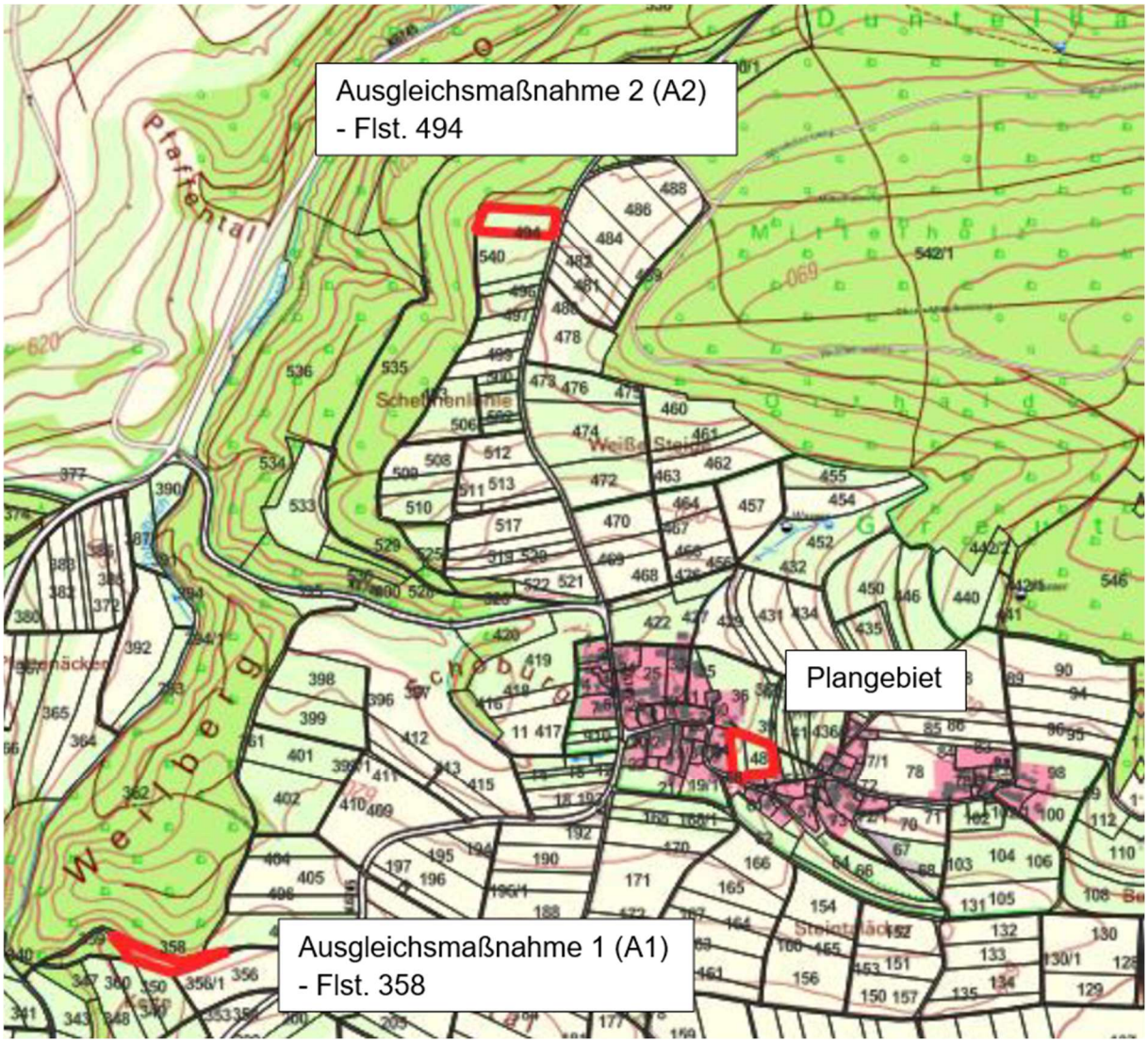
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 31 (teilweise), 36 (teilweise), 36/1, 46, 47 (teilweise) und 48. Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss in seiner Abgrenzung verändert. Im Norden sind Teile des Graswegs auf Flurstück Nr. 47 sowie die landwirtschaftliche Hofstelle auf den Flurstücken Nr. 31, 36 und 36/1 mitaufgenommen worden. Der Geltungsbereich vergrößert sich insgesamt um ca. 0,41 ha.
Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,88 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Diese werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Ausgleichsmaßnahme 1 (A1): Herstellung einer typischen Fettwiese, Flst. Nr. 358, Gemarkung Mörsingen und Ausgleichsmaßnahme 2 (A2): Extensivierung Fettwiese und Streuobstpflanzung, Flst. Nr. 494, Gemarkung Mörsingen:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2), jeweils mit dem Datum vom 15.10.2025.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 27.10.2025 bis Freitag, dem 28.11.2025,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse https://www.zwiefalten.de/bauen-leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link https://www.uvp-verbund.de/kartendienste zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglicher Stelle einsehbar:

