

**ORTSGEMEINDE BOGEL  
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN**

---

**Begründung zur 1. Änderung  
des Bebauungsplans  
„Unter der Trift“**

**Schlussfassung  
gemäß § 10 Baugesetzbuch**

---

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER ORTSGEMEINDE**

---

Stand: 28. April 2022  
Projekt-Nr: 12 682

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05/96 36-0  
TELEFAX 0 26 05/96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>I</b>	<b>STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>LAGE UND BESTANDSSITUATION</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>ÄNDERUNGSINHALTE</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE</b>	<b>8</b>
<b>5.1</b>	<b>Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB</b>	<b>8</b>
<b>5.2</b>	<b>Artenschutzrechtliche Kurzbewertung</b>	<b>9</b>
<b>II</b>	<b>AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS</b>	<b>10</b>



## I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

### 1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Bogel sieht die 1. Änderung des Bebauungsplans „Unter der Trift“ vor. Die Änderungsfläche umfasst lediglich eine ca. 300 m<sup>2</sup> große Wiesenfläche, die durch Befahrung stark verdichtet ist und im nördlichen Geltungsbereich des Urbebauungsplans „Unter der Trift“ teilweise als Grünfläche, teils als landwirtschaftliche Fläche zeichnerisch festgesetzt wird. Die Änderungsplanung betrifft somit lediglich teilweise das Flurstück 24, Flurnummer 77/1 in der Gemarkung Bogel.

Die in Rede stehende Änderungsfläche befindet sich am nordöstlichen Rand der Siedlungsbebauung von Bogel.

Die Lage des Planänderungsgebietes im Siedlungszusammenhang ist aus der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



**Abb.: Lageübersicht des Planänderungsgebietes**

(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung/unmaßstäblich)

Anstoß zur vorliegenden Planänderung wurde durch eine konkrete Erweiterungsplanung der ortsansässigen Firma Vergölst (Reifen und Autoservice) ausgelöst. Diese plant die Errichtung einer Stellplatzfläche auf der derzeitigen Wiesenfläche.

Die Planungsabsicht besagter Firma korrespondiert mit dem öffentlichen Interesse der Gemeinde zur innerörtlichen Bebauung mit einhergehender Nachverdichtung. Die in Rede stehende Wiesen-

28. April 2022

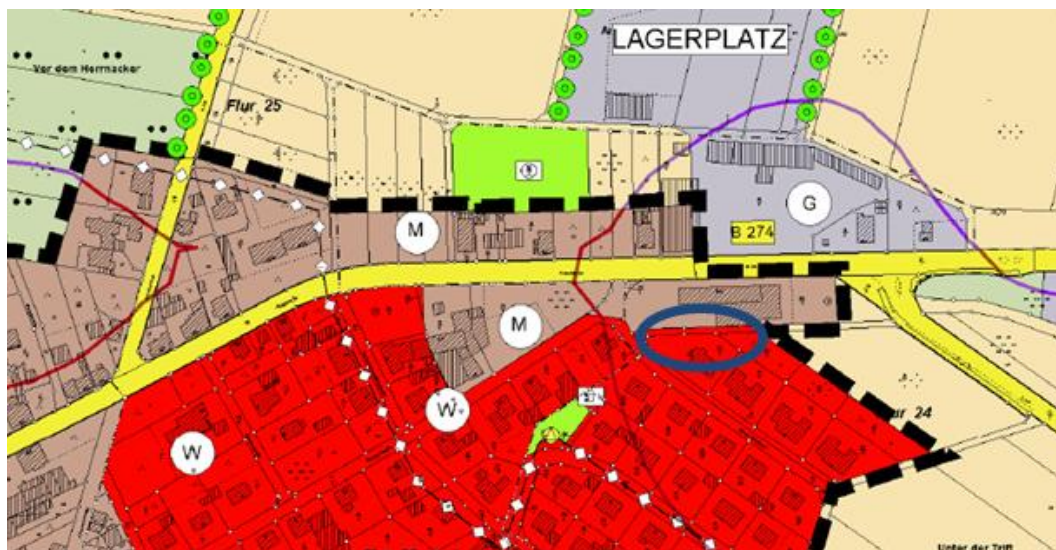
fläche stellte einst einen Wirtschaftsweg dar, der in der Vergangenheit eingezogen wurde. Die Gemeinde hat daher das konkrete Bauinteresse zum Anlass genommen, die bisherigen Festsetzungen des Urbebauungsplans zu prüfen und städtebaulich fortzuschreiben.

