

**Niederschrift Nr. 11/2020-2025**  
**über die öffentliche**  
**Sitzung des Ausschusses "Umwelt, Stadtentwicklung, Bau"**  
**am 05.09.2023 im Sitzungssaal**

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:37 Uhr

**Tagesordnung**

**Öffentliche Sitzung**

1	Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit des Ausschusses	
2	Anträge zur Tagesordnung	
3	Vergabe des Klimaschutzpreises 2023	
4	Vorstellung der Planung „Feuerwehrgerätehaus Garbeck“	
5	Sachstand Liboriweg - Ergebnis der Variantenplanung 1	USB 27/2023
6	Antrag der CDU-Fraktion Implementierung einer digitalen Straßenzustandserfassung	USB 26/2023
7	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Gehringer Schlade" im Bereich der Friedhofserweiterungsfläche Annahme der Entwurfsplanung und Beschluss des Beteiligungsverfahrens	USB 21/2023
8	3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Balve - Aufhebung der Windkonzentrationszone im Beckumer Feld Annahme der Entwurfsplanung und Beschluss des Beteiligungsverfahrens	USB 20/2023
9	2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kurze Straße im Ortsteil Langenholthausen Annahme der Entwurfsplanung und Beschluss des Beteiligungsverfahrens	USB 25/2023
10	4. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Photovoltaikanlage Mellen" im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Ortsteil Mellen Annahme der Entwurfsplanung und Beschluss des Beteiligungsverfahrens	USB 22/2023
11	Antrag auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Brunnen" im Ortsteil Balve	USB 24/2023
12	Stellungnahmen zu Bauanträgen und Bauvoranfragen	USB 23/2023
13	1. Änderung der Satzung für die Friedhöfe der Stadt Balve vom 01.04.2022	USB 19/2023
14	Mitteilungen	

## **Nichtöffentliche Sitzung**

- 15 Anträge zur Tagesordnung
- 16 Mitteilungen

## **Öffentliche Sitzung**

### **TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit des Ausschusses**

Der Ausschussvorsitzende L. Schnadt stellt fest, dass zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

### **TOP 2 Anträge zur Tagesordnung**

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

### **TOP 3 Vergabe des Klimaschutzpreises 2023**

Frau Kaiser von der Westenergie übergibt den mit 1.000 Euro dotierten Klimaschutzpreis 2023 an die Vertreterin des Vereins Heimatforum Mellen, Frau Carina Freiburg.

Der Verein erhält das gesamte Preisgeld für sein Projekt „Balver Babywald“.

Die jährlichen Pflanz- und Pflegetage vermitteln Kindern und Jugendlichen einen Bezug zum Wald und seinem Ökosystem. Der Balver Babywald stellt ein lang angelegtes Klimaschutzprojekt dar.

### **TOP 4 Vorstellung der Planung „Feuerwehrgerätehaus Garbeck“**

K. vom Lehn stellt die Planungen für das neue Feuerwehrgerätehaus Garbeck vor. Er weist darauf hin, dass es zu Preissteigerungen von ca. 38 % in den letzten 3 Jahren im Bausektor gekommen ist. Die Kosten für das Vorhaben werden sich auf ca. 4 Mio. Euro belaufen.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

**TOP 5****Sachstand Liboriweg - Ergebnis der Variantenplanung 1****USB  
27/2023**

Die Verwaltung wird beauftragt die Gespräche mit den Eigentümern fortzuführen, die nicht zur Veräußerung ihrer Grundstücke bereit waren, und die Ergebnisse dieser Gespräche in der Frühjahrssitzung 2024 vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

**TOP 6****Antrag der CDU-Fraktion  
Implementierung einer digitalen  
Straßenzustandserfassung****USB 26/2023**

Die Verwaltung wird beauftragt den Kontakt zur Stadt Menden zu suchen und auf Basis der dort vorliegenden Unterlagen und Erfahrungen ein entsprechendes Angebot für die Einführung einer Software zur Straßenzustandserfassung einzuholen. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt eine Stellungnahme abzugeben, die die Einführung einer solchen Software aus ihrer Sicht bewertet sowie Vor- und Nachteile aufzeigt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