Rathaus Zwiefalten, Marktplatz 3, Trauzimmer (Zimmer 4, EG) 88529 Zwiefalten

<u>Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Zwiefalten:</u>

Montag bis Freitag	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 14.00 bis 18.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Umweltbezogene Informationen

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht ausgelegt.

a.) Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 19.09.2025

Nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Mensch und Gesundheit, Erholung und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung der Umweltsituation. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sowie die vorgesehenen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Umwelt-belang gem. BauGB	**Bestandsaufnahme und Bewertung**	**Prognose: Konfliktanalyse**	**Planungshinweise**
 Fläche	Die **Größe** des Plangebiets umfasst ca. 0,5 ha. Es befindet sich zentral in Ortslage Mörsingen. Vornutzung der Fläche als Grünland.	Nutzungsänderung von 0,5 ha Fläche. Das Schutzgut Fläche ist vom Schutzgut Boden zu differenzieren.	**Vermeidungsmaßnahmen:** • Innen- vor Außenentwicklung um bis 2035 den Flächenverbrauch auf Netto-Null zu senken (Ziel Landesregierung) • Flächensparende Erschließung
	Dem Umweltbelang kommt eine **mittlere Bedeutung** zu.	Möglichst hohe Effizienz der Flächeninanspruchnahme durch multifunktionelle Nutzung.	
 Geologie und Boden	**Geologie:** Obere Süßwassermolasse (OSM)) **Boden:** Rendzina aus tertiärem Süßwasserkalk **Altlasten:** Keine **Bewertung (RP F 25):** Natürliche Bodenfruchtbarkeit: „mittel“ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „hoch“ Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“ Standort naturnahe Vegetation: „keine hohe oder sehr hohe Bedeutung“	Baubedingt: Verdichtung des Bodens durch den Baubetrieb. Anlagebedingt: Die Planung führt zu einer Nettoneuversiegelung von ca. 2.140 m². Dies führt zu einem Funktionsverlust der Böden. Der Eingriff betrifft Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit. Betriebsbedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	**Vermeidungsmaßnahmen:** • Flächensparende Erschließung, möglichst geringe Versiegelung • Wasserdurchlässige Bereiche für Park- und Stellflächen • DIN-gerechter Umgang mit Oberboden • Vermeidung von Bodenverdichtung im Bereich von Grünflächen während der Bauphase
	Dem Umweltbelang kommt eine **mittlere – hohe Bedeutung** zu.	**Erheblichkeit:** „erheblich“	**Ausgleichsmaßnahmen:** • werden erforderlich **Planungshinweise:** • Objektbezogene Baugrunduntersuchung wird empfohlen
Belange der Landwirtschaft	**Flurbilanz 2022:** 0,5 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche, Vorbehaltsflur II (Flur-Nr RT-1240) (LEL 2023)	Verlust überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden). Es handelt sich um eine Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich.	**Vermeidungsmaßnahmen:** • Verwendung des anfallenden Oberbodens für Oberbodenauftrag
	Dem Umweltbelang kommt eine **mittlere Bedeutung** zu.		