Mit der vorliegenden Änderungsplanung wird die bauplanungsrechtliche Grundlage zur Errichtung der vorgesehenen Stellplatzfläche geschaffen. Im Rahmen der Änderungsplanung erfolgt somit die Überarbeitung der zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans hinsichtlich des verfolgten Planungsziels. Von einer Änderung sonstiger textlicher Festsetzungen wird abgesehen. Dies wird seitens der Plangeberin als nicht erforderlich erachtet.

Der Urbebauungsplan hat somit weiterhin Bestand, hinsichtlich der Flächen die nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Unter der Trift“ liegen. Auch die Textfestsetzungen des Urplans haben demnach weiterhin Bestand.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsbebauung erfolgt die Änderung des Bebauungsplans als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB. Planungsrechtliche Grundlage für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Änderungsplanungen stellt § 13 a (4) BauGB dar. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ist hingegen nicht möglich, da die Grundzüge der Planung durch die vorliegende Änderungsplanung berührt werden.

Da die Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) in der vorliegenden Änderungsplanung nicht geändert wird, werden die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans und des Landesentwicklungsprogramms IV weiterhin erfüllt. Gleiches gilt auch für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Verbandsgemeinde Nastätten, der den in Rede stehenden Geltungsbereich als Wohnbaufläche sowie das nördlich angrenzende Firmengelände der Fa. Vergölst als Mischbaufläche ausweist (siehe nachträglich blau eingekreiste Fläche in der nachfolgenden Abbildung).



**Abb.: Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans**  
(FNP der Verbandsgemeinde Nastätten, OG Bogel)

28. April 2022

## 2 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten die Beteiligungsvorschriften gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB.

Mit der Bebauungsplanänderung erfolgen lediglich die planungsrechtliche Aufhebung des im nördlichen Geltungsbereich teilweise als Grünfläche, teils als landwirtschaftliche Fläche zeichnerisch festgesetzten Teilstücks und die damit einhergehende Ausweisung einer Stellplatzfläche (für Details siehe Kapitel „Änderungsinhalte“). Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen ist somit durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben. Die Größe der zulässigen Grundfläche entspricht den Vorgaben des § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB. Aufgrund dieser Zulässigkeit erfolgt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Nach § 13 a (4) BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auch für Änderungsplanungen zulässig. Hieraus folgt, dass die Anwendung des § 13 a BauGB planungsrechtlich möglich und geboten ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S. 1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 a (1) BauGB und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

## 3 LAGE UND BESTANDSSITUATION

Die Ortsgemeinde Bogel ist Teil der Verbandsgemeinde Nastätten und gehört damit zum Rhein-Lahn-Kreis. Die Bundesstraße B 274 verläuft mitten durch die Siedlungsbebauung von Bogel. Ausgehend von dem Firmengelände der Firma Vergölst besteht eine direkte Anbindung über die „Obere-Trift-Straße“ an die Bundesstraße.

Südlich und westlich der Änderungsfläche schließt sich unmittelbar Wohnbebauung an. Richtung Südosten bzw. Osten schließen sich wiederum landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an, die durch ein bestehendes Wirtschaftswegenetz mittels landwirtschaftlicher Geräte erreichbar sind.

In Richtung Norden schließt sich das bestehende Firmengelände der Firma Vergölst an, welches durch die Obere-Trift-Straße, Landesstraße L 333 sowie die nördlich verlaufende B 274 (Hauptstraße) begrenzt wird.

Die in Rede stehende Wiesenfläche stellte einst einen Wirtschaftsweg dar, der in der Vergangenheit eingezogen wurde. Diese Fläche stellt sich noch ansatzweise als Wiesenweg dar, insbesondere in Richtung Osten (zur L 333 hin) ist eine Wiese als solche kaum erkennbar aufgrund der intensiv befahrenen Fläche des Firmengeländes sowie der sich anschließenden landwirtschaftlichen Fläche.

Gehölze sind in dem in Rede stehenden Geltungsbereich keine zu verzeichnen.

Der zuvor beschriebene Sachverhalt kann anhand der nachfolgenden Abbildung nachvollzogen werden. Diese Abbildung stellt ein Luftbild mit überlagerter Topographischer Karte dar. Zudem wurde hier nachträglich der in Rede stehende Geltungsbereich mittels rot gestrichelter Linie hervorge-

28. April 2022



hoben. Gemäß LANIS wird der ehemals bestehende Wirtschaftsweg jedoch fälschlicherweise noch als solcher dargestellt.



