

B e k a n n t m a c h u n g

Am **Dienstag, 3. September 2024** findet um 18:00 Uhr im Sitzungssaal eine Sitzung des Ausschusses „Umwelt, Stadtentwicklung, Bau“ statt.

Tagesordnung:

A - Öffentliche Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit des Ausschusses
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Bericht über die forstwirtschaftlichen Maßnahmen im Jahr 2024 und Ausblick auf das Jahr 2025
4. Festlegung von Maßnahmen für das erste Teil-ISEK USB 18/2024
5. Umstufung B229/K12 zwischen Balve und Neuenrade USB 19/2024
6. Stellungnahmen zu Bauanträgen und Bauvoranfragen USB 17/2024
7. Mitteilungen

B - Nichtöffentliche Teil

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Mitteilungen

Beschlussvorlage Nr. USB 18/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt: Herr Rothauge
Bearbeiter: Frau Griese

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Festlegung von Maßnahmen für das erste Teil-ISEK

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	03.09.2024
Rat der Stadt Balve	18.09.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: Diverse

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

Die Verwaltung wird beauftragt, das erste Teil-ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) für den Teilbereich „Innenstadt“ zu erarbeiten. Dabei sollen die teilbereichsscharfen Maßnahmen Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 und 11 sowie die teilbereichsübergreifenden Maßnahmen 34, 35, 36, 42, 43 und 45 der Maßnahmenliste in das Teil-ISEK „Innenstadt“ einfließen.

Sachdarstellung:

Mit Beschluss des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) durch den Rat in seiner Sitzung am 03.07.2024 wurde der Grundstein der Stadtentwicklung für die nächsten 8 bis 10 Jahre gelegt.

Die zeitgleich mit dem ISEK beschlossene Maßnahmentabelle gilt es nun zu priorisieren und in einem ersten, konkreten Teil-ISEK, mit einer Umsetzungsstrategie zusammenzustellen.

Das ISEK der Stadt Balve umfasst 3 Teilbereiche mit insgesamt 6 Quartieren. Diese 3 Teilbereiche umfassen

1) **Innenstadt**, mit den gesetzten Zielen der Stärkung der Ortsmitte mit einem starken Stadtbild, zeitgemäßen Mobilitäts- und Versorgungsangeboten, Klimaresilienz, Ausbau des Tourismusangebots und hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Hierzu gehören die Quartiere Altstadt, Drostenplatz und das Rathausquartier.

2) **Hönnequartier**, mit zukünftig modernen Bildungs-, Sport- und Arbeitsmöglichkeiten sowie der Schaffung einer besseren Anbindung an die Innenstadt von Balve.

Hierzu gehören das Quartier an der Hönne und der Gewerbepark Bahnhof

3) **Südstadt**, zur Stärkung der medizinischen Angebote im Gesundheitsquartier und Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie der Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die Priorisierung von Maßnahmen sollte vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden personellen Leistungsstärke zunächst für den Bereich „Innenstadt“ vorgenommen werden.

Die Wahl der Maßnahmen erfolgt zunächst ohne Blick auf die Förderzugänglichkeit der Städtebauförderung oder anderer Fördermöglichkeiten.

Für den Teilbereich „Innenstadt“ sind daher die teilbereichsscharfen Maßnahmen

- 1** Mobilitätsstation Bahnhof Balve
- Errichten eines Mobilitäts-Hubs am Bahnhof inklusive Neuorganisation / -gestaltung von Flächen im Bereich Parkplatz Padberg (Bahnhof)
- 2** Neuorganisation und Neugestaltung von Flächen an der Volksbank
- Neuorganisation / -gestaltung des Volksbankparkplatzes (sehr hohes Hitze- und Hochwasserrisiko)
- 3** Zwischen- und Nachnutzungsmöglichkeiten gewerbliche Einheiten
- Umgang mit leerstehenden Ladenlokalen, ggf. für Pop-Up Stores
- 4** Zentrale Treffpunkte / Quartiersmanagement

- Entwicklung der Touristeninformation zu einem „Dritten Ort“ als Treffpunkt und Informationsquelle
- 6** Konzept / Machbarkeitsstudie zur Nahwärmeversorgung (Geothermie)
 - Wärme- und Energiekonzept „Wärme- und Energiekonzept Nahwärmeversorgung“
- 9** Neuorganisation und Neugestaltung von Flächen
 - „Neuorganisation des ruhenden Verkehrs auf dem Drostenplatz Neuorganisation / -gestaltung von Flächen am Drostenplatz“
- 10** Neue Oberflächengestaltung der Straßen Im Mühlenkamp, Hoffmeisterstraße, Mittelstraße und Alte Hospitalgasse
- 11** Revitalisierung der ehemaligen RWE-Fläche
 - Nachnutzung der Liegenschaft ehemaliges RWE-Gebäude

sowie die teilbereichsübergreifenden Maßnahmen

- 34** Erwerb / Zwischenerwerb Liegenschaften
 - Erwerb- / Zwischenerwerb von Gebäuden und Liegenschaften durch die Stadt, u.a. für öffentliche Nutzungen, insb. von denkmalgeschützten Gebäuden
- 35** Begrünungsmaßnahmen "Begrünungsmaßnahmen
 - Baum- und Gehölzpflanzungen"
- 36** Gestaltungsfibel / Gestaltungssatzung Erstellung einer Gestaltungsfibel / Gestaltungssatzung
- 42** ISEK Innenstadt Balve
 - Erstellen eines ISEKs
- 43** Weitere vorbereitende Planungen
 - Rahmenpläne, Gutachten, ect.
- 45** Externes Monitoring
 - Die Umsetzung der Teil-ISEKs und Maßnahmen durch ein externes Monitoring begleiten

zur Übernahme in das Teil-ISEK „Innenstadt“ vorgesehen. Diese Maßnahmen werden im weiteren Verfahren mit der Bezirksregierung und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW abgestimmt, bevor sie finalen Einzug in das Teil-ISEK „Innenstadt“ finden. Das finale Teil-ISEK „Innenstadt“ wird dem Ausschuss Umwelt, Planung und Bau in seiner Sitzung im Juni 2025 vorgestellt und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt. In der Zwischenzeit sollen die ausgewählten Maßnahmen bis zur Einreichung des Teil-ISEK „Innenstadt“ zur Förderung bei der Bezirksregierung hinsichtlich Planung und Finanzierung so weit qualifiziert werden, dass eine nahezu sichere Kos-

tenabschätzung für die spätere Umsetzung möglich ist.
Zeitgleich ermöglicht es der Verwaltung eine bessere Planung hinsichtlich der Eigenanteilfinanzierung der Maßnahmen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden aufgrund der vorhandenen personellen Leistungsstärke und der damit verbundenen möglichen mittelfristigen Umsetzung gewählt.

Hubertus Mühling
Bürgermeister

Sven Rothauge
Fachbereichsleiter

1) Maßnahmenliste

Maßnahmentabelle ISEK Balve

Städtebauförderung
Städtebauförderung / Weitere
andere Förderzugänge
Übernahme in das erste Teil-ISEK

