

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

Am **Dienstag, 26. November 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. Vergabe des Klimaschutzpreises 2024
4. Vorstellung der Planung zur Maßnahme: USB 20/2024
Straßenausbau Kesberg in Balve-Langenholthausen
5. Vorstellung der Planung zur Maßnahme: USB 23/2024
Erstmalige Erschließung der Planstraße (4. Änderung B-Plan Nr. 31 Gehringer Schlade)
6. Vorstellung Windpark Balver Wald durch die PNE AG und WestfalenWind Planungs GmbH & Co. KG
7. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Entwicklung eines Bebauungsplanes am westlichen Rand des Brucknerweges im Ortsteil Balve USB 25/2024
8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Brunnen" USB 21/2024
- Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan Nr. 52 "Am Kampe" im Ortsteil Beckum USB 22/2024
- Satzungsbeschluss
10. Stellungnahmen zu Bauanträgen USB 24/2024

11. 2. Änderung der Satzung für die Friedhöfe der Stadt Balve vom USB 28/2024
01.04.2022
12. Haushaltsberatungen
13. Mitteilungen

B - Nichtöffentliche Teil

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Mitteilungen

Beschlussvorlage Nr. USB 20/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt: Finger Bauplan GmbH, Herr
Finger
Bearbeiter: Herr Künzel

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

**Vorstellung der Planung zur Maßnahme:
Straßenausbau Kesberg in Balve-Langenholthausen**

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	26.11.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: 12 01 02

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführung zur Kenntnis.
Der Ausschuss beschließt die vorgestellte Planung zum Ausbau Straße Kesberg in Balve-Langenholthausen und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Planungen durchzuführen und den Ausbau vorzubereiten.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Ausschusses „Umwelt, Stadtentwicklung, Bau“ vom 28.11.2023 wurde die Fortschreibung des Straßen- und Wegekonzeptes 2024 – 2028 für das Stadtgebiet Balve beschlossen.

Für das Jahr 2025 ist die grundhafte Erneuerung des Kesbergs in Balve-Langenholthausen gem. Kommunalabgabengesetz NRW (KAG) geplant.

Kurzbeschreibung der Planung:

Die Straße Kesberg liegt östlich der Ortsmitte von Langenholthausen, an der Grenze zur Stadt Sundern (Sauerland).

Der auszubauende Straßenzug ist rd. 500 m lang. Ausbauanfang im Norden ist die Kreisstraße 27 (Diekentalstraße). Ausbauende ist im Süden die Kreuzung „Kesberg“ / „d. Nüggel“, an der die Erschließungsfunktion endet.

Die Straße ist regelkonform nach RSTO 12 auszubauen. Das beinhaltet unter anderem:

- Den Unterbau herzustellen mit einem frostsicheren Aufbau von 60 cm
- Die Erneuerung der Randeinfassungen (Borde, Rinnen)
- Die Anpassung bzw. Ergänzung der Straßenentwässerung
- Die bituminösen Trag- und Deckschichten der Fahrbahndecke zu erneuern

Die Straßenoberfläche ist durch zahlreiche Aufbrüche und punktuelle Verschleißungen von Schlaglöchern stark belastet. Durch den hohen landwirtschaftlichen Verkehr entstehen vielzählig neue Schlaglöcher und andere Beschädigungen des Straßenkörpers, welche zu überhöhten Unterhaltungskosten führen. Daher ist die grundhafte Erneuerung der Straße als sinnvoll zu betrachten.

Seitens der Verwaltung der Stadt Balve ist in der ersten Jahreshälfte 2025 eine Anliegerversammlung geplant, um den Anliegern die Maßnahme zu erläutern und die grundstücksbezogenen Auswirkungen aufzuzeigen.

Die Durchführung der Baumaßnahme ist ab Mitte 2025 vorgesehen.

Die Planung wird dem Ausschuss in der Sitzung vorgestellt.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

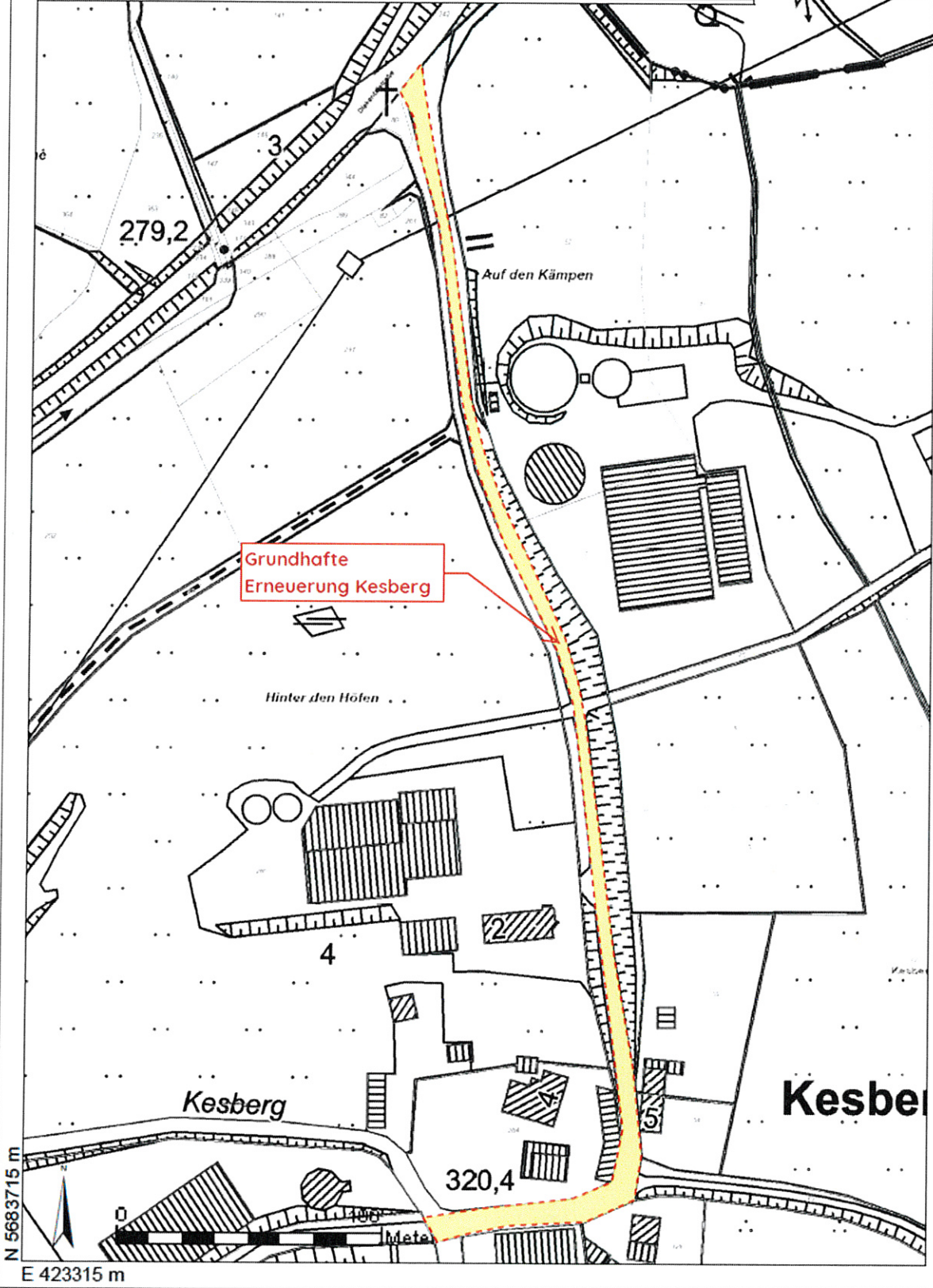
1 Vorstellung der Planung zur Maßnahme - Straßenausbau Kesberg in Balve-Langenholthausen.

E 423653 m

N 5684247 m

Auszug aus dem Geodatenportal		
Projekt:		
Datum: 06.11.2024	Maßstab: 1 : 2.000	Bearbeiter: Gast
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. <small>© Märkischer Kreis</small>		

MÄRKISCHER KREIS
Der Landrat
Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid



N 5683715 m

E 423315 m

Beschlussvorlage Nr. USB 23/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt: Finger Bauplan GmbH,
RWG Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH

öffentlich
ja

Bearbeiter: Herr Künzel / Herr Scharf

Tagesordnungspunkt:

**Vorstellung der Planung zur Maßnahme:
Erstmalige Erschließung der Planstraße (4. Änderung B-Plan Nr. 31 Gehringer Schlade)**

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	26.11.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: 12 01 02

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführung zur Kenntnis.

Der Ausschuss beschließt die vorgestellte Planung zum Ausbau der Planstraße zur 4. B-Plan Änderung Nr. 31 Gehringer Schlade in Balve und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Planungen durchzuführen und den Ausbau vorzubereiten.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Ausschusses „Umwelt, Stadtentwicklung, Bau“ vom 05.03.2024 wurde die 4. Änderung des B-Plan Nr. 31 Gehringer Schlade beschlossen.

Für das Jahr 2025 ist die erstmalige Erschließung der Planstraße geplant.

Kurzbeschreibung der Planung:

Das Erschließungsgebiet der Planstraße zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 Gehringer Schlade liegt im südlichen Teil von Balve, im Bereich der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche. Ziel der Erschließung ist die Nachverdichtung im Innenbereich.

Der geplante Straßenkörper ist rd. 65 m lang. Ausbuanfang im Süden ist die Straße „Zum Thing“. Ausbauende ist im Norden der Wendehammer, an dem die Erschließung des neuen Baugebiets endet.

Die Straße ist regelkonform nach RSTO 12 auszubauen. Das beinhaltet unter anderem:

- Den Unterbau herzustellen mit einem frostsicheren Aufbau von 60 cm
- Die Herstellung der Randeinfassungen (Borde, Rinnen)
- Die Herstellung der Straßenentwässerung
- Die bituminösen Trag- und Deckschichten der Fahrbahndecke zu errichten

(alternativ: Pflasterbauweise)

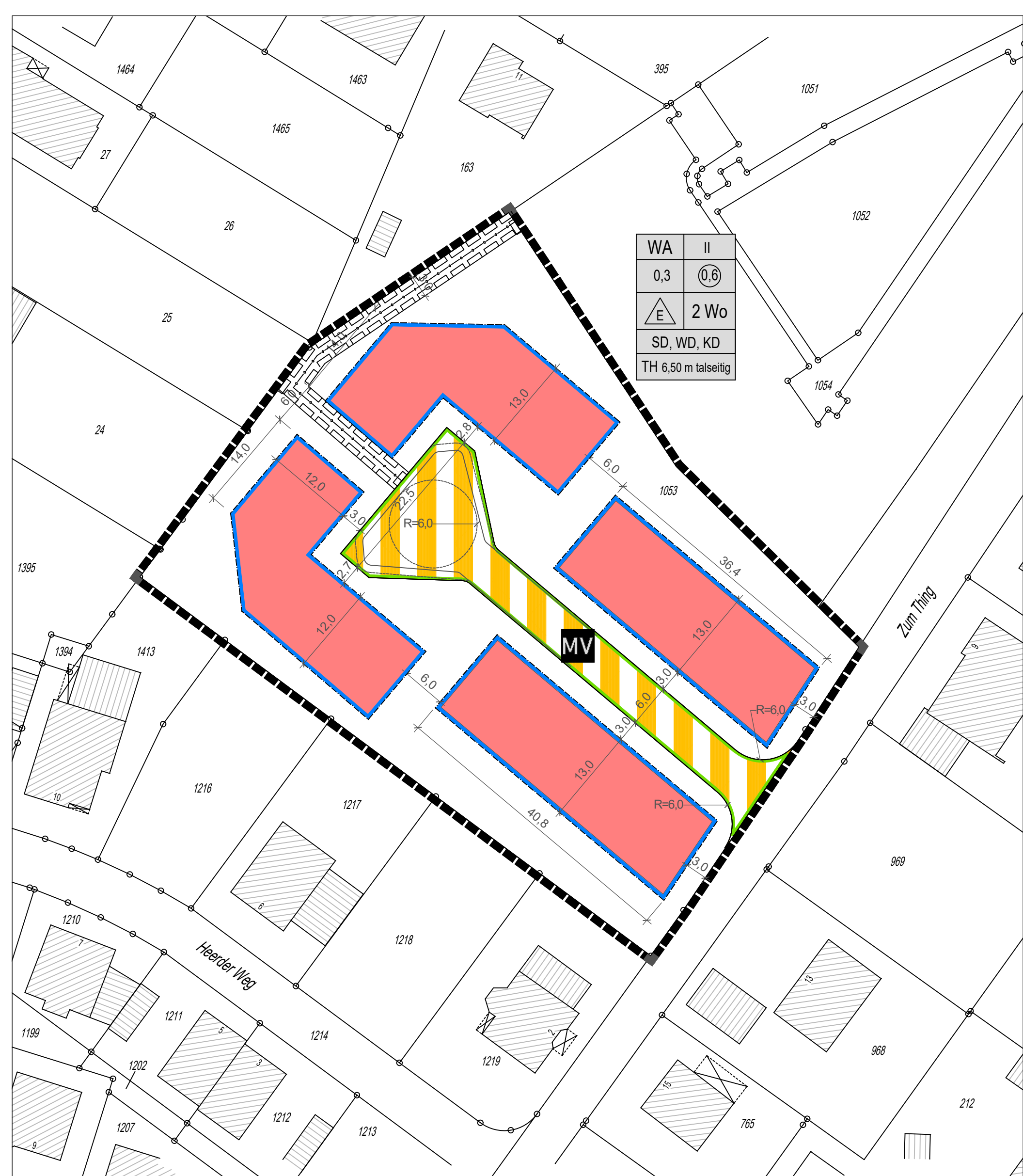
Der Straßenausbau soll als Mischverkehrsfläche erfolgen. Genau wie die angrenzende Straße „Zum Thing“, soll die Straße ein verkehrsberuhigter Bereich werden. Im Zusammenhang mit der energetischen Optimierung der Straßenbeleuchtung, wird bei der neuen Straßenbeleuchtung die LED-Technik eingesetzt.

Die Durchführung der Baumaßnahme ist ab März 2025 vorgesehen.

Die Planung wird dem Ausschuss in der Sitzung vorgestellt.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
- 0,3 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH 6,5m Traufhöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO

- E Einzelhäuser
- Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- MV Mischverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- unterirdischer Mischwasserkanal gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Grenze der 4. Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KD Krüppelwalmdach

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

- 1053 Flurstücksgrenzen und -nummern
- vorhandene Bebauung
- Bemaßung von Abständen
- vorgeschlagen Grundstücksteilung und Bebauung (städtebauliches Konzept)

Teil I: Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.
- 2. Höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Baugebiet sind je Einzelhaus max. zwei Wohneinheiten zulässig.
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 16 BauNVO)
Zulässige Traufhöhe
Gebäude sind mit einer Traufhöhe von max. 6,50 m talseitig zu errichten. Unterer Bezugspunkt ist die jeweils im Mittel gemessene natürliche Geländeoberfläche talseitig. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- 4. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur- und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 4.1 Minderung des Versiegelungsgrads
Private Stellplätze, mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen, sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Spaltfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteine, Rasenwabenpflaster, offene Pflasterung (Abflussbeiwert C max. 0,5) zu befestigen.
 - 4.2 Dachbegrünung
Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen, die eine Neigung von kleiner/gleich 15° aufweisen, sind zu 100% der Dachfläche mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- 5. Beseitigung von Niederschlagswasser**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 55 WHG und § 44 LWG NRW)
Das Niederschlagswasser ist in dem WA-Gebiet auf den privaten Grundstücken zu versickern. Es wird eine auf das Bauvorhaben bezogene individuelle Durchlässigkeitsprüfung und die Bemessung der Versickerungsanlage nach DWA A 138 vorgegeben.

6. Gestalterische Festsetzungen
Nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- 6.1 Dächer**
Für die Hauptgebäude sind nur geeignete Dächer (Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KD)) zulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bis maximal zur Hälfte der zugehörigen Traufhöhe zulässig.
- 6.2 Begrünung der Vorgärten und Gärten**
Begriffsbestimmung Vorgarten
Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche zwischen der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie), von der eine Erschließung erfolgt, und der im Bebauungsplan für das jeweilige Grundstück festgesetzte Baugrenze und ihre Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.
Vorgärten und nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der Standplätze für Müllbehälter, Fahrradabstellplätze und -boxen, Grundstückszufahrten / Zufahrten zu Garagen und Carports sowie Zuwegungen zum Eingang (Zuwegungen: max. 2 m Breite) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Die Anlage von Schottergärten (Steinschüttungen, etc.) ist unzulässig.
Im Baugebiet ist auf jedem Grundstück im Vorgarten ein Laubbäum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzqualität: H, 3xv., m.B. 16-18 cm oder Stammbusch, 3xv., m.B. 300-350cm.

Pflanzenliste:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| Baumarten | Feldahorn |
| Acer campestre | Hainbuche |
| Carpinus betulus | Buche |
| Fagus sylvatica | Esche |
| Fraxinus excelsior | Vogelkirsche |
| Prunus avium | Stieleiche |
| Quercus robur | Traubeneiche |
| Quercus petraea | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | Bergahorn |
| Acer pseudoplatanus | Spitzahorn |
| Acer platanoides | Baumhasel |
| Corylus colurna | Winterlinde |
| Tilia cordata | Hochstämmiger Obstbaum |

Straucharten

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus laevigata | Zweigflügeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Enonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Schneeball |

6.3 Einfriedungen

Im Baugebiet sind Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum ausschließlich als geschnittene Hecken aus Gehölzen einer Art zulässig.

Zu verwendende Gehölze:

- | | |
|--------------------|-----------|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Fagus sylvatica | Buche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Taxus baccata | Eibe |

Teil II: Hinweise

- 1. Artenschutz**
Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.
Die folgende Vermeidungsmaßnahme zugunsten des Artenschutzes ist im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen:
• Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.
- 2. Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder natur-geschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Balve, Tel. 02375/926-0) oder der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- 3. Kampfmittel**
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Balve oder aber die örtliche Polizei zu verständigen.
- 4. Böschungskörper / Straßenrandsteine**
Durch den Straßenbau bedingte Böschungskörper sind auf den einzelnen Grundstücken zu dulden. Gleiches gilt für die Rückenstützen aus Beton für die Straßenrandsteine sowie für die Fundamente der Straßenbeleuchtung.
- 5. Bergbau**
Der Planbereich liegt im Umfeld einer oder mehrerer Pingenfelder.
Da keine exakten Informationen zur Lage und Ausdehnung dieser Pingenfelder vorliegen, kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass möglicherweise im Planbereich widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung zeichnerischer Unterlagen (sog. Uraltbergbau) stattgefunden haben könnte, der potentiell auch heute noch als einwirkungsrelevant (z.B. tagesbruchauslösend) anzusehen wäre.
Aus bergbehördlicher Sicht wird empfohlen, auf möglicherweise im Planbereich vorhandene altbergbauliche Hinweise zu achten. Hierbei kann es sich um Bewegungsbilder an der Tagesoberfläche handeln, die geotechnisch nicht erklärbar sind. Absenkungen sowie kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen oder im Winter schnee- und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche können auf


Grubenbaue hinweisen. Zudem sollte bei Erdarbeiten oder dem Aushub von Baugruben auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden. Werden dabei Lagerstätten (z.B. Erzgänge) oder Auflockerungen angetroffen, die möglicherweise durch geringfügige bergbauliche Tätigkeiten entstanden sind, empfiehlt sich eine Baugrunduntersuchung. In diesen Fällen sollte ein anerkannter Sachverständiger eingeschaltet werden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf Ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Marscheidewesen/Bergschadenskunde“ tätig sind. Diese Liste finden Sie unter der URL: <https://www.bra.nrw.de/429> im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads“.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung

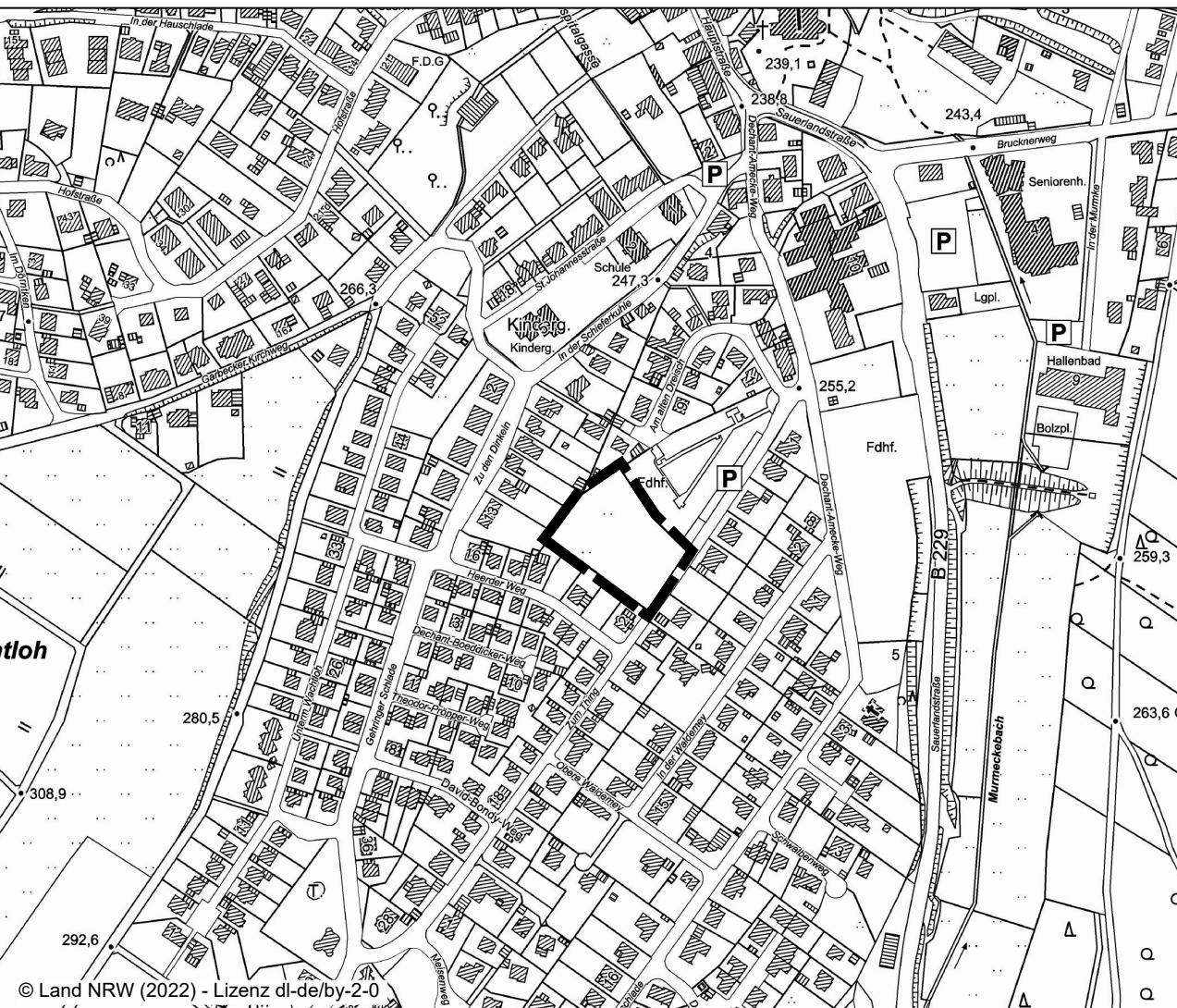
Verfahrensvermerke

<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird als richtig bescheinigt.</p> <p>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90- vom 18.12.1990.</p> <p>Sundern, den</p> <p>..... Öffentl. best. Verm. Ingenieur</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Balve hat am 13.05.2020 die Aufstellung dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde am 27.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Balve, den</p> <p>gez. Mühling H. Mühling Bürgermeister</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 20.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Balve, den</p> <p>gez. Mühling H. Mühling Bürgermeister</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Balve hat am diese 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 7 der Gemeindeordnung -GO NRW- und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Balve, den</p> <p>gez. Mühling H. Mühling Bürgermeister</p>	<p>SCHLUSSBEKANNTMACHUNG</p> <p>Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wird diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung rechtskräftig. Er liegt einschließlich der Begründung ab dem heutigen Tag während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.</p> <p>Balve, den</p> <p>gez. Mühling H. Mühling Bürgermeister</p>	

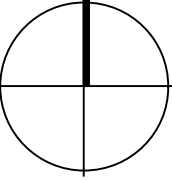


Stadt Balve


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Gehringers Schlade"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000



M. 1 : 500
Stand: 20.02.2024



Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergsstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231/557114-0

Beschlussvorlage Nr. USB 25/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Griese

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Entwicklung eines Bebauungsplanes am westlichen Rand des Brucknerweges im Ortsteil Balve

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	26.11.2024
Rat der Stadt Balve	11.12.2024

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

**Der Rat beschließt mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch über die Erstellung eines Bebauungsplanes am westlichen Rand des Brucknerweges im Ortsteil Balve abzuschließen.
Der Personalaufwand der Stadt Balve soll analog zur Tarifstelle 14 a) des Gebührentarifs zur Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Balve vom 17.04.2023 mit jeweils 30,00 € pro angefangene halbe Stunde abgegolten werden.**

Sachdarstellung:

Der Investor beabsichtigt die Freifläche Gemarkung Balve, Flur 13, Flurstück 321 der Wohnbebauung zuzuführen.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Balve als Wohnbaufläche dargestellt.

Um diesen Bereich der Wohnbebauung zuführen zu können, ist es notwendig einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

Ich schlage vor, mit dem Antragssteller einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch abzuschließen, wonach er sich verpflichtet, den Bebauungsplan nebst Anlagen erstellen zu lassen und der Stadt diese zur Durchführung des Verfahrens zur Verfügung zu stellen. Daneben soll der Antragssteller der Stadt Balve die entstehenden Personalkosten analog zur Tarifstelle 14 a) des Gebührentarifs zur Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Balve vom 17.04.2023 mit jeweils 30,00 € pro angefangene halbe Stunde abgegolten werden.

Der Antrag in anonymisierter Form sowie ein vorläufiger Lageplan sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

1 Antrag

Stadt Balve
BM Herr Mühling
Bauamt, Herr Rothauge
Widukindplatz 1
58802 BALVE



04.11.2024

Schaffung von Wohnbaugrundstücken in Balve, Brucknerweg

Sehr geehrter Herr Mühling,
sehr geehrter Herr Rothauge,

hiermit stelle ich einen

ANTRAG auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB

zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB für den Bereich:
Gemarkung Balve, Flur 13, Flurstück 321, Größe 3.954 m²

ERLÄUTERUNG:

Das Grundstück liegt unmittelbar im Anschluß an eine im Zusammenhang bestehende Wohnbebauung. Für die westlich angrenzenden Grundstücke gilt der Bebauungsplan „Am Schieberg“ von 1967.

Das Grundstück ist im FNP der Stadt Balve als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Fläche grenzt an den Brucknerweg und kann von diesem erschlossen werden.

Die Entwässerung ist nach Rücksprache mit den Stadtwerken gesichert.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für das Oberflächenwasser werde ich durch ein Gutachten ermitteln lassen.

Mit der Planung und Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte würde ich das Büro FINGER BAUPLAN GmbH in Sundern beauftragen.

Sämtliche Planungskosten werden von mir getragen.

Die Erschließungsstrasse und die Ver- und Entsorgungsleitungen werde ich in Absprache mit der Stadtverwaltung errichten. Nach Abschluss der Maßnahmen sollen diese der Stadt gewidmet werden.

