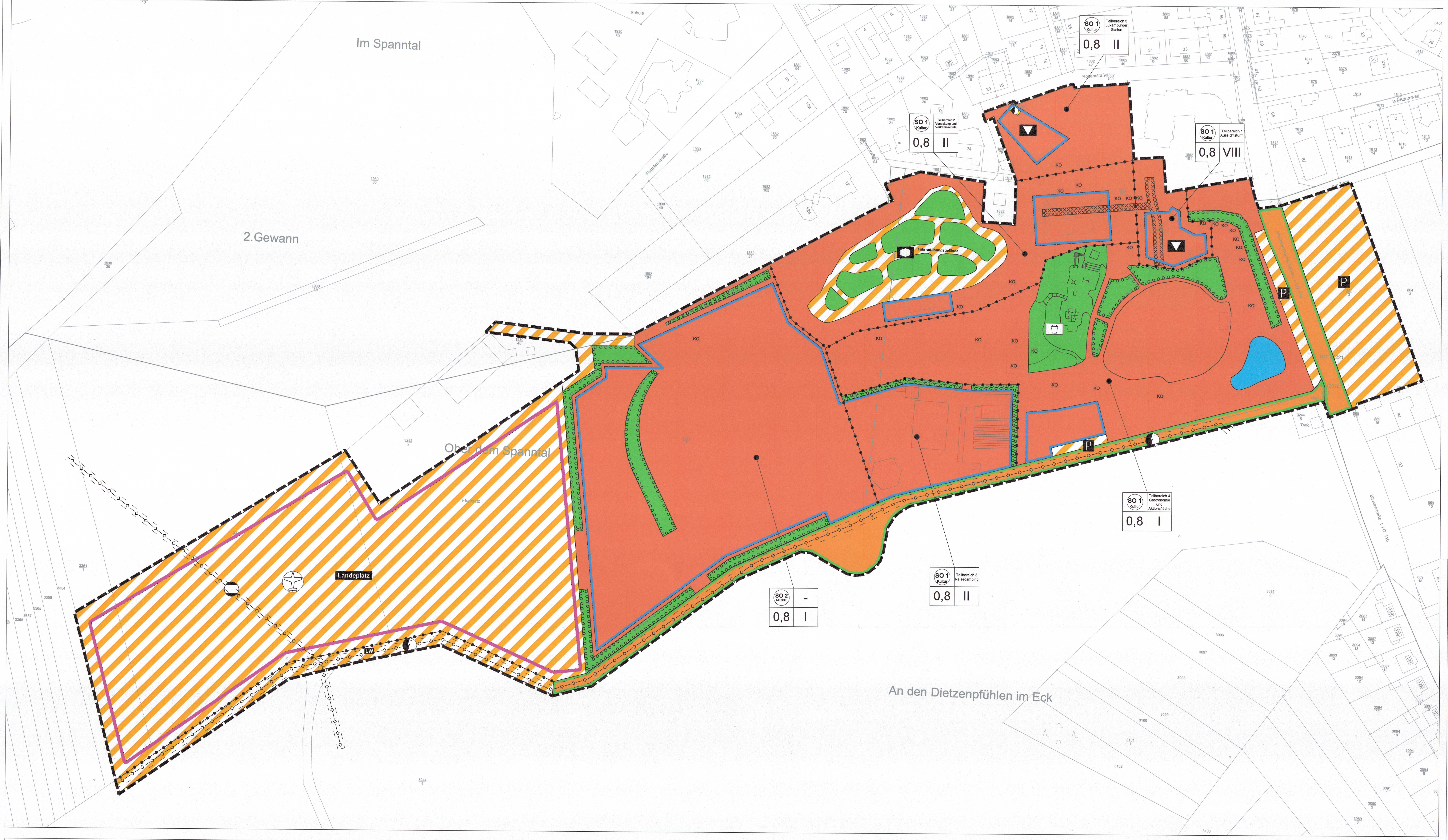
Teil A I Planzeichnung



Legende

- Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB und § 11 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsübungsplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Landeplatz — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Sonderlandeplatz Aero-Club (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- LW — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- KO — Flächen für Kunstobjekte (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, hier: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Luftverkehr, Sonderlandeplatz für Flugebtrieb Aero-Club (§ 9 Abs. BauGB)
- Umgrenzung von Flächen unter denen Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Trafo der Stadtwerke (§ 9 Abs. 1 Nr.12 und 14 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch mit Darstellung des erforderlichen Schutzsstreifens (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 110 kV-Leitung Pfalzwerke Netz AG
- Gashochdruckleitung Creos Deutschland GmbH
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB)
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Abriss des Gebäudebestandes
- Bestehende Gebäude und sonstige Inhalte der Grundkarte
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Erläuterung der Nutzungsschablone

Gebietsart	Teil-bereich
GRZ	Zahl der Vollge-schosse

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtsbl. I S. 500).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Bexbach hat am 20.05.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bexbacher Blumengarten“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 27.05.2021 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Stadtrat der Stadt Bexbach hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 den Vorentwurf gebilligt und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 27.05.2021 öffentlich bekanntgemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 30.06.2021 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, am 27.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.05.2021 über die frühzeitige Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB).

Während der öffentlichen Auslegung gingen Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

In seiner Sitzung am __.__.____ hat der Stadtrat der Stadt Bexbach den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am __.__.____ öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ über die frühzeitige Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB).

Während der öffentlichen Auslegung gingen Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am __.__.____ den Bebauungsplan „Bexbacher Blumengarten“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan „Bexbacher Blumengarten“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Bexbach, den __.__.____

