



Stadt Bexbach
Bebauungsplan Nr. 164
„Bexbacher Blumengarten“

Begründung

Stand: Entwurf zur Auslegung

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung zur Planaufstellung	1
1.1	Anlass, Ziele und Zweck der Planung	1
1.2	Verfahren.....	2
2	Bestandssituation.....	2
2.1	Geltungsbereich.....	2
2.1.1	Lage und Größe des Plangebietes	2
2.1.2	Vorhandene und geplante Nutzung	3
2.2	Umgebungsnutzung.....	10
2.3	Natur- und Artenschutz.....	11
2.4	Verkehr	11
2.5	Ver- und Entsorgung.....	13
2.6	Achtungsabstände der SEVESO-III-Richtlinie	14
2.7	Altlasten.....	14
3	Übergeordnete Planungen	14
3.1	Übergeordnete Planungen, festgelegte Ziele des Umwelt- und Naturschutzes, Schutzgebiete	14
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	17
4	Begründung der Festsetzungen und weitere Planinhalte	18
4.1	Art der baulichen Nutzung	18
4.2	Maß der baulichen Nutzung	19
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche	19
4.4	Stellplätze, Garagen und Carports.....	20
4.5	Flächen für Nebenanlagen	20
4.6	Umgrenzung von Flächen unter denen Bergbau umgeht	20
4.7	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	20
4.8	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	21
4.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	21
4.10	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	21
4.11	Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (Nr. 2c der Anlage zu § 2a BauGB)	22
4.12	Ver- und Entsorgungsleitungen.....	22
4.13	Örtliche Bauvorschriften	22
4.14	Nachrichtliche Übernahmen.....	22
4.15	Hinweise	22
5	Planungsalternativen	22
6	Abwägung	23

6.1	Auswirkungen der Planaufstellung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen	23
6.2	Ergebnis.....	27
7	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB.....	27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Werbung für die Ausstellung „Garten und Blumen im sozialen Wohnungsbau“	1
Abbildung 2: Geltungsbereich.....	3
Abbildung 3: Orientierungsplan aus dem Jahr 1951 mit Verortung der Nutzungen	4
Abbildung 4: Links der Hindenburgturm, rechts das Höhencafé in den 30er Jahren	4
Abbildung 5: Das ehemalige Restaurantgebäude mit prägendem Rundbau	5
Abbildung 6: Die Hochzeitswiese und im Hintergrund der Hindenburgturm	6
Abbildung 7: Der Luxemburger Garten, links der Musikpavillon, , rechts der Ausgang der Schaubergwerksanlage im Luxemburger Garten	6
Abbildung 8: Das Verkehrsübungsgelände links und die Jugendverkehrsschule rechts.....	7
Abbildung 9: Das ehemalige Gebäude der „Rebenaufbaugenossenschaft Nennig-Perl“ (links) und die vorgesehene Fläche für den Neubau einer Schank- und Speisewirtschaft (rechts)	7
Abbildung 10: Gebäude der städtischen Gärtnerei und Bürogebäude der Messeleitung (rechts)	8
Abbildung 11: Ausstellungsstücke der „Gulliver-Welt“	8
Abbildung 12: Das Messegelände vom Hindenburgturm aus.....	9
Abbildung 13: Reisemobilhafen und Entsorgungsstation (rechts)	9
Abbildung 14: Einmündung Niederbexbacher Straße (links) und Weg „Im Blumengarten“ (rechts)	12
Abbildung 15: Umfang des Untersuchungsgebietes (MS Traffic).....	13
Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bexbach (Rechtskraft 1982)	17

1 Vorbemerkung zur Planaufstellung

1.1 Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Die Geschichte des Bexbacher Blumengartens reicht weit zurück. Bereits 1931 fiel der Spatenstich zum Bau eines Wasserhochbehälters, der gleichzeitig als Aussichtsturm dienen und ein Grubenmuseum beherbergen sollte. Diese Funktion als Aussichts- und Museumsturm hat der Hindenburgturm bis heute behalten.

Am Fuße des Hindenburgturms entstand in den Jahren 1949 / 1950 eine kleine Siedlung mit verschiedenen Musterhäusern, die in den Entstehungsjahren durch die Ausstellungen „Sozialer Wohnungsbau – Bauausstellung des Saarlandes“ präsentiert wurde.

Im Jahr 1951 wurde um den Turm eine Grünfläche mit einem hohen Anteil an Blühpflanzen angelegt und diese der Bevölkerung durch die Ausstellung „Garten und Blumen im sozialen Wohnungsbau“ vorgestellt. Die Landesregierung wollte mit dieser Maßnahme auf Dauer ein parkähnliches Ausstellungsgelände schaffen und den schönen Zusammenhang von Pflanzen, Wasser, Stein und Holz als Anregung zeigen. Im Sprachgebrauch erhielt diese Anlage von Anfang an den Namen „Blumengarten“.¹

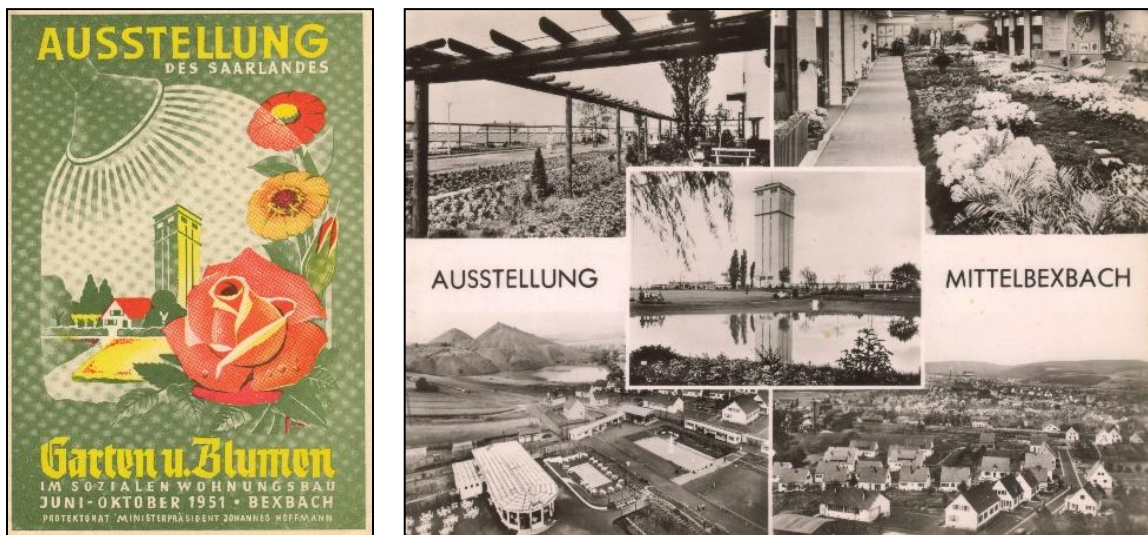


Abbildung 1: Werbung für die Ausstellung „Garten und Blumen im sozialen Wohnungsbau“

Seit dieser Zeit wird das Gelände durchgehend als Blumengarten und Ausstellungsgelände genutzt.

Diese ursprüngliche grundsätzliche Konzeption blieb bis zum heutigen Tag in weiten Teilen unverändert. Allerdings dehnte sich sukzessive der Messe- und Ausstellungsbereich mit steigenden Anforderungen an die Ausstellungsflächen nach Westen aus. Im Anschluss an das Messegelände wurde schließlich der Reisemobilhafen angelegt. Diese Erweiterung und die geplanten konzeptionellen Veränderungen wie Verlagerung des Reisemobilhafens erfordern die Regelung durch einen Bebauungsplan.

Durch den Bebauungsplan sollen die jahrzehntelange Nutzung als Blumengarten- und Messegelände gesichert, die Lage der Nutzungsflächen innerhalb des Geländes optimiert und die Nutzung an die aktuellen sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnisse angepasst werden.

¹ (Dieser Text wurde auszugsweise aus der Internetseite „www.saarnostalgie.de“ entnommen.)

Durch kreatives Engagement erfuhr der Blumengarten in den letzten zwei Jahren einen neuen Aufschwung, der durch eine neue Konzeption weitergetragen werden soll.

Für den ursprünglichen Teil des Blumengartens kann bei gleichbleibender Nutzung für die dort vorhandenen alten Bauten Baurecht angenommen werden. Einige der Gebäude im Blumengartengelände sind stark sanierungsbedürftig. Eine Sanierung ist jedoch weder aus wirtschaftlichen noch aus konzeptionellen Gründen sinnvoll, so dass jetzt der richtige Zeitpunkt zur Neuordnung des Geländes gekommen ist. Außerdem ist eine Bodenordnung nicht erforderlich, da sich das gesamte Gelände im Eigentum der Stadt Bexbach befindet. Insofern ist ein zeitnahe Beginn der Maßnahme geplant und durchführbar.

Die Errichtung neuer baulicher Anlagen oder eine erweiterte Nutzung sind aber weder im Blumengartengelände noch im angrenzenden Messegelände baurechtlich möglich. Die Nutzungsschwerpunkte Kultur und Erholung in einem parkähnlichen Gelände, der Reisemobilhafen sowie Messe- und Ausstellungen im angrenzenden Bereich sollen neu strukturiert und planungsrechtlich gesichert werden. Dies erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Ausweisung entsprechender Sondergebiete.

1.2 Verfahren

In seiner Sitzung am 20.05.2021 hat der Stadtrat der Stadt Bexbach beschlossen den Bebauungsplan „Bexbacher Blumengarten“ im zweistufigen Regelverfahren aufzustellen.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 27.05.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 07.06.2021 bis einschließlich 30.06.2021. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2021 um Stellungnahme gebeten.

In seiner Sitzung vom _____. hat der Stadtrat Bexbach den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am _____. öffentlich bekannt gemacht.

Die Offenlage erfolgte vom _____. bis einschließlich _____. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____. um Stellungnahme gebeten.

Der Rat der Stadt Bexbach hat in seiner Sitzung am _____. die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet, bewertet und abgewogen. Am _____. hat der Stadtrat den Bebauungsplan „Bexbacher Blumengarten“ als Satzung beschlossen.

2 Bestandssituation

2.1 Geltungsbereich

2.1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der bebauten Ortslage von Bexbach. Betroffen ist eine Fläche von rd. 11 ha.