Mit der Bitte, dem Antrag zuzustimmen verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

E 421615 m

N 5687714 m

Auszug aus dem Geodatenportal

Projekt:



MÄRKISCHER KREIS

Der Landrat
Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid

Datum:

08.11.2024

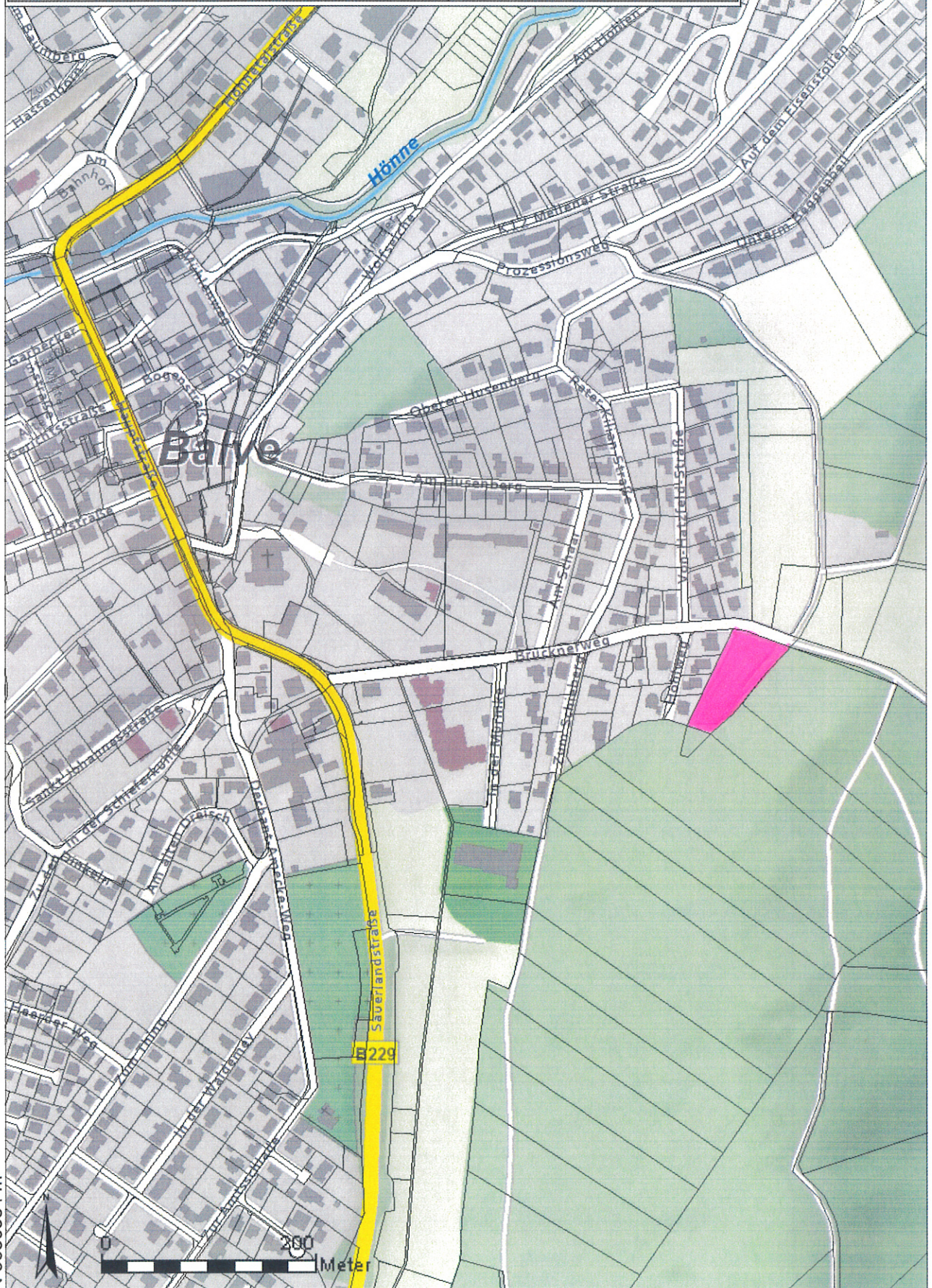
Maßstab:

1 : 5.000

Bearbeiter:

Gast

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



N 5686384 m

E 420769 m

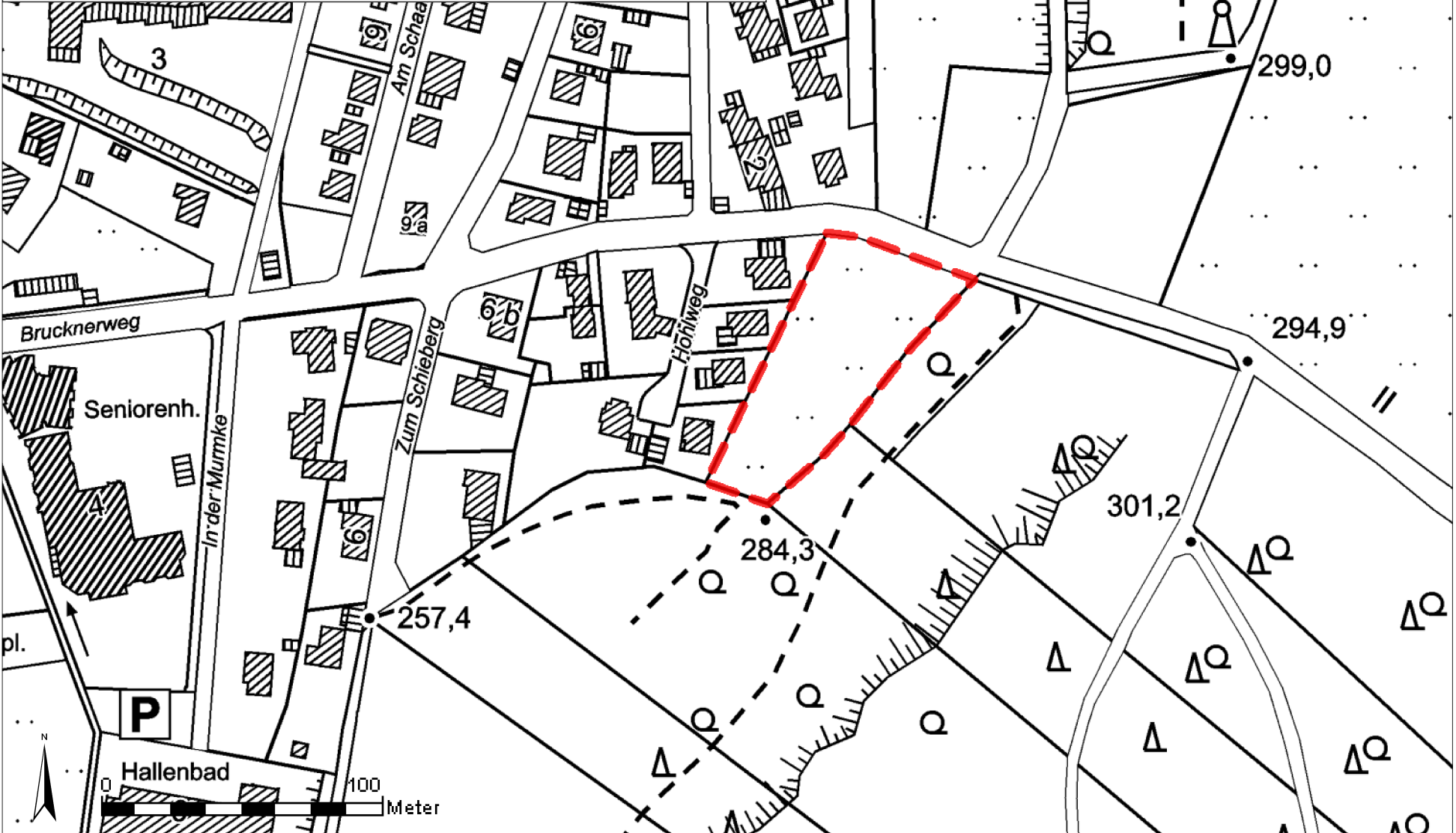
E 421658 m

N 5687133 m

Auszug aus dem Geodatenportal		
Projekt:		
Datum:	Maßstab:	Bearbeiter:
13.11.2024	1 : 2.000	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 5686775 m

E 421145 m

- - - - = Plangebiet

Beschlussvorlage Nr. USB 21/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Griese

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Brunnen" - Satzungsbeschluss

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	26.11.2024
Rat der Stadt Balve	11.12.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: 09 01 02

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

1. Der Rat der Stadt Balve schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Einwendungen an.

2. Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z. Z. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Z. geltenden Fassung in Verbindung mit

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Baugrundstücke (BauNVO) in der z. Z. geltenden Fassung und § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der z. Z. geltenden Fassung beschließt der Rat der Stadt Balve die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Brunnen“ als Satzung und billigt gleichzeitig die Begründung.

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 20.09.2023 hat der Rat der Stadt Balve beschlossen, zusammen mit einem Investor einen städtebaulichen Vertrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“ zu schließen.

Der Geltungsbereich der Planung sollte dabei die Flurstücke 737, 740, 1220 der Flur 15 in der Gemarkung Balve umfassen.

Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages wurde ein erster Planentwurf sowie eine entsprechende Planbegründung erarbeitet, die dem Rat der Stadt Balve in seiner Sitzung am 03.07.2024 vorgelegt wurde.

Mit diesem Entwurf wurde die überbaubare Grundstücksfläche horizontal um 5,50 m und vertikal um 9,80 m vergrößert, sodass die bereits durchgeführten und derzeit noch rechtswidrigen Bau- und Änderungsmaßnahmen an dem bestehenden Wohnhaus planungsrechtlich legalisiert werden könnten. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Diesen Entwurf billigte der Rat in selbiger Sitzung und beschloss zeitgleich, das formelle Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Die formelle Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 19.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024. Während dieses Zeitraums wurde der Öffentlichkeit, als auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern.

Während des Verfahrens sind 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 9 Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügt. Die Stellungnahmen werden ebenfalls beigefügt.

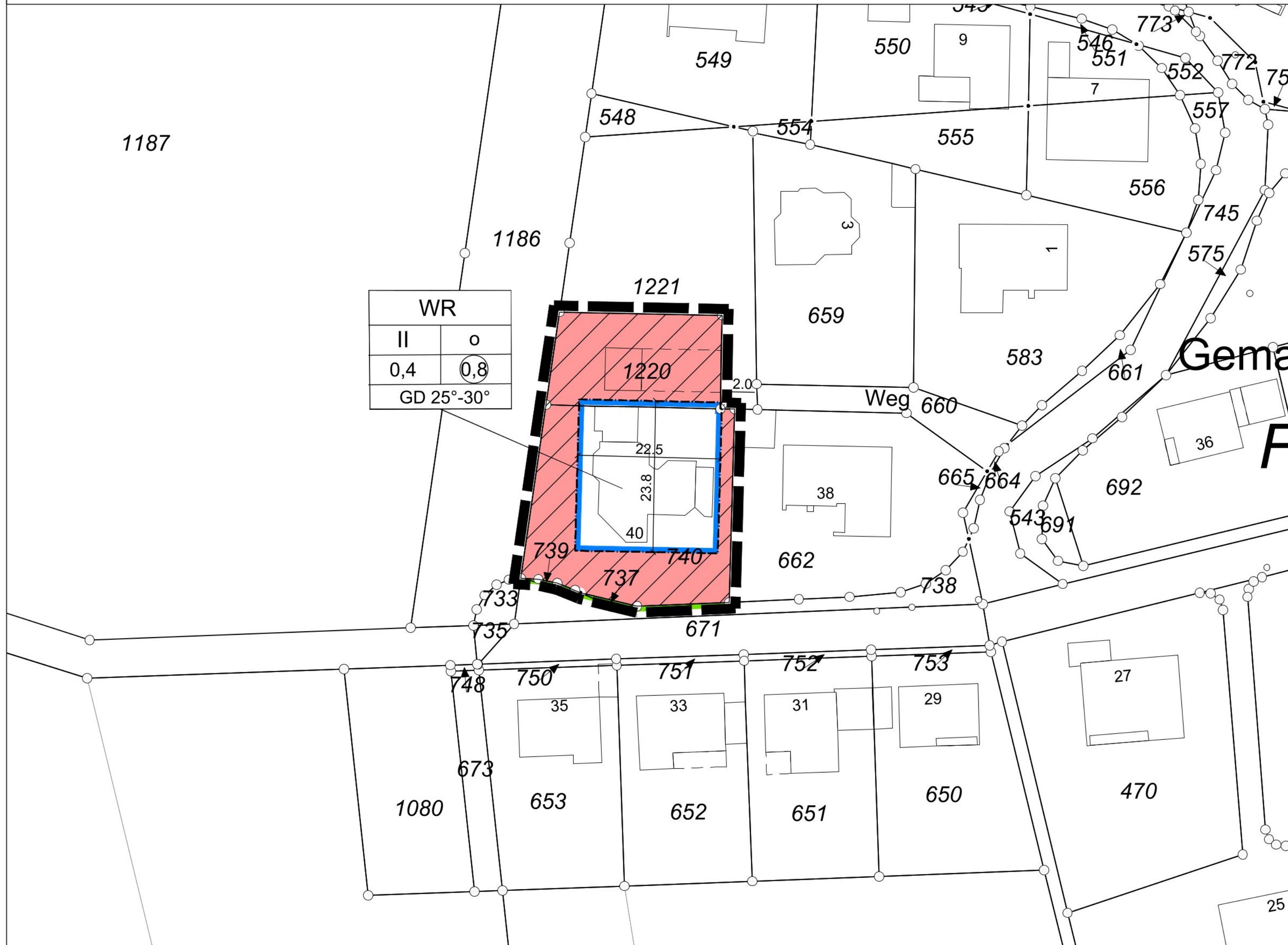
Im Rahmen des formellen Beteiligungsverfahrens sind keine wesentlichen in die Planung eingreifenden bzw. materiellen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

- 1 Planzeichnung 3. Änderung**
- 2 Begründung**
- 3 Abwägungsliste**
- 4 Stellungnahmen**

NUTZUNGSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
gem. § 9 Abs. 7 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 2-11 BauNVO



Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß z. B. max 0,8
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z. B. max II

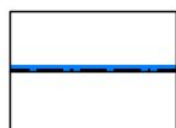
Dachformen

GD 25°-30° geneigte Dächer mit zulässiger Dachneigung zwischen 25° und 30°

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO

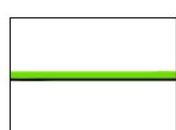
o Offene Bauweise



Baugrenze

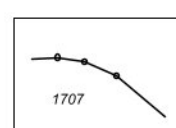
4. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

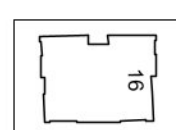


Straßenbegrenzungslinie

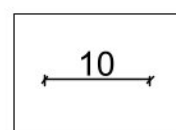
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer



vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



Bemaßung mir Angabe in Metern, z. B. 10m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. §§ 1-15 BauNVO
Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

zulässig sind:

- Wohngebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- die nach § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

Grund- und Geschossflächenzahl

gemäß §§ 16, 19 und 20 BauNVO

Im Reinen Wohngebiet darf die Grundflächenzahl (GRZ) einen Wert von 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) einen Wert von 0,8 nicht überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO

Für das Reine Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW sowie § 28 StrWG NRW

Dachgestaltung

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis zu maximal 30°.

Vorgartenfläche

Die Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der Verkehrsfläche zugewandten Baugrenze sind als Vorgärten zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Grundstückseinfriedungen gemäß § 36 (Fn 4) NachBz NRW

Einfriedungen, die keine Stützfunktion aufweisen, sind nur als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Sie sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Maschendraht- oder Drahtgitterzäune sind nur in der Hecke integriert zulässig. Im Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Stützmauern bzw. Winkelsteine sind ab einer Höhe von mehr als 0,5 m auf die zulässige Höhe der Einfriedung anzurechnen. Stützmauern sind mit einer Heckenvorpflanzung zu versehen.

HINWEISE

Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521-52002-50; Fax: 0521-52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lwf.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Beachtung von Kampfmitteln

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdraub außerhalb der üblichen Verfahren oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28.09. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

HINWEISE

Bodenschutz

Um eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen zu verhindern, werden im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Gewässerschutz

Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist das Lagern von wassergefährdenden Stoffen (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben etc.) außerhalb der versiegelten Flächen zu vermeiden. Außerdem ist die Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen zu gewährleisten.

Ökologische Belange

Es wird nachdrücklich empfohlen umweltverträgliche Baustoffe zu nutzen, das Umfeld mit standortheimischen oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen zu gestalten. Ebenfalls wird das Auffangen, Speichern und Nutzen von Regenwasser sowie das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen (Rasengitterpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, etc.) für die Oberflächenbefestigung empfohlen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist;

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802) geändert worden ist.

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 21 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

VERFAHRENSCHRITTE

Plangrundlage

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der derzeit gültigen Fassung.

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 19.03.2024

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werdohl, den _____

Lockemann Vermessung
Dipl.-Ing. Reiner Lockemann

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Balve vom _____ im vereinfachten Verfahren aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Balve, den _____

Bürgermeister

Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Rat der Stadt Balve hat dem Entwurf des Bebauungsplanes NR. 52 mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am _____ beschlossen.

Balve, den _____

Bürgermeister

Offenlage

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Balve, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Stadt Balve am _____ als Satzung beschlossen worden.

Balve, den _____

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Balve aus.

Balve, den _____

Bürgermeister

PLANVERFASSER:
STADT BALVE
in Zusammenarbeit mit

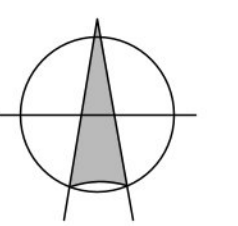
HEMPEL + TACKE GMBH
AM STADTHOLZ 24-26
33609 BIELEFELD

GEMARKUNG/ FLUR/ FLURSTÜCK: Balve/15/740 und 1220

KARTENGRUNDLAGE: März 2024

MAßSTAB: 1:500

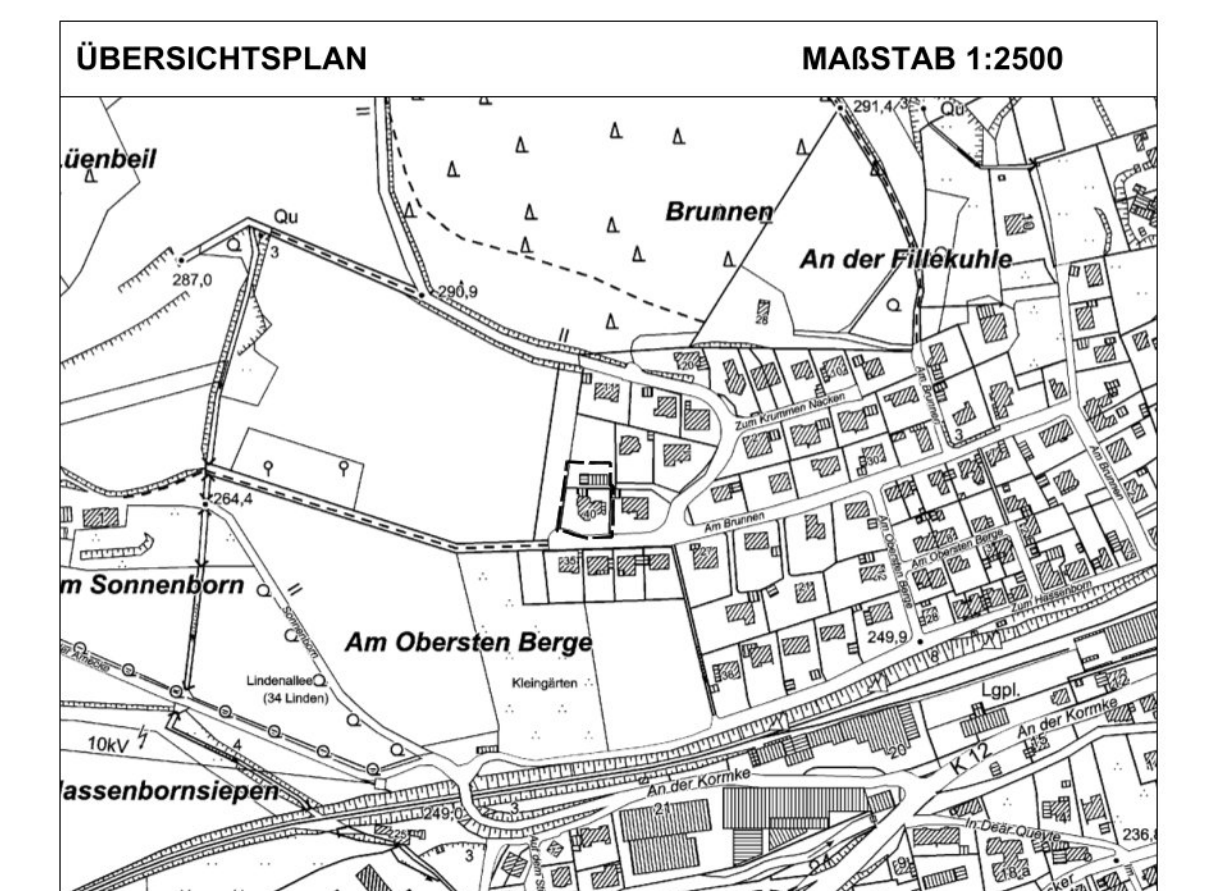
0 5 10 15 20 25 M



STADT BALVE

3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 8
"Am Brunnen"

SATZUNG



3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 "Am Brunnen"

Stadt Balve

3. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 8 „Am Brunnen“

Begründung Satzungsfassung



Stadt Balve

- Der Bürgermeister -

Fachbereich 4

Bauamt, Umweltschutz, Stadtentwicklung

In Zusammenarbeit mit:

h+t

Hempel + Tacke GmbH

■ planen ■ beraten ■ bewerten

Am Stadtholz 24 – 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 521 55 73 55 50

Fax: +49 (0) 521 55 73 55 55

Mail: info@hempel-tacke.de

Balve, November 2024

Inhaltsübersicht

1.....Allgemeines	1
1.1 Ausgangssituation und Anlass der Bebauungsplanneuaufstellung	1
1.2 Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation	1
1.2.1 Räumliche Einordnung	1
1.2.2 Beschreibung des Bestandes	2
1.3 Planungsrechtliche Grundlagen.....	3
2.....Ziele und Zwecke der Planung	6
3.....Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen	6
3.1 Art der baulichen Nutzung	6
3.2 Maß der baulichen Nutzung	6
3.3 Bauweise	7
3.4 Erschließung	7
3.5 Immissionsschutz.....	7
3.6 Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft	7
3.6.1 Versorgung	7
3.6.2 Entwässerungssystem	8
3.7 Denkmalschutz.....	8
3.8 Örtliche Bauvorschriften	8
4.....Belange des Umweltschutzes	9
4.1 Umweltprüfung	9
4.2 Artenschutz	9
4.3 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz	9
4.4 Altlasten und Kampfmittel.....	11
5.....Umsetzung der Bauleitplanung	11
5.1 Bodenordnung.....	11
5.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten.....	11

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“

1. Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Anlass der Bebauungsplanneuaufstellung

Zum aktuellen Zeitpunkt befindet sich ein Wohnhaus nebst Nebenanlagen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung. 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.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich des Ortsteils Balve der Stadt Balve und ist bereits mit Planungsrecht belegt. Die vorliegende Planung stellt lediglich eine Sicherung des Gebäudebestandes dar. Demnach handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, weshalb die Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren neu aufgestellt wird. Es wird keine Grundfläche zugelassen, die 20.000 m² erreicht oder überschreitet. Aus diesem Grund ist keine Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, da keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten vorliegen. Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben zulässig, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Umweltrelevante Belange sind jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

1.2 Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

1.2.1 Räumliche Einordnung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Balve. Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch Wohnbebauung, im Süden von der Straße „Am Brunnen“ und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern und weist überwiegend ein bis zwei Vollgeschosse auf.

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ hat eine Gesamtgröße von etwa 0,13 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 740 und 1220 von Flur 15 der Gemarkung Balve. Das Plangebiet weist ein Gefälle von Norden nach Süden auf. Am nördlichen Rand liegt es bei etwa 270,9 m über NHN und im Süden bei etwa 265,2 m über NHN. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.

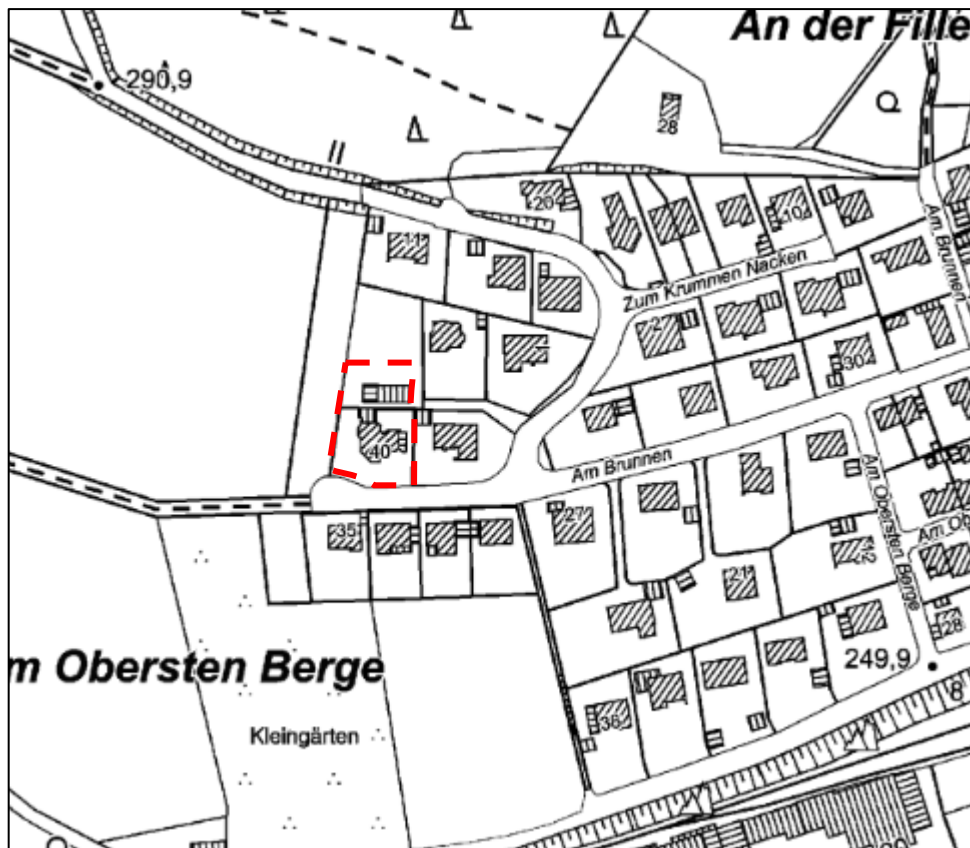


Abb. 1: Amtliche Basiskarte, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (rote Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle: TimOnline NRW 2024 | eigene Überarbeitung)

1.2.2 Beschreibung des Bestandes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch Wohnbebauung und gärtnerisch angelegte Grünflächen geprägt. Im Plangebiet befindet sich ein Wohngebäude mit dazugehörigen Nebenanlagen, welche erhalten und durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden sollen. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um eine zweigeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Traufhöhe liegt bei etwa 5 m, die Firsthöhe bei etwa 10,5 m. Der Denkmalliste der Stadt Balve zufolge sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Am Brunnen“ keine Baudenkmäler vorhanden. Weitere Details der Bestandssituation sind dem nachfolgenden Luftbild zu entnehmen.



Abb. 2: Luftbild, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle:TimOnline NRW 2024 | eigene Überarbeitung)

1.3 Planungsrechtliche Grundlagen

Regionalplan:

Im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, in dem für die Stadt Balve maßgeblichen "Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen", ist der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Somit entwickelt sich die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des Regionalplans.

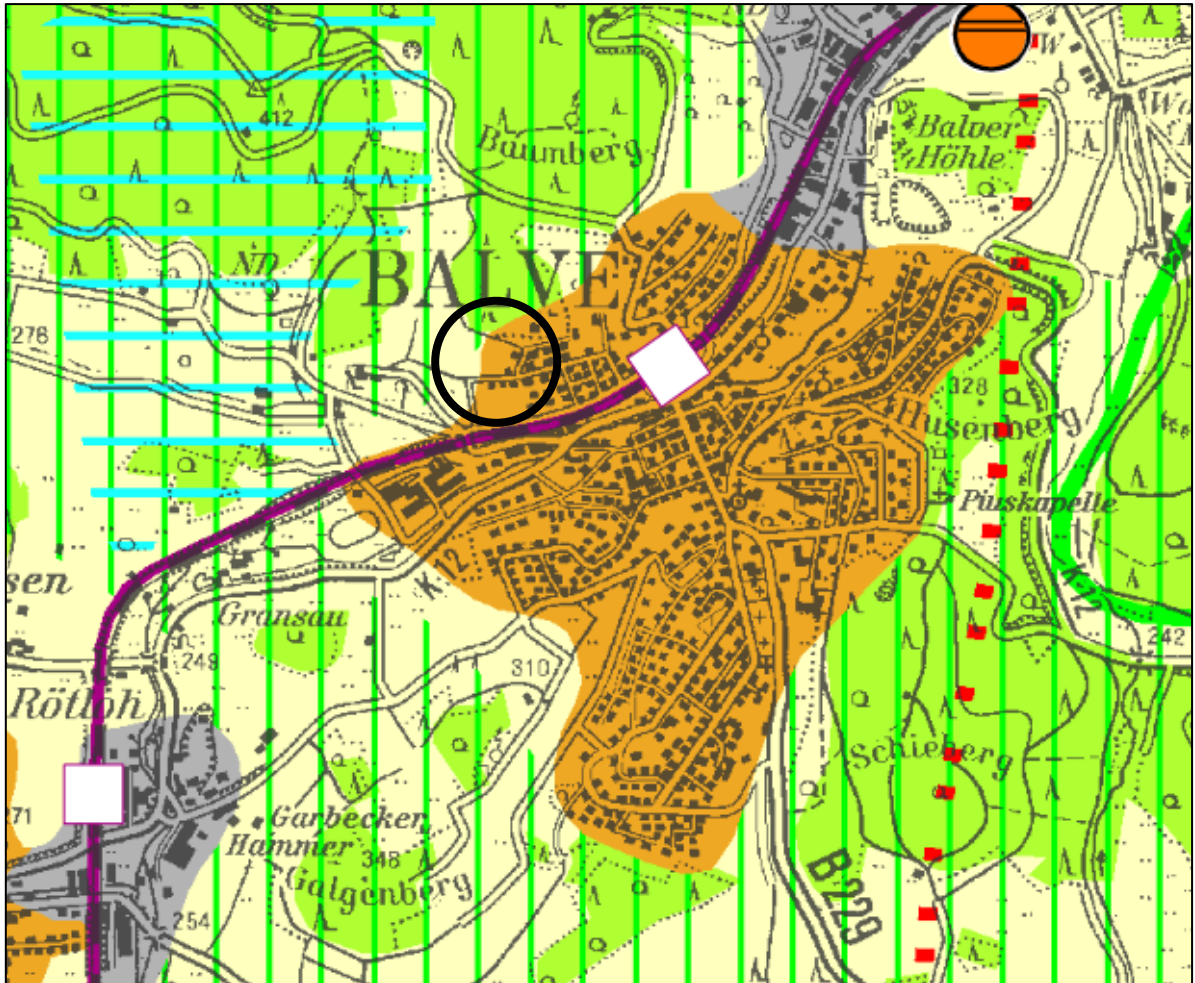


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarzer Kreis) (ohne Maßstab) (Quelle Bezirksregierung Arnsberg | eigene Überarbeitung)

Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan:

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Balve als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan, der ein reines Wohngebiet festsetzt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

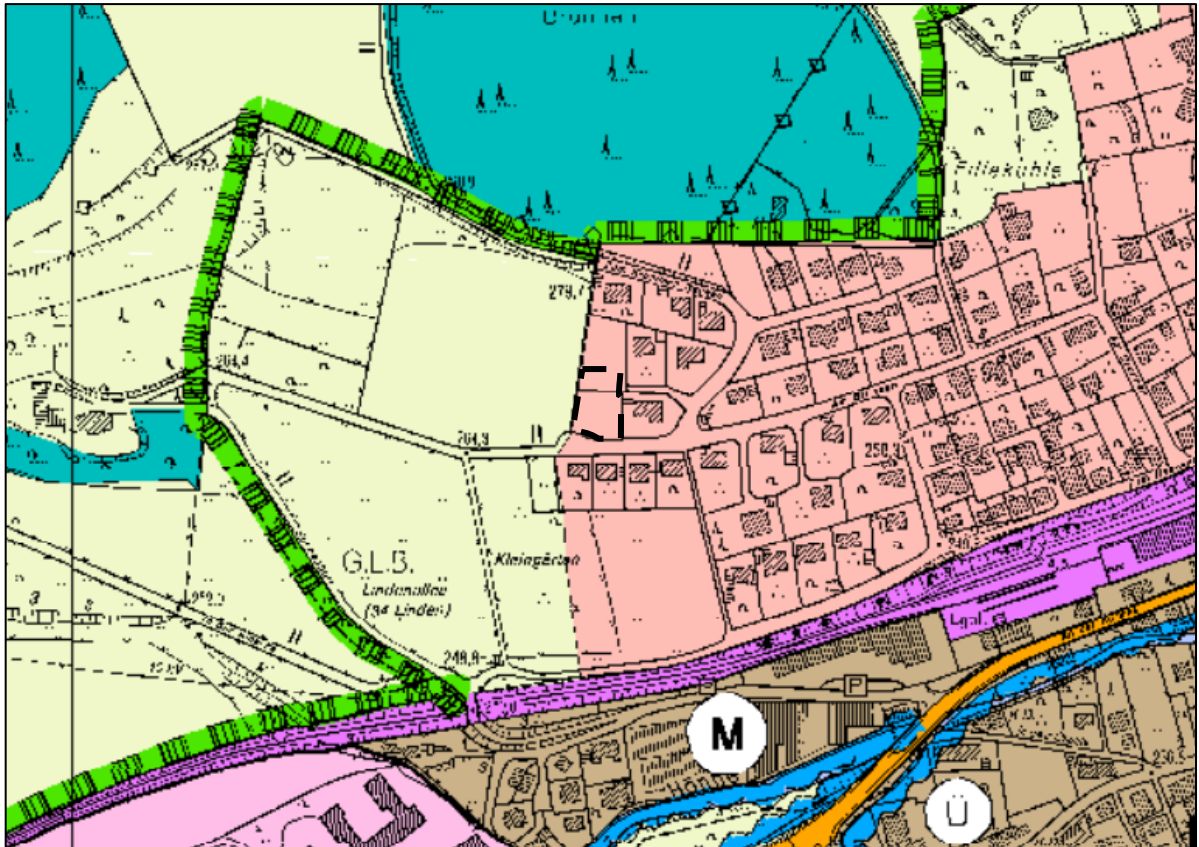


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Balve, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle Stadt Balve | eigene Überarbeitung)

Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Brunnen“. Für den Änderungsbereich wird ein Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 sowie mit maximal 2 Vollgeschossen in offener Bauweise und mit einer Dachneigung von 25°-30° festgesetzt.