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Bexbacher Blumengarten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bexbach, den __.__.____

Der Bürgermeister

Teil B I Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. §§ 1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO 1 - Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO "Kulturpark mit Reisecamping"

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

SO 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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auch die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO)

SO 1 „Kulturpark mit Reisecamping“ (§ 11 BauNVO)

Teilbereich 1 Aussichtsturm
Anzahl der Vollgeschosse = VIII

Teilbereich 2 Verwaltungsgebäude und Jugendverkehrsschule
Anzahl der Vollgeschosse = II

Teilbereich 3 Luxemburger Garten mit Musikpavillon
Anzahl der Vollgeschosse = II

Teilbereich 4 Gastronomie und Aktionsfläche
Anzahl der Vollgeschosse = I

Teilbereich 5 Reisecamping
Anzahl der Vollgeschosse = II

SO 2 „Messegelände am Blumengarten“ (§ 11 BauNVO)

Anzahl der Vollgeschosse = I

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

4. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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 Pflanzerhaltung.

Die Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen.

SO 2 „Messegelände am Blumengarten“

Überdachte Stellplätze und Garagen sind unzulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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, jeweils mit Ausnahme der Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzerhaltung.

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

6. Umgrenzung von Flächen unter denen Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Kennzeichnung des als Museum angelegten Stollens unterhalb des Hindenburgturms. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich ausschließlich um Museumsstollen handelt, die eigens zu diesem Zweck angelegt wurden. Der Stollen bleibt ohne Veränderung erhalten.

7. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsübungsplatz
Die Fläche an der Jugendverkehrsschule dient als Fahrradübungsgelände und darf mit KFZ nur um Zusammenhang mit der Verwaltung des Geländes und Anlieferungen befahren werden.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Sonderlandeplatz Aero-Club
Start- und Landebahn des Aero-Club Bexbach e. V., während der Messezeiten wird die Fläche als Parkplatz für die Besucher genutzt.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
Der Weg südlich des Sonderlandeplatzes des Aero-Clubs dient dem landwirtschaftlichen Verkehr. Bei Messebetrieb und Nutzung des Landeplatzes als Parkplatz ist ein Befahren des Weges als Notausfahrt zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

