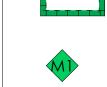
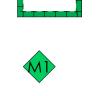


### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur



Entwicklung von Natur und Landschaft



Artenschutzmaßnahme 1 (M1)

Hecke und Zaun (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme) Zum Schutz des vom Aussterben bedrohten Flussregenpfeifers ist an der Grenze zwischen B-Plangebiet und Hönneauen eine 1,50 m hohe Hecke anzulegen. Für die Anlage der Hecke sind heimische schnittverträgliche Arten, aus Weißdorn (Blüten für Insekten, Früchte und Unterschlupf für Vögel) oder Hainbuche zu wählen und vorzugsweise zweireihig dicht zu pflanzen. Ein zu Pflegemaßnahmen vorgesehenes auf den Stock setzen ist zu unterlassen um eine lückenlose Funktionalität zu gewährleisten. Gleichzeitig ist ein wesentlich

höherer Aufwuchs zu vermeiden, da der Flussregenpfeifer übersichtliche Habitate, die nur spärlich bewachsen sind (ohne Ansitzjagdmöglichkeiten für Greifvögel), Um ein Betreten der Fläche zu unterbinden ist parallel zur Hecke zusätzlich ein 2,00 m hoher Zaun zu installieren.

Die festzusetzende Breite der Hecke inkl. Zaunanlage sollte 1,50 betragen. Die Zaunanlage ist zur Bebauung hin zu errichten, damit die Pflege der Hecke hönneseitig erfolgen kann, bzw. die Eigentümer der neu geplanten Bebauung die Hecke nicht nach eigenen Maßstäben schneiden. Die Baufelder halten somit einen Mindestabstand zur Böschungsoberkante von

Um eine Zugänglichkeit für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zu gewährleisten, wird ein verschließbares Tor in den ansonsten durchgehenden Zaun (bzw. die Hecke) eingebracht Der Einbau ist nur nach Zustimmung durch Abteilung Umwelt und Bauverwaltung der Stadt Menden zulässig. Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, die ein Begehen oder Befahren der

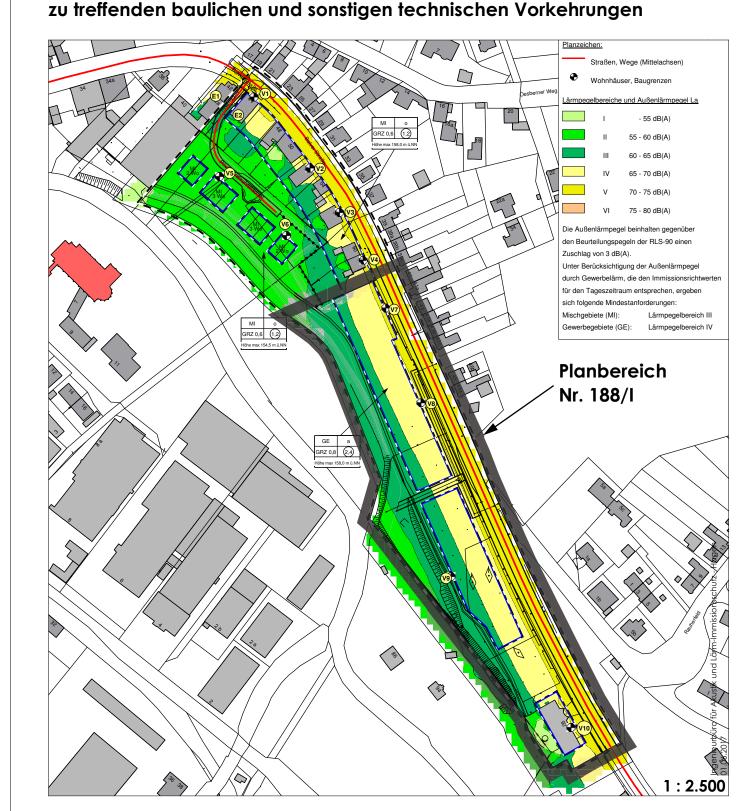
Hönneauen erfordern sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten des Flussregenpfeifers (April - August) durchzuführen. Die Maßnahme ist vorgezogen, das heißt vor Beginn der Bauarbeiten, umzusetzen, da bereits baubedingt erhebliche Störwirkungen eintreten können. Aus artenschutzrechtlichen Gründen (Vermeidung von Störungen) sind zudem die entlang des Altarms stockenden Gehölze zu erhalten.

