

# **ORTSGEMEINDE LAMBSHEIM**

## **BEBAUUNGSPLAN „KAPPENÄCKER – 1. ÄNDERUNG“**

### **BEGRÜNDUNG ENTWURF ZUR OFFENLAGE**

## **JANUAR 2025**

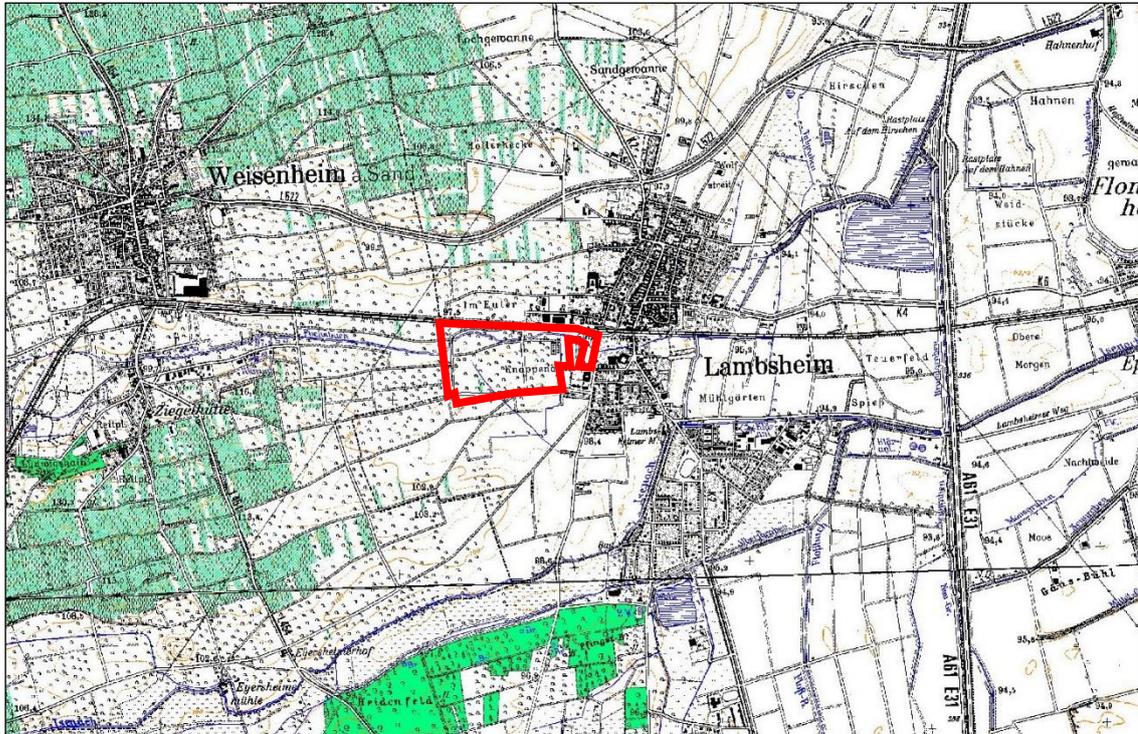
## INHALT

<b>1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>	<b>3</b>
<b>2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplan-Änderung</b>	<b>4</b>
<b>3. Verfahren</b>	<b>4</b>
<b>4. Einführung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b>	<b>5</b>
4.1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	5
4.2. Flächennutzungsplan	6
<b>5. Schutzgebiete</b>	<b>7</b>
5.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	7
5.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete	9
5.3. Denkmalschutz	9
<b>6. Bisheriges Baurecht</b>	<b>9</b>
<b>7. Änderungen an den Regelungsinhalten des Bebauungsplans</b>	<b>12</b>
7.1. Planungsrechtliche Festsetzungen	12
7.1.1. Art der baulichen Nutzung	12
7.1.2. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen	14
7.2. Bauordnungsrechtliche Regelungen	14
7.3. Grünordnung	14
<b>8. Bodenordnung</b>	<b>14</b>

Ortsgemeinde Lambsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Kappenäcker – 1. Änderung“  
Entwurf zur Offenlage vom 07.01.2025

**1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Planungsgebiet liegt westlich der Ortslage Lambsheim südlich der Bahnlinie und erstreckt sich bis zur Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Weisenheim am Sand. Die südliche Begrenzung des Planungsgebietes ergibt sich im Wesentlichen aus der Verlängerung des Wirtschaftsweges südlich der Karl-Wendel-Schule.