**TOP 7****4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31  
"Gehringer Schlade" im Bereich der  
Friedhofserweiterungsfläche  
Annahme der Entwurfsplanung und Beschluss des  
Beteiligungsverfahrens****USB 21/2023**

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Balve nimmt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gehringer Schlade“ im Bereich der Friedhofserweiterungsfläche nebst Begründung an und beauftragt die Verwaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

**TOP 8**    **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Balve - Aufhebung der Windkonzentrationszone im Beckumer Feld**    **USB 20/2023**  
**Annahme der Entwurfsplanung und Beschluss des Beteiligungsverfahrens**

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

1. Der Rat der Stadt Balve nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Balve beschließt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Entwurfes der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

**TOP 9**    **2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kurze Straße im Ortsteil Langenholthausen**    **USB 25/2023**  
**Annahme der Entwurfsplanung und Beschluss des Beteiligungsverfahrens**

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

1. Der Rat der Stadt Balve schließt sich den Stellungnahmen der Verwaltung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Einwendungen an.

2. Der Rat der Stadt Balve nimmt den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mitsamt der Begründung mit Umweltbericht zur Kenntnis.

Er beauftragt die Verwaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

## **TOP 10**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes und  
gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 53 "Photovoltaikanlage Mellen" im  
Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Ortsteil  
Mellen  
Annahme der Entwurfsplanung und Beschluss des  
Beteiligungsverfahrens**

**USB 22/2023**

Der Ausschussvorsitzende Lorenz Schnadt, die Ausschussmitglieder Marco Vollmer, Hubert Flöper, Daniel Schulze-Tertilt, Dirk Falkenbach und Christoph Schäfer sowie der sachkundige Bürger Heinz Lürbke erklären sich zum TOP 10 für befangen und nehmen im Zuhörerbereich platz. Den Vorsitz übernimmt der stellvertretende Ausschussvorsitzende Matthias Streiter.

=====

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

1. Der Rat der Stadt Balve schließt sich den Stellungnahmen der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Einwendungen an.
2. Der Rat der Stadt Balve nimmt den Entwurf zur 4. Flächennutzungsplanänderung mitsamt der Begründung, dem Umweltbericht sowie dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Kenntnis. Darüber hinaus nimmt er den Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 53 "Photovoltaikanlage Mellen" nebst Begründung, dem Umweltbericht, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der vegetationskundlichen Untersuchung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

=====

Der Ausschussvorsitzende Lorenz Schnadt, die Ausschussmitglieder Marco Vollmer, Hubert Flöper, Daniel Schulze-Tertilt, Dirk Falkenbach und Christoph Schäfer sowie der sachkundige Bürger Heinz Lürbke nehmen wieder an der Sitzung teil. Den Vorsitz übernimmt der Ausschussvorsitzende Lorenz Schnadt.

---

**TOP 11**      **Antrag auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“ im Ortsteil Balve**      **USB 24/2023**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“ abzuschließen. Der Personal- und Sachaufwand der Stadt Balve soll pauschal mit 400,00 Euro abgegolten werden.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen  
                          0 Nein-Stimmen  
                          0 Enthaltungen

**TOP 12**      **Stellungnahmen zu Bauanträgen und Bauvoranfragen**      **USB 23/2023**

**Zu a) Bauvoranfrage**  
**Anbau eines Wohngebäudes an ein Wohn- und Geschäftshaus**  
**Bauort: Alte Gerichtsstraße, Gemarkung Balve, Flur 17,**  
**Flurstück 69**

Der Ausschuss stellt das Einvernehmen gem. § 36 BauGB her, da keine planungsrechtlichen Bedenken bestehen. Die Baugenehmigungsbehörde ist darauf hinzuweisen, dass die durch Baulast gesicherten Stellplätze diesem Vorhaben entgegenstehen und diese im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens kompensiert werden müssen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen  
                          0 Nein-Stimmen  
                          0 Enthaltungen

