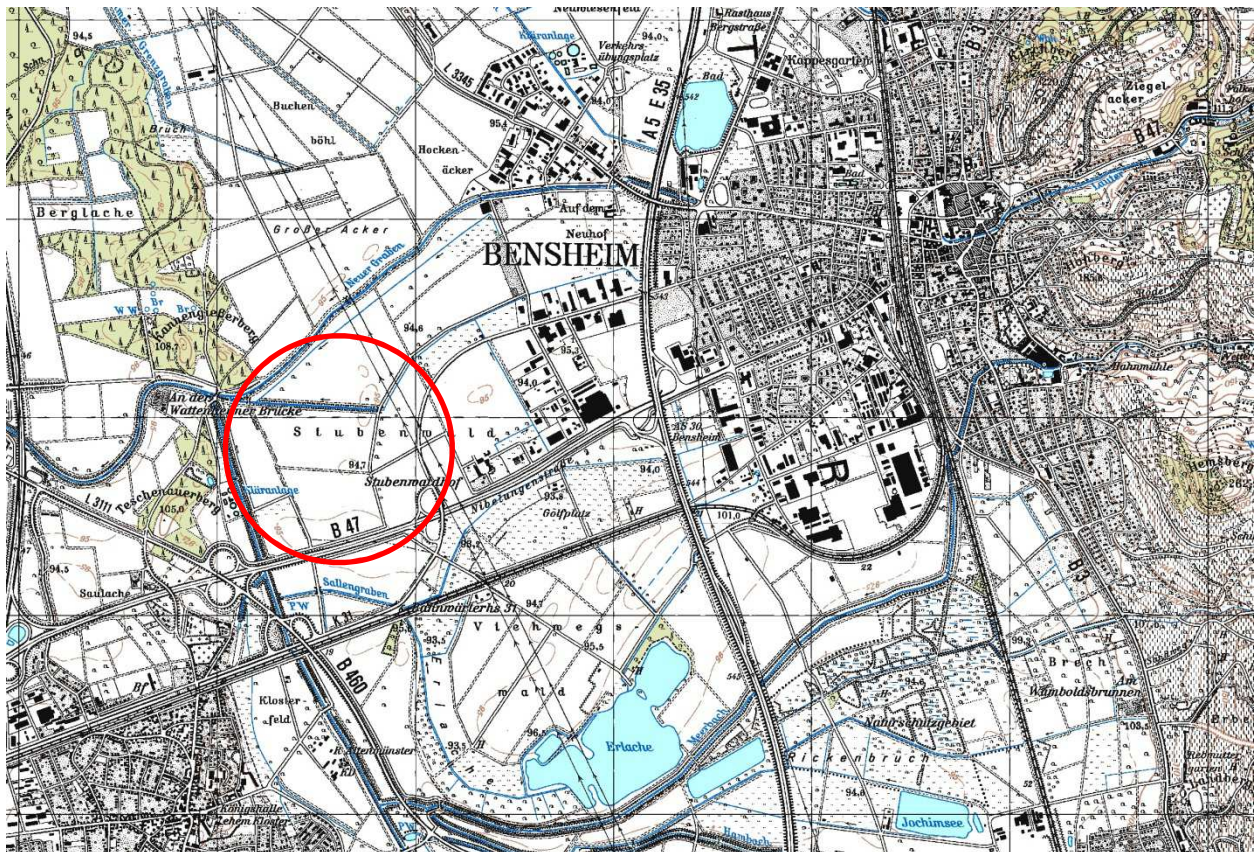




Stadt Bensheim

15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Stubenwald II“ in Bensheim



Begründung

Oktober 2013

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Umweltbericht bearbeitet durch:

Contura
Landschaft Planen
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Planung	3
I.1.2	Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung	3
I.1.3	Planungsvorgaben	4
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	7
I.1.5	Erschließungsanlagen	8
I.1.6	Altlasten / Altflächen / Grundwasserverunreinigungen	9
I.1.7	Denkmalschutz	9
I.1.8	Klimaschutz und Energieeinsparung	9
I.1.9	Wasserwirtschaftliche Belange	10
I.1.10	Landwirtschaftliche Belange	12
I.1.11	Belange des Immissionsschutzes	12
I.1.12	Belange des Waldes	13
I.1.13	Belange des Kampfmittelräumdienstes	13
I.2	Darstellung der Flächennutzungsplanänderung	13
I.3	Bodenordnende Maßnahmen	15
II.	Umweltbericht	16
II.1	Allgemeines	16
II.2	Zusammenfassung	16
III.	Planverfahren und Abwägung	17

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Bensheim hat im Jahr 2001 den Bebauungsplan „Stubenwald“ zur Rechtskraft gebracht und seither eine dynamische Entwicklung dieses Gewerbegebietes feststellen können. Nur wenige Grundstücke sind noch verfügbar und es ist absehbar, dass auch diese Flächen noch durch gewerbliche Ansiedlungen oder Erweiterungen bereits ansässiger Firmen genutzt werden. Durch die positive Entwicklung im Bereich der Gewerbeflächen Bensheims und gerade auch des Stubenwaldes konnten zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen und bestehende gesichert werden. Gewerbebetriebe der Freizeitunterhaltung und des Freizeitsports optimieren die sogenannten „weichen“ Standortfaktoren und stärken die Standortqualität Bensheims.

Zur Unterstützung der positiven Entwicklung der Stadt, insbesondere auch im gewerblichen Bereich, sind flankierende Maßnahmen wie die Westtangente in Angriff genommen worden und neue Wohnbauflächen mit Schwerpunkt auf die innerörtliche Nachverdichtung und Folgenutzung von Gewerbe- und sonstigen innerörtlichen Brachen geschaffen worden.

Die Stadt Bensheim beabsichtigt auch künftig, Gewerbeflächen in hervorragender Lage anzubieten, und hat nach Prüfung verschiedener Alternativen im Zuge der Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen 2010 bei der Regionalversammlung Südhessen die Ausweisung einer weiteren Gewerbeentwicklungsfläche „Stubenwald II“ westlich des bestehenden Gewerbegebietes und nördlich der Bundesstraße 47 (B 47) erreichen können.

Die entsprechenden Flächen sollen ab 2014 für Neuansiedlungen von Firmen oder Betriebserweiterungen vorhandener Firmen genutzt werden können. Vorher soll im Sinne von Synergieeffekten eine Nutzung der künftigen Gewerbeflächen im Rahmen des Hessentages erfolgen, wozu auch bereits ein Teil der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur des Gewerbegebietes errichtet werden soll.