Lage im Raum

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kappenäcker“ umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kappenäcker“ vollständig und wird begrenzt:

- im Norden durch die Bahnlinie
- im Westen durch die Gemarkungsgrenze zu Weisenheim am Sand
- im Süden westlich des Fahrwegs 10043 durch die nördliche Grenze der Flurstücke 10025/1, östlich des Fahrwegs durch die südliche Grenze des Flurstücks 10088/3
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 4972/1, 4974/5, 4974/7 bzw. der Straße „Bubensteig“ (Flurstück 4458/2)

Die genaue Abgrenzung des Planungsgebiets und die einbezogenen Flurstücke ergeben sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans „Kappenäcker“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.04.2017.

## **2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplan-Änderung**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan „Kappenäcker“ wurde bereits ab 2008 begonnen. Seit dem 21.07.2017 ist der Bebauungsplan „Kappenäcker“ rechtskräftig. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans war, dass bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans im Bereich der Gewanne Kappenäcker eine Mischung aus landwirtschaftlicher und kleingärtnerischer Nutzung bestand. Weiterhin war auf einigen Grundstücken eine Pferdehaltung vorhanden. Sowohl bauliche Anlagen in Zusammenhang mit der kleingärtnerischen Nutzung wie auch mit der Pferdehaltungen waren bis zur Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig.

Die Ortsgemeinde Lamsheim strebte mit dem Bebauungsplan eine planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Nutzungen sowie eine räumliche Konzentration dieser Nutzungen auf einer Teilfläche des Außenbereichs an. Neben der Legalisierung eines Teiles des Bestandes sollte ein planungsrechtlich gesichertes Angebot für kleingärtnerischer Nutzungen sowie eine Verlagerung sonstiger im Gemarkungsgebiet bestehender, nicht genehmigter Pferdekoppeln aus dem sonstigen Außenbereich geschaffen werden.

Seit Rechtskraft des Bebauungsplans hat sich jedoch gezeigt, dass die getroffene Festsetzungen in Bezug auf eine Tierhaltung nicht ausreichend präzise sind, um andere Nutzungen als die gewollte kleingärtnerische Nutzung in den vorgesehenen Bereichen auszuschließen. Insbesondere der Begriff „Anlagen zur Kleintierhaltung“, die als Nebenanlagen auf bestimmte Bereiche des Bebauungsplans und großenteils begrenzt sind, lässt einen zu großen Spielraum an möglichen Nutzungen, wie zum Beispiel die Zwingerhaltung von Hunden, zu. Hier ist eine detaillierte Festsetzung der zulässigen Nebenanlagen für eine Tierhaltung erforderlich.

Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplans ist es somit, im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen insbesondere die zulässige kleingärtnerische Nutzung zu stärken und gebietsuntypische Nutzungen in Form einer gewerblichen bzw. nicht-gewerblichen Tierhaltung weiter zu begrenzen.

Eine Änderung der Nutzungsgliederung zwischen den Flächen für die Landwirtschaft und den privaten Grünflächen ist nicht vorgesehen. Auch an den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Änderungen vorgenommen.

