



STVV: 6.11.25 Top: 8 Offenlage Regionalplan Rede von: Birgit Rinke

Sehr geehrte Stadtverordnetenvorsteherin,

Frau Bürgermeisterin, Herr Daum,

liebe Kolleg*innen,

Gäste und Gästinnen,

wir diskutieren heute die Änderungswünsche der Stadt Bensheim zum Regionalplan. Die Stadt Bensheim erhofft sich davon, dass mehr Flächen als ursprünglich von der Regionalversammlung vorgesehen, zur Bebauung zur Verfügung gestellt werden. Dass im Entwurf des neuen Regionalplanes eine Obergrenze für neue Siedlungs- und Gewerbeflächen festgelegt wurde, begrüßen wir sehr. Boden ist, wie wir alle wissen, ein unschätzbar wertvolles Gut. Er entstand in den Jahrtausenden seit der letzten Eiszeit und ist unwiederbringlich verloren, wenn wir ihn ausheben und wegtransportieren. Sein Wert drückt sich in der nahezu poetischen Bezeichnung Mutterboden aus. Wird er entfernt, wächst an dieser Stelle nie mehr Getreide und die Biotope sind für immer zerstört.

In der Stellungnahme der Stadt Bensheim zum Regionalplan wird gefordert, dass Vorranggebiete für Landwirtschaft und den regionalen Grünzug zurückgestuft werden. Das Gleiche gilt für Klimavorrangflächen, die in Klimavorbehaltsgebiete umgewandelt werden sollen. Damit ist der festgelegte Schutz aufgegeben und die Flächen können doch bebaut werden. Dem können wir nicht zustimmen.

Wir benötigen die unverbauten Flächen. Sie dienen als Frischluftschneisen für den Kaltlufttransport in die Stadt, sowohl vom Odenwald wie auch aus dem Ried. Das Neckarbett ist eine naturhistorisch wertvolle Landschaft, eine CO₂-Senke und Erholungsraum für die Bensheimer*innen.

Bensheim bekommt für Siedlungsflächen ein Kontingent von 13 ha zugewiesen.

Dass Bensheim als Entlastungskommune für den Raum Frankfurt dienen soll, sehen wir nicht und haben dazu einen Änderungsantrag gestellt. Wir lehnen es ab, dass dafür zusätzlich 9 ha versiegelt werden können.

Es wird beteuert, dass zusätzliche Bebauungen den Mietpreis senken sollen. Das können wir nicht erkennen. Jeder Vermieter orientiert sich bei seinen Mietpreisen an den hohen m²-Preisen des Rhein-Main-Neckar-Raumes. Das Gleiche gilt für die Grundstückspreise. Auch diese werden sich langfristig nicht ändern.

Zusätzlich können nach dem neuen Regionalplan kleinere Flächen unter 3 ha ohne vorherige Festlegung geplant werden. Auch Flächen zwischen 3 und 5 ha können mit Ausnahmegenehmigungen bebaut werden. Weshalb also die schnelle Festlegung?

Im Stadtgebiet gibt es noch Konversionsflächen, auf denen Wohnraum geschaffen wird. So entsteht auf dem alten Sannergelände bereits Wohnraum für 300 bis 400 Einwohner. Die Bauarbeiten an der Thermoplastik und im alten Heilig-Geist-Hospital werden wieder aufgenommen und es werden auch hier neue Wohnungen geschaffen. Was ist mit den vielen Leerständen im Stadtgebiet? Nicht nur Wohnungen, sondern auch Gewerberäume stehen leer und könnten zu Wohnraum umgenutzt werden. Die Bauleitpläne der Stadt müssen dringend überarbeitet werden, damit Aufstockungen und Anbauten bestehender Gebäude ermöglicht werden. Der Nachweis von Parkplätzen pro Wohneinheit muss reduziert werden. Hier müssen wir die Stellplatzsatzung der Stadt ändern. Sicherlich fällt es vielen Senior*innen schwer, ihr Haus zu verlassen. Wer dort bleiben möchte, sollte dies auch mit ruhigem Gewissen tun. Andere wünschen sich eine kleinere Wohnung. Hierzu benötigen wir innenstadtnahe seniorengerechte Wohnungen.

