

# 2. Änderung Bebauungsplan

- BW 23 A - "Neuwiesenfeld"

in Bensheim

## Begründung

mit landschaftspflegerischer Beurteilung

Planverfasser



BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG  
DIPL.-ING. R. MÜHLINGHAUS  
HAUPTSTR. TEL. 06251-64252  
64625 BENSHEIM

*W. Hohenadel*

Bensheim, den

9.1.1998

*E. 9.1.98 10h Schl*

Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Rainer Mühlिंगhaus  
Hauptstr. 52 • 64625 Bensheim • Tel. 06251-64252 • ProjektNr. 9802  
Bearbeiter: Dipl. Ing. (FH) W. Hohenadel

006-31-002-2975-004-W23A-02

## **1. Einführung**

### **1.1 Anlaß und Aufgabe der Planung**

Der Magistrat der Stadt Bensheim beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan BW 23 A "Neuwiesenfeld" in Teilbereichen zu ändern. Da es sich bei den vorgesehenen Änderungen um geringfügige Verschiebungen der überbaubaren Flächen, sowie der öffentlichen Verkehrsflächen handelt, soll ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der vorliegende Erläuterungstext soll darlegen, daß die Grundzüge der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Planung durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt werden. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung) bezgl. Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft sind dabei zu überprüfen, ggf. zu überarbeiten und abschließend zu regeln.

Da sich die 2. Änderung im wesentlichen auf einer Beibehaltung der rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes BW 23 A stützt, wird im folgenden lediglich untersucht, welche Auswirkungen im Rahmen der 2. Änderung zu erwarten sind. Die wesentlichen Bebauungsplanaussagen werden übernommen, auf die Begründung sowie die landespflegerische Detailuntersuchung (GOP) wird verwiesen.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes BW 23 A bleibt entsprechend der rechtsgültigen Fassung unverändert. Die vorliegende 2. Änderung beschränkt sich auf ein Flurstück (Flurstück-Nr. 18/7) am nördlichen Rand des Baugebietes mit der Kennziffer 1.

### **1.3 Planungsrechtliche Situation.**

Die planungsrechtlichen Vorgaben für das Untersuchungsgebiet wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes BW 23 A überprüft. Der zugrundeliegende Bebauungsplan wurde bereits 1996 in einer 1. Änderung überarbeitet, die Bürger- und Trägerbeteiligung durchgeführt. Derzeit läuft das abschließende Anzeigeverfahren beim Regierungspräsidium Darmstadt, sodaß im Zuge der Bearbeitung der 2. Änderung die endgültige Rechtskraft für den Bebauungsplan erreicht wird.

## 2. Planinhalt

Wie bereits eingangs erwähnt, beschränkt sich die 2. Bebauungsplanänderung auf den nördlichen Teil des Baugebietes 1. Im Zuge der Erschließungsplanung und zur besseren Gebietsausnutzung ist die Umgestaltung der Erschließungsstraße vorgesehen, die im Plan als "Planstraße C" zeichnerisch dargestellt ist.

Der in der rechtskräftigen Bebauungsplanfassung vorgesehene Wendehammer entfällt nun, ebenso die nördlich angrenzende Fläche mit Pflanzbindung. Diese Fläche wirkte als Gebietszäsur, die zur Vereinfachung der Parzellierung und besseren baulichen Nutzung der Gesamtfläche entnommen werden soll. Die sonstigen Flächen mit Pflanzgeboten werden nicht tangiert, d.h. die geplante Gebietseingrünung soll in vollem Umfang erhalten und durchgeführt werden.

Die ursprüngliche Breite der "Planstraße C" (7,50 m) wird beibehalten. Die Erschließung wird um ca. 10,00 m nach Osten verlängert, um die Anschlußmöglichkeiten in dieser Richtung zu verbessern und eine neue Wendemöglichkeit zu schaffen. Weiterhin ist der Neubau einer zusätzlichen Erschließung geplant ("Planstraße D", Breite 7,50 m), die von "Planstraße C" abzweigt, und in südlicher Richtung bis an die zeichnerisch festgesetzte Fläche mit Pflanzbindung heranreicht.