Abb. 5: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Brunnen“ der Stadt Balve, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle Stadt Balve | eigene Überarbeitung)

2. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ soll der vorhandene Gebäudebestand planungsrechtlich gesichert werden. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes und die darin inbegriffenen Festsetzungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes geschaffen. Die getroffenen Festsetzungen sind dem nachfolgenden Kapitel 3 „Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen“ zu entnehmen.

3. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig, da diese mit einem hohen Flächenbedarf und Verkehrsaufkommen verbunden sind und Schallemissionen von ihnen ausgehen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Kubatur der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden. Die

bestehende Bebauung soll sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an dem umliegenden Bestand orientieren.

Für das Reine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Diese Werte entsprechen bei der festgesetzten maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse der im § 17 BauNVO vorgesehenen Orientierungswerten für die Obergrenze für Reine Wohngebiete. Hierdurch wird eine effiziente Ausnutzung der Baugrundstücke entsprechend den aktuellen Anforderungen an Wohngebäude ermöglicht.

3.3 Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden großzügig gefasst und bieten neben flexiblen Entwicklungsmöglichkeiten für die künftige Bebauung Platz für Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandsbebauung (z.B. für Wintergärten, Terrassenüberdachungen bzw. Anbauten).

In Anpassung an die umgebenden Siedlungsbereiche wird im Plangebiet eine offene Bebauung angestrebt.

3.4 Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Brunnen“.

Ruhender Verkehr:

Der ruhende Verkehr wird auf den privaten Grundstücken abgewickelt.

3.5 Immissionsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ sind aufgrund der Beibehaltung des aktuell festgesetzten reinen Wohngebietes keine Immissionskonflikte zu erwarten. Bei den Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung ist mit keinen negativen Licht-, Luftschadstoff- und Lärmauswirkungen auf an das Plangebiet angrenzende Nutzungen zu rechnen.

3.6 Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft

3.6.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Netzwerke in der Straße „Am Brunnen“.

3.6.2 Entwässerungssystem

Schmutzwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers im Plangebiet erfolgt über einen Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche.

Niederschlagswasser

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Im Plangebiet steht Lehmboden und darunter devonischer Massenkalk an. Lehmboden eignet sich nicht für eine Versickerung und der devonische Massenkalk ist nur durchlässig, wenn er verkarstet, sich in ihm Spalten gebildet haben.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgt aus diesem Grund wie bisher über einen Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche in der Straße „Am Brunnen“.

3.7 Denkmalschutz

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ und im näheren Umfeld weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW).

Ein Hinweis auf die Anzeigepflicht gemäß §§ 16 und 17 DSchG NRW ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.8 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften sollen dazu beitragen, in den Wohngebieten eine Bebauung umzusetzen, die sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Dazu sollen Festsetzungen zu Dächern, Einfriedungen und Vorgartenflächen getroffen werden.

In dem Reinen Wohngebiet sind Hauptgebäude nur mit geneigtem Dach und einer Dachneigung von 25° - 30° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen darf von den festgesetzten Dachformen und -neigungen abgewichen werden.

Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind innerhalb des Vorgartenbereiches als Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m über Straßen- bzw. Geländeneiveau oder als Anpflanzungen zulässig. Einfriedungen mit Gabionen o.ä. sind unzulässig.

Die Vorgartenfläche darf zu maximal 50 % für die Anlage erforderlicher Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze genutzt werden. Die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke sind zwingend zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten.

4. Belange des Umweltschutzes

4.1 Umweltprüfung

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Daher sind eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie die Angabe der Arten verfügbarer Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht notwendig. Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

4.2 Artenschutz

Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ lediglich um eine Sicherung von vorhandenen baulichen Anlagen handelt und keine weitere Bebauung neben der aktuell möglichen vorgesehen ist, ist gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises eine gesonderte Artenschutzprüfung nicht notwendig. Um trotzdem ein Verletzen der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG zu vermeiden sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen bei Bautätigkeiten zu beachten:

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen:

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

4.3 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

Die Bestandssituation zeigt eine überwiegend unversiegelte Fläche. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bisherigen Situation nicht wesentlich erhöhen. Im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden ist es das vorrangige Ziel, Neuversiegelungen zu begrenzen und Brach- oder Restflächen, die im Siedlungszusammenhang stehen, zu reaktivieren. Da das Hauptziel der Planung ist, den aktuellen baulichen Bestand zu sichern und das bisher bestehende Planungsrecht zu erhalten, wird keiner Neuversiegelung ausgegangen.

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplanes „Am Brunnen“ liegt rund 230 m vom nächstgelegenen Gewässer, der südlich des Plangebiets und somit topographisch niedriger

verlaufenden „Hönne“, entfernt. Aufgrund des Höhenunterschiedes sowie der Distanz zum nächstgelegenen Gewässer besteht für das Plangebiet keine Hochwassergefahr.

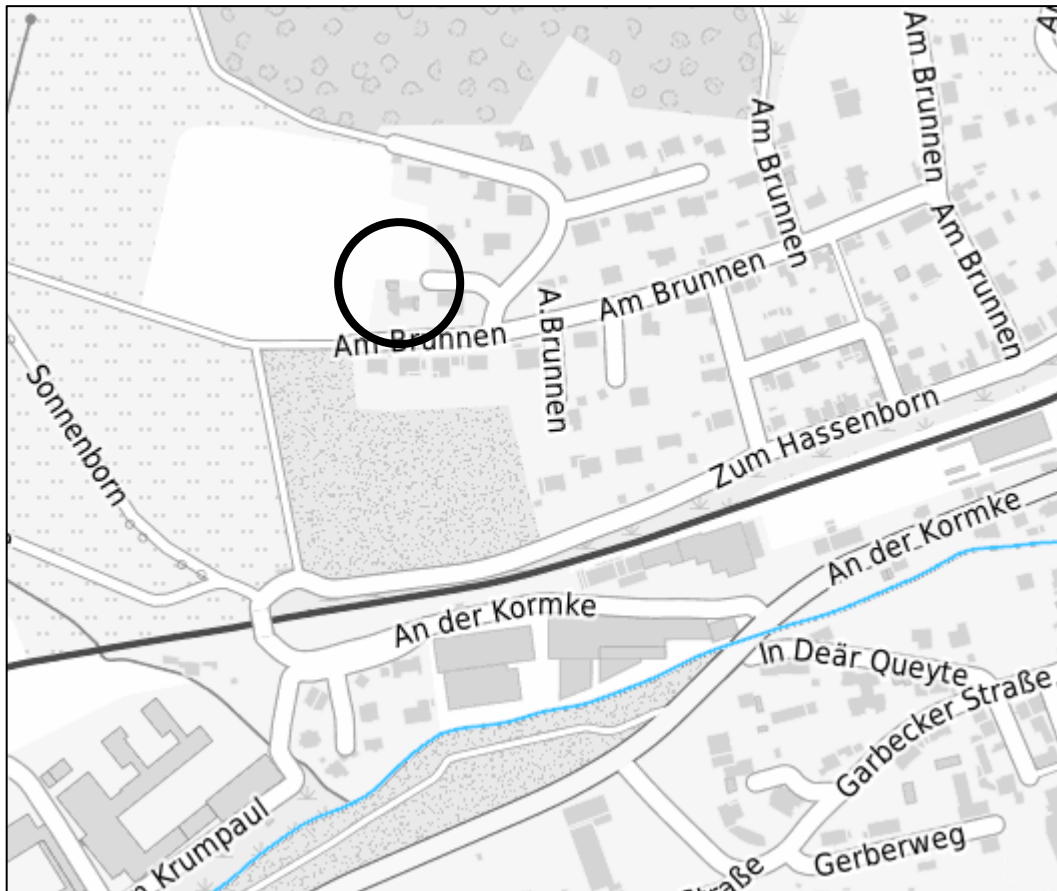


Abb. 6: Auszug aus der Gewässerübersicht im ELWAS-Web, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarzer Kreis) (ohne Maßstab) (Quelle Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen | eigene Überarbeitung)

Dies gilt ebenso für starkregenbedingtes Hochwasser. Hier zeigt sich ebenfalls, dass im Plangebiet keine starkregenbedingten Hochwasserereignisse zu erwarten sind.



Abb. 7: Auszug aus der Starkregengefahrenhinweiskarte, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle Bundesamt für Kartographie und Geodäsie | eigene Überarbeitung)

4.4 Altlasten und Kampfmittel

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten oder Kampfmittel bekannt.

5. Umsetzung der Bauleitplanung

5.1 Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen in Bezug auf die Bodenordnung notwendig.

5.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 0,13 ha
Reines Wohngebiet (WR)	ca. 0,13 ha

Vorhandene Wohneinheiten: 1

**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 Nordbairern, 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 Arn- berg 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 Arn- berg - 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.		

Stadt Balve

Märkischer Kreis

Eingang

19. Sep. 2024

FB



Handwritten in blue ink: "BM4" and "BR" with an arrow pointing downwards.

Herrn Bürgermeister
Hubertus Mühling
Stadt Balve
Postfach 1363
58797 Balve

17. September 2024
bauleitplanung@balve.de

Einspruch gegen die
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“
im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.
2 BauGB

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes (s. o.) erheben wir Einspruch aus folgenden Gründen:

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, ein **rechtswidrig** entstandenes Gebäude.

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.

- 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.
- 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.
- 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 von diesem Schwarzbau in besonders intensiver Weise negativ betroffen ist.
- 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.“*
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?
- 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.

- 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?
- 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?

Gegen die o. g. Beschlussvorlage erhebe ich deutlich Einspruch und fordere alle betroffenen politischen Gremien auf, diesem Beschluss nicht zuzustimmen.

An den Bürgermeister
Der Stadt Balve
Widukindplatz 1
58802 Balve

Per E-Mail an Bauleitplanung@balve.de



20. September 2024

Einspruch gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich termingerecht Einspruch gegen die obige Änderung.

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.

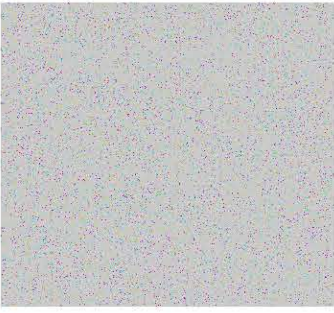
Weiterhin ist diese Vorgehensweise rechtlich fragwürdig und sollte auf seine Rechtswürdigkeit genau geprüft werden.

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.

Ich erwarte, dass diese Planung verworfen wird und ein Rückbau angeordnet wird. Auch hier gilt das Zitat von Herrn Lorenz Schnadt: „Illegales Handeln darf sich nicht lohnen“.

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 .

Mit freundlichen Grüßen



POSTEINGANG
17.09.2024
Stadt Balve
Märkischer Kreis
Griese, Kyra



FB 44 - Natur- und Umweltschutz

Herr Strotkemper
Zimmer 311
Durchwahl: 02351 966-6879

E-Mail: b.strotkemper@maerkischer-kreis.de
Zentrale: 02351 966-60

Sprechzeiten
montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr
donnerstags zusätzlich 13:30 - 15:00 Uhr

Geschäftszeichen: 44-61.22.02 BPlan Nr. 8
Datum: 17.09.2024

MÄRKISCHER KREIS · Heedfelder Straße 45 · 58509 Lüdenscheid

Stadt Balve
Bauamt-Umweltschutz-Stadtentwicklung
Frau Kyra Griese
Postfach 1363
58797 Balve
mail: bauleitplanung@balve.de

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“ der Stadt Balve

Zur oben genannten Bauleitplanung liegen keine Anregungen vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Bernd Strotkemper

Sparkasse Lüdenscheid
IBAN: DE89 4585 0005 0000 0000 42
BIC: WELADED1LSD

Stadtparkasse Iserlohn
IBAN: DE51 4455 0045 0000 0202 06
BIC: WELADED1ISL

Postbank Dortmund
IBAN: DE49 4401 0046 0008 7754 62
BIC: PBNKDEFF

Elektronische Kommunikation:
<http://www.maerkischer-kreis.de/kontakt.php>

POSTEINGANG
18.09.2024
Stadt Balve
Märkischer Kreis
Griese, Kyra



FB 44 - Natur- und Umweltschutz

Herr Strotkemper
Zimmer 311
Durchwahl: 02351 966-6879

E-Mail: b.strotkemper@maerkischer-kreis.de
Zentrale: 02351 966-60

Sprechzeiten
montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr
donnerstags zusätzlich 13:30 - 15:00 Uhr

Geschäftszeichen: 44-61.22.02 BPlan Nr. 8
Datum: 18.09.2024

MÄRKISCHER KREIS · Heedfelder Straße 45 · 58509 Lüdenscheid

Stadt Balve
Bauamt-Umweltschutz-Stadtentwicklung
Frau Kyra Griese
Postfach 1363
58797 Balve
mail: bauleitplanung@balve.de

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“ der Stadt Balve

Bezug: Meine Stellungnahme vom 17.09.2024

hier: Ergänzung

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Am Brunnen“ in Balve bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.

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 Landschaftsplan Nr. 2 Balve, jedoch nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bernd Strotkemper

Sparkasse Lüdenscheid
IBAN: DE89 4585 0005 0000 0000 42
BIC: WELADED1LSD

Stadtsparkasse Iserlohn
IBAN: DE51 4455 0045 0000 0202 06
BIC: WELADED1ISL

Postbank Dortmund
IBAN: DE49 4401 0046 0008 7754 62
BIC: PBNKDEFF

Elektronische Kommunikation:
<http://www.maerkischer-kreis.de/kontakt.php>

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Stadt Balve
Postfach 1363

58797 Balve

Servicezeiten:

Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr

Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Ansprechpartnerin:

Melanie Röring B.A.

Planbearbeitung

Tel.: 02761 9375-42

Fax: 02761 937520

E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 2819rö24.eml

Olpe, 19.08.2024

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Brunnen"

Ihr Schreiben vom 12.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.

Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

Melanie Röring B.A.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.deStadt Balve
Fachbereich 4 - Bauamt - Umweltschutz -
Stadtentwicklung
Kyra Griese
Widukindplatz 1
58802 Balvezuständig Jaimie Fatuzzo
Durchwahl 0201/3659-236Ihr Zeichen
20240730-0073
09.01.02.002.009:4Ihre Nachricht vom
30.07.2024Anfrage an
BILunser Zeichen
20240706276Datum
30.07.2024**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Brunnen"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, 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

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)**Übersichtskarte** (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401Zertifikatsnummer
45326/10-22Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



**Legende
(OGE Zuständigkeit)**

- Pipeline
- - - Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

**Legende
(Fremdrassen)**

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- - - KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
- - - KSR (Fremd)
- - - Pipeline (Fremd)
- - - Nachrichtentechnik (Fremd)

PLEDOC Gladbecker Str. 404
 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	20240706276
Erstellt:	30.07.2024
Lage:	40, Am Brunnen, 58802, Bälve

Das Landeskirchenamt
Bau – Kunst – Denkmalpflege

Landeskirchenamt BKD Postfach 10 10 51 33510 Bielefeld

Stadt Balve
Postfach 1363
58797 Balve



Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)

Datum

Lip/Pch

04.09.2024

Ev. Kirchengemeinde Balve
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“
der Stadt Balve

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dörte Lippold

F.d.R.
Im Auftrag

POSTEINGANG
02.09.2024
Stadt Balve
Märkischer Kreis
Griese, Kyra

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Balve
Bauamt - Umweltschutz - Stadtentwicklung
Widukindplatz 1
58802 Balve

Per E-Mail an: bauleitplanung@balve.de

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Brunnen"

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 12.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Schwefelerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Husenberg I“. Letzter Eigentümer war [REDACTED]

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 30. August 2024
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
60.50.52.01-001/2024-271
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadens-relevanter 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 / Vorhabens-träger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich die in Rede stehende Vorhabens-/ Planfläche in einem Randbereich befindet, in dem möglicherweise verkarstungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW - Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld, um Stellungnahme zu bitten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden 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 hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für 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 in 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 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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

gez.: Habicht



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg
Stadt Balve
Postfach 1363
58797 Balve



Datum: 21. August 2024
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
33.01.13-005/2024-098
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Rohwer
thies.rohwer@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-5575
Fax: 02931/82-5605

Dienstgebäude:
Hermelsbacher Weg 15
57072 Siegen

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Brunnen“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken aus
agrarstruktureller Sicht.

Flurbereinigungsrechtliche Belange werden durch die Planung nicht
berührt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

gez. Rohwer

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/c/datenschutz/)

Kyra Griese

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

POSTEINGANG
20.08.2024
Stadt Balve
Märkischer Kreis
Griese, Kyra

Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Dienstag, 20. August 2024 09:52
Bauleitplanung Stadt Balve
[extern] Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 199515, Balve: 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Brunnen"
baerbel.vidal@amprion.net

Signiert von:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

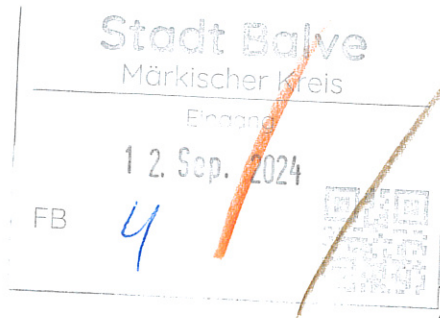
Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Christoph Müller, Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüh
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68



Regionalforstamt Märkisches Sauerland
Parkstraße 42, 58509 Lüdenscheid

Stadt Balve
FB 4 - Bauamt, Umweltschutz, Stadtentwicklung
Frau Griese
Postfach 1363
58797 Balve



10.09.2024
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-02.002.BaMe8-3Ä
bei Antwort bitte angeben

Herr Wendscheck
FG Hoheit
Telefon 02351/1539-18
Mobil 0171 5871912
Telefax 02351/1539-85
Joshua.Wendscheck@wald-
und-holz.nrw.de


**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 „Am Brunnen“
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB**

Bezug: Ihr Schreiben/E-Mail vom 13.08.2024

Sehr geehrte Frau Griese,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken, da
keine Waldflächen in Anspruch genommen oder forstrechtliche Belange be-
rührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Wendscheck)



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 307/5917/0946

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Märkisches
Sauerland
Parkstraße 42
58509 Lüdenscheid
Telefon 02351 1539-0
Telefax 02351 1539-85
maerkisches-sauer-
land@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Beschlussvorlage Nr. USB 22/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Griese

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 52 "Am Kampe" im Ortsteil Beckum - Satzungsbeschluss

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	26.11.2024
Rat der Stadt Balve	11.12.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: 09 01 02

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Balve schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Einwendungen an.

2. Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z. Z. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Z. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Baugrundstücke (BauNVO) in der z. Z. geltenden Fassung und § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-

Westfalen (BauO NRW) in der z. Z. geltenden Fassung beschließt der Rat der Stadt Balve den Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“ als Satzung und billigt gleichzeitig die Begründung sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 22.06.2022 hat der Rat der Stadt Balve beschlossen mit einem Investor einen städtebaulichen Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ zu schließen. Der Geltungsbereich der Planung sollte dabei die Flurstücke 43, 44 und 45 der Flur 5 der Gemarkung Beckum umfassen.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll ein Lückenschluss in der Bestandsbebauung im Ortsteil Beckum im Zuge einer Nachverdichtung ermöglicht werden.

Ein erster Entwurf des Bebauungsplanes wurde dem Rat der Stadt Balve in seiner Sitzung am 13.12.2023 vorgelegt. In selbiger Sitzung billigte der Rat diesen Entwurf und beauftragte die Verwaltung, das formelle Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die formelle Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 21.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024. Während dieses Zeitraums wurde der Öffentlichkeit, als auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Von Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt 15 Stellungnahmen eingegangen, die jedoch keine wesentlichen in die Planung eingreifenden bzw. materiellen Änderungen oder Ergänzungen herbeiführen.

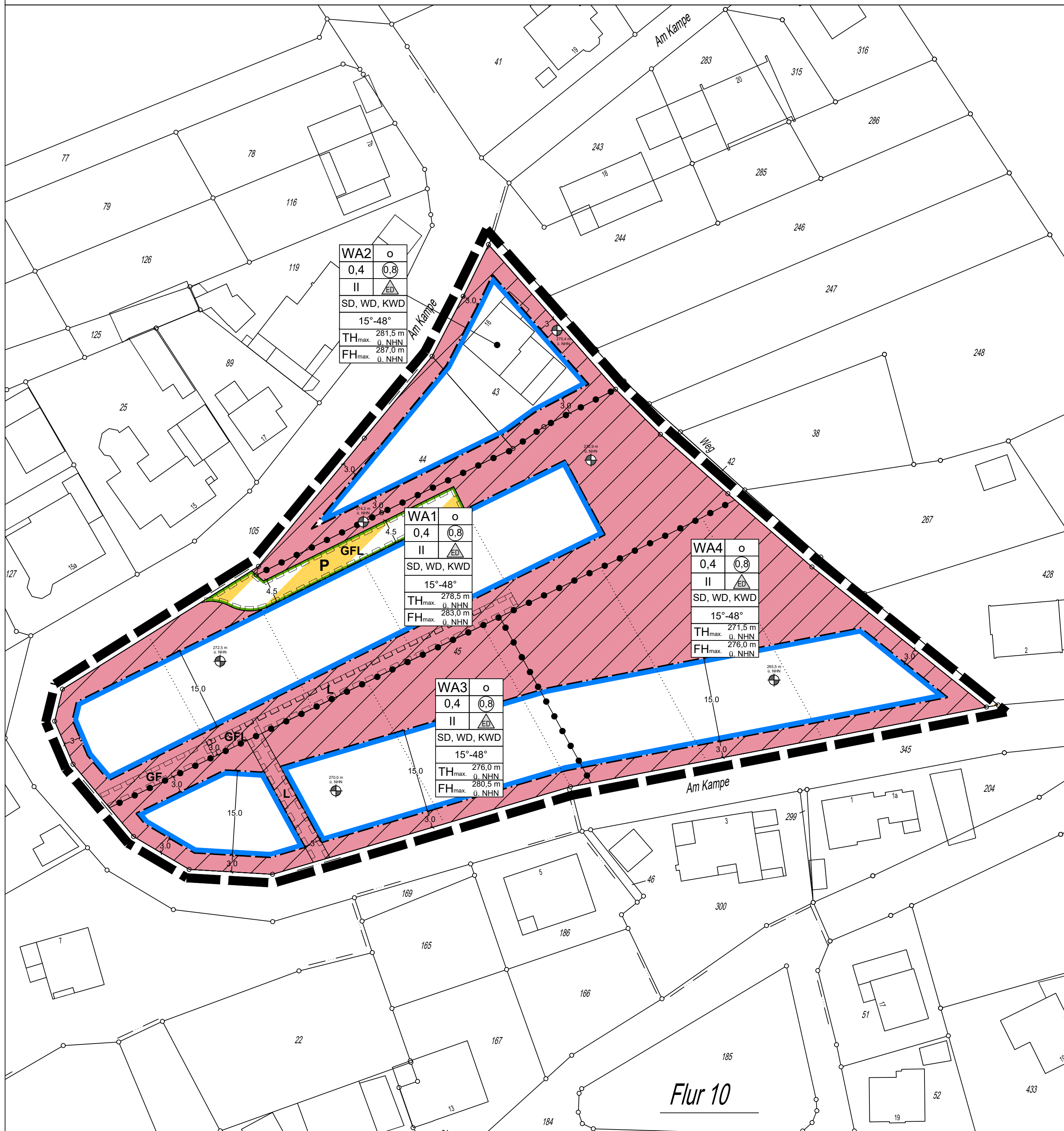
Die Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen ist dieser Verwaltungsvorlage beigelegt. Die Stellungnahmen werden ebenfalls beigelegt.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

- 1** **Bebauungsplan Nr. 52 "Am Kampe"**
- 2** **Begründung**
- 3** **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
- 4** **Abwägungsliste**
- 5** **Stellungnahmen**

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 52 "Am Kampe" ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG (§ 13a BAUGB)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 0 Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von Baugebieten (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - o offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P** Zweckbestimmung Privatweg
- 5 Sonstige Planzeichen**
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet - WA1 / WA2 / WA3 / WA4 - gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO
 Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Beherbergungsbetriebe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 Maß der baulichen Nutzungen**
2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO
 Im WA 1 beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (TH) 278,5 m ü NHN und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) 283,0 m ü NHN
 Im WA 2 beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (TH) 281,5 m ü NHN und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) 287,0 m ü NHN
 Im WA 3 beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (TH) 276,0 m ü NHN und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) 280,5 m ü NHN
 Im WA 4 beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (TH) 271,5 m ü NHN und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) 276,0 m ü NHN
 Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Firsthöhe durch technische Dachaufbauten, Fahrstuhlüberfahrten oder Schornsteine um maximal 1,0 m.
- 2.2 Höhenbezugspunkte** gem. § 18 (1) BauNVO
 Obere Höhenbezugspunkte
 Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte Maßgebend:
 Traufhöhe (TH) bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern = Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
 Firsthöhe (FH) bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern = Oberkante First
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** gem. § 9 (1) 2 BauGB
- 3.1 Baugrenze** gem. § 23 (3) BauNVO
 Umbau- und Erneuerungsarbeiten sowie Umnutzungen von bereits bestehenden Gebäuden (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Nutzungsplans) sind im Rahmen des Bestands zulässig, auch wenn sie nicht innerhalb der Baugrenzen liegen.
- 3.2 Vorgartenbereiche**
 Als Vorgartenbereich wird die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze definiert.
- 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB
- 4.1 Stellplätze, Garagen und Carports**
 Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Garagen müssen ein Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- 4.2 Nebenanlagen**
 Nebenanlagen sind gem. § 14 (1) Satz 3 BauNVO innerhalb der Vorgartenfläche unzulässig.
 Abfallbehälter sind innerhalb der Vorgartenfläche unter Beachtung der örtlichen Bauvorschrift zulässig.

- 6 Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschrift)** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO NRW
- 6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer -**
Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung:
 Im WA1-4 sind die Hauptbaukörper mit Sattel-, Walm, oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 15° - 48° zu errichten.
 Bei außenliegenden Treppenhäusern und Erschließungsanlagen (einschließlich Laubengängen), An- und Verbindungsbauten, Gauben sowie baulichen Nebenanlagen (Garagen, Carports, Vordächer, Gartenhütte o.ä.) sind auch andere Dachformen zulässig.
 Dächer von Doppelhäusern sowie von Gemeinschaftsgaragen sind hinsichtlich Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe sowie Farb- und Materialwahl einheitlich zu gestalten.
 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun, anthrazit und schwarz zulässig. Glänzend glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.
Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte:
 Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf maximal 50 % der Traufhöhe einer Dachseite zulässig. Zum Traufende sowie zwischen verschiedenen Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitten ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
- 6.2 Außenwandflächen**
 Außenwände baulicher Anlagen sind nur in den folgenden Materialien zulässig: Putz, Sichtmauerwerk, Klinker, Holzverkleidung sowie Metalle.
 Die Fassaden aneinandergrenzender Hauptbaukörper (z.B. Doppelhäuser) sind in gleichem Material und gleichen Farbtönen auszuführen.
- 6.3 Einfriedungen**
 Entlang der öffentlichen/privaten Straßenverkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind innerhalb des Vorgartenbereiches Einfriedungen als Zäune (bis zu einer Höhe von 1,0 m über Straßen- bzw. Geländeneiveau) oder Anpflanzungen zulässig.
- 6.4 Gestaltung der Vorgartenflächen**
 Bei der Neuanlage von Vorgärten in den Allgemeinen Wohngebieten WA1-4 sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:
 Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen maximal 50 % der Fläche für die Anlage von erforderlichen Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätzen genutzt werden. Die anderen 50 % der Vorgartenfläche sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Vegetationsfläche (Zier- oder Nutzgarten) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 Flächenhafte Stein- und Kiesschüttungen ("Schottergärten") sind unzulässig.

HINWEISE

- Denkmalschutz**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturge- schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbe- schaffenheit, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW) falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
- Paläontologische Denkmalpflege**
 Innerhalb des Plangebietes können im Massenkalk Spaltenfüllungen (u.a. Unterkreide) angetroffen werden, die wissenschaftlich bedeutende Fossilien enthalten können. Sollten bei Bodeneingriffen Hohlräume im Gestein auftreten, die Fossilien führen könnten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das LWL-Museum für Naturkunde zu benachrichtigen (Ansprechpartner: Dr. Christian Pott, 0251 5916016, E-Mail: christian.pott@wl.org).
- Geologisch bedingte Baugrunduntersuchung**
 Da im gesamten Plangebiet verkarstungsfähige Gesteine auftreten und in der Umgebung mehrere Höhlen vorhanden sind, wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung und -bewertung empfohlen.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
 Um für häufige und verbreitete Vogelarten eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 (1) 1 BNatSchG auszuschließen zu können, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:
 • Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) notwendig.
 Räumungsmaß- nahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
 • Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetations- bestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der derzeit gültigen Fassung.
 Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 12.05.2022
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werdohl, den _____ Lockemann Vermessung
 Dipl.-Ing. Reiner Lockmann

Aufstellungsbeschluss
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Balve vom _____ im vereinfachten Verfahren aufgestellt worden.
 Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Balve, den _____ Bürgermeister

Entwurfs- und Offenlagebeschluss
 Der Rat der Stadt Balve hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am _____ beschlossen.
 Balve, den _____ Bürgermeister

Offenlage
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Balve, den _____ Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Stadt Balve am _____ als Satzung beschlossen worden.
 Balve, den _____ Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Balve aus.
 Balve, den _____ Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist;

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802) geändert worden ist.