**Abb.: Luftbild mit eingezeichnetem Geltungsbereich der in Rede stehenden 1. Änderung**  
(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung/unmaßstäblich)

#### 4 ÄNDERUNGSINHALTE

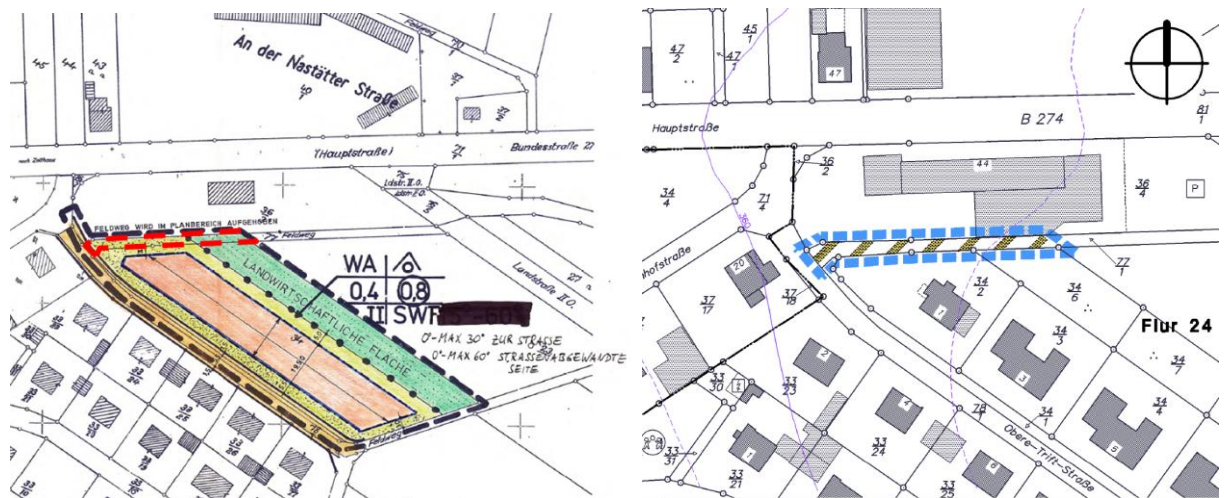
Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Unter der Trift“ erfolgt ausschließlich eine zeichnerische Änderung im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans, welcher lediglich einen kleinen Teilbereich des rechtskräftigen Geltungsbereiches überplant.

Ziel der vorliegenden Planänderung ist die innerörtliche Nachverdichtung sowie die Ermöglichung zur Errichtung einer Stellplatzfläche, um die Erweiterungsabsichten einer ortsansässigen Firma zu ermöglichen und damit Arbeitsplätze in der Gemeinde zu sichern.

Konkret sieht die Ortsgemeinde Bogel die Überplanung der teilweise als Grünfläche, teils als landwirtschaftliche zeichnerisch festgesetzte Fläche des nördlichen Teils des Urbebauungsplans vor. Die 1. Änderung setzt hingegen eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ (private Stellplatzfläche) fest. Weitergehende textliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Um eine Vergleichbarkeit des Urbebauungsplans sowie der in Rede stehenden 1. Änderung zu ermöglichen, werden nachfolgend der Urbebauungsplan - mit nachträglich rot eingezeichnetem Geltungsbereich der Änderungsplanung - und die Planzeichnung der 1. Änderung einander gegenübergestellt (siehe nachfolgende Abbildung).

28. April 2022



**Abb.: Planzeichnung des Ur-Bebauungsplans „Unter der Trift“ (links) und Planzeichnung der 1. Änderung (rechts) (unmaßstäbliche Darstellung)**

Insgesamt handelt es sich bei der vorliegenden Änderungsplanung nur um eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen gelten entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vor der vorliegenden 1. Änderung. Hierzu wird auf die Textfestsetzung (Erläuterungen) des vorliegenden Bebauungsplans in der Planurkunde verwiesen (kursiver Text):

*„Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung gelten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen.“*

Des Weiteren werden die Hinweise auf der Planurkunde entsprechend den aktuell gültigen Planungsstandards angepasst. Darunter fallen nachfolgende Hinweise (kursiver Text):

**„Wasserdurchlässige Beläge:** Es wird empfohlen die Stellplatzfläche mit versickerungsfähigen, wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Drän- oder Rasenpflaster, Splitt und Schotterrasen, großfugige Pflasterarten, etc.) zu befestigen, sofern keine betrieblichen Gründe dem entgegenstehen.

**Bodenschutz:** Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Es wird ebenfalls auf die Beachtung der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sowie die Vorgaben der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.

**Eingriffe in den Baugrund:** Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), sowie DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) durch den Bauherren zu berücksichtigen.