Stand 21.06.2024

Nr.	Maßnahmentitel	Maßnahmenbeschreibung	Handlungsbereich
1	Mobilitätsstation Bahnhof Balve	Errichten eines Mobilitäts-Hubs am Bahnhof inklusive Neuorganisation / -gestaltung von Flächen im Bereich Parkplatz Padberg (Bahnhof)	Altstadt
2	Neuorganisation und Neugestaltung von Flächen an der Volksbank	Neuorganisation / -gestaltung des Volksbankparkplatzes (sehr hohes Hitze- und Hochwasserrisiko)	Altstadt
3	Zwischen- und Nachnutzungsmöglichkeiten gewerbliche Einheiten	Umgang mit leerstehenden Ladenlokalen, ggf. für Pop-Up Stores	Altstadt
4	Zentrale Treffpunkte / Quartiersmanagement	Entwicklung der Touristeninformation zu einem „Dritten Ort“ als Treffpunkt und Informationsquelle	Altstadt
5	Nachverdichtung Wohnen / Geschäftshaus	Baulücken schließen, z.B. Ecke Bogenstraße/ Hauptstraße (Flstck. 359)	Altstadt
6	Konzept / Machbarkeitsstudie zur Nahwärmeversorgung (Geothermie) Wärme- und Energiekonzept	Wärme- und Energiekonzept Nahwärmeversorgung	Altstadt, Rathaus, Drostentplatz
7	(Zwischen-)Erwerb und Nachnutzung von ortsbildprägenden Gebäuden	(Zwischen-) Erwerb von leerstehenden und ortsbildprägenden Gebäuden zur Nutzung öffentlicher Zwecke: Networking-Angebote für Tourismus, Gastronomie und Einzelhandel - Verbindung von Angeboten, Aufwertung der Freiflächen	Altstadt
8	Öffentliche Sanitäreinrichtungen	Öffentliche Toiletten, u.a. im Bereich des Drostentplatzes	Altstadt (Bahnhof)
9	Neuorganisation und Neugestaltung von Flächen	Neuorganisation des ruhenden Verkehrs auf dem Drostentplatz Neuorganisation / -gestaltung von Flächen am Drostentplatz	Drostentplatz (o. Altstadt)
10	Neue Oberflächengestaltung der Straßen	Im Mühlenkamp, Hoffmeisterstraße, Mittelstraße, Alte Hospitalgasse	Rathausquartier
11	Revitalisierung der ehemaligen RWE-Fläche	Nachnutzung der Liegenschaft ehemaliges RWE-Gebäude	Rathausquartier
12	Errichten von Quartiersgaragen	Neuorganisation ruhender Verkehr	Rathausquartier
13	Intelligentes (Regen-) Wassermanagement	Planung und Umsetzung der technischen Infrastruktur entsprechend des Schwammstadtprinzips	Rathausquartier, Altstadt
14	Innerstädtisches Wohnen	Nachverdichtung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme	Rathausquartier
15	Naturnaher, multifunktionaler (Spiel-)Platz im Rathaus-Quartier	Kombination aus Spiel- und Retentionsflächen im Rathaus-Quartier	Rathausquartier
16	Modernisierung der Sportanlagen	Modernisierung der Sportanlagen im Quartier an der Hönne	Quartier an der Hönne
17	Multifunktionshalle Balve	Errichten einer Multifunktionshalle im Quartier an der Hönne für Sport, Kultur und Freizeit, Jugendtreff Ziel: Bildungscampus für lebenslanges Lernen	Quartier an der Hönne
18	Pumptrack, Skatepark und Sportanlagen	Ausbau / Errichten eines Pumptracks und Skatepark und weiterer Sportanlagen am Quartier an der Hönne	Quartier an der Hönne
19	Unterführung zum Quartier an der Hönne neugestalten	Sicherheitsgefühl an der Unterführung verbessern durch Aufwertung	Quartier an der Hönne
20	Blau-Grünes Klassenzimmer an der Ammecke	Nutzen der natürlichen Gegenbeheiten vor Ort für Bildung und Aufwertung der Flächen	Quartier an der Hönne
21	Beleuchtung des neuen Fußweges entlang der Hönne	Installation von Beleuchtung entlang des neugestalteten Fußweges zwischen Schulgelände und Innenstadt	Quartier an der Hönne
22	Spielstationen entlang der Hönne	Bespielung des Fußweges entlang der Hönne durch verschiedene Spielstationen	Quartier an der Hönne
23	Sitzmöglichkeiten an der Hönne	Sitzmöbel entlang des neuen Fußweges der Hönne	Quartier an der Hönne

24	Umnutzung, Revitalisierung von Flächen	Entwicklung von Flächen für gewerbliche Nutzungen	Gewerbepark Bahnhof
25	Neuer Gewerbestandort Bahnhof Balve	Entwicklung eines Gewerbestandortes am Bahnhof Balve	Gewerbepark Bahnhof
26	Schaffung zusätzlicher Stellplatzflächen am Gesundheitscampus	Neuorganisation ruhender Verkehr rund um den Gesundheitscampus z.B. Errichten eines neuen Parkpalette, i.V. m. Mobilitäts-Hub	Südstadt
27	Qualifizierung der Flächen für Wohnmobilstellplätze	Neue Ausstattung der Wohnmobilstellplätze, inkl. technischer Infrastruktur	Südstadt
28	Neugestaltung der Stellplatzflächen am Hallenbad	Neuorganisation und Begrünung der Stellplatzflächen am Hallenbad	Südstadt
29	Modernisierung des Hallenbades und der Turnhalle	Modernisierung des Hallenbades und der Turnhalle zu einem barrierefreien Gesundheitsbad sowie Sport- und Erholungsbad mit Neugestaltung des Außenbereichs	Südstadt
30	Gebäude heutiger Jugendtreff modernisieren	Sanierungsmaßnahmen und Modernisierung	Südstadt, Quartier an der Hönne
31	Mehrgenerationen- / Spielplatz an der Bücherei	Qualifizierung der Parkanlage an der Bücherei und der VHS zu einem Mehrgenerationenplatz / Spielplatz Mobile Freiraum- und Spielangebote und temporär nutzbares Stadtmobiliar	Südstadt
32	Gesundheitspark	Neugestaltung der Grünfläche zu einem Gesundheitspark (als freiräumliche Ergänzung des bestehenden Gesundheitscampus)	Südstadt
33	Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung	Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Altstadt und Schulcampus / Quartier an der Hönne (Josef-Pütter-Straße inklusive Unterführung, Gerberweg, Rathaus) und Bahnhof	Teilbereichsübergreifende Maßnahmen
34	Erwerb / Zwischenerwerb Liegenschaften	Erwerb- / Zwischenerwerb von Gebäuden und Liegenschaften durch die Stadt, u.a. für öffentliche Nutzungen, insb. von denkmalgeschützten Gebäuden	Teilbereichsübergreifende Maßnahmen
35	Begrünungsmaßnahmen	Begrünungsmaßnahmen Baum- und Gehölzpflanzungen	Teilbereichsübergreifende Maßnahmen
36	Gestaltungsfibel / Gestaltungssatzung	Erstellung einer Gestaltungsfibel / Gestaltungssatzung	Teilbereichsübergreifende Maßnahmen
37	Ergänzende Spiel- und Freizeitangebote	Ausbau der Spiel- und Freizeitangebote im Hauptort Balve, z.B. Minigolf/ Adventure Golf im Quartier an der Hönne integrieren	Teilbereichsübergreifende Maßnahmen
38	Beratungsservice Stadtbild	Information und Unterstützung Privater zu Fördermöglichkeiten und bei Beantragung Aufbau eines fachspezifischen Beratungsservice für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden (Beraterpool)	Teilbereichsübergreifende Maßnahmen
39	Leerstandsborse	Aufbau und dauerhafte Unterhaltung einer Leerstandsborse	Teilbereichsübergreifende Maßnahmen
40	„Jung kauft Alt“	Aufbau und Finanzierung Förderprogramm „Jung kauft Alt“ und „Willkommen in Balve“	Teilbereichsübergreifende Maßnahmen
41	Aufbau eines Förderfonds	Städtischer Fonds zur Stärkung von Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistungsangeboten	Teilbereichsübergreifende Maßnahmen
42	ISEK Innenstadt Balve	Erstellen eines ISEKs	Vorbereitende Planungen, Gutachten und Verfahrensbegleitung
43	Weitere vorbereitende Planungen	Rahmenpläne, Gutachten, ect.	Vorbereitende Planungen, Gutachten und Verfahrensbegleitung
44	Parkleitsystem	Entwicklung eines Parkleitsystems für den Hauptort Balve	Vorbereitende Planungen, Gutachten und Verfahrensbegleitung
45	Externes Monitoring	Die Umsetzung der Teil-ISEKs und Maßnahmen durch ein externes Monitoring begleiten	Vorbereitende Planungen, Gutachten und Verfahrensbegleitung

Beschlussvorlage Nr. USB 19/2024

Zuständig: Fachbereich 6
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Korte
Herr Mühling

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Umstufung B229/K12 zwischen Balve und Neuenrade

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	03.09.2024
Rat der Stadt Balve	18.09.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: Siehe Sachdarstellung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat der Stadt Balve folgende Beschlussfassung vor:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW die grundsätzliche Zustimmung zur Umstufung der B229 und K12 auf den in der beigefügten Planskizze dargestellten Abschnitten zu signalisieren.

Sachdarstellung:

Durch diverse Sperrungen und Umleitungen in näherer Umgebung aber auch in entfernteren Gebieten suchte sich der Schwerlastverkehr vermehrt neue Ausweichstrecken. So hat sich der Verkehr auf der B229 durch die Balver Innenstadt in den vergangenen Jahren spürbar erhöht.

Vor diesem Hintergrund ist die Idee entstanden, zur Entlastung der Ortsdurchfahrt ab dem Kreisverkehr/Hauptstraße (Sparkasse) bis zum Hüttenweg für die jetzige Bundesstraße (B229) eine Umstufung in eine Kreisstraße (K12) nach § 8 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) zu erwirken. Im Gegenzug soll die jetzige Kreisstraße (K12) ab dem Kreisverkehr in Balve bis zur Kreuzung Hüttenweg/Küntroper Straße in Neuenrade zur Bundesstraße heraufgestuft werden.

Die Hauptstraße zwischen dem Kreisverkehr und dem Abzweig Mellener Straße könnte zur Gemeindestraße herabgestuft werden. Die Umstufung in diesem Bereich eröffnet mehr Möglichkeiten bei der Gestaltung der Ortsdurchfahrt zur Verkehrslenkung und -beruhigung. Insbesondere der Schwerlastverkehr soll damit verstärkt auf die Trasse der jetzigen K12 über Garbeck Richtung Neuenrade gelenkt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich die Stadt Balve, sowie die Stadt Neuenrade, verkehrliche Maßnahmen (Markierung, Beschilderung etc.) von der Verkehrsbehörde des Märkischen Kreises anordnen lassen muss.