Umwelt-belang gem. BauGB	**Bestandsaufnahme und Bewertung**	**Prognose: Konfliktanalyse**	**Planungshinweise**
 Grundwasser **§§ Wasser-schutzgebiete**	Die **hydrogeologischen Schichten** der „Übrigen Molasse" sind in Bezug auf das Grundwasser von **geringer** Bedeutung (GWG). Die Neubildungsratebe-trägt. Gm = 5,9 l/(s km²) Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen. §§ Wasserschutzgebiet (WSG) „Kesselbrunnen / Kohlplatte" Zone IIIB betroffen	<u>Baubedingt:</u> Ggf. Schadstoffeinträge durch Baubetrieb. <u>Anlagebedingt:</u> Die Planung führt zu einer Verminderung der Grund-wasserneubildungsrate und des Wasserrückhalte-vermögens durch geplante Neuversiegelung. <u>Betriebsbedingt:</u> Rückführung von Nieder-schlagswasser in den Grundwasserkörper. Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	**<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>** • Flächensparende Erschließung • Möglichst geringe Versiegelung • Dezentrale Nieder-schlagswasserbe-wirtschaftung • Wasserdurchlässige Bereiche für Park- und Stellflächen so-wie Einbindung in das natürliche Re-genwasserregime • Dachbegrünung • Beachtung der WSG Verordnung
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe bis mittlere Bedeutung** zu.	Erhebliche Beeinträchti-gungen sind nicht absehbar.	
 Oberflächen-wasser **§§ Über-schwem-mungsgebiet**	Im Plangebiet sind keine **oberirdischen Gewäs-ser** vorhanden. Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen. <u>§§ Überschwemmungs-gebiet</u> ist nicht gegeben	<u>Baubedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Anlagebedingt:</u> Die Planung führt zu keiner Beeinträchtigung von Oberflächengewässern. Die Versiegelung führt zu einer Verminderung des Wasserrückhaltevermö-gens und zu einem be-schleunigten Abfluss des Oberflächenwassers. <u>Betriebsbedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	**<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>** • Dezentrale Nieder-schlagswasserbe-wirtschaftung
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.	Das Niederschlagskonzept mit Dachbegrünung zur Retention, Verdunstung und Versickerung lässt mögliche Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken.	

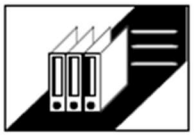
Umwelt-belang gem. BauGB	**Bestandsaufnahme und Bewertung**	**Prognose: Konfliktanalyse**	**Planungshinweise**
Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt	Die Flächen des Plangebiets bestehen aus einer homogenen Wirtschaftswiese, die sich dem Biotoptyp **Fettwiese** zuordnen lässt. Die Randbereiche gehen fließend in die angrenzenden Gartennutzungen über, diese befinden sich außerhalb des Plangebiets.	Baubedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Anlagebedingt: Verlust von ca. 0,5 ha mittelwertigen Vegetationsflächen. Hochwertige Biotoptypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Betriebsbedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	**Vermeidungsmaßnahmen:** • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Pflanzbindungen • Pflanzgebote
	Dem Umweltbelang kommt eine **mittlere Bedeutung** zu.	**Erheblichkeit:** „erheblich“	**Ausgleichsmaßnahmen:** • werden erforderlich
§§ Artenschutz	Es sind keine geschützten Artengruppen nach § 44 BNatschG betroffen. Auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird verwiesen.	Baubedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Anlagebedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Betriebsbedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	**Artenschutzrechtliche Maßnahmen:** **Vermeidungsmaßnahmen:** nicht erforderlich
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.	**Erheblichkeit:** „nicht erheblich“	**Artenschutzrechtliche Maßnahmen:** • vgl. artenschutzrechtliche Prüfung (PUSTAL 2025)
§§ Naturschutz	§ 30 BNatSchG Biotope: keine Schutzgebiete: Biosphärengebiet Schwäbische Alb: Lage innerhalb der Entwicklungszone.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	**Vermeidungsmaßnahmen:** nicht erforderlich
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.	**Erheblichkeit:** „nicht erheblich“	**Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im erforderlichen Umfang:** • nicht erforderlich