Für Gewerbeflächen stehen laut Regionalplan 15 ha zur Verfügung. Schweiger und Scholz fordern 20 ha. Zusätzlich soll eine knapp 15 ha große Fläche als interkommunales Gewerbegebiet als Stubenwald 3 entstehen. Das ist eindeutig zu viel.

Es muss dringend verhindert werden, dass weitere ungenutzte Gebäude wie in der Suzuki-Allee oder am Neumarkt jahrzehntelang wertvollen Grund blockieren. Die Zeiten, in denen Flächen ineffizient versiegelt wurden, sind vorbei. Ein Wachstum in die Fläche ist ein veraltetes Konzept. Wir brauchen intelligente, neue Lösungen, denn Wachstum an sich ist kein Qualitätsmerkmal.

Im Folgenden nenne ich einige konkrete Beispiele. Die Redezeit ist zu kurz um alle zu benennen.

Eine Bebauung im Gebiet Bensheim Süd ist wegen der Nähe zum Naturschutzgebiet Tongruben und der Vernässungsgefahr bei Hochwasser problematisch. Außerdem erfolgt hier ein intensiver Kaltlufttransport in die Stadt. Das Gebiet hat eine hohe Belüftungsrelevanz und darf deshalb nicht zugebaut werden. Ein Antrag der SPD 2019 für eine Bebauung wurde mit 30 Nein Stimmen abgelehnt. Dabei sollten wir bleiben.

7,9 ha für Wohnbebauung östlich des Berliner Rings in Auerbach würde die dortigen Kleingärten betreffen. Das beschneidet den Erholungscharakter des Bensheimer Umlandes und ist strikt abzulehnen. Außerdem ist der Bedarf an Kleingärten groß und statt weniger, braucht es mehr Kleingärten.

Das Bestandsgebiet westlich des Auerbacher Bahnhofs und nördlich des Ziegelbaches ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Eine Ausweisung als

Siedlungsgebiet , wie die Koalition dies fordert, ist sinnvoll. Die Nähe zum Auerbacher Bahnhof macht diese Fläche sehr attraktiv für Wohnbebauung. Deshalb stimmen wir diesem Anliegen gerne zu.

Für die weitere Ausweisung von Flächen für Gewerbe lehnen wir die zusätzlich vorzuhaltende Fläche von 14,4 ha zusätzlich zum Gewerbekontingent ab. Es darf keinen Stubenwald 3 geben, der im landwirtschaftlich genutzten Naturraum des Neckarbettes liegt. Außerdem besteht an dieser Stelle ein hohes Risiko bei Starkregen, was die Bebauung erschwert.

Wir haben immer eine Bebauung in Auerbach, westlich des Berliner Rings, abgelehnt. Sie öffnet den Weg für immer mehr Gewerbegebiete in Richtung Fehlheim, was den Grünzug um Bensheim immer weiter verschwinden lässt. Laut Klimaanalyse hat diese Fläche eine mittlere Belüftungsrelevanz und sorgt für Frischluft in Auerbach. Es besteht zudem ein hohes Risiko für Überschwemmungen bei Starkregen.

Das Fazit lautet deshalb:

Wir lehnen die Änderungsvorschläge der Koalition und von Schweiger und Scholz überwiegend ab und somit die gesamte Stellungnahme der Stadt Bensheim zum Änderungsentwurf des Regionalplans.

Dem Änderungsantrag der BfB stimmen wir zu.

In unserem Änderungsantrag fordern wir, dass für die Mehrbelastungen durch mehr Siedlungs- und Gewerbegebiete eine Co₂ Bilanz erstellt wird. Bensheim hat den Masterplan Klimaschutz II und dort ist aufgezeigt, wie wir bis 2040 klimaneutral werden. Die Frage ist, ob wir die neuen Belastungen kompensieren können. Wir bitten um Zustimmung zu unserem Änderungsantrag.