



STADT MENDEN / SAUERL. BEBAUUNGSPLAN NR. 119

BEREICH - zwischen Holzener Straße,
Bräukerweg, Kiebitzweg und
Waldrand sowie einer Fläche
westlich des Kiebitzweges

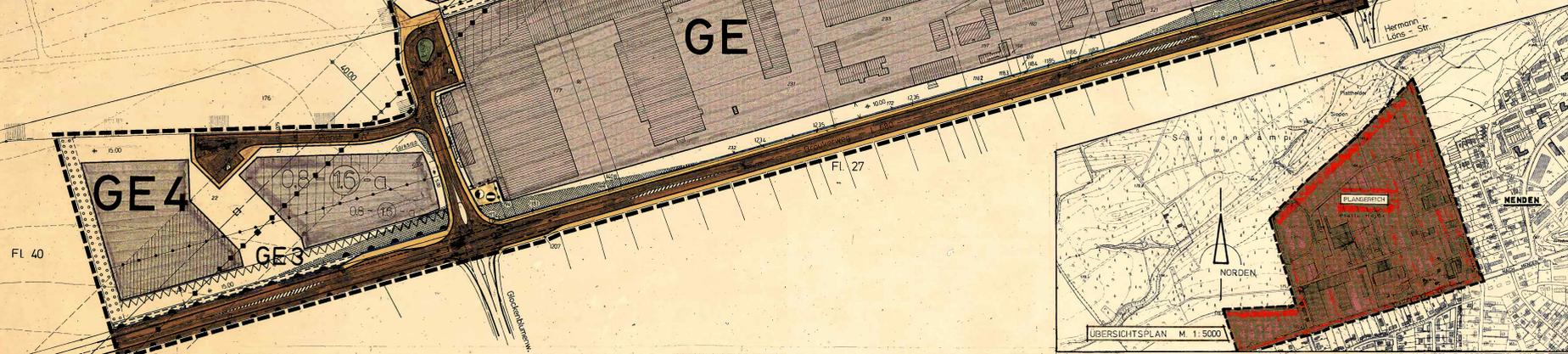
schafts -

schutz -



gebiet

M. 1 : 1000



GEOMETRISCHE EINEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, daß die Plan- unterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981 (BOB. I S. 633) ent- spricht und die Festlegung der stadtebaulichen Planung geo- metrisch eindeutig ist.	Planungsabteilung Bearbeiter: G. Paus Amtsleiter: Menden, im September 1983	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 18.11.1980 die Aufstellung des dieses Bebauungsplans i. S. des § 30 BBauG beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungs- plans ist am 08.07.1986 öffentlich ausgestellt	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 08.07.1986 als Satzung beschlossen wor- den.	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1980 (BGB. I S. 341), in der Neufassung der 18. August 1976 (BGB. I S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1988 (BGB. I S. 265) und den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplans gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.	Die Bekanntmachung gem. § 12 BBauG ist am 21.10.1986 orts- üblich veröffentlicht worden. Dieser Bebauungsplan ist somit am 31.10.1986 rechtsver- bindlich geworden und liegt mit Begründung ab 01.10.1986 öffentlich aus.	Die Übereinstimmung der ne- benstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originatfassung des Bebauungsplans wird hiermit be- gläubigt.
Isesern, den 18. Jan. 1988 Kreishauptverwaltungsamt	Der Stadtdirektor - Baudezernat in Auftrag Menden, den 24.11.1983 Der Stadtdirektor Menden, den 24.11.1983 Der Stadtdirektor	Menden, den 24.11.1983 Der Stadtdirektor	Menden, den 08.07.1986 Der Stadtdirektor	Menden, den 08.07.1986 Der Stadtdirektor	Menden, den 02.10.1986 Der Stadtdirektor	Menden, den 02.10.1986 Der Stadtdirektor	Menden, den Der Stadtdirektor

P r ä m i e l l e

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der
Bekanntmachung vom 01.10.1977 (SdV. Nr. 2023), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz
(BBauG) vom 23. Juni 1980 (BGB. I S. 341), in der Neufassung der
18. August 1976 (BGB. I S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom
18.2.1988 (BGB. I S. 265) und
den planungsrechtlichen
Teil dieses Bebauungsplans gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Entschl. des RP
Kaufvertrag am 10.10.1986



A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
gem. § 9 Abs. 7 BBauG

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für
Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
- Tankstellen.

Außerdem sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Wohnungen für Auf-
sichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-
heitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen.

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für
Aufsichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter auf der den beschriebenen Wohnge-
bietes zugehörigen Seite anzulegen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dem Immissionsschutz auf andere Weise Rechnung getragen
wird.

GE 1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für
Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Außerdem sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Wohnungen für Auf-
sichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 zulässige Nutzung - Tankstellen - ist unzulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-
heitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen.

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für
Aufsichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter auf der den beschriebenen Wohnge-
bietes zugehörigen Seite anzulegen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dem Immissionsschutz auf andere Weise Rechnung getragen
wird.

GE 2 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Außerdem sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Wohnungen für Auf-
sichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 zulässigen Nutzungen, Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser,
Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen sind unzulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-
heitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-
heitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen.

GE 3 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für
Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen.

Außerdem sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Wohnungen für Auf-
sichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 zulässige Nutzung - Tankstellen - ist unzulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-
heitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen.

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für
Aufsichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter auf der den beschriebenen Wohnge-
bietes zugehörigen Seite anzulegen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dem Immissionsschutz auf andere Weise Rechnung getragen
wird.

GE 4 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für
Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen.

Außerdem sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Wohnungen für Auf-
sichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 zulässige Nutzung - Tankstellen - ist unzulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-
heitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen.

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für
Aufsichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter auf der den beschriebenen Wohnge-
bietes zugehörigen Seite anzulegen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dem Immissionsschutz auf andere Weise Rechnung getragen
wird.

GI 1 Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Industriebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für
Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen.

Außerdem sind gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Wohnungen für Auf-
sichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 zulässige Nutzung - Tankstellen - ist unzulässig.

Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-
heitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen.

GI 2 Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Industriebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für
Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen.

Außerdem sind gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Wohnungen für Auf-
sichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsleiter allgemein zulässig.

Die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 zulässige Nutzung - Tankstellen - ist unzulässig.

Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-
heitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen.

B. Festsetzungen gem. § 19 BauNVO

08 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

16 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

90 Baumasstab (BMA) gem. § 21 BauNVO

Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wie folgt:

Öffene Bauweise ohne Beschneidung der Gebäuderinge auf 30 m.