Der Bebauungsplan umfasst das bisherige Gelände des Bexbacher Blumengartens mit Messegelände einschließlich der auch bisher als Parkfläche genutzten angrenzenden westlichen und östlichen städtischen Grundstücke. Der östliche Bereich des Geltungsbereiches überplant

Flächen des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes „Friedhof Bexbach“. Da eine Umsetzung dieses Bebauungsplanes nicht mehr angestrebt wird, bzw. keine zusätzlichen Flächen für einen Friedhof mehr benötigt wird, sollen diese Flächen als Erweiterung der Parkplatzflächen östlich der Niederbexbacher Straße genutzt werden. Der Bebauungsplan „Bexbacher Blumengarten“ überplant diese Flächen und ersetzt die bisher gültigen Vorgaben des Bebauungsplanes „Friedhof“.

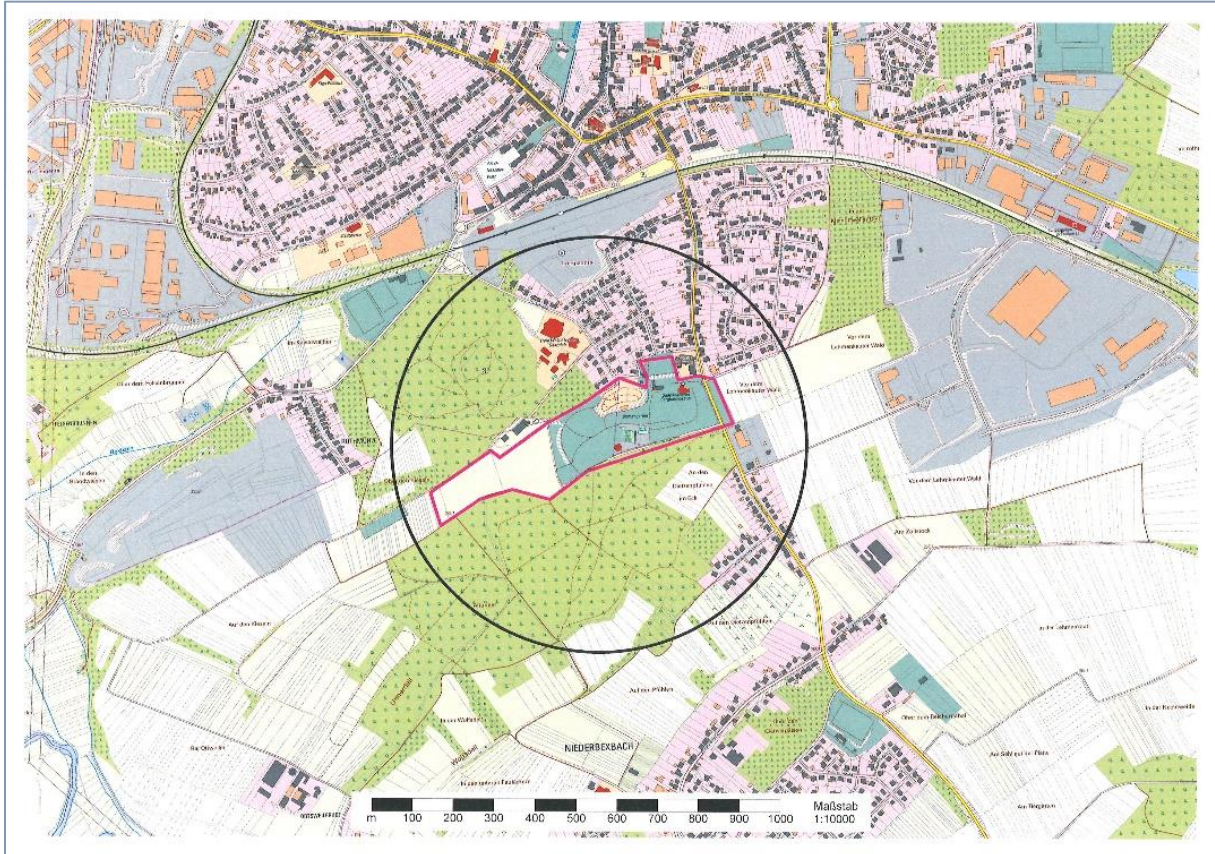


Abbildung 2: Geltungsbereich

2.1.2 Vorhandene und geplante Nutzung

Hindenburgturm (1)

Der Haupteingang zum Blumengarten befindet sich an der Niederbexbacher Straße. Unmittelbar hinter dem Haupteingang des Bexbacher Blumengartens erhebt sich linkerhand seit Anfang der dreißiger Jahre der Hindenburgturm mit einer Höhe von vierzig Metern. Er dient als Aussichtsturm und beherbergt das Saarländische Grubenmuseum. Hier soll die Möglichkeit geschaffen werden, im Erdgeschoß einfache Speisen und Getränke konsumieren zu können. Es ist außerdem vorgesehen, im Turm Trauungen durchführen zu können.

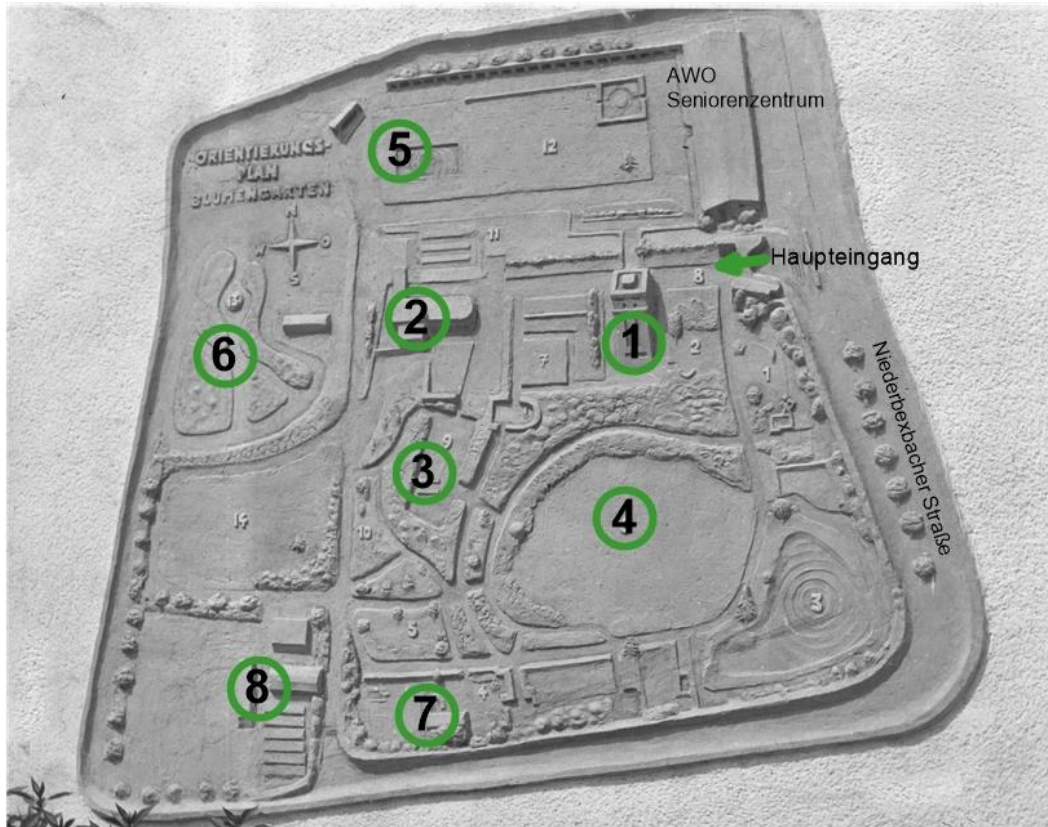


Abbildung 3: Orientierungsplan aus dem Jahr 1951 mit Verortung der Nutzungen

In der 7. Etage befindet sich ein nichtöffentlicher Schankraum, in dem insbesondere bei gebuchten Führungen durch das Museum ein sogenanntes Bergmannsfrühstück eingenommen werden kann. Dieser Raum soll in Zukunft wieder wie früher ein öffentliches Café beherbergen, das einen Rundumblick über Bexbach bietet.



Abbildung 4: Links der Hindenburgturm, rechts das Höhencafé in den 30er Jahren

Im Erdgeschoß des Hindenburgturms befindet sich der Eingang zur unterirdischen Schaubergwerksanlage des Saarländischen Bergbaumuseums. Die als Museum angelegten Stollen verzweigen sich einmal nach Westen mit Ausgang unterhalb des ehemaligen Restaurants und münden außerdem mit einem weiteren Ausgang direkt in den Luxemburger Garten. Der Stollen bleibt ohne Veränderung erhalten.

Ehemaliges Restaurant (2)

Am Ende des Haupteingangswegs, in unmittelbarer Lage zum Turm, wurde bereits 1951 ein Restaurant errichtet. Ein Teil des Restaurants besteht aus einem verglasten Rundbau, der wegen seiner ansprechenden Architektur nach Möglichkeit erhalten werden soll. Vom Hauptweg aus ist nicht zu erkennen, dass das Gebäude im rückwärtigen Bereich zweigeschoßig errichtet wurde. Der Küchenbereich und die darunterliegenden Lagerräume weisen erhebliche Feuchtigkeitsschäden auf, weshalb die Küche nicht mehr als solche genutzt werden kann. Eine Sanierung ist nicht wirtschaftlich. Diese Räume sind von der Rückseite aus zugänglich und können evtl. als Garagenfläche genutzt werden.

Der Rundbau ist jedoch sehr gut erhalten. Wegen seines besonderen Charmes soll der verglaste Rundbau erhalten werden und künftig als Verwaltungsgebäude (Touristikinformation) dienen. Denkbar ist außerdem die Widmung als Trauzimmer, weil der Blumengarten gerne von Hochzeitspaaren besucht wird und hier viele Hochzeitsfotos entstehen. Dabei wird immer wieder die Frage an die Stadt Bexbach gerichtet, ob hier auch Trauungen möglich sind. Durch die Festsetzungen soll diesem Wunsch Rechnung getragen werden.

Wegen des exponierten Standortes soll hier darüber hinaus die Möglichkeit geschaffen werden, einen Imbiss aufstellen zu können.



Abbildung 5: Das ehemalige Restaurantgebäude mit prägendem Rundbau

Spielplatz (3)

Unmittelbar südlich an das ehemalige Restaurant grenzt ein Spielplatz und ein Barfußpfad an, die an dieser Stelle verbleiben.