Das städtebauliche Konzept und die grundsätzlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden durch diese Planung nicht wesentlich verändert. Der Gebietstyp (1) mit entsprechenden Grenzwerten zur baulichen Nutzung wird beibehalten, ebenso die umliegenden Flächen mit Pflanzbindung zur Gebietseingrünung.

### 3. Landschaftspflegerische Beurteilung der Planung

Die landschaftspflegerische Beurteilung der Planung gründet sich im wesentlichen auf die Detailuntersuchungen, die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt wurden (Grünordnungsplan zum Bebauungsplan BW 23 A; auf die Beurteilung der Landschaftspotentiale, die Konfliktermittlung und -bewertung wird verwiesen). Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe kurz in verbal-argumentativer Form gewichtet, zusätzlich erfolgt eine direkte Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich in Tabellenform (Eingriffs-Ausgleichsbilanz). Die Tabelle, sowie die Erläuterung des Verfahrens und die Begründung der verwendeten Bewertungsfaktoren sind beigefügt.

Die vorgesehene Änderung im nördlichen Bereich des Gebietes 1 sieht den Neubau einer zusätzlichen Erschließung, sowie die Veränderung einer bereits geplanten Straße vor (s.o.). Durch den Neubau der Straße sind keine nennenswerten zusätzlichen Eingriffe zu erwarten, da ausschließlich Böden im Bereich der überbaubaren Flächen betroffen sind. Auch die Folgewirkungen durch Verkehr sind nicht höher einzustufen als im rechtskräftigen Bebauungsplan, da es sich lediglich um eine Änderung der Verkehrsführung, nicht aber um neue, zusätzliche Verkehrsbelastungen handelt. Somit ergibt sich aus der Veränderung der Verkehrsführung und dem Bau einer neuen Erschließungsstraße kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Anders ist der Verlust der Pflanzfläche zu beurteilen. Es handelt sich um eine Fläche mit Pflanzbindung nördlich des ursprünglich geplanten Wendehammers, die zur Anlage einer geschlossenen Gehölzpflanzung vorgesehen war. Durch die Änderung der Verkehrsführung an dieser Stelle wirkt die Pflanzfläche als störende Gebietszäsur, die ohne konzeptionellen Bezug an einer willkürlichen Stelle zu errichten wäre. Der Verzicht auf dieses Pflanzgebot erscheint daher aus konzeptionellen Gründen sinnvoll. Da jedoch an keiner anderen Stelle im Gebiet eine vergleichbare neue Fläche ausgewiesen werden soll, ergibt sich hier ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Eingriffsmindernd ist dabei zu beachten, dass es sich bei der Pflanzfläche nicht um eine bereits real vorhandene, sondern lediglich um eine geplante Pflanzung handelt. Auch die Außenwirkung des Gebietes wird sich nicht nachteilig verändern, da die zu entnehmende Fläche nicht Bestandteil der Gebietsrandeingrünung ist.

Wie die tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, ergibt sich durch die vorgesehene 2. Änderung ein zusätzlicher Bedarf an externen Ausgleichsflächen von 700 m<sup>2</sup>. Um die erforderliche Kompensation durchzuführen, wird die bereits für das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes BW 23 A rechtskräftig festgesetzte Ausgleichsfläche im Bereich "Heckersäcker" nördlich der Erlache um die zusätzlich erforderlichen 700 m<sup>2</sup> erweitert.

## 4. Eingriffs- Ausgleichsnachweis

### 4.1 Erläuterungen zu Tab. 1 'Eingriffs-Ausgleichsbilanz'

In den beigegeführten Tabellen (Tab. 1: EA-Bilanz; Tab. 2: Biotopwertverfahren) wird das Ergebnis der verbalen Beurteilung in rechnerischer Form noch einmal überprüft. Tabelle 2 liefert dabei den formaljuristischen Nachweis des Ausgleichs von Eingriffen gem. § 6 HeNatG.