Zu der Thematik hat es am 04.07.2024 ein erstes Gespräch zwischen Vertreterinnen und Vertretern des Landesbetrieb Straßen NRW, der Verkehrsbehörde und dem Gebäudemanagement (auch zuständig für Kreisstraßen) des Märkischen Kreises, der Stadt Neuenrade und der Stadt Balve gegeben. Seitens des Landesbetriebs, des Kreises und der Stadt Neuenrade ist das Vorhaben nachvollziehbar und die Umstufung grundsätzlich denkbar. Das notwendige Verfahren würde der Landesbetrieb Straßenbau NRW durchführen. Hierbei sind zahlreiche Erhebungen (Verkehrsdaten, Flächen und Buchwerte, Bewertung und Plausibilisierung des vorhandenen, übergeordneten Netzes etc.) und die Beteiligung der jeweiligen Straßenbaulastträger der betroffenen Kommunen und dem Fernstraßen-Bundesamt notwendig. Das Verfahren ist aufwendig und langwierig und wird daher aufgrund begrenzter personeller Ressourcen nicht ohne externe Unterstützung durch ein entsprechendes Fachbüro durchgeführt werden können. Daher ist es sinnvoll, vor Eintritt in ein solches Verfahren, bei beiden Kommunen die grundsätzliche Bereitschaft zur Einleitung des Umstufungskonzeptes abzufragen. Hierbei handelt es sich nicht um eine verbindliche Zustimmung in einem Beteiligungsverfahren, sondern vielmehr um die Abfrage eines vorläufigen Meinungsbildes.

Auch die Verwaltung der Stadt Neuenrade begrüßt eine Umstufung, da auch diese sich diverse Vorteile erhofft (z.B. Reduzierung des Durchgangsverkehrs in Küntrop).

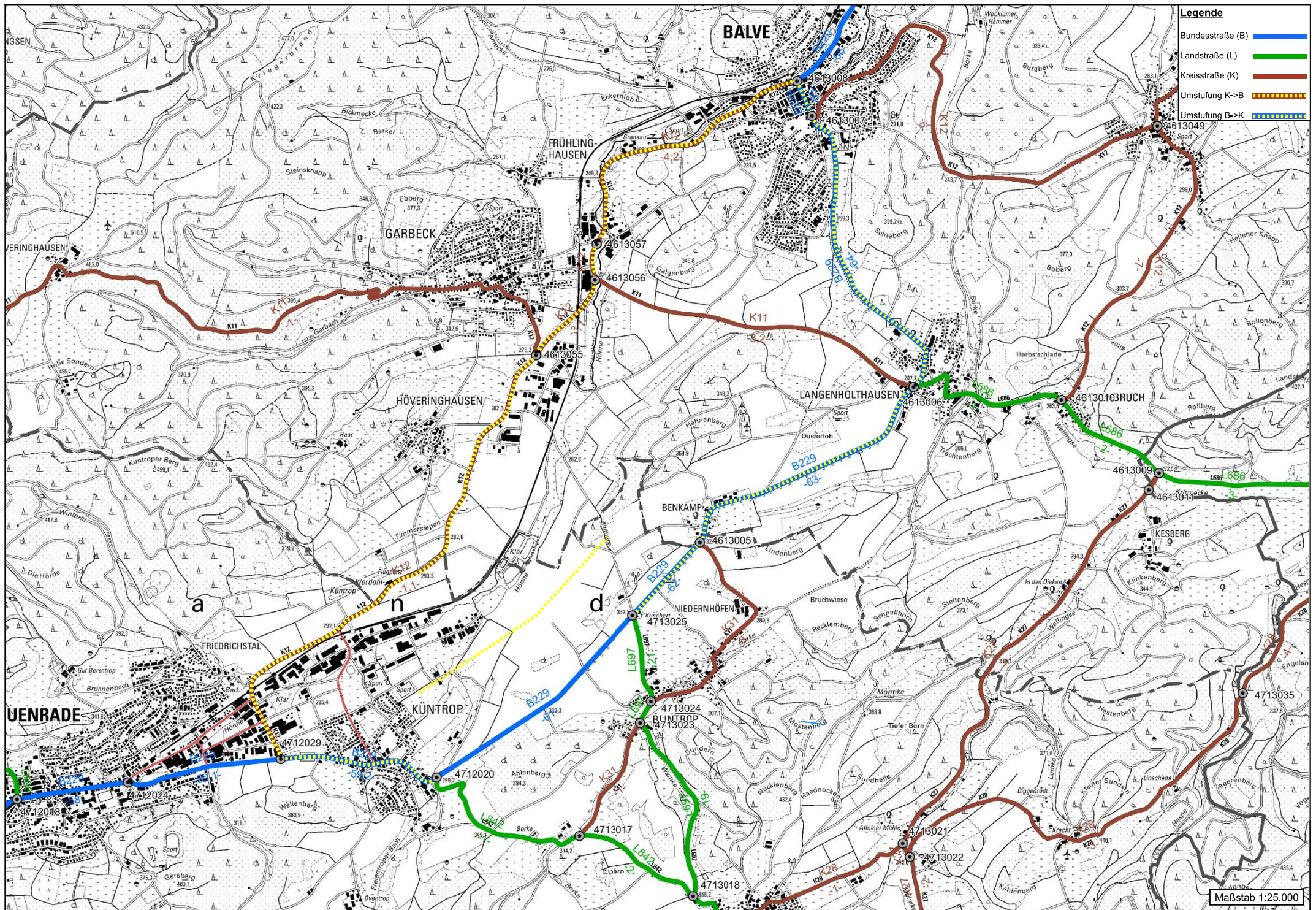
Dennoch müssen einige Voraussetzungen auf Balver, sowie Neuenrader Stadtgebiet zwingend beachtet werden, die im weiteren Verfahren konkretisiert werden, wie z.B. eine Änderung des Kreisverkehrs im Bereich Hauptstraße / Hönne-

talstraße (Leichtere Verkehrsführung für den Schwerlastverkehr Richtung Garbeck) sowie die Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Hüttenweg/ Küntroper Straße im Stadtgebiet Neuenrade. Ein Übersichtsplan ist dieser Vorlage beigelegt.

H. Mühling
Bürgermeister

C. Korte
Fachbereichsleiterin

1 Übersichtsplan



Legende

- Bundesstraße (B) —
- Landstraße (L) —
- Kreisstraße (K) —
- Umstufung K->B
- Umstufung B->K

Maßstab 1:25.000

Beschlussvorlage Nr. USB 17/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Griese

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Stellungnahmen zu Bauanträgen und Bauvoranfragen

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	03.09.2024

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Siehe Sachdarstellung.

Sachdarstellung:

a) Bauantrag und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Marienkapelle

Vorhaben: Sanierung, Umbau und Erweiterung eines vorhandenen Einfamilienhauses

Bauort: Gemarkung Balve, Flur 11, Flurstück 157

Das Vorhabengrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Marien Kapelle“.

Dieser entfaltet seit dem 12.07.1968 Rechtskraft und trifft die folgenden Festsetzungen, von denen im Rahmen des Bauantrages eine Befreiung angestrebt wird.

- 1) Festlegung einer überbaubaren Grundstücksfläche (als zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan)
- 2) Traufhöhe Bergseitig maximal 3 Meter
- 3) Dachneigung von 20 - 25 °

Durch das geplante Bauvorhaben verändert sich die neue Kubatur des Baukörpers dergestalt, dass die Regelungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der genannten Festsetzungen nicht mehr eingehalten werden.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB kann zugestimmt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die unter Ziffer 1 aufgeführte überbaubare Grundstücksgrenze wird durch das Vorhaben im Norden um 0,2 Meter überschritten. Die Überschreitung ist marginal, daher kann dem Befreiungsantrag zu dieser Festsetzung zugestimmt werden.

Aufgrund der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Traufhöhe und der Dachneigung wird der geplante Baukörper die umgebende Bebauung stark überragen. Hier sind die Grundzüge der Planung betroffen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte daher nicht zugestimmt werden.

Ich schlage daher vor, dem Befreiungsantrag hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche zuzustimmen und die Befreiungsanträge hinsichtlich der Traufhöhe und der Dachneigung abzulehnen. Da über den Bauantrag nur im Zusammenhang mit den Befreiungsanträgen beschieden werden kann, schlage ich weiter vor, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB nicht herzustellen.