**b) Bauvoranfrage**

**Wohnraumerweiterung an eine bestehende Reithalle**

**Bauort: Rötloh, Gemarkung Garbeck, Flur 3, Flurstück 200**

Der Ausschuss stellt das Einvernehmen zur Bauvoranfrage gem. § 36 BauGB nicht her, da die notwendige wegemäßige Erschließung rechtlich nicht gesichert ist. Es kann hergestellt werden, wenn die rechtliche wegemäßige Erschließung nachgewiesen wird. Zudem muss sichergestellt sein, dass durch die neue Wohnnutzung die in der Umgebung angesiedelten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

**c) Bauantrag**

**Anbau und Umbau einer 2. Wohneinheit**

**Bauort: In der Amecke, Gemarkung Balve, Flur 14, Flurstück 46**

Der Ausschuss stellt das Einvernehmen gem. § 36 BauGB her, da davon ausgegangen wird, dass die in den Antragsunterlagen angegebene Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup> ausreichend ist um die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

**d) Bauantrag**

**Ausbau des Dachgeschosses, Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnen mit Errichtung einer Gaube und Außentreppe**

**Bauort: Am Hohlen Stein, Gemarkung Balve, Flur 6, Flurstück 243**

Der Ausschuss stimmt dem Befreiungsantrag gem. § 31 BauGB zu, da für das Bebauungsplangebiet bereits zu drei weiteren Objekten einer Befreiung hinsichtlich Dachgauben zugestimmt wurde. Darüber hinaus liegen die Voraussetzungen der Erschließung vor, sodass das Einvernehmen gem. § 36 BauGB hergestellt wird.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

## **TOP 13**

### **1. Änderung der Satzung für die Friedhöfe der Stadt USB 19/2023 Balve vom 01.04.2022**

Der Ausschuss „Umwelt, Stadtentwicklung, Bau“ schlägt dem Rat der Stadt Balve vor, die 1. Änderungssatzung der Satzung über die Friedhöfe der Stadt mit der Anpassung zu beschließen, dass unter § 20 Abs. 3 Satz 1 bis zu 4 statt 2 Urnen in pflegefreien Urnenwahlgrabstätten beigesetzt werden können.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

## **TOP 14**

### **Mitteilungen**

#### **14.1**

#### **Artenschutz an der Höhne**

Laut Aussage von Herrn Stüeken liegen dem Naturschutzzentrum des Märkischen Kreises neue Erkenntnisse zum Artenvorkommen an der Höhne vor. Bei einer Krebsuntersuchung im Bereich der Höhne in Volkringhausen soll der Europäische Edelkrebs entdeckt worden sein, der zu den europaweit schützenswerten Arten zählt.

Zur Einordnung des Schutzstatus verweist Herr Stüeken auf die Kleine Quellschnecke, die der Schutzstufe 2 zugeordnet ist. Gebiete, in denen die Kleine Quellschnecke entdeckt wurde, seien unter Biotopschutz gestellt worden.

Der Europäische Edelkrebs hat laut Aussage von Herrn Stüeken die Schutzstufe 1, welche deutlich höher zu bewerten sei.

Aus Sicht von Herrn Stüeken sollten zum Schutz des Europäischen Edelkrebses keine Baggerarbeiten am Gewässer mehr durchgeführt werden.

#### **14.2**

#### **Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW - Ausbau erneuerbarer Energien**

Fachbereichsleiter S. Rothauge teilt mit, dass die Stadt Balve im Rahmen der Änderung des LEP NRW vom Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes NRW beteiligt worden ist.

Das Beteiligungsverfahren wurde vom 14.06.2023 bis zum 28.07.2023 und somit in den Sommerferien durchgeführt. Eine Beteiligung des zuständigen Ausschusses war aufgrund der Fristen nicht möglich, zumal eine Fristverlängerung auch nicht gewährt worden wäre.