## **3. Verfahren**

Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Bebauungsplan wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Die sonstigen Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da

- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

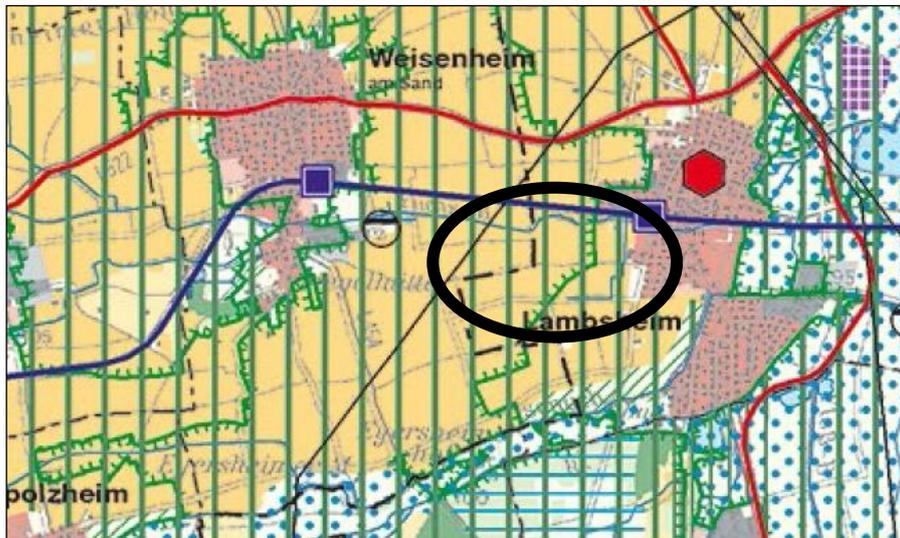
Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Ungeachtet dessen sind die maßgebenden Umweltbelange erfasst und in die Abwägung eingestellt. Zugleich erfolgt ein Verzicht auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

#### **4. Einführung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

##### **4.1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar**

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und als Regionaler Grünzug dargestellt. Innerhalb der Vorranggebiete für die Landwirtschaft ist eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig. In einem Regionalen Grünzug soll grundsätzlich nicht gesiedelt werden. Im Entwurf zur 1. Änderung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar aus dem Jahr 2023 ist der Bereich ebenfalls als Vorranggebiete für die Landwirtschaft und als Regionaler Grünzug dargestellt.

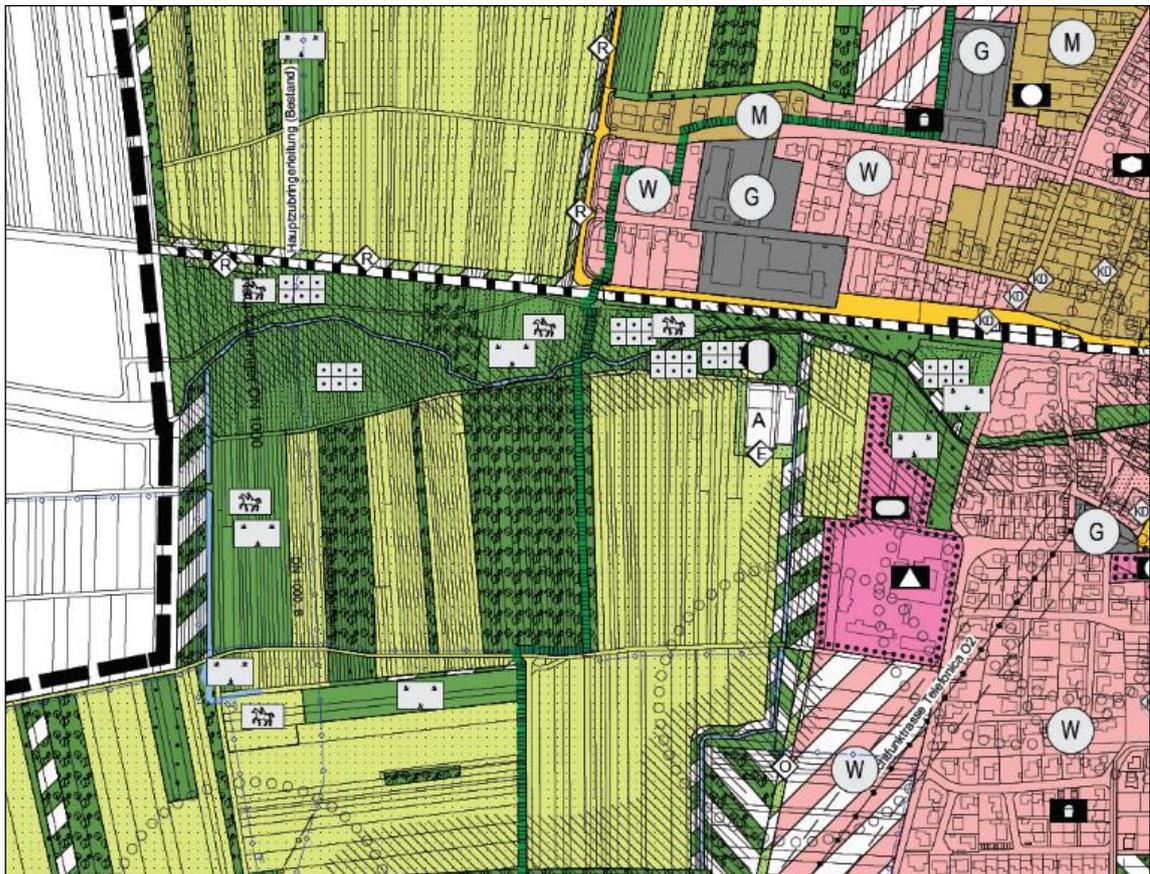
In der Beikarte Landespflege ist das Planungsgebiet als Teil des landesweiten Biotopverbundsystems dargestellt.



Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan

#### 4.2. Flächennutzungsplan

Der bislang rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lambsheim-Heßheim aus dem Jahr 2024 stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft und als Grünflächen, teilweise überlagert von Flächen für die Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen, dar. Die Grünflächen weisen zusätzlich die Signaturen „Kleingärten, Hausgärten und Grabeland“ sowie „Flächen für außerlandwirtschaftliche Pferdehaltung“ auf.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2035 der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim

Die Darstellung im Flächennutzungsplan übernimmt die Darstellungen, die im Rahmen einer gesonderten FNP-Änderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kappenäcker“ vorgenommen wurden. Nachdem an der grundlegenden Nutzungsgliederung und Zweckbestimmung der Flächen keine Änderungen vorgesehen sind, kann die Änderung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

## 5. Schutzgebiete

### 5.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich – wie der weit überwiegende Teil der Landesflächen in Rheinland-Pfalz - innerhalb eines gentechnikfreien Gebiets gemäß § 19 LNatSchG.

Der westliche Teil des Planungsgebietes ist Teil des Vogelschutzgebietes 6514-401 Haardtrand. Erhaltungsziel gemäß der Rechtsverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura2000-Gebieten vom 18.07.2005 ist „die Erhaltung oder Wiederherstellung von Sonderkulturen mit hohen Grenzlinienanteilen (insbesondere mit Sandrasen, artenreichen Magerrasen, Streuobstwiesen und Hecken)

Ortsgemeinde Lambsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Kappenäcker – 1. Änderung“  
Entwurf zur Offenlage vom 07.01.2025

und Grünlandwirtschaft in Verbindung mit lichten laub- und Kiefernwäldern sowie Buchen- und Eichenwäldern.“

