

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB:
Durch Offenlage vom 19.08.2024 bis zum 20.09.2024**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:
Mit Schreiben vom 12.08.2024 und Abgabefrist bis zum 20.09.2024**

Es sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Einwender 1 Schreiben vom 19.09.2024	<p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes (s. o.) erheben wir Einspruch aus folgenden Gründen:</p> <p>A.) In dem genannten Baugebiet „Am Brunnen“ hat der Bauherr ohne jede erforderliche Genehmigung aus zwei Garagen einen Wohnraum geschaffen, eine Garage aufgestockt und weitere Veränderungen vorgenommen, die nicht dem gültigen Bebauungsplan entsprechen. Außerdem wurde ein weiteres Nebengebäude errichtet und darin eine ebenfalls nicht genehmigte Pelletheizung installiert. Hier wurde also eindeutig ein sogenannter „Schwarzbau“ errichtet, rein rechtswidrig entstandenes Gebäude.</p> <p>B.) Mit der jetzt angestrebten sogenannten 3. Änderung (s. o.) sollen jetzt die Festsetzungen des Bebauungsplanes so angepasst werden, dass die bereits fertiggestellten, rechtswidrigen Bau- und Änderungsmaßnahmen an dem bestehenden Wohnhaus legalisiert werden können.</p> <p>C.) Die Legalisierung dieses Schwarzbaus ist definitiv unzulässig. Wenn Schwarzbauten in Balve künftig legalisiert werden, bedeutet dies, dass in der Stadt Balve vorherige Baugenehmigungen nicht mehr erforderlich sind.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Prüfung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens erfolgt auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>D.) Ganz besonders bedenklich ist, dass der Schwarzbau jetzt sogar in einem „beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB“ genehmigt werden soll. Statt eines beschleunigten Verfahrens ist in diesem Fall eine besonders intensive fachliche, juristische Prüfung des Schwarzbaus erforderlich.</p> <p>E.) Ebenfalls rechtlich nicht zu akzeptieren ist die Tatsache, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung des Schwarzbaus nicht erforderlich sei. Auch hier ist eine intensive, fachliche, juristisch einwandfreie Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, weil die direkte Nachbarschaft</p>	<p>Das Verfahren nach § 13a BauGB gilt für die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, deren zulässige Gesamtgrundfläche gem. § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB weniger als 20.000 m² umfasst. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“ umfasst lediglich die Vergrößerung eines Baufensters, sodass hier keine Überschreitung der zulässigen Gesamtgrundfläche festzustellen ist. Weiter besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht. Darüber hinaus gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Insofern liegen keine Kriterien vor, die das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ausschließen. Der Weiteren erfolgt die Prüfung der Zulässigkeit von Baukörpern auf der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung.</p> <p>Das Verfahren nach § 13 a BauGB ist u. a. nur anzuwenden, wenn keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>von diesem Schwarzbau in besonders intensiver Weise negativ betroffen ist.</p> <p>F.) In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ steht wörtlich: „Auf Grund teilweise nicht genehmigter baulicher Veränderungen an den Gebäuden, die durch den aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht gedeckt werden, hat sich die Verwaltung entschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und so den aktuellen Bestand bauplanungsrechtlich zu sichern.“</p>	<p>besteht. Die Änderung des Bebauungsplanes fällt nicht unter die in § 5 Abs. 1 i. V. m. §§ 6 bis 14b Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) genannten Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Es liegen darüber hinaus keine Anhaltspunkte vor, die zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfungen im Land NRW verpflichten.</p> <p>Des Weiteren handelt es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um die Vergrößerung einer überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung wird nicht vorgenommen. Im Bereich der Änderung sind daher, wie bereits im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Am Brunnen“, weiterhin nur Vorhaben gem. § 3 der Baunutzungsverordnung (reines Wohngebiet) zulässig. Die Zulässigkeit der nicht genehmigten Bestandsbauten innerhalb dieses Bebauungsplangebietes ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Prüfung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens erfolgt auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Was hat die Verwaltung veranlasst, sich so zu entschließen? Kann die Verwaltung sich „einfach mal entschließen, einen Schwarzbau zu legalisieren“? Ist das eine Vorgehensweise, die vom Bauausschuss und vom Rat einfach mal so genehmigt wird?</p> <p>G.) Ist den Mitgliedern des Bauausschusses und den Mitgliedern des Rates der Stadt Balve bewusst, dass es bei der Bearbeitung dieses gesamten Vorgangs innerhalb der Stadtverwaltung Balve sehr eindeutige Befangenheitstatsachen gibt, die offensichtlich nicht beachtet worden sind? Tatsache Nr. 1 ist, dass der Sohn des Bürgermeisters bei dem Bauherrn, der den Schwarzbau errichtet hat, angestellt ist. Tatsache Nr. 2 ist, dass dieser Sohn des Bürgermeisters auch zur Miete in einem Nachbarhaus des Schwarzbaus wohnt, das dem Schwarzbauer gehört.