Aufgrund methodischer Unterschiede (Beurteilung der Eingriffe anhand der Veränderungen der Flächennutzungen und deren Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter in Tab. 1, Beurteilung der Eingriffe ausschließlich für das Schutzgut "Arten und Biotope" anhand standardisierter Zahlenwerte in Tab. 2) sind dabei jedoch nicht die Gesamtergebnisse beider Tabellen vergleichbar, das Ergebnis des Biotopwertverfahrens (Tab. 2) dient lediglich der Beurteilung der Spalte "Arten- und Biotoppotential" der EA-Bilanz (Tab. 1). Allerdings sind aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze (z.B. hinsichtlich der Bedeutung vollständig versiegelter oder bebauter Flächen für das Arten- und Biotoppotential) auch dabei nicht die absoluten Zahlenwerte miteinander zu vergleichen, sondern nur Größenordnungen und die positive oder negative Tendenz der Ergebnisse.

Die Verfahrensweise der Beurteilung von Eingriffen in Tabelle 1 wird im folgenden kurz erläutert:

- Die Tabelle zeigt in der Gegenüberstellung von Bestand und Entwicklung, welche Veränderungen der Flächennutzungen sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben. Das Bewertungsverfahren geht davon aus, daß die im Gebiet vorherrschenden Nutzungs- bzw. Biotoptypen unterschiedliche Bedeutung für die im Tabellenkopf genannten Landschaftspotentiale/Schutzgüter besitzen. Dies wird durch **Gewichtungsfaktoren** in die Bilanz eingebracht. Diese Faktoren sollen den relativen Wert eines jeden Nutzungs- bzw. Biototyps im Naturraum zum Ausdruck bringen, innerhalb dessen das Plangebiet liegt. Sie sind **nicht auf andere Gebiete übertragbar**, weil die spezifische Situation, d.h. z.B. die Bedeutung von Grünland im jeweiligen Naturraum oder die Besonderheiten des Wasserhaushaltes im Bearbeitungsgebiet, in die Bewertung miteinbezogen werden.
- Der Faktor 1,0 bildet den Normalwert innerhalb des Naturraums. Mit Hilfe von Zu- und Abschlägen schätzt der Bearbeiter ein, welche Bedeutung dem Nutzungs- bzw. Biototyp im Vergleich mit dem fiktiven Normalwert 1,0 für das jeweilige Schutzgut im Gebiet zukommt. Die hier gewählten Faktoren werden für jedes einzelne Schutzgut begründet (s.u.).
- Die in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz je Flächenkategorie verwendeten Faktoren sind **nur innerhalb der jeweiligen Spalte miteinander vergleichbar**, nicht jedoch innerhalb der Zeile.  
In der Spalte kommt zum Ausdruck, wie die Flächenkategorien untereinander **in bezug auf das jeweils behandelte Potential** eingeschätzt werden.
- Der Rechnungsgang sieht vor, daß die Flächen je Nutzungstyp mit den Faktoren je Potential multipliziert werden; die Ergebnisse werden je Spalte, d.h. für jedes Potential getrennt, addiert. Anschließend werden die Summen für Bestand und Planung miteinander verglichen. Ist der Bestandswert größer als der Entwicklungswert, so ist der Eingriff in dieses Potential nicht ausgeglichen; Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.  
Bei diesem Verfahrensgang werden **Bestand und Planung je Potential gleich behandelt**; dadurch werden Fehler innerhalb einer Spalte faktisch subtrahiert.