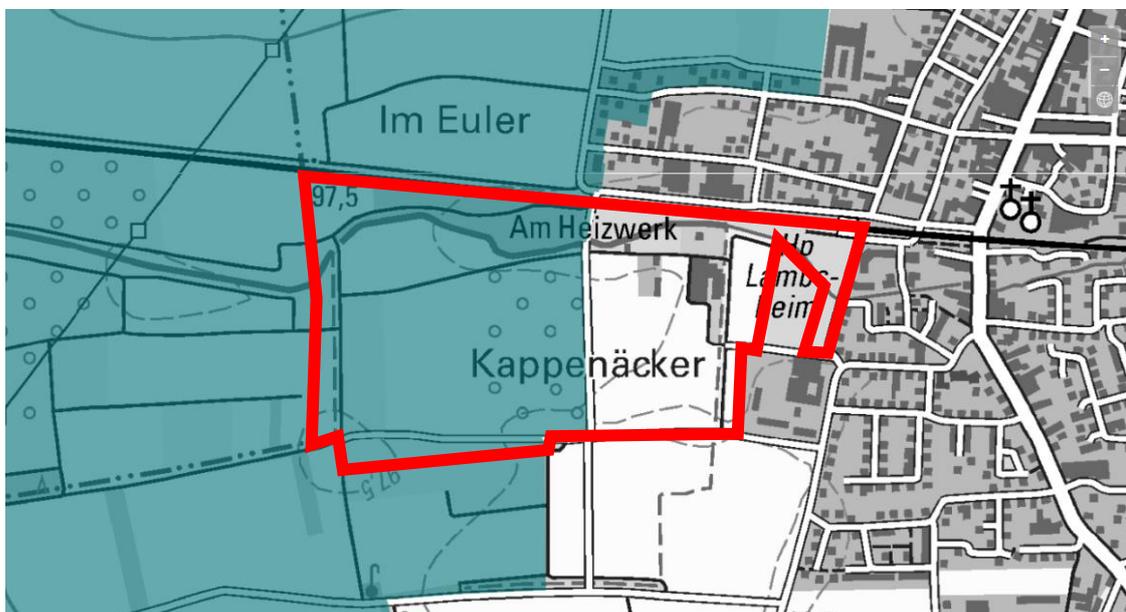
Gemäß Anlage zum Landesnaturschutzgesetz erfolgt die Ausweisung zugunsten folgender vorkommender Arten laut Artikel 4 Abs. 1 und Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG ((H) = Hauptvorkommen (d. h. die genannten Vogelarten sind die Arten, die für die Bestimmung der Erhaltungsziele charakteristisch sind)):

Brutvögel:

Ziegenmelker (H), Schwarzspecht (H), Heidelerche (H), Wespenbussard, Uhu, Wanderfalke, Grauspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Raufußkauz, Wachtelkönig

Durchzügler:

Wiedehopf (H), Wendehals (H), Zippammer, Zaunammer, Steinschmätzer



Detailausschnitt Vogelschutzgebiet im Bereich des Planungsgebietes (aus: [www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))

Entsprechend den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes war im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kappenäcker“ zu prüfen, ob die durch die beabsichtigten Planungen bzw. durch die hierdurch zulässig werdende Nutzung hervorgerufenen Auswirkungen zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des Vogelschutzgebietes führen können. Solche Auswirkungen waren jedoch nicht zu befürchten.

Da mit der Änderung des Bebauungsplans lediglich Einschränkungen bislang gegebenenfalls zulässiger Nutzungen erfolgen, können wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des Vogelschutzgebietes auch weiterhin

ausgeschlossen werden.

## **5.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete**

Gemäß dem Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz bestehen innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Nähe keine wasserrechtlichen Schutzgebiete.

Entlang des Fuchsbaches ist zudem in der Hochwassergefahrenkarte kein Überschwemmungsgebiet kartiert.

## **5.3. Denkmalschutz**

Gemäß dem nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rhein-Pfalz-Kreis, herausgegeben von der Direktion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in den umliegenden Flächen keine Baudenkmäler.

Gemäß den nachrichtlich übernommenen Darstellungen im Flächennutzungsplan befinden sich innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar angrenzend auch keine kartierten archäologischen Fundstellen. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bislang unbekannte Bodendenkmäler und Grenzsteine vorliegen.