SO 1 „Kulturpark mit Reisecamping“

Teilbereich 3: Luxemburger Garten:
Der Störgrad wird einem Allgemeinen Wohngebiet entsprechend festgesetzt:
Tags 55 dB(A) Nachts 40 dB(A)

Für die übrigen Bereiche wird der Störgrad einem Mischgebiet entsprechend festgesetzt:
Tags 60 dB(A) Nachts 45 dB(A)

SO 2 „Messegelände am Blumengarten“

Der Störgrad wird einem Gewerbegebiet entsprechend festgesetzt:
Tags 65 dB(A) Nachts 50 dB(A)

Im gesamten Geltungsbereich betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel bei seltenen Ereignissen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:
Tags 70 dB(A) Nachts 55 dB(A)

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

Bei der Einfriedung des Geländes ist für mindestens ein Drittel der Gesamtlänge eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen.

Sonstige Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Kleintiere darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Der Abstand zwischen der Unterkante sonstiger Einfriedungen und dem Gelände muss mindestens 20 cm betragen.

10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Pflanzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen.

Pflanzenliste (Vorschlagsliste, nicht abschließend)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris)
- Esskastanie (Castanea sativa)
- Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Besenginster (Cytisus scoparius)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Silberweide (Salix alba)
- Salweide (Salix caprea)
- Grauweide (Salix cinerea)
- Bruchweide (Salix fragilis)
- Purpurweide (Salix purpurea)
- Korbweide (Salix viminalis)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Traubenholunder (Sambucus racemosa)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Winterlinde (Tilia platyphyllos)
- Bergulme (Ulmus glabra)
- Feldulme (Ulmus minor)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

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

V 1: Gehölzentfernung außerhalb der Brut- und Setzzeiten

Bei der Beseitigung von Gehölzen und Rückschnittmaßnahmen sind die gesetzlichen Rodungsfristen gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 einzuhalten. Sollte aus Verkehrssicherungsgründen die Fällung von Bäumen außerhalb dieser Fristen erforderlich sein, dann sind diese auf Fledermausbesatz (in Stammhöhlen, unter Rindenplatten) und Brutvögel (Kronen- und Höhlenbrüter) zu prüfen und ggfs. Schutzmaßnahmen zu ergreifen (Absperrung des Gefahrenbereiches und Verschiebung der Fällung, Verschluss von Fledermaus-Tagesquartieren o.a.). Das LUA ist in Bezug auf die ggfs. erforderlichen Maßnahmen zu beteiligen.

V 2: Vorgehen bei Rückbaumaßnahmen und baulichen Änderungen an Gebäuden

Vor Beginn von Rückbaumaßnahmen und Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden sind die Gebäude auf brütende Vögel (Gebäudebrüter) und übertagende Fledermäuse zu prüfen. Zur Erfassung der Fledermäuse ist das Ausleuchten von außen zugänglichen Spalten und Ritzen erforderlich. Sollten belegte Vogelnester gefunden werden, dann ist die Baumaßnahme auf den Zeitpunkt nach Beendigung der Jungenaufzucht zu verschieben. Im Fall von Hinweisen auf (auch unbesetzte) Nistplätze des Haussperlings sind Nisthilfen in gleichem Umfang vor Beginn der folgenden Brutsaison an den neu geplanten Gebäuden oder im nahen Umfeld anzubringen.

Sollten übertagende Fledermäuse entdeckt werden, dann sind die Quartiere nach dem Ausflug der Tiere (nachts!) zu verschließen.

Das vorgesehene Baufeld ist in Bezug auf potentielle Versteck-/Übertagungsstrukturen von Mauereidechse und Kreuzkröte ist zu prüfen. Diese sind (ggfs. einschließlich der vorgefundenen Tiere) aus dem Baufeld in weiter entfernt liegende Bereiche (vorzugsweise das Umfeld des Aero-Sport- Sonderlandeplatz) zu verfrachten.