Hochzeitswiese (4)

Südlich des Hindenburgturms befindet sich von Fußwegen umrahmt die sogenannte „Hochzeitswiese“. Sie befindet sich in unmittelbarer Lage östlich des Spielplatzes und wird im Laufe des Jahres nicht nur für Fotoshootings bei Hochzeiten, sondern auch für unterschiedliche künstlerische Aktionen und Veranstaltungen/Märkte genutzt. Diese Nutzung soll nun im Bebauungsplan festgesetzt werden.



Abbildung 6: Die Hochzeitswiese und im Hintergrund der Hindenburgturm

Luxemburger Garten mit Musikpavillon (5)

Nördlich des Turms und des ehemaligen Restaurants befindet sich der Luxemburger Garten mit seinem Musikpavillon. In diesem, ca. 6 Meter tiefer liegenden, Teil des Blumengartens finden seit der ersten Ausstellung zu Beginn der 50er Jahre regelmäßig Konzerte statt. Die Bühne steht seit dieser Zeit an der gleichen Stelle. Der Zuschauerbereich orientierte sich an dem zeitgleich errichteten Springbrunnenbecken. Zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planung lag der Fokus auf den damals üblichen Platz- und Promenadenkonzerten, die Gäste wandelten während der Platzmusik um das Springbrunnenbecken. Wegen der Undichtigkeit des Beckens ist der Springbrunnen schon lange nicht mehr in Betrieb. Im Zuge der Neukonzeption ist vorgesehen, den Zuschauerbereich zu drehen (mit gerader Sicht auf die Bühne) und den angrenzenden Bereich gärtnerisch neu zu gestalten.



Abbildung 7: Der Luxemburger Garten, links der Musikpavillon, , rechts der Ausgang der Schaubergwerksanlage im Luxemburger Garten

Verkehrsübungsplatz (6)

Westlich des ehemaligen Restaurants und des Spielplatzes befindet sich das Fahrradübungsgelände. In Zusammenarbeit mit der Verkehrspolizei Dudweiler finden hier regelmäßig Schulungen für Kinder und Jugendliche statt, die lernen, wie man sich als Radfahrer verkehrssicher und verkehrsgerecht verhält. In der schulungsfreien Zeit nutzen Kinder und Jugendliche das Gelände mit allem, was der Markt an Fahrgeräten anbietet.



Abbildung 8: Das Verkehrsübungsgelände links und die Jugendverkehrsschule rechts

Das Gebäude der Jugendverkehrsschule, das sich am südlichen Rand des Übungsgeländes befindet, wurde erst nach Herstellung des Orientierungsplans errichtet. Sowohl das Gelände als auch das Schulungsgebäude bleiben unverändert. Als Ergänzung wird beim Schulungsgebäude eine Ladestation für E-Bikes errichtet.

Geplante Gastronomie (7)

Bei dem am südlichen Rand des Orientierungsplans zu erkennenden Gebäude handelt es sich um das 1951 errichtete Gebäude der „Rebenaufbaugenossenschaft Nennig-Perl“, das nicht mehr existiert. An dieser Stelle soll nun eine Schank- und Speisewirtschaft errichtet werden. Wegen seiner Lage ganz im Süden und der Erreichbarkeit unmittelbar über die zukünftige Erschließung ist es möglich, die Gastronomie zu nutzen ohne längere Wege durch den Blumengarten in Kauf nehmen zu müssen. Dies ist vor allem für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen von Vorteil.

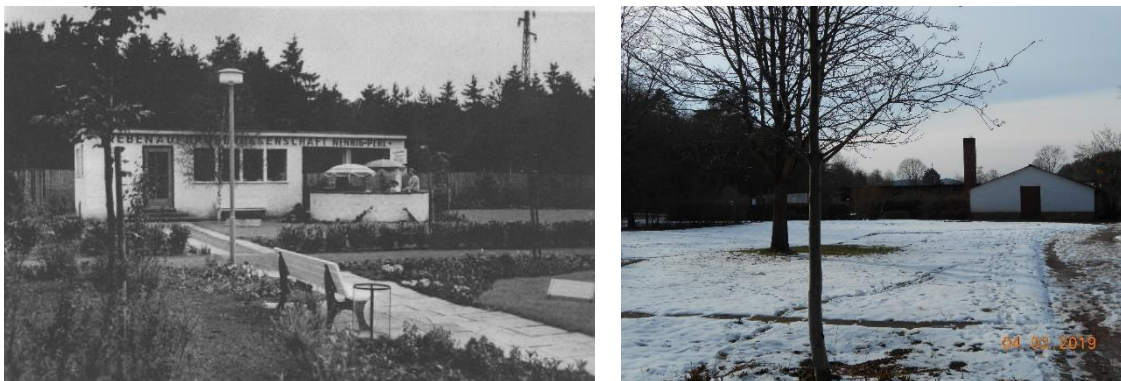


Abbildung 9: Das ehemalige Gebäude der „Rebenaufbaugenossenschaft Nennig-Perl“ (links) und die vorgesehene Fläche für den Neubau einer Schank- und Speisewirtschaft (rechts)

Gebäude der städtischen Gärtnerei (8)

Westlich hiervon befinden sich die Gewächshäuser und baulichen Anlagen der städtischen Gärtnerei. Die Neukonzeption sieht eine Auslagerung der Gärtnerei und Zusammenführung der Betriebswirtschaftsgebäude der Stadt an anderer Stelle vor. Es ist geplant, den Reisemobilhafen hierhin zu verlagern.



Abbildung 10: Gebäude der städtischen Gärtnerei und Bürogebäude der Messeleitung (rechts)

Standorte für Kunstobjekte, derzeit „Gulliverwelt“

Die Stadt Bexbach hat im Jahr 2017 in Zusammenarbeit mit dem Verein „Gulliverwelt 2.0“ entlang der Spazierwege bisher dreißig Exponate der „Gulliverwelt“ aufgestellt, die sich im Eigentum o.g. Vereins befinden und die früher im Deutsch-Französischen Garten in Saarbrücken beheimatet waren.

Die Standorte dieser Exponate sollen als „Flächen für Kunstobjekte“ gesichert werden. Dann können nach einem Abbau der Miniaturbauwerke diese Flächen wechselnden Kunstschaaffenden angeboten und so immer wieder neue Spannungsbögen in der gesamten Gartenanlage erzeugt werden, ohne dass zusätzliche Versiegelungen erforderlich sind.



Abbildung 11: Ausstellungsstücke der „Gulliver-Welt“

Messegelände

Auf dem Relief nicht zu erkennen ist das westlich angrenzende Ausstellungsgelände, auf dem seit 1951 jährlich die Bexbacher Messe stattfindet. Außer einem Bürogebäude, in dem die Messeleitung untergebracht ist und das sich unmittelbar neben der Gärtnerei befindet, gibt es auf dem Messegelände keine weiteren baulichen Anlagen.

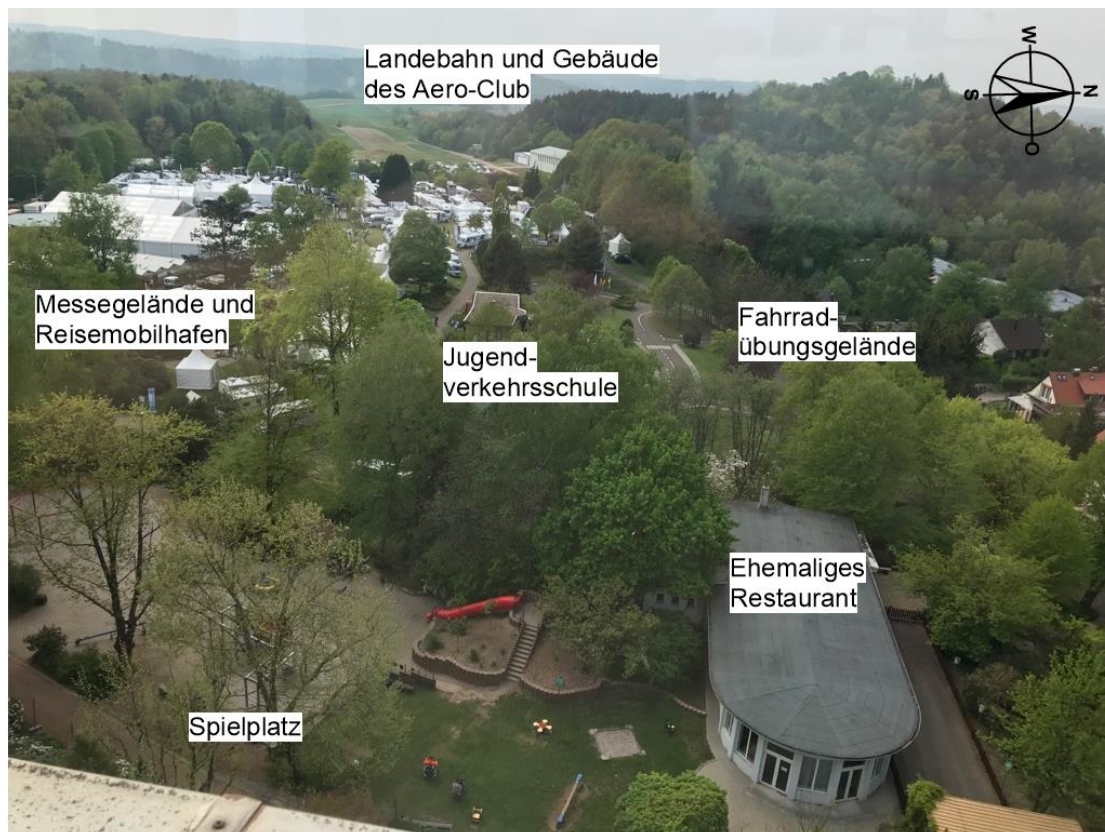


Abbildung 12: Das Messegelände vom Hindenburgturm aus

Reisemobilhafen und Sonderlandeplatz „Aero-Club“

Westlich des Messegeländes befindet sich der jetzige Reisemobilhafen (RMH), am Übergang zum „Sonderlandeplatz Aero-Club“. Da diese Fläche während der Bexbacher Campingmesse ebenfalls benötigt wird, müssen während dieser Zeit die Camper auf andere Flächen ausweichen. Der im Plangebiet liegende Teil des Geländes des „Sonderlandeplatz Aero-Club“ befindet sich wie das gesamte übrige Plangebiet im Eigentum der Stadt Bexbach und wird während der Messe als Messeparkplatz genutzt.