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Gebäude- und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen
in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden, durch Baugrenzen sind überbaubare Grund-
stückflächen festgesetzt.

Sträßengrenze

Verkehrsstreife gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

z. B. Fahrbahn

z. B. Gehweg

Sträßengrenze

Bereich ohne Aus- und Einfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Sichtflächenschild nach § 10 BBauG von Fahrbahnseite gemindert vor Sichtflächenschild (wie bau-
liche Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen u.ä.) freihalten, (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Fläche, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG von der Bebauung freizuhalten ist, einschl. Stellplätze und
Gärten nach § 12 BauNVO sowie Neuanlagen nach § 14 BauNVO - gläserne bzw. laminierte
Nutzung.

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende
Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG.

Fläche für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Verwertung von Abwasser und festen Abfallstoffen
sowie für Ablagerungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG

Abwasser

Gas

Elektrizität

Übersichtliche Hausversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Begrenzung des Schutzstreifens

gespannte 220 - KV - Hochspannungsfreileitung

bestehende 220 - KV - Hochspannungsfreileitung

Begrenzung des Schutzstreifens

Überbaubare Fläche unterhalb des Schutzstreifens der KV - Hochspannungsfreileitung, bei der eine bauliche
Nutzung bis zu einer Bauhöhe von 6,00 m zulässig ist. Die Dachkonstruktion der Gebäude muß als begrenz-
bares Flächenschild mit einer "harten" Beschneidung nach DIN 4102 ausgeführt werden. Baukörper im Schutz-
bereich sind der RWE im Rahmen der Baugrenzungsgrenzen zu abschließen. Bestimmung ver-
zulegen.

Überbaubare Fläche unterhalb des Schutzstreifens der KV-Hochspannungsfreileitung in der eine bauliche
Nutzung bis zu einer Bauhöhe von 6,00 m zulässig ist. Die Dachkonstruktion der Gebäude muß als begrenz-
bares Flächenschild mit einer "harten" Beschneidung nach DIN 4102 ausgeführt werden. Baukörper im Schutz-
bereich sind der RWE im Rahmen der Baugrenzungsgrenzen zu abschließen. Bestimmung ver-
zulegen.

Im gewissen Schutzstreifenbereich ist die Lagerung und Verabreichung feuergefährlicher Stoffe nicht
zulässig.

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (standortgerechte Laubbäume) gem. § 9 Abs. 1
Nr. 22a BBauG

Begrenzung der Grundstücke in allen Bauflächen durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG im einzelnen wie folgt:

1. Auf je angefangene 500 m Grundstücksbreite ist mindestens 1 Gruppenstämmiger Baum (standortgerechte
Laubbäume) zu pflanzen. Diese Bepflanzung kann auch in Gruppen zusammengeführt und an für den Be-
bauungsplan vorgesehenen Flächen angeordnet werden.

2. Arbeits- und Lagerflächen sind den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken durch
Frieden-, Baum oder Strauchpflanzung abzumachen.

C. Hinweise

1. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulassung von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG)
sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen,
sowie die Anbauverhältnisse gem. § 9 (1) - 3 BBauG nicht. Seite § 11 (FSR).

2. Anlagen der Außenwerbung die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Landstraße L 680 ansprechen können
können, sind nicht zulässig. Die z. B. Werbetafeln bedürfen in jedem Fall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßen-
verwaltung gem. §§ 9 FSRG / 28 LVorm. 23 - 25 StrG.

3. Zur Vermeidung übermäßiger Zufahrten und Zugänge im Bereich des Zu- und Ausfahrtsbereiches ist die kleinste Einfriedigung
vor Baukörper ohne Tür und Tor entlang der L 680 sicherzustellen.

4. Zur Sicherstellung fürstlicher Belange sind die Baugrundstücke an der Westseite durch einen Zaun einzufriedigen. Der
Zaun darf weder durch Tore, Türen oder Durchlässe unterbrochen werden und soll eine Mindesthöhe von 1,20 m haben.

5. Für Gebäude, die innerhalb der 75 m Sicherheitszone vom Wald errichtet werden sollen, ist in den Baukörper folgende
Klausel aufzunehmen:
"Der Bauherr und sein Rechtsnachfolger haben für alle Schäden am Wald, die sich aufgrund der Nichterhaltung der
Sicherheitszone gem. § 44 (1) des Landesforstgesetzes für NRW, in der Fassung vom 24.03.1980 ergeben, zugleich
in Verbindung mit dem gemeinsamen Rundschreiben des Innenministers und des Ministers für Erziehung, Landwirtschaft
und Forsten NW vom 18.07.1979 (MBl. NW 1979, Seite 1477),
Ansprüche haben der Bauherr und sein Rechtsnachfolger keinen Anspruch auf Ersatz für Schäden, die auf die Be-
weidung oder auf die Waldschädigung zurückzuführen sind."

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und
Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

MÄRKISCHER KREIS
GEMARKUNG: MENDEN
FLUR 27, 31, 32 u. 40

AUSGABE:

SATZUNG DER STADT MENDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 119

STADT MENDEN
BEB. PL. NR. 119



Menden (Sauerland)

Bebauungsplan Nr. 119

**Bereich zwischen Holzener Straße,
Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand
sowie einer Fläche westlich des Kiebitz-
weges**

2. vereinfachte Änderung

Satzung

**zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 der Stadt Menden (Sauerland)
„Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche west-
lich des Kiebitzweges“**

Aufgrund

- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90),
- des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 26.02.2019 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ als Satzung beschlossen.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ der Stadt Menden (Sauerland). Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 - Umstellung auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Für den gesamten Planbereich gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der zum Zeitpunkt geltenden Fassung.

