

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

Am **Dienstag, 24. Juni 2025** findet im Sitzungssaal der Stadt Balve um 18:00 Uhr 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. Vorstellung des Windenergieprojektes der BayWa r. e. in Balve-Beckum
4. Stellungnahme zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW USB 8/2025
5. Kommunale Wärmeplanung (KWP) USB 6/2025
6. 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Durchführung von Osterfeuern in der Stadt Balve USB 9/2025
7. Stellungnahmen zu Bauanträgen und Bauvoranfragen USB 7/2025
8. Stellungnahme zur Fortschreibung des Nahverkehrsplans 2025 USB 10/2025
9. Mitteilungen

B - Nichtöffentliche Teil

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Mitteilungen

L. Schnadt
Ausschussvorsitzender

Beschlussvorlage Nr. USB 8/2025
--

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

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt: A 4

Stellungnahme zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	24.06.2025

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die in der Anlage enthaltene Stellungnahme der Stadt Balve zum Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen.

Sachdarstellung:

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 14. März 2025 beschlossen den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (NRW) zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu beteiligen. In diesem Rahmen hat auch die Stadt Balve Gelegenheit, zu den Änderungen des Landesentwicklungsplanes NRW eine Stellungnahme abzugeben.

Der Landesentwicklungsplan NRW ist ein flächendeckender und fachübergreifender Plan, der Festlegungen in Form von Zielen und Grundsätzen trifft. Diese dienen der Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes NRW. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von textlichen und zeichnerischen Vorgaben. Die kommunale Bauleitplanung ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung gebunden. Grundsätze der Raumordnung sind als Vorgaben für die nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu verstehen. Sie geben der kommunalen Bauleitplanung einen gewissen Rahmen vor.

Die Stadt Balve ist durch den Landesentwicklungsplan NRW direkt betroffen. Die in der Anlage aufgeführten Anregungen sollten daher im Rahmen der Beteiligung vorgebracht werden.

Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW erfolgt noch bis zum 30.06.2025. Bis dahin können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Unterlagen zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes sind online auf <https://beteiligung.nrw.de/portal/rpv/beteiligung/themen/1012892> einsehbar.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

1 Stellungnahme

3. Änderung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen
hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen
Stellen

Der Aufbau der Stellungnahme orientiert sich an der Nummerierung der Synopse sodass die Anmerkungen leichter zugeordnet werden können.
Die Ziele und Grundsätze, zu denen Anmerkungen vorgebracht werden, werden entsprechend aufgenommen.

Ziel 2-3
Siedlungsraum und Freiraum

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum unter bestimmten Bedingungen Bauflächen und -gebiete, Gemeinbedarfsflächen oder Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt und festgesetzt werden.

Anmerkung

Die Aufweitung der im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise zulässigen Darstellungen und Festsetzungen wird begrüßt.
Die zusätzlich aufgenommenen Ausnahmetatbestände zur Bauleitplanung im Freiraum erweitern die kommunalen Handlungsoptionen, da nunmehr im Freiraum nicht nur eine Ausweisung von Bauflächen, sondern auch von Gemeinbedarfsflächen oder Flächen für Sport- und Spielanlagen verwendet möglich ist.

Ziel 6.1-1
Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Wegen der Herausforderung der Brachflächenentwicklung sind neu entstehende Brachflächen nicht an anderer Stelle durch Rücknahmen von bisher in Regional- und Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen auszugleichen.

Anmerkung

Aufgrund dieser neuen Regelung sind Brachflächen nicht mehr den Siedlungsflächenreserven zuzurechnen. Diese Regelung wird begrüßt.

Grundsatz 6.1-2
Flächensparsame Siedlungsentwicklung (5-Hektar-Grundsatz)

Mit diesem Ziel sollen die Regional- und Bauleitplanung darauf hinwirken, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke zeitnah auf 5 ha pro Tag und perspektivisch auch weitergehend durch konkrete Maßnahmen mit der Zielsetzung einer vollständigen Flächenkreislaufwirtschaft zu reduzieren. Ziel dabei ist es, mit der Ressource Fläche sparsam und vorausschauend umzugehen und zugleich eine bedarfsgerechte Entwicklungsperspektive für Wirtschaft und Wohnraum sowie eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Die Regionalplanung soll auf dieser Basis passgenau für die jeweilige Planungsregion Konzepte und konkrete Maßnahmen für eine effizientere und sparsame Flächennutzung entwickeln und diese formell im Regionalplan oder über informelle Strategien in Zusammenarbeit mit den Kommunen in die Umsetzung bringen.

Anmerkung

Die Stadt Balve befürwortet grundsätzlich eine flächensparsame Siedlungsentwicklung und unterstützt die Reduktion des Flächenverbrauchs. Bei der Erarbeitung entsprechender Konzepte und Maßnahmen durch die Regionalplanung sollte jedoch darauf geachtet werden, dass eine auf alle Kommunen verteilte faire und bedarfsgerechte Entwicklungsperspektive sichergestellt wird.