V 3: Amphibienschutz- und Fördermaßnahmen an Gewässern

An den Teichen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Seerosenteich (G 1):
- vollständige Entnahme der Fische aus dem Gewässer
- Aufstellung einer Hinweistafel zur Problematik von Aussetzungen von Fischen, Krebsen, Schildkröten
- partielle Nachbepflanzung des Teiches mit Wasser- und Uferpflanzen
- Verbot der mechanischen Entfernung der Algenmatten (zum Schutz der Amphibienlarven)
- Aufgabe der vollständigen Mahd um das Gewässer
- straßenseitige Anpflanzung (z.B. Matteuccia struthiopteris)

Folienteich (G 2):
- Entkrautung oder Neuanlage des unter fachlicher Anleitung eines Herpetologen

Folienteich (G 3):
- Abfischen der eingesetzten Goldfische
- Neubepflanzung bei Neuausrichtung des Zuhörerplatzes Musikpavillon

Folienteich (G 4):
- Neuanlage des Gewässers als verkrautungsresistentes Kunstharz- oder Betonbecken unter Anleitung eines Herpetologen (Laichgewässer Kreuzkröte)

Das ehemalige Springbrunnenbecken (SG 1) wirkt als Amphibienfalle und wird trockengelegt.

V 4: Amphibienleiteinrichtung

Im Zug des Ausbaus der Zuwegung ist eine stationäre Amphibienleiteinrichtung herzustellen. Die fachlichen Grundlagen des Merkblattes der FGSV zur Anlage von Querungshilfen für Tiere und zur Vernetzung von Lebensräumen an Straßen (M AQ, Ausgabe 2022) sind zu beachten. Die technischen Details sind im Zuge der Straßenbaumaßnahme zu spezifizieren (Lage, Länge, Durchlassprofil, Lage und Höhe der Leitelemente, Bauausführung, Pflege und Wartung).

Die Planung und Bauausführung werden durch einen Herpetologen fachlich begleitet.

M 1: Boden- und Grundwasserschutz

Bei baulichen Erweiterungen sind erd- und tiefbauliche Eingriffe in den Untergrund (z.B. für Gründungsarbeiten, Fundamentbauarbeiten) nicht zulässig (geplantes WSG). Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

12. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, i. V. m. Abs. 6 BauGB)

Kabelleitung mit Schutzstreifen
Die durch das Plangebiet verlaufende 110-kV-Kabelleitung wird planerisch in den Bebauungsplan als Festsetzung inklusive 5 Meter breitem Schutzstreifen übernommen.

Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen
Die durch das Plangebiet verlaufende Gashochdruckleitung wird planerisch in den Bebauungsplan als Festsetzung inklusive 4 Meter breitem Schutzstreifen übernommen.

III Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen der Abwassersatzung der Stadt Bexbach zum Anschluss- und Benutzungszwang

Gemäß der Niederschlagsbewirtschaftungsstudie Bexbach aus dem Jahr 2001 liegt das Plangebiet in folgender Eignungsklasse für oberflächennahe Versickerung:
„Böden mit vorwiegend mittlerer Wasserdurchlässigkeit oder kleinräumig wechselnden Versickerungseigenschaften; bedingt zur vollständigen Versickerung geeignet. Die Einstufung der Böden ist mit erhöhter Untersuchungsdichte zu präzisieren.“
Da sich keine Böden im Stadtgebiet gemäß der Studie zur vollständigen Versickerung eignen, wurde der Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Abwasseranlagen in der Abwassersatzung der Stadt Bexbach, zuletzt geändert am 13.03.2012, weiterhin festgesetzt.