§ 3 - Inhalt der Änderung

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden wie folgt geändert:

GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß nachfolgender Liste:
 - Freilandpflanzen, Sämereien, Düngemittel, Landwirtschaftlicher Bedarf
 - Tiere, Zoologischer Bedarf, Tierfutter
 - Bürobedarf, Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
 - Sportgroßgeräte
 - Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“)
 - Computer
 - Möbel
 - Büromöbel
 - Küchen
 - Farben, Tapeten
 - Bodenbeläge
 - Bau- und Heimwerkerbedarf
 - Gartenbedarf, -möbel
 - Baustoffe
 - Werkzeuge, Maschinen
 - Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen)
 - Kamine
 - Sauna-, Schwimmbadanlagen
 - Markisen
 - Campingartikel, Zelte, Campingwagen
 - Fahrrad-, Motorradbedarf
 - Autozubehör, Reifen, Kraftfahrzeuge
 - Babyartikel

Die Summe der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente darf eine Größe von 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Einzelhandelsbetriebe mit abweichendem Kernsortiment sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, wenn diese in einem unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und der Hauptnutzung untergeordnet sind,
2. Kioske und gastronomische Betriebe, die der Versorgung der in den Gewerbegebieten Beschäftigten dienen,

3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Anlagen für sportliche Zwecke,
6. Vergnügungsstätten - mit Ausnahme von Betrieben mit sexuellen Darbietungen und Handlungen gem. § 33 a Gewerbeordnung (GewO) sowie der medialen Vorführung mit sexuellem und pornographischen Inhalt als Unterart von Vergnügungsstätten,
7. Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Unternehmungen gem. § 33 i GewO.

GE 1 - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß nachfolgender Liste:
 - Freilandpflanzen, Sämereien, Düngemittel, Landwirtschaftlicher Bedarf
 - Tiere, Zoologischer Bedarf, Tierfutter
 - Bürobedarf, Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
 - Sportgroßgeräte
 - Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“)
 - Computer
 - Möbel
 - Büromöbel
 - Küchen
 - Farben, Tapeten
 - Bodenbeläge
 - Bau- und Heimwerkerbedarf
 - Gartenbedarf, -möbel
 - Baustoffe
 - Werkzeuge, Maschinen
 - Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen)
 - Kamine
 - Sauna-, Schwimmbadanlagen
 - Markisen
 - Campingartikel, Zelte, Campingwagen
 - Fahrrad-, Motorradbedarf
 - Autozubehör, Reifen, Kraftfahrzeuge
 - Babyartikel

Die Summe der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente darf eine Größe von 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Einzelhandelsbetriebe mit abweichendem Kernsortiment sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, wenn diese in einem unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und der Hauptnutzung untergeordnet sind,
2. Kioske und gastronomische Betriebe, die der Versorgung der in den Gewerbegebieten Beschäftigten dienen,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten,
3. Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Unternehmungen.

GE 2 - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß nachfolgender Liste:
 - Freilandpflanzen, Sämereien, Düngemittel, Landwirtschaftlicher Bedarf
 - Tiere, Zoologischer Bedarf, Tierfutter
 - Bürobedarf, Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
 - Sportgroßgeräte
 - Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“)
 - Computer
 - Möbel
 - Büromöbel
 - Küchen
 - Farben, Tapeten
 - Bodenbeläge
 - Bau- und Heimwerkerbedarf
 - Gartenbedarf, -möbel
 - Baustoffe
 - Werkzeuge, Maschinen
 - Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen)
 - Kamine
 - Sauna-, Schwimmbadanlagen
 - Markisen
 - Campingartikel, Zelte, Campingwagen
 - Fahrrad-, Motorradbedarf

- Autozubehör, Reifen, Kraftfahrzeuge
- Babyartikel

Die Summe der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente darf eine Größe von 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Einzelhandelsbetriebe mit abweichendem Kernsortiment sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, wenn diese in einem unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und der Hauptnutzung untergeordnet sind,
2. Kioske und gastronomische Betriebe, die der Versorgung der in den Gewerbegebieten Beschäftigten dienen,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten,
4. Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Unternehmungen.

GE 3 - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gegliedert i.V.m. der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007,
1. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß nachfolgender Liste:
 - Freilandpflanzen, Sämereien, Düngemittel, Landwirtschaftlicher Bedarf
 - Tiere, Zoologischer Bedarf, Tierfutter
 - Bürobedarf, Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
 - Sportgroßgeräte
 - Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“)
 - Computer
 - Möbel
 - Büromöbel
 - Küchen
 - Farben, Tapeten
 - Bodenbeläge
 - Bau- und Heimwerkerbedarf

- Gartenbedarf, -möbel
- Baustoffe
- Werkzeuge, Maschinen
- Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen)
- Kamine
- Sauna-, Schwimmbadanlagen
- Markisen
- Campingartikel, Zelte, Campingwagen
- Fahrrad-, Motorradbedarf
- Autozubehör, Reifen, Kraftfahrzeuge
- Babyartikel

Die Summe der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente darf eine Größe von 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Einzelhandelsbetriebe mit abweichendem Kernsortiment sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Gewerbebetriebe gem. Abstandsliste 2007:

- Abstandsklasse VI Nr. 184, 189
- Abstandsklasse VII Nr. 204, 205, 207, 215, 217, 218, 219, 220 und ähnliche Betriebe,

2. Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, wenn diese in einem unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und der Hauptnutzung untergeordnet sind,
3. Kioske und gastronomische Betriebe, die der Versorgung der in den Gewerbegebieten Beschäftigten dienen,
4. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
7. Anlagen für sportliche Zwecke,
8. Vergnügungsstätten,
9. Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Unternehmungen.

Nicht zulässig sind

1. Gewerbebetriebe gem. Abstandsliste 2007 - Abstandsklassen I – VII und ähnliche Betriebe, sofern sie nicht unter den ausnahmsweise zulässigen Betrieben aufgelistet sind,
2. Tankstellen.

GE 4 - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gegliedert i.V.m. der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007:
 - Abstandsklasse VII
 - Abstandsklasse VI Nr. 184, 188, 189 und ähnliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß Kernsortiment gemäß nachfolgender Liste:
 - Freilandpflanzen, Sämereien, Düngemittel, Landwirtschaftlicher Bedarf
 - Tiere, Zoologischer Bedarf, Tierfutter
 - Bürobedarf, Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
 - Sportgroßgeräte
 - Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“)
 - Computer
 - Möbel
 - Büromöbel
 - Küchen
 - Farben, Tapeten
 - Bodenbeläge
 - Bau- und Heimwerkerbedarf
 - Gartenbedarf, -möbel
 - Baustoffe
 - Werkzeuge, Maschinen
 - Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen)
 - Kamine
 - Sauna-, Schwimmbadanlagen
 - Markisen
 - Campingartikel, Zelte, Campingwagen
 - Fahrrad-, Motorradbedarf
 - Autozubehör, Reifen, Kraftfahrzeuge
 - Babyartikel

Die Summe der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente darf eine Größe von 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Einzelhandelsbetriebe mit abweichendem Kernsortiment sind nicht zulässig

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, wenn diese in einem unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und der Hauptnutzung untergeordnet sind,
2. Kioske und gastronomische Betriebe, die der Versorgung der in den Gewerbegebieten Beschäftigten dienen,

3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Anlagen für sportliche Zwecke,
6. Vergnügungsstätten,
7. Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Unternehmungen.