- Der Rechengang wird noch einmal durchgeführt, nachdem geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in die Planung eingearbeitet worden sind. In diesem Fall wird dadurch der Ausgleich bei Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie beim Landschaftsbild auch rechnerisch erreicht, denn bei den genannten Schutzgütern sind die Spaltensummen in der letzten Zeile bei 'Entwicklung' jeweils größer als in der zugehörigen 'Bestands'-Spalte.
- Eingriffe in das Bodenpotential werden durch Maßnahmen kompensiert, die mittels des flächenbezogenen Ansatzes nicht sinnvoll dargestellt werden können, deshalb wird auf einen rechnerischen Ausgleich-Nachweis verzichtet.

## 4.2

**Begründung der in Tab. 1 verwendeten Faktoren****Boden**

**Versiegelte Flächen** (Bauflächen und komplett versiegelte Hof- und Verkehrsflächen) - **Faktor 0,0** - Vollständiger Verlust der Bodenfunktionen.

**Teilversiegelte Flächen ohne Bewuchs** - **Faktor 0,2** - Je nach Ausbildung der Tragschichten muß Boden in unterschiedlichem Ausmaß beseitigt werden. Die Funktionen des Bodens werden durch Teilversiegelung insgesamt sehr stark eingeschränkt, gehen aber in Abhängigkeit von Verdichtung, Belastung und Versiegelungsart und -grad nicht vollständig verloren.

**Unversiegelte Flächen** - **Faktor 1,0** - Die Funktionen des Bodens bleiben erhalten.

**Wasser**

**Versiegelte Flächen** (Komplett versiegelte Hof- und Verkehrsflächen mit Anschluß an die Kanalisation) - **Faktor 0,0** - Die Grundwasserneubildung wird gänzlich unterbunden, aufgrund der Flächenversiegelung kommt es zu stark nachteiligen Veränderungen des Wasserhaushaltes.

**Wasserdurchlässig befestigte Flächen** (mit Regenwasserableitung in angrenzenden Grünflächen) - **Faktor 0,5** - Die Grundwasserneubildung der zu beurteilenden Flächen bleibt weitgehend erhalten, Einschränkungen ergeben sich durch Verdunstungsverluste und Konzentration der Versickerung auf Teilbereiche der Flächen.

**Dachflächen** (mit Regenwassernutzung/-ableitung in Gräben bzw. flächiger Versickerung in Grünflächen) - **Faktor 0,8** - Die Grundwasserneubildung der zu beurteilenden Flächen bleibt weitgehend erhalten, Einschränkungen ergeben sich durch Verdunstungsverluste und Konzentration der Versickerung auf Teilbereiche der Flächen.

Durch Regenwassernutzung entstehen sowohl indirekte Einsparungseffekte bei der Ressource Trinkwasser als auch Entlastungen des Kanalnetzes, bei Nutzung zur Gartenbewässerung wird zudem die Grundwasserneubildung gefördert.

**Ackerflächen (temporär offen)** - **Faktor 0,8** - Die Grundwasserneubildung ist weitgehend möglich, quantitative Einschränkungen ergeben sich durch höhere Verdunstungsverluste bei unbewachsenen Böden. Weiterhin ist von einer nutzungsbedingten Beeinträchtigung der Wasserqualität (v.a. Belastung mit Nitraten und Abbauprodukten von Pflanzenschutzmitteln) auszugehen.

**Unversiegelte, ganzjährig vegetationsbedeckte Flächen - Faktor 1,0** - Die Grundwasserneubildung ist uneingeschränkt möglich, aufgrund der gut filternden Böden und der ganzjährigen Vegetationsbedeckung werden keine nutzungsbedingten qualitativen Beeinträchtigungen des Grundwassers erwartet. Der Wasserhaushalt wird nicht beeinträchtigt.

### **Klima**

**Versiegelte Flächen** (Bauflächen und komplett versiegelte Hof- und Verkehrsflächen) - **Faktor 0,0** - Vollständig versiegelte Flächen haben aufgrund starker Aufheizungseffekte nachteilige Auswirkungen auf das Klima des Untersuchungsgebietes.