## **6. Bisheriges Baurecht**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kappenäcker“, der am 25.04.2017 als Satzung beschlossen wurde und mit seiner Veröffentlichung am 21.07.2017 rechtsverbindlich wurde.



Planzeichnung des Bebauungsplans „Kappenäcker“ in der Fassung seiner Veröffentlichung am 21.07.2017

Der Bebauungsplan gliedert das Gebiet im Wesentlichen in zwei Nutzungsbereiche:

### **Private Grünflächen**

Der Bereich zwischen Bahnlinie und dem bestehenden Wirtschaftsweg südlich des Fuchsbaches ist als private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser privaten Grünfläche sind zulässig:

- gartenbauliche Nutzungen, auch wenn sie nicht landwirtschaftlich im Sinne von § 201 BauGB sind,
- landwirtschaftliche Nutzungen (jedoch aufgrund der potenziellen Störwirkung nicht im Bereich angrenzend an die Ortslage),
- Anlagen zur Pferdehaltung (jedoch aufgrund der potenziellen Störwirkung nicht im Bereich angrenzend an die Ortslage).

Mit der Festsetzung als private Grünfläche (PG 1 und PG 2) mit entsprechender abschließender Festsetzung der zulässigen Nutzungen erfolgt eine räumliche Konzentration dieser Nutzungen auf den genannten Bereich mit der Zielsetzung, die übrigen Flächen von einer gartenbaulichen Nutzung sowie von Anlagen für die Pferdehaltung bzw. den Reitsport frei zu halten.

Einzige Ausnahme bildet hier die bestehende Reitanlage im Zentrum des Planungsgebietes, die als gesonderte private Grünfläche (PG 3) festgesetzt ist. Hier

sind landwirtschaftliche Nutzungen und Anlagen zur Pferdehaltung zulässig, um die bestehende Anlage planungsrechtlich zu sichern. Nicht-landwirtschaftliche private gartenbauliche Nutzungen sind explizit nicht zulässig.

Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB sind innerhalb der privaten Grünflächen – im Rahmen der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB - zulässig.

Für die nicht privilegierte Nutzungen gelten im Übrigen folgende Regelungen:

- Nebenanlagen und Nebengebäude bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer mittleren Höhe (Mittelwert zwischen Wand- und Firsthöhe) von maximal 2,50 m (somit max. 50 m<sup>3</sup>), sind zugelassen. Damit wird die Regelung der Landesbauordnung für verfahrensfreie Vorhaben im Innenbereich aufgegriffen und auf das Planungsgebiet übertragen.

Nebengebäude müssen den Anforderungen an sonstige Gebäude gemäß § 8 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 Landesbauordnung genügen. Sie dürfen nur Nebenzwecken dienen (Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Gartengeräten, Kinderspielgeräten und ähnlichen Gegenständen) und dürfen weder Aufenthaltsräume noch Toiletten noch Feuerstätten enthalten. Klassische Gartenhäuser im Sinne von Abstell- und Unterstellhütten sind damit allgemein zulässig. Für einen erheblichen Teil des vorhandenen Bestandes bedeutet dies, dass diese künftig genehmigungsfähig sind. Größere bauliche Anlagen bleiben jedoch ebenso ausgeschlossen wie bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen oder Garagen. Damit soll insbesondere einer Entwicklung des Gebietes zu einem Wochenendhausgebiet vorgebeugt werden.

- Für Pferdeunterstände sind bis zu 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und eine mittlere Höhe (Mittelwert zwischen Wand- und Firsthöhe) von maximal 2,50 m (entspricht 100 m<sup>3</sup> Baumasse) zulässig.
- Für die zusätzlich zu den privilegierten Anlagen zulässigen baulichen Anlagen wird eine GRZ von 0,05 festgesetzt. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist dabei die private Grünfläche als Baugrundstück im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zu werten.