Nicht zulässig sind

1. Gewerbebetriebe gem. Abstandsliste 2007 - Abstandsklassen I – VI und ähnliche Betriebe, sofern sie nicht unter den zulässigen Betrieben aufgelistet sind,
2. Tankstellen.

GI 1 - Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gegliedert i.V.m. der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Gewerbebetriebe gem. Abstandsliste 2007:
 - Abstandsklasse VI Nr. 159, 164, 181 und ähnliche Betriebe,
2. Anlagen für vorhandene sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

1. Gewerbebetriebe gem. Abstandsliste 2007 - Abstandsklassen I – VI und ähnliche Betriebe, sofern sie nicht unter den ausnahmsweise zulässigen Betrieben aufgelistet sind,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI 2 - Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gegliedert i.V.m. der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007,

2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Anlagen für vorhandene sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

1. Gewerbebetriebe gem. Abstandsliste 2007 - Abstandsklassen I – V und ähnliche Betriebe,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

§ 4 - Inkrafttreten

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 der Stadt Menden (Sauerland) tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

<p><u>Änderungsbeschluss (Aufstellung)</u> Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 11.10.2018 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ beschlossen.</p> <p>Menden, den 27.02.2019 Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L. S.</p> <p>gez. Wächter (Wächter)</p>	<p><u>Für die städtebauliche Planung</u></p> <p style="text-align: center;">Dipl.-Ing. ARNOLD SCHELLERT - Bauleitplanung - Berkenhofskamp 59c, 58710 Menden Telefon: 02373/984898 - 01712110251 Mail: a.schellert@unitybox.de</p> <p>Menden, den 27.02.2019</p> <p>gez. Schellert (Schellert)</p>
<p><u>Öffentliche Auslegung</u> Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom - 06.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Menden, den 27.02.2019 Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L. S.</p> <p>gez. Wächter (Wächter)</p>	<p><u>Satzungsbeschluss</u> Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat am 26.02.2019 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ als Satzung beschlossen.</p> <p>Menden, den 27.02.2019 Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L. S.</p> <p>gez. Wächter (Wächter)</p>
<p><u>Inkrafttreten</u> Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB ist am 06.03.2019 ortsüblich veröffentlicht worden. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und liegt mit der Begründung ab dem 06.03.2019 zur jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Menden, den 07.03.2019 Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L. S.</p> <p>gez. Wächter (Wächter)</p>	<p><u>Beglaubigung der Verfahrensmerkmale</u> Die Übereinstimmung der vorstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Menden, den Der Bürgermeister</p> <p>(Wächter)</p>



menden
— sauerland —



**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 119
„Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und
Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“**

Begründung

Januar 2019

VERFASSER:

Dipl.-Ing. **ARNOLD SCHELLERT**
- B a u l e i t p l a n u n g -

Berkenhofskamp 59c
58710 Menden
Fon: 02373/984898
Mobil: 0171 2110251
E-Mail: a.schellert@unitybox.de
E-Post: arnold.juergen-schellert@epost.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung	4
2. Änderungsverfahren	5
3. Räumlicher Geltungsbereich	6
4. Vorgaben anderer räumlicher Planungen	6
4.1 Regionalplan	6
4.2 Flächennutzungsplan	6
5. Planungsrechtlicher Hintergrund	6
5.1 Einzelhandel	6
5.2 Vergnügungsstätten	7
6. Planinhalte und Festsetzungen	9
6.1 Umstellung auf die BauNVO 1990	9
6.2 Steuerung von Vergnügungsstätten	9
6.3 Ausnahmsweise Zulassung bestimmter Nutzungsarten	10
7. Entschädigungsansprüche	11
8. Umweltbelange	11
9. Klimaschutz	11
10. Artenschutz	11
11. Auswirkungen auf den Mittelstand	12
12. Bodenordnung	12
13. Kosten	12
14. Sonstige Hinweise	12

1. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Für die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ bestehen drei unterschiedliche Anlässe, die in einem gemeinsamen Planverfahren geregelt werden. Zum einen soll durch die Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung verbessert und zum anderen durch Ausschluss von bestimmten Arten von Vergnügungsstätten die städtebauliche Entwicklung der Bereiche stabilisiert werden. Darüber hinaus soll die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet den Vorgaben der BauNVO 1990 angepasst werden, ohne jedoch die vorrangige Gewerbe- bzw. Industrieansiedlung zu beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ der Stadt Menden (Sauerland) ist seit dem 31.10.1986 rechtsverbindlich, wodurch für den Plan noch die BauNVO 1977 gilt. Zwar sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte im Plangebiet unzulässig; der sonstige Einzelhandel soll jedoch im Sinne des Einzelhandelskonzeptes städtebaulich zielgerichteter gesteuert werden können. Der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung ist hier auf jeden Fall der Vorrang zu geben.

Neben der dynamischen Einzelhandelsentwicklung besteht nach wie vor der Ansiedlungsdruck von Vergnügungsstätten, Spielhallen, Wettbüros und ähnlicher Betriebe und die damit verbundene Befürchtung einer städtebaulichen Fehlentwicklung, insbesondere durch Leerstände und in Immobilien, deren noch bestehende Nutzung aufgegeben werden soll. Eine geringe Entwicklungsdynamik trifft hier auf ein vergleichbar niedriges Mietniveau und auf eine günstige Verkehrserschließung, die zu einer Attraktivität für vorgenannte Nutzungsarten führen.

Ziel und Zweck der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es deshalb, durch ergänzende Festsetzungen zur Zulässigkeit von bestimmten Arten von Vergnügungsstätten, die bauliche Nutzung der Grundstücke innerhalb der unterschiedlichen Nutzungszonen des Bebauungsplanes gezielter zu leiten und auf diese Weise die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

Aus diesem Grund soll auch die Ansiedlung der ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die bisher nicht zulässig waren, ermöglicht werden. Die Zulassung entsprechender gewerblicher Nutzungen kann sich u.a. auf die Wiedernutzung von leerstehenden und in Umplanung befindlichen Gewerbeimmobilien positiv auswirken. Der Interessentenkreis von ansiedlungswilligen Gewerbetreibenden wird vielfältiger.

