



BUND für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland e.V.

Friends of the Earth Germany

Abs.: BUND-Odenwald, Rondellstraße 9, 64739 Höchst i. Odw.

An den  
Gemeindevorstand  
Mainstraße 1  
64750 Lützelbach

BUND-Odenwald

[info@odenwald.bund-hessen.net](mailto:info@odenwald.bund-hessen.net)

<https://odenwald.bund.net>

Harald Hoppe  
Sprecher  
BUND-Odenwald  
Fon 06163 / 912174

Höchst i. Odw., den 29.03.2021

Betr.: Bebauungsplan Klingnacker IV vom 05.03.2021

hier: **Rüge gemäß §214 (1) Nr. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Mit Schreiben vom 23.03.2021 haben Sie uns von den Beschlüssen der Gemeindevertretung am 01.10.2020 zum Bebauungsplan in Kenntnis gesetzt. Darin sind Beschlüsse zu Anregungen enthalten, die wir mit Schreiben vom 26.09.2019 im Rahmen der Beteiligung gemäß §4(1) BauGB vorgetragen hatten. Sie hatten diese Stellungnahme nicht berücksichtigt und sie statt dessen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(2) BauGB vom 27.01. - 28.02.2020 zu werten.

In Ihrer Nachricht vom 23.03.21 teilen Sie mit, dass Sie unser Schreiben gemäß §4(2) BauGB gewertet haben.

Der Plan ist seit dem 05.03.2021 rechtskräftig.

**Wir rügen im Auftrag und im Namen des BUND-Hessen e.V. gemäß §214(1) Nr. 1 BauGB die Rechtmäßigkeit der getroffenen Abwägung zum Bebauungsplan 'Klingnacker IV' laut Beschlussvorlage vom 01.10.2020.**

## **1 Berücksichtigung unserer Anregungen vom 26.09.2019**

Die Gemeinde hat keine Mitteilung darüber gemacht, wie sie unseren Hinweis auf §1a(2) BauGB berücksichtigt hat. Die von uns aufgezeigten 59 Baumöglichkeiten wurden nicht - wie es im Gesetz steht - detailliert untersucht.

Die Abwägung ist insofern substanzlos, als Sie pauschal feststellen ‚Die Anregung führt nicht zu einer Änderung der Planung‘. Sie behaupten, ‚Die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung der genannten Instrumente liegen nicht vor.‘ Dies ist insofern unrichtig, als es der Gemeinde frei steht z.B. von

Hausanschrift:

Rondellstraße 9

64739 Höchst i. Odw.

Spendenkonto:

IBAN DE46 5005 0201 0000 3698 53

BIC HELADEF1822

Betreff: Odenwaldkreis

Geschäftskonto:

IBAN DE85 4306 0967 6027 5401 00

BIC: GENODEM1GLS

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

§165 BauGB Gebrauch zu machen. Das Gesetz nennt als einzige Voraussetzung das öffentliche Interesse an einer zügigen Realisierung und führt in §165(3) BauGB die Schaffung von Wohnraum explizit an.

Durch Beschlussfassung hätte das Parlament die Möglichkeit, §165 BauGB für die bebaute Ortslage in Anwendung zu bringen und eine Bebauung der freien Baugrundstücke zeitnah herbeizuführen. Damit wäre eine Alternative zum B-Plan Klingenäcker IV gegeben.

## **2 Abwägung der Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.**

Die Gemeindevertretung hat sich mit unserem Hinweis, es gebe ausreichend verfügbare Bauflächen, nicht ernsthaft auseinandergesetzt. Die Aussage, die von uns aufgezeigten Flächen ‚entsprechen hinsichtlich Lage, Größe und Zuschnitt nicht der Nachfrage‘ entbehrt jedweder Unterlegung durch Fakten. Hierzu wäre eine Auflistung der Baulücken nach Lage und Größe und der Eigentumsverhältnisse zu erstellen und der behaupteten detaillierten Nachfrage gegenüberzustellen.

## **3 Abwägung der Möglichkeit, durch innerörtliche Verdichtung oder Bebauung von Baulücken denselben Effekt zu erzielen wie mit der Planung.**

Die Gemeindevertretung hat sich mit unserem Hinweis, es gebe ausreichend verfügbare Bauflächen, nicht auseinandergesetzt. Sie hat keine planungsrechtlichen Maßnahmen ergriffen, die von uns dokumentierten 57 Baumöglichkeiten innerhalb der Siedlungsfläche zu realisieren. Damit ist die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung fehlerhaft, da eine zur Verfügung stehende Option überhaupt nicht untersucht wurde.

## **4 Abwägung der Wirksamkeit von Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 25 BauGB**

In In

Ort	Anzahl Kategorie Gemeinde- vorstand/- Magistrat	gesehen	positiv	möglicher weise positiv	negativ	nicht gesehen
Breuberg	<b>87</b>	<b>87</b>	<b>12</b>	<b>27</b>	<b>48</b>	<b>0</b>
	100%	100%				0%
		100%	14%	31%	55%	
Lützelbach	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
	100%	100%				0%
		100%	43%	10%	48%	

**Abbildung: natureg-Recherche des BUND vom 05.03.2021**

In der Gemeinde existieren nach unserer Kenntnis (<https://odenwald.bund.net/themen-und-projekte/umweltschutz/erfolgskontrolle-umweltprojekte/>) 21 Flächen, die auch durch B-Pläne mit Festsetzungen gemäß §9(1) Nr. 20 und 25 BauGB verursacht sein können. Von diesen 21 Flächen zeigen 10 keine Spuren einer naturschutzfachlichen Realisierung.

Die Gemeinde kommt demnach erwiesenermaßen ihrer Verpflichtung die eigenen Pläne durch eigenes Handeln zu realisieren und dies zu kontrollieren nicht nach. Die im vorliegenden Plan getroffenen Festsetzungen entbehren damit jeder Realisierungsgrundlage.

Wir werden diese Rüge dem Kreisbauamt sowie der Dienstaufsicht beim Landrat des Odenwaldkreises und gemäß §215 BauGB beim Regierungspräsidium Darmstadt bekanntmachen.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Hoppe  
Sprecher BUND-Odenwald