Zur Vorbereitung der gewerblichen Nutzung und der Erschließung zur Zwischennutzung im Rahmen des Hessentages soll der Flächennutzungsplan geändert und im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

I.1.2 Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich liegt westlich der Robert-Bosch-Straße und nördlich der B 47 sowie östlich der Gemarkungsgrenze zur Nachbarstadt Lorsch und südlich des Neugrabens.

Der Planbereich umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Bensheim, Flur 24, Flurstücke Nr. 8/2, Nr. 9 (teilweise), Nr. 10/2 (teilweise), Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13/1, Nr. 17 (teilweise), Nr. 19/1 (teilweise), Nr. 31/1, Nr. 31/2, Nr. 32 und Nr. 33/1.

Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von rund 48,6 ha, wobei hiervon gemäß regionalplanerischer Abstimmung ca. 14,5 ha als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Der von der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Bereich entspricht weitgehend dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes BW 57 „Stubenwald II“ im Parallelverfahren. Lediglich der Bereich des bestehenden Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des Gebietes an die Robert-Bosch-Straße sowie ein Feldwegeabschnitt nördlich der Kreuzlache wird vom Bebauungsplan zusätzlich überplant.

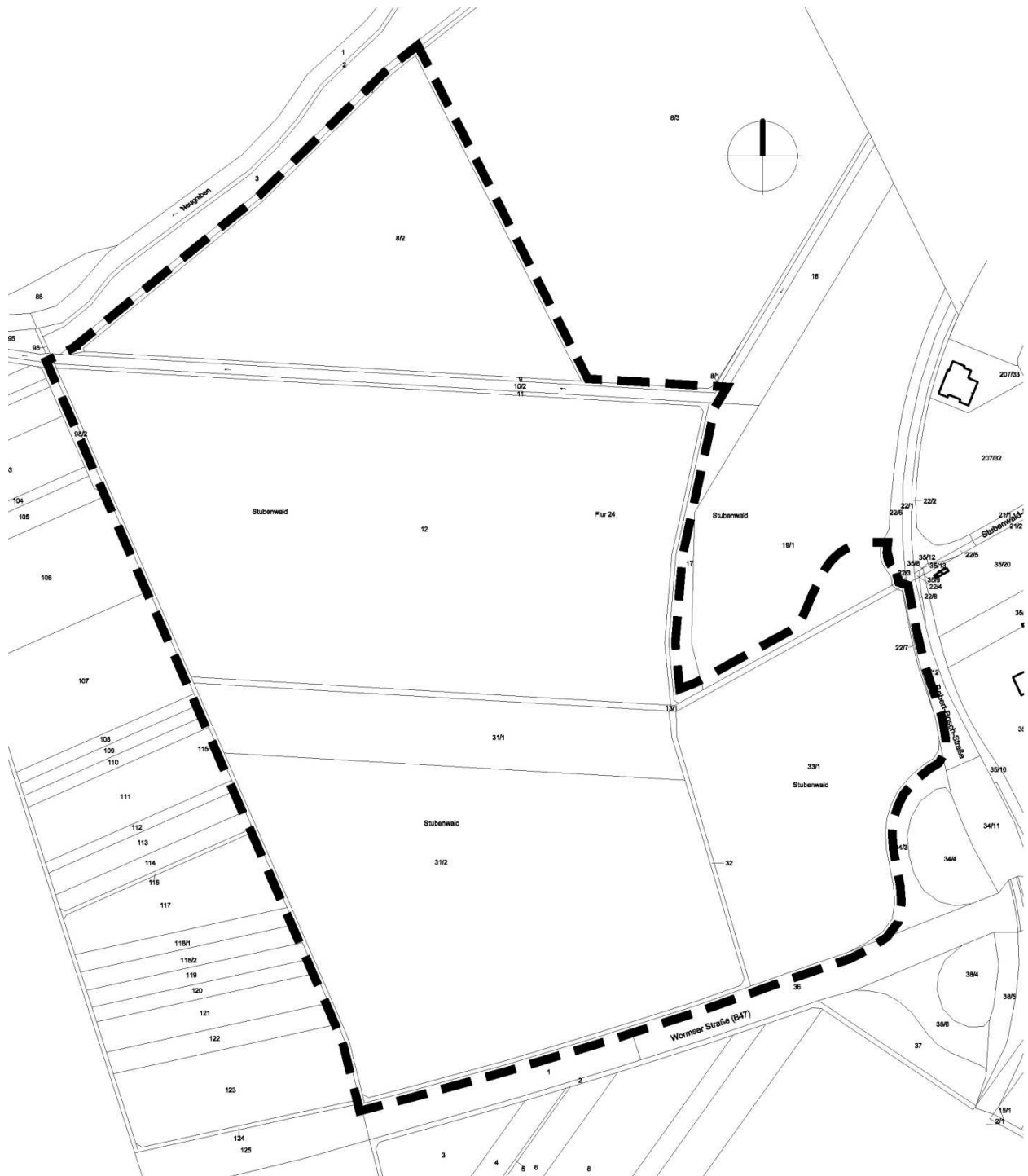


Abbildung 1: Betroffener Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Stubenwald II“ in Bensheim

I.1.3 Planungsvorgaben

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ sowie im Bereich der vorgesehenen Landwirtschaftsflächen und Ausgleichsflächen als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