Überbaubare Grundstücksflächen sind nicht vorgegeben. Damit können bauliche Anlagen gemäß § 30 BauGB in Verbindung mit § 35 BauGB grundsätzlich überall im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen errichtet werden.

### **Flächen für die Landwirtschaft**

Die weiter südlich angrenzenden Flächen, die bislang weitestgehend frei von kleingärtnerischen Nutzungen sind, sind als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt und sollen damit dauerhaft von einer nichtlandwirtschaftlichen gärtnerischen Nutzung sowie von Anlagen für die Pferdehaltung frei gehalten werden. Privilegierte Nutzungen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sind innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft zulässig.

In die Flächen für die Landwirtschaft sind die beiden bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen einbezogen. Gesonderte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche sind nicht erforderlich, da über die bestehenden Baurechte nach § 35 BauGB ausreichende Regelungsmöglichkeiten bestehen.

Ausdrücklich ausgeschlossen sind Nebenanlagen, Stellplätze sowie Garagen, soweit sie nicht gemäß § 35 BauGB privilegiert sind.

Mit alten Bäumen (hauptsächlich Obstwiesenbrachen) bestandene Flächen wurden entsprechend des Bestandes aufgrund ihrer Bedeutung als Lebensraum für die Fauna als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung vom Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hier ist der Bestand an Bäumen, Sträuchern und Unterwuchs mit Ersatzverpflichtung zu erhalten. Diese Flächen sind aus der Fläche für die Landwirtschaft ausgespart, da der Erhalt des Bestandes eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen unmöglich macht.

## **7. Änderungen an den Regelungsinhalten des Bebauungsplans**

### **7.1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **7.1.1. Art der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehen bzw. bestanden über die planerisch in einigen Teilbereichen gewollte Pferdehaltung hinaus verschiedene private, d.h. nicht-landwirtschaftliche Tierhaltungen, insbesondere eine Hundehaltung. Diese Tierhaltungen sind – so zeigte die Erfahrung innerhalb des Bebauungsplangebiets – geeignet, Spannungen zwischen den einzelnen städtebaulich gewollten Nutzungen auszulösen. Insbesondere können Konflikte zwischen einer übermäßigen Tierhaltung und einer kleingärtnerischen Nutzung bzw. einer landschaftsgebundenen Erholungsnutzung nicht ausgeschlossen werden. Eine übermäßige Tierhaltung kann insbesondere zu störenden Lärmemissionen führen und eine tatsächliche oder gefühlte Gefährdung von Spaziergängern auslösen.

Daher sieht die Ortsgemeinde die städtebauliche Erforderlichkeit, die Regelungen zur Tierhaltung innerhalb der als private Grünflächen festgesetzten Teilflächen klarer zu fassen, um die städtebaulich gewollte Zweckbestimmung der Grünflächen zu sichern.

In Anlehnung an die Begriffsbestimmungen, die im Bundeskleingartengesetz im dortigen § 1 verankert sind, soll die kleingärtnerische Nutzung „insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung“ dienen. Eine übermäßige private Tierhaltung ist mit dieser Zweckbestimmung der zulässigen kleingärtnerischen Nutzung nicht vereinbar.

Daher werden die bisherigen Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen für die Kleintierhaltung neu gefasst. Grundsätzlich werden künftig Einrichtungen und Anlagen für eine gewerbliche sowie für eine nicht-gewerbliche Tierhaltung, soweit diese über die allgemein zulässigen Anlagen für die Pferdehaltung hinausgehen,

ausgeschlossen.