Ein Übersichtsplan, ein Lageplan, ein Auszug aus dem Bebauungsplan, die Befreiungsanträge von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie Gebäudeansichten der Bestandsbebauung sowie der geplanten Bebauung sind als Anlage beigefügt.

b) Bauantrag

Vorhaben: Flächenerweiterung durch Abgrabung und Aufschüttungen für Paddocks und mobile Boxen

Bauort: Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstücke 25, 28

Der Antragssteller beabsichtigt eine Flächenerweiterung durch Abgrabung und Aufschüttung für Paddocks. Während des Zeitraums des Balver Optimums sollen die Flächen des Paddocks für mobile Pferdeboxen zur Unterbringung der Turnierpferde genutzt werden.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Es wird davon ausgegangen, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt, insofern muss die ausreichende Erschließung gesichert sein. Diese umfasst die wegemäßige Erschließung sowie die Wasserversorgung, die Löschwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung.

Eine ausreichende Wegemäßige Erschließung ist gegeben. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass für das Vorhaben weder ein Trinkwasseranschluss notwendig ist, noch dass häusliches Abwasser anfällt.

Ich schlage daher vor, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB herzustellen.

Ein Übersichtsplan und ein Lageplan sind als Anlage beigefügt.

c) Bauantrag

Vorhaben: Neubau eines Garagenparks

Bauort: Gemarkung Volkringhausen, Flur 3, Flurstücke 164, 165, 201

Der Antragssteller beabsichtigt die Errichtung von 21 Garagen, 2 einfachen Stellplätzen und 6 Elektro-Stellplätzen. Das Vorhabengrundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Balve als gemischte Baufläche dargestellt und liegt im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die wegemäßige Erschließung ist gesichert. Eine Wasserversorgung sowie eine Löschwasserversorgung sind ebenfalls gesichert.

Die Abwasserbeseitigung für den geplanten Garagenpark ist nicht sichergestellt.

Ich schlage daher vor, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wegen der fehlenden Erschließung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung nicht herzustellen.

Es kann hergestellt werden, wenn der Antragssteller die gesicherte Abwasserbeseitigung nachweist.

Ein Übersichtsplan und ein Lageplan sind als Anlage beigefügt.

Hubertus Mühling
Bürgermeister

Sven Rothauge
Fachbereichsleiter

- 1 Anlagen zu a)
- 2 Anlagen zu b)
- 3 Anlagen zu c)

E 421608 m

N 5687524 m

Auszug aus dem Geodatenportal

Projekt:

Datum:

20.08.2024

Maßstab:

1 : 3.000

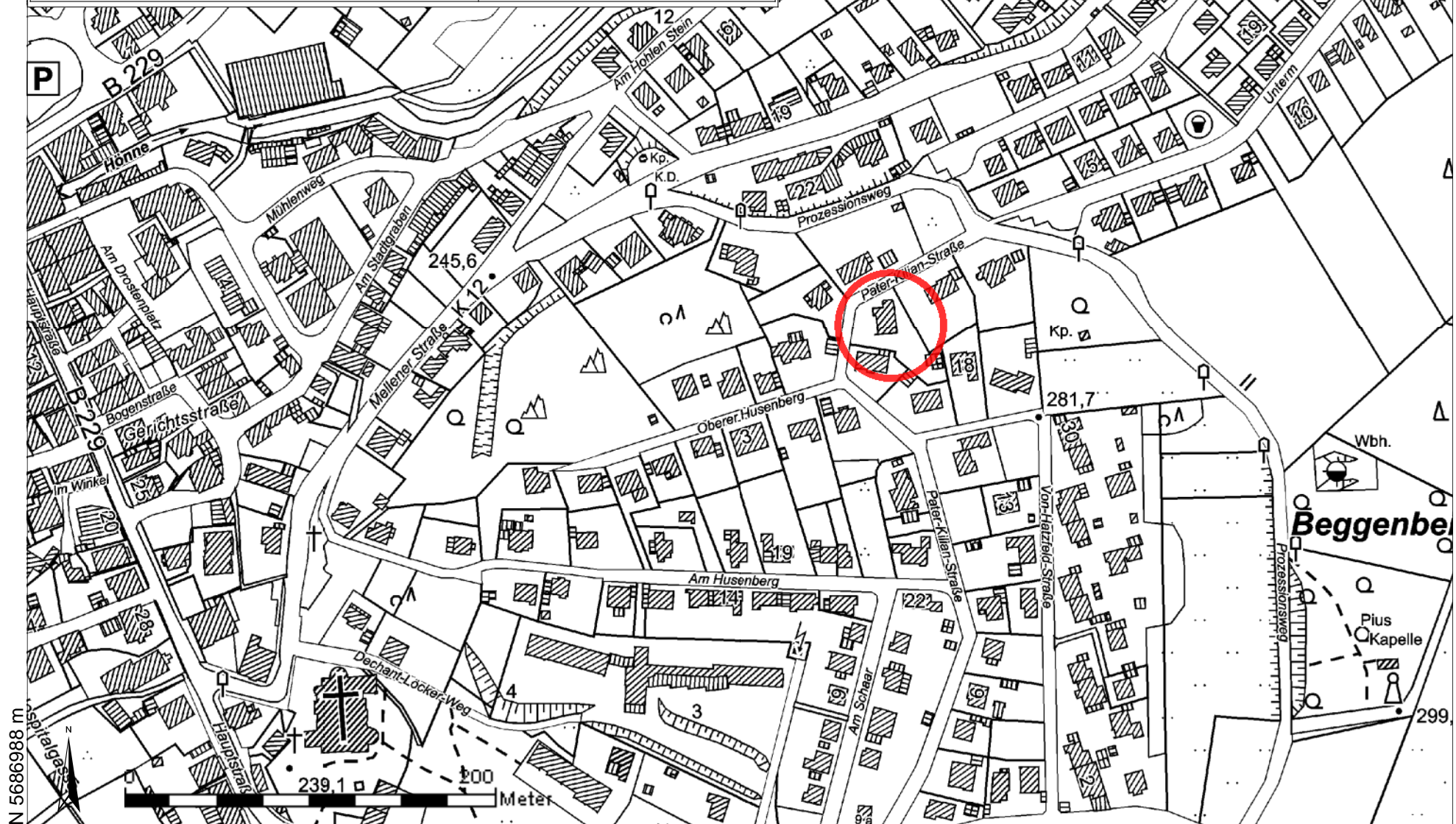
Bearbeiter:

Gast



Der Landrat
Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid

Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises.
© Märkischer Kreis

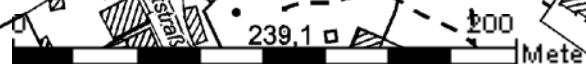


N 5686988 m

E 420840 m

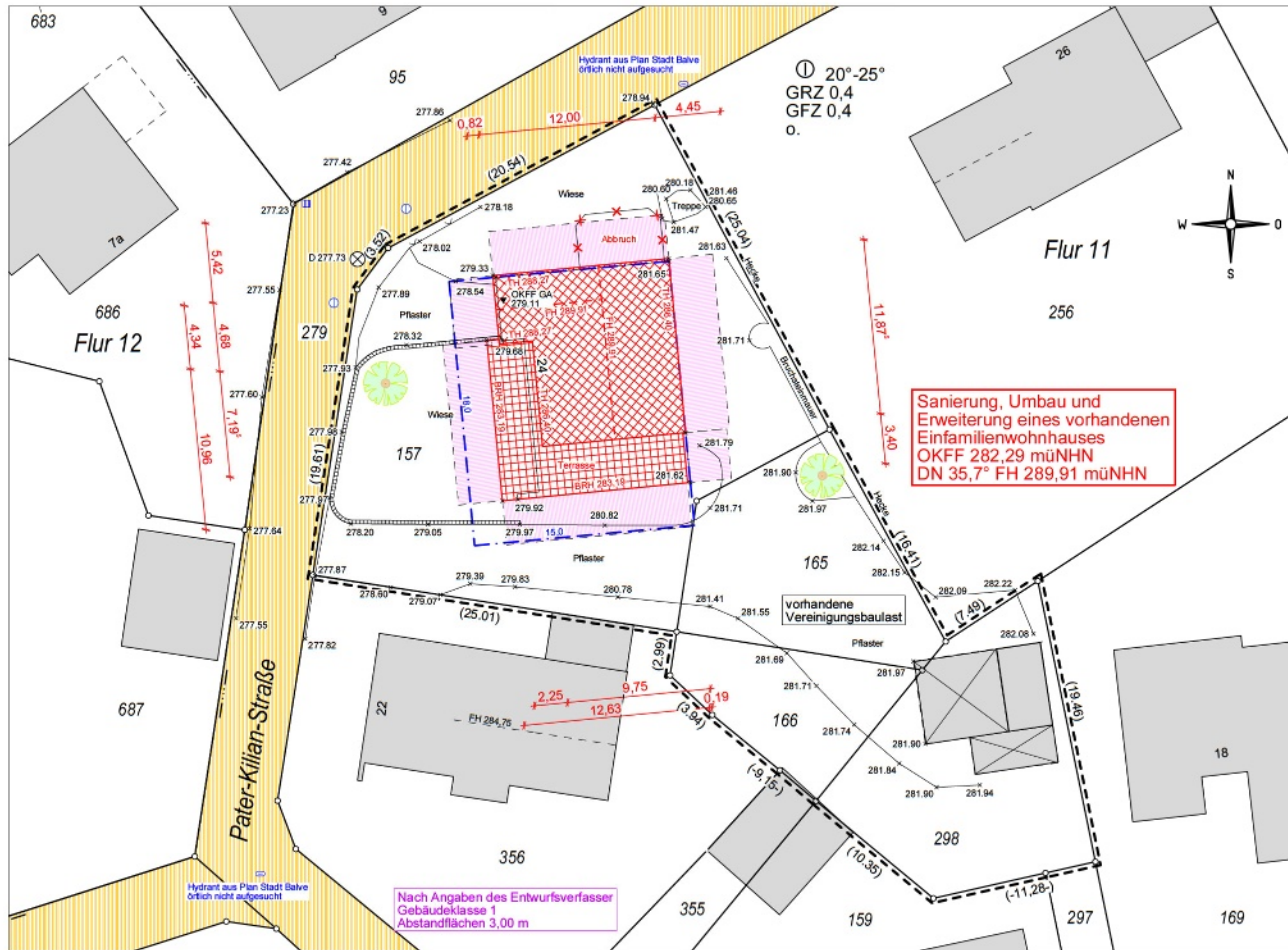
Beggenbe

Pius Kapelle



y = 32421262.63
x = 5687285.27

y = 32421351.38
x = 5687285.27



y = 32421262.63
x = 5687221.02

y = 32421351.38
x = 5687221.02



Lageplan
Maßstab 1 : 250

Auftragsnummer
24070

Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme vom 20.03.2024



Gemeinde Balve Gemarkung Balve

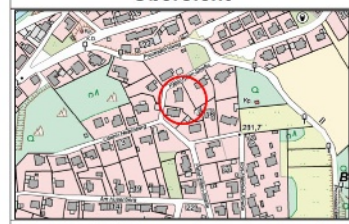


Bebauungsplan Nr.: 03			
Baugebiet : An Marien Kapelle			
Fläche Baugrundstück : 1311 m²			
Baulasten : vorhanden			
Grundflächenzahl	0,4		
Geschoßflächenzahl	0,4		
	zulässig	vorhanden	geplant

LEGENDE

- ✕ Geländequerschnitt
- ⊗ Kanalschnitt
- ⊕ Straßenschnitt
- ⊖ Wasserschleber
- ⊙ Laubbaum
- ⊙ Laubbaum
- ⊙ Cassidolier
- Grenzpunkt
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Grenze Baugrundstück
- Nutzungsgrenze
- Regenwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Sonntagsruhe
- Bauweise B-Plan
- Bauweise B-Plan
- Kellergrenze B-Plan
- Geländebereich B-Plan
- Gebäudebereich B-Plan
- Nutzungsgrenze B-Plan
- WA: eigen. Wohngebiet
- WR: reines Wohngebiet
- MI: Mischgebiet
- GE: Gewerbegebiet
- MD: Dorfgebiet
- SO: Sondergebiet
- GI: Industriegebiet
- MK: Kempelgebiet
- o: offene Bauweise
- B: geschlossene Bauweise
- TH: Traufhöhe
- FH: Frontbreite
- SZ: Stellplatz
- D: Karaboch
- Gebäude vorhanden
- Gebäude geplant
- Abstandflächen
- Stallort geplant
- Stallort vorhanden
- öffentliche Verkehrsfläche
- Absechung

Übersicht



Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugrundstück frei von unentdeckten Leitungen und Bauwerken ist. Die Darstellung der Grundstücksgrenzen beruht auf der amtlichen digitalen Katasterkarte. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres verwendet wird, ist eine Überprüfung, insbesondere der Höhenangaben, erforderlich. Die Höhenangaben beziehen sich auf das Deutsche Hauptkornnetz 2010 (DHHN-Höhen) Höhenbezug: GPS-Höhen

Bauherr :

Entwurfsverfasser :

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 3 „An der Marien Kapelle“



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 (I) I GESCHOSSIG ZWINGEND
 TRAUFHÖHE BERGSEITIG MAX. 3,0m

GRUNDFLÄCHENZAHL
 GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 GFZ 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,4

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

o OFFENE BAUWEISE
 20°-25° DACHNEIGUNG 20°-25°

--- BAULINIE
 - - - BAUGRENZE
 ——— ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG
 [] ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN:

[] PRIV. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 [] STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

[] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 DES BEBAUUNGSPLANES

— BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - - - GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN

NICHT ZULÄSSIG SIND:
 DACHGAUBEN
 DREMPEL
 KELLERGARAGEN

[Ga] FLÄCHEN FÜR GARAGEN, I GESCH. FLACHES DACH

Bauherrschaft:

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

Aktenzeichen

An die untere Bauaufsichtsbehörde
 Märkischer Kreis - Der Landrat
 Bauaufsicht und Immissionsschutz
 Heedfelder Str. 45
 58509, Lüdenscheid

Betrifft:

**Antrag auf Abweichung, Befreiung und Ausnahme § 69 Absatz 2 und 3 BauO NRW 2018
 für genehmigungspflichtige Bauvorhaben**

Bauherrschaft:

vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018)

Entwurfsverfassende:

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

Baugrundstück:

Ort, Straße, Hausnummer

Balve, Pater-Kilian-Straße, [REDACTED]

Gemarkung(en)

Balve

Flur(e)

11

Flurstück(e)

157

 Abweichung Befreiung Ausnahme**Begründung:**

Die geringfügige Überschreitung der Baugrenze an der nördlichen Baugrenze ist aufgrund der energetischen Sanierung städtebaulich vertretbar.

Mit freundlichen Grüßen:

Datum:

27.06.2019

04.06.2019

Bauherrschaft

Entwurfsverfassende

Bauherrschaft:

Aktenzeichen

An die untere Bauaufsichtsbehörde
Märkischer Kreis - Der Landrat
Bauaufsicht und Immissionsschutz
Heedfelder Str. 45
58509, Lüdenscheid

Betrifft:

Antrag auf Abweichung, Befreiung und Ausnahme § 69 Absatz 2 und 3 BauO NRW 2018 für genehmigungspflichtige Bauvorhaben

Bauherrschaft:

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018)

Name, Vorname, Anschrift

Entwurfsverfassende:

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

Baugrundstück:

Ort, Straße, Hausnummer

Balve, Pater-Kilian-Straße, [REDACTED]

Gemarkung(en)

Balve

Flur(e)

11

Flurstück(e)

157

 Abweichung Befreiung Ausnahme

Begründung:

Die geringfügige Überschreitung der Dachneigung gegenüber den ~~Festsetzungen~~ des Bebauungsplans um 10° ist städtebaulich vertretbar. Weiterhin werden auch nachbarliche Belange durch die Überschreitung nicht nachteilig berührt.

Die vorgeschriebene Geschossigkeit von maximal einem Vollgeschoss wird weiterhin eingehalten (siehe Anlage "Geschossigkeitsnachweis")

Mit freundlichen Grüßen:

04.06.24

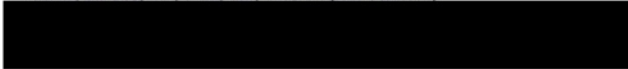
Datum:

Bauherrschaft

Entwurfsverf.

Bauherrschaft:

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)



Aktenzeichen

An die untere Bauaufsichtsbehörde
 Märkischer Kreis - Der Landrat
 Bauaufsicht und Immissionsschutz
 Heedfelder Str. 45
 58509, Lüdenscheid

Betrifft:

Antrag auf Abweichung, Befreiung und Ausnahme § 69 Absatz 2 und 3 BauO NRW 2018 für genehmigungspflichtige Bauvorhaben

Bauherrschaft:

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018)

Name, Vorname, Anschrift

**Entwurfsverfassende:**

Name, Straße, Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl)

**Baugrundstück:**

Ort, Straße, Hausnummer

Balve, Pater-Kilian-Straße,

Gemarkung(en)

Balve

Flur(e)

11

Flurstück(e)

157

 Abweichung Befreiung Ausnahme**Begründung:**

Die geringfügige Überschreitung der bergseitigen Traufhöhe ist städtebaulich vertretbar. Weiterhin werden auch nachbarliche Belange durch die Überschreitung nicht nachteilig berührt.