Im Zuge der Neukonzeption des Blumengarten- und Messegeländes ist angedacht, den Reisemobilhafen auf die Fläche zu verlagern, auf der sich bis dato die Gewächshäuser der Stadt (8) befinden. Diese werden ausgelagert und mit weiteren Betriebswirtschaftsgebäuden der Stadt zusammengefasst.



Abbildung 13: Reisemobilhafen und Entsorgungsstation (rechts)

Die für das Reiscamping angedachte Fläche liegt am südwestlichen Rand des Parks und wird somit in den Erholungsbereich integriert. Die Entsorgungsstation für Reisemobile befindet sich bereits an dieser Stelle. Entsorgungsstation und Stellplätze werden so zu einer Einheit. Da die Reisemobile während des Messebetriebs nicht mehr weichen müssen, kann der Platz gärtnerisch attraktiv angelegt werden und erfährt so eine deutliche Aufwertung. Dadurch ist außerdem möglich, bauliche Anlagen mit Sanitäreinrichtungen zu errichten.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplans befindet sich mit einer Tiefe von rd. 300 m der Sonderlandeplatz für den Flugbetrieb des Aero-Club Bexbach e.V. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bexbach. Während des Messebetriebes parken seit jeher auf dieser Fläche die Messebesucher. Die gemeinsame Nutzung (Flugbetrieb und Parken während der Messe) der Grundstücke wurde zwischen der Grundstückseigentümerin (Stadt Bexbach) und dem Aero-Club Bexbach e.V. vertraglich geregelt.

Die Genehmigung des „Sonderlandeplatzes Bexbach“ obliegt dem Wirtschaftsministerium. Bereits in der ersten Genehmigung Ende der 60er Jahre wird auf den Aussichtsturm Bezug genommen und auf einzuhalten Sicherheitsabstände hingewiesen. Die Landebahn 22 war bereits gemäß einer ergänzenden Auflage zur Genehmigung in der Neufassung vom 10.08.1994 so zu verlegen, dass das Blumengartengelände möglichst hoch im Landeanflug überflogen werden kann. In allen Folgegenehmigungen zur Neuordnung der Start- und Landebahn wird darüber hinaus auf die Gartenanlage (Blumengarten) der Stadt Bexbach Bezug genommen. Durch den Messebetrieb und die damit verbundene Nutzung des westlichen Geländes als Parkplatz kann es zu zeitlichen Einschränkungen des Flugbetriebs kommen. Dies erfordert eine neue vertragliche Regelung zwischen der Grundstückseigentümerin (Stadt Bexbach) und dem Aero-Club Bexbach e.V. Die Gebäude und Grundstücke des Aero-Club Bexbach e.V. liegen nördlich der Landebahnen und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Neustrukturierung des Blumengartens hat keine Auswirkungen auf die Nutzung dieser Gebäude.

2.2 Umgebungsnutzung

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet. Bei diesem Baugebiet handelt es sich um die ursprünglich kleine Siedlung mit Musterhäusern, die in den Jahren 1949/50 am Fuße des Hindenburgturms angelegt wurde. Angrenzend an das Wohngebiet ist die Freie Waldorfschule Saarpfalz und ein Waldorfkindergarten angegliedert.

Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich das Seniorenheim der AWO „Am Blumengarten“, das im Jahr 2004 errichtet wurde. Der Innenhof des Seniorenheims und der Bereich Luxemburger Garten des Blumengartens liegen auf einer Ebene. Der Luxemburger Garten mit seinem, an das Seniorenheim angrenzende, Kräuterbeet und das Rosenbeet wird von den Besuchern und Bewohnern des Seniorenheims rege genutzt. Zusätzlich soll ein Hochbeet angelegt werden, das die Bewohner der Seniorenanlage pflegen und nutzen dürfen.

Die Veranstaltungen auf der Konzertbühne am anderen Ende des Luxemburger Gartens werden in der Regel von Bexbacher Vereinen durchgeführt und bieten den Bewohnern des Seniorenheims angenehme Abwechslung.

Bei der Bebauung entlang der Niederbexbacher Straße handelt es sich überwiegend um Wohnbebauung mit vereinzelt kleineren Gewerbebetrieben zu finden.

Südlich des Plangebietes grenzt eine größere zusammenhängende Waldfläche an, das Landschaftsschutzgebiet L 6.01.06 „Waldgebiet und angrenzende Landschaft zwischen Bexbach und Niederbexbach“, umgangssprachlich als Bauernwald bekannt.

2.3 Natur- und Artenschutz

Mögliches Vorkommen streng geschützter Arten

Im Zuge der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Biotope und die Vegetation innerhalb des Planbereichs flächendeckend erfasst sowie die vorhandene Avifauna, Amphibien, Quartierpotenziale für Fledermäuse, Mauereidechse sowie weitere planungsrelevante Arten erhoben.² Im Hinblick auf die Avifauna ist davon auszugehen, dass lediglich Arten, die in Bezug auf den Nahrungserwerb eine hohe Flexibilität aufweisen, das Areal als (Teil-)Lebensraum nutzen können. Die avifaunistischen Erhebungen bestätigen, dass sich die Brutvorkommen auf die Gruppe der Gebäude- und störrisistenten Gebüsch- und Freikronenbrüter beschränken.

Die einzige Art, für die in Bezug auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten eine Legalausnahme nicht vorausgesetzt werden darf, ist der nachgewiesene Haussperling, für den Nistplätze im Bereich des angrenzenden Altenheimes nachgewiesen wurden. Er ist allerdings auch im Gebäudebestand innerhalb des Blumengartens zu erwarten.

Unter den Reptilien besteht Lebensraumpotenzial für die im Umfeld nachgewiesene und äußerst anpassungsfähige Mauereidechse, die mit mehreren Individuen auf dem Gelände des Blumengartens mit Schwerpunkt im Bereich des Sonderlandeplatzes nachgewiesen wurde.

Für das im Vorfeld bekannte Vorkommen von Amphibien wurde ein Untersuchungsprogramm aufgelegt, nachgewiesen wurden Berg-, Teich- und Kammmolch sowie Erdkröte, Gras-, Spring-, Teich- und Seefrosch sowie ein Einzelexemplar der Kreuzkröte.³

Damit weist der Blumengarten und hier insbesondere der Seerosenteich trotz defizitärer Ausstattung eine hohe Lebensraumfunktion als Fortpflanzungsstätte auf. Neben dem Seerosenteich sind drei weitere, deutlich kleinere Gewässer und ein ehemaliges kleines Springbrunnenbecken vorhanden. In allen konnten Amphibien registriert werden. Die Kreuzkröte nutzt den Blumengarten jedoch nur noch als Landlebensraum.

Für alle auftretenden Arten ist bei Einhaltung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen keine erhebliche Störung zu erwarten.

2.4 Verkehr

Verkehrsanbindung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Niederbexbacher Straße (L 116). Diese mündet in die Rathausstraße, die nahtlos in die Kleinottweilerstraße (L 115) übergeht. Über diese wird das überörtliche Verkehrsnetz erreicht. Die Entfernung zum Autobahnanschluss BAB 6 – Homburg beträgt rund 3 km.

Beiderseits der Niederbexbacher Straße befinden sich bereits unbefestigte Parkplätze in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang des Blumengartens. Während der Campingmesse wird zusätzlich eine Wiesenfläche im Bereich der Start- und Landebahnen des Aero Club e. V. als Parkplatz ausgewiesen. Aktuell wird diese Wiesenfläche im Einbahnverkehr aus Richtung L 226 Rothmühle über die Parkstraße und die Zufahrt zum Aero-Club angefahren. Die Ausfahrt erfolgt über einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg zurück zur L 226.

Die Parkplatzanlage an der Niederbexbacher Straße soll vergrößert werden (s. Verkehrsuntersuchung Mai 2023), außerdem soll die Verkehrsführung bei der Erschließung der

² Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Saarbrücken, Juli 2023

³ Büro für Freilandforschungen – Dr. Christoph Bernd: Grunderfassung der Amphibienfauna im Blumengarten Bexbach. Gutachten im Auftrag der Stadt Bexbach. Ergebnisbericht 2022

Wiesenfläche angepasst werden. Ansonsten sind hier keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Die Zufahrt zum Messegelände und dem geplanten Restaurant wird entlang der südlichen Grenze des Blumengartenareals erfolgen (bereits vorhandener Weg zwischen Blumengarten und Bauernwald). Der Einmündungsbereich von der Niederbexbacher Straße zum Weg „Im Blumengarten“ verfügt bereits über eine ausreichende Breite. Der vorhandene Weg ist auch im weiteren Verlauf asphaltiert und muss lediglich verbreitert werden. Dies ist in Richtung der Zaunanlage des Blumengartens möglich. Die Zufahrt wird dabei als Sackgasse zum Parkplatz des Messegeländes hin ausgebildet.



Abbildung 14: Weg „Im Blumengarten“ mit Einmündung Niederbexbacher Straße (rechts)

Die innere Erschließung des Messegeländes erfolgt über vorhandene Wege von Süden nach Norden zur Erreichbarkeit der Standplätze und nach Osten zur Anbindung an den Parkbereich des Blumengartens. Die vorhandene Wegeführung wird im Zuge der Neuordnung der Standplätze eventuell angepasst.

Die fußläufige innere Erschließung des Blumengartens durch Spazierwege ist bereits vorhanden, hier müssen lediglich einige erneuert werden. Dabei ist versickerungsfähiges Material zu verwenden. Eine Befahrung des Erholungsbereichs wird im Zusammenhang mit der Verwaltung des Geländes und für Anlieferungen zugelassen.

ÖPNV

Der Bahnhof Bexbach ist rund 1 km entfernt und fußläufig erreichbar.

Unmittelbar am Haupteingang zum Blumengarten befindet sich eine Haltestelle des Buslinienbetriebs.

Verkehrsuntersuchung Mai 2023 ⁴

Um den zusätzlichen Stellplatzbedarf an den Veranstaltungstagen der Campingmesse zu ermitteln und Maßnahmen zur Entlastung der umliegenden Wohngebiete festlegen zu können, wurde im Mai 2023 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Analysiert wurde das Verkehrsaufkommen vor und während der Messeveranstaltung.

Neben der Auslastung der offiziellen Parkplätze und dem Straßenrandparken in den Seitenstraßen wurde auch die Verkehrsbelastung ausgewählter Knotenpunkte ermittelt.