Die Zulässigkeit von Gewerbe- und Industriebetrieben im Plangebiet war bisher durch die Abstandsliste 1982 [Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom

09.07.1982 (MBI. NW. 1982 S. 1376/SMB1. NW. 280)] geregelt. Nunmehr soll die Abstandsliste 2007 [Anlage 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - Abstandserlass - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBI. NRW. S. 659)] bei neuen Vorhaben angewandt werden. In der hier vorliegenden Satzung sind die Betriebe nach der Abstandsliste 2007 gegliedert.

2. Änderungsverfahren

Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes lediglich um die Umstellung auf die BauNVO 1990 sowie auf die Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten bzw. der ausnahmsweisen Zulässigkeit von bestimmten Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 handelt, kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Es wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Flora-Fauna- Habitat und Vogelschutzgebiete) bestehen keine Anhaltspunkte.

In diesem vereinfachten Änderungsverfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben. Gleiches gilt für die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange innerhalb der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet. Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren wurde am 11.10.2018 durch den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen gefasst und am 28.11.2018 im Amtsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekanntgemacht. In gleicher Sitzung beschloss der Ausschuss gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und fasste den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019 statt.

Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) fasste den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.2019. Nach Durchführung der ortsüblichen Bekanntmachung wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße,

Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ im vereinfachten Verfahren am 06.03.2019 rechtsverbindlich.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ der Stadt Menden (Sauerland). Damit werden alle gegliederten Gewerbe- und Industriegebiete in die Änderung einbezogen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

4. Vorgaben anderer räumlicher Planungen

4.1 Regionalplan

Der Bebauungsplanbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis/Märkischer Kreis) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ der Stadt Menden (Sauerland) werden keine neuen zeichnerischen Festsetzungen getroffen. Insbesondere bleibt die Art der baulichen Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unverändert, so dass keine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Dessen Darstellungen stimmen weiterhin mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 überein. Die 2. vereinfachte Änderung ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem seit dem 23.10.1981 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Menden (Sauerland) entwickelt.

5. Planungsrechtlicher Hintergrund

5.1 Einzelhandel

Besonderer Betrachtung bedarf die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten. Einschränkungen unterliegen sie nur insoweit als in Gewerbe- und Industriegebieten lediglich solche Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind, die nach § 11 Abs. 3 BauNVO - in den Fassungen ab BauNVO 1977 - Kerngebieten und Sondergebieten zugewiesen sind.

Um zu verhindern, dass sich in den ausgewiesenen Gewerbegebieten vermehrt Einzelhandel - etwa in leer stehenden Gewerbeobjekten ansiedelt, ist es angezeigt, in den Gebieten generell

oder jedenfalls den zentrenrelevanten Einzelhandel auszuschließen. Ein solcher Ausschluss ist grundsätzlich zulässig, denn die Zweckbestimmung der Gewerbegebiete wird nicht dadurch angetastet, dass auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 - BauNVO aus dem Spektrum der nach § 8 Abs. 2 BauNVO an sich zulässigen gewerblichen Nutzungen einzelne Nutzungsarten ausgeschlossen werden. Besondere Beachtung bedarf allerdings die hinreichende Rechtfertigung eines solchen Ausschlusses.

In den Gewerbegebieten soll der Einzelhandel zum Schutz und zur Stärkung der Innenstadt ausgeschlossen werden. Dies ist jedoch darauf beschränkt, soweit es zum Schutz und zur Stärkung der Zentren erforderlich ist. Um eine funktionsfähige lokale und regionale Versorgungsstruktur zu erhalten bzw. zu schaffen ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den unterschiedlichen Handelsbetriebsformen, den Angebotsstrukturen zwischen Stadt und Umland sowie den Einzelhandelsstandorten Innenstadt/Nebenzentren, wohnortbezogener Lagen und dezentralen Standorten notwendig. Diese Strukturen können durch Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment erheblich und nachhaltig gestört werden, wenn die Ansiedlung dieser Betriebe nicht an bestimmte Voraussetzungen gebunden ist. Dazu zählt, dass die Art und der Umfang der Betriebe in einem angemessenen Verhältnis zur lokalen und regionalen Versorgungsstruktur stehen und die Errichtung an einem städtebaulich integrierten Standort sowie in integrierten städtebaulichen Strukturen erfolgt.

Diese Zielsetzungen werden insbesondere im Einzelhandelskonzept der Stadt Menden (Sauerland) zum Ausdruck gebracht, welches Gewicht eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB aufweist und somit als öffentlicher Belang bei der Änderung dieses Bauleitplanes zu berücksichtigen ist. Da die planungsrechtliche Situation des Bebauungsplanes Nr. 119 der Stadt Menden (Sauerland) diesen Zielsetzungen nicht entspricht, ergibt sich ein Planerfordernis und damit eine Planungspflicht der Stadt i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB. Der Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandel sichert indirekt auch die vorhandenen Betriebe, namentlich des produzierenden und artverwandten Gewerbes.

5.2 Vergnügungsstätten

Unter Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache des Sexual-, Spiel- und/oder des Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen. Voraussetzung ist eine standortgebundene Betriebsstätte und – im Bauplanungsrecht – eine städtebauliche Relevanz.

Vergnügungsstätten sind:

- Nachtlokale jeglicher Art (Nachtbars, Tanzbars, Varietés, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Strip-tease-Lokale, Sex-Shops mit Videokabinen, Swinger-Clubs u.ä.),
- Diskotheken,
- Großkinos,

- Festhallen,
- Spielhallen (Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos),
- Wettbüros.

Keine Vergnügungsstätten sind:

- Einrichtungen und Anlagen für kulturelle Zwecke (Theater jeglicher Art, Kleinkunsth Bühnen, Konzertsäle und -häuser, Lichtspieltheater),
- alle Anlagen und Einrichtungen, die sportlichen Zwecken i.w.S. dienen,
- alle ad hoc Veranstaltungen ohne eigene standortgebundene Betriebsstätte (Jahrmärkte, Weihnachtsmärkte, Zirkusveranstaltungen, Rockkonzerte),
- Lokale bzw. Gaststätten mit gelegentlichen, unter Umständen auch regelmäßigen Tanzveranstaltungen (Tanz-Cafés, jedoch keine Diskotheken).