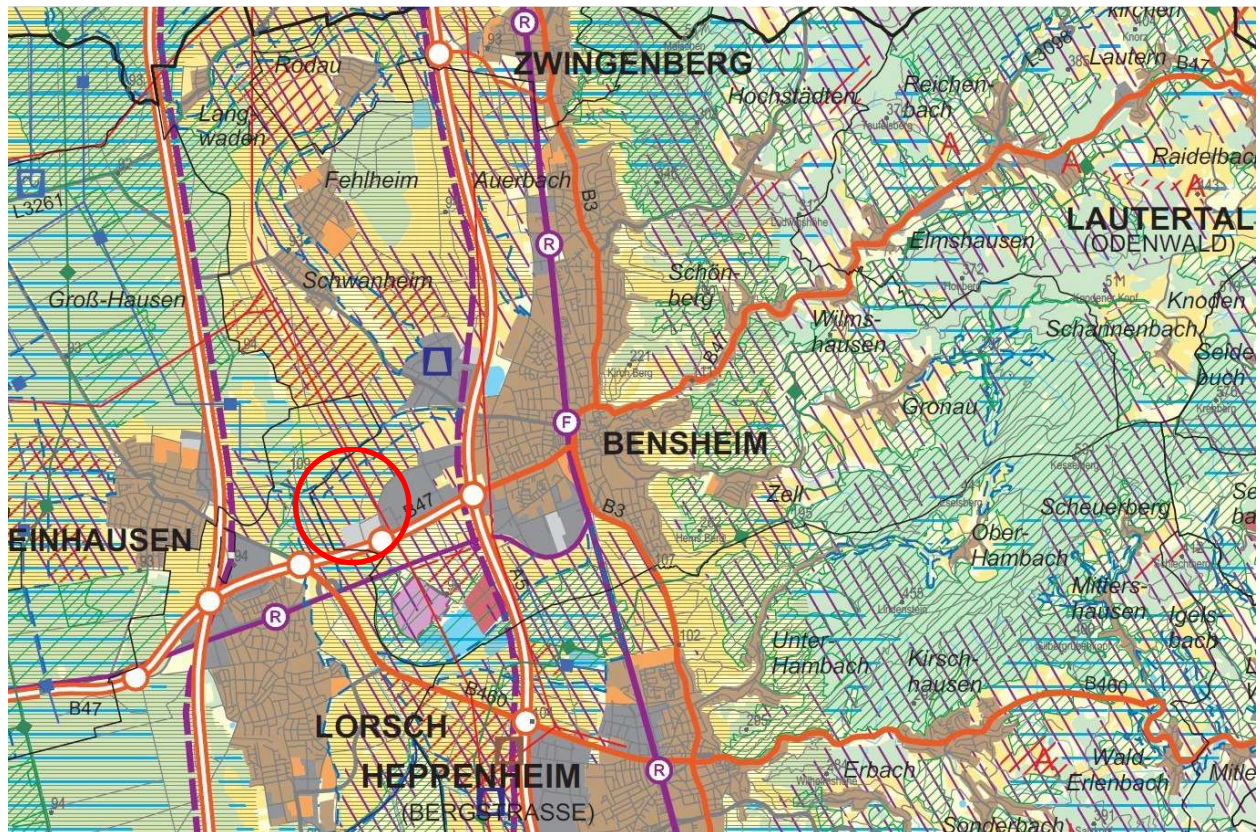


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

Im Zuge der regionalplanerischen Abstimmung zur Fortschreibung des Regionalplans Südhessen wurde der Stadt Bensheim seitens der Regionalversammlung eine Gewerbefläche von 15 ha zugestanden. Die Plandarstellung des Regionalplans liegt nunmehr etwas unter dieser Größe. Zudem sind die Gewerbeflächen Stubenwald II zur Berücksichtigung der Bauverbotszone der Bundesstraße und einer angemessenen Eingrünung des Gebiets zur Einbindung in die freie Landschaft von der Bundesstraße entsprechend abzurücken. Die Gesamtfläche der Gewerbeflächendarstellung einschließlich der darin enthaltenen Erschließungsflächen beträgt in der Flächennutzungsplanänderung ca. 14,5 ha. Die geringfügigen Lage-Abweichungen von der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans ergeben sich aus der konkreten Planungskonzeption des Bebauungsplans der Stadt, die neben der Berücksichtigung der genannten Abstandsflächen und Flächen zur Eingrünung des Gewerbegebiets auch die Belange einer optimierten Gebietserschließung und Optimierung der nutzbaren Gewerbegrundstücke berücksichtigt. Innerhalb der Gesamtfläche des Gewerbegebiets wurden die Grundstücke (bzw. Vorschläge zur Grundstücksteilung) so bestimmt, dass keine schlecht nutzbaren Grundstücks-Restflächen oder schlecht geschnittenen Grundstücke entstehen. Hierdurch kann später eine kompakte und optimierte Grundstücksnutzung erreicht werden, wodurch der Flächenverbrauch je Gewerbebetrieb minimiert wird. Die Abweichung in der Lage und den Abmessungen des Gewerbegebiets gegenüber der Darstellung im Regionalplan Südhessen ist auch der Darstellungsgenauigkeit des Regionalplans im Maßstab 1:100.000 geschuldet.

Die in der Vorentwurfsplanung zur Flächennutzungsplanänderung enthaltene flächige Darstellung von Ausgleichsflächen wurde in der Entwurfsplanung durch linienhafte und teilweise flächenneutrale Darstellungen ersetzt. Hierdurch können die außerhalb des Gewerbegebiets liegenden Flächen weitestgehend für die landwirtschaftliche Nutzung gemäß dem Vorranggebiet der ROP-Darstellung erhalten werden. Auch die Belange des regionalen Grünzugs werden durch eine Aufwertung der Flächen im Sinne der Belange von Natur und Landschaft sowie der Naherholung berücksichtigt. Die im Regionalplan dargestellten Flächen des Vorranggebiets für Landwirtschaft werden mit Ausnahme der für Maßnahmen des Artenschutzes und der

Gebietseingrünung zwingend vor Ort erforderlicher Maßnahmen und der Maßnahmenfläche zur Verbesserung der Gewässerökologie des Kreuzlachgrabens auch in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen wird durch veränderte Maßnahmen zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe im parallelen Bebauungsplan minimiert. Die Darstellung des regionalen Grünzugs im Regionalplan Südhessen wird durch die Darstellung von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Flächennutzungsplan sowie durch entsprechende Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplanes gesichert. Zudem erfolgt eine Aufwertung dieses Grünzugs durch Umwandlung von Ackerfläche zu landwirtschaftlichem Grünland auch im Sinne der Naherholungsqualität. Auf Grundlage einer Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt konnten die zunächst erhobenen regionalplanerischen Bedenken aufgrund der geänderten Planung zurückgestellt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bensheim ist der Bereich des Plangebietes überwiegend als „Landwirtschaftliche Fläche“ und teilweise als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist daher entsprechend zu ändern.