⁴ Stadt Bexbach, Verkehrsuntersuchung Blumengarten mit Messegelände, MS Traffic, St. Ingbert, Dezember 2023

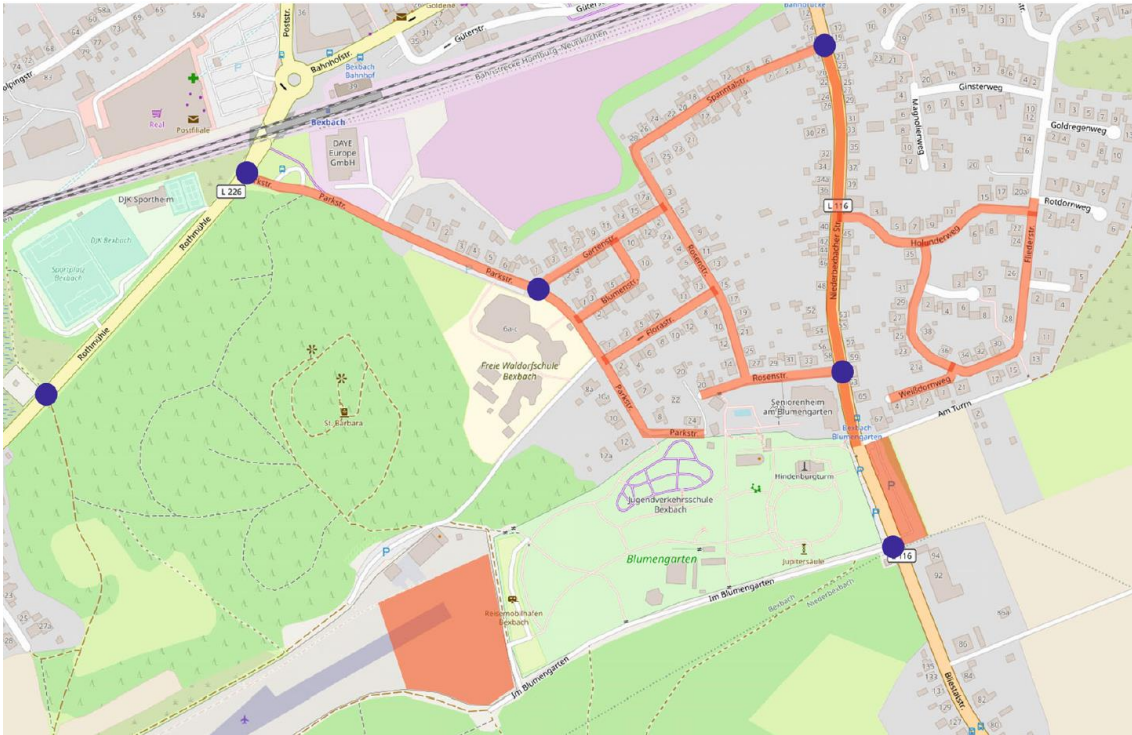


Abbildung 15: Umfang des Untersuchungsgebietes (MS Traffic)

Zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens fand an jeweils einem Werk- und einem Sonntag vor und während der Messe eine videogestützte Verkehrserfassung statt. Zur Ermittlung der Auslastung der vorhandenen öffentlichen Stellplätze wurde an einem Sonntag und einem Werktag während der Campingmesse in jeweils vier Zeitintervallen manuell die Belegung der Parkplätze erfasst.

Im Ergebnis stellt die Untersuchung fest, dass der Parkplatz an der Niederbexbacher Straße zu den Hauptzeiten der Messe (Sonntag zwischen ca. 10:30 Uhr und 16:30 Uhr) voll ausgelastet war, es wird ein Mehrbedarf von ca. 86 Stellplätzen genannt. Auch die Zu- und Ausfahrtsregelung des Parkplatzes weist Optimierungsbedarf aus, durch die geringe Breite der gemeinsamen Zu- und Ausfahrt kam es oftmals zu Stau und Fahrzeuge mussten teils rückwärts auf die Niederbexbacher Straße zurücksetzen, um Platz für ausfahrende Pkw zu schaffen.

Auch in den Straßen „Am Turm“ (Beschilderung Anlieger frei), „Holunderweg“, „Fliederweg“, „Rosenstraße“ sowie der Zufahrt zum Aero Club Gelände war an dem Sonntag ab der Mittagszeit der Straßenrand fast vollständig durch parkende Fahrzeuge belegt. In einigen Bereichen verblieb durch unzulässiges Parken auf dem Gehweg keine ausreichende Restbreite des Gehweges für Fußgänger.

Neben der Vergrößerung des Parkplatzes an der Niederbexbacher Straße führt das Gutachten weitere organisatorische Maßnahmen auf, die nicht im Bebauungsplan geregelt werden können, aber bei der zukünftigen Durchführung der Campingmesse beachtet werden. Aus der Erfassung der Verkehrsströme ergab sich kein Handlungsbedarf für die Stadt.

2.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Geländes mit Strom und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Bexbach GmbH über Anschluss an das örtlich vorhandene Netz der umliegenden Straßen. Auf dem Gelände selbst befindet sich im Luxemburger Garten unmittelbar neben der Konzertbühne eine Trafostation der Stadtwerke Bexbach GmbH.

Die Herstellung, Erweiterung und Erneuerung der Abwasseranlagen wird von der Stadt im Rahmen der hierfür geltenden Gesetze und unter Berücksichtigung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bestimmt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an die öffentliche Kanalisation in den umliegenden Straßen, die im Mischsystem ausgeführt ist. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf dem Gelände vorhanden und müssen lediglich teilweise erneuert werden.

Am zukünftigen Standort des Reisemobilhafens befindet sich bereits heute eine Entsorgungsstation für Reisemobile. Über diese Entsorgungsstation dürfen ausschließlich chemiefreie Abwässer unmittelbar der Kanalisation zugeführt werden.

2.6 Achtungsabstände der SEVESO-III-Richtlinie

Nach Artikel 12 Absatz 1 Unterabsatz 1 der Seveso-Richtlinie haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten oder ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des erweiterten Achtungsabstands des Kraftwerks Bexbach, der in der Landesbauordnung Saarland mit 2000 m festgesetzt ist, und ist somit weit vom engen 625 m – Abstand um die NH3-Anlage des Kraftwerks entfernt. Die Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands für das Plangebiet „Bexbacher Blumengarten“ ist somit nicht erforderlich.

2.7 Altlasten

Gemäß Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vom 28.06.2021 wurde der Bereich der Gärtnerei unter BEX_22398 „Städtische Gärtnerei“ in das Kataster für Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen aufgenommen. Kenntnisse hinsichtlich Boden-/Grundwasserverunreinigungen liegen dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz nicht vor. Die Rücksprache mit dem LUA ergab, dass im Bereich von Gärtnereien hauptsächlich wegen der Heizölbevorratung für die Gewächshäuser und der Lagerung von Herbiziden zu Bodenverunreinigungen kommen kann. Daher wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes die Empfehlung aufgenommen, vor einer neuen Nutzung der Flächen eine orientierende Untersuchung des Bodens durchführen zu lassen.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Übergeordnete Planungen, festgelegte Ziele des Umwelt- und Naturschutzes, Schutzgebiete

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ (2004)

Der Geltungsbereich ist im Landesentwicklungsplan, Teilbereich „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur) vom 13.07.2004, zuletzt geändert am 27.09.2011 im vorderen Bereich als „Siedlungsfläche, überwiegend Wohnen“ dargestellt. Für den gesamten Geltungsbereich setzt der LEP „Umwelt“ Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) fest.

In Vorranggebieten für Grundwasserschutz können die anderen festgesetzten Nutzungen innerhalb der ihnen zugewiesenen Vorranggebiete betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes

ausgerichtet werden. Grundlage der Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind Gebiete, die bereits gesetzlich als Wasserschutzgebiete festgelegt wurden und für die eine Unterschutzstellung beabsichtigt ist. Letzteres ist vorliegend der Fall.

Landesentwicklungsplan,
Teilabschnitt „Siedlung“ (2006)

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ ist im Jahr 2016 außer Kraft getreten. Die in der Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten jedoch bis zum Wirksamwerden eines neuen LEP weiter.

Zentralörtliche Gliederung:

Bexbach-Mitte: Nahbereich
Stadt Bexbach: Grundzentrum
Stadt Homburg: Mittelzentraler
Verflechtungsbereich.

Raumordnerische Siedlungsachse:

Siedlungsachse 2. Ordnung als Grundzentrum zwischen den Mittelzentren Neunkirchen und Homburg;

Siedlungsachse: Schienengebundener Verkehrsweg.

Raumkategorie:

Kernzone des Verdichtungsraums.

Wohnbedarf:

Bexbach-Mitte: 2,5 Wohnungen pro 1000 Einwohner und Jahr.

Landschaftsprogramm

Im LAPRO ist der Bereich um die Halde Rothmühle als Sukzessions- und Pflegefläche ausgewiesen, die Ausweisung umfasst aus hier nicht nachvollziehbaren Gründen auch den (intensiv genutzten) Kernbereich der Planungsfläche. Weiterhin ist der westliche, weitgehend unbebaute Abschnitt des Geltungsbereiches Teil eines vorgeschlagenen Grünzuges. In diesem aktuell als hochfrequent genähte Funktionsfläche (Messegelände) vorgehaltenen Arealen sind keine baulichen Erweiterungen geplant.

Das Bergbaumuseum ist im LAPRO als herausragender Standort der Industriekultur gewürdigt.

Landschaftsplan der Stadt
Bexbach:⁵

Naturraum: 192.1, Homburger Becken

Boden: Braunerde und Podsolige Braunerde mit geringer Filter- und Pufferfunktion

Erholung: Siedlungsfläche; Lage am Rundwanderweg Stadt Bexbach

⁵ Landschaftsplan der Stadt Bexbach, Stand: September 2019, Büro Dipl.-Ing. P. Glaser, Mainzer Straße 33, 66424 Homburg

Geologie: Lehm, Hangschutt, Terrassen

Grundwasser: Hohes Wasserleitvermögen

Klima: bebaute Ortslage ohne kleinklimatische Belastungen; im Westen Übergang zur Kaltluftentstehungsfläche Offenland

Der Landschaftsplan der Stadt Bexbach in der Fassung vom 04.09.2017 gibt für das Gelände des Blumenparks keine Maßnahmenvorschläge.