Da eine Tierhaltung in geringfügigem Ausmaß durchaus mit der oben dargelegten Zweckbestimmung der zulässigen kleingärtnerischen Nutzung vereinbar sein kann, wird eine Ausnahmeregelung dahingehend getroffen, dass im Rahmen der im Bebauungsplan getroffenen Vorgaben zu Nebenanlagen und Nebengebäuden (siehe Kapitel 6) Anlagen und Einrichtungen für eine nicht-gewerbliche Tierhaltung für die Unterbringung von bis zu

- einem ausgewachsenen Hund,
- 10 Kaninchen oder Hasen,
- 10 Hühnern, Gänsen und vergleichbaren Geflügelarten.

zugelassen werden können. Damit wird eine der gartenbaulichen Nutzung bzw. der Erholungsnutzung eindeutig untergeordnete Kleintierhaltung ermöglicht, die zugleich – in Bezug auf Geflügel – auf eine Eigenbedarfsnutzung ausgelegt ist. Eine gewerbliche Tierhaltung wird von der Ausnahmeregelung nicht umfasst und bleibt somit ausgeschlossen.

Der Ortsgemeinde ist bewusst, dass mit den getroffenen Festsetzungen für alle Anlagen und Einrichtungen für eine nicht-gewerbliche Tierhaltung eine Baugenehmigungspflicht ausgelöst wird. Dies wird jedoch angesichts der Auswirkungen, die eine übermäßige Tierhaltung im Außenbereich haben könnte, für angemessen erachtet.

Weiterhin ist der Ortsgemeinde bewusst, dass mit den getroffenen Festsetzungen nicht die Tierhaltung an sich, sondern nur die Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Einrichtungen hierfür geregelt wird. Regelungen zur artgerechten Haltung von Tieren können jedoch auf Grundlage des BauGB, der BauNVO bzw. der LBauO nicht getroffen werden. Dies bleibt veterinärrechtlichen Vorgaben vorbehalten.

Um möglichen Missverständnissen vorzubeugen, wird klarstellend geregelt, dass Anlagen für eine landwirtschaftliche Tierhaltung weiterhin zulässig sind. Ebenso bleibt eine temporäre Aufstellung von Bienenstöcken zulässig, wobei hier keine Einschränkung auf eine landwirtschaftliche Bienenhaltung für erforderlich erachtet wird.

Innerhalb der Flächen, die als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt sind, ist eine gewerbliche bzw. eine nicht-gewerbliche Tierhaltung ohnehin unzulässig. Für diesen Bereich bedarf es keiner weitergehender Regelungen im Bebauungsplan. Soweit auch in den als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen eine außerlandwirtschaftliche Tierhaltung besteht, bedarf es einer Durchsetzung der entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans durch die Kreisverwaltung als zuständiger Bauaufsichtsbehörde.

### **7.1.2. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen**

Änderungen an den sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, zu den grünordnerischen Vorgaben sowie zu den Gewässerentwicklungsbereichen entlang des Fuchsbachs, sind nicht erforderlich. Die über die Regelungen zur Art der baulichen Nutzung hinausgehenden planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben daher unverändert.

### **7.2. Bauordnungsrechtliche Regelungen**

Änderungen an den bauordnungsrechtlichen Regelungen, die insbesondere zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, zu Einfriedungen und zur Befestigung von Flächen getroffen sind, sind nicht erforderlich. Die bauordnungsrechtlichen Regelungen bleiben daher unverändert.

### **7.3. Grünordnung**

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Durch die Einschränkungen der Zulässigkeit von Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung werden gegenüber dem bisherigen Planungsrecht keine weitergehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ermöglicht. Die bisherigen Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bleiben unverändert gültig.

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

### **8. Bodenordnung**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

### Verfahrensvermerke

1.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	
2.) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	
3.) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die (reguläre) Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
4.) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
5.) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von bis
6.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	von bis
7.) Über die während dieser Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen wurde in der Sitzung am abgewogen und entschieden.	
8.) Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO	

9.) Der Bebauungsplan „Kappenäcker – 1. Änderung“ wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Lambsheim, den

---

Barbara Eisenbarth-Wahl  
Ortsbürgermeisterin

10.) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ tritt der Bebauungsplan „Kappenäcker – 1. Änderung“ in Kraft.

Lambsheim, den

---

Barbara Eisenbarth-Wahl  
Ortsbürgermeisterin