Da das Plangebiet außerdem in der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Bexbach“ liegt, besteht bei einer großflächigen Versickerung von Oberflächenwasser die Gefahr der Einleitung schädlicher Stoffe in den Untergrund. Daher ist eine großflächige Versickerung nicht möglich. Dennoch wird zur Minderung der Einleitung der anfallenden Regenwassermengen eine Rückhaltung von Regenwasser angestrebt. Im Plangebiet sollen Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von 25 l pro m² Dach- bzw. sonstiger befestigter Fläche zur Brauchwassernutzung bzw. Gartenbewässerung aufgestellt werden. Auf das Rückhaltevolumen werden die Dachflächen, die begrünt werden, nicht angerechnet.

IV Hinweise und Empfehlungen

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler oder Bodendenkmäler. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) sowie auf den § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Munitionsfunde
Im Planbereich sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel bekannt. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Telekommunikationsanlagen
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH und der Vodafone Deutschland GmbH.
Auf die jeweiligen Kabelschutzanweisungen wird hingewiesen. Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung einzuholen.

Satzung der Stadt Bexbach zur Gestaltung von Werbeanlagen
Art und Größe der zulässigen Werbeanlagen sind in der Satzung der Stadt Bexbach über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten geregelt.

Rückschnitt- und Rodungsfristen
Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Tierwelt wird auf die Rückschnitt- und Rodungsfristen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz hingewiesen.

Geplantes Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Bexbach“.
Dahingehend sind die einschlägigen Vorgaben zum Trinkwasserschutz, hier insb. die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 142 sowie die Richtlinien des DVWG Arbeitsblattes W 101 grundsätzlich zu beachten.

Gemäß den zu erwartenden Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung sind Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden sowie die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materien zum Straßen- und Wegebau verboten.

Erhalt und Sicherung des Oberbodens
Der belebte Oberboden ist zu erhalten. Auf die entsprechenden Vorgaben nach DIN 18 915 wird hingewiesen. Vor Beginn der jeweiligen Bebauung ist der Oberboden unter Beachtung der DIN 18 915 abzutragen, zwischenzulagern und zur Anlage der Gärten wiederzuverwenden.

Beim Einbringen von standortfremden Bodenmaterial zur Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 BBodSchG und der DIN 19731 zu beachten.

Ausschachtungsarbeiten
Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und bei möglichen Funden dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen
Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch ausgewiesen sind. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Im Schutzstreifen von insgesamt 5,0 m, je 2,5 m rechts und links des Leitungsverlaufes, ist die Erstellung von Baulichkeiten unzulässig. Eventuelle Ausnahmen wie z.B. Stellplätze müssen zwingend mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt werden.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Gashochdruckleitung
Im Planbereich befinden sich Gashochdruckleitungen sowie das dazugehörige Steuerkabel der Creos Deutschland GmbH. Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" ist zu beachten. Insbesondere dürfen Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nicht errichtet werden. Der Bau von Straßen und Wegen sowie Bodenab- und -auftrag bedürfen der Zustimmung von Creos.

Altlastenverdachtsfläche
Der Bereich der Gärtnerei wird im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALKA) als Verdachtsfläche BEX_22398 „Städtische Gärtnerei“ geführt.

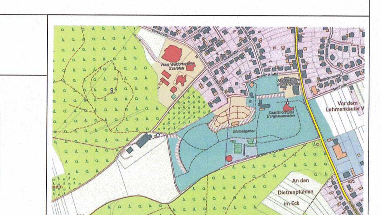
Es wird empfohlen vor einer Umnutzung der Fläche und der Ansiedlung des Reisemobilhafens eine Orientierende Untersuchung durchführen zu lassen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz zu melden.

Bebauungsplan "Bexbacher Blumengarten"

Entwurf

Ausarbeitung:

Fachbereich B:
Bauen, Wohnen, Verkehr
Bereich B1: Stadtentwicklung



Quelle: ZORA, LVGL, ohne Maßstab

ERSTELLT	DATUM	FORMAT	MASSSTAB
bo	20.02.2025	1,344 / 0,864	1 : 1.000