Die vorgeschriebene Geschossigkeit von maximal einem Vollgeschoss wird weiterhin eingehalten (siehe Anlage "Geschossigkeitsnachweis")

Mit freundlichen Grüßen:

09.06.24

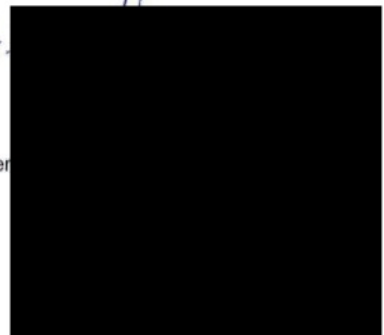
Datum:

27.06.24

Bauherrschaft

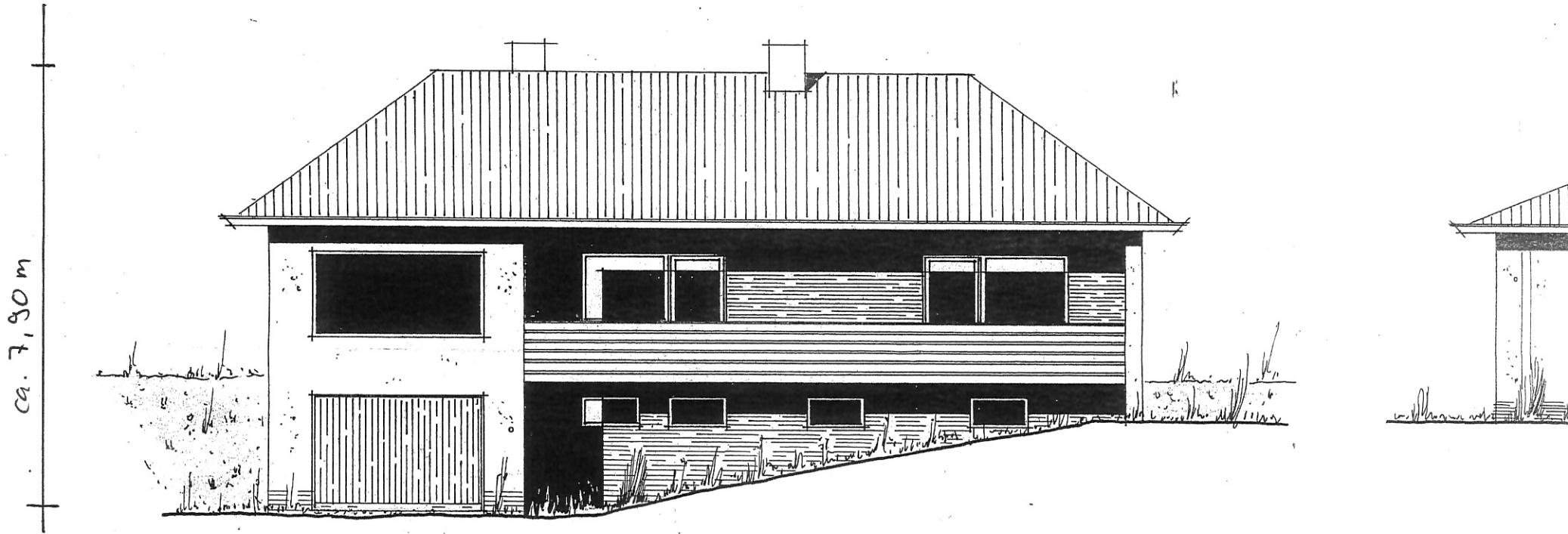


Entwurfsverfasser



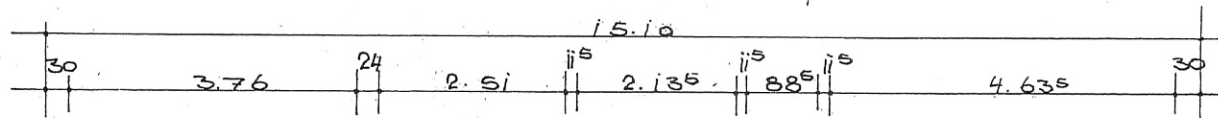
Anlage zu a)

Bestand



WEST-ANSICHT

a ü

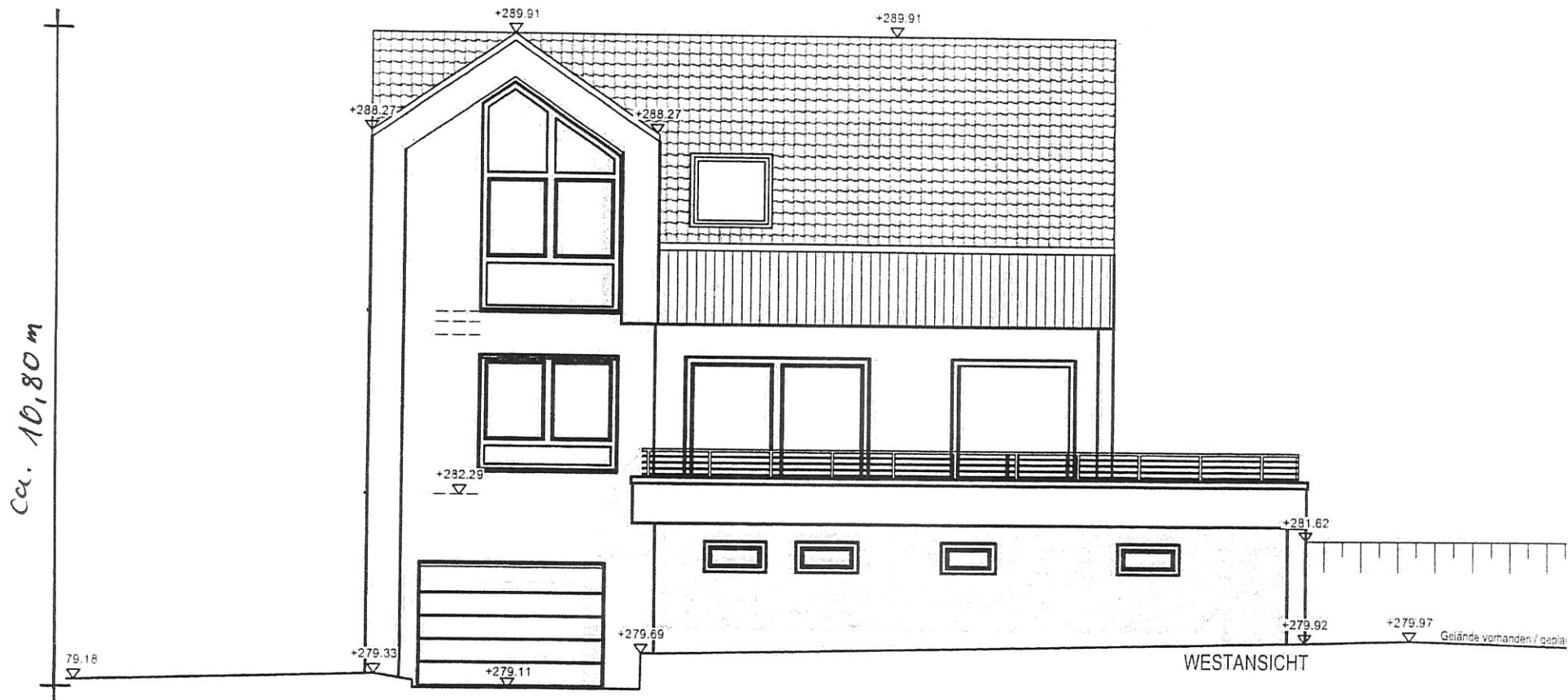


M: 1:100

Zur Aufbewahrung von

Anlage zu a)