Biotopkartierung/ABSP/ABDS

Die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017) belegt innerhalb des Blumengartens zwei Nachweise des Kammmolches aus dem Jahr 2016 (C. Bernd). Ein weiterer Nachweis aus dem Jahr 2017 liegt für den Gänseweiher im südlich angrenzenden Wald vor.

Die registrierten Nachweise waren der Anlass für vertiefende herpetologische Untersuchungen⁶, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt sind.

In der Umgebung des Blumengartens sind Vorkommen der Kreuz- und Wechselkröte gemeldet (A. Flottmann, C. Bernd, H. Drews), zudem liegt ein Nachweis der Spanischen Flagge aus dem Felsenbrunnen vor.

Die älteren Nachweise des ABSP belegen bis auf die für das NATURA 2000-Gebiet gemeldeten Arten im Bereich der Blies (Orpheusspötter, Eisvogel) und weiteren Wiesenbrütern wie dem Wiesenpieper und dem Schwarzkehlchen auch Nachweise der Zauneidechse im Bereich des Felsenbrunnens am Rand des Industriegebietes aus den späten 80er Jahren.

Ausgewiesene Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes sind nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiet L 6.01.06

An die südliche Grenze des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiet und angrenzende Landschaft zwischen Bexbach und Niederbexbach (L 6.01.06)“ an. Da es sich bei der Bebauungsplanung nicht um Festsetzungen neuer Nutzungen handelt, sondern lediglich um Optimierung und Sicherung der seit Jahrzehnten ausgeübten Nutzungen, hat die Aufstellung des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet.

⁶ Büro für Freilandforschungen – Dr. Christoph Bernd: Grunderfassung der Amphibienfauna im Blumengarten Bexbach. Gutachten im Auftrag der Stadt Bexbach. Ergebnisbericht 2022

Nicht betroffene Gebiete und Flächen, keine Restriktionen

- Weitere Vorranggebiete, Standort- oder Trassenbereiche des LEP Umwelt
- Natura 2000-Gebiete / FFH Gebiete:
Naturschutzgebiet Kühnbruch N 6609-304 in 1,6 km Entfernung
Landschaftsschutzgebiet „Wiesen zwischen Frankenholz und Oberbexbach“, L 6609-303, ca. 2,8 km nördlich des Plangebietes
Landschaftsschutzgebiet „Blies“ L 6609-305 in ca. 1 km Entfernung
Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernung jeweils nicht anzunehmen.
- Nationalparks, Naturparks
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Vogelschutzgebiete
- § 22 SNG-Biotope
Ca. 430 m von der westlichen Plangebietsgrenze entfernt befindet sich in nordwestlicher Richtung ein kartiertes geschütztes Biotop. Aufgrund der Art des Vorhabens und der Entfernung zum Biotop sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
- Biosphärenreservat
- Biotopverbund
- Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG
- Naturdenkmale
- Überschwemmungsgebiete
- Waldfunktion
- Belange der Land- und Forstwirtschaft

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

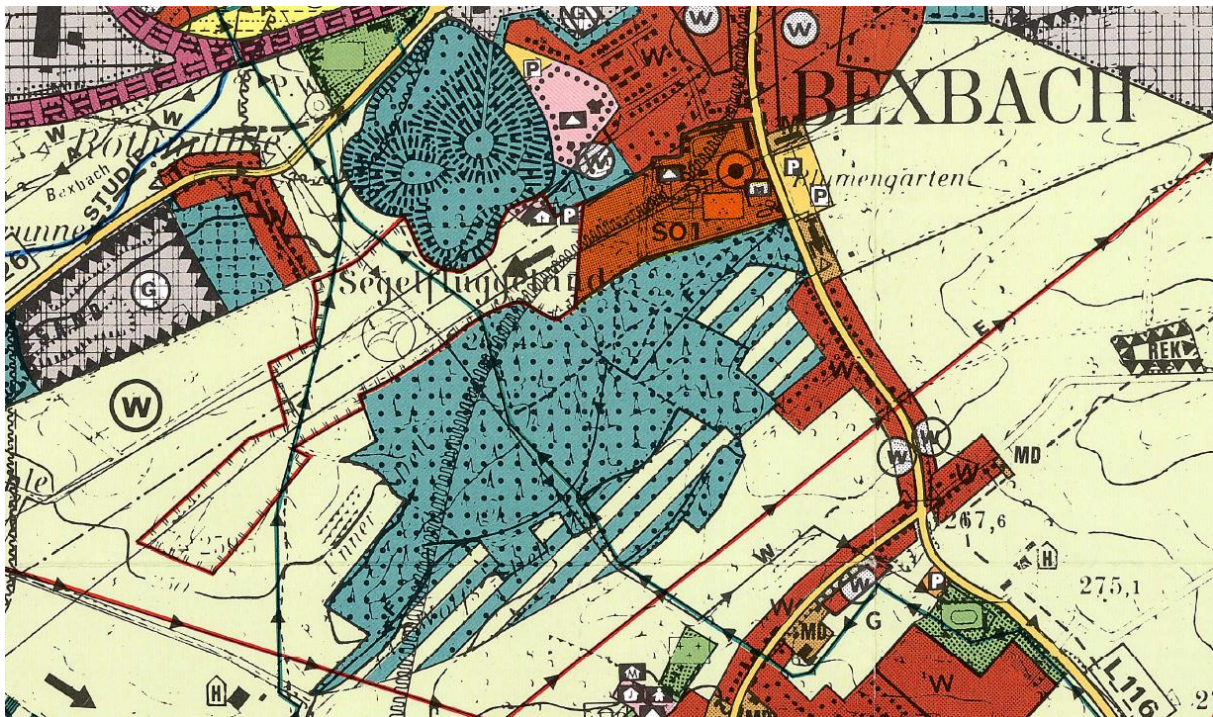


Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bexbach (Rechtskraft 1982)

Für den Bereich des eigentlichen Blumengartens (Parkanlage) sieht der rechtskräftige Flächennutzungsplan „Sondergebiet Erholung“ mit der Zusatzbezeichnung „Blumengarten“ vor. Die westlich angrenzende Fläche (Messegelände) ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zusatzbezeichnung „Segelfluggelände“ dargestellt. Für den Bereich des AWO- Seniorenheimes

wurde der Flächennutzungsplan im Jahr 2003 geändert und stellt hier ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenzentrum“ dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bexbach befindet sich derzeit in der Gesamtfortschreibung. Die Flächen werden im Zuge dieser Gesamtfortschreibung angepasst. Der Bebauungsplan „Bexbacher Blumengarten“ wird erst nach Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes zur Rechtskraft gebracht werden, so dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt sein wird.

4 Begründung der Festsetzungen und weitere Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden zwei sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO festgesetzt, um den unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten kulturelle Nutzung in einem parkähnlich angelegten Gelände, das außerdem einen Reisemobilhafen beinhaltet, und dem Messe- und Ausstellungsgelände Rechnung zu tragen. Beide Nutzungseinheiten funktionieren bereits seit den 50er Jahren problemlos nebeneinander. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden im Wesentlichen durch die vorhandenen Strukturen bestimmt.

Im Einzelnen sehen die Nutzungen wie folgt aus:

Sondergebiet 1: Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauGB „Kulturpark mit Reiscamping“

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet SO 1 "Kulturpark mit Reiscamping" dient neben seiner Nutzung als Erholungsraum überwiegend kulturellen und spielerischen Aktionen in einem parkähnlich angelegten Gelände mit Aussichtsturm, Museumsanlage, Kunstaustellungen und Gastronomie sowie der zeitweiligen Übernachtung von Reisemobilisten und Fahrradtouristen.

Sondergebiet 2: Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Messegelände am Blumengarten“

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet SO 2 „Messegelände am Blumengarten“ dient der Erhaltung und Entwicklung eines Geländes für Messen, Ausstellungen und sonstige Veranstaltungen.

Zulässig sind gem. § 11 BauNVO:

- Bauliche Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen für Messen, Ausstellungen und sonstige Veranstaltungen
- Verwaltungsgebäude, die der Hauptnutzung dienen
- Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (§ 14 BauNVO), hierzu zählen insbesondere auch Imbisswagen für die Dauer der jeweiligen Veranstaltung

Ziel des Bebauungsplanes ist es die seit Jahrzehnten auf dem Gelände vorhandenen Nutzungen zu sichern und neu zu strukturieren. Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzungen gem. den oben genannten Sondergebieten wird die bestehende Nutzung gesichert und zeitgleich eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete verhindert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in vorliegendem Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und der maximalen Zahl der Vollgeschosse.

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Hiermit wird ein Mindestmaß an Freiflächen auf den Baugrundstücken gewährleistet.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der bereits im Blumengarten vorhandenen Bebauung. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, welche nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Aufgrund der besonderen Situation (Freifläche mit vereinzelt Bauwerken, keine Erschließungsstraße im herkömmlichen Sinne und dadurch fehlende Höhenbezugspunkte) wurde auf die Festsetzung einer Höhe der baulichen Anlagen verzichtet.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 in beiden Sondergebieten entspricht den Orientierungswerten gem. § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete. Da die festgesetzten Baufenster sich eng am Bestand orientieren verbleiben große Freiflächen, so dass die Funktion des Blumengartens als größtenteils unversiegelte Freifläche gewahrt bleibt (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Sondergebiet 1: Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauGB „Kulturpark mit Reisecamping“

Zur Festsetzung der Höchstzahl der Vollgeschosse wird das Sondergebiet 1 in Unterkategorien gegliedert.

Teilbereich 1 Aussichtsturm: Vollgeschosse = VIII

Teilbereich 2 Verwaltungsgebäude und Jugendverkehrsschule: Vollgeschosse = II

Teilbereich 3 Luxemburger Garten mit Musikpavillon: Vollgeschosse = II

Teilbereich 4 Gastronomie und Aktionsfläche: Vollgeschosse = I

Teilbereich 5 Reisecamping: Vollgeschosse = II

Sondergebiet 2: Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Messegelände am Blumengarten“

Vollgeschosse = I

Die Festsetzung der Vollgeschosse ermöglicht die Wahrung des Charakters der Fläche und die Anpassung von zusätzlich geplanten Gebäuden an den Bestand. Einer Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes wird dadurch entgegengewirkt.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Mit dieser Festsetzung werden die bebaubaren Bereiche der Grundstücke definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen geregelt. Die Baugrenze darf durch die Gebäude nicht bzw. nur in geringfügigem Maß überschritten werden.