Artenschutzmaßnahme 2 (M2) Erhaltung des Gehölzes am Altarm (Vermeidung von Störungen) Aus artenschutzrechtlichen Gründen (Vermeidung von Störungen) sind zudem die entlang des Altarms stockenden Gehölze zu erhalten.

Erhaltung von Bäumen

### Flächen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen

Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen



Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989, zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderung an die resultierende Schalldämmung (erf.R'<sub>w,res</sub>) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rolladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

	maßgeblicher Außenlärmpegel ${\sf L}_{\sf a}$	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenhülle		
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume	
rmpegelbereich I	- 55 dB(A)	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 30 dB	(mm.m.)	
rmpegelbereich II	56 - 60 dB(A)	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 30 dB	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 30 dB	
rmpegelbereich III	61 - 65 dB(A)	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 35 dB	$erf.R'_{w,res} \ge 30 dB$	
rmpegelbereich IV	66 - 70 dB(A)	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 40 dB	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 35 dB	
rmpegelbereich V	71 - 75 dB(A)	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 45 dB	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 40 dB	
rmpegelbereich VI	76 - 80 dB(A)	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 50 dB	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 45 dB	
rmpegelbereich VII	> 80 dB(A)	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation	erf.R' <sub>w,res</sub> ≥ 50 dB	

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (nach DIN 4109)

festzulegen

In Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämmmaß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE

PLANUNG

(Dipl.-Ing. Architekt M. Deterding)

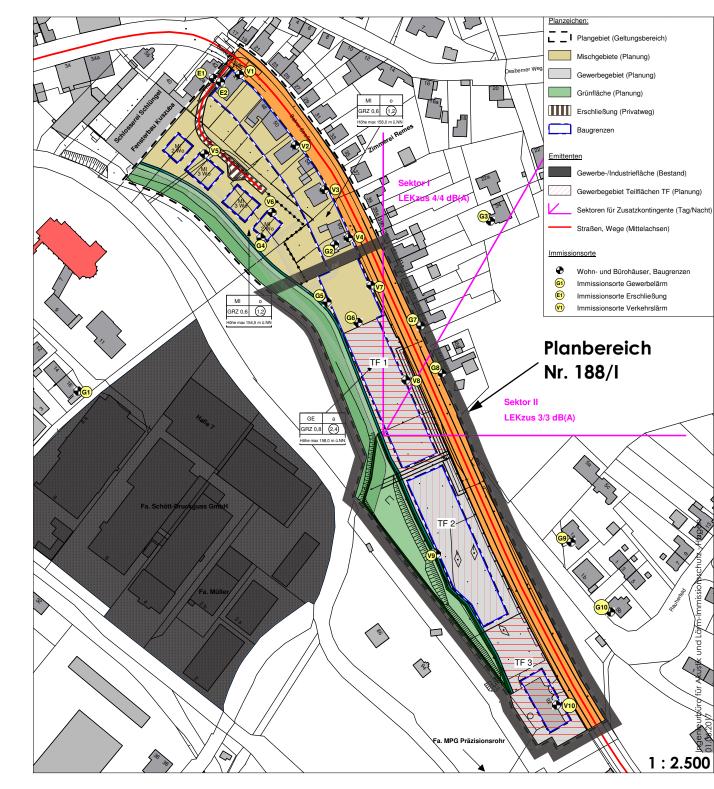
Unna, 17.07.2018

gez. Deterding

DETERDING ARCHITEKTUR

Dipl.-Ing. Architekt Michael Deterding
Westring 10 59423 Unna Tel. 02303 / 96668-0
Gosestri. 1 44143 Dartmund Tel. 0231 / 595075
www.deterding-architektrude kontaktif deterding-architektrude

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 19.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 188/I im Sinne des § 30 (1) BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nach § 13a (1) BauGB und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 28.02.2018 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.03.2018 bis einschließlich 13.04.2018 öffentlich ausgelegen.
Menden, 26.09.2018 Der Bürgermeister	Menden, 26.09.2018 Der Bürgermeister



Ein Vorhaben, dem Teilflächen zuzuordnen sind, ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L<sub>r</sub> der von dem Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets gleich oder kleiner ist als das sich aus den festgesetzten Emissionskontigenten (Lek) je Quadratmeter Grundfläche der zugeordneten Teilflächen bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter und verlustfreier Schallausbreitung in den Vollraum ergebende Immissionskontigent (L<sub>IK</sub>).