Planung



M 1:100

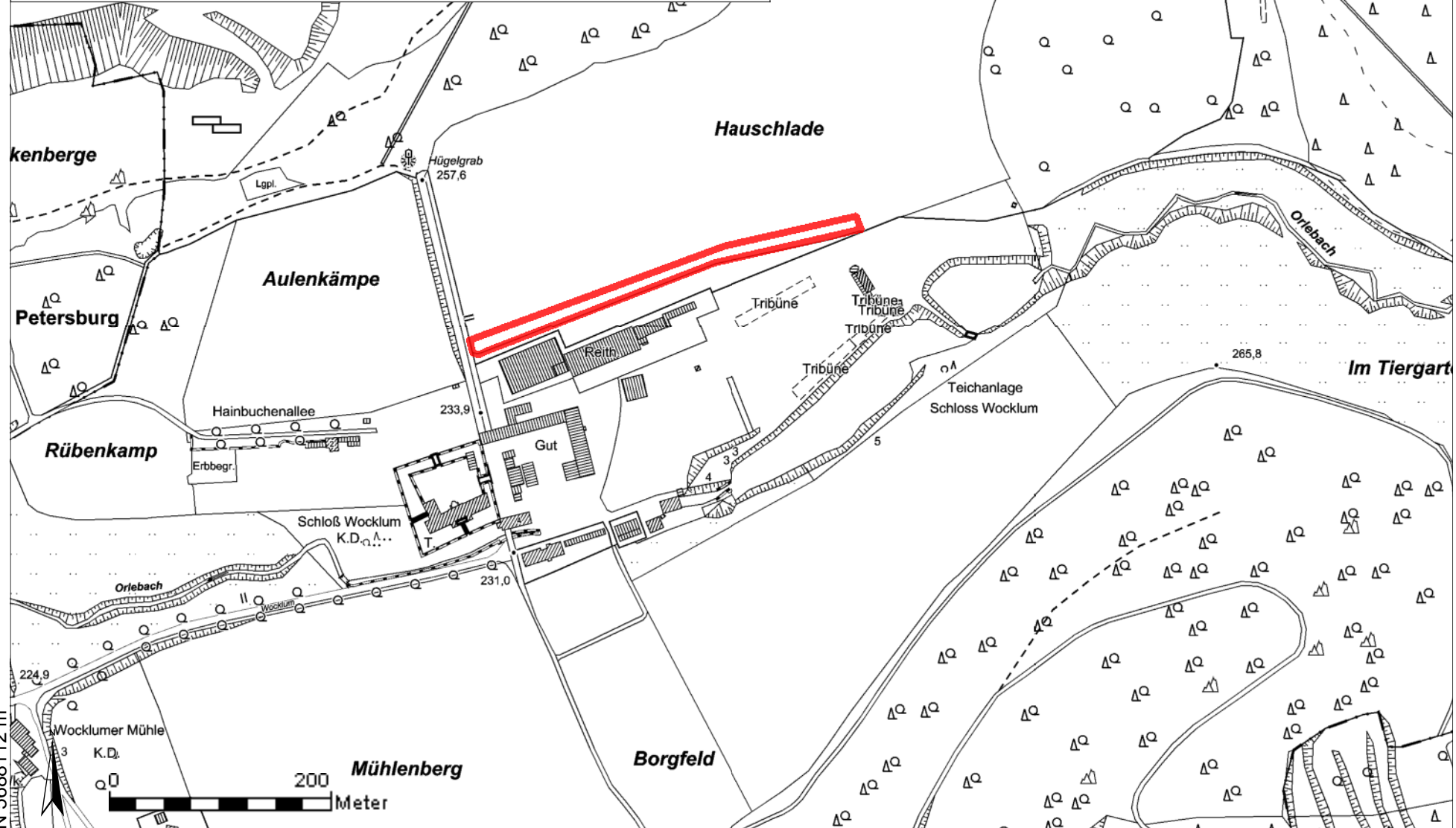
E 423371 m

N 5689006 m

Auszug aus dem Geodatenportal		
Projekt:		
Datum:	Maßstab:	Bearbeiter:
20.08.2024	1 : 5.000	Gast
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. © Märkischer Kreis		

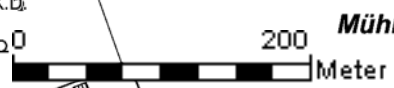


MÄRKISCHER KREIS
Der Landrat
Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid



N 5688112 m

E 422090 m

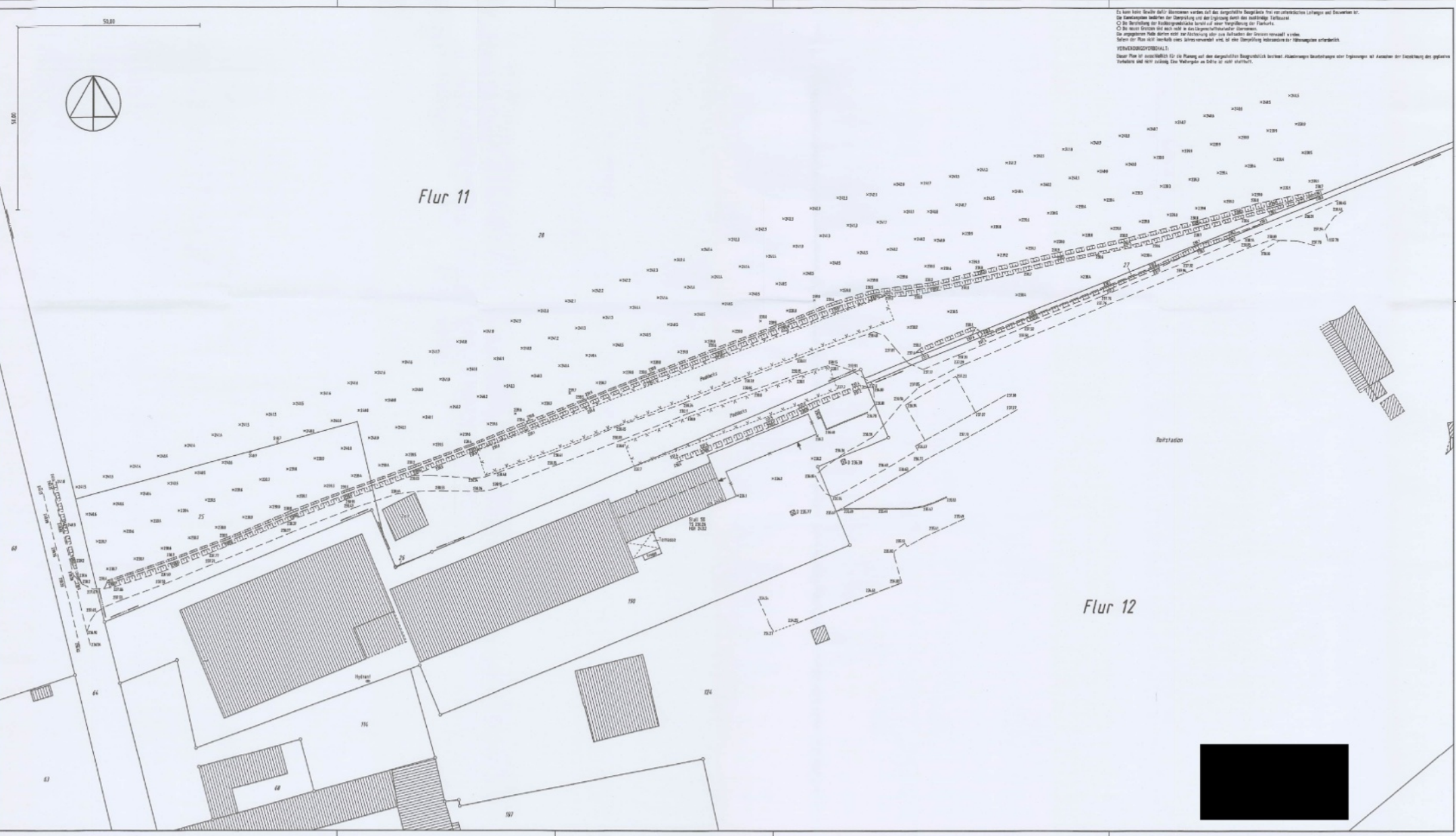




53,80

Flur 11

Es kann kein Gewähr dafür übernommen werden, dass die dargestellten Baugruben für ein zutreffendes Lageverhältnis und Dimensionen sind.
Die Dimensionen bedürfen der Überprüfung vor der Ausführung der Arbeiten.
Die Darstellung der Baugruben ist nur eine Orientierung für die Ausführung der Arbeiten.
Die Angaben sind nicht verbindlich für die Ausführung der Arbeiten.
Sollten die Angaben nicht mit der tatsächlichen Lageverhältnisse der Baugruben übereinstimmen, ist dies dem Auftraggeber mitzuteilen.
VERMÄSSUNGSZEICHEN:
Doppel-Punkt für zentralen Punkt der Baugruben.
Einzel-Punkt für zentralen Punkt der Baugruben.
Doppel-Punkt für zentralen Punkt der Baugruben.
Einzel-Punkt für zentralen Punkt der Baugruben.



Flur 12



E 422062 m

N 5691230 m

Auszug aus dem Geodatenportal

Projekt:

Datum:

20.08.2024

Maßstab:

1 : 5.000

Bearbeiter:

Gast



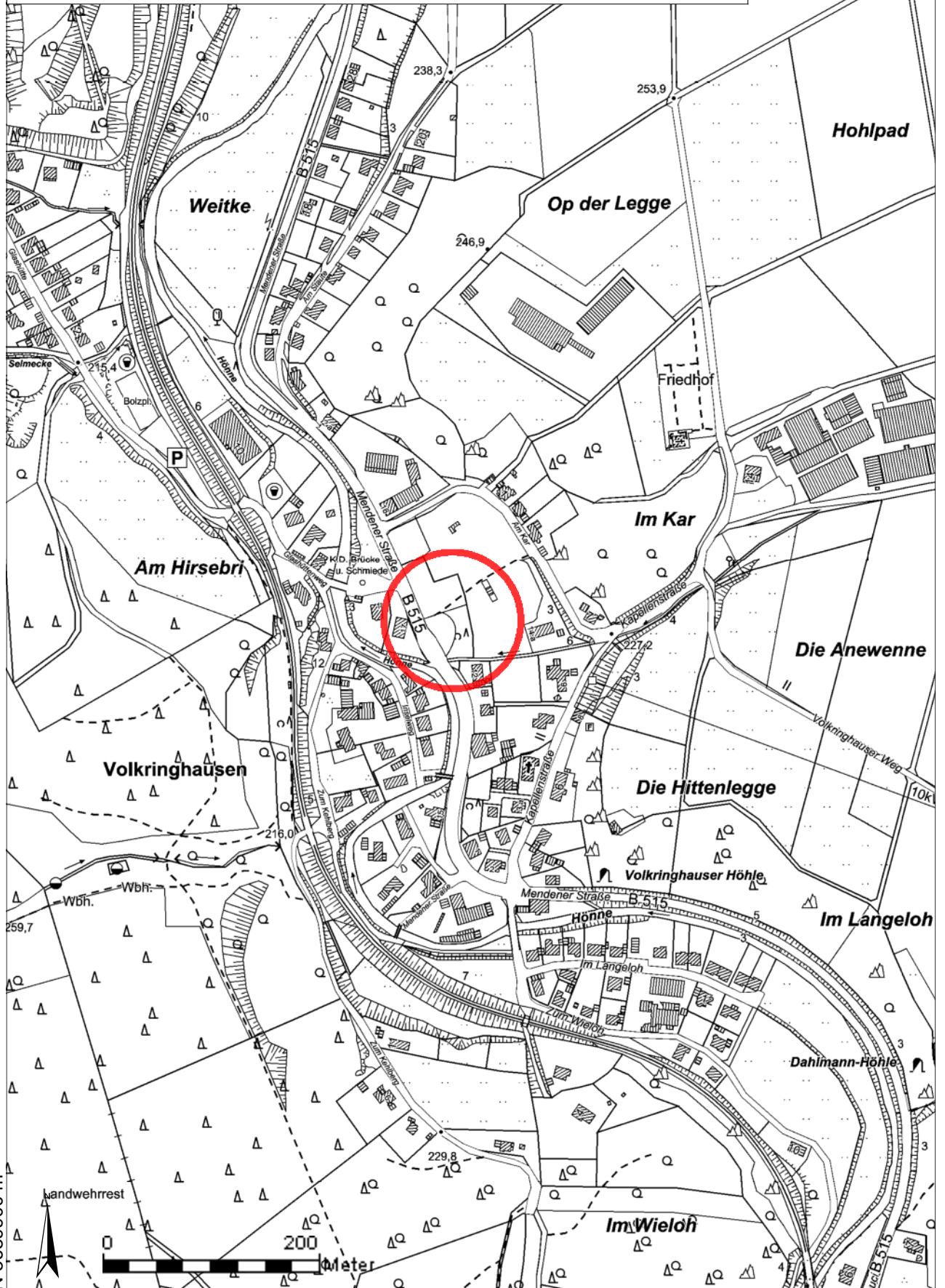
MÄRKISCHER KREIS

Der Landrat

Heedfelder Straße 45

58509 Lüdenscheid

Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises.
© Märkischer Kreis



N 5689900 m

E 421216 m



- 209.40 geplante Geländehöhe
- 209.23 Geländehöhe Bestand
- Grünfläche
- befestigte Stellplatzfläche
- befestigte Planstrassenfläche
- befestigte Elektro-Stellplatzfläche
- befestigte Fläche
- Garage
- Photovoltaikanlage

Die geplanten Garagen entsprechen den baulichen Anforderungen an Kleingaragen gem. § 131 SBAuVO

Das anfallende Regenwasser der befestigten Flächen wird auf dem Grundstück versickert

Lageplan

PLANUNGSSTAND 15.10.2023	PLANNUMMER
INDEX	INDEXDATUM
MASSTAB 1:200	PLAN ERSTELLT 15.10.2023
	FORMAT 420x550

BAUVORHABEN
Neubau eines Garagenparks
 Mendener Straße, Balve
 Gemarkung: Volkinghausen, Flur: 03, Flurstücke: 164, 165, 201

BAUANTRAG

Weitergeleitete Bauanträge und Bauvoranfragen vom 15.08.2023 - 19.08.2024

Aktenzeichen	Antragsart	Gemarkung	Straße	Vorhaben
23/39	Bauantrag	Balve	Helle	Besucherzentrum Balver Höhle - Neubau des Eingangsbereiches
23/41	Bauvoranfrage	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
23/42	Bauantrag	Balve	Gehringner Schlade	Änderung eines Wohnhauses
23/43	Bauvoranfrage	Balve	Zu den Dinkeln	Errichtung eines Wohnhauses
23/44	Bauantrag	Balve	Auf dem Steinocken	Änderung eines gewerbl. Gebäudes
23/45	Antrag auf Genehmigungsfreistellung	Balve	Zum Krummen Nacken	Nutzungsänderung für ein Wohnhaus - Dachgeschoss in Wohnraum
24/29	Bauantrag	Balve	Am Krumpaul	Errichtung eines gewerblichen Gebäudes - Neubau einer Kita
23/51	Bauantrag	Balve	Hofstraße	Änderung eines Wohnhauses
23/52	Bauantrag	Balve	Starengasse	Nutzungsänderung für ein Wohnhaus
23/53	Bauantrag	Balve	In Deär Queyte	Änderung eines Wohnhauses - Anbau und Nutzungsänderung Wohnen in Gewerbe
24/3	Bauantrag	Balve	Zum Hassenborn	Errichtung eines Wohnhauses
24/4	Bauantrag	Balve	Sauerlandstraße	Nutzungsänderung Krankenhausstation zu Büroräumen
24/5	Bauantrag	Balve	Steinweg	Errichtung eines Wohnhauses
24/10	Bauantrag	Balve	Hönnetalstraße	Änderung eines gewerbl. Gebäudes
24/16	Bauantrag	Balve	Am Drostentplatz	Änderung eines Wohnhauses
24/17	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
24/19	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
24/23	Bauantrag	Balve	Von-Hatzfeld-Straße	Änderung eines Wohnhauses
24/27	Bauantrag	Balve	Auf dem Steinocken	Änderung eines Wohnhauses
24/32	Antrag auf Genehmigungsfreistellung	Balve	Zum Ossenkamp	Errichtung von Dachgauben
24/34	Bauantrag	Balve	Am Krumpaul	Errichtung eines sonstigen Bauwerks - Aufzug Realschule
24/35	Bauantrag	Balve	Unterm Beggenbeil	Errichtung eines Wohnhauses
24/36	Bauantrag	Balve	Glärbach	Errichtung eines gewerblichen Gebäudes

24/39	Bauantrag	Balve	Helle	Errichtung eines sonstigen Bauwerks - Errichtung Fluchttreppe
23/32	Bauvoranfrage	Beckum	Wocklum	Errichtung eines Wohnhauses
23/48	Bauantrag	Beckum	Wocklum	Grundrissänderung, Nutzungsänderung, Behindertengerechter Zugang
23/50	Bauantrag	Beckum	Am Kampe	Änderung eines Wohnhauses
24/2	Bauantrag	Beckum	Kerkeiken	Änderung eines Wohnhauses
24/12	Bauantrag	Beckum	Arnsberger Straße	Errichtung einer Offenen Ganztagschule
24/41	Bauantrag	Beckum	Wocklum	Legalisierung Pferde stall, Errichtung Außenanlagen
23/31	Bauvoranfrage	Eisborn	Zum Plauderbaum	Errichtung eines Wohnhauses
24/22	Bauantrag	Eisborn	Horst	Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes
23/36	Bauantrag	Garbeck	Zum Gosacker	Errichtung eines Carports
23/40	Bauantrag	Garbeck	Liboriweg	Änderung eines landwirtschaftl. Gebäudes
23/47	Bauantrag	Garbeck	An der Haardt	Errichtung einer Stützmauer
23/49	Bauantrag	Garbeck	Sonnenhang	Errichtung eines Wohnhauses
24/1	Bauantrag	Garbeck	Erlenstraße	Änderung eines Wohnhauses
24/15	Bauantrag	Garbeck	Kolpingstraße	Errichtung von Garage(n)
24/26	Bauantrag	Garbeck	Brobbecke	Änderung eines gewerbl. Gebäudes
24/9	Bauvoranfrage	Garbeck	Liboriweg	Errichtung von Garage(n)
24/14	Bauantrag	Garbeck	Haarlohweg	Änderung eines Wohnhauses
24/18	Antrag auf Genehmigungsfreistellung	Langenholthausen	Hangweg	Errichtung eines Wintergartens
24/28	Bauantrag	Mellen	Zum Hohlen Weg	Errichtung eines Wohnhauses
24/11	Bauantrag	Mellen	Zum Stücke	Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
24/31	Bauantrag	Mellen	Zum Stücke	1. Nachtrag zu Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
24/8	Bauantrag	Volkringhausen	Mendener Straße	Errichtung eines sonstigen Bauwerks - Abstellraum
24/24	Bauantrag	Volkringhausen	Kapellenstraße	Aufstellung von zwei Sanitärcontainern
24/6	Bauvoranfrage	Volkringhausen	Zum Wieloh	Errichtung eines Wohnhauses
24/30	Bauantrag	Volkringhausen	Am Staute	Legalisierung von erneuerten abgängigen Geländeabfangungen