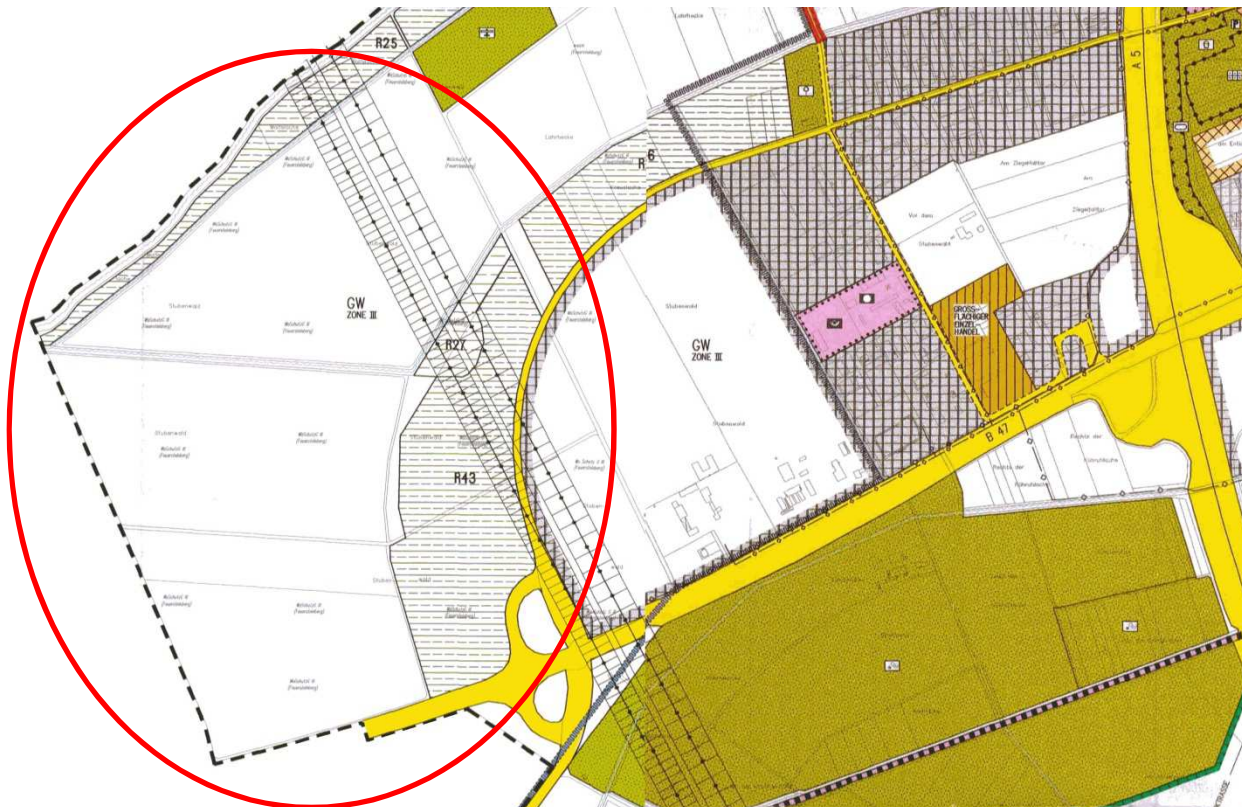


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bensheim

Mit dem Bebauungsplan BW 57 „Stubenwald II“ in Bensheim im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der bestehende Bebauungsplan BW 45 „Stubenwald“ (rechtskräftig seit dem 29.09.2001) in dem entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan BW 45 „Stubenwald“ in Bensheim

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Südlich des Plangebietes befindet sich der nördlichste Ausläufer des Vogelschutzgebietes (VSG) Nr. 6217-403 „Hessische Altnneckarschlingen“. Das Vogelschutzgebiet befindet sich südlich der Bahnstrecke Bensheim - Lorsch und wird durch diese und auch durch die B 47 vom Plangebiet getrennt. Aufgrund der genannten Verkehrsanlagen und der Entfernung von ca. 450 m zwischen den geplanten Gewerbeflächen und dem Schutzgebiet sind wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt wie das Gewerbegebiet „Stubenwald I“ im Wasserschutzgebiet Feuersteinberg des Wasserbeschaffungsverbandes Riedgruppe Ost, Zone III. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung vom 13. März 1987 ist bei der Realisierung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Sonstige Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Das Vorhaben liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Östlich des Plangebietes bzw. im Bereich des Kreisverkehrsplatzes an der Robert-Bosch-Straße befinden sich zwei Hochspannungsfreileitungen (110 kV bzw. 220/380 kV). Zu diesen Leitungen sind Sicherheitsabstände einzuhalten, die im parallelen Bebauungsplan berücksichtigt sind.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Planbereich befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes von Bensheim, westlich der Robert-Bosch-Straße und nördlich der B 47. Die Flächen des Plangebietes sind bislang unbebaut und werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Südöstlich der Robert-Bosch-Straße ist in den vergangenen Jahren ein modernes Gewerbegebiet mit zeitgemäßen Büro- und Produktionsgebäuden entstanden. Vor allem arbeitsplatzintensive Betriebe konnten am Standort angesiedelt werden. Die Gebäude weisen dort bei Gebäudehöhen bis zu ca. 18 m überwiegend Flachdächer auf.

In Sichtweite des Plangebietes befindet sich die Kläranlage Lorsch sowie eine Biogasanlage.

Das Plangebiet ist derzeit nur durch landwirtschaftliche Wege erschlossen. Diese werden häufig von Radfahrern und Spaziergängern genutzt. Insbesondere Spaziergänger mit Hunden sind regelmäßig anzutreffen. Hierdurch ist auch unter Aspekten des Natur- und Artenschutzes eine gewisse Nutzungsvorprägung gegeben.

Die Umgebung ist im Übrigen von landwirtschaftlichen Ackerflächen geprägt.

I.1.5 Erschließungsanlagen

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die Robert-Bosch-Straße und in der Fortsetzung die Westtangente bis zur Schwanheimer Straße sowie die B 47 bereits gegeben. Ein direkter Anschluss an den Kreisverkehrsplatz Robert-Bosch-Straße / Stubenwald-Allee ist vorgesehen.

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes ist durch einen Straßenring vorgesehen, der eine optimale Erreichbarkeit aller Grundstücke ohne das Erfordernis von Wendeanlagen gewährleistet. Die erforderlichen Straßenflächen sind den Anforderungen eines Gewerbegebietes entsprechend auf Bebauungsplanebene festgelegt.

Hinsichtlich der Wasserversorgung ist die entsprechende Erweiterung des Trinkwassernetzes vorgesehen. Hierbei soll die Dimensionierung der Leitungen so erfolgen, dass die Löschwasserversorgung als Grundschutz des Gewerbegebietes gewährleistet ist.