Umwelt-belang gem. BauGB	**Bestandsaufnahme und Bewertung**	**Prognose: Konfliktanalyse**	**Planungshinweise**
 Klima und Lufthygiene	Das Plangebiet umfasst ein **Kaltluftentstehungsgebiet.** Es sind keine Immissionsschutzflächen vorhanden. Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen.	<u>Baubedingt:</u> Schadstofferzeugung im Zuge der Baumaßnahmen. <u>Anlagebedingt:</u> Eine Beeinträchtigung von siedlungsrelevanten Abflussbahnen ist gegeben. Im Umfeld bestehen jedoch noch weitere Kaltluftentstehungsgebiete und Abflussbahnen. Durchlüftung von Norden weiterhin gegeben <u>Betriebsbedingt:</u> Die zu pflanzenden Gehölze können Schadstoffe aus der Luft filtern.	**<u>Vermeidungsmaßnahmen:</u>** • Flächensparende Erschließung • Möglichst geringe Versiegelung
	Dem Umweltbelang kommt eine **mittlere Bedeutung** zu.	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar.	
Auswirkungen auf das Klima und Klimawandel	Betrachtungsgegenstand sind mögliche Treibhausgasemissionen (TGH), im Wesentlichen CO2. Vegetationsflächen sind als TGH Senke einzustufen.	<u>Baubedingt:</u> Mit einer Zunahme der Emissionen durch Baubetrieb ist zu rechnen. <u>Anlagebedingt:</u> Treibhausgasemissionen durch Bebauung. Dachbegrünung führt zu geringerem Energiebedarf für Klimaanlagen sowie einer Verbesserung des Kleinklimas im Plangebiet. Zudem fungiert sie als CO_2-Speicher. <u>Betriebsbedingt:</u> Mit einer Zunahme an THG ist zu rechnen	**<u>Vermeidungsmaßnahmen:</u>** • Möglichst Verwendung von Baustoffen mit geringen Lebenszyklusemissionen sowohl für Gebäude als auch Straßenbau • Qualitätssiegel für nachhaltige Gebäude (QNG) anstreben • Dachbegrünung • Einsatz erneuerbarer Energien
Erneuerbare Energien, Energieeffizienz	<u>Bestand:</u> Keine Relevanz	Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung gem. § 23 KlimaG BW auf geeigneten Dachflächen.	**<u>Vermeidungsmaßnahmen:</u>** • Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bzw. solarthermischen Anlagen festgesetzt (gem. § 23 KlimaG BW) • Hohe Standards zur Energieeffizienz • Nutzung von z. B. Luftwärmepumpen
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.		

Umwelt-belang gem. BauGB	**Bestandsaufnahme und Bewertung**	**Prognose: Konfliktanalyse**	**Planungshinweise**
 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Starkregen-ereignisse, Hitzeperioden)	<u>Starkregenereignisse:</u> Im Landkreis Reutlingen ist in naher Zukunft (2021-2050) um +0 bis zu +2 Starkregentage zu rechnen. <u>Hitzeperioden:</u> Im Landkreis Reutlingen ist in naher Zukunft (2021-2050) um +1 bis zu +7 Hitzetage zu rechnen.	Relevante Folgen des Klimawandels im Wohngebiet: <u>Starkregenereignisse:</u> Aufgrund der Festsetzung von Vorgaben zur Wasserrückhaltung (Retention) wird Starkregenereignissen ausreichend Vorsorge eingeräumt. <u>Hitzeperioden:</u> Aufgrund der Festsetzungen von Dachbegrünungen, Begrünung und Pflanzgeboten wird klimatischen Belastungen der Gebietsnutzer ausreichend Vorsorge eingeräumt. .	**<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>** • Flächensparende Erschließung • Möglichst geringe Versiegelung • Wasserdurchlässige und verdunstungsfähige Beläge für Pkw-Stellflächen • Dachbegrünung • Versickerung über die belebte Bodenschicht • Klimabäume • Einsatz erneuerbarer Energien • Rückhaltemaßnahmen und Maßnahmen zur Verdunstungsförderung
	Dem Umweltbelang kommt eine **mittlere Bedeutung** zu.		

Umwelt-belang gem. BauGB	**Bestandsaufnahme und Bewertung**	**Prognose: Konfliktanalyse**	**Planungshinweise**
 Landschafts-/ Ortsbild und Erholung	**Landschafts-/Ortsbild:** Das Plangebiet ist von den Hängen im Norden gut einsehbar. Von der Straße „Mörsingen ist nur der südliche Teil einsehbar.	**Landschafts-/Ortsbild:** <u>Baubedingt:</u> Baubetrieb. <u>Anlagebedingt:</u> Die Planung führt zu einer nicht erheblichen Veränderung des Landschafts- / Ortsbildes. Aufgrund der geringen bestehenden Landschaftsbildqualität und bestehender Wohnbebauung in der Umgebung ist die Wirkung auf den Bereich außerhalb des Bebauungsplanes gering. <u>Betriebsbedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	**<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>** • Pflanzgebote • Dachbegrünung • Angepasste Gebäudehöhe an bestehende Gebäude
	Erholung: Die Erholungsnutzung ist auf den privaten Bereich beschränkt.	**Erholung:** <u>Baubedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Anlagebedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Betriebsbedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar.	