Grundsatz 6.1-10 Spielräume für die Bauleitplanung

Die Regionalplanung soll bei der Fortschreibung oder Neuaufstellung von Regionalplänen im Zusammenhang mit der flächensparenden und bedarfsgerechten Festlegung von Siedlungsraum den Einsatz von geeigneten Instrumenten zur flexiblen Flächeninanspruchnahme durch die Bauleitplanung prüfen.

Anmerkung

Intention dieser Regelung ist insbesondere, dass auf Ebene der Bauleitplanung flexibler auf zum Teil rasch wechselnde Flächenverfügbarkeiten reagiert werden kann.

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung wird dadurch die Möglichkeit eröffnet, auf strukturelle Veränderungen zeitnah reagieren zu können und auf veränderte Wohnraumbedarfe oder wirtschaftliche Ansiedlungswünsche einzugehen. Daher befürwortet die Stadt Balve diesen Grundsatz ausdrücklich.

Grundsatz 7.3-1 Walderhaltung

Wald soll insbesondere mit seiner Bedeutung für die nachhaltige Holzproduktion, den Arten- und Biotopschutz, die Kulturlandschaft, die landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung, den Klimaschutz und wegen seiner wichtigen Regulationsfunktionen im Landschafts- und Naturhaushalt erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen bewahrt und weiterentwickelt werden.

Anmerkung

Die Stadt Balve bedauert, dass das Ziel der Walderhaltung aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts aus November 2022 in einen Grundsatz umgewandelt wurde. Wälder erfüllen wichtige Funktionen des Klima- und Umweltschutzes. Im Hinblick auf die klimatischen Veränderungen und den dadurch bedingten Wetterextremen gewinnt der Wald mehr und mehr an Bedeutung. In der Erläuterung zum Grundsatz wird auf die Wichtigkeit des Waldes hingewiesen. Da heißt es: „Wälder zeichnen sich durch natürliche Böden mit entsprechenden Bodenfunktionen aus, schützen vor Erosion und wirken ausgleichend auf Wasserhaushalt und Klima. Insbesondere in der Nähe von Siedlungsbereichen erfüllen sie wichtige klimatische Ausgleichs- und Schutzfunktionen für Natur und Landschaft sowie der Bevölkerung. Naturnahe Wälder dienen auch der Erhaltung naturnaher Biotope und der Sicherung der Artenvielfalt.“ Es sollte daher geprüft werden, ob Walderhaltung nicht weiterhin als Ziel, evtl. mit Aufnahme etwaiger Ausnahmen, bestehen bleiben kann.

Grundsatz 7.3-2 Festlegung von Waldbereichen in Regionalplänen

Die Festlegung der Waldbereiche erfolgt entsprechend Ziel 7.1-2 durch die Träger der Regionalplanung in Abwägung mit anderen Belangen auf Grundlage des forstwirtschaftlichen Fachbeitrags. Zur Walderhaltung und -entwicklung können in die regionalplanerische Festlegung von Waldbereichen auch Flächen einbezogen werden, die noch als Wald entwickelt werden sollen

Anmerkung

Diese Regelung wird begrüßt, zumal durch sie innerhalb der festgelegten Waldbereiche raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen werden, die mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen des Waldes nicht vereinbar sind.

Grundsatz 7.5-3 **Festlegung landwirtschaftlicher Kernräume**

In den Regionalplänen sollen Teile des allgemeinen Freiraums, die sich durch eine besonders hohe landwirtschaftliche Ertragskraft und Bodenfruchtbarkeit, besonders günstige Agrar- und Betriebsstrukturen oder eine Konzentration von besonders hochwertigen spezialisierten landwirtschaftlichen Nutzungen und Sonderkulturen auszeichnen, als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaftliche Kernräume“ festgelegt und für eine der landwirtschaftlichen Nutzung entgegenstehenden Nutzung, z. B. Siedlungs- und Verkehrszwecke, nicht in Anspruch genommen werden.

Anmerkung

Die Festlegung landwirtschaftlicher Kernräume führt aus hiesiger Sicht zu weiteren Beschränkungen der kommunalen Planungshoheit, da diese Räume für die der Landwirtschaft entgegenstehenden Vorhaben nicht mehr in Anspruch genommen werden dürfen.

Die Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung dürfte über die Ziele 2-3 und 2-4 sichergestellt sein, sodass die Festlegung landwirtschaftlicher Kernräume auf Regionalplanebene nicht notwendig erscheint.

Bedenklich ist auch das in der Erläuterung beschriebene Vorgehen zur Festlegung dieser Bereiche. Danach sollen die Regionalplanungsbehörden den Umfang und die planerische Abgrenzung von landwirtschaftlichen Kernräumen möglichst frühzeitig mit der Landwirtschaftskammer oder deren beauftragten Stellen informell abstimmen. Hier sollte ebenso eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Kommunen erfolgen.