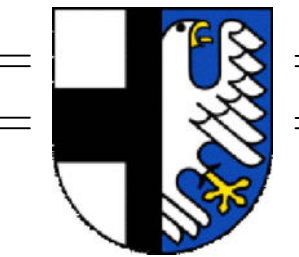
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

Anmerkung
 Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 21 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

PLANGEBIET

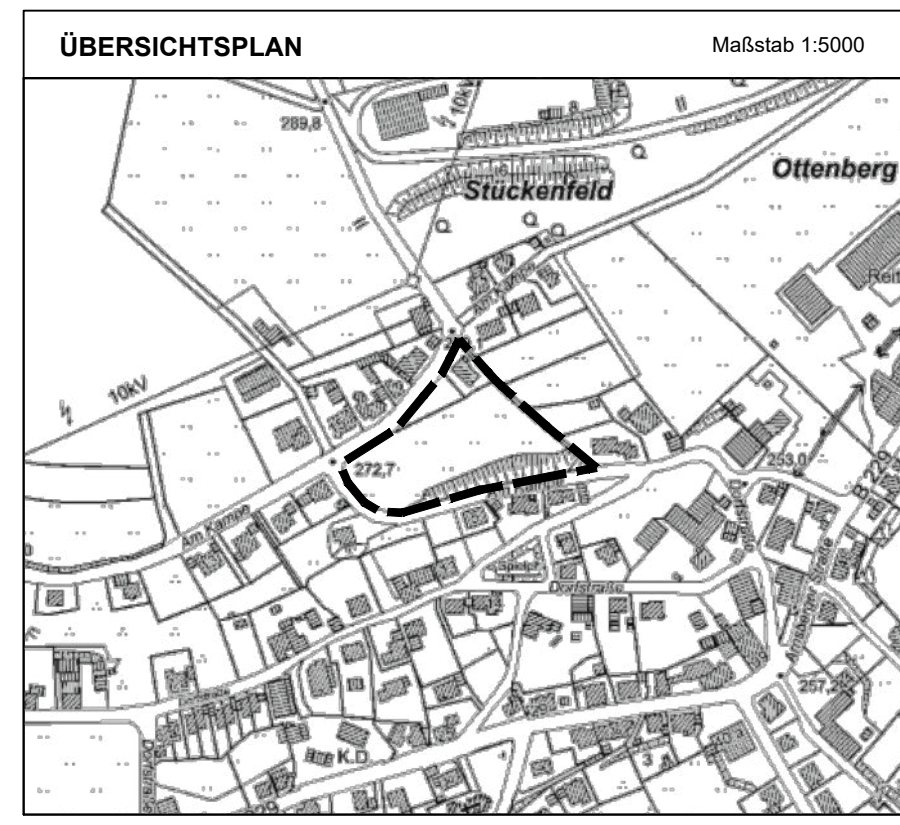
Gemeinde:	Balve
Gemarkung:	Beckum
Flur:	5
Flurstück:	43, 44, 45



STADT BALVE

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52
 "Am Kampe"

SATZUNG NOVEMBER 2024



NUTZUNGSPLAN M 1:500

Stadt Balve

**Neuaufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 52**

„Am Kampe“

**Begründung
Satzungsexemplar**



Stadt Balve

- Der Bürgermeister -

Fachbereich 4

Bauamt, Umweltschutz, Stadtentwicklung

In Zusammenarbeit mit:

h+t

Hempel + Tacke GmbH

■ planen ■ beraten ■ bewerten

Am Stadtholz 24 – 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 521 55 73 55 50

Fax: +49 (0) 521 55 73 55 55

Mail: info@hempel-tacke.de

Balve, November 2024

Inhaltsübersicht

1.....	Allgemeines	1
1.1	Ausgangssituation und Anlass der Bebauungsplanneuaufstellung	1
1.2	Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation	1
1.2.1	Räumliche Einordnung	1
1.2.2	Beschreibung des Bestandes	2
1.3	Planungsrechtliche Grundlagen.....	3
2.....	Ziele und Zwecke der Planung	6
3.....	Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Höhe baulicher Anlagen	6
3.4	Erschließung	7
3.5	Immissionsschutz.....	8
3.6	Soziale und kulturelle Infrastruktur	8
3.7	Freizeit, Erholung und Sport.....	8
3.8	Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft	8
3.8.1	Versorgung	8
3.8.2	Entwässerungssystem	8
3.9	Denkmalschutz.....	9
3.10	Örtliche Bauvorschrift	9
4.....	Belange des Umweltschutzes	10
4.1	Umweltprüfung	10
4.2	Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung	10
4.3	Artenschutz	10
4.4	Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz	11
4.5	Altlasten und Kampfmittel.....	13

5.....	Umsetzung der Bauleitplanung	13
5.1	Bodenordnung.....	13
5.2	Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten.....	13

Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“

1. Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Anlass der Bebauungsplanneuaufstellung

Gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der z. Zt. gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“ neu aufgestellt.

Die Ausgangssituation der Bebauungsplanneuaufstellung besteht darin, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des Plangebietes perspektivisch nicht mehr vollständig genutzt werden. Um einen Lückenschluss in der Wohnbebauung des Ortsteils Beckum der Stadt Balve herzustellen, besteht das Ziel der Planung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Einfamilien- und Doppelhäusern zu schaffen. Im Zuge der Entwicklung soll das bestehende Wohngebäude im Nordosten des Plangebietes erhalten und in das Plankonzept integriert werden. Durch die vorliegende Planung werden ca. 11 Wohneinheiten (WE) ermöglicht.

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Auch im direkten Umfeld des Plangebiets sind keine die Bebauung regelnden Bebauungspläne vorhanden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohnbebauung ist deshalb die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich des Ortsteils Beckum der Stadt Balve und ist bereits dreiseitig von Wohnbebauung umgeben. Die vorliegende Planung stelle eine Nachverdichtung des Bestandes und einen Lückenschluss in der bestehenden Siedlungsstruktur dar. Demnach handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, weshalb der Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren neu aufgestellt wird. Es wird keine Grundfläche zugelassen, die 20.000 m² erreicht oder überschreitet. Aus diesem Grund ist keine Vorprüfung gemäß § 13a (1) 2 BauGB erforderlich. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, da keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten vorliegen. Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben zulässig, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Umweltrelevante Belange sind jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

1.2 Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

1.2.1 Räumliche Einordnung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanneuaufstellung befindet sich im Norden des Ortsteils Beckum, rund 3,5 km nördlich des Zentrums von Balve und unweit der Bundesstraße

B229, die das Plangebiet in Richtung Süden an das Zentrum von Balve anschließt. Im Norden, Süden und Westen wird das Plangebiet von der Straße „Am Kampe“ begrenzt, im Osten durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg.

Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern und weist überwiegend ein bis zwei Vollgeschosse auf.

Das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ hat eine Gesamtgröße von etwa 0,85 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 43, 44 und 45 von Flur 5 der Gemarkung Beckum. Das Plangebiet weist ein starkes Gefälle von Norden nach Süden/Südosten auf. Am nördlichen Rand liegt es bei etwa 275,5 m über NHN, im Südwesten bei etwa 269 m über NHN und im Südosten bei etwa 261 m über NHN. Das mitunter starke Gefälle im Plangebiet ergibt sich unter anderem aus im Plangebiet vorhandenen Böschungskanten, an denen das Gelände steiler abfällt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.

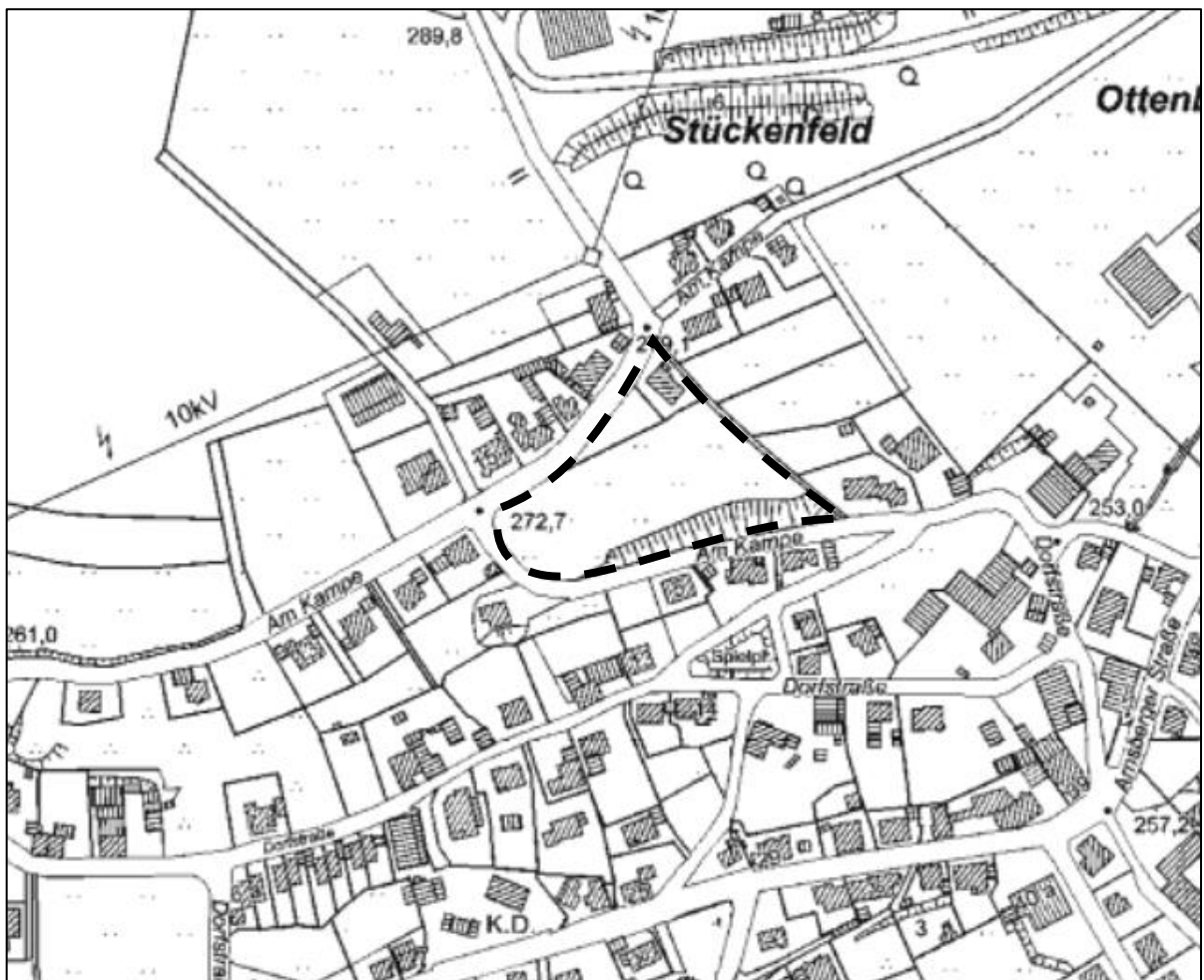


Abb. 1: Amtliche Basiskarte, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle: TimOnline NRW 2022 | eigene Überarbeitung)

1.2.2 Beschreibung des Bestandes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bisher überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Nordosten des Plangebiets befindet sich ein Wohngebäude, welches erhalten und durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll. Bei

dem Wohnhaus handelt es sich um eine zweigeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Traufhöhe liegt bei etwa 5 m, die Firsthöhe bei etwa 10,5 m. Im Norden des Plangebiets ist auf dem Flurstück 44 entlang der Straße „Am Kampe“ eine Hecke vorhanden. Im Süden des Plangebiets befindet sich ein einzelnes Gehölz. Der Denkmalliste der Stadt Balve zufolge sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ keine Baudenkmäler vorhanden. Weitere Details der Bestandssituation sind dem nachfolgenden Luftbild zu entnehmen.



Abb. 2: Luftbild, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle:TimOnline NRW 2022 | eigene Überarbeitung)

1.3 Planungsrechtliche Grundlagen

Regionalplan:

Im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, in dem für die Stadt Balve maßgeblichen „Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen“, ist der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Wenngleich die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht unmittelbar aus dieser Darstellung entwickelt werden kann, ist aufgrund der Größe des Plangebietes (ca. 0,85 ha) keine Regionalplanänderung erforderlich, eine bestimmte Darstellung in der Regel

erst ab einer Fläche von etwa 10 ha oder rd. 2.000 Einwohnern erfolgt. Zudem kann hier auf die nutzungsstrukturelle Vorprägung durch das Umfeld verwiesen werden.



Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarzer Kreis) (ohne Maßstab) (Quelle Bezirksregierung Arnsberg | eigene Überarbeitung)

Landschaftsplan:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Nr. 2 „Balve - Mittleres Hönnetal“. Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ keine Aussage. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffs durch die vorliegende Planung in das Erhaltungsziel, der Vorprägung durch die umgebende, teils ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes gelegenen Bebauung, die das Plangebiet von der freien Landschaft abschirmt sowie des Umstandes, dass es sich nicht um eine Festsetzung aus der Festsetzungskarte, sondern lediglich um eine Darstellung aus der Entwicklungskarte handelt, wird die Abweichung von der Darstellung des Landschaftsplanes Nr. 2 „Balve – Mittleres Hönnetal“ als vertretbar und in seiner Auswirkung unerheblich angesehen.

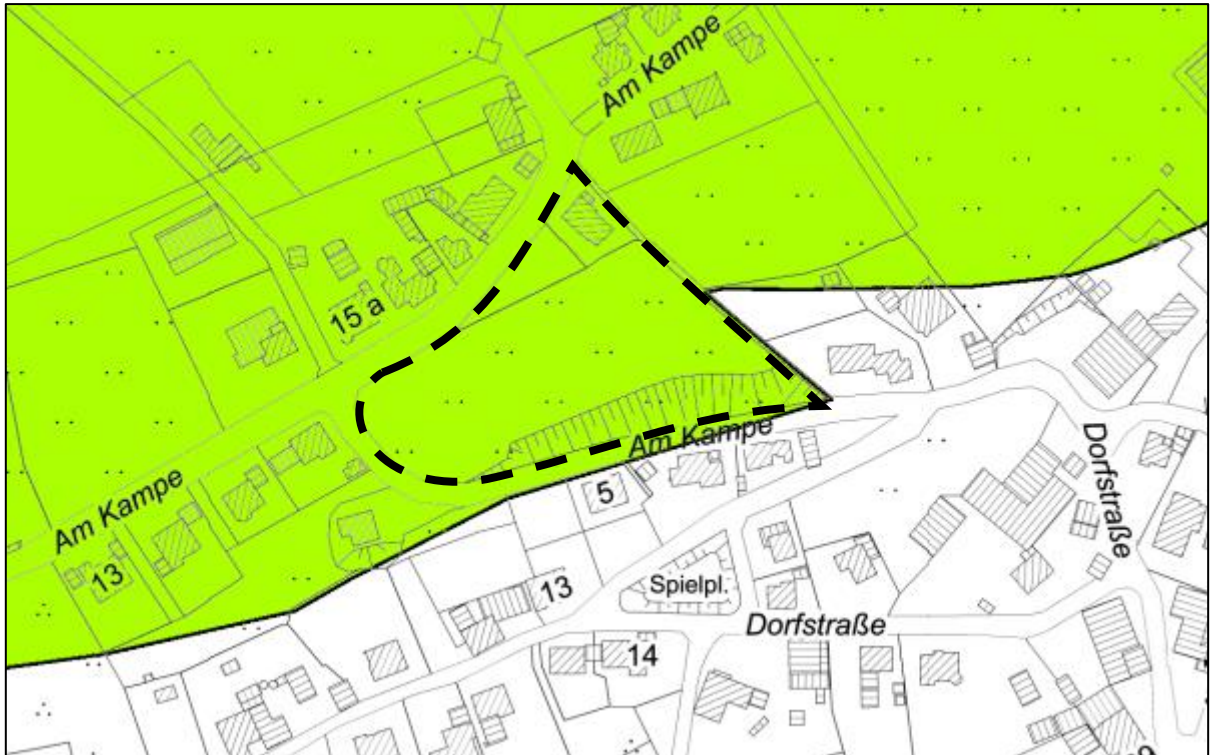


Abb. 4: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Nr. 2 „Balve – Mittleres Hönnetal, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle Märkischer Kreis | eigene Überarbeitung)

Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan:

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Balve als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan, der allgemeine Wohngebiete festsetzt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

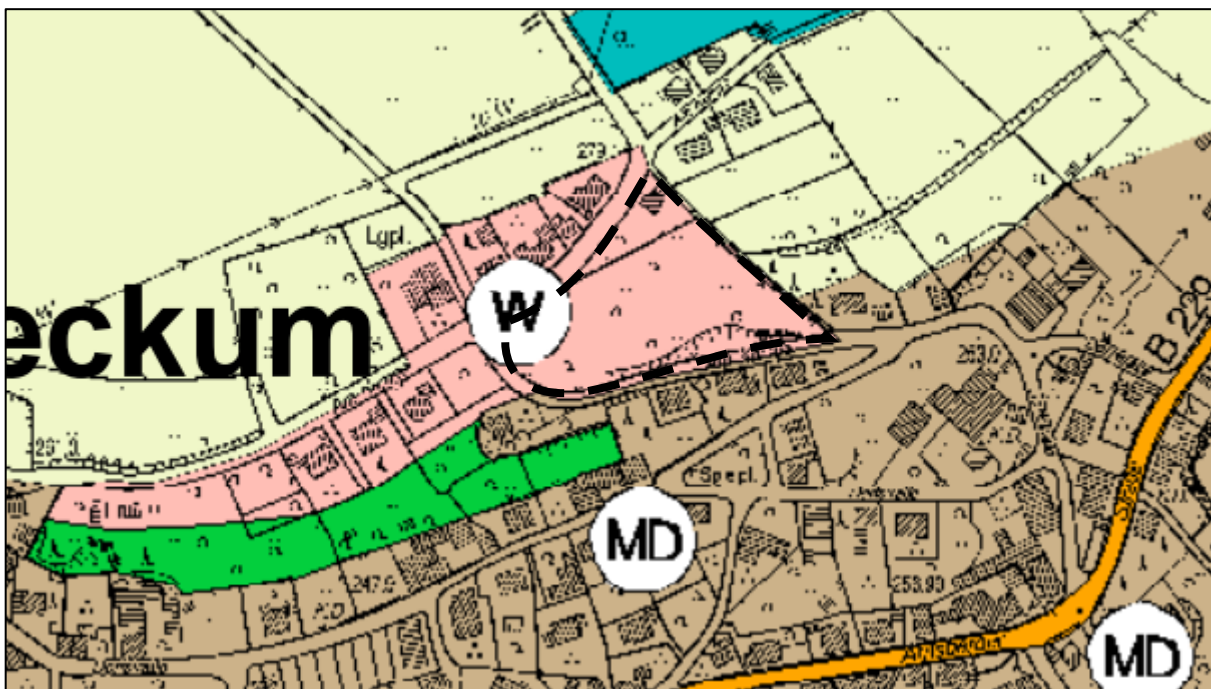


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Balve, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle Stadt Balve | eigene Überarbeitung)

Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanneuaufstellung liegt nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ soll ein Lückenschluss in der Bestandsbebauung der Stadt Balve im Zuge einer Nachverdichtung ermöglicht werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die darin inbegriffenen Festsetzungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes geschaffen. Die getroffenen Festsetzungen sind dem nachfolgenden Kapitel 3 „Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen“ zu entnehmen.

3. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der geplanten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - WA 4 sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Beherbergungsbetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da diese mit einem hohen Flächenbedarf und Verkehrsaufkommen verbunden sind und Schallemissionen von ihnen ausgehen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Kubatur der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden. Die geplante Bebauung soll sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an dem umliegenden Bestand orientieren.

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - WA 4 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Diese Werte entsprechen bei der festgesetzten maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse der im § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete. Hierdurch wird eine effiziente Ausnutzung der Baugrundstücke entsprechend den aktuellen Anforderungen an Wohngebäude ermöglicht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden großzügig gefasst und bieten neben flexiblen Entwicklungsmöglichkeiten für die künftige Bebauung Platz für Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandsbebauung (z.B. für Wintergärten, Terrassenüberdachungen bzw. Anbauten).

In Anpassung an die umgebenden Siedlungsbereiche wird im Plangebiet eine offene Bebauung angestrebt. Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

3.3 Höhe baulicher Anlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden, die sich in die Bestandsbebauung im Umfeld einfügt. Daher orientieren sich die festgesetzten Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) an denen des umliegenden Bestandes. Aufgrund der starken

Topographie innerhalb des Geltungsbereichs werden die Festsetzungen als Höhen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) getroffen, die jeweils eine effektive TH von rd. 6,0 m und eine effektive FH von rd. 10,5 m zulassen. Dies ermöglicht die Errichtung von zwei Vollgeschossen sowie eines ausgebauten Dachgeschosses als Nichtvollgeschoss. Im WA 2 orientieren sich die Höhenfestsetzungen am innerhalb des WA 2 vorhandenen Bestandsgebäudes (TH 281,2 m ü. NHN, Gebäudehöhe (GH) 286,7 m ü. NHN), um einen Fortbestand und potenzielle An- und Umbauten planungsrechtlich zu sichern.

Im Einzelnen werden zur Höhe baulicher Anlagen folgende Festsetzungen getroffen:

Allgemeines Wohngebiet	Höhenbezugspunkt ü. NHN	TH max. ü. NHN	FH max. ü. NHN	Effektive TH	Effektive FH
WA 1	272,5 m	278,5 m	283,0 m	6,0 m	10,5 m
WA 2	275,4 m	281,5 m	287,0 m	6,1 m	11,6 m
WA 3	270,0 m	276,0 m	280,5 m	6,0 m	10,5 m
WA 4	265,5 m	271,5 m	276,0 m	6,0 m	10,5 m

3.4 Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die das Plangebiet dreiseitig umschließende Straße „Am Kampe“. Von dieser aus können die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 - WA 4 direkt erschlossen werden. Da das WA 1 nicht vollständig von der Straße Am Kampe erschlossen werden kann soll für den Bereich, der sich hinter dem WA 2 befindet, eine private Verkehrsfläche festgesetzt werden, um die Erschließung zu sichern.

Ruhender Verkehr:

Durch den Neubau entsteht weiterer Stellplatzbedarf. Dieser wird über Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 sind Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Um ausreichende Sichtverhältnisse zu ermöglichen und zeitgleich die Anordnung eines potenziellen zweiten Stellplatzes zu ermöglichen, ist im WA 1 - WA 4 mit Garagen ein Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Das Gebiet ist über die nahegelegene Haltestelle „Beckum Feuerwehr“ an die bestehenden Buslinien 132, 137 und B9 angebunden. Die Haltestelle befindet sich ca. 350 m (Luftlinie) südwestlich des Plangebietes an der Arnsberger Straße (B229) und ist fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar. Über die Haltestelle besteht in Richtung Süden eine ÖPNV-Anbindung an das Zentrum der Stadt Balve und in Richtung Norden an die Stadt Menden.

Fußgänger und Radfahrer:

Für Fußgänger und Radfahrer erfolgt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ebenso wie für den MIV. Darüber hinaus verläuft am östlichen Rand des Plangebietes ein bestehender Wirtschaftsweg in Nord-Süd-Richtung.

3.5 Immissionsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ sind aufgrund der geplanten Allgemeinen Wohngebiete keine Immissionskonflikte zu erwarten. Bei den Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung ist mit keinen negativen Licht-, Luftschadstoff- und Lärmauswirkungen auf an das Plangebiet angrenzende Nutzungen zu rechnen.

3.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind im näheren Umfeld des Plangebietes vorhanden. Die Gemeinschaftsgrundschule Beckum sowie die KiTa St. Antonius befinden sich in rund 550 m fußläufiger Entfernung südlich des Plangebietes. Weiterführende Schulen sind im Ortsteil Balve vorhanden.

3.7 Freizeit, Erholung und Sport

Südlich des Plangebietes liegt an der Dorfstraße ein fußläufig erreichbarer Spielplatz, der geeignet ist, auch den planungsbedingten zusätzlichen Spielflächenbedarf abzudecken. Darüber hinaus sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung keine Sportanlagen, Spielplätze oder sonstige Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorhanden.

Das Plangebiet selbst übernimmt keine Funktion für die Belange Freizeit, Erholung und Sport.

3.8 Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft

3.8.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Netzwerke in der Straße „Am Kampe“.

3.8.2 Entwässerungssystem

Schmutzwasser

Um das anfallende Schmutzwasser im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) abzuführen wird für die entsprechenden Leitungen ein Leitungsrecht eingetragen.

Die Entsorgung des Schmutzwassers im Plangebiet erfolgt über einen Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche. Hierzu wird der vorhandene Kanal in der Straße „Am Kampe“ um 120 m verlängert.

Niederschlagswasser

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Im Plangebiet steht Lehmboden und darunter devonischer Massenkalk an. Lehmboden eignet sich nicht für eine Versickerung und der devonische Massenkalk ist nur durchlässig, wenn er verkarstet, sich in ihm Spalten gebildet haben.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgt aus diesem Grund über einen Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche in der Straße am Kampe.

3.9 Denkmalschutz

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ und im näheren Umfeld weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW).

Ein Hinweis auf die Anzeigepflicht gemäß §§ 16 und 17 DSchG NRW ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.10 Örtliche Bauvorschrift

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften sollen dazu beitragen, in den Wohngebieten eine Bebauung umzusetzen, die sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Dazu sollen Festsetzungen zu Dächern, Außenwandflächen, Abfallbehältern, Einfriedungen und Vorgartenflächen getroffen werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Hauptgebäude nur mit Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach und einer Dachneigung von 15° - 48° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen darf von den festgesetzten Dachformen und -neigungen abgewichen werden. Die Dacheindeckung ist in den Farben rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz auszuführen. Glänzend glasierte Materialien sind nicht zulässig. Doppelhäuser sowie Gemeinschaftsgaragen sind hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung und äußerer Gestalt (Farb- und Materialwahl) einheitlich zu gestalten. Dachgauben, -aufbauten und -einschnitte werden auf maximal 50 % der Trauflänge einer Dachseite beschränkt. Zudem ist zu den äußeren Enden der Traufe sowie zwischen einzelnen Dachgauben, -aufbauten und -einschnitten ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Außenwände baulicher Anlagen sind in Putz, Sichtmauerwerk, Klinker, Holzverkleidung oder Metall auszuführen. Die Verwendung anderer Materialien ist nicht zulässig. Fassaden aneinandergrenzender Hauptbaukörper, beispielsweise Doppelhäuser, sind in gleichem Material und Farbton auszuführen.

Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind innerhalb des Vorgartenbereiches als Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m über Straßen- bzw. Geländeneiveau oder als Anpflanzungen zulässig. Einfriedungen mit Gabionen o.ä. sind unzulässig.

Die Anlage von Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen, sogenannten Schottergärten, ist unzulässig. Die Vorgartenfläche darf zu maximal 50 % für die Anlage erforderlicher Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze genutzt werden. Die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke sind zwingend zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten.

4. Belange des Umweltschutzes

4.1 Umweltprüfung

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Daher sind eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie die Angabe der Arten verfügbarer Umweltinformationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB nicht notwendig. Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

4.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Inanspruchnahme von bislang baulich nicht genutzten Flächen. Die durch die Inanspruchnahme zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden als unvermeidbar angesehen, da im Rahmen der Abwägung den Belangen des Wohnens Vorrang eingeräumt wird. Grundsätzlich gelten Eingriffe in Natur und Landschaft im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

4.3 Artenschutz

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ ist eine Artenschutzprüfung¹ durchgeführt worden. Hier wurde untersucht, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind.

Zur Recherche des Artenschutzspektrums im Untersuchungsgebiet wurden die einschlägigen Datenbanken ausgewertet. Gemäß FIS (Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“) werden für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 35 Arten für das Messtischblatt 4613 „Balve“, Quadrant 1 als planungsrelevant genannt (acht Säugetierarten, 25 Vogelarten und zwei Amphibienarten). Nach Abprüfen des potenziell von dem Vorhaben betroffenen Artenspektrums (Stufe 1) ergaben sich keine Hinweise auf planungsrelevante Arten. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt. Planungsrelevante Arten werden in der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalens (LINFOS) in der näheren Umgebung nicht aufgeführt. Die Ortsbegehung der Plangebietsflächen sowie dessen Umgebung erfolgte am 16.04.2022.

¹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Januar 2023

Im Zuge der faunistischen Untersuchungen zum Plangebiet fand eine Begehung zur Ermittlung des Artenspektrums von Fledermäusen und Vögeln statt. Dabei wird überprüft, ob die Arten der Artenliste am Vorhabenstandort bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumsansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt Balve unter Berücksichtigung der im Folgenden genannten Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf die häufigen und verbreiteten Vogelarten keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG auslöst:

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen:

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

4.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

Die Bestandssituation zeigt eine weit überwiegend unversiegelte Fläche. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bisherigen Situation erhöhen. Im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden ist es das vorrangige Ziel, Neuversiegelungen zu begrenzen und Brach- oder Restflächen, die im Siedlungszusammenhang stehen, zu reaktivieren. Ein Hauptziel der Planung ist daher, die vorhandenen Siedlungsansätze an der Straße „Am Kampe“ zu erweitern, die Lücke in der Siedlungsstruktur zu schließen und so der Wohnraumnachfrage Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ liegt rund 120 m vom nächstgelegenen Gewässer, dem südlich und östlich des Plangebiets und somit topographisch niedriger verlaufenden „Beckumer Bach“, entfernt. Aufgrund des Höhenunterschiedes sowie der Distanz zum nächstgelegenen Gewässer besteht für das Plangebiet keine Hochwassergefahr.

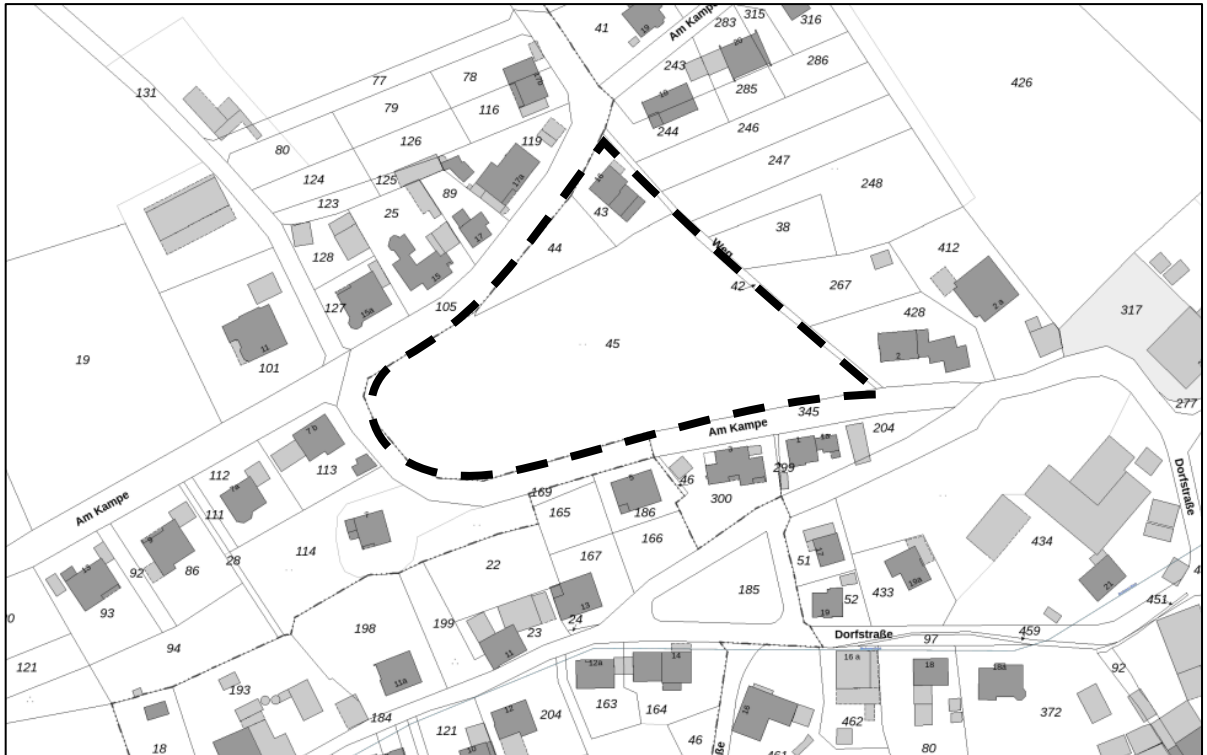


Abb. 6: Auszug aus der Gewässerübersicht im ELWAS-Web, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen | eigene Überarbeitung)

Dies gilt ebenso für starkregenbedingtes Hochwasser. Hier zeigt sich ebenfalls, dass im Plangebiet keine starkregenbedingten Hochwasserereignisse zu erwarten sind.