</p> <p>H.) Sind sich die Mitglieder des Bauausschusses und die Mitglieder des Rates der Stadt Balve darüber im Klaren, dass sie mit einer möglichen Zustimmung zur Legalisierung dieses Schwarzbaus einem deutlich illegalen Handeln „mal eben einen Genehmigungsstempel“ verpassen würden?</p> <p>I.) Sind sich alle Beteiligten in Rat und Verwaltung der Stadt Balve darüber bewusst, dass sie die Stadt Balve insgesamt in ein schlechtes Licht setzen und sie zur „Musterstadt für schnell genehmigte Schwarzbauten“ befördern?</p> <p>Gegen die o. g. Beschlussvorlage erhebe ich deutlich Einspruch und fordere alle betroffenen politischen Gremien auf, diesem Beschluss nicht zuzustimmen.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
2	Einwender 2 Schreiben vom 20.09.2024	<p>Hiermit erhebe ich termingerecht Einspruch gegen die obige Änderung.</p> <p>Es kann nicht sein, dass jemand ohne die vorgeschriebenen Genehmigungen einfach baut und umbaut wie es ihm beliebt. Nun will der Rat der Stadt Balve dieses illegale Handeln mit einer aufwändigen Änderung des Bebauungsplans nachträglich legalisieren. Hier macht man sich zum Handlanger einer dreisten Person, die sich Sonderrechte herausnimmt. Eine solche Vorgehensweise riecht nach Kumpanei und Vetternwirtschaft und sollte der Stadt Balve peinlich sein.</p> <p>Weiterhin ist diese Vorgehensweise rechtlich fragwürdig und sollte auf seine Rechtswürdigkeit genau geprüft werden.</p> <p>Alle Verantwortlichen- die von den Bürgern gewählt wurden- sollten sich fragen, ob sie hier ihrem Mandat gerecht werden und über die Konsequenzen nachdenken, da durch eine Genehmigung eine Zweiklassengesellschaft geschaffen würde.</p> <p>Ich erwarte, dass diese Planung verworfen wird und ein Rückbau angeordnet wird.</p> <p>Auch hier gilt das Zitat von Herrn Lorenz Schnadt: „Illegales Handeln darf sich nicht lohnen“.</p> <p>Sollte diesem Antrag zugestimmt, werden, könnte jeder in Balve so bauen und umbauen, wie es ihm beliebt. Im Zuge der Gleichberechtigung wäre dies ja erlaubt. Die Bauherren und die Presse würden sich freuen.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Prüfung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens erfolgt auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	PLEdoc GmbH Schreiben vom 30.07.2024	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbairn, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.</p>	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	LWL – Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe Schreiben vom 19.08.2024	Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Amprion GmbH	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsanlagen unseres Unternehmens.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
	Schreiben vom 20.08.2024	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.		
4	Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 21.08.2024	Es bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken aus agrarstruktureller Sicht. Flurbereinigungsrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 30.08.2024	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Schwefelerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Husenberg I“. Letzter Eigentümer des Bergwerksfeldes „Landsberg – Velen“ war [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Soweit eine entsprechend grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich die in Rede stehende Vorhabens-/ Planfläche in einem Bereich befindet, in dem möglicherweise verkarstungs- und auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdung empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW – Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195 in 47903 Krefeld, um Stellungnahme zu bitten.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den her geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Ein Gewähr auf die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.</p>		
6	<p>Evangelische Kirche von Westfalen Bau-Kunst-Denkmalpflege Schreiben vom 04.09.2024</p>	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 10.09.2024</p>	<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken, da keine Waldflächen in Anspruch genommen oder forstrechtliche Belange berührt werden.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Märkischer Kreis FB44 Natur- und Umweltschutz Schreiben vom 17.09.2024 und 18.09.2024</p>	<p>Zur oben genannten Bauleitplanung liegen keine Anregungen vor. Nachtrag vom 18.09.2024</p> <p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Am Brunnen“ in Balve bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass Teile der bestehenden Bebauung auf dem Grundstück Am Brunnen 40 bis auf das westlich angrenzende Grundstück Gemarkung Balve, Flur 15, Flurstück 1186 reichen, welches sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 befindet und somit nicht planungsrechtlich gesichert ist. Dieses Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Balve – 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“ – Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

lfd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Landschaftsplan Nr. 2 Balve, jedoch nicht im Landschaftsschutzgebiet.		