Der Begriff der Vergnügungsstätten in seiner bauplanungsrechtlichen Bedeutung, wie er - losgelöst von gewerbe- und steuerrechtlichen Regelungen - als eigenständiger planungsrechtlicher Nutzungsbegriff in der BauNVO 1990 abschließend geregelt worden ist, steht in untrennbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Ordnung. Die Regelungen zu den Vergnügungsstätten sind erforderlich, um ein gedeihliches Zusammenleben in den Gemeinden zu gewährleisten. Im Vordergrund steht die Frage, in welcher Weise die unter dem Begriff Vergnügungsstätten zusammengefassten Nutzungsarten sich innerhalb der einzelnen Baugebiete auswirken können.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt. Diese Möglichkeit besteht nur für förmlich festgesetzte Baugebiete. Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist. Hat die Gemeinde in Bezug auf Vergnügungsstätten eine bereits eingetretene oder zu befürchtende städtebauliche Fehlentwicklung festgestellt, die nur im Wege der Planung bewältigt werden kann, so ergibt sich daraus ein konkretes Planerfordernis, dem sie nachzukommen hat.

Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan als Bodennutzungsregelungen sind jedoch nur dann gerechtfertigt, wenn sie von dem Ziel bestimmt sind, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu leiten und eine sozialgerechte Bodennutzung gemäß § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB zu gewährleisten. Der planungsrechtliche Ausschluss der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bedarf somit einer Rechtfertigung durch besondere städtebauliche Gründe. Bestimmte Moralvorstellungen sind dagegen nicht relevant. Mit anderen sozialpolitischen Gründen, wie etwa der Gewährleistung des Jugendschutzes und der Vorsorge gegen die Förderung einer Ausbeutung der Spielleidenschaft, kann die Erforderlichkeit eines Bauleitplans nicht begründet werden. Insofern ist die Wertung des Gesetzgebers hinzunehmen, der die Gewerbefreiheit z.B. auch für

Spielhallen gewährleistet und den durch sie möglichen Gefahren für die genannte Gemeinwohlbelange durch bestimmte Anforderungen in der Gewerbeordnung vorzubeugen sucht. Die Gemeinden sind nicht berechtigt, für ihr Gemeindegebiet eine solche Politik zu betreiben, die Vergnügungsstätten ganz aus dem Gemeindegebiet verbannt. Die Gemeinden sind aber berechtigt, bei Vorliegen entsprechender städtebaulicher Gründe die Einrichtung von Vergnügungsstätten auf bestimmte Teile des Gemeindegebietes zu beschränken. Davon wird bei der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges" durch die Stadt Menden (Sauerland) im Hinblick auf bestimmte Arten von Vergnügungsstätten Gebrauch gemacht.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Umstellung auf die BauNVO 1990

Die Gewerbegebiete im Bebauungsplan sind in GE, GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 und die Industriegebiete in GI 1 und GI 2 gegliedert.

Eine Fehlentwicklung hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 kann durch Änderung im Wege der Umstellung auf die derzeit geltende BauNVO 1990 wirksam verhindert werden.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelbetriebe sind demnach in allen Gewerbegebieten ausgeschlossen. In allen Gewerbegebieten sind nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß der sogenannten „Mendener Liste“ zulässig. Dabei sind auch die Summen der zulässigen Randsortimente im Verhältnis zur Gesamtverkaufsfläche geregelt. Gleiches gilt für die Verkaufsstellen (Werksverkauf o.ä.) der im Plangebiet ansässigen Gewerbe- und Handwerksbetriebe und ebenso für Kioske und gastronomische Betriebe, die der Versorgung der in den Gewerbegebieten Beschäftigten dienen. Die bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 verfügen über eine rechtskräftige Genehmigung und genießen daher Bestandsschutz. Einer pauschalen Erweiterungsmöglichkeit über den Bestand hinaus soll jedoch mit der Umstellung auf die BauNVO 1990 entgegen gewirkt werden.

Ein großer Teil des Bebauungsplanbereiches ist als Industriegebiet ausgewiesen. Hier sind keine Einzelhandelsbetriebe zulässig.

6.2 Steuerung von Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten - mit Ausnahme von Betrieben mit sexuellen Darbietungen und Handlungen gemäß § 33a Gewerbeordnung sowie der medialen Vorführung mit sexuellem und pornographischen Inhalt als Unterart - sind nur ausnahmsweise in den Gewerbegebieten zulässig, die mit GE, GE 3 und GE 4 bezeichnet sind.

Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Unternehmungen sind nur ausnahmsweise in den Gewerbegebieten, die mit GE, GE 3 und GE 4 bezeichnet sind, zulässig.

Der in der Örtlichkeit vorhandene Bestand wurde bei den Festsetzungen berücksichtigt.

Wie schon bei den Einzelhandelbetrieben sind auch alle Vergnügungsstätten in den GI-Gebieten unzulässig. Die Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in den anderen Baugebieten unzulässig sind.

6.3 Ausnahmsweise Zulassung bestimmter Nutzungen

Hinsichtlich der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter hat sich zur BauNVO 1977 in der BauNVO 1990 eine wesentliche Veränderung ergeben. Mit Einführung der BauNVO 1990 müssen diese Wohnungen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Die BauNVO 1990 macht deutlich, dass das räumliche und funktionale Schwergewicht bei den betrieblichen Anlagen liegen muss. Steht bei einem Bauvorhaben hingegen die Wohnnutzung im Vordergrund und erscheint die gewerbliche Nutzung nur mehr oder weniger als Annex, ist das Vorhaben nicht von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gedeckt.

In den GI-Gebieten sind aus Immissionsschutzgründen auch die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für einen bestimmten Personenkreis nicht erlaubt.

In den Gewerbegebieten waren bisher die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen. Es gibt Leerstand bei Gewerbeimmobilien im Plangebiet. Andere Gewerbebetriebe haben Verkaufsabsichten u.a. nach Betriebsaufgabe bekundet. Anfragen bezüglich der Wiedernutzung von leerstehenden Gewerbeimmobilien durch die gewerbliche Nutzung als Anlage für soziale/gesundheitliche Zwecke mussten bisher aufgrund des bauplanungsrechtlichen Ausschlusses abschlägig beschieden werden. Wenn die ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO durch diese Bebauungsplanänderung in den Nutzungskatalog zusätzlich aufgenommen werden, erhöhen sich die Wiedervermarktungschancen. Aus diesem Grund sollen die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig werden. Die Zulassung dieser Ausnahmen setzt eine Prüfung in Bezug auf die Verträglichkeit mit den benachbarten Betrieben voraus. Die Anlagen für sportliche Zwecke sind nach der BauNVO 1990 generell zulässig. Um jedoch auch hier die Verträglichkeit mit den bestehenden Betrieben prüfen zu können, sollen sie gemäß Änderung ebenfalls nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