Umwelt-belang gem. BauGB	**Bestandsaufnahme und Bewertung**	**Prognose: Konfliktanalyse**	**Planungshinweise**
 Mensch und Gesundheit **Schadstoff-emissionen**	**Lärm / Lärmschutz:** Vorbelastung: Landwirtschaft **Schadstoffemissionen:** Vorbelastung: Landwirtschaft	**Lärm / Lärmschutz:** Baubedingt: Lärmemissionen durch Baubetrieb. Anlagebedingt: Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. Betriebsbedingt: Zunahme an Individualverkehr im benachbarten, öffentlichen Straßenraum. **Schadstoffemissionen:** Baubedingt: Kurzzeitig erhöhte Erschütterungs- und Schadstoffemissionen durch Baubetrieb. Anlagebedingt: Mit dem Vorhaben ist keine dauerhafte Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge, Abwasser, Erschütterungen, Geräusche, Strahlung, Lichteinwirkungen, Gerüche und elektromagnetische Felder verbunden. Eine besondere Emission von klimarelevanten Gasen ist nicht zu erwarten. Betriebsbedingt: Wohnsiedlungstypische Emissionen.	**Vermeidungs-maßnahmen:** Lärm: nicht erforderlich Verkehr: nicht erforderlich
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar.	
 Kultur und Sachgüter	Es sind keine Vorkommen von **Natur- oder Bodendenkmälern** im Plangebiet vorhanden.	Baubedingt: Denkmalschutzrechtliche Untersuchungen sind erforderlich. Anlagebedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Betriebsbedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	**Vermeidungs-maßnahmen:** • nicht erforderlich
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar.	

Umwelt-belang gem. BauGB	**Bestandsaufnahme und Bewertung**	**Prognose: Konfliktanalyse**	**Planungshinweise**
 **Abfälle**	Zu erwarten ist wohn-siedlungstypischer **Abfall** in üblichen Mengen.	<u>Baubedingt:</u> Entstehender Abfall durch Baubetrieb. <u>Anlagebedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Betriebsbedingt:</u> Wohnsiedlungstypischer Abfall in üblichen Mengen.	**<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>** • Bauabfälle sind zu recyceln oder fachge-recht zu entsorgen **<u>Planungshinweise:</u>** • Bei Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub Ab-fallverwertungskon-zept
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.		
Störfallrisiko (§ 3 Abs. 5a BImSchG)	**Störfallbetriebe** sind im näheren Umfeld nicht vorhanden	Die Planung sieht keine Lagerung, Nutzung oder Produktion von gefährli-chen Stoffen vor und be-herbergt daher kein Stör-fallrisiko.	**<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>** nicht erforderlich
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.		
 Kumulierung des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete	Das <u>Plangebiet</u> befindet sich vollständig innerhalb umgebender Wohnbe-bauung.	Keine kumulierenden Vor-haben bekannt.	**<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>** nicht erforderlich
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.		

Umwelt-belang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Planungshinweise
Wechsel-wirkungen	**Wechselwirkungen** über die Schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	Baubedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Anlagebedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Betriebsbedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	**Vermeidungs-maßnahmen:** • nicht erforderlich
	Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu.		

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), c), i) und 1a BauGB:
  a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
  c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
  i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes;

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Geruchsimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Kapfäcker“ vom 23.11.2021

- Betroffene Themenkomplexe:
  Geruch, Geruchsausbreitungsberechnung

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7c), 1a BauGB:
  umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Kapfäcker“ vom 19.09.2025

- Betroffene Themenkomplexe:
  Artengruppen der Vögel und Fledermäuse

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a), 1a BauGB:
  a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahmen des Landratsamts Reutlingen – Kreisbauamt -, Schulstraße 26, 72764 Reutlingen, vom 05.09.2017 mit Nachtrag vom 17.11.2017

- Betroffene Themenkomplexe:
  Bauplatzgrößen, Umweltprüfung, Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, naturschutzrechtliche Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, Ökokonto, Immissionsschutz, Biogasanlage in Umgebung, Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Identifizierung von Emissionsquellen, Tierhaltungen, Geruchsstundenhäufigkeit.

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c), i), 1a BauGB:
  a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
i) die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Stellungnahmen des Regionalverbands Neckar-Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen, vom 22.08.2017

- Betroffene Themenkomplexe:
  Bruttowohndichte

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a), 1a BauGB:
  a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21 – Raumordnung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen, vom 10.10.2017

- Betroffene Themenkomplexe:
  Bruttowohndichte, flächensparende Bebauung

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a), 1a BauGB:
  b) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **28.11.2025**, Stellungnahmen an info@zwiefalten.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Zwiefalten (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Zwiefalten (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz
Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.
Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Zwiefalten, den 23.10.2025

gez.
Alexandra Hepp
Bürgermeisterin