**Teilversiegelte, -verdichtete Flächen ohne Bewuchs - Faktor 0,4** - Durch Ermöglichen der Evapotranspiration der Flächen kann in geringem Umfang eine Minderung klimatischer Extreme (z.B. bei Schwüle) erfolgen, bspw. durch größere Rauigkeit der Oberfläche, Verdunstung des in den Poren der Beläge gespeicherten Wassers. Etwas höhere Einstufung als vollständig versiegelte Flächen.

**Ackerflächen - Faktor 0,6** - Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen weisen im Vergleich zu ständig vegetationsbestandenen Flächen durch Zeiten geringer bzw. ohne Vegetationsbedeckung eine höhere Erwärmung auf und können somit weniger zur Milderung klimatischer Extreme (z.B. Schwüle) beitragen.

**Flächen, die durch vertikale Grünstrukturen dominiert werden** (reich strukturierte Grün- und Gehölzflächen, Streuobstwiese) - **Faktor 2,0** - Wegen der großen, klimatisch wirksamen Oberfläche ('Mehrschichtigkeit') werden gehölzbestandene Flächen gegenüber Flächen mit horizontal flächendeckender Vegetation höher gewichtet.

### **Arten und Biotope**

**Versiegelte Flächen** (Bauflächen und komplett versiegelte Hof- und Verkehrsflächen) - **Faktor 0,0** - Diese Flächen haben keinen Wert als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

**Teilversiegelte, -verdichtete Flächen mit Bewuchs - Faktor 0,2** - Diese Flächen bieten nur wenigen, hochspezialisierten Arten Lebensraum.

**Ackerflächen - Faktor 0,3** - Nutzungsbedingt meist Monokulturen ohne extensive Bereiche, mit regelmäßiger Bodenbearbeitung, Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, strukturarm, daher nur geringer Biotopwert.

**Flächen mit sich überlagernden vertikalen und horizontalen Grünstrukturen** (Gehölzpflanzungen, Streuobstwiese) - **Faktor 2,0** - Hochwertiger Biotoptyp mit vielfältigem Lebensraumangebot, wichtiges Element der Vernetzung naturnaher Flächen.

### **Landschaftsbild und Erholung**

**Versiegelte Flächen** (Bauflächen und versiegelte Hof- und Verkehrsflächen) - **Faktor 0,0** - Versiegelte Flächen leisten keinen Beitrag zu einem der Erholung dienenden, ansprechenden Landschaftsbild.

**Teilversiegelte, -verdichtete Flächen mit Bewuchs - Faktor 0,2** - Der Anteil an Vegetation in Fugen und Randbereichen wirkt als zusätzliches Strukturelement auflockernd und bereichernd.

**Ackerfläche - Faktor 0,4** - Ackerflächen gehören zur Kulturlandschaft und werden somit nicht von vornherein als naturfremd oder nachteilig empfunden. Die intensive Bewirtschaftung führt jedoch zum Rückgang bereichernder Wildkraut- und Saumflora, die Strukturen in der Feldflur sind daher nicht landschaftsbildbereichernd.

**Gehölzfläche nördlich Wendehammer - Faktor 1,0** - Gehölzflächen tragen grundsätzlich zur Gliederung und Strukturvielfalt bei. Es handelt sich jedoch hier um eine kleinere Fläche im Innenbereich, deren Wirkung auf das Ortsbild insgesamt etwas geringer einzustufen ist als die Pflanzflächen der Gebietseingrünung.

**Flächen mit Pflanzbindung zur Gebietseingrünung - Faktor 1,5** - Aufgrund der Strukturvielfalt der Baumhecken wichtige Elemente zur Einbindung des Gebietes und zur Gestaltung der Ortsränder.

**Naturnahe gehölzbestandene Bereiche (Streuobstwiese) - Faktor 2,0** - Diese Bestände stellen nicht nur an sich attraktive Landschaftsteile dar, sondern tragen wesentlich zur Gliederung der Landschaft und der Siedlungsflächen, sowie zur Gestaltung der Ortsränder bei.