Grundsatz 8.1-1 **Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung**

Siedlungsräumliche und verkehrsinfrastrukturelle Planungen sollen aufeinander abgestimmt werden. In zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen die Gemeinden den ÖPNV sowie Angebote der weiteren Verkehrsmittel des Umweltverbundes gegenüber dem motorisierten Individualverkehr vorrangig entwickeln. Grundlage für die Planung der Verkehrsinfrastruktur soll der in den Regionalplänen festgelegte Siedlungsraum sein.

Anmerkung:

Ein wichtiger Bestandteil dieses Grundsatzes ist die Nahmobilität und ihre Infrastruktur innerhalb von Siedlungsbereichen und die überörtlichen Verbindungswege zwischen den Kommunen. Dabei wird insbesondere auf ein hierarchisches Radverkehrsnetz auf Kreis- und Gemeindegebietsebene abgestellt. Im ländlichen Raum gestaltet sich der Ausbau von Radwegen jedoch schwierig. Eine optimale Radwegeverbindung scheidet oftmals an naturrechtlichen Restriktionen, die nicht ausgeräumt werden können. Das liegt mitunter daran, dass dem Ausbau von Radwegen eine geringere Wichtigkeit im Sinne des öffentlichen Interesses zugesprochen wird, als anderen Verkehrsinfrastruktureinrichtungen. Es wäre daher sinnvoll sowohl die Konzeptionierung, als auch den anschließenden Ausbau eines interkommunalen Radwegenetzes mit sinnvollen Verkehrsknotenpunkten als Ziel in den Landesentwicklungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorlage Nr. USB 6/2025
--

Zuständig: Bürgermeister
Beteiligt:
Bearbeiter: Herr Mühling

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt: A 5

Kommunale Wärmeplanung (KWP)

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	24.06.2025
Rat der Stadt Balve	09.07.2025

Finanzielle Auswirkungen: ja

Zuständiges Produkt: 15 04 02

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Balve die Durchführung der Erstaufstellung der kommunalen Wärmeplanung.

Sachdarstellung:

Gesetzliche Grundlage für die Kommunale Wärmeplanung bildet das Gesetz zur Einführung einer Kommunalen Wärmeplanung (LWPG) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 10.12.2024. Die rechtliche Rahmenbedingung und die verpflichtende Durchführung der KWP bildet das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) der Bundesrepublik Deutschland vom 10.12.2023.

Gem. § 13 Absatz 1 Nr. 1 WPG hat die planungsverantwortliche Stelle den Beschluss über die Durchführung der Wärmeplanung zu fassen.

Planungsverantwortliche Stellen sind gem. § 2 Absatz 1 LWPG die Gemeinden, konkret für unser Stadtgebiet die Stadt Balve.

Die Erstaufstellung der kommunalen Wärmeplanung muss bis spätestens 30.06.2028 abgeschlossen sein. Zieljahr für den Abschluss der umzusetzenden Maßnahmen ist das Jahr 2045.

Gem. § 8 Absatz 2 LWPG erhalten die Gemeinden für die Erstaufstellung der Wärmepläne einen pauschalen Belastungsausgleich in Höhe von 165.000 € zzgl. 1,36 Euro je Einwohner.

Die Zahlung des Belastungsausgleiches erfolgte bereits in zwei Tranchen im Dezember 2024 und Januar 2025. Die Belastungen für die Fortschreibung sind dabei ebenfalls konnexitätsrelevant.

Laut Gesetzgeber sollen durch diese Regelungen keine finanziellen Belastungen auf die Stadt Balve zukommen.

Ich werde in der Sitzung weitere Erläuterungen zu dem Planungsprozess geben.

H. Mühling

Beschlussvorlage Nr. USB 9/2025
--

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Ohly, Frau Griese

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt: A 6

1. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Durchführung von Osterfeuern in der Stadt Balve

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	24.06.2025
Rat der Stadt Balve	09.07.2025

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Balve beschließt die 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Durchführung von Osterfeuern in der Stadt Balve.

Sachdarstellung:

Am 14.12.2011 hat der Rat der Stadt Balve die Ordnungsbehördliche Verordnung über die Durchführung von Osterfeuern (folgend OBVO) beschlossen. Seither blieb die Verordnung unverändert in Kraft.

Gem. § 7 des Landesimmissionsschutzgesetzes NRW ist das Verbrennen im Freien grundsätzlich untersagt, soweit die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit hierdurch gefährdet oder erheblich belästigt werden können. Ausnahmen hiervon können von den Gemeinden im Rahmen einer Ordnungsbehördlichen Verordnung geregelt werden. Für das Abbrennen von Osterfeuern hat die Stadt Balve 2011 von dieser Regelung Gebrauch gemacht und die OBVO erlassen.