7. Entschädigungsansprüche

Die Änderung von Bebauungsplänen kann zu Entschädigungsansprüchen nach § 42 ff. BauGB führen. Hierfür müssen jedoch bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein, wie z.B. eine rechtlich und tatsächlich gesicherte Erschließung oder eine nicht nur unwesentliche Wertminderung

des Grundstücks. Nach Ablauf der in § 42 Abs. 2 BauGB genannten Frist von 7 Jahren ab Zulässigkeit kann ein Entschädigungsanspruch infolge einer Planänderung § 42 Abs. 3 BauGB jedoch nur noch für Eingriffe in die tatsächlich ausgeübte Nutzung des Grundstücks geltend gemacht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Menden (Sauerland) ist bereits am 31.10.1986 rechtsverbindlich geworden, demnach ist die Frist verstrichen. Darüber hinaus genießen die derzeitigen Nutzungen Bestandsschutz, so dass keine Entschädigungsansprüche zu erwarten sind.

8. Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg, Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ wurde als qualifizierter Bebauungsplan erstellt und ist am 31.10.1986 in Kraft getreten. Bei der Umstellung auf die BauNVO 1990 und dem zur Folge der Steuerung von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten sowie der ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke wird die Umwelt über das bestehende Maß hinaus nicht belastet.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden kann. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird daher von der Umweltprüfung abgesehen. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitate und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden. Ferner wird planungsrechtlich kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft über das vor der Änderung mögliche Maß hervorgerufen, so dass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Auf eine entsprechende Bilanzierung wird daher verzichtet.

9. Klimaschutz

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung kann die klimatische Situation nicht verändert werden. Eine Verbesserung im Bestand kann gegebenenfalls durch Umstellung auf erneuerbare Energien erfolgen. Dem stehen die Bebauungsplanfestsetzungen nicht entgegen.

10. Artenschutz

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 werden die Baurechte im Plangebiet nicht erweitert. Es werden lediglich die Nutzungsarten (Einzelhandelsbetrieb, Vergnügungsstätten) gesteuert bzw. ergänzt (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke). Es bestehen somit keine Anhaltspunkte dafür, dass von der Planung eine Ge-

fährdung auf die Population besonders oder streng geschützter Arten ausgeht, welche Auswirkungen auf die Zulässigkeit der Planung haben könnte und eine detaillierte Untersuchung rechtfertigen würde. Die Belange des Artenschutzes werden somit nicht berührt.

11. Auswirkungen auf den Mittelstand

Die Steuerung des Einzelhandels kommt der mittelständigen Wirtschaft zugute. Für die Stadt Menden soll das Einzelhandelskonzept zu einer stadtverträglichen und angemessenen Weiterentwicklung des Einzelhandels beitragen, indem die zentralen Versorgungsbereiche gestärkt und die Ansiedlung von Fachmärkten räumlich gesteuert werden.

Auch die Steuerung von Vergnügungsstätten kommt der mittelständischen Wirtschaft zugute. Durch die Renditeerwartungen sind insbesondere Spielhallen und Wettbüros in der Lage, die klassischen Gewerbe-, Handel- und Dienstleistungsbetriebe an vielen Stellen zu verdrängen, wodurch neben der wirtschaftlichen auch die städtebauliche Entwicklung geschwächt wird.

12. Bodenordnung

Besondere Maßnahmen der Bodenordnung (BauGB, Allgemeines Städtebaurecht, 4. Teil) sind nicht erforderlich. Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 handelt es sich um eine rein textliche Planänderung, die keiner Bodenordnung bedarf.

13. Kosten

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Bereich zwischen Holzener Straße, Bräukerweg Kiebitzweg und Waldrand sowie einer Fläche westlich des Kiebitzweges“ entstehen der Stadt Menden (Sauerland) keine Kosten. Bei ihr verbleiben lediglich die Personalkosten, welche für die hoheitlichen Aufgaben aufzuwenden sind.

14. Sonstige Hinweise

Folgende Altstandorte (AS) und Altablagerungen (AA) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 zu beachten:

- AS Nr. 09/064, „Menden, Meisenweg, Fa. Dransfeld“

Der Altstandort ist gekennzeichnet als laufender metall- und kunststoff-verarbeitender Betrieb mit Galvanik. Zu den stillgelegten Betriebsanlagen gehören eine Gelbbrennanlage und ein großvolumiger unterirdischer Kraftstofftank. Zum Gefahrenpotenzial können keine Angaben gemacht werden.

- AS Nr. 09/073, „Menden, Meisenweg 20“

Der Altstandort ist gekennzeichnet als ehem. Betriebstankstelle mit großvolumigen unterirdischen Tanks zur Lagerung von Kraftstoff und Heizöl. Zum Gefahrenpotenzial können keine Angaben gemacht werden.

- AS Nr. 09/078, „Menden, Bräukerweg 132“

Der Altstandort ist gekennzeichnet als ehem. Eigenbedarfstankstelle mit großvolumigen unter- und oberirdischen Tanks zur Lagerung von Kraftstoff, Heiz- und Altöl. Im Rahmen einer Gefahrenermittlung wurde festgestellt, dass eine leichte Kohlenwasserstoffverunreinigung im Boden vorliegt. Bei Fundamentaushub-Arbeiten ist deshalb ein Ortstermin mit der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich, um durch Inaugenscheinnahme des Untergrundes das Vorliegen von Gefahren abzuschätzen.

- AS Nr. 09/083, „Menden, Meisenweg 1, Fa. Mühl“

Der Altstandort ist gekennzeichnet als ehem. Autohaus mit den Betriebsanlagen Reparaturwerkstatt, Lackierkabine, Kompressoren- und Batterieraum. Zudem wurde auf dem Standort Heizöl in einem großvolumigen oberirdischen Tank gelagert. Darüber hinaus liegen Hinweise für einen verfüllten Graben an der westlichen Grundstücksgrenze vor. Zum Gefahrenpotenzial können keine Angaben gemacht werden.

- AA Nr. 09/086, „Menden, Holzener Str.“

Die Altablagerung wird als sanierte Fläche z. Z. nicht mehr als Altlast, sondern gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz aus verwaltungs- und arbeitstechnischen Gründen nachrichtlich im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten und im Verzeichnis schädlicher Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt. Hier fanden in der Vergangenheit illegale Ablagerungen statt. Mit dem Bau des Lebensmittelmarktes wurden diese entsorgt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht liegen somit aktuell keine Bedenken einer schädlichen Bodenveränderung vor.