Die Änderung des LEP konzentriert sich nur auf Zielfestsetzungen, die dem Ausbau erneuerbarer Energien, speziell der Windkraft- und

Solarenergie, dienen.

Bei den Zielfestsetzungen zur Windenergie ist unter anderem die zuvor festgelegte pauschale Abstandsfläche von 1000 Metern gestrichen worden. Hier wurde angeregt, die im Rahmen der Ermittlung von Flächenpotenzialen festgelegten Abstandsflächen zu allgemeinen Siedlungsbereichen und Wohngebäuden im Innenbereich von 700 Metern sowie zu Wohngebäuden im Außenbereich von 500 Metern zur Akzeptanzsicherung in das Ziel mit aufzunehmen.

Ein weiteres Ziel des LEP ist die Begrenzung des Flächenpotenzials für Windenergie je Gemeinde auf maximal 15 % der Gemeindefläche, um einzelne Gemeinden nicht übermäßig zu belasten. Unter anderem wird diese Obergrenze damit begründet, eine Umzingelung von Ortslagen in Gemeinden mit überdurchschnittlichen Potenzialen zu vermeiden. Hier wurde eine Konkretisierung des Ziels verlangt, da die Festlegung von 15% als Obergrenze keinerlei Regelung zur Flächenverteilung trifft und insofern eine Umzingelung von Ortslagen durchaus möglich wäre. Hier wurde gefordert, einen bestimmten Wert eines freizuhaltenden Blickwinkels bemessen ab einem fiktiven Punkt als Ausschlussvorgabe in das Ziel aufzunehmen.

In der Stellungnahme wurden noch weitere Ziele kritisch in den Blick genommen. Die Stellungnahme wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

#### **14.3 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Feuerwehrgerätehauses Sanssouci**

Fachbereichsleiter S. Rothauge teilt mit, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 07.07.2023 genehmigt wurde.

#### **14.4 PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden**

Fachbereichsleiter S. Rothauge teilt mit, dass die PV-Anlage auf dem Dach des Rathauses installiert wurde und in den nächsten Tagen an das Netz angeschlossen wird.

Er teilt weiter mit, dass die Installation von PV-Anlagen auf den Gebäuden der Realschule und der Schützenhalle Garbeck aufgrund der Baustatik nicht möglich ist.

Stattdessen soll nun die Grundschule Balve für PV-Anlagen in den Fokus genommen werden.

#### **14.5 Energiemonitor**

Der Ausschussvorsitzende L. Schnadt teil mit, dass er aus der Zeitung

erfahren habe, dass die Netzbetreiber einen s. g. Energiemonitor anbieten.

Dieser zeigt den aktuellen Stand des Stromverbrauchs sowie der Stromproduktion auf Balver Stadtgebiet.

gefertigt: 06.09.2023

-----  
Ausschussvorsitzender

-----  
Die Schriftführerin

-----  
Gesehen: Der Bürgermeister

## Anwesenheitsliste

### Vorsitzende/r

Lorenz Schnadt

### stellv. Vorsitzende/r

Matthias Streiter

### Mitglied(er)

Dirk Falkenbach

Hubert Flöper

Andreas Giesen

Dirk Rohleder

Christoph Schäfer

Susanne Schnadt

Daniel Schulze Tertilt

Heinrich Stüeken

Jens Timmermann

### stellv. Mitglied(er)

Cay Schmidt für Thomas Vogtmann

Marco Volmer für Mathias Jedowski

### Sachkundige Bürger

Heinz Lürbke

### nicht entschuldigt

Yalcin Geyhan

### entschuldigt

Mathias Jedowski

Thomas Vogtmann

### von der Verwaltung

Bürgermeister Hubertus Mühling

Michael Bathe

Kyra Griese zugleich Schriftführerin

Cindy Korte

Sven Rothauge

Ernst-Rainer Schulte

Anette Meller

### Gäste

Lisa Kaiser von der Westenergie zu TOP 3

Kai vom Lehn vom Ingenieurbüro vom Lehn zu TOP 4