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich an den vorhandenen Bestandsbauten und an dem Konzept zur Umstrukturierung des Geländes. Die Abmessung der Baufenster wurde so gewählt, dass ausreichend Spielraum für die Realisierung der Nutzungen verbleibt, ohne dass eine übermäßige Überbauung der Freiflächen erfolgen kann. So wird eine bedarfsgerechte und dennoch sparsame und umweltgerechte Grundstücksausnutzung erreicht.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten der Bestandsfläche sowie zum Erhalt einer größtmöglichen Flexibilität bei der Neuordnung wurde auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet.

4.4 Stellplätze, Garagen und Carports

SO 1 „Kulturpark mit Reisecamping“

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig mit Ausnahme der Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzehaltung. Die Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen.

Die Festsetzung für Stellplätze, Carports und Garagen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Durch die Festsetzung der Ausbildung der Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen wird der oberflächliche Abfluss von Niederschlagswasser vermindert.

SO 2 „Messegelände am Blumengarten“

Überdachte Stellplätze und Garagen sind unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mit der getroffenen Festsetzung wird gewährleistet, dass die Nutzbarkeit der Freiflächen als Messegelände gewahrt bleibt und die Versiegelung des Geländes auf das Mindestmaß beschränkt wird.

4.5 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, soweit sie den jeweiligen Nutzungsbereichen dienen; Kleinspielgeräte für Kinder sind entlang der Wege im gesamten Gebiet zulässig mit Ausnahme der Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzehaltung.

Kunstobjekte und dauerhafte Imbisse sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Die getroffene Festsetzung soll die sinngemäße Nutzung der Flächen sichern und gleichzeitig verhindern, dass ungeordnet und übermäßig Nebenanlagen auf der Fläche errichtet werden können.

4.6 Umgrenzung von Flächen unter denen Bergbau umgeht

Im Erdgeschoß des Hindenburgturms befindet sich der Eingang zur unterirdischen Schaubergwerksanlage des Saarländischen Bergbaumuseums. Der Stollen bleibt ohne Veränderung erhalten.

Um den Stollen im Plan kennzeichnen zu können, wurde mangels anderer Möglichkeiten die Signatur „Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht“ gewählt. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich ausschließlich um Museumsstollen handelt, die eigens zu diesem Zweck angelegt wurden. Die Festsetzung dient der Sicherung der bereits etablierten Nutzung des Stollens zu Bildungszwecken.

4.7 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplatzflächen

Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentliche Parkplatzflächen dient der Vorhaltung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze im Bereich der Niederbexbacher Straße. So wird ein ausreichendes Stellplatzangebot geschaffen und eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete durch Parksuchverkehr etc. minimiert.

Verkehrsübungsplatz

Die Fläche an der Jugendverkehrsschule dient als Fahrradübungsgelände und darf mit KFZ nur im Zusammenhang mit der Verwaltung des Geländes und Anlieferungen befahren werden.

Mit dieser Festsetzung wird die bereits etablierte Nutzung des Geländes gesichert und gewährleistet, dass bei Bedarf ein Befahren der Fläche möglich ist.

Sonderlandeplatz Aero-Club

Die getroffene Festsetzung sichert die Nutzung der Flächen als Start- und Landebahn des Aero-Club Bexbach e. V. und stellt sicher, dass während der Campingmesse die Fläche zusätzlich den Besuchern des Blumengartens zur Verfügung steht. So wird zu den Hauptbesuchszeiten des Messegeländes ein ausreichendes Stellplatzangebot geschaffen und eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete durch Parksuchverkehr etc. minimiert.

Landwirtschaftlicher Weg

Durch die Festsetzung wird der landwirtschaftliche Weg als Notausfahrt bei Messebetrieb und Nutzung des Landesplatzes als Parkplatz gesichert.

4.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz der umliegenden Wohngebiete und des Seniorenheims der AWO „Am Blumengarten“ werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Lärmemissionen und den einzuhaltenden Beurteilungspegeln getroffen.

4.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Festsetzungen dienen dazu, die städtebaulich gewollte parkähnliche Landschaft mit einer ausgewogenen Mischung aus Bäumen, Gehölzen und Wiesen-/Rasenflächen zu erhalten.

Es ist beabsichtigt, das gesamte Blumengartengelände (Park und Messebereich) als optischen Rahmen einzufrieden. Dies soll zusätzlich dazu beitragen, Schäden durch Vandalismus im Blumengarten zu verringern. Da das Sondergebiet 2 (Messegelände) als Folge seiner Nutzung wesentlich weniger Hochgrün aufweist als der Parkbereich (SO 1) ist angedacht, die Einfriedung in diesem Bereich so weit wie möglich als Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und somit den Parkbereich optisch ins Messegelände hinein fortzuführen. Dies führt außerdem zu einer ökologischen Aufwertung des Geländes. Bei dem Teil der Einfriedung, der aus Bauprodukten besteht, sollten gemäß dem Konzept des Blumengartens nachhaltige und langlebige Baustoffe verwendet werden. Bei dieser Einfriedung ist von ihrer Unterkante ein Abstand von mindestens 20 cm zur Geländeoberfläche einzuhalten, um Barrieren für Kleintiere zu vermeiden.

4.10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird dazu beigetragen durch ökologisch hochwertige Pflanzungen eine strukturreiche und gestalterisch ansprechende Durchgrünung des Gebietes und einen Mehrwert für das Stadt- und Landschaftsbild zu erreichen. Aufgrund der Nutzung des Geländes zu Freizeit- und Erholungszwecken ist die hochwertige Gestaltung und Bepflanzung von besonderer Bedeutung.

Mit der Artenliste wird ein nicht abschließender Vorschlag für die zu wählenden Arten zur Bepflanzung nach den Vorgaben der textlichen Festsetzungen unterbreitet. Die zu wählenden Arten sollen sich daranhalten oder ähnlich ausfallen – je nach Verfügbarkeit zum Zeitpunkt der Pflanzung.

4.11 Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (Nr. 2c der Anlage zu § 2a BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung von Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG.

In Bezug auf den Artenschutz kommt es durch die festgesetzten Maßnahmen zu einer Sicherung des Amphibienbestandes und zu einer Verbesserung der Habitatbedingungen.

Außerdem wird der Lage des Gebietes im geplanten Wasserschutzgebiet durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen.

4.12 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Festsetzung des jeweiligen Leitungsverlaufes inkl. Schutzstreifen gewährleistet sowohl den reibungslosen Betrieb sowie Instandhaltung der bestehenden Leitungen durch den Versorgungsträger.

4.13 Örtliche Bauvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Regelungen bilden den Mindeststandard der Regelungen ab, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen. Im Sinne der in der Stadt üblichen Zurückhaltung bei der Festsetzung gestalterischer Vorgaben, wurden lediglich Vorgaben zu Einfriedungen festgesetzt.

4.14 Nachrichtliche Übernahmen

Abwasserbeseitigung

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung bereits vorhanden und weist noch Kapazitäten auf. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sichergestellt.

4.15 Hinweise

Hinweise dienen dazu auf Normen, Regelungen und fachbehördliche Vorgaben aufmerksam zu machen, ohne dass sich daraus eine verbindliche Festsetzung ergeben würde. Daher sind diese lediglich als Verweis auf nachfolgende Verfahren und Genehmigungen zu sehen. Sie sind inhaltlich nicht abschließend und greifen die allgemein bekannten sowie die im Zuge des Planverfahrens bekannt gewordenen Belange auf.

Mit den Hinweisen wird den Belangen von Bergbau, Bodenschutz, Denkmalschutz, Altlasten, Trinkwasserschutz, Kampfmittelfunde und Telekommunikationsanlagen Rechnung getragen. Zudem beinhalten sie einen Hinweis auf die geltende Werbeanlagensatzung der Stadt Bexbach.

5 Planungsalternativen

Der Bebauungsplan soll die jahrzehntelange Nutzung als Blumengarten- und Messegelände bauplanungsrechtlich sichern.

Sowohl von Seiten der Landesbehörden als auch von kommunaler Seite besteht Konsens über den weiteren Fortbestand der Anlage in der jetzigen Form. Ein Rückbau darf daher, auch aus raumordnerischen und landesplanerischen Erwägungen heraus, nicht Gegenstand einer alternativen Betrachtung sein.

Alternative Standorte scheiden aus Gründen der Nutzungshistorie und der mangelnden Verfügbarkeit vergleichbarer Flächen aus.

Die Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens würde lediglich bedeuten, dass einzelne Umstrukturierungen nicht durchgeführt würden.

6 Abwägung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zur Durchführung der Abwägung werden zunächst die Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Belange beschrieben, gewichtet und gegeneinander abgewogen.

6.1 Auswirkungen der Planaufstellung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Aufgrund der Festsetzungen lassen sich folgende Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Nutzung des Blumengartens ist all die Jahre unverändert, so dass durch die Neuordnung des Geländes keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet zu erwarten sind. Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Veranstaltungen entsprechen ebenfalls der bisherigen Nutzung und bringen keine höhere Belastung der Bewohner der angrenzenden Wohngebiete mit sich. Für den Luxemburger Garten wurde aus lärmtechnischer Sicht Festsetzungen getroffen, die einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen. Negative Auswirkungen auf das Seniorenheim „Am Blumengarten“ werden so vermieden.

Der Reisemobilhafen wird an den südlichen Rand des Blumengartens verlagert. Während des bisherigen Messebetriebs erfolgte die Zufahrt zum Messegelände entlang der südlichen Grenze des Blumengartenareals bis zum Parkplatz des Messegeländes als Einbahnregelung. Der abfließende Verkehr wurde über Feldwirtschaftswege zur L 226 (Rothmühle) abgeleitet. Im Zuge der Neuplanung sollen nun die Zufahrt und die Abfahrt entlang der südlichen Grenze des Blumengartenareals als Sackgasse bis zum Parkplatz des Messegeländes gegenläufig geführt werden. Somit entfallen künftig die Nutzung der Feldwirtschaftswege und die damit einhergehende Beeinträchtigung durch die Messebesucher.

Durch den gegenläufigen Ausbau des Weges „Im Blumengarten“, der am südlichen Rand des Plangebiets verläuft, wird das Wohngebiet von dem durch den Messebetrieb ausgelösten Verkehr entlastet. Das Wohngebiet ist weder von der Fläche des Reiscampings noch vom Zu- und Abgangsverkehr betroffen.