002-V1 (01/08)

**Tab. 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (EA-Bilanz)**  
**Hier: Veränderungen Gebietskennziffer 1 (Teilbereich Nord; Flurstück-Nr. 18/7)**

Art und Größe der Fläche		Bewertung nach Potentialen												
		Bodenpotential Bestand B-Wert	Wasserpotential Bestand B-Wert	Klimapotalential Bestand B-Wert	Blut Potential Bestand B-Wert	Stadt/Erlebens-Pot. Bestand B-Wert	Ausgleichsm. insg. Bestand E-Wert	Bodenpotential Entwickl. E-Wert	Wasserpotential Entwickl. E-Wert	Klimapotalential Entwickl. E-Wert	Blut Potential Entwickl. E-Wert	Stadt/Erlebens-Pot. Entwickl. E-Wert	Ausgleichsm. insg. Entwickl. E-Wert	
1	Neubau (lt. GRZ) mit Dachflächenwasseranwendung bzw. -versickerung	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.200	15.440	
2	vollst. versiegelte Fläche (Erschließungsflächen m. Anschluß an Kanalisation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	
3	wasserdurchlässig befestigte Flächen mit Bewuchs (Steilplätze m. Rasenpflaster, Schotterrasen etc.)	0,20	0,50	0,40	0,20	0,30	0,960	0,960	0,480	0,720	0,720	3.840	3.840	
4a	Fläche mit Pflanzbindung nördlich Wendehammer (zusammenhängende Gehölzpflanzung einheimisch, standortgerecht)	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	3.500	3.500	
4b	Flächen mit Pflanzbindung zur Gebietsbegrenzung (zusammenhängende Gehölzpflanzung einheimisch, standortgerecht)	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	9.200	9.200	9.200	9.200	9.200	34.500	34.500	
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>														
5	vollständig versiegelte Flächen (Asphalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	
Gesamtläche (Kontrolle)														
Wertsommen		5.580	21.500	11.160	10.680	8.120	57.040	53.760					57.040	53.760
<b>Ausgleichsmaßweis</b>		nicht ausgeglichen	nicht ausgeglichen	nicht ausgeglichen	nicht ausgeglichen	nicht ausgeglichen	nicht ausgeglichen	nicht ausgeglichen					nicht ausgeglichen	nicht ausgeglichen
<b>Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs:</b>														
6	Ackerflächen (intensiv genutzt)	1,00	0,80	0,60	0,30	0,40	700	560	210	280	280	2.170	0	
7	Straubwiese	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	700	700	1.400	1.400	1.400	5.600	5.600	
Gesamtläche (Kontrolle)														
Wertsommen		6.280	22.060	11.580	10.890	8.400	59.210	59.360					59.210	59.360
<b>Ausgleichsmaßweis</b>		nicht ausgeglichen	nahezu ausgeglichen	nahezu ausgeglichen	ausgeglichen	ausgeglichen	nicht ausgeglichen	nicht ausgeglichen					ausgeglichen	ausgeglichen

\* Der errechnete Wert bedeutet nicht, daß der Wert des Gebietes durch die Maßnahme zu- oder abnimmt.  
 Er gibt nur einen Hinweis darauf, ob die geplanten Kompensationsflächen ausreichen, um den Eingriff förmlich auszugleichen.  
 \*\* Potential wird zwar nicht ausgeglichen, durch Aufwertung anderer Potentiale kommt es dennoch zu einem Gesamtausgleich.





## 5. Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 19. September 1980 (GVBl. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 775)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
- Die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 816).
- Die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 1. Juni 1994 (GVBl. I, S. 476, 566)

Bensheim, den 04.06.1998

Der Magistrat  
der Stadt Bensheim



*T. Born*  
B o r n  
Erster Stadtrat