- AA Nr. 09/113, „Menden, Meisenweg 12“

Die Altablagerung ist gekennzeichnet als anthropogene Auffüllung aus überwiegend fein bis mittelsandigem Kies oder stark kiesigem Feinsand. Im Jahr 1998 wurde die Fläche im Vorfeld geplanter Tiefbaumaßnahmen zur Errichtung einer Tankstelle untersucht. Dabei waren leicht erhöhte MKW-Gehalte festgestellt worden. Anhand dieser Untersuchungen wurde die Fläche mittels Bodenaushub unter gutachterlicher Begleitung im Jahr 1998 saniert und einer planungsrechtlich zulässigen Nutzung zugeführt.

- AS Nr. 09/132, „Menden, Schrottplatz Meisenweg, Krabbenhöft“

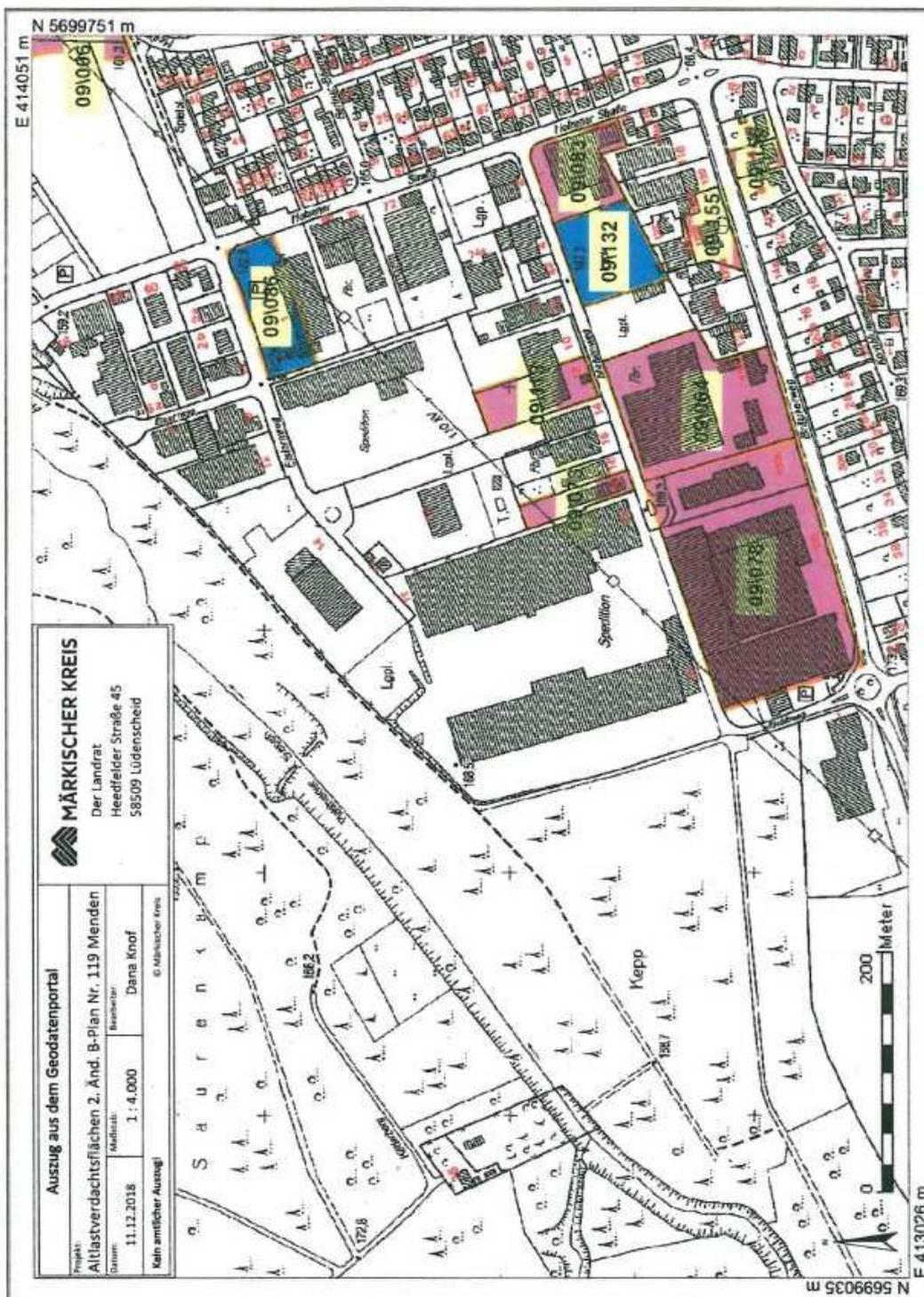
Der Altstandort ist gekennzeichnet als ehem. Schrottplatz. Im Jahr 1995 zeigte eine Gefährdungsabschätzung auf dem Standort eine anthropogene Auffüllung mit lediglich gering erhöhten Schwermetall- und Kohlenwasserstoffgehalten. Die Fläche wird deshalb z. Z. nicht mehr als Altlastenverdachtsfläche, sondern gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz aus verwaltungs- und arbeitstechnischen Gründen nachrichtlich im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten und im Verzeichnis schädlicher Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht liegen somit aktuell keine Bedenken einer schädlichen Bodenveränderung vor.

- AS Nr. 09/155, „Menden, ARAL Tankstelle Bräukerweg 122“

Der Altstandort ist gekennzeichnet als laufende Tankstelle mit stillgelegten Behälteranlagen. Im Jahr 1993 wurde im Rahmen von geplanten Umbauarbeiten eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Dabei waren nur sehr geringe KW-, BTEX- und PAK-Gehalte festgestellt worden.

Die Altstandorte und Altablagerungen sind im Geoinformationssystem der Stadt Menden hinterlegt. Sollte es zu baulichen Änderungen auf einem der o.g. Standorte kommen, wird dies automatisch erkannt und es können entsprechende Maßnahmen zum Umgang mit möglichen Gefahrenpotenzialen getroffen werden.

Eine Übersicht zu den Standorten zeigt nachfolgende Abbildung:



Menden (Sauerland) im Januar 2019

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Wagenbach

.....
(Wagenbach)

Fachbereichsleiter Umwelt, Planen und Bauen