**Denkmalschutz:** Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder

28. April 2022

Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Der Bauherr ist gemäß § 21 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz RLP in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie, Koblenz rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) abzustimmen. Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, Tel. 02 61 / 6675 3000 zu melden und eine Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

**Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG):** Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,5 m zurückbleiben.

**Höhenschichtlinien:** Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

**Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans:** Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).“

### **Verkehrliche Erschließung**

Eine äußere verkehrliche Anbindung des Plangebietes besteht über die westlich angrenzende „Obere-Trift-Straße“ bzw. über das nördlich angrenzende Firmengelände, welches ebenfalls über besagte Straße erschlossen wird. Über die Obere-Trift-Straße ist eine weitere Anbindung an die Bundesstraße B 274 (Hauptstraße) und weiter an das überregionale Straßennetz sichergestellt.

Eine innere verkehrliche Erschließung hat bauherrenseitig zu erfolgen.

### **Ver- und Entsorgung**

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung erfolgt keine Veränderung der vorhandenen Entsorgungssysteme zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie hinsichtlich weiterer Versorgungsanlagen.

Da es sich bei der in Rede stehenden Änderungsplanung lediglich um die Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Stellplatzfläche - handelt, ist die Versorgung des Plangebietes mit den Medien wie Strom und Wasser augenscheinlich nicht erforderlich. Da mitunter jedoch Strom für die Außenbeleuchtung der Stellplatzfläche benötigt werden könnte, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Betriebsstätte der Firma Vergölst befindet. Es ist somit anzunehmen, dass die Versorgung des Plangebietes mit den notwendigen Medien über den Anschluss an das bestehende Netz der Ortsgemeinde Bogel sichergestellt ist.

## **5 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE**

### **5.1 Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB**

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB geändert. Im beschleunigten Verfahren gelten u. a. die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB).

28. April 2022



Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass im Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Die gesamte Plangebietsfläche beträgt rund 300 m<sup>2</sup>. Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> wird somit bei weitem unterschritten. **Es bedarf damit keiner weitergehenden überschlägigen Umwelterheblichkeitsvorprüfung nach § 13 a BauGB.**

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zudem einzig in dem Fall zulässig, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter bestehen.

Da das Plangebiet nicht in einem **Natura 2000 Gebiet** (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) liegt und sich nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen befindet, sind Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter nicht zu erwarten.

Somit kann der § 13 a BauGB zur Anwendung kommen. Nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1 a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. **Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.**

Da das Plangebiet bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant und von Siedlungsbebauung umgeben ist, entstehen aus landespflegerischer Sicht durch die Änderungsinhalte keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Flora und Fauna, Wasser, Klima, Naherholung sowie das Orts- bzw. Landschaftsbild.

## 5.2 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 (2) Ziffer 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

**Artenschutzrechtliche Belange** werden durch die Bebauungsplanänderung nicht unzulässig berührt. Dies wird wie folgt begründet:

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Südosten der Siedlungslage von Bogel und wird durch einen bereits rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Es handelt sich lediglich um einen sehr kleinen Änderungsbereich von ca. 300 m<sup>2</sup> und zwar im Bereich eines ehemaligen Wirtschaftsweges (heute stark verdichtete Wiesenfläche). Umgeben wird der in Rede stehende Geltungsbereich von bereits bestehender Siedlungsbebauung. Durch die bestehende Bundesstraße B 274 (ca. 30 m weiter südlich) ist zudem eine entsprechende Vorbelastung (z. B. Verkehrslärm) gegeben.

Da der Geltungsbereich keine Bedeutung für den Biotopschutz darstellt, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Das in Rede stehende Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen haben entsprechend keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Natura 2000-Gebietes und ein solches ist auch nicht in bewertungsrelevanter Umgebung vorhanden. Andere Schutzgebiete werden ebenfalls nicht tangiert. Ferner weist es keine im Sinne des § 30 BNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf.

**Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.**

## II AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS

Am 01. Januar 2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten und Gemeinden in Kraft. Dies hat zur Folge, dass der § 13 BauGB um den § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ergänzt worden ist.

Nach § 13 a Satz 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, falls im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Grundfläche in der Größe von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Anga-

28. April 2022

be umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen nicht notwendig und weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

28. April 2022      heu-gra-kp  
Projektnummer:    12 682  
Bearbeiter:        Dipl.-Ing. Andy Heuser  
                         Sarah Grajewski, M. Sc.  
                         Kathrin Pitsch, B. Sc.

Bogel, den.....

**KARST INGENIEURE GmbH**

.....  
**Arno Diefenbach** (Ortsbürgermeister)

28. April 2022