Aufgrund des weiten Fließweges zur Kläranlage und wegen zu erwartender artenschutzrechtlicher Bestimmungen zum Schutz der im Umfeld des Plangebietes befindlichen Oberflächengewässer (Schlammpeitzger in den Gräben) sowie zur Minimierung der Eingriffe in den natürlichen Wasserkreislauf soll die im Gebiet anfallende Niederschlagswassermenge soweit möglich vor Ort versickert werden. Im Rahmen einer Bodenerkundung wurden hierfür bedingt geeignete Bodenschichten festgestellt. Unter einer bindigen Deckschicht aus Schluff, teilweise mit Toneinlagerungen, steht in Tiefen zwischen 0,70 m und 3,00 m Sand an, der eine ausreichende Durchlässigkeit besitzt. Es ist davon auszugehen, dass im Bereich von Versickerungsflächen Bodenaustausch oder andere Maßnahmen der Verbesserung der Versickerungseignung erforderlich werden. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet sind aber Anforderungen an die Versickerung zum Schutz des Grundwassers zu stellen, so dass ausnahmsweise auch eine gedrosselte Niederschlagswasserableitung z.B. von verschmutzungsgefährdeten Flächen in die Trennkanalisation zugelassen werden kann. Das auf Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser soll nach bisherigem Stand der Vorplanungen zur Gebieterschließung über einen Regenwasserkanal in ein Versickerungsbecken geleitet werden. Das Grundwasser wurde bei der Baugrunderkundung in Tiefen zwischen ca. 1,40 m und 2,70 m unter Geländeoberkante festgestellt. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist somit grundsätzlich möglich, bedarf aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen ist. Hier sind im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren ggf. auch Auflagen z.B. für eine Vorklärung des Niederschlagswassers zu bestimmen.

Die Erschließung des Plangebiets mit Strom, Gas und Wasser ist den Mitteilungen der GGEW AG zufolge durch Ausbau der vorhandenen Versorgungsnetze gewährleistet. Zur Löschwasserversorgung können dabei max. 96 m³/h über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden (Grundschutz). Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes wird somit nur dieser Grundschutz gewährleistet. Darüber hinaus gehender Löschwasserbedarf (Objektschutz) ist im Baugenehmigungsverfahren durch geeignete Maßnahmen (z.B. Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen etc.) nachzuweisen.

I.1.6 Altlasten / Altflächen / Grundwasserverunreinigungen

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Planbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Auch nach Kenntnisstand der Stadt liegen für den Planbereich und die nähere Umgebung keine Hinweise auf Altstandorte oder Altablagerungen vor. Grundwasserschäden in diesem Bereich sind ebenfalls nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Es ist nicht vorgesehen, in wesentlichem Umfang Boden im Plangebiet aufzubringen. Vor Ort anfallender Bodenaushub soll vorrangig im Plangebiet wiederverwendet werden.

I.1.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich den Stellungnahmen des Landesamts für Denkmalpflege zum Planverfahren entsprechend keine bekannten geschützten Kulturdenkmäler.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

I.1.8 Klimaschutz und Energieeinsparung

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten (BGBl. I S. 1509). Mit dieser sog. „Klimaschutz-Novelle“ wurde nicht nur die Klimaschutzklausel in § 1 (5) Satz 2 BauGB erweitert, sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorhebt.

Die Fachmeinung (siehe z.B. Prof. Dr. Wilhelm Söfker, UPR 2009) zur Berücksichtigung dieses Belangs in der Bauleitplanung geht überwiegend davon aus, dass Regelungen zur Energieverwendung und Energieeinsparung nur unter gerechter Abwägung der Belange des Klimawandels und der Energieeinsparung mit den Belangen der Wirtschaftlichkeit rechtlich zulässig sein können und dass die Bundesregierung mit den verschiedenen Energiegesetzen gerade diese Abwägungsentscheidung fundiert und wissenschaftlich vornimmt. Die Kommentare sehen insbesondere in der Energieeinsparverordnung (EnEV) und im Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EWG) eine wesentliche Entlastung für den Abwägungsvorgang in der Bauleitplanung, da diese ständig fortgeschriebenen Gesetze stets an die Entwicklung im Energiemarkt und auch in der Energie- und Heizungstechnik angepasst werden. Die Gesetze gelten in der zum Zeitpunkt der Bauantragsplanung geltenden Fassung, wodurch auch gewährleistet ist, dass Regelungen im Bauleitplan nicht künftig durch strengere gesetzliche Bestimmungen überholt werden oder Anwendungskonflikte durch divergierende Anforderungen

von z.B. B-Plan und EnEV auftreten können. In Gewerbegebieten ist der Sachverhalt schwierig zu bewerten, da die Beispiele Lagerhalle, Büro und Produktionslabor deutlich machen, dass die energetischen Anforderungen der verschiedenen Gewerbenutzungen kaum angemessen in einheitliche Regelungen gefasst werden können.

Die Energie-Gesetze berücksichtigen jedoch alle Fälle mit angemessenen Anforderungen, die bei Gewerbeobjekten z.B. auch den Energieaufwand für Beleuchtung mit regeln. Bereits 2013 soll die nächste EnEV rechtsverbindlich werden und bis zur Realisierung des Gewerbegebiets ab 2014 sind weitere Fortschreibungen der Energie-Gesetze zu erwarten.

Eine den heutigen Anforderungen an den schonenden Umgang mit Energie und die Erzeugung regenerativer Energien angepasste Bebauung ist durch die Energiegesetzgebung des Bundes gewährleistet. Hierdurch wird im Übrigen auch eine Wettbewerbsgleichheit zwischen verschiedenen Gewerbestandorten gewährleistet, die durch städtebaulich kaum begründbare besondere Energie-Anforderungen gefährdet wäre.

Hinsichtlich der Anforderungen an die Anpassung des Vorhabens an den Klimawandel sind folgende Sachverhalte festzustellen. Die Bauflächen sind so platziert, dass die Lüftungsbahnen in das Stadtgebiet hinein, die zwischen der Robert-Bosch-Straße und der Schwanheimer Straße bis an die Autobahn A5 heranführen, nicht durch Gebäuderiegel unterbrochen werden. Wesentliche Auswirkungen des Plangebiets auf das Kleinklima in den Wohnsiedlungsflächen der Stadt sind nicht zu erwarten, ebenso wenig ist mit nachteiligen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse in den Nachbarkommunen Lorsch und Einhausen zu rechnen, die zum Plangebiet durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug abgetrennt sind.

Ein Gefährdungspotential durch Sturmereignisse durch nahegelegene Waldflächen oder kritische Einzelbäume (Windbruch) besteht allenfalls im Bereich der Nordostecke des Gewerbegebiets an dem bestehenden Feldgehölz. Die dort bestehenden Bäume sind regelmäßig in Augenschein zu nehmen und erkennbar geschädigte und sturmgefährdete Bäume unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu entnehmen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder von Flächen, die bei Deichversagen überschwemmt werden.