Teilfläche	Emissionskontingente L <sub>EK</sub>		
	Tag L <sub>EK</sub> [dB(A)]	Nacht L <sub>EK</sub> [dB(A)]	
TF 1 GE (Nordwest, NW)	60	42	
TF 2 GE (Mitte, M)	59	45	
TF 3 GE (Südost, SO)	57	41	
Tabelle 2: Auflistung d	er zulässiger	Emissionskontigente	

Für die im Bereich der Richtungssektoren I - VII befindlichen Immissionsorte ist eine Erhöhung der

Sektor	Startwert x	Startwert y	tartwert y Winkel		Zusatzkontingent L <sub>EKzu</sub>
	UTM [m]	UTM [m]	0° = Nord	90°= Ost	Tag und Nacht [dB(A)]
Sektor I	417.160	5.698.375	0°	30°	4
Sektor II	"	"	30°	90°	3

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontigente erfolgt nach DIN 45 691 "Geräuschkontigentierung", Ein Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn dessen Beurteilungspegel L<sub>r</sub> nach TA Lärm den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Der Standort der ehem. Tankstelle Balver Straße in Menden wurde im Jahr 2016 ordnungsgemäß saniert. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit (Abbruch der Hauptstraße nicht verhältnismäßig) wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises ein 3 m breiter Streifen in Richtung Gehweg Balver Straße abgeböscht. Dieser Bereich ist nicht ausgekoffert worden. Daher wurde der Flächenstatus für den sanierten Bereich von Altlast in nachrichtlich geändert, d.h. dieser Bereich ist frei von Altlasten. Der belassene Streifen zur Straße hin bleibt weiterhin als Altlastfläche im Altlastenkataster erfasst.

Altlast-/ Altlastverdachtsfläche

### Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

U.a. wurde der planungsrelevante Flußregenpfeifer als Brutvogel im Bereich der Hönneauen unmittelbar angrenzend an die Planfläche festgestellt. Zur Vermeidung baubedingter Tötungen bzw. erheblicher Störungen wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme die Installation eines Zaunes und die Pflanzung einer parallel verlaufenden Hecke an der Grenze zwischen Hönneauen und B-Plangebiet vorgesehen (M1). Planungsrelevante Amphibienarten wurden nicht nachgewiesen.

Bei der Erfassung von Fledermäusen wurden jagende Zwerg-Rauhaut- und Wasserfledermäuse vorwiegend im Bereich der Gehölze angrenzend an den wasserführenden Graben bzw. die Hönne Die Gehölze entlang des wasserführenden Grabens bieten eine abschirmende Wirkung und sollen daher erhalten bleiben (M2).

Sollten vor oder während Baumaßnahmen weitere planungsrelevante Arten im näheren Umfeld festgestellt werden, so ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren.

Durch die Berücksichtigung der nachfolgend formulierten, allgemeinen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermieden: ■ Verwendung schadstoffarmer Baumaschinen und -fahrzeuge, ■ fachgerechte und regelmäßige Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Schadstoffeintrag in

Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer, ■ Einhaltung einer möglichst kurzen Bauphase, ■ Beschränkung der Rodungsarbeiten sowie Begrenzung von Erdmassenbewegungen auf das unbedingt

■ getrennte, sachgemäße Lagerung des Oberbodens zur weiteren Verwendung; Beachtung der Bearbeitungsgrenzen nach DIN18915 beim Bodenabtrag, ■ unverzügliche Wiederherstellung temporär in Anspruch genommener Arbeits- und Lagerflächen, ■ Schutz und Sicherung von Vegetationselementen im Umfeld bzw. von zu erhaltenden Gehölzen (Bäume entlang Balver Straße) bei Durchführung der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen" und RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen", ■ zur Entsprechung der Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG ("Tötungsverbot"): Baufeldräumung nur