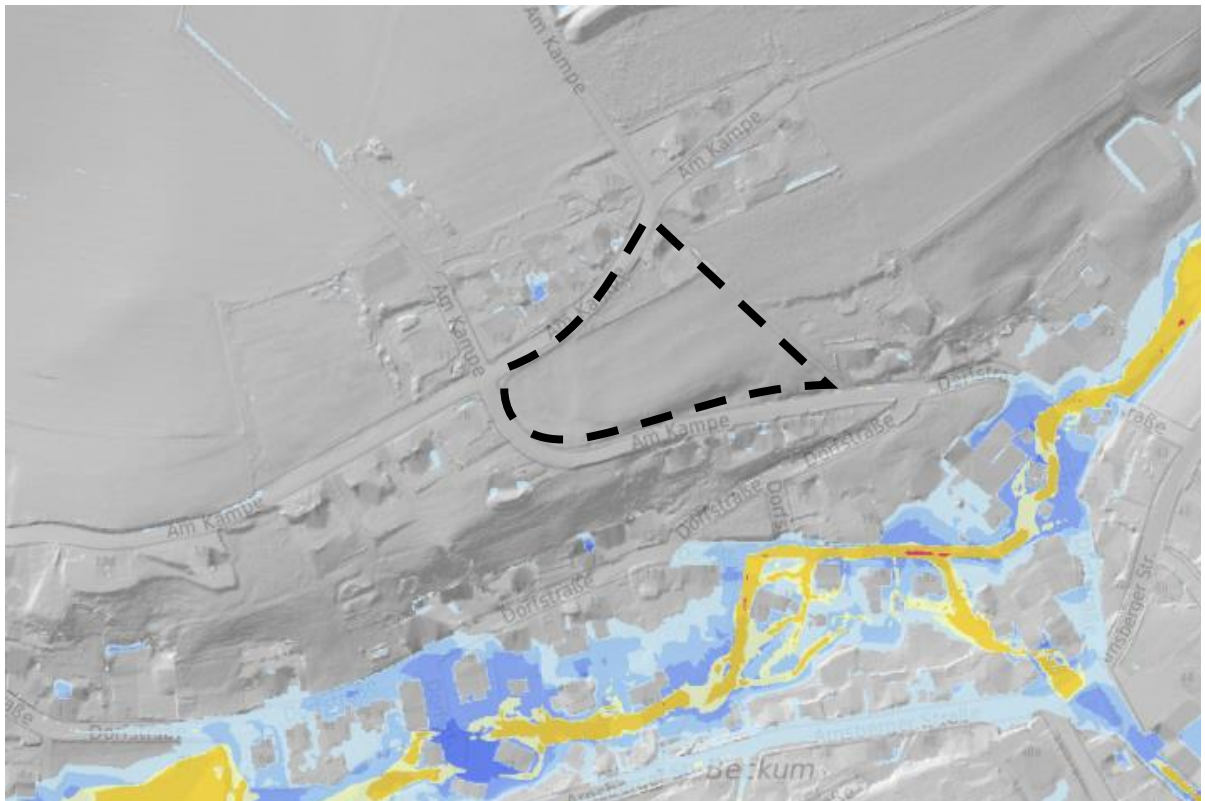


Abb. 7: Auszug aus der Starkregengefahrenhinweisarte, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze Strichlinie) (ohne Maßstab) (Quelle Bundesamt für Kartographie und Geodäsie | eigene Überarbeitung)

4.5 Altlasten und Kampfmittel

Gemäß Auskunft durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe vom 31.10.2022 sind im Plangebiet keine Maßnahmen erforderlich, da in Rahmen der Luftbilddauswertung keine Hinweise auf eine erkennbare Belastung erkannt wurden.

5. Umsetzung der Bauleitplanung

5.1 Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen in Bezug auf die Bodenordnung notwendig.

5.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

<u>Gesamtfläche des Plangebietes</u>	ca. 8.502 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 8.397 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Privatweg	ca. 105 m ²

Vorhandene Wohneinheiten: 1

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**zum Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“
der Stadt Balve**

BERTRAM MESTERMANN
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG



Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“
der Stadt Balve**

Auftraggeber:
VL Immo GmbH
Wocklum 14
58802 Balve

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2239

Warstein-Hirschberg, Juni 2023

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung.....	1
2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik	2
3.0 Vorhabensbeschreibung	6
3.1 Lage des Plangebietes	6
3.2 Bebauungsplan	6
4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet	8
5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren	10
6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums	12
6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens	12
6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten.....	12
6.2.1 Ortsbegehung.....	13
6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen	14
6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“	19
6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“	19
6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten	22
6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten	22
6.3.2 Planungsrelevante Arten.....	23
6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten	25
7.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände	29
7.1 Wirkungsspezifische Betroffenheiten	29
7.2 Vermeidungsmaßnahmen	29
8.0 Zusammenfassung	30
Quellenverzeichnis	33

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes	1
Abb. 2	Auszug aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt Balve.	7
Abb. 3	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	8
Abb. 4	Straße „Am Kampe“ mit Gebäude und Hecke im Hintergrund.	9
Abb. 5	Böschung zur Straße „Am Kampe“	9
Abb. 6	Grünland im Plangebiet.....	9
Abb. 7	Strauch im südlichen Teil des Plangebiets.	9
Abb. 8	Lage des Landschaftsschutzgebietes	15
Abb. 9	Lage der Biotopkatasterflächen.....	16
Abb. 10	Lage der gesetzlich geschützten Biotope	17
Abb. 11	Lage der Biotopverbundflächen	18

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Kampe“ der Stadt Balve.....	11
Tab. 2	Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.....	12
Tab. 3	Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4613 „Balve“	20
Tab. 4	Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten.....	24

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Ausgangssituation der Bebauungsplanneuaufstellung besteht darin, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des Plangebietes perspektivisch nicht mehr vollständig genutzt werden. Um einen Lückenschluss in der Wohnbebauung des Ortsteils Beckum der Stadt Balve herzustellen, besteht das Ziel der Planung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Einfamilien- und Doppelhäusern zu schaffen. Im Zuge der Entwicklung soll das bestehende Wohngebäude im Nordosten des Plangebietes erhalten und in das Plankonzept integriert werden. Durch die vorliegende Planung werden ca. 11 Wohneinheiten ermöglicht.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Auch im direkten Umfeld des Plangebiets sind keine die Bebauung regelnden Bebauungspläne vorhanden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohnbebauung ist deshalb die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ erforderlich (STADT BALVE 2023).

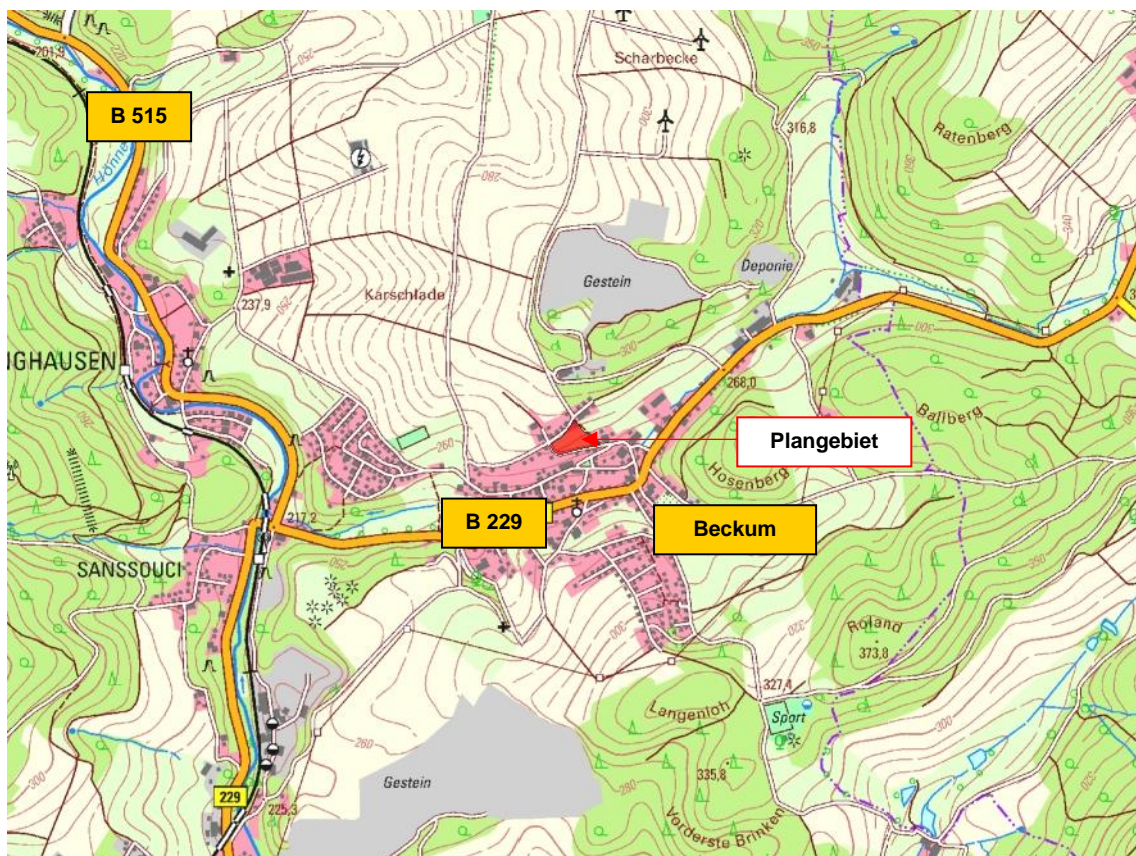


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik

Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Prüfungsveranlassung)

„Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten“ (MKULNV 2016).

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind:

1. nach § 15 BNatSchG i. V. m. § 30ff LNatSchG NRW zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Mögliche Trägerverfahren sind in § 33 Abs. 1-3 LNatSchG NRW genannt (z. B. Erlaubnisse, Genehmigungen, Planfeststellungen).
2. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

„Die ordnungsgemäße land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung sowie Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind keine Vorhaben im Sinne der VV-Artenschutz.“

Bei der ASP handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung, Prüfung nach Umweltschadengesetz). Die ASP sollte soweit möglich mit den Prüfschritten anderer Verfahren verbunden werden“ (MKULNV 2016).

Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände (Prüfumfang)

„Bei einer ASP beschränkt sich der Prüfumfang auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Wenn in Natura 2000-Gebieten FFH-Arten betroffen sind, die zugleich in Anhang II und IV der FFH-RL aufgeführt sind, ist neben der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch eine ASP durchzuführen. Dies gilt ebenso für europäische Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL.“

Die „nur“ national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt“ (MKULNV 2016).

Formale Konsequenzen (Verbotstatbestände)

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Entsprechend § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden im Einzelfall Ausnahmen von diesen Verboten zulassen.

Planungsrelevante Arten

„Planungsrelevante Arten sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen geschützten Arten, die bei einer Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Das LANUV bestimmt die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Arten nach einheitlichen naturschutzfachlichen Kriterien [...]“.

Der Begriff „planungsrelevante Arten“ ist weit zu verstehen. Er ist nicht nur auf die Anwendung in Planungsverfahren beschränkt, sondern bezieht sich auf die Anwendung in allen Planungs- und Zulassungsverfahren [...].

Die übrigen FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten sind entweder in Nordrhein-Westfalen ausgestorbene Arten, Irrgäste sowie sporadische Zuwanderer. Solche unsteten Vorkommen können bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens sinnvoller Weise keine Rolle spielen. Oder es handelt sich um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Im Regelfall kann bei diesen Arten davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

Die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüften Arten sind im Rahmen des Planungs- oder Zulassungsverfahrens zu berücksichtigen. Das

Nichtvorliegen der Verbotstatbestände ist für diese Arten in geeigneter Weise in der ASP zu dokumentieren. [...]

Sofern ausnahmsweise die Möglichkeit besteht, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG infolge des Vorhabens bei einer nicht planungsrelevanten Art erfüllt werden, wäre die Behandlung einer solchen Art im Planungs- oder Zulassungsverfahren geboten (z. B. bei Arten, die gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sind, oder bei bedeutenden lokalen Populationen mit nennenswerten Beständen im Bereich des Planes/Vorhabens)“ (MKULNV 2016).

Methodik

Der Ablauf und die Inhalte einer Artenschutzprüfung umfassen die folgenden drei Stufen (MWEBWV 2010):

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Sofern eine vorhabensspezifische Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände anzunehmen ist, ist ein Ausnahmeverfahren der Stufe III durchzuführen. In der Regel wird durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände verhindert. Damit ist die Durchführung der Stufe III der Artenschutzprüfung überwiegend nicht erforderlich.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfolgt entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) (MKULNV 2016).

Rechtliche Grundlagen und Methodik

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

3.0 Vorhabensbeschreibung

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Beckum, rund 3,5 km nördlich des Zentrums von Balve und unweit der Bundesstraße B 229, die das Plangebiet in Richtung Süden an das Zentrum von Balve anschließt. Im Norden, Westen und Süden wird das Plangebiet von der Straße „Am Kampe“ begrenzt, im Osten durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg.

Das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ hat eine Größe von etwa 0,85 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 43, 44 und 45 von Flur 5 der Gemarkung Beckum (STADT BALVE 2023).

3.2 Bebauungsplan

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ soll ein Lückenschluss in der Bestandsbebauung der Stadt Balve im Zuge einer Nachverdichtung ermöglicht werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die darin inbegriffenen Festsetzungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes geschaffen.

Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zudem wird im Norden ein Teilbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Kubatur der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden. Die geplante Bebauung soll sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an dem umliegenden Bestand orientieren.

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 4 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Diese Werte entsprechen bei der festgesetzten maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse der im § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete. Hierdurch wird eine effiziente Ausnutzung der Baugrundstücke entsprechend den aktuellen Anforderungen an Wohngebäude ermöglicht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden großzügig gefasst und bieten neben flexiblen Entwicklungsmöglichkeiten für die künftige Bebauung Platz für Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandsbebauung (z. B. für Wintergärten, Terrassenüberdachungen bzw. Anbauten).

In Anpassung an die umgebenden Siedlungsbereiche wird im Plangebiet eine offene Bebauung angestrebt. Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Vorhabensbeschreibung

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die das Plangebiet dreiseitig umschließende Straße „Am Kampe“. Durch den Neubau entsteht weiterer Stellplatzbedarf. Dieser wird über Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen.

Die weiteren Ausführungen zum Bebauungsplan sind der Begründung bzw. Planzeichnung zu entnehmen (STADT BALVE 2023A und B).

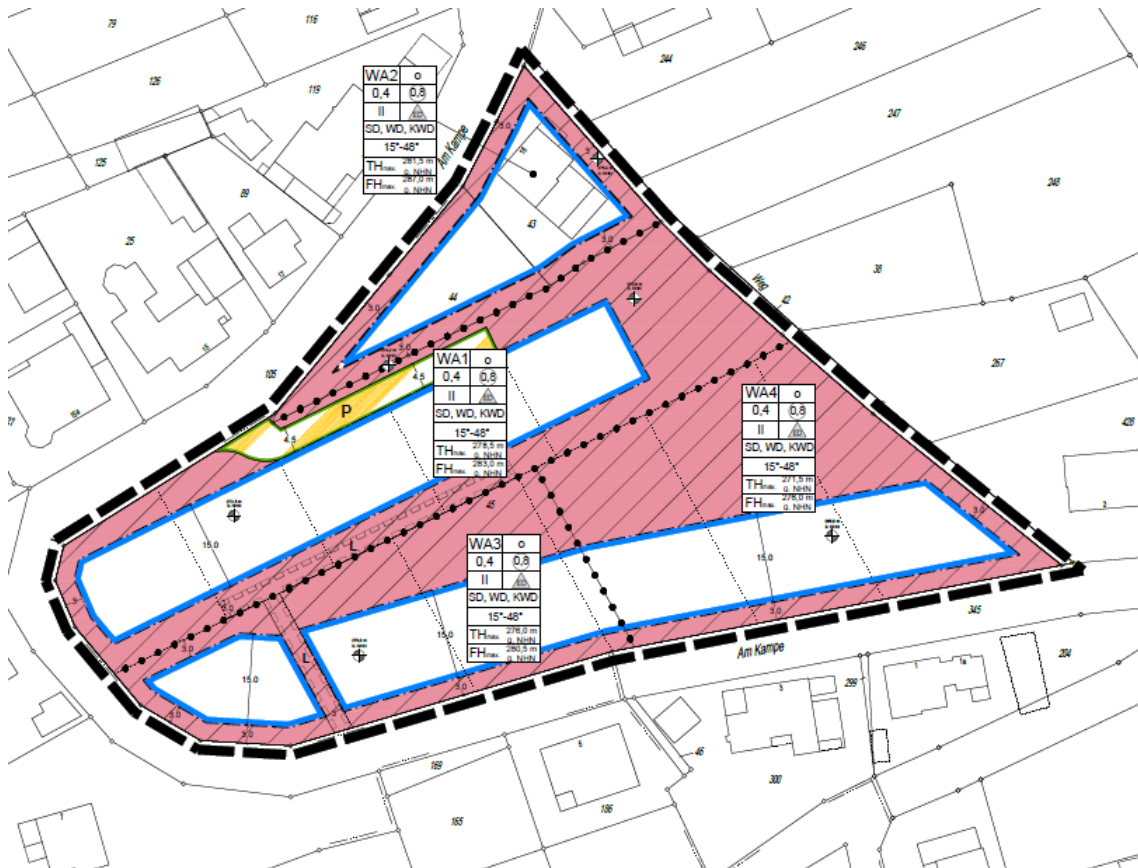


Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt Balve. Quelle: STADT BALVE 2023

4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt Balve sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant ist. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bestandssituation des Plangebietes und der Umgebung auf Grundlage des Luftbildes.

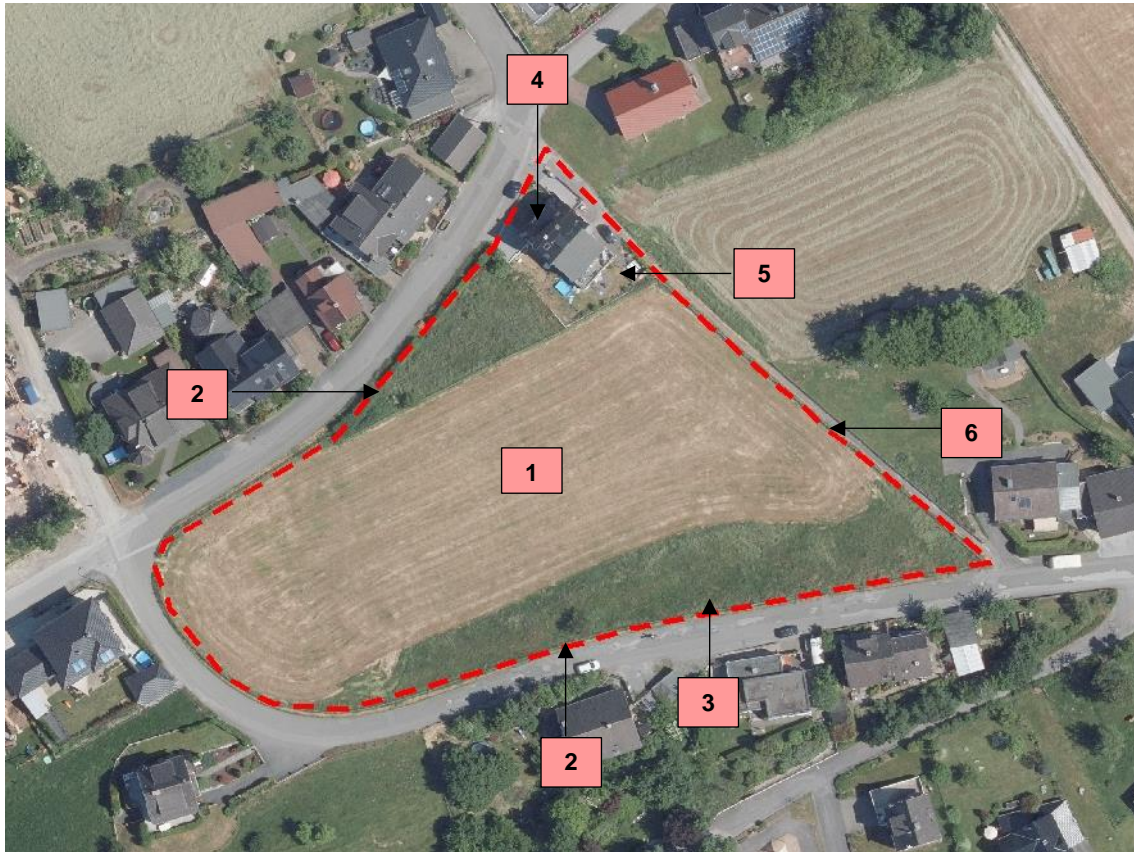


Abb. 3 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 14.06.2021.

- | | |
|-----------------|--------------------------------|
| 1 = Grünland | 4 = Gebäude |
| 2 = Gehölze | 5 = Gärten |
| 3 = Saumflächen | 6 = (teil-)versiegelte Flächen |

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage zwischen der Wohnbebauung von Beckum mit Gebäuden, Gartenflächen und Wohnstraßen. In östliche Richtung schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Gehölzen sowie ein Wirtschaftsweg an.

Das Plangebiet selbst wird im überwiegenden Bereich von Grünland geprägt, auf welchem Löwenzahn als Störfaktor kartiert wurde. In den hängigeren Bereichen im Süden des Plangebietes ist die Nutzungsintensität des Grünlandes geringer, entsprechend fehlt hier der Löwenzahn und die Vegetation ist als heterogener zu bezeichnen. Zur Straße bestehen Saumstrukturen. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Garten sowie einer Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen. Ein weiteres Gehölz befindet sich in Form eines Strauches im Süden des Plangebietes an der Böschung zur Straße.

Bestandssituation im Untersuchungsgebiet



Abb. 4 Straße „Am Kampe“ mit Gebäude und Hecke im Hintergrund.



Abb. 5 Böschung zur Straße „Am Kampe“.



Abb. 6 Grünland im Plangebiet.



Abb. 7 Strauch im südlichen Teil des Plangebiets.

5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren

Die potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann sich primär aus der mit dem Vorhaben einhergehenden Überbauung von Freiflächen sowie dem daraus resultierenden Verlust von Lebensraumstrukturen ergeben. Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu temporären akustischen und optischen Störungen kommen (Baustellenlärm, Bewegung der Baumaschinen).

Weiterhin kann es durch die Nutzung des Plangebietes zu einer durchgängigen akustischen und optischen Störung von Tierarten kommen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt.

In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Planungsfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Im Plangebiet wird es im nördlichen Bereich durch Überbauung oder Versiegelung zu einem Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen.

Silhouettenwirkung

Durch neue Gebäude bzw. bauliche Einrichtungen kann es ggf. zu einer Silhouettenwirkung kommen. Vor dem Hintergrund der umgebenden Bebauung ist diese jedoch nur in geringem Umfang zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen durch die Nutzung des Plangebietes. Dadurch ergibt sich eine Zunahme der akustischen und optischen Wirkungen, wobei bestehende Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Nutzung im Umfeld des Plangebietes zu berücksichtigen sind.

Ermittlung der Wirkfaktoren

In der folgenden Tabelle werden alle potenziellen Wirkungen des Vorhabens zusammengestellt:

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Kampe“ der Stadt Balve.

Maßnahme	Wirkfaktor	potenzielle Auswirkung im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG
Baubedingt		
Bauarbeiten zur Bau-feldvorbereitung	Entfernung der anstehenden Lebensraumstrukturen	Töten von Tieren im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
	Lärmemissionen und stoffliche Emissionen durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Anlagebedingt		
Beanspruchung von Flächen für ein allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen	Versiegelung/Überbauung und nachhaltiger Lebensraumverlust bzw. Lebensraumveränderungen	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
	geringe Silhouettenwirkung durch neue Gebäude	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
Betriebsbedingt		
Nutzung des Plangebietes	geringe zusätzliche Lärmemissionen und optische Wirkungen	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt Balve mit den dort anstehenden Biotopstrukturen sowie deren vorhabenspezifisch relevante, nähere Umgebung.

Im Zuge der Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) werden die Informationen über planungsrelevante Arten für alle potenziell betroffenen Lebensräume im gesamten Untersuchungsgebiet erhoben.

6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

Die Ergebnisse des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages basieren auf den folgenden Datenquellen:

Tab. 2 Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.

Daten	Quelle
Ortsbegehung des Untersuchungsgebietes	Mestermann Büro für Landschaftsplanung 16. April 2022
Auswertung der Landschaftsinformationssammlung LINFOS Nordrhein-Westfalen	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationssammlung (LANUV 2023A): http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atinfos/de/atinfos.extent
Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS)	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2023B): https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46131

6.2.1 Ortsbegehung

Im Zuge der Ortsbegehung am 16. April 2022 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Die Ortsbegehung erfolgte bei sonniger Wetterlage und Temperaturen um 16 °C.

Es wurde überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Dazu erfolgen eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nester und Baumhöhlen an den Gehölzen dar.

Das Gebäude im Plangebiet stellt sich als genutztes Wohngebäude dar. Quartiermöglichkeiten sind nicht vollständig auszuschließen, jedoch bleibt dieses Gebäude erhalten.

Die Gehölze im Plangebiet stellen sich als Sträucher dar, in denen keine Höhlungen möglich sind. Es wird daher keine Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse oder für Höhlenbrüter angenommen. Nester wurden in den noch nicht dicht belaubten Gehölzen ebenfalls nicht entdeckt. Die Gehölze können allerdings eine Funktion als nicht-essenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen.

Das Grünland und die Saumflächen stellen grundsätzlich potenzielle Lebensräume für Offenlandarten dar. Allerdings liegen diese Flächen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Wohngebiet und der Straße „Am Kampe“ mit entsprechenden optischen und akustischen Störwirkungen. So können diese Flächen kaum eine Lebensraumfunktion als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat für störungsempfindliche Bodenbrüter übernehmen. Eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate ist allerdings für diesen Lebensraumtyp gegeben.

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet.

6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen

Die Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen erfolgt für das Plangebiet sowie die Umgebung bis 500 m um das Plangebiet.

Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (LANUV 2023A).

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Naturschutzgebiete (LANUV 2023A).

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der Umgebung ist jedoch ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

- LSG-4612-0001 = LSG Balve, Mittleres Hönnetal

Es werden keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (LANUV 2023A).

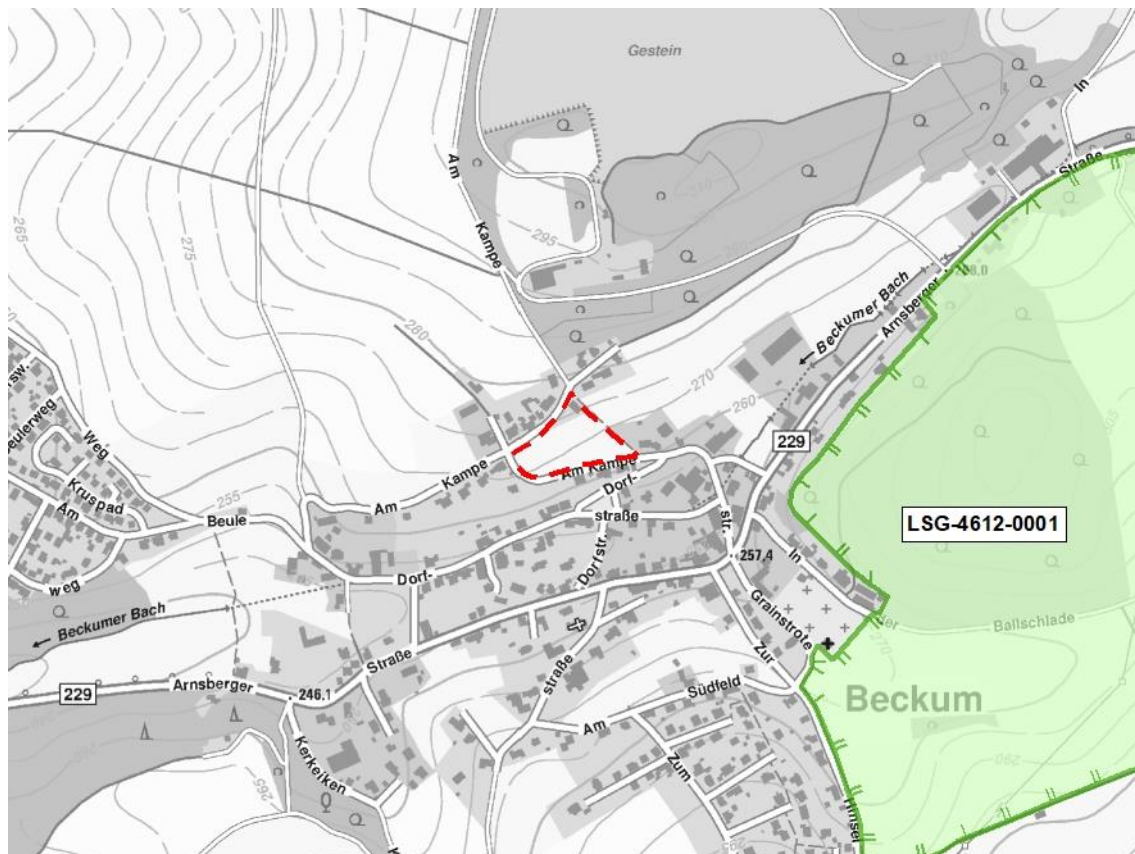


Abb. 8 Lage des Landschaftsschutzgebietes (grüne Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

LSG-4612-0001 = LSG Balve, Mittleres Hönnetal

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopkatasterfläche. In der näheren Umgebung findet sich die nachfolgend aufgeführte Biotopkatasterfläche:

- BK-4613-0125 = Buchenwald am Hosenberg östlich von Beckum
- BK-4613-0146 = Buchenwald und Kalkklippen zwischen Langeloh und Beckumer Bach

Es werden keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (LANUV 2023A).

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopkatasterflächen liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

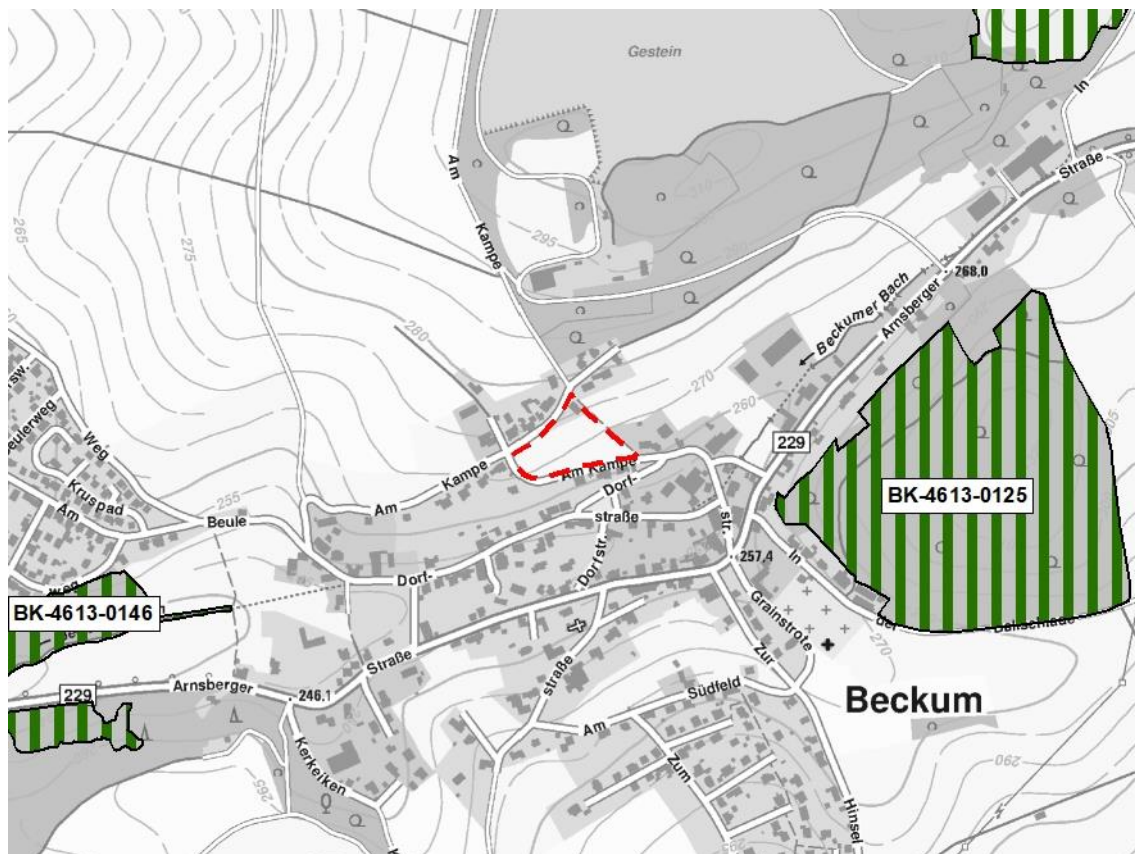


Abb. 9 Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

BK-4613-0125 = Buchenwald am Hosenberg östlich von Beckum

BK-4613-0146 = Buchenwald und Kalkklippen zwischen Langeloh und Beckumer Bach

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung liegen die nachfolgend aufgeführten Biotope:

- BT-4613-0208-2009 = Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
- BT-4613-0237-2009 = Fließgewässer

Hinweise zu planungsrelevanten Arten werden nicht gegeben (LANUV 2023A).