Diese OBVO regelt u. a. die Aufsichtspflicht während des Abbrennens eines Osterfeuers sowie einzuhaltende Abstände zu baulichen und infrastrukturellen Anlagen. Aufgrund geänderter rechtlicher Vorschriften aus dem Landeswaldgesetz sowie der klimatischen Veränderungen soll die OBVO geändert werden.

Die klimatischen Veränderungen bergen nicht per se eine erhöhte Gefahr durch das Abbrennen von Osterfeuern. Bei extremer Trockenheit muss ohnehin im Rahmen der Gefahrenabwehr kurzfristig entschieden werden, ob ein Osterfeuer abgebrannt werden darf. Dennoch wird es für angebracht gehalten, zum Schutze der Vegetation Schutzabstände auch zu einzelstehenden Bäumen, Wallhecken, Windschutzanlagen, Feldgehölzen und Gebüsch in die Verordnung aufzunehmen. So wird das Risiko eines Brandes durch Funkenflug verringert. Abstände zu Waldflächen sind durch § 47 Abs. 1 Satz 1 LFoG (Landesforstgesetz) vorgegeben und betragen 100 Meter. Ebenfalls aufgenommen werden soll ein Schutzabstand von 10 m zu stehenden und fließenden Gewässern. Dadurch soll ein Schmutzeintrag ausgehend vom Osterfeuer in das Gewässer vermieden werden.

Es wird daher vorgeschlagen, die OBVO entsprechend der folgenden Übersicht zu ändern:

Alte Fassung	Neue Fassung
<p style="text-align: center;">§ 2 Genehmigungspflicht</p> <p>Das Abbrennen eines Osterfeuers ist vom Veranstalter spätestens zwei Wochen vor Karsamstag schriftlich zu beantragen. Der Antrag muss enthalten:</p>	<p style="text-align: center;">§ 2 Genehmigungspflicht</p> <p>Das Abbrennen eines Osterfeuers ist vom Veranstalter spätestens drei Wochen vor Karfreitag textlich zu beantragen. Der Antrag muss enthalten:</p> <p>4.) einen Lageplan mit Darstellung der Örtlichkeit.</p>

§ 3

Anforderungen an den Verbrennungsvorgang

- 2) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur vorbeugenden Gefahrenabwehr sind Osterfeuer nur erlaubt, wenn zu Wohngebäuden ein Abstand von 50 m, zu sonstigen baulichen Anlagen ein Abstand von 25 m, von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 25 m und von befestigten Wirtschaftswegen ein Abstand von 10 m eingehalten wird. Wird das Osterfeuer in einem Umkreis von einem 4 km Radius um einen Flughafenbezugspunkt sowie innerhalb eines Abstandes von 1,6 km von Landeplätzen und Segelfluggeländen verbrannt, so ist zu beachten, dass das Feuer nur mit Einwilligung der Luftaufsicht oder Flugleitung verbrannt werden darf.

§ 3

Anforderungen an den Verbrennungsvorgang

- 2) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur vorbeugenden Gefahrenabwehr müssen Osterfeuer folgende Mindestabstände einhalten:

- a) 50 m zu Wohngebäuden,
- b) 25 m zu sonstigen baulichen Anlagen, einzelstehenden Bäumen, Wallhecken, Windschutzanlagen, Feldgehölzen und Gebüsch,
- c) 25 m zu öffentlichen Verkehrsflächen,
- d) 10 m zu befestigten Wirtschaftswegen und
- e) 100 m zu Waldflächen und Naturschutzgebieten,
- f) 10 m zu stehendem oder fließendem Gewässer.

Wird das Osterfeuer in einem Umkreis von einem 4 km Radius um einen Flughafenbezugspunkt sowie innerhalb eines Abstandes von 1,6 km von Landeplätzen und Segelfluggeländen verbrannt, so ist zu beachten, dass das Feuer nur mit Einwilligung der Luftaufsicht oder Flugleitung verbrannt werden darf.

Die 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Durchführung von Osterfeuern in der Stadt Balve ist der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügt.

Hubertus Mühling

Sven Rothauge
Fachbereichsleiter

- 1 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Durchführung von Osterfeuern in der Stadt Balve**

1. Änderungsverordnung
zur Verordnung über die Durchführung von Osterfeuern in der Stadt Balve vom
XX.XX.2025

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 2 und 17 Abs. 1 Buchstabe c) des Gesetzes zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen – Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) – in der Fassung vom 18.03.1975 (GV NRW S. 232 / SGV NRW 7129), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV.NRW. S. 155), der §§ 1 und 25 ff. des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG) vom 13.05.1980 (GV NRW S. 528 / SGV NRW 2060), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10.12.2024 (GV.NRW.S. 1184), und des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 19.02.1987 (BGBl. I. S. 602 / BGBl. III / FNA 454-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2024 (BGBl. I S. 234), wird von der Stadt Balve als örtlicher Ordnungsbehörde gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Balve vom XX.XX.2025 für das Gebiet der Stadt Balve folgende Änderungsverordnung erlassen:

Artikel 1

1. § 2 wird wie folgt neu gefasst:

Das Abbrennen eines Osterfeuers ist vom Veranstalter spätestens drei Wochen vor Karfreitag textlich zu beantragen. Der Antrag muss enthalten:

- 1.) Angaben zum Datum, Ort und Dauer des Osterfeuers sowie zur Art und Menge des Brennmaterials,
- 2.) Name und Anschrift der Veranstalter im Sinne von § 1 Abs. 1 sowie eines Ansprechpartners,
- 3.) Name, Anschrift und Mobiltelefonnummer von einer volljährigen während der Veranstaltung ständig erreichbaren Aufsichtsperson,
- 4.) einen Lageplan mit Darstellung der Örtlichkeit.

2. § 3 Abs. 2 wird wie folgt neu gefasst:

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur vorbeugenden Gefahrenabwehr müssen Osterfeuer folgende Mindestabstände einhalten:

- a) 50 m zu Wohngebäuden,
- b) 25m zu sonstigen baulichen Anlagen, einzelnstehenden Bäumen, Wallhecken, Windschutzanlagen, Feldgehölzen und Gebüsch,
- c) 25 m zu öffentlichen Verkehrsflächen,
- d) 10 m zu befestigten Wirtschaftswegen und
- e) 100 m zu Waldflächen und Naturschutzgebieten,
- f) 10 m zu stehendem oder fließendem Gewässer.

Wird das Osterfeuer in einem Umkreis von einem 4 km Radius um einen Flughafenbezugspunkt sowie innerhalb eines Abstandes von 1,6 km von Landeplätzen

und Segelfluggeländen verbrannt, so ist zu beachten, dass das Feuer nur mit Einwilligung der Luftaufsicht oder Flugleitung verbrannt werden darf.

Artikel 2

Diese ordnungsbehördliche Änderungsverordnung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt des Märkischen Kreises in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Verordnung wird hiermit öffentlich bekannt gegeben:

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder 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

Beschlussvorlage Nr. USB 7/2025
--

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

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt: A 7

Stellungnahmen zu Bauanträgen und Bauvoranfragen

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	24.06.2025

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Siehe Sachdarstellung.

Sachdarstellung:

a) Bauantrag

Vorhaben: Legalisierung von 2 Wohnungen sowie Nutzungsänderung einer Scheune in eine weitere Wohnung und Errichtung einer Balkonkonstruktion

Bauort: Gemarkung Langenholthausen, Flur 4, Flurstück 38

Das Vorhabengrundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der seit dem 26.02.2009 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Balve stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Gem. § 35 Abs. 4 Ziffer 1 f) BauGB können Änderung der bisherigen Nutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken zugelassen werden, soweit neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle entstehen.

Neben einer bereits genehmigten Wohnung entstehen 3 weitere, sodass der v. g. gesetzliche Grenzwert eingehalten wird.

Darüber hinaus muss jedoch die Erschließung gesichert sein. Die wegemäßige Erschließung sowie die Abwasserbeseitigung sind gegeben. Auch die Wasser- und Löschwasserversorgung sind sichergestellt.

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

Ein Lageplan und ein Übersichtsplan sind dieser Verwaltungsvorlage beigelegt.

b) Bauvoranfrage

Vorhaben: Neubau einer SB-Waschanlage und Saugerplätzen

Bauort: Gemarkung Balve, Flur 12, Flurstück 244 und Flur 16, Flurstücke 15 und 16

Das Vorhabengrundstück liegt im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB. Es ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Balve als gemischte Baufläche dargestellt.

Gem. § 34 Abs. 1 BauGB müssen u. a. die Erschließung gesichert sein, sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Die Wasserversorgung sowie die Löschwasserversorgung sind gesichert. Die wegemäßige Erreichbarkeit wäre über die B229 gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung ist nicht gesichert, da zunächst eine Sicherung für den Anschluss an den Kanal in der Bundesstraße vom Vorhabenträger einzuholen ist. Erst wenn diese vorliegt kann die Abwasserbeseitigung als gesichert angesehen werden.

Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung des Vorhabens Wohnhäuser. Der Betrieb der Anlage ist von montags bis samstags zwischen 6:00 und 22:00 Uhr beabsichtigt mit prognostizierten 15 Autowäschen pro Stunde (ca. 240-250 Wäschen/Tag). Da nicht abgeschätzt werden kann, ob sich der Betrieb der SB-Waschanlage negativ auf die umliegende Wohnbebauung auswirkt, ist hier die Unbedenklichkeit über ein Immissionsgutachten nachzuweisen.

Daher schlage ich vor, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu versagen.
Es kann hergestellt werden, wenn die Abwasserbeseitigung sichergestellt ist und über ein Immissionsgutachten die Unbedenklichkeit des Vorhabens gegenüber der umliegenden Wohnbebauung nachgewiesen wird.