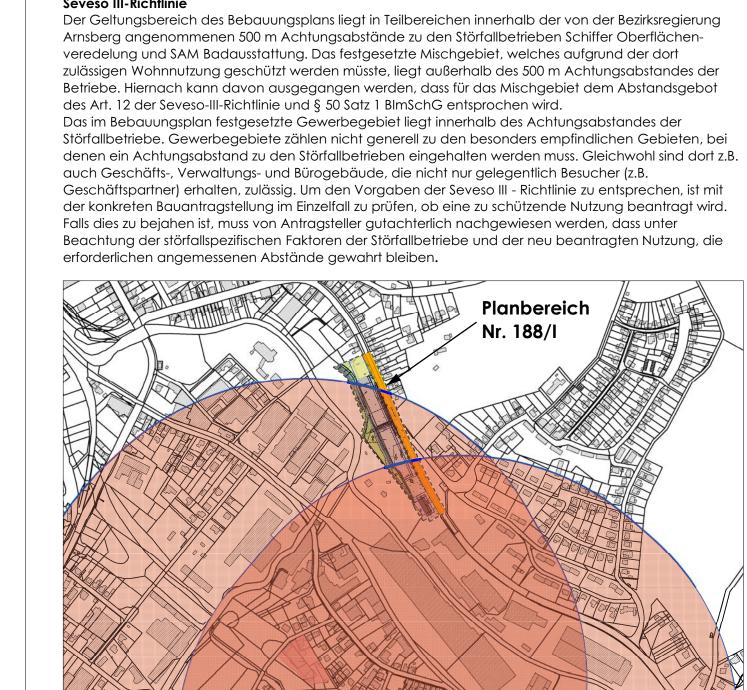
möglich sein, Überprüfung der Flächen und Randbereiche - auch Rohbodenflächen und vegetationsarme Bereiche - auf (Brut-)Vorkommen direkt vor Beginn der Bauarbeiten. Liegen im Zuge der Überprüfung Hinweise auf ein Brutvorkommen des Flussregenpfeifers im Baufeld vor, so ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen gemeinsam abzustimmen. ■ Bäume, deren Fällung vorgesehen ist, sind kurz vor der Fällung von einem Fachbiologen eingehend auf das Vorhandensein potenziell geeigneter Quartierstrukturen für Fledermäuse (Baumhöhlen, abgeplatzte Rinde, Stammanrisse etc.) zu untersuchen. Werden entsprechende Strukturen festgestellt, so sind sie auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden Fledermäuse entdeckt, ist das weitere Vorgehen mit der Abteilung für Umwelt und Bauverwaltung der Stadt Menden abzustimmen. Ist eine Baumhöhle im Rahmen der Kontrolle nicht vollständig einsehbar, so ist eine schrittweise Abtragung in Anwesenheit einer ökologischen Baubegleitung erforderlich, um baubedingte Tötungen zu vermeiden und ggf. aufgefundene Tiere entsprechend versorgen zu können. Sollte sich herausstellen, dass projektbedingt für

(siehe ASP, ÖKOPLAN 2016). ■ die Beleuchtung von Gebäuden und Straßen ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten (Details siehe ASP, ÖKOPLAN 2016). ■ an Gebäudeglasfronten sind entsprechende Maßnahmen in Anlehnung an die Empfehlungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID ET AL. 2008) zum Schutz vor Vogelkollisionen zu ergreifen (siehe ASP, ÖKOPLAN 2016). ■ Um den Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie zu entsprechen, ist mit der konkreten

Mit Schreiben vom 13.04.2017 bestätigt die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe, dass für den festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans keine erkennbaren Belastungen mit Kampfmitteln bekannt sind.

Selbst für den Fall, dass keine erkennbaren Belastungen vorliegen, ist bei Erdarbeiten grundsätzlich eine erhöhte Aufmerksamkeit geboten. Falls hierbei verdächtige Gegenstände gefunden werden oder aber eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In einem solchen Fall ist die Stadt Menden als Ordnungsbehörde (Tel.: 02373/903-0), die Polizei (Tel.: 110) oder die Feuerwehr (Tel.: 112) zu informieren, die dann den Kampfmittelbeseitigungsdienst anfordern

# außerhalb der Brutzeit der Vögel vor dem 01. März oder nach dem 30. September; sollte dies nicht Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen verloren gehen, werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich Bauantragsstellung im Einzelfall zu prüfen, ob eine schützende Nutzung beantragt wird und ggf. ist die Unbedenklichkeit und Wahrung der angemessenen Achtungsabstände gutachterlich nachzuweisen INKRAFTTRETEN Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB ist am 02.10.2018 ortsüblich veröffentlicht worden.



Mutterboden ist entsprechend §202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt

Im Bereich der vorhandenen Auffüllungen wird eine Baugrunduntersuchung zur Bestimmung der

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h.

Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens

Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen

Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02373/903-0) und/oder der LWL-Archäologie für

Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16

wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NRW).