Der aufgrund der Bestimmungen der EnEV minimale Energiebedarf der im Plangebiet zulässigen Gebäude rechtfertigt keine weitergehenden Regelungen auf Ebene der Bauleitplanung. Die Bestimmungen der EnEV werden vorliegend für angemessen und ausreichend erachtet. In Abhängigkeit vom individuellen Energiebedarf der Gewerbebetriebe können Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung oder andere zeitgemäße Energieversorgungslösungen von den Gewerbetreibenden errichtet und genutzt werden.

I.1.9 Wasserwirtschaftliche Belange

I.1.9.1 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser soll eine Erweiterung des Trinkwassernetzes erfolgen.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes kommt es zu einem Anstieg des Trinkwasserbedarfes, der aktuell noch schwer abzuschätzen ist, da nicht bekannt ist, welche Firmen sich im Gebiet ansiedeln werden.

Näherungsweise kann für das Gewerbegebiet ein Wassermehrverbrauch von ca. 55 m³/d bzw. 20.000 m³/a (geschätzte 1.050 Beschäftigte x ca. 50 Liter pro Beschäftigtem und Tag) angesetzt werden. Der Wasserverbrauch der Gewerbebetriebe für Produktionszwecke kann vermutlich aufgrund moderner Wasseraufbereitungsanlagen und entsprechender Wiederverwertung des Wassers vernachlässigt werden.

Die Zusätzliche Trinkwassermenge kann durch die Wasserlieferungen des Wasserbeschaffungsverbands Riedgruppe Ost gesichert werden.

I.1.9.2 Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 bei einer Löschwasserentnahme von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Darüber hinaus gehender Löschwasserbedarf einzelner Nutzungen (Objektschutz) ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen, Löschwasserteiche etc., in Abstimmung mit den zuständigen Behörden auf den Grundstücken selbst vorzusehen.

Im Rahmen der Objektplanung der Gewerbebetriebe ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

I.1.9.3 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Feuersteinberg des Wasserbeschaffungsverbandes Riedgruppe Ost, Zone III. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung vom 13. März 1987 ist zu beachten. Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes werden im Rahmen der weiteren Planungen insbesondere zur Gebieterschließung berücksichtigt. Die Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Gewerbegrundstücken sind mit der Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abzustimmen bzw. dort eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Auch der überwiegende Teil des Gewerbegebietes Stubenwald I liegt in der gleichen Schutzzone und konnte dennoch unter Beachtung der Schutzgebietsverordnung gewerblich genutzt werden.

Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes.

I.1.9.4 Abwasser

Die Ableitung von Abwasser aus dem Plangebiet ist im Zuge der Erschließungsplanung zu untersuchen. Alle Gewerbenutzungen sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben des Bebauungsplanes BW 57, soweit aus wasserrechtlicher Sicht zulässig, vor Ort zu versickern. Hierzu sind wasserrechtliche Genehmigungsanträge nutzungs- und grundstücksbezogen zu stellen. Nicht versickerbare Niederschlagswassermengen können ausnahmsweise gedrosselt in die Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet oder oberflächlich in angrenzende öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen abgeleitet werden, wenn die Nutzung und Bewirtschaftungsform der öffentlichen Grünflächen dem nicht entgegenstehen.

Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in die benachbarten Gräben (Kreuzlache, Neugraben) ist aus Gründen des Artenschutzes nicht vorgesehen. Das auf Straßenflächen gesammelte Niederschlagswasser ist der Trennkanalisation zuzuführen und nach Stand der Planungen zur Gebietsentwässerung in einem Versickerungsbecken ggf. mit Vorkläreinrichtungen über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Einzelheiten zur Gebietsentwässerung sind im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung bzw. im Genehmigungsverfahren festzulegen. Ein Genehmigungsantrag liegt dem Regierungspräsidium Darmstadt bereits vor und befindet sich in der Abstimmungsphase. Die entsprechende Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße (KMB) als für Betrieb und Unterhaltung zuständiger Stelle sowie den betroffenen Behörden.

I.1.9.5 Oberirdische Gewässer

Innerhalb des Plangebietes verläuft die Kreuzlache in Richtung Weschnitz. Planungsbedingte Beeinträchtigungen des Gewässers sind derzeit nicht erkennbar.

I.1.9.6 Grundwasserstand

Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999, S. 1659). Vom Planungsträger sind die ggf. stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Eine objektbezogene Baugrunderkundung wird empfohlen. Hierbei sollen grundstücksbezogen die Fragen des anzunehmenden Grundwasserstandes und der Versickerungseignung untersucht und geklärt werden.

I.1.10 Landwirtschaftliche Belange

Die Ausweisung des Gewerbegebiets Stubenwald II erfolgt an der im Regionalplan Südhessen vorgesehenen Stelle. Die betroffenen Landwirte wurden daher bereits sehr frühzeitig auf den zu erwartenden Verlust der Bewirtschaftungsfläche hingewiesen und haben nur kurzfristige Pachtverträge für die innerhalb des Planbereiches befindlichen Flächen der MEGB erhalten. Dennoch werden die Belange der Landwirtschaft neben anderen ebenfalls zu berücksichtigenden Belangen wie der Schaffung von Arbeitsplätzen, der Naherholung etc. in der Planungsentscheidung berücksichtigt. Im Sinne der Landwirtschaft werden die Landwirtschaftsflächen im Plangebiet außerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen weitgehend geschont und auch weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zugelassen. Im Sinne der Naherholungsfunktion und zur Aufwertung des Grünkorridors zwischen Bensheim und Lorsch wird eine Teilfläche in der Südwest-Ecke des Plangebiets auf Bebauungsplanebene als landwirtschaftliches Grünland festgesetzt. Weiterhin werden die aus Artenschutzgründen zwingend erforderlichen Maßnahmen u.a. für Offenlandarten analog zum Bebauungsplan berücksichtigt und führen zu einer Reduzierung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche.

Im Rahmen der Vorgaben des Regionalplanes Südhessen 2010 erfolgt die Gewerbeausweisung zu Lasten von Landwirtschaftsfläche. Hierdurch sollen analog zur Entwicklung im Stubenwald I zahlreiche Arbeitsplätze am Standort Bensheim gesichert und zusätzlich Arbeitsplätze geschaffen werden. Hier erfolgt eine Abwägung der konkurrierenden Belange zu Gunsten der Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsfläche und insbesondere von berechnungsfähiger Ackerfläche wurde jedoch soweit möglich minimiert.