Ein Lageplan und ein Übersichtsplan sind dieser Verwaltungsvorlage beigelegt.

c) Bauantrag

Vorhaben: Errichtung einer Anschüttung

Bauort: Volkringhausen, Flur 1, Flurstücke 522, 523

Das Vorhabengrundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan der Stadt Balve stellt den Bereich als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbindung „Abfall“ dar. Zudem ist die Fläche als Fläche für Aufschüttungen dargestellt.

Gem. § 35 Abs. 2 können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert. Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung gehen die Stadtwerke davon aus, dass keine Abwasser anfallen.

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über einen Separationsweg. Dieser ist in der Tatsächlichkeit vorhanden, muss für das Vorhaben aber rechtlich gesichert sein. Eine solche rechtliche Sicherung (z. B. durch Baulast) liegt nicht vor. Die wegemäßige Erschließung ist daher nicht gesichert.

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

Das Einvernehmen kann hergestellt werden, wenn der Antragssteller die rechtliche Sicherung der wegemäßigen Erschließung nachweist.

Ein Lageplan und ein Übersichtsplan sind dieser Verwaltungsvorlage beigelegt.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

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

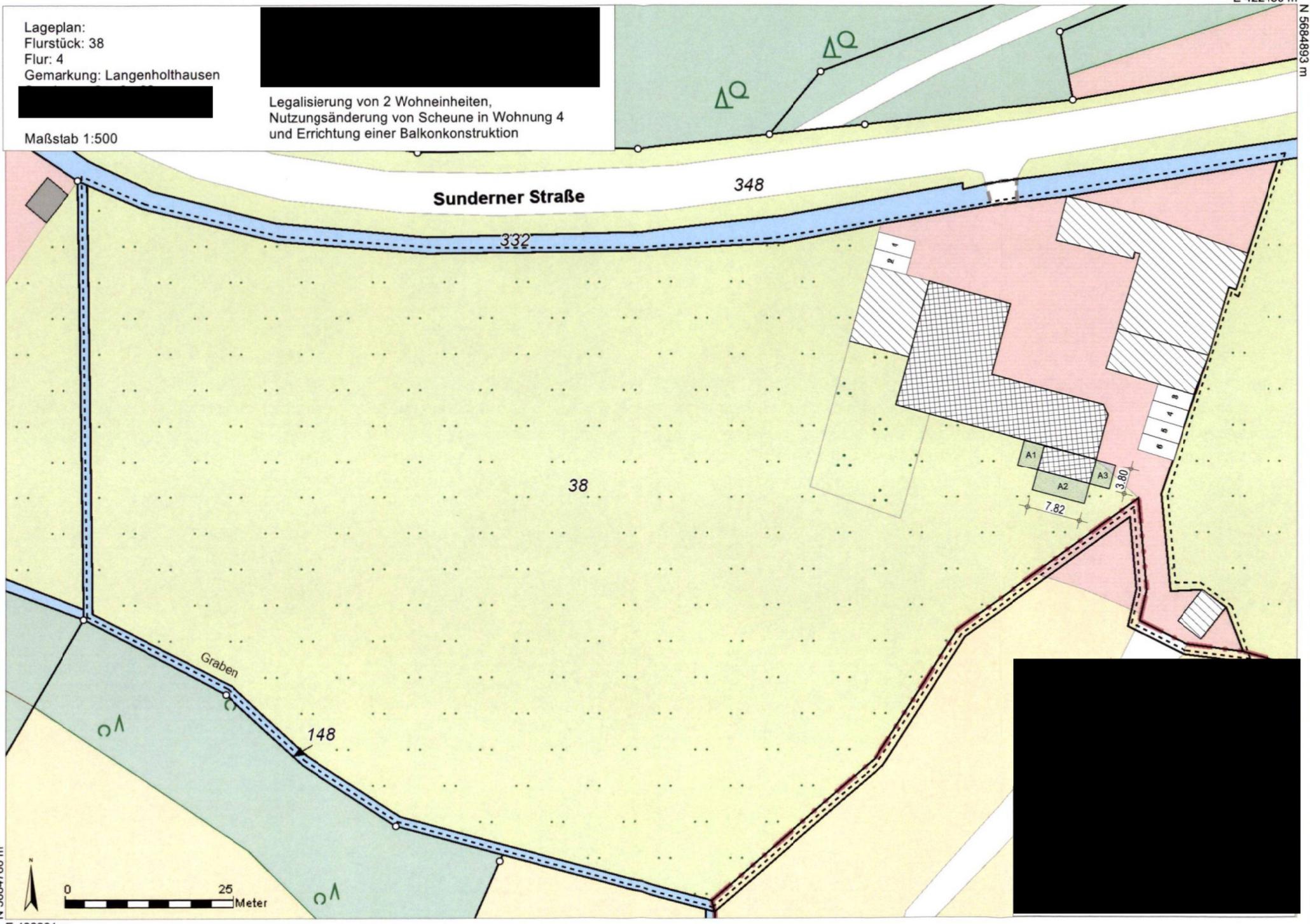
Lageplan:
Flurstück: 38
Flur: 4
Gemarkung: Langenholthausen