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten gesetzlich geschützten Biotope liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

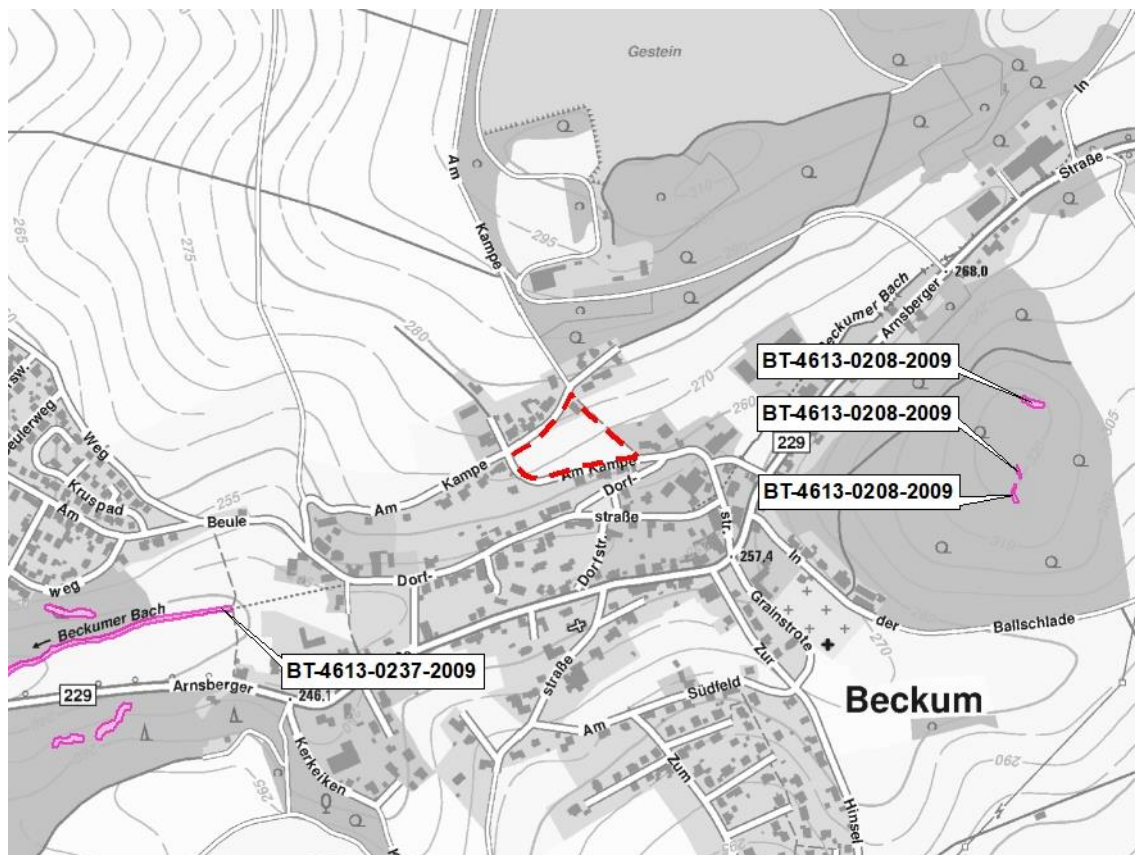


Abb. 10 Lage der gesetzlich geschützten Biotope (magentafarbene Flächen) zum Plangebiet (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A.

BT-4613-0208-2009 = Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
BT-4613-0237-2009 = Fließgewässer

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll außerdem zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung findet sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundfläche:

- VB-A-4613-021 = Hönne-Randhöhen nördlich von Balve
- VB-A-4613-022 = Burgberg-Orlebach und Buchenwälder östlich Beckum

Hinweise zu planungsrelevanten Arten werden nicht gegeben (LANUV 2023A).

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopverbundflächen liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

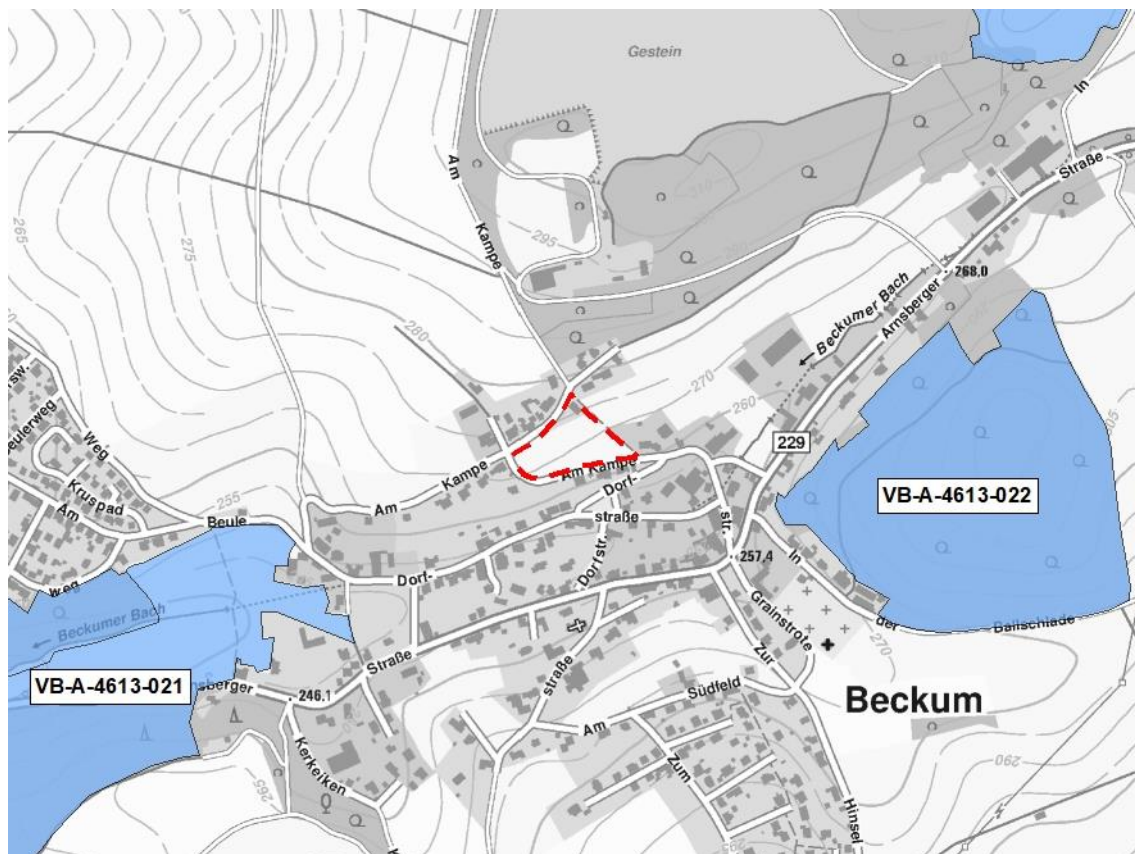


Abb. 11 Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

VB-A-4613-021 = Hönne-Randhöhen nördlich von Balve

VB-A-4613-022 = Burgberg-Orlebach und Buchenwälder östlich Beckum

6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Eine Abfrage der planungsrelevanten Arten in der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) ergab keine Hinweise zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten.

6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Das Plangebiet liegt im Bereich des Quadranten 1 des Messtischblattes 4613 „Balve“. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt (LANUV 2023B).

- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme oder -freie Biotope
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gärten
- Gebäude
- Fettwiesen und -weiden

Für den Quadranten 1 des Messtischblattes 4613 „Balve“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 35 Arten als planungsrelevant genannt (acht Säugetierarten, 25 Vogelarten und zwei Amphibienarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt (LANUV 2023B).

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Tab. 3 Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4613 „Balve“ (Quadrant 1) (LANUV 2023b) für die ausgewählten Lebensraumtypen. Unmittelbar betroffene Lebensraumtypen sind blau hinterlegt.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken	Vegetationsarme oder -freie Biotope	Säume, Hochstaudenfluren	Gärten	Gebäude	Fettwiesen und -weiden
Säugetiere								
Braunes Langohr	N	G	FoRu, Na		Na	Na	FoRu	Na
Fransenfledermaus	N	G	Na		(Na)	(Na)	FoRu	(Na)
Großes Mausohr	N	U	Na			(Na)	FoRu!	Na
Kleine Bartfledermaus	N	G	Na		(Na)	Na	FoRu!	
Teichfledermaus	N	G	Na			(Na)	FoRu!	Na
Wasserfledermaus	N	G	Na			Na	FoRu	(Na)
Zweifarbige Fledermaus	N	G	(Na)			Na	FoRu	(Na)
Zwergfledermaus	N	G	Na			Na	FoRu!	(Na)
Vögel								
Baumpieper	N/B	U-	FoRu		(FoRu)			
Bluthänfling	N/B	U	FoRu	(Na)	Na	(FoRu), (Na)		
Eisvogel	N/B	G				(Na)		
Feldlerche	N/B	U-			FoRu			FoRu!
Feldsperling	N/B	U	(Na)		Na	Na	FoRu	Na
Flussregenpfeifer	N/B	S		FoRu!				
Gartenrotschwanz	N/B	U	FoRu		(Na)	FoRu	FoRu	(Na)
Girlitz	N/B	U			Na	FoRu!, Na		
Grauspecht	N/B	S			Na			(Na)
Habicht	N/B	G	(FoRu), Na			Na		(Na)
Kiebitz	N/B	S						FoRu
Kleinspecht	N/B	G	Na			Na		(Na)
Mäusebussard	N/B	G	(FoRu)		(Na)			Na
Mehlschwalbe	N/B	U			(Na)	Na	FoRu!	(Na)

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Kleingehölze, Alleeen, Bäume, Gebü-sche, Hecken	Vegetations- arme oder -freie Biotope	Säume, Hochstauden- fluren	Gärten	Gebäude	Fettwiesen und -weiden
Neuntöter	N/B	G-	FoRu!		Na			(Na)
Rauchschwalbe	N/B	U-	(Na)		(Na)	Na	FoRu!	Na
Rotmilan	N/B	G	(FoRu)		(Na)			Na
Schwarzspecht	N/B	G	(Na)		Na			(Na)
Sperber	N/B	G	(FoRu), Na		Na	Na		(Na)
Star	N/B	U			Na	Na	FoRu	Na
Turmfalke	N/B	G	(FoRu)		Na	Na	FoRu!	Na
Turteltaube	N/B	S	FoRu		(Na)	(Na)		(Na)
Uhu	N/B	G			(Na)		(FoRu)	(Na)
Waldkauz	N/B	G	Na		Na	Na	FoRu!	(Na)
Waldohreule	N/B	U	Na		(Na)	Na		(Na)
Amphibien								
Geburtshelferkröte	N	S		Ru	(Ru)	(Ru)	(Ru)	(Ru)
Kreuzkröte	N	U		Ru	(Ru)	(FoRu)		

Legende:

Status: N = Nachweis ab 2000 vorhanden, N/B = Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden, N/R+W = Nachweis „Rast/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden

Erhaltungszustand: G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht, + = sich verbessernd, - = sich verschlechternd.

Lebensstätten: FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, Na = Nahrungshabitat, Pfl = Pflanzenstandort, () = potenzielles Vorkommen im Lebensraum, ! = Hauptvorkommen im Lebensraum

6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten

6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten

Entsprechend des geltenden Rechts unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten (sogenannten „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise) zu prüfen. Bei den häufigen und ungefährdeten Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Gemäß Nr. 6 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes tritt eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) nicht ein, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Das Tötungs- und Verletzungsverbot wird nicht ausgelöst, sofern sich das Risiko der Tötung oder Verletzung durch den Eingriff nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen trotz Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Durch die folgende Schutzmaßnahme wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden. Eine Vermeidung von Verbotstatbeständen wird durch die Einhaltung der folgenden Maßnahmen sichergestellt:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, so dass von einer vertiefenden Betrachtung der häufigen und verbreiteten Vogelarten im Rahmen der Konfliktanalyse abgesehen werden kann.

6.3.2 Planungsrelevante Arten

Infolge der Habitatansprüche der Arten, der im Bereich des Plangebietes vorkommenden Biotopstrukturen und der dargestellten Wirkfaktoren kann ein potenzielles Vorkommen bzw. eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit für einige der im Rahmen der Datenrecherche ermittelten Arten im Vorfeld ausgeschlossen werden.

Da nichtessenzielle Nahrungsflächen nicht zu den Schutzobjekten des § 44 Abs. 1 BNatSchG gehören, ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit für Arten, welche das Untersuchungsgebiet als nichtessenzielles Nahrungshabitat nutzen, nicht gegeben.

Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Die Auswertung der Schutzgebiete bzw. schutzwürdigen Bereiche ergab keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV 2023A) weist für das Untersuchungsgebiet und die relevante Umgebung keine Hinweise zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten aus.

Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Für den oben genannten Quadranten 1 des Messtischblattes 4613 „Balve“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 35 Arten als planungsrelevant genannt (acht Säugetierarten, 25 Vogelarten und zwei Amphibienarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt

Für diese 35 Arten kann, unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der aufgeführten Wirkfaktoren, eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ausgeschlossen werden, wenn sie

- ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb der beanspruchten Lebensraumtypen finden oder
- den beanspruchten Bereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen.

Zu den beanspruchten Lebensräumen zählen vorwiegend das Grünland, aber auch die Sträucher im Plangebiet sowie Saumstrukturen. Das Gebäude sowie die Gartenflächen bleiben erhalten.

Somit verbleiben noch eine Fledermausart sowie zwölf Vogelarten und zwei Amphibienarten als weiterhin zu betrachtende Arten.

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Tab. 4 Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten.

Datenquelle: FIS = Fachinformationssystem, LINFOS = Landschaftsinformationssammlung

Status: N = Nachweis, N/B = Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden

Art	Datenquelle/ Status	relevante Wirkfaktoren	Erfüllung Verbotstatbestand BNatSchG § 44 Abs. 1 möglich			Kon- flikt- art
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	
Säugetiere						
Braunes Langohr	FIS: N	keine				nein
Vögel						
Baumpieper	FIS: N/B	keine				nein
Bluthänfling	FIS: N/B	Verlust von Gehölzen	x	x	x	ja
Feldlerche	FIS: N/B	keine				nein
Gartenrotschwanz	FIS: N/B	keine				nein
Habicht	FIS: N/B	keine				nein
Kiebitz	FIS: N/B	keine				nein
Mäusebussard	FIS: N/B	keine				nein
Neuntöter	FIS: N/B	keine				nein
Rotmilan	FIS: N/B	keine				nein
Sperber	FIS: N/B	keine				nein
Turmfalke	FIS: N/B	keine				nein
Turteltaube	FIS: N/B	keine				nein
Amphibien						
Geburtshelferkröte	FIS: N	keine				nein
Kreuzkröte	FIS: N	keine				nein

6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten

Fledermäuse

Als Waldfledermaus bevorzugt das **Braune Langohr** unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen. Als Jagdgebiete dienen außerdem Waldränder, gebüschreiche Wiesen, aber auch strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich. Als Wochenstuben werden neben Baumhöhlen und Nistkästen oftmals auch Quartiere in und an Gebäuden (Dachböden, Spalten) bezogen. Die Männchen schlafen auch in Spaltenverstecken an Bäumen und Gebäuden. Gegenüber den üblichen Quartieren in Gehölzbeständen und an Gebäuden bezieht das Braune Langohr im Winter bei kälteren Temperaturen auch unterirdische Quartiere wie Bunker, Keller oder Stollen.

Das Plangebiet umfasst keine Waldstrukturen, weshalb eine Eignung für das Braune Langohr nicht gegeben ist.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Art gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Braunes Langohr

Vögel

Horst- und Koloniebrüter

Als Lebensraum bevorzugt der **Habicht** Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Als Bruthabitate können Waldinseln ab einer Größe von 1 bis 2 ha genutzt werden. Die Brutplätze befinden sich zumeist in Wäldern mit altem Baumbestand, vorzugsweise mit freier Anflugmöglichkeit durch Schneisen. Der Horst wird in hohen Bäumen (z. B. Lärche, Fichte, Kiefer oder Rotbuche) in 14–28 m Höhe angelegt.

Der **Mäusebussard** besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10 bis 20 m Höhe angelegt wird. Von einer Ansitzwarte oder im Segelflug hält der Mäusebussard Ausschau nach Kleinsäugetern, Reptilien, jungen oder Verletzten Vögeln, großen Insekten aber auch Regenwürmern, die ihm als Nahrung dienen können. Auch Aas wird angenommen.

Der **Rotmilan** ist ein Greifvogel aus der Gattung der Milane und etwas größer als sein naher Verwandter, der Schwarzmilan. Im Gegensatz zu diesem befindet sich der Verbreitungsschwerpunkt des Rotmilans in Europa, mehr als die Hälfte des Weltbestandes brütet in Deutschland. Zum einen jagt der Rotmilan aktiv, wobei hauptsächlich Mäuse, Kleinvögel, Reptilien, große Insekten oder Fische erbeutet werden. Zum anderen nutzen Rotmilane aber auch Aas, insbesondere überfahrene Tiere, oder Abfälle. Das Brut habitat enthält neben Wäldern und Feldgehölzen zum Nestbau optimaler Weise strukturreiches Offenland, das im Suchflug überflogen wird. Zur Nahrungssuche werden

Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern bevorzugt. Der Brutplatz liegt meist in lichten Altholzbeständen, an Waldrändern aber auch in kleineren Feldgehölzen (1–3 ha und größer). Rotmilane gelten als ausgesprochen reviertreu und nutzen alte Horste oftmals über viele Jahre.

Sperber leben in abwechslungsreichen, gehölzreichen Kulturlandschaften mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch. Reine Laubwälder werden kaum besiedelt. Im Siedlungsbereich kommt er auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen vor. Die Brutplätze befinden sich meist in Nadelbaumbeständen (v. a. in dichten Fichtenparzellen) mit ausreichender Deckung und freier Anflugmöglichkeit, dort wird das Nest in 4–18 m Höhe angelegt.

Im Bereich des Plangebietes wurden keine Horst- oder Koloniebäume festgestellt. Eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhehabitat für Horst- und Koloniebrüter ist nicht gegeben. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Habicht
- Mäusebussard
- Rotmilan
- Sperber

Gebäudebrüter

Der **Turmfalke** kommt in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Selbst in großen Städten fehlt er nicht, dagegen meidet er geschlossene Waldgebiete. Die Jagd findet über freien Flächen mit niedriger oder lückiger Vegetation statt. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden, aber auch alte Krähenester in Bäumen ausgewählt.

Gebäude bzw. Felsnischen, Steinbrüche oder Krähenester sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. das Gebäude ist nicht betroffen. Eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhehabitat für Gebäudebrüter wird nicht erwartet. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Art gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Turmfalke

Höhlenbrüter

Früher kam der **Gartenrotschwanz** häufig in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern vor. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Das Nest wird meist in Halbhöhlen in 2 bis 3 m Höhe über dem Boden angelegt, zum Beispiel in alten Obstbäumen oder Kopfweiden.

Ein Vorkommen des Gartenrotschwanzes innerhalb des Plangebietes ist als unwahrscheinlich einzustufen, da sich keine Höhlungen im Plangebiet befinden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Art gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Gartenrotschwanz

Wald-, Gehölz- und Gebüschbrüter

Der **Baumpieper** besiedelt lichte Wälder, Windbruch- und Waldbrandflächen, Lichtungen, Brachen, sonnige Waldränder, Heide- und Hochmoorflächen, Schonungen, Aufforstungen und Kahlschläge. Grundvoraussetzung für eine Besiedlung sind hohe Singwarten, eine reich strukturierte Krautschicht und eine geringe Deckung der Strauchschicht.

Neuntöter bewohnen extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten. Das Nest wird in dichten, hoch gewachsenen Büschen, gerne in Dornsträuchern angelegt.

Als ursprünglicher Bewohner von Steppen und Waldsteppen bevorzugt die **Turteltaube** offene bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüschern, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Im Siedlungsbereich kommt die Turteltaube eher selten vor, dann werden verwilderte Gärten, größere Obstgärten, Parkanlagen oder Friedhöfe besiedelt. Das oft gut geschützte Nest wird auf Sträucher oder Bäume, seltener direkt am Boden oder Felsen angelegt.

Für Baumpieper und Turteltaube stellt das Plangebiet keine geeigneten Strukturen dar. Auch für den Neuntöter fehlen wesentliche Dornensträucher im Plangebiet, welches sich zudem im Siedlungszusammenhang befindet und daher eine Besiedlung durch den Neuntöter als unwahrscheinlich eingestuft wird. Ein Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird daher nicht angenommen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Baumpieper
- Neuntöter
- Turteltaube

Offenlandarten

Der Lebensraum der **Feldlerche** ist die offene Feldflur, wobei sie reich strukturierte Äcker, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete bewohnt.

Der **Kiebitz** ist eine Vogelart der weithin offenen, flachen und baumarmen Landschaft. Er bewohnt offene Grünlandgebiete und bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Darüber hinaus besiedelt er seit den letzten Jahren verstärkt Ackerland.

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Nähe zum Mischgebiet keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die genannten Arten dar. Zudem sind insbesondere die Fluchtdistanzen für die Feldlerche zu gering.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Feldlerche
- Kiebitz

Amphibien

Die **Geburtshelferkröte** besiedelt vor allem Steinbrüche und kommt in Siedlungsbereichen auf Industriebrachen vor. Als Absatzgewässer für die Larven werden sommerwarme Lachen und Flachgewässer, Tümpel und Weiher sowie sommerkühle, tiefe Abgrabungsgewässer genutzt. Als Sommerlebensraum dienen sonnenexponierte Böschungen, Geröll- und Blockschutthalden auf Abgrabungsflächen sowie Lesesteinmauern oder Steinhäufen, die in der Nähe der Absatzgewässer gelegen sind. Im Winter verstecken sich die Tiere in Kleinsäugerbauten oder selbst gegrabenen Erdhöhlen.

Die **Kreuzkröte** besiedelt in Nordrhein-Westfalen vor allem Abgrabungsflächen und Flussauen. Darüber hinaus werden auch Industriebrachen, Bergehalden und Großbaustellen besiedelt. Als Laichgewässer werden sonnenexponierte, oftmals nur temporär Wasser führende Kleingewässer wie Pfützen, Lachen und Überschwemmungstümpel oder Heideweiher aufgesucht, die meist vegetationslos und fischfrei sind. Tagsüber verbergen sich die dämmerungs- und nachtaktiven Tiere unter Steinen oder in Erdhöhlen. Als Winterquartiere werden lockere Sandböden, sonnenexponierte Böschungen, Blockschutthalden, Steinhäufen, Kleinsäugerbauten sowie Spaltenquartiere genutzt.

Das Plangebiet stellt keine geeigneten Laichgewässer für die genannten Arten dar. Ebenfalls sind auch keine Hinweise vorhanden, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Wanderkorridor von Amphibien handelt, da die Nähe zu Laichgewässern nicht gegeben ist. Als Landlebensräume sind die Strukturen im Plangebiet ebenfalls nicht geeignet.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher voraussichtlich ausgeschlossen.

- Geburtshelferkröte
- Kreuzkröte

Besonders geschützte Pflanzenarten

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

7.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Im Rahmen der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für den Bluthänfling nicht ausgeschlossen werden.

Die wirkungsspezifischen Betroffenheiten sowie die daraus resultierenden artenschutzfachlichen Maßnahmen werden vertiefend behandelt.

Der **Bluthänfling** bevorzugt als typische Vogelart ländlicher Gebiete offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen mit einer samentragenden Krautschicht. In Siedlungsbereichen kommt er in Gärten, Parkanlagen und auf Friedhöfen vor. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken.

7.1 Wirkungsspezifische Betroffenheiten

Durch die Überplanung der derzeit mit Heckenstrukturen ausgebildeten Bereiche kann ein Lebensraum des Bluthänflings betroffen sein. Im Zuge der Baufeldräumung werden die Gehölze gerodet, wobei insbesondere nicht flügge, im Nest befindliche Jungvögel der Arten verletzt oder getötet werden können, wodurch ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst würde.

Darüber hinaus könnten dauerhaft Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bluthänflings überplant werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht vollständig auszuschließen. Da diese Strukturen dauerhaft entfernt werden, ist auch eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 3 BNatSchG nicht vollständig auszuschließen.

Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 2 BNatSchG, wie etwa durch eine Silhouettenwirkung, wird als unwahrscheinlich eingestuft. Ebenfalls kommt es durch das Vorhaben nicht zu Zerschneidungswirkungen oder zu erheblichen Störungen auf angrenzenden Flächen.

7.2 Vermeidungsmaßnahmen

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Bluthänflingen, was nicht ausschließt, dass die Art in den Gehölzen brüten könnten. Allerdings ist die Anwesenheit der Art in dem Plangebiet rein spekulativ. Im Sinne eines Worst-Case-Szenarios wird es als ausreichend erachtet, eine Tötung und/oder Verletzung von Bluthänflingen zu vermeiden. Dies wird erreicht, indem die in Kapitel 6.3.1 aufgeführten Bauzeitenregelungen zum Schutz häufiger und verbreiteter Vogelarten Anwendung finden. Die Art findet in den Gehölzen der angrenzenden Gärten und zukünftigen Gartenflächen im Plangebiet vielfach mindestens gleichwertige Bruthabitate vor, so dass eine Gefährdung der lokalen Population des Bluthänflings infolge der Bauleitplanverfahren nicht erwartet wird.

8.0 Zusammenfassung

Die Ausgangssituation der Bebauungsplanneuaufstellung besteht darin, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des Plangebietes perspektivisch nicht mehr vollständig genutzt werden. Um einen Lückenschluss in der Wohnbebauung des Ortsteils Beckum der Stadt Balve herzustellen, besteht das Ziel der Planung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Einfamilien- und Doppelhäusern zu schaffen. Im Zuge der Entwicklung soll das bestehende Wohngebäude im Nordosten des Plangebietes erhalten und in das Plankonzept integriert werden. Durch die vorliegende Planung werden ca. 11 Wohneinheiten ermöglicht.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Auch im direkten Umfeld des Plangebiets sind keine die Bebauung regelnden Bebauungspläne vorhanden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohnbebauung ist deshalb die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ erforderlich.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ im Ortsteil Beckum der Stadt Balve werden Wirkungen auf die folgenden Lebensraumtypen entstehen können:

- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme oder -freie Biotope
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gärten
- Gebäude
- Fettwiesen und -weiden

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 4613 „Balve“, Quadrant 1 erbringt Hinweise auf 35 Arten, die als planungsrelevant gelten (acht Säugetierarten, 25 Vogelarten und zwei Amphibienarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Rahmen der Ortsbegehung am 16. April 2022 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Dabei wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste im Plangebiet bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumsprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet.

Häufige und weit verbreitete Arten

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Arten

Durch die Überplanung der derzeit mit Heckenstrukturen ausgebildeten Bereiche kann ein Lebensraum des Bluthänflings betroffen sein. Im Zuge der Baufeldräumung werden die Gehölze gerodet, wobei insbesondere nicht flügge, im Nest befindliche Jungvögel der Arten verletzt oder getötet werden können, wodurch ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst würde.

Darüber hinaus könnten dauerhaft Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bluthänflings überplant werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht vollständig auszuschließen. Da diese Strukturen dauerhaft entfernt werden, ist auch eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 3 BNatSchG nicht vollständig auszuschließen.

Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 2 BNatSchG, wie etwa durch eine Silhouettenwirkung, wird als unwahrscheinlich eingestuft. Ebenfalls kommt es durch das Vorhaben nicht zu Zerschneidungswirkungen oder zu erheblichen Störungen auf angrenzenden Flächen.

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Bluthänflingen, was nicht ausschließt, dass die Art in den Gehölzen brüten könnten. Allerdings ist die Anwesenheit der Art in dem Plangebiet rein spekulativ. Im Sinne eines Worst-Case-Szenarios wird es als ausreichend erachtet, eine Tötung und/oder Verletzung von Bluthänflingen zu vermeiden. Dies wird erreicht, indem die in Kapitel 6.3.1 aufgeführten Bauzeitenregelungen zum Schutz häufiger und verbreiteter Vogelarten Anwendung finden. Die Art findet in den Gehölzen der angrenzenden Gärten und zukünftigen Gartenflächen im Plangebiet vielfach mindestens gleichwertige Bruthabitate

Zusammenfassung

vor, so dass eine Gefährdung der lokalen Population des Bluthänflings infolge der Bauleitplanverfahren nicht erwartet wird.

Ergebnis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt Balve hat, bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten.

Warstein-Hirschberg, Juni 2023



Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

BAUER, H. G.; BEZZEL, E.; & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Wiesbaden.

LANUV (2023A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (letzter Zugriff am 13.01.2023).

LANUV (2023B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46131> (letzter Zugriff am 13.01.2023).

MKULNV (2016): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz), Rd. Erl. d. MKULNV v. 06.06.2016, - III 4 – 616.06.01.17.

MWEBWV (2010): Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr Nordrhein-Westfalen. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.

STADT BALVE (2023A): Stadt Balve. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe. Entwurf. Begründung. Balve.

STADT BALVE (2023B): Stadt Balve. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe. Entwurf. Planzeichnung Balve.

Stadt Balve – Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ – Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB:

Durch Offenlage vom 21.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:

Mit Schreiben vom 06.03.2024 und Abgabefrist in dem Zeitraum vom 21.06.2024 bis einschließlich 26.04.2024

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme (z.T. inhaltliche Zusammenfassung)	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Münster – Dezernat 26 – Luftverkehr Schreiben vom 13.03.2024	Zu Ihren jeweiligen Schreiben vom 06.03.2024 teile ich mit, dass aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen werden. Für etwaige Projekte zur Errichtung von WEA'en bitte ich mich in einem Blmsch- Verfahren über den zuständigen Kreis zu beteiligen.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	PLEdoc GmbH Schreiben vom 21.03.2024	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: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbairern, 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.