I.1.11 Belange des Immissionsschutzes

Das Plangebiet befindet sich an einer lärmbelasteten klassifizierten Straße (B47) sowie an der Robert-Bosch-Straße als innerstädtischer Hauptverkehrsstraße. Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung „Hessen Mobil“ und die Stadt Bensheim auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen, da die Bundesstraße planfestgestellt und die Robert-Bosch-Straße als bestehende Verkehrsinfrastruktur der Stadt Bensheim gewidmet ist.

Innerhalb von Gewerbegebieten besteht kein Schutzanspruch für die Außenwohnbereiche. Schutzwürdig sind die Aufenthaltsräume innerhalb der Gebäude, die durch die nach Energieeinsparverordnung erforderliche Gebäudeaußendämmung meist bereits ohne zusätzliche Maßnahmen erfüllt sind. Im parallelen Bebauungsplan wird daher darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauvorlagen Schallschutznachweise nach DIN 4109 zu führen sind. Es wird zudem empfohlen, eventuelle lärmempfindliche Nutzungen (z.B. Aufenthaltsräume) innerhalb des Gewerbegebietes zu den von den Lärmquellen (Straßen) abgewandten Gebäude- oder Grundstücksseiten zu orientieren und mit einer technischen Lüftungseinrichtung zu versehen.

Von dem Gewerbegebiet sind keine wesentlichen Immissionsbelastungen durch Lärm, Staub, Gerüche, Erschütterungen, Strahlung oder Klimabelastungen zu erwarten. Die zu erwartenden

Emissionen des Gebiets entsprechen denen des benachbarten Gebiets Stubenwald I bzw. werden aufgrund stetig steigender gesetzlicher Anforderungen z.B. an die Abgaseigenschaften von Heizungsanlagen tendenziell eher geringer ausfallen. Es sind insofern keine Immissionskonflikte mit umliegenden Nutzungen oder innerhalb des Plangebiets selbst zu erwarten.

Es sind weiterhin auch keine wesentlichen schädlichen Einwirkungen von außerhalb des Plangebiets auf die darin geplanten Nutzungen zu erwarten.

Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches zum Belang des Immissionsschutzes werden auch seitens der dafür zuständigen Behörde nicht für erforderlich erachtet.

I.1.12 Belange des Waldes

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück Nr. 17 liegende Waldfläche wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der Reduzierung der Gewerbeausweisung im nördlichen Teilgebiet gemäß den Einwendungen des Regierungspräsidiums Darmstadt ist nur noch eine sehr kleine Teilfläche der Gewerbeflächen südlich der Gebietszufahrtstraße von der Nähe zu dieser Waldfläche betroffen. Nachdem sich die geplanten Gewerbeflächen im Eigentum der MEGB als „Tochtergesellschaft“ der Stadt Bensheim befinden, ist eine formale Erstattungsregelung für eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht nicht erforderlich. Der Wald wird im Übrigen durch die Stadt nicht forstwirtschaftlich im Hinblick auf forstliche Erträge bewirtschaftet, sondern im Sinne des Landschaftsbildes und Artenschutzes weitgehend sich selbst überlassen.

Fragestellungen der Verkehrssicherungspflicht haben sich auch bislang bereits durch die vergleichsweise starke Naherholungsnutzung der unmittelbar am Wald vorbeiführenden Wege ergeben. Bei der künftigen Bewirtschaftung der Waldfläche soll der benachbarten Gewerbenutzung Rechnung getragen werden.

I.1.13 Belange des Kampfmittelräumdienstes

Für das Plangebiet liegen dem Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder durch den Kampfmittelräumdienst hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nach Bewertung der Fachstelle nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

I.2 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bensheim ist der Bereich des Plangebietes überwiegend als „Landwirtschaftliche Fläche“ und teilweise als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Parallelverfahren die Darstellung als „Gewerbliche Bauflächen“ (G) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, als „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB sowie als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zum Inhalt. Die im Bebauungsplan entlang von Wegen festgesetzten Maßnahmenflächen „E“ (Entwicklung von Blühstreifen / Altgrasstreifen, 5,0 m Breite) können im Flächennutzungsplan allerdings aufgrund des Maßstabes nicht dargestellt werden.

Auf Anregung sowohl der Unteren als auch der Oberen Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung am Bauleitplanverfahren wurde zur Klarstellung der erforderlichen Anlage von Blühstreifen / Ackerbrachestreifen auf Ebene des Bebauungsplanes die Kennzeichnung der Flurstücke Nr. 8/2 und Nr. 12 durch den Eintrag „F“ ergänzt. Auf diesen Teilflächen der als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiche sind die entsprechenden Blühstreifen / Ackerbrachestreifen gemäß den detaillierten Festsetzungen des Bebauungsplanes anzulegen.

Als Nachweis, dass die fünf Blühstreifen / Ackerbrachestreifen in den Flächen unter Berücksichtigung der Mindestabstände zu Gehölzrändern, Straßen- und Gebäudefronten sowie zwischen den einzelnen Blühstreifen selbst angelegt werden können, wurde nachfolgende Skizze erstellt:



Abbildung 5: Skizze zur Dokumentation der möglichen Lage der Blühstreifen / Ackerbrachestreifen innerhalb der „Flächen für die Landwirtschaft“ mit Eintrag „F“ (Flurstücke Nr. 8/2 und 12)

Die „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nördlich und westlich der gewerblichen Bauflächen werden zudem als „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ dargestellt. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Ausweisung von Bebauung freizuhaltenden Bereichen, stellt die örtliche Konkretisierung der übergeordneten Vorgaben (Regionaler Grünzug) dar. Die freizuhaltenden Bereiche sichern einen Bestandteil eines zusammenhängenden Freiraumkorridors, der hier Multifunktionen erfüllt:

- Grünachse, die von der Unterführung der A5 bis zur Wattenheimer Brücke führt und für die Wohnbevölkerung vor allem des westlichen Stadtgebietes und den Berufstätigen im Bereich Stubenwald eine wichtige Naherholungsfläche darstellt.
- Wichtige Biotopverbundfläche und Verbindungskorridor in einem von Infrastrukturtrassen und Besiedlungen stark belasteten Raum, der zahlreichen Arten u.a. streng geschützten Arten Lebensraum bietet.
- Hohes Biotopentwicklungspotential.

- Kleinklimatische Ausgleichsfläche und in der Hauptwindrichtung gelegene Durchlüftungsbahn.
- Hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung mit Teilbereichen, die besonders verschmutzungsgefährdet (hoher Grundwasserstand) sind.