Für Neubauvorhaben wird empfohlen, das Niederschlagwasser der Baugrundstücke durch ortsnahe

Die Bezirksregierung Arnsberg wird in den nächsten Jahren aktuelle Überschwemmungsgebiete entlang

der Risikogewässer, zu denen auch die an das Plangebiet grenzende Hönne zählt, festsetzen. In einem

ersten Schritt hat sie bereits Ende Februar 2015 die Überschwemmungsgebiete durch Veröffentlichung

Auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 06.09.2013 wurde im Jahr 2016 der an das

Plangebiet angrenzende Retentionsraum der Hönne erweitert und eine neue Böschung gestaltet.

Die Grenze des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100 Linie), die im Bebauungsplan als blaue Linie

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder im Misch- und Gewerbegebiet sind somit faktisch

aktualisierte "Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet" gem. Bekanntmachung der

Bezirksregierung Arnsberg werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diese Entwicklung ist in der Darstellung der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete noch nicht

Die faktische neue Grenze des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100 Linie) sowie das formal noch nicht

Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich des Gewerbegebietes liegen

trotz der neuen Entwicklung weiterhin innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Den Bauherren obliegt

gem. § 5 (2) Wasserhaushaltsgesetz eine Vorsorgeverpflichtung. Demnach ist jede Person, die durch

Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete

Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu

treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch,

berücksichtigt. Eine formale Anpassung der durch die Bezirksregierung Arnsberg vorläufig gesicherten

Einleitung in oberirdische Gewässer zu beseitigen, um dem §51a LWG Rechnung zu tragen.

vorläufig gesichert (Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete).

gekennzeichnet ist, verläuft nunmehr entlang der neu geschaffenen Böschung.

hochwasserfrei und liegen außerhalb des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100).

Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0; Fax 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die

Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der

Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für

aus Erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der

ausgehoben, zwischengelagert und wieder verwendet werden.

Standsicherheit des Untergrundes empfohlen.

Denkmalschutz / Bodenkulturgüter

Beseitigung von Niederschlagwasser

Überschwemmungsgebiete steht noch aus.

Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Grenze des Geltungsbereichs 

## Sonstige Planzeichen und Darstellungen:

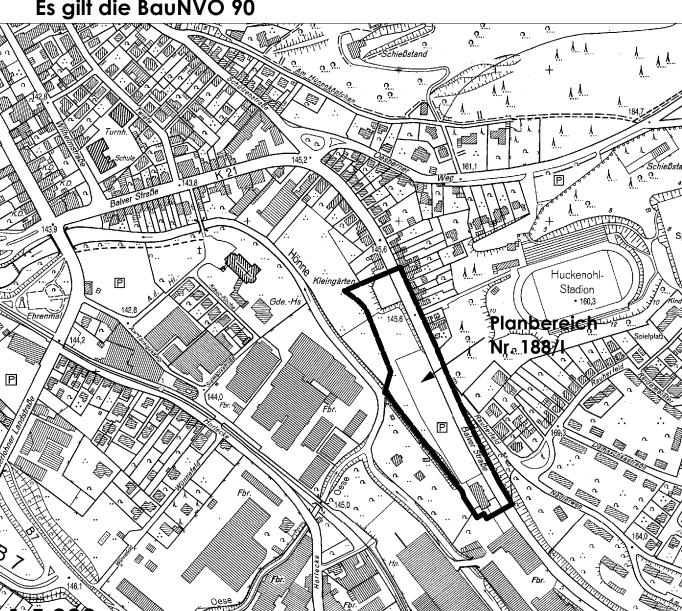
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorhandener Geländehöhenpunkt

Grenze des hundertjährigen Hochwassers (HQ100 Linie) gem. Planfeststellungsbeschluss vom 06.09.2013)

Nachrichtliche Übernahme: Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (Bekanntmachung BZR Arnsberg, 22.02.2015)





DETERDING ARCHITEKTUR Dipl.-Ing. Architekt Michael Deterding Westring 10 59423 Unna Tel. 02303 / 96868-0 Gosestr.1 44143 Dortmund Tel. 0231 / 595075 www.deterding-architektur.de kontakt@deterding-architektur.de



Teilbereich Süd"

STADT MENDEN

## **SATZUNGSBESCHLUSS**

Dieser Bebauungsplan Nr. 188/I ist vom Rat der Stadt Menden gemäß § 10 BauGB am 25.09.2018 als Satzung beschlossen worden.

(Wächter)

Menden, 26.09.2018 Der Bürgermeister gez. Wächter

Menden, 08.10.2018 Der Bürgermeister gez. Wächter

somit am 02.10.2018

Dieser Bebauungsplan Nr. 188/I ist

rechtsverbindlich geworden und

zu jedermanns Einsicht bereit.

liegt mit Begründung ab 02.10.2018