3	Stadt Menden (Sauerland) Schreiben vom 21.03.2024	Die Belange der Stadt Menden (Sauerland) werden von der Planung nicht berührt.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Amprion GmbH Schreiben vom 22.03.2024	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 26.03.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Bezirksregierung Arnberg – Dezernat 53 B-Immissionsschutz Schreiben vom 09.04.2024	Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzschutzbehörde vereinbar sind. Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Märkischen Kreis als UUB. Diese Belange wurden nicht geprüft.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Bezirksregierung Arnberg - Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 15.04.2024	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Landsberg – Velen“ sowie über dem auf Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Aurora V“. Letzter Eigentümer des Bergwerksfeldes „Landsberg – Velen“ war [REDACTED]	Es besteht kein Abwägungserfordernis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden 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>		
8	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p>Schreiben vom 15.04.2024</p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Da in den zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Aussagen zu ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu finden sind, gebe ich aus landwirtschaftlicher Sicht den Hinweis, dass ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen auf Kalamitätsflächen umgesetzt werden könnten, von den es im Stadtgebiet Balve genügend gibt.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis. Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB handelt gelten nach § 13a Abs. 2 Ziffer 4 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder ausgeglichen. Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen – Regionalforstamt Märkisches Sauerland</p> <p>Schreiben vom 17.04.2024</p>	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt Balve bestehen aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>Bezirksregierung Arnsberg -Agrar und Flurbereinigung</p> <p>Schreiben vom 22.04.2024</p>	<p>Es bestehen gegen die Planung keine Grundsätzlichen Bedenken aus agrarstruktureller Sicht.</p> <p>Laufende Flurbereinigungsverfahren sind durch die Planung nicht betroffen.</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>Ich weise darauf hin, dass in Beckum in der Vergangenheit folgende Bodenordnungsverfahren durchgeführt worden sind:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Verfahren</th> <th>Aktenzeichen</th> <th>Eingeleitet durch Beschluss vom</th> <th>Schlussfestgestellt durch Beschluss vom</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Beckum</td> <td>B 714</td> <td>18.12.1934</td> <td>22.12.1948</td> </tr> <tr> <td>Beckum-Ost</td> <td>B 726</td> <td>05.11.1948</td> <td>21.12.1962</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die hieraus resultierenden Rezesse/Umlegungspläne mit den u. U. zu berücksichtigenden rechtlichen Festsetzungen, auch über Beendigung des Verfahrens hinaus, liegen der Stadt Balve und auch dem Landesarchiv NRW, Abteilung Westfalen, Bohlweg 2, 48147 Münster, vor.</p>	Verfahren	Aktenzeichen	Eingeleitet durch Beschluss vom	Schlussfestgestellt durch Beschluss vom	Beckum	B 714	18.12.1934	22.12.1948	Beckum-Ost	B 726	05.11.1948	21.12.1962	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Verfahren	Aktenzeichen	Eingeleitet durch Beschluss vom	Schlussfestgestellt durch Beschluss vom													
Beckum	B 714	18.12.1934	22.12.1948													
Beckum-Ost	B 726	05.11.1948	21.12.1962													
11	<p>Stadt Neuenrade Schreiben vom 23.04.2024</p>	<p>Hinsichtlich der bezeichneten Planung werden durch die Stadt Neuenrade Hinweise oder Bedenken nicht vorgebracht.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>												
12	<p>Stadtwerke Balve Schreiben vom 25.04.2024</p>	<p>Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes haben die Stadtwerke Balve keine Bedenken.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>												
13	<p>Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen Schreiben vom 26.04.2024</p>	<p>Anregungen zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen nicht.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>												

<p>14</p>	<p>Märkischer Kreis Schreiben vom 29.04.2024</p>	<p>Stellungnahme FD 44 Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Bei den im Rahmen der geplanten Baumaßnahme/im BPlan überplanten betroffenen Böden handelt es sich bereichsweise um Braunerden, welche gemäß der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW als „sehr schutzwürdig“, bzw. als „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ beschrieben werden. Im Rahmen der vorgesehenen BPlan-Aufstellung werden schutzwürdige Böden auf einer Fläche von ca. 7.400 m² (gesamtes Flurstück 45) betroffen sein. Sofern eine Inanspruchnahme als unvermeidbar zu betrachten ist, werden die geplanten Maßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden darstellen, welche ausgeglichen werden sollte. Es sind grundsätzlich bodenwirksame Ausgleichsmaßnahmen zu empfehlen, welche die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen zum Ziel haben. Als bodenwirksame Ausgleichsmaßnahmen bieten sich z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelung von versiegelten Flächen (Entfernen von Deckschicht/Unterbau, Lockerung des Bodens, Rekultivierungsschicht) - Bodenlockerung von verdichteten Böden, z.B. durch tiefwurzelnde Pflanzen - Erosionsschutzmaßnahmen, z.B. durch das Anpflanzen von Hecken oder Verzicht von Pflügen - Extensivierung und Verbesserung des Wasserspeichervermögens, z.B. durch Minimalbodenbearbeitung und Nutzungsänderungen (Acker in Grünland) - Wiedervernässung von trockengelegten Standorten - Minimierung von Nährstoffzufuhr, Verbot der Düngung auf Magerstandorten an. 	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB handelt gelten nach § 13a Abs. 2 Ziffer 4 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder ausgeglichen. Gesonderte bodenwirksame Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
-----------	--	---	---	--

		<p>Stellungnahme Sgb. 441 Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.</p> <p>Die Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten hinsichtlich sog. „Schottergärten“ wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt.</p> <p>Zur Einbindung in die freie Landschaft, sollte überlegt werden, zumindest im östlichen Bereich zur Einfriedung heimische standortgerechte Laubgehölze vorzusehen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Aufgrund des fortschreitenden Klimawandels sollte im Falle einer Bauantragstellung vor dem 01. Januar 2025, überlegt werden, auch schon vor der gesetzlichen Verpflichtung Festlegungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf dafür geeigneten Dachflächen zu treffen, evtl. auch in Kombination mit einer extensiven Begrünung.</p> <p>Stellungnahme FD 36 Verkehrslenkung und Verkehrssicherheit</p> <p>Bei der Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“ ist aufgefallen, dass hierin die verkehrliche Ausgestaltung des geplanten Wohngebietes nicht hinreichend dargestellt worden ist.</p> <p>Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 52 befindet sich in einer Tempo-30-Zone, die nicht den Vorgaben zum Ausbauzustand gemäß der RAST 06 entspricht.</p> <p>Unter Würdigung dieses Umstandes bedarf es zwingend eines schlüssigen Verkehrskonzeptes, das Teil des</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Auf Grund der Einführung des § 42 a der Bauordnung für das Land NRW besteht für Wohngebäude, deren Bauantrag ab dem 01.01.2025 eingereicht wird, die Pflicht PV-Anlagen zu installieren. Da eine Umsetzung der Planung vor dem 01.01.2025 nicht zu erwarten ist, wird auf die Aufnahme einer Festsetzung hinsichtlich der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie verzichtet.</p> <p>Die Straße „Am Kampe“ befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist somit nicht Regelungsbestandteil des Verfahrens. Im Rahmen der nächsten Straßensanierungsmaßnahmen wird die Straße allerdings nach dem Stand der RAST 06 ausgebaut werden.</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>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---	---	--

		<p>Bebauungsplanes ist. In diesem Konzept sind folgende Angaben zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sind Angaben zum zukünftigen Ausbau zu machen. Soll das Trennungsprinzip oder das Mischungsprinzip gemäß RAST 06 umgesetzt werden? - Bei der Ausgestaltung der Straßen sind die Vorgaben der der RAST 06 zu berücksichtigen und die Straßenquerschnitte entsprechend zu dimensionieren. Insbesondere ist auf die Fußgängerführung und zukünftige Parksituation bei der Entwurfsplanung einzugehen und diese maßstäblich gem. RAST 06 in den Bebauungsplan aufzunehmen. <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass dem vorgelegten Bebauungsplan seitens der Straßenverkehrsbehörde zum aktuellen Verfahrensstand nicht ohne ein schlüssiges Verkehrskonzept zugestimmt werden kann.</p> <p>Stellungnahme „Sbg. 443.1 - Kommunale Wasserwirtschaft“ und „Sbg. 443.2 – Gewerbliche Wasserwirtschaft“</p> <p>1. Da im Bebauungsplanentwurf Bodenkenntnisse zu einer möglichen Versickerung beschrieben werden, bitte ich um Mitteilung ob ein hydrogeologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt wurde.</p> <p>2. Zudem bitte ich um Mitteilung, ob eine mögliche Ableitung des im Plangebiets anfallendem Niederschlagswassers über ein NW-Kanal in den „Beckumer Bach“ bzw. die Erstellung eines Trennsystems mit direkter Einleitung in das naheliegende Oberflächengewässer untersucht worden ist.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis. Ein hydrogeologisches Gutachten ist im Rahmen des Verfahrens erstellt worden. Dieses kommt zu dem Schluss, dass der Untergrund für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht geeignet ist.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis. Zum aktuellen Zeitpunkt wird das Plangebiet sowie der Ortsteil Beckum über ein Mischsystem entwässert. Die Errichtung eines Regenwasserkanals oder einer Trennkanalisation ausschließlich für das Plangebiet wird auf Grund der Bestandssituation und dem damit verbundenen Aufwand als nicht verhältnismäßig angesehen und ist daher nicht weiter untersucht worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---	---

		<p>3. Sollte bereits eine Mischwasserkanalnetzgenehmigung nach LWG für das Plangebiet existieren, so ist dies anzugeben.</p> <p>Darüber hinaus liegen keine Anregungen vor.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis. Gemäß Auskunft des Ruhrverbandes ist der Ortsteil Beckum und somit auch das Plangebiet bereits im Zuge der ZAP (Zentralabwasserplan) Anzeige nach § 57 Abs. 1 LWG NRW für die Kläranlage Balve Binolen berücksichtigt und von der Bezirksregierung als Mischgebietsentwässerungsfläche genehmigt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Thyssengas GmbH Schreiben vom 08.05.2024</p>	<p>Von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Balve
Fachbereich 4 - Bauamt
Widukindplatz 1
58802 Balve

Nur per E-Mail: k.g.riese@balve.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / III-0602-24-BBP	Herr Laute	0228 5504- 4582	baludbwtoeb@bundeswehr.org	26.03.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

hier: Bebauungsplan Nr. 52 "Am Kampe"

Bezug: Ihr Schreiben vom 06.03.2024 - Ihr Zeichen: Schreiben vom 06.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

POSTEINGANG
25.03.2024
Stadt Balve
Märkischer Kreis
Griese, Kyra

Stadtverwaltung | Postfach 28 52 | 58688 Menden (Sauerland)

e-mail
Stadt Balve
Postfach 1363
58797 Balve

Dienststelle: **Planung und Bauordnung**

Ansprechpartnerin: **Frau Plichta
Neumarkt 5 | 58706 Menden
Zimmer C 332**

Telefon: **903-1612**
Telefax: **02373 903-1386**

E-Mail: **a.plichta@menden.de**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
07.03.2024

Aktenzeichen **09.01.02.001.012-392801-gr** Datum **21. März 2024**

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt Balve

Sehr geehrte Frau Griese,

die Belange der Stadt Menden (Sauerland) werden von der Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Anna Plichta

Sprechzeiten der Stadtverwaltung:

montags – freitags 08:15 – 12:30 Uhr
donnerstags zusätzlich 14:30 – 17:30 Uhr

Neumarkt 5 | 58706 Menden

Telefon: 02373 903-0

www.menden.de

E-Mail: stadt@menden.de
DE-Mail: stadt@menden.de-mail.de

Steuer-Nr.: 328/5862/0065
ID-Nr.: DE125575410

Mendener Bank eG

IBAN: DE20 4476 1312 0400 0104 00 | BIC: GENODEM1MEN

Sparkasse Märkisches Sauerland Hemer-Menden

IBAN: DE25 4455 1210 1800 0160 63 | BIC: WELADED1HEM

und bei anderen Mendener Kreditinstituten

POSTEINGANG
15.04.2024
Stadt Balve
Märkischer Kreis
Griese, Kyra

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Balve
Fachbereich 4
Bauamt - Umweltschutz - Stadtentwicklung
Postfach 13 63
58797 Balve

Per E-Mail an: bauleitplanung@balve.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Am Kampe" im Ortsteil Beckum

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.03.2024 - 09.01.02.001.012-392801 - gr -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Landsberg – Velen“ sowie über dem auf Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Aurora V“. Letzter Eigentümer des Bergwerksfeldes „Landsberg – Velen“ war [REDACTED]

Auskunft erteilt [REDACTED]

Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Aurora V“ ist nach meinen

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 15. April 2024
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2024-143
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/d/
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich die in Rede stehende Vorhabens-/ Planfläche in einem Bereich befindet, in dem möglicherweise verkarstungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW - Landesbetrieb, De-Greif-Strasse 195 in 47803 Krefeld, um Stellungnahme zu bitten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden 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 hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für 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 in 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 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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

Gez.: Habicht

Stadt Balve
Postfach 13 63
58797 Balve

26. April 2024

Aufstellung B-Plan Nr. 52 „Am Kampe“

Ihr Schreiben vom 06.03.2024, Eingang: 08.03.2024, 09.01.02.001.012-392801-gr;
unser Zeichen: P 37/24

Stellungnahme

Anregungen zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen nicht.



Frank Bendig

Antwort: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Am Kampe" im Ortsteil Beckum - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Von: Hinz, Thomas
An: Griese, Kyra
Datum: 25.04.2024

Sehr geehrte Frau Griese,

hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes haben die Stadtwerke Balve keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Der Betriebsleiter

i. A. Hinz

POSTEINGANG 26.04.2024 Stadt Balve Märkischer Kreis Griese, Kyra
--



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg
Stadt Balve
Postfach 1363
58797 Balve



Datum: 15. April 2024
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
33.01.13-005/2024-041
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Rohwer
thies.rohwer@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-5575
Fax: 02931/82-5605

Dienstgebäude:
Hermelsbacher Weg 15
57072 Siegen

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ im Ortsteil
Beckum
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken aus
agrарstruktureller Sicht.

Laufende Flurbereinigungsverfahren sind durch die Planung nicht
betroffen.

Ich weise darauf hin, dass in Beckum in der Vergangenheit
nachfolgende Bodenordnungsverfahren durchgeführt worden sind:

Verfahren	Aktenzeichen	Eingeleitet durch Beschluss vom	Schlussfestgestellt durch Beschluss vom
Beckum	B 714	18.12.1934	22.12.1948
Beckum-Ost	B 726	05.11.1948	21.12.1962

Die hieraus resultierenden Rezesse/Umlegungspläne mit den u. U. zu
berücksichtigenden rechtlichen Festsetzungen, auch über Beendigung
des Verfahrens hinaus, liegen der Stadt Balve und auch dem

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/datenschutz/)

Landesarchiv NRW, Abteilung Westfalen, Bohlweg 2, 48147 Münster,
vor.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

gez. Rohwer

POSTEINGANG

22.04.2024
Stadt Balve
Märkischer Kreis
Griese, Kyra

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Märkisches Sauerland
Parkstraße 42, 58509 Lüdenscheid

Stadt Balve
FB 4 - Bauamt, Umweltschutz, Stadtentwicklung
Frau
Kyra Griese
Widukindplatz 1
58802 Balve

17.04.2024
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-02.002.Ba52
bei Antwort bitte angeben

Herr Wendscheck
FG Hoheit
Telefon 02351/1539-18
Mobil 0171/58719-12
Telefax 02351/1539-85
Joshua.Wendscheck@wald-
und-holz.nrw.de

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“, im Ortsteil Be-
ckung der Stadt Balve
Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB so-
wie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB**

Bezug: Ihr Schreiben vom 06.03.2024, Ihr Az. 09.01.02.001.012-392801-gr

Sehr geehrter Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt
Balve bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald betroffen
ist.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

(Wendscheck)

Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 307/5917/0946

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Märkisches
Sauerland
Parkstraße 42
58509 Lüdenscheid
Telefon 02351 1539-0
Telefax 02351 1539-85
maerkisches-sauer-
land@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



E.: 16.04.2024

Landwirtschaftskammer NRW · Platanenallee 56 · 59425 Unna

Stadt Balve
Fachbereich 4
Postfach 1363
58797 Balve

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen

Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr

Mail: luedenscheid@lwk.nrw.de

Ruhr-Lippe

Mail: unna@lwk.nrw.de

Platanenallee 56, 59425 Unna

Tel.: 02303 96161-0, Fax -33

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Lauschner

Durchwahl: - 35

Unna 15.04.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ im Ortsteil Beckum

Hier: Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Da in den zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Aussagen zu ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu finden sind, gebe ich aus landwirtschaftlicher Sicht den Hinweis, dass ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen auf Kalamitätsflächen umgesetzt werden könnten, von den es im Stadtgebiet Balve genügend gibt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lauschner

Kyra Griese

Von: Arslan, Hivda <Hivda.Arslan@bra.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 9. April 2024 07:56
An: Bauleitplanung Stadt Balve
Betreff: [NdB] Stellungnahme: B.Plan Nr 52 "Am Kampe" im Ortsteil Beckum

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.

Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Märkischen Kreis als UUB.

Diese Belange wurden nicht geprüft.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hivda Arslan

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hivda Arslan

--

Hivda Arslan
Dezernat 53 B – Immissionsschutz
Bezirksregierung Arnsberg
Hansastraße 19
59821 Arnsberg

Tel: +49293182 2418
Mail: Hivda.Arslan@bra.nrw.de



Von: Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net>
Gesendet: Freitag, 22. März 2024 09:04
An: Bauleitplanung Stadt Balve
Betreff: [extern] Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 192606, Balve: Bebauungsplanes Nr. 52 "Am Kampe" im Ortsteil Beckum

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
<https://www.amprion.net/>
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Balve
Fachbereich 4 - Bauamt - Umweltschutz -
Stadtentwicklung
Kyra Griese
Widukindplatz 1
58802 Balve

zuständig Steffen Wilms
Durchwahl 0201/3659-323

Ihr Zeichen
09.01.02.001.012-
392801- gr

Ihre Nachricht vom
06.03.2024

Anfrage an
PLEdoc

unser Zeichen
20240304710

Datum
21.03.2024

Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“ der Stadt Balve; Hier: Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, 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

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

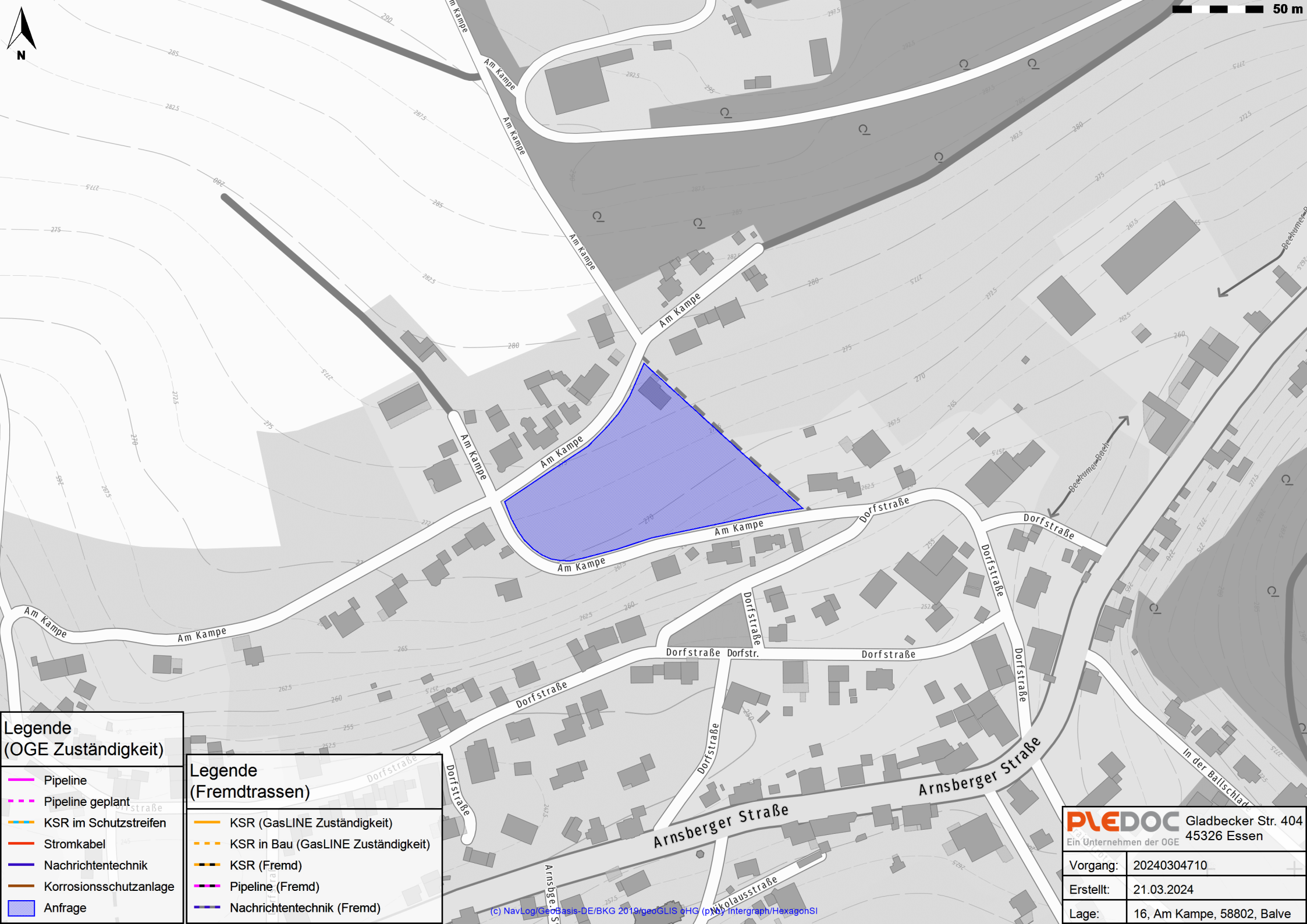
Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



**Legende
(OGZ Zuständigkeit)**

- Pipeline
- Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

**Legende
(Fremdtrassen)**

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR (Fremd)
- Pipeline (Fremd)
- Nachrichtentechnik (Fremd)

PLEDOC Gladbecker Str. 404
 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	20240304710
Erstellt:	21.03.2024
Lage:	16, Am Kampe, 58802, Balve

POSTEINGANG
13.03.2024
Stadt Balve
Märkischer Kreis
Griese, Kyra

Kyra Griese

Von: Steiner, Andreas <Andreas.Steiner@bezreg-muenster.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 13. März 2024 14:38
An: Kyra Griese; Bauleitplanung Stadt Balve
Betreff: [NdB] Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 52 "Am Kampe"** im Ortsteil Beckum und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hallo Frau Griese,

zu Ihren jeweiligen Schreiben vom 06.03.2024 teile ich mit, dass aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen werden.

Für etwaige Projekte zur Errichtung von WEA'en bitte ich mich in einem Blmsch- Verfahren über den zuständigen Kreis zu beteiligen.

Vielen Dank und viele Grüße,



Bezirksregierung Münster

Andreas Steiner
Dezernat 26 – Luftverkehr

A.- Thaer- Str. 9
48145 Münster

Telefon: 0251 411-1448 | Telefax: 0251 411-81448 | E-Mail: andreas.steiner@ brms.nrw.de

www.brms.nrw.de | www.twitter.com/bezregmuenster |
www.instagram.com/bezregmuenster

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier:

<https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/26/index.html>

FB 44 - Natur- und Umweltschutz

Herr Strotkemper
Zimmer 311
Durchwahl: 02351 966-6879

E-Mail: b.strotkemper@maerkischer-kreis.de
Zentrale: 02351 966-60

Sprechzeiten
montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr
donnerstags zusätzlich 13:30 - 15:00 Uhr

**Geschäftszeichen: 44-61.22.02 BPlan 52
29042024**
Datum: 29.04.2024

MÄRKISCHER KREIS · Heedfelder Straße 45 · 58509 Lüdenscheid

Stadt Balve
FB 4
Frau Griese
Postfach 1363
58797 Balve
mail: bauleitplanung@balve.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ im Orteil Beckum der Stadt Balve

hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB
bezug: Schreiben vom 06.03.2024

Stellungnahme FD 44 Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde

Bei den im Rahmen der geplanten Baumaßnahme/im BPlan überplanten betroffenen Böden handelt es sich bereichsweise um **Braunerden**, welche gemäß der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW als

„sehr schutzwürdig“, bzw. als **„fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“** beschrieben werden.

Im Rahmen der vorgesehenen BPlan-Aufstellung werden schutzwürdige Böden auf einer Fläche von ca. **7.400 m² (gesamtes Flurstück 45)** betroffen sein.

Sofern eine Inanspruchnahme als unvermeidbar zu betrachten ist, werden die geplanten Maßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden darstellen, welche ausgeglichen werden sollte. Es sind grundsätzlich bodenwirksame Ausgleichsmaßnahmen zu empfehlen, welche die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen zum Ziel haben.

Als bodenwirksame Ausgleichsmaßnahmen bieten sich z.B.

- Entsiegelung von versiegelten Flächen (Entfernen von Deckschicht/Unterbau, Lockerung des Bodens, Rekultivierungsschicht)
- Bodenlockerung von verdichteten Böden, z.B. durch tiefwurzelnde Pflanzen
- Erosionsschutzmaßnahmen, z.B. durch das Anpflanzen von Hecken oder Verzicht von Pflügen
- Extensivierung und Verbesserung des Wasserspeichervermögens, z.B. durch Minimalbodenbearbeitung und Nutzungsänderungen (Acker in Grünland)
- Wiedervernässung von trockengelegten Standorten
- Minimierung von Nährstoffzufuhr, Verbot der Düngung auf Magerstandorten

an.

Stellungnahme Sgb. 441 Untere Naturschutzbehörde

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Kampe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten hinsichtlich sog. „Schottergärten“ wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt.

Zur Einbindung in die freie Landschaft, sollte überlegt werden, zumindest im östlichen Bereich zur Einfriedung heimische standortgerechte Laubgehölze vorzusehen.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten und einzuhalten.

Aufgrund des fortschreitenden Klimawandels sollte im Falle einer Bauantragstellung vor dem 01. Januar 2025, überlegt werden, auch schon vor der gesetzlichen Verpflichtung Festlegungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf dafür geeigneten Dachflächen zu treffen, evtl. auch in Kombination mit einer extensiven Begrünung.

Stellungnahme FD 36 Verkehrslenkung und Verkehrssicherheit

Bei der Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 52 „Am Kampe“ ist aufgefallen, dass hierin die verkehrliche Ausgestaltung des geplanten Wohngebietes nicht hinreichend dargestellt worden ist.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 52 befindet sich in einer Tempo-30-Zone, die nicht den Vorgaben zum Ausbauzustand gemäß der RSt 06 entspricht.

Unter Würdigung dieses Umstandes bedarf es zwingend eines schlüssigen Verkehrskonzeptes, das Teil des Bebauungsplanes ist. In diesem Konzept sind folgende Angaben zu machen:

- Es sind Angaben zum zukünftigen Ausbau zu machen. Soll das Trennungsprinzip oder das Mischungsprinzip gemäß RSt 06 umgesetzt werden?
- Bei der Ausgestaltung der Straßen sind die Vorgaben der RSt 06 zu berücksichtigen und die Straßenquerschnitte entsprechend zu dimensionieren. Insbesondere ist auf die

Fußgängerführung und zukünftige Parksituation bei der Entwurfsplanung einzugehen und diese maßstäblich gem. RAST 06 in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass dem vorgelegten Bebauungsplan seitens der Straßenverkehrsbehörde zum aktuellen Verfahrensstand nicht ohne ein schlüssiges Verkehrskonzept zugestimmt werden kann.

Stellungnahme „Sbg. 443.1 - Kommunale Wasserwirtschaft“ und „Sbg. 443.2 - Gewerbliche Wasserwirtschaft“

1. Da im Bebauungsplanentwurf Bodenkenntnisse zu einer möglichen Versickerung beschrieben werden, bitte ich um Mitteilung ob ein hydrogeologisches Gutachten für das Plangebiet erstellt wurde.

2. Zudem bitte ich um Mitteilung, ob eine mögliche Ableitung des im Plangebiets anfallendem Niederschlagswassers über ein NW-Kanal in den „Beckumer Bach“ bzw. die Erstellung eines Trennsystems mit direkter Einleitung in das naheliegende Oberflächengewässer untersucht worden ist.

3. Sollte bereits eine Mischwasserkanalnetzgenehmigung nach LWG für das Plangebiet existieren, so ist dies anzugeben.

Darüber hinaus liegen keine Anregungen vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Bernd Strotkemper

STADT NEUENRADE

DER BÜRGERMEISTER



Stadt Neuenrade – Postfach 1340 – 58805 Neuenrade

Alte Burg 1 – 58809 Neuenrade

Stadt Balve
Frau Kyra Griese
Postfach 13 63
58797 Balve

Stadt Balve

Märkischer Kreis

Eingang

24. April 2024

FB

4



Zuständiges Amt:

Auskunft erteilt:

Durchwahl:

Zimmer:

E-Mail:

Aktenzeichen:

Bauamt

Hubert Großheim

693-76

42

h.grossheim@neuenrade.de

621.25

Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen

06.03.2024 09.01.02.001.012-392801-gr

Datum:

23. April 2024

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 52 "Am Kampe" im Ortsteil Beckum
hier: Stellungnahme Stadt Neuenrade nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Griese,

hinsichtlich der bezeichneten Planung werden durch die Stadt Neuenrade Hinweise oder Bedenken nicht vorgebracht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag:

Großheim

Bankverbindung

Vereinigte Sparkasse im Märkischen Kreis

IBAN: DE79 4585 1020 0093 0000 65 SWIFT-BIC: WELADED1PLB

Volksbank in Südwestfalen

IBAN: DE47 4476 1534 0013 5554 01 SWIFT-BIC: GENODEM1NRD

Postbank Dortmund

IBAN: DE66 4401 0046 0001 7004 61 SWIFT-BIC: PBNKDEFFXXX

Telefon

02392 / 693 – 0

Telefax

02392 / 693 - 48

Kernzeiten

montags - freitags

dienstags

donnerstags

8.00 - 12.00 Uhr

14.00 - 16.00 Uhr

14.00 - 17.00 Uhr

www.neuenrade.de

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Balve
Kyra Griese
Widukindplatz 1
58802 Balve

**Integrity Management
Dokumentation / Netzauskunft**

Ihre Zeichen	BIL: 20240430-0673
Ihre Nachricht	30.04.2024
Unsere Zeichen	20240430_0038_V01
Telefon	+49 231 91291-2277
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 08.05.2024

BIL: behördliche Planung, Genehmigungsverfahren, Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 52 "Am Kampe"

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen.

Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Thyssengas GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf daher keiner Unterschrift.