Das neu geplante Restaurant, das sich an der Südseite des Geländes befindet, wird ebenfalls über den Weg „Im Blumengarten“ erschlossen.

Durch die verbesserten Nutzungsmöglichkeiten und die vorgesehene Gastronomie muss aber an mehr Tagen als bisher mit störenden Geräuschen gerechnet werden.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Es wird kein neuer Wohnraum geschaffen, aber auch ohne den Bebauungsplan, also in der Bestandssituation, könnte keine Wohnbebauung verwirklicht werden.

Auswirkungen auf den Verkehr

Da durch den Bebauungsplan in der Hauptsache nur eine Umstrukturierung der bisher bereits vorhandenen Nutzungen erfolgen soll, ist nicht zu erwarten, dass die Verkehrsmenge sich signifikant erhöhen wird. Durch die Vergrößerung des Parkplatzes an der Niederbexbacher Straße wird außerdem der Parkdruck gemildert und der Parksuchverkehr in den angrenzenden Wohngebieten verringert.

Da künftig der gesamte zu- und abfließende Verkehr des Messebetriebs gegenläufig über den Weg „Im Blumengarten“ abgewickelt wird, wird das Verkehrsaufkommen während der Ausstellungen durch den abfließenden Verkehr auf diesem Weg zunehmen. Allerdings ist diese Erschließung bis auf den Blumengarten anbaufrei, sodass hierdurch keine Nachteile für Anwohner entstehen. Da der Weg „Im Blumengarten“ in die L 116 einmündet, wird auch diese Landstraße stärker belastet. In gleichem Maße wird die L 226 entlastet. Außerdem wird durch das neue Verkehrskonzept das angrenzende Wohngebiet entlastet.

Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung

Der Zweck des Bebauungsplans liegt darin, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung nachzukommen. Der Blumengarten ist ein Treffpunkt für Menschen aller Bevölkerungsschichten, unabhängig von Herkunft, Geschlecht oder Alter. Er bietet Ruhe und Erholung, Spiel und Spaß und vielerlei Möglichkeiten, sich zu treffen und auszutauschen. Das kulturelle Angebot ist vielschichtig und abwechslungsreich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird dieser Nutzungszweck und der Fortbestand der vorhandenen Kulturgüter dauerhaft gesichert.

Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Der Blumengarten ist eine bedeutende Freizeitanlage, deren Attraktivität über die Stadt Bexbach hinausgeht und die damit eine Bedeutung als Ort der Naherholung in der Region darstellt. Durch den Bebauungsplan wird die Nutzung als Blumengarten- und Messegelände gesichert, die Lage der Nutzungsflächen innerhalb des Geländes optimiert und die Nutzung an die aktuellen sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnisse angepasst werden. Dadurch wird das Freizeit- und Erholungsangebot gesichert bzw. noch erweitert.

Auswirkung auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes

Der durchgrünte Kernbereich des Blumengartens mit seinem Altbaumbestand und den baulichen Anlagen weist eine höhere Orts- bzw. Landschaftsbildqualität auf, wobei der Erlebnisfaktor und die Erholungsqualität hier im Vordergrund stehen. Die Orts- und Landschaftsbildqualität ist für den westlichen Bereich des Geltungsbereiches als gering zu beurteilen. Aufgrund der ebenen Topographie ist das Parkgelände nicht weithin einsehbar.

Mit den geringen Umstrukturierungs- und Bauoptionen sind wesentlichen strukturellen Änderungen des Parkgeländes verbunden. Eine relevante Wirkung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild lässt sich daher nicht herleiten, zumal aufgrund der ebenen Topographie und der Abschirmung durch Waldflächen keine Sichtverbindungen in den Außenbereich bestehen.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Bexbacher Blumengarten erscheint seit seiner Entstehung 1951 durchweg als Parklandschaft mit einem reichen, unterschiedlichen Baumbestand, vielen Grünflächen und wechselnden Blühflächen. Es gibt nur einige wenige versiegelte Flächen, das gesamte Gelände einschließlich des Messegeländes bleibt begrünt. Aufgrund der aktuellen Nutzung gibt es auf der Planungsfläche keine wertgebenden natürliche oder seminaturliche Biotope. Der Altbaumbestand mit z.T. sehr alten Bäumen beträchtlicher Stammstärken und zahlreichen Höhlenstrukturen sowie die Zierpflanzrabatte auf dem Parkgelände werden in der jetzigen Form

erhalten bleiben, genauso wie die übrigen Grünstrukturen und Gartenbereiche. Negative Auswirkungen auf die im Parkgelände vorkommenden gehölzbrütenden Vögel sowie die potentiell in Gehölzen quartiernehmenden Fledermäuse lassen sich somit ausschließen. Eine Ausnahme bildet das Vorkommen des Haussperlings. Hier werden entsprechende Maßnahmen (Anbringen von Nisthilfen) im Bebauungsplan festgesetzt.

Artenschutzrechtliche Belange sind vor allem durch das Vorkommen des Kammmolchs und weiterer Amphibien (Berg- und Teichmolch, Erd- und Kreuzkröte, Gras-, Spring-, Teich- und Seefrosch) betroffen. Hier setzt der Bebauungsplan entsprechende Vermeidungsmaßnahmen fest, die ein Eintreten der Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG vermeiden. Diese Maßnahmen wären aber in jedem Fall auch unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes zu ergreifen, da die Gefährdung der Amphibien bereits im laufenden Regelbetrieb entsteht.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von FFH-Anhang IV-Arten (hier: Mauereidechse) liegen im unbeplanten Bereich (Flugplatz) des Geltungsbereichs. Dahingehend sind unter Anwendung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen evtl. Tötungen wie im gegenwärtigen Bestand als allgemein zu akzeptierendes Lebensraumrisiko zu interpretieren.

Im zentralen Bereich des Blumengartens ist davon auszugehen, dass die natürliche Horizontfolge der Böden nicht mehr vorhanden ist. Für die bebauten, versiegelten, verdichteten und stark überformten Teilflächen ist eine stark eingeschränkte Bodenfunktion anzunehmen. Die vom Bebauungsplan legitimierten Nutzungen beschränken sich auf bereits überbaute, versiegelte oder teilversiegelte Bereiche. Von einer Verschlechterung der Bodenfunktion ist daher nicht auszugehen. Der Reisemobilhafen wird auf die Fläche der Gärtnerei verlegt. Diese bisher in großem Maß versiegelte Fläche wird künftig größtenteils als Grünfläche angelegt bzw. wassergebunden befestigt.

Die geplanten strukturellen Änderungen gehen i. S. d. 1a Abs. 3 BauGB weder mit Verlusten von Biotopflächen einher, noch ist im Saldo mit einer wesentlichen Erhöhung der Versiegelung zu rechnen.

An die südliche Grenze des Plangebiets grenzt das Landschaftsschutzgebiet L 6.01.06 an. Da es sich bei der Bebauungsplanung nicht um Festsetzungen neuer Nutzungen handelt, sondern lediglich um Optimierung und Sicherung der seit Jahrzehnten ausgeübten Nutzungen, hat die Aufstellung des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Landschaftsplänen und sonstigen Plänen nicht entgegen. Die jeweiligen Aussagen sonstiger Pläne wurden im Bebauungsplan entsprechend ihrer Inhalte behandelt (VW – Vorranggebiet Wasserschutz, geplante Trinkwasserschutzzone III).

Weitere umweltbezogene Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

In der Hauptsache wird der Blumengarten lediglich neu geordnet. Durch diese Neuordnung sind unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch das Planvorhaben werden keine Eingriffe in land- oder forstwirtschaftliche Flächen ermöglicht. Es sind daher weder auf die Landwirtschaft noch auf die Forstwirtschaft nachteilige Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klima

Kleinklimatische Wirkungen durch zusätzliche Überbauung/Versiegelung sind marginal im Bereich der Erweiterungsflächen der Stellplätze anzunehmen. Eine klimaökologische Änderung des Status quo lässt sich hierdurch jedoch nicht ableiten.

Auswirkungen auf private Belange

Am nördlichen Rand des Messegeländes befinden sich die Gebäude des Aero-Club Bexbach e.V. Die Neustrukturierung des Blumengartens hat keine Auswirkungen auf die Nutzung dieser Gebäude.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke mit Start- und Landebahnen befinden sich im Eigentum der Stadt Bexbach. Die gemeinsame Nutzung der Grundstücke wurde zwischen der Grundstückseigentümerin (Stadt Bexbach) und dem Aero-Club Bexbach e.V. vertraglich geregelt.

Weitere negative Auswirkungen auf den Flugbetrieb sind durch die Neustrukturierung des Blumengartengeländes nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die, bei der Abwägung zu berücksichtigenden, öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Bedürfnisse, Belange und Erfordernisse nach § 1 (6) BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Erfüllung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, Erhalt der vorhandenen Kulturgüter
- Sicherung eines sozialen Projektes von kulturhistorischer Bedeutung
- Stärkung des Wirtschaftsfaktors „Tourismus“
- Sicherung bzw. Erweiterung des Freizeit- und Erholungsangebots
- Entsiegelung einer Fläche von rd. 6.000 m², Versiegelungsgrad nach Realisierung der Planung geringer als im Bestand
- Ökologische Aufwertung des Messegeländes durch Pflanzfestsetzungen im Randbereich
- Durch Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Keine negativen Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbilds
- Keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forst- oder Landwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Eventuelle Beeinträchtigung der Anwohner durch möglicherweise häufigeren Lärm (Verbesserte Nutzungsmöglichkeiten und neuer Gastronomiebetrieb)
- Neuversiegelung einer Fläche von rd. 1.000 m²

6.2 Ergebnis

Nach Prüfung aller Belange und deren gerechten Abwägung gegeneinander und untereinander überwiegen die Argumente, die für die Aufstellung des Bebauungsplans sprechen. Den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, der Sicherung eines sozialen Projektes von kulturhistorischer Bedeutung, der Stärkung des Wirtschaftsfaktors „Tourismus“ und dem Schutz von Natur und Umwelt wird Vorrang vor der Beeinträchtigung des Flugbetriebes des Aero-Club Bexbach e. V. sowie der Beeinträchtigung der Anwohner durch mehr Lärmtage wegen des häufigeren Messebetriebs eingeräumt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die betroffenen Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Stadt Bexbach kommt daher zu dem Ergebnis, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes nichts entgegensteht.

7 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Wird nach Satzungsbeschluss ergänzt