Weiterhin wirken die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche einer weiteren Zersiedelung der freien Landschaft entgegen und dienen somit der sinnvollen Gliederung der Landschaft als Gegengewicht zum besiedelten Raum. Die Darstellung der „von Bebauung freizuhaltenden Bereichen“ im Flächennutzungsplan kann mit der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ ohne Widerspruch überlagern.

Da es sich um ein bauleitplanerisches Parallelverfahren handelt, kann bei der Flächennutzungsplanänderung bezüglich der Vermeidung und dem Ausgleich der voraussichtlichen Beeinträchtigungen auf die Ausführungen des Bebauungsplanes verwiesen werden.

I.3 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenneuordnung ist vorgesehen. Da es sich im Wesentlichen um einen Grundstückseigentümer, die städtische Marketing- und Entwicklungsgesellschaft handelt, ist eine Baulandumlegung nicht zwingend erforderlich. Der hinsichtlich Ablauf und Kosten optimale Weg der Grundstücksneuordnung sollte im weiteren Planungsverlauf gewählt werden.

II. Umweltbericht

II.1 Allgemeines

Der Begründung ist nach § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Da parallel zur Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplan für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung - und geringfügig darüber hinaus - aufgestellt wird, kann die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen beschränkt werden.

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung wird vollständig durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst und stimmt mit den entsprechenden Inhalten des Bebauungsplanes überein. Es ergeben sich für die Umweltprüfung keine anderen oder zusätzlichen Belange. Im Rahmen der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird daher auf den umfassenden Umweltbericht zum Bebauungsplan BW 57 „Stubenwald II“ in Bensheim verwiesen. Nachfolgend ist die Zusammenfassung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wiedergegeben. Die darin enthaltene Bezugnahme auf den Bebauungsplan gilt sinngemäß auch für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

II.2 Zusammenfassung

Die Stadt Bensheim hat im Jahr 2001 den Bebauungsplan „Stubenwald“ zur Rechtskraft gebracht und seither eine dynamische Entwicklung dieses Gewerbegebietes feststellen können. Die Stadt Bensheim beabsichtigt auch künftig, Gewerbeflächen in hervorragender Lage anzubieten, und hat nach Prüfung verschiedener Alternativen im Zuge der Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen 2010 bei der Regionalversammlung Südhessen die Ausweisung einer weiteren Gewerbeentwicklungsfläche „Stubenwald II“ westlich des bestehenden Gewerbegebietes und nördlich der Bundesstraße 47 (B 47) erreichen können.

Die entsprechenden Flächen sollen ab 2014 für Neuansiedlungen von Firmen oder Betriebserweiterungen vorhandener Firmen genutzt werden können. Vorher soll im Sinne von Synergieeffekten eine Nutzung der künftigen Gewerbeflächen im Rahmen des Hessentages erfolgen, wozu auch bereits ein Teil der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur des Gewerbegebietes errichtet werden soll.

Zur Vorbereitung der gewerblichen Nutzung und der Erschließung zur Zwischennutzung im Rahmen des Hessentages soll ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Zur Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild werden im Bebauungsplan auf entsprechenden Flächen umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Darüber hinaus sind weitere Grüngestaltungsmaßnahmen, ökologische Aufwertungsmaßnahmen und Maßnahmen des Artenschutzes innerhalb des Planbereiches festgesetzt worden. Die durchgeführte Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG kommt zu dem Ergebnis, dass die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art führt.

Durch die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe können die Eingriffswirkungen - gemäß tabellarischer Eingiffs-Ausgleichsbilanz auch rechnerisch - innerhalb des Planbereiches vollständig ausgeglichen werden.

III. Planverfahren und Abwägung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim hat in ihrer Sitzung am 09.02.2012 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bensheim im Bereich „Stubenwald II“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 15.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Vorentwurfsplanung zur Flächennutzungsplanänderung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim am 28.06.2012 zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Planverfahren wurde entsprechend dieses Beschlusses, der am 30.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht wurde, mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung fortgesetzt.

Die Bürger hatten hierbei Gelegenheit, die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB einzusehen und zu erörtern. Die Vorentwurfsplanung zur Flächennutzungsplanänderung wurde hierzu in der Zeit vom 09.07.2012 bis einschließlich 09.08.2012 öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen von Bürgern gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nicht ein.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 05.07.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 09.08.2012 gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes. Weiterhin wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Vervollständigung der Verfahrensunterlagen zur Entwurfsplanung erstellt. Die Flächen außerhalb des Gewerbegebietes wurden als von Bebauung freizuhalten dargestellt, um die Freiraumqualität im Sinne der Naherholung, aber auch zur Sicherung von Lüftungsbahnen für das Stadtgebiet zu erhalten.

Die Planung konnte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.10.2012 gegenüber der Vorentwurfsplanung entsprechend ergänzt als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung in der Zeit vom 29.10.2012 bis einschließlich 30.11.2012 durchgeführt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 20.10.2012 hingewiesen wurde. Die Bürger hatten während dieses Zeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung. Stellungnahmen von Bürgern gingen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht ein.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2012 über die öffentliche Auslegung der Planung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 30.11.2012 gegeben.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Stadtverordnetenversammlung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Einwendungen und Hinweise im Rahmen der förmlichen Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Dies führte vor allem zur Reduzierung der Gewerbegebietsausweisung in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt.

Diese Änderung stellte eine wesentliche Änderung des Planentwurfes dar und erforderte somit eine erneute öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde daher in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim am 20.06.2013 als zweiter Entwurf zur Durchführung der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung in der Zeit vom 01.07.2013 bis einschließlich 02.08.2013 durchgeführt. Die Bürger hatten während dieses Zeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung. Stellungnahmen von Bürgern gingen im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nicht ein.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2013 über die erneute öffentliche Auslegung der Planung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 02.08.2013 gegeben.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Einwendungen und Hinweise im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Dies führte auf Anregung sowohl der Unteren als auch der Oberen Naturschutzbehörde lediglich zur klarstellenden Darstellung eines Eintrages „F“ in den Landwirtschaftsflächen, in denen die Blühstreifen anzulegen sind. In der Legende wurde entsprechend ein Verweis auf die flächenbezogene Maßnahme zur Anlage von Blühstreifen und auf die diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt. In der Begründung wurde zudem eine Skizze zur Dokumentation der möglichen Lage der Blühstreifen innerhalb der Ackerflächen abgebildet.

Der Feststellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Stubenwald II“ in Bensheim konnte nach Abwägungsentscheidung in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim am 10.10.2013 im Übrigen unverändert gefasst werden.