Anlagen:

TG_20240430_0038_V01_Auskunft_Übersicht.pdf
TG_20240430_0038_V01_TG-Datenschutzinformationen.pdf

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0
I www.thyssengas.com

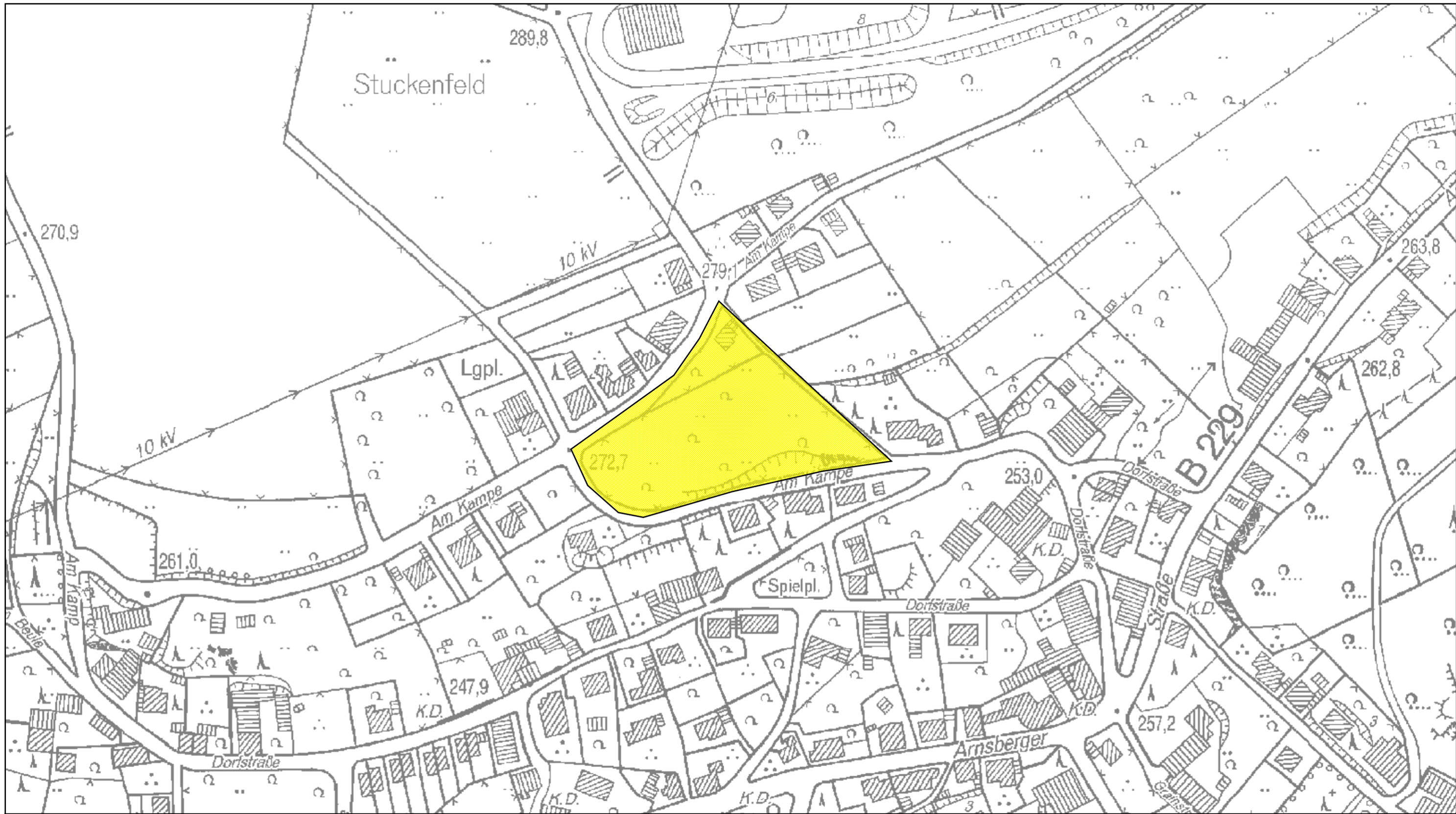
Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender),
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hilko Schomerus

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635



In diesem Übersichtsplan sind die Veränderungen des Gasfernleitungsnetzes nicht tagesaktuell nachgewiesen. Die Darstellung der Leitungstrassen ist den Maßstabsebenen entsprechend generalisiert. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) in Abstimmung mit unserer Betriebsstelle festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind unter Umständen in diesem Übersichtsplan nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Gasfernleitungen:

- Verwaltung Thyssengas GmbH
- - - geplante Gasfernleitung
- stillgelegte Leitungsabschnitte
- - - Umbaumaßnahme
- Verwaltung durch Dritte (siehe Antwortschreiben)

Kabel:

- · - · - Fernmeldekabel
- · - · - KKS-Kabel

Übersichtsplan

Anlage zum Schreiben
20240430_0038_V01



Projekt behördliche Planung, Genehmigungsverfahren, Bebauungsplan
BIL: 20240430-0673

Straße / Ort
Am Kampe (58802) 16, Balve

Maßstab 1 : 2000	Erstellt von B-I-D	Erstellt am 30.04.2024
---------------------	-----------------------	---------------------------

Beschlussvorlage Nr. USB 24/2024

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Griese

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

Stellungnahmen zu Bauanträgen

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	26.11.2024

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Siehe Sachdarstellung.

Sachdarstellung:

a) Bauantrag

Vorhaben: Errichtung eines Wohnhauses nach Teilabbruch

Bauort: Gemarkung Eisborn, Flur 6, Flurstück 225

Der Antragssteller beabsichtigt das vorhandene Gebäude bis auf die Kellermauern abzutragen und auf diesem Fundament in etwas geänderter Kubatur neu aufzubauen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Balve als Wohnbaufläche dargestellt. Darüber hinaus liegt es innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ebberg“.

Dieser setzt für das in Rede stehende Grundstück eine überbaubare Grundstücksfläche sowie eine maximale Traufhöhe talseitig von 6 Metern fest.

Der Antragssteller beabsichtigt mit dem Vorhaben die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung Norden auf einer Länge von 4,38 m um 1,18 m zu überschreiten.

Weiter würde durch das Vorhaben die festgesetzte Traufhöhe talseitig um 0,42 m überschritten. Für die beabsichtigten Abweichungen hat der Antragssteller einen Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht.

Gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die mit dem Vorhaben beabsichtigten Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Traufhöhe berühren nicht die Grundzüge der Planung und sind städtebaulich vertretbar. Aufgrund der Geringfügigkeit werden weder nachbarliche Interessen gestört, noch öffentliche Belange berührt.

Insofern kann der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 BauGB zugestimmt werden.

Des Weiteren liegt das Grundstück an einer öffentlichen Straße, sodass die wegemäßige Erschließung gesichert ist. Die Trinkwasserversorgung, die Löschwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung sind ebenfalls gesichert.

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

Ein Lageplan, ein Übersichtsplan, der Befreiungsantrag sowie ein Auszug aus dem Bebauungsplan sind der Verwaltungsvorlage beigelegt.

b) Bauantrag

Vorhaben: Erweiterung des Deckzentrums, der Aufzucht und des Abferkelstalls

Bauort: Gemarkung Volkringhausen, Flur 2, Flurstücke 199 und 203

Der Antragssteller beabsichtigt die bauliche Erweiterung des Deckzentrums, der

Aufzucht sowie des Abferkelstalles seines Viehbetriebs ohne Veränderung des Tierbestandes.

Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Balve als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB, für welches die ausreichende Erschließung gesichert sein muss.

Die wegemäßige Erschließung ist über Baulasten gesichert. Die Wasser- und Löschwasserversorgung sind ebenfalls gesichert. Da lediglich tierische Abwasser anfallen ist hinsichtlich der Abwasserentsorgung die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben.

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

Ein Lageplan sowie ein Übersichtsplan sind der Verwaltungsvorlage beigelegt.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

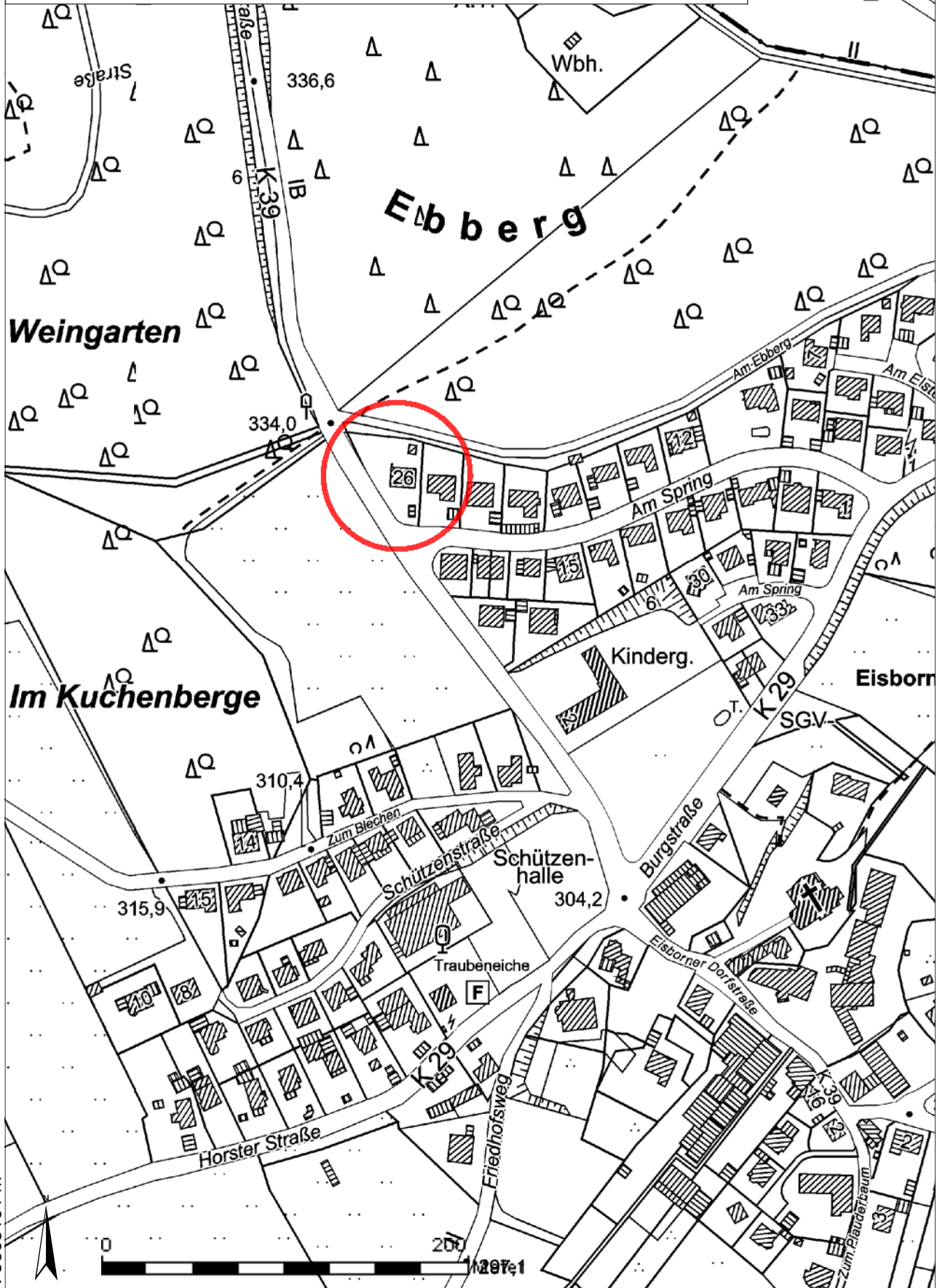
1 Anlagen zu a)

2 Anlagen zu b)

E 422436 m

N 5693989 m

Auszug aus dem Geodatenportal			 MÄRKISCHER KREIS Der Landrat Heedfelder Straße 45 58509 Lüdenscheid
Projekt: Übersichtsplan zu a)			
Datum: 12.11.2024	Maßstab: 1 : 3.000	Bearbeiter: Kyra Griese	
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. © Märkischer Kreis			

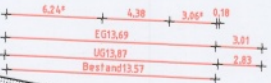
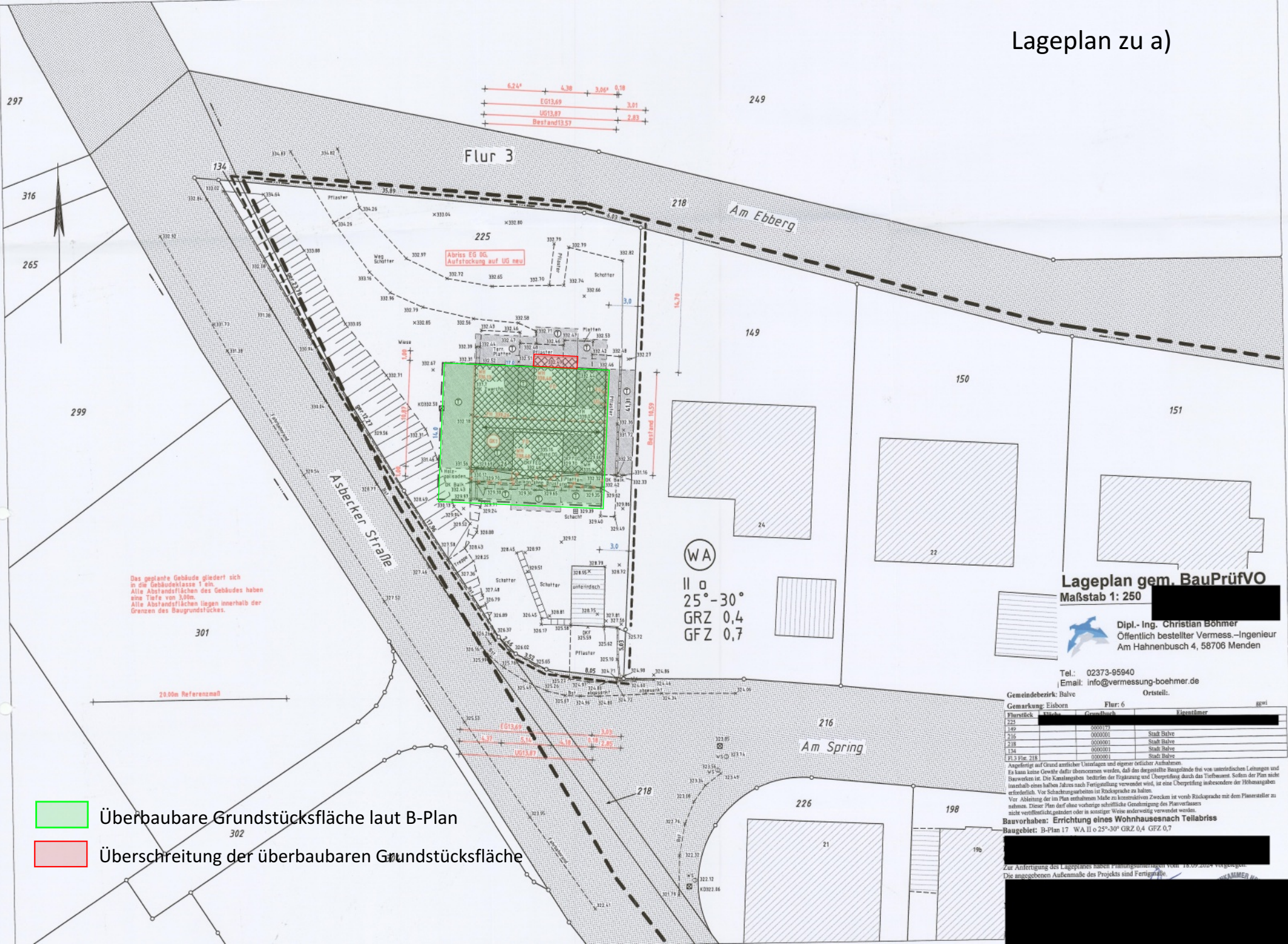


N 5693191 m

E 421929 m



Lageplan zu a)



Das geplante Gebäude gliedert sich in die Gebäudeklasse 1 ein.
 Alle Abstandsflächen des Gebäudes haben eine Tiefe von 3,00m.
 Alle Abstandsflächen liegen innerhalb der Grenzen des Baugrundstückes.

WA
 II o
 25°-30°
 GRZ 0,4
 GFZ 0,7

- Überbaubare Grundstücksfläche laut B-Plan
- Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche

Lageplan gem. BauPrüfVO
 Maßstab 1: 250

Dipl.-Ing. Christian Böhmer
 Öffentlich bestellter Vermess.-Ingenieur
 Am Hahnenbusch 4, 58706 Menden

Tel.: 02373-95940
 Email: info@vermessung-boehmer.de

Gemeindebezirk: Balve		Ortsteil:	
Gemarkung: Eisborn	Flur: 6	Flurst. Nr.	
Flurstück	Fläche	Grundbuch	Flurst. Nr.
225			
149	5000173		
216	0000001	Stadt Balve	
218	0000001	Stadt Balve	
150	0000001	Stadt Balve	
Pl. 3 Flur 218	0000001	Stadt Balve	

Angefragt auf Grund amtlicher Unterlagen mit eigener geodätischer Aufnahmen.
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelande frei von uesterrischen Leitungen und Bauwerken ist. Die Kartalagebesurden der Eignung und Überprüfung durch das Tiefbauamt. Sofern der Plan nicht innerhalb eines halben Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Vor Schatzungsarbeiten im Baugrunde zu halten.
 Vor Ableitung der im Plan enthaltenen Maße zu konstruktiven Zwecken ist vorab Rücksprache mit dem Plansteller zu nehmen. Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.

Bauvorhaben: Errichtung eines Wohnhauses nach Teilabriss
 Baugebiet: B-Plan 17 WA II o 25°-30° GRZ 0,4 GFZ 0,7

Zur Anfertigung des Lageplanes haben Planungsummergen vom 18.09.2009 vorgelegt.
 Die angegebenen Außenmaße des Projekts sind fertig...

Befreiungsantrag zu a)

Märkischen Kreis
Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid

Projekt-Nr.: A24_004

Objekt: Errichtung eines Wohnhauses nach Teilabriss
[REDACTED], 58802 Balve-Eisborn

Antragsteller: [REDACTED]

Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „EBBERG“.

Gemäß der beigegeführten Planung wird die Baugrenze an der Nordseite um 1,18 m auf einer Länge von 4,38 m mit einem Treppenhaus überschritten. Bei einer Gesamtlänge des Gebäudes von 13,69 m ist diese Überschreitung weniger als 1/3 der Gesamtgebäudelänge und löst daher keine Abstandfläche aus.

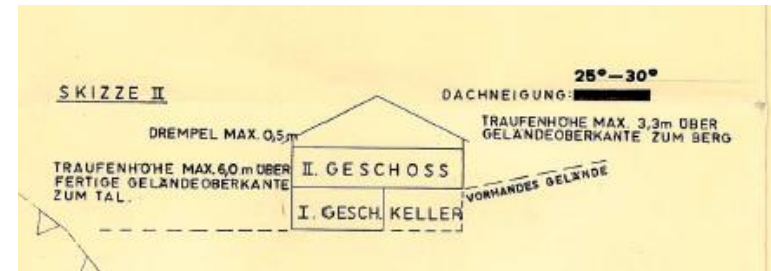
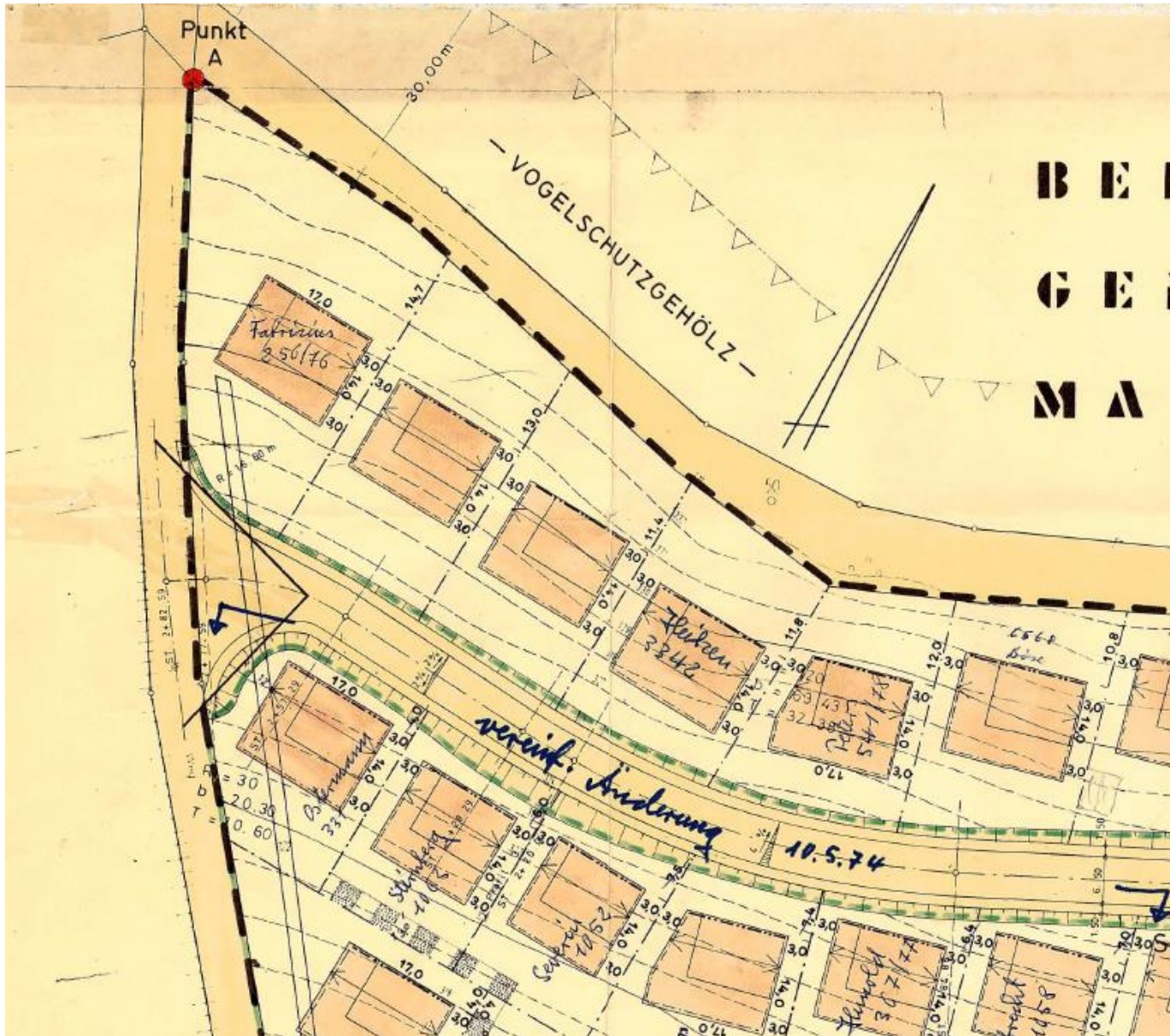
Darüber hinaus ist eine Traufhöhe von maximal 6,00 m über fertiger Geländeoberkante auf der zum Tal hin orientierten Gebäudeseite vorgesehen. Mit der vorliegenden Planung wird die Traufhöhe an dieser Seite um 42,5 cm über fertiger Geländeoberkante auf einer Länge von 8,55 m überschritten. Ursache ist hauptsächlich das vorhandene abgeschachtete Gelände im Bereich des Untergeschosses.

Wir bitten um Befreiung von diesen Festsetzungen des Bebauungsplans, da die Grundzüge der Planung im Wesentlichen gewahrt sind und sich das Gebäude in die Bebauung einfügt.

Mit freundlichen Grüßen



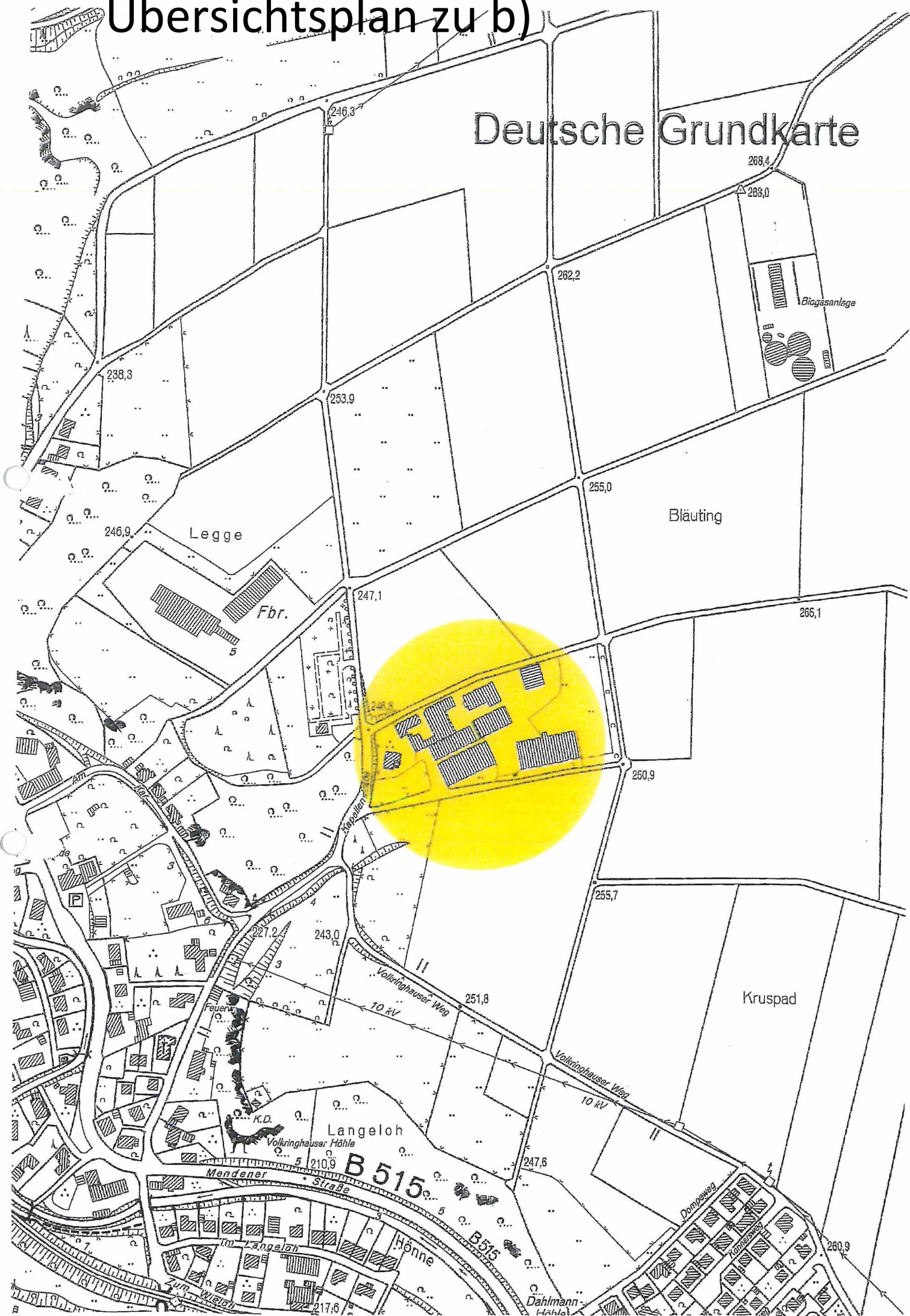
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 17 „Ebberg“



BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- o. - OFFENE BAUWEISE
- Baulinie
- - - BAUGRENZE
- ↔ HAUPTFIRSTRICHTUNG
- ▭ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Übersichtsplan zu b)





BAUVORNAME: ANTRAG GEMÄSS § 15 BIMSCH
AN- und UMBAU GEBÄUDE 4, 6 und 11
LAGEPLAN M.1 : 500

BAUVERLE:
BAUHER:
ARCHITECT:
[Logo]

Lageplan zu b)

Beschlussvorlage Nr. USB 28/2024

Zuständig: Fachbereich 6
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Korte

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt:

2. Änderung der Satzung für die Friedhöfe der Stadt Balve vom 01.04.2022

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	26.11.2024
Rat der Stadt Balve	11.12.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: 13 01 01

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss „Umwelt, Stadtentwicklung, Bau“ schlägt dem Rat der Stadt Balve vor, die als Anlage beigefügte 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Friedhöfe der Stadt Balve zu beschließen.

Sachdarstellung:

An die Friedhofsverwaltung Balve wurde im vergangenen Jahr immer wieder der Wunsch nach einer kürzeren Ruhefrist für die Grabarten auf den Städt. Friedhöfen herangetragen.

Weiterhin ist die Zahl von vorzeitig eingeebneten Gräbern aufgrund der langen Ruhefristen steigend.

Das Bestattungsgesetz NRW regelt in § 4 Abs. 2, dass der Friedhofsträger für Erd- und Aschenbestetzungen gleich lange Ruhefristen festlegt.

Dies ist derzeit in § 13 der Satzung über die Friedhöfe der Stadt Balve in der Fassung vom 05.10.2023 geregelt. Die Ruhefrist beträgt 30 Jahre.

Das Gesetz ermöglicht jedoch auch, unterschiedliche Ruhefristen für verschiedene Altersgruppen für Erdbeisetzungen anzubieten und sich dann diesen kürzeren Erdbestattungsfristen auch für Aschenbeisetzungen anzuschließen.

Es wird vorgeschlagen, den § 13 Abs. 1 der Friedhofssatzung wie folgt neu zu fassen:

(1) Die Ruhezeit beträgt:

- a) für körperbestattete Verstorbene über 5 Jahren 30 Jahre
- b) für körperbestattete Verstorbene unter 5 Jahren 20 Jahre
- c) für aschenbestattete Verstorbene 20 Jahre

Eine weitere Änderung betrifft § 30 Abs. 4 (Entfernung von Grabmalen). Im Jahr 2022 wurde in die Satzung aufgenommen, dass Nutzungsberechtigte nach Ablauf der Nutzungszeit durch den Bauhof ihre Grabsteine auf einer dafür vorgesehenen Flächen dauerhaft aufstellen lassen können. In der Praxis ist dies derzeit nicht durchführbar und die Steine werden lediglich in eine Wiesenfläche gelegt. Die Möglichkeit eines ehrenden Gedenkens an verstorbene Balverinnen und Balver durch aufgestellte Grabsteine soll in jedem Fall bestehen bleiben. Jedoch soll das ordnungsgemäße Aufbringen auf ein entsprechendes Fundament durch die Nutzungsberechtigten privat beauftragt und gezahlt werden.

Es wird vorgeschlagen, den § 30 Abs. 4 der Friedhofssatzung wie folgt neu zu fassen:

(4) Nach Ablauf der Nutzungszeit wird den Nutzungsberechtigten seitens des Friedhofsträgers angeboten, die Grabsteine auf einer dafür vorgesehenen Fläche auf dem Städt. Friedhof Balve dauerhaft aufstellen zu lassen. Die Aufstellung muss beim Friedhofsträger angemeldet und nach privater Beauftragung der Nutzungsberechtigten durch eine

Fachfirma ordnungsgemäß ausgeführt werden.

H. Mühling

C. Korte
Fachbereichsleiterin

1 Änderungssatzung zur Friedhofssatzung

2. Änderungssatzung vom

zur Satzung über die Friedhöfe der Stadt Balve

vom 01.04.2022

Aufgrund von § 4 des Bestattungsgesetzes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2003 (GV NRW S. 313), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV NRW S. 122) und § 7 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2024 (GV NRW S. 444), hat der Rat der Stadt Balve am folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel 1

1. § 13 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:

Die Ruhezeit beträgt:

- a) für körperbestattete Verstorbene über 5 Jahren 30 Jahre
- b) für körperbestattete Verstorbene unter 5 Jahren 20 Jahre
- c) für aschenbestattete Verstorbene 20 Jahre

2. § 30 Abs. 4 wird wie folgt neu gefasst:

Nach Ablauf der Nutzungszeit wird den Nutzungsberechtigten seitens des Friedhofsträgers angeboten, die Grabsteine auf einer dafür vorgesehenen Fläche auf dem Städt. Friedhof Balve dauerhaft aufstellen zu lassen.

Die **Aufstellung** wird beim Friedhofsträger angemeldet.

Nach der Zuweisung der entsprechenden Fläche durch den Friedhofsträger beauftragt der Nutzungsberechtigte eine Fachfirma mit der ordnungsgemäßen Aufstellung des Grabmals und weißt dieses der Friedhofsverwaltung nach.

Artikel 2

Die Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Verordnung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Verordnung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Verwaltungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Balve, den

Hubertus Mühling
Bürgermeister