Maßstab 1:500

Legalisierung von 2 Wohneinheiten,
Nutzungsänderung von Scheune in Wohnung 4
und Errichtung einer Balkonkonstruktion

E 422450 m

N 5684893 m

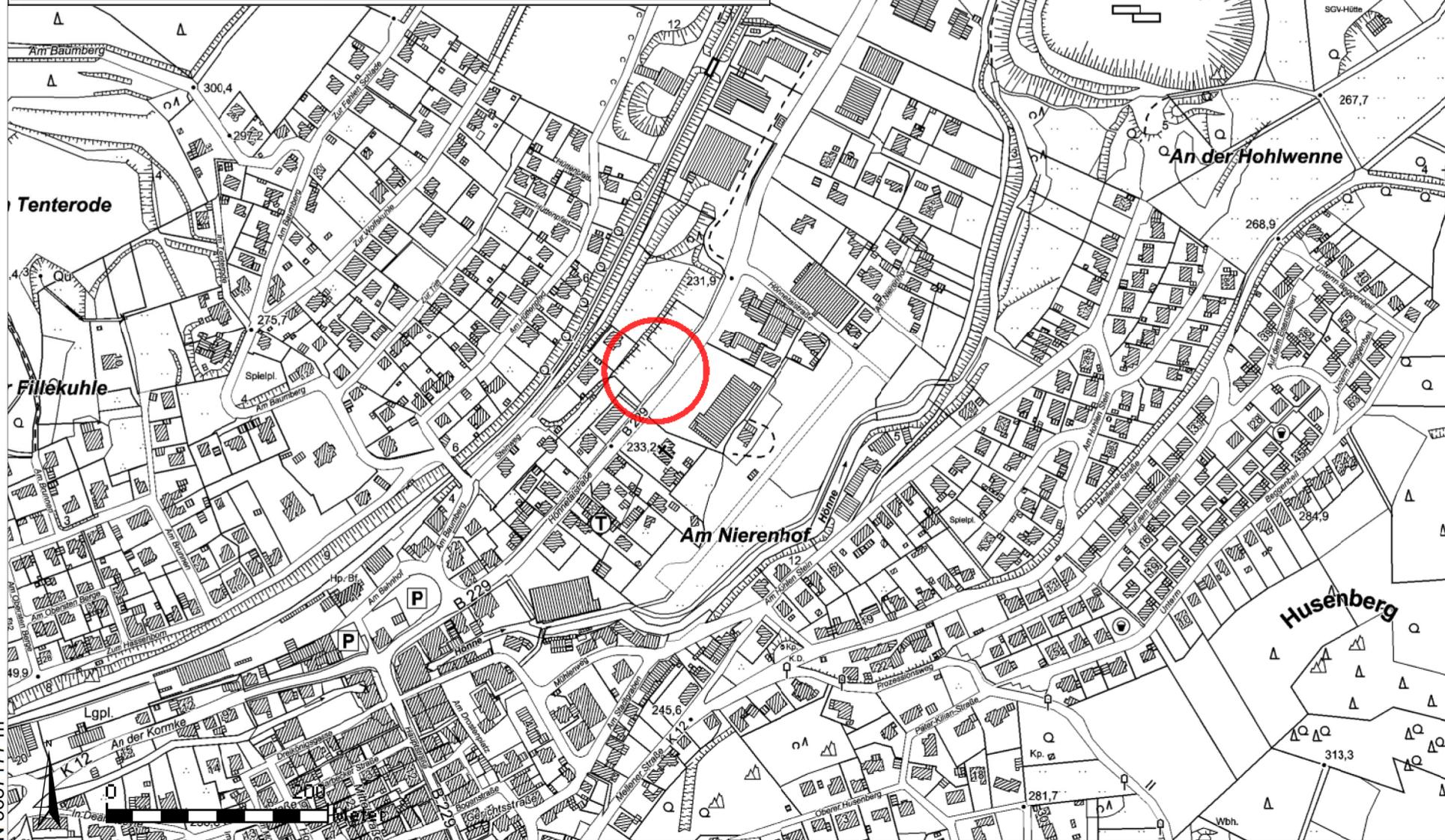


E 421766 m

N 5688071 m

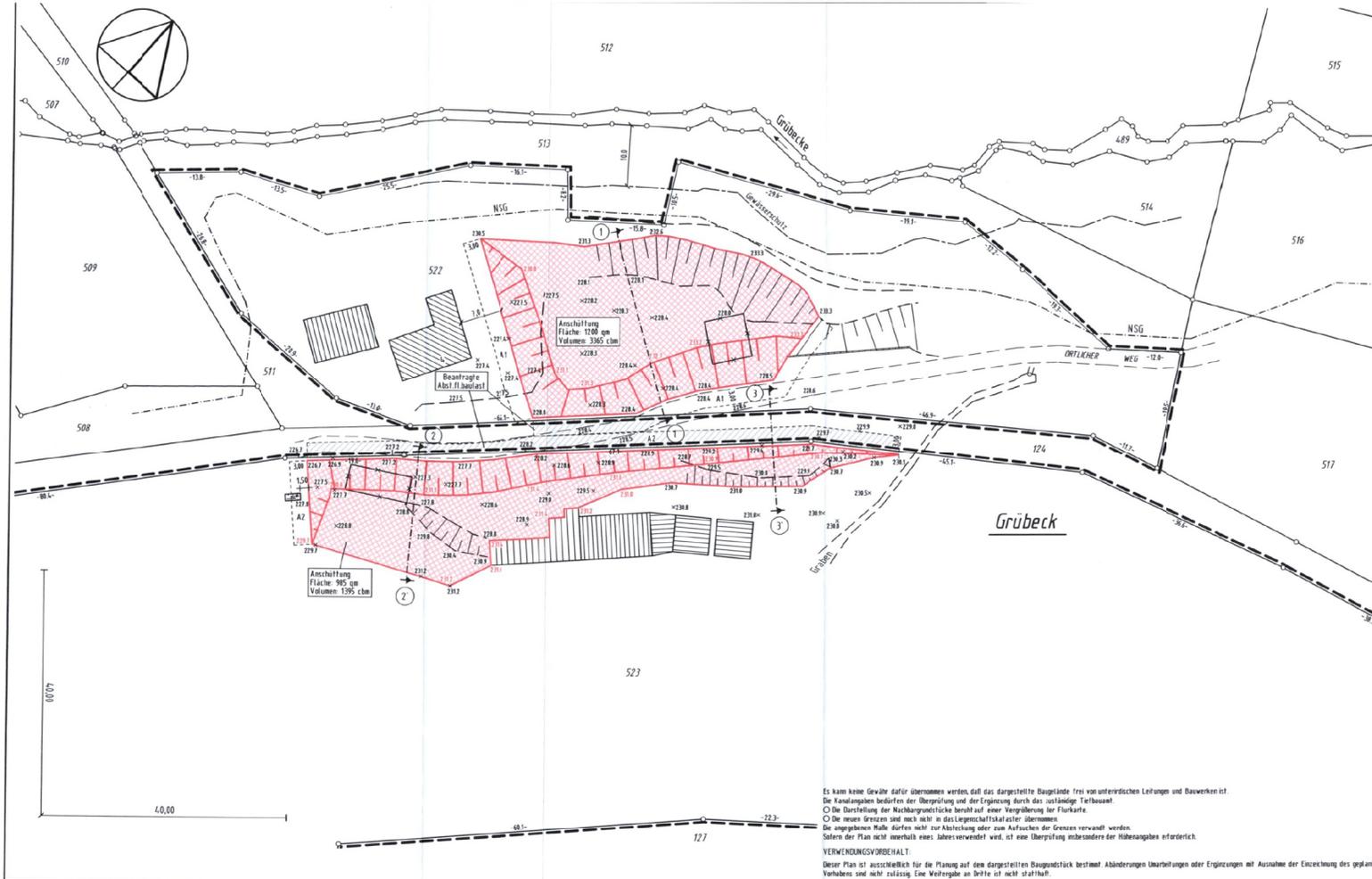
Auszug aus dem Geodatenportal		
Projekt: Übersichtsplan zu b)		
Datum: 02.06.2025	Maßstab: 1 : 5.000	Bearbeiter: Gast
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. © Märkischer Kreis		

Der Landrat
Heefelder Straße 45
58509 Lüdenscheid



N 5687177 m

E 420485 m



Es kann keine Gewähr übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
 Die Kanalansagen bedürfen der Überprüfung und der Ergänzung durch das zuständige Tiefbauamt.
 Die Darstellung der Maßbaugrundstücke beruht auf einer Vergrößerung der Flurkarte.
 Die neuen Grenzen sind nach nicht in das Liegenschaftskataster übernommen.
 Die angegebenen Maße dürfen nicht zur Absteckung oder zum Aufsuchen der Grenzen verwendet werden.
 Sofern der Plan nicht monatlich aus: Jahre verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

VERWENDUNGSVORBEHALT
 Dieser Plan ist ausschließlich für die Planung auf dem dargestellten Baugrundstück bestimmt. Änderungen, Umarbeitungen oder Ergänzungen mit Ausnahme der Einzeichnung des geplanten Vorhabens sind nicht zulässig. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft!



AMTLICHER LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500

PROJEKT : Anschüttung

BAUHERR :

Gemarkung Volkringhausen Flur: 1

Flurstück	Grundbuch	Fläche (qm)	Eigentümer
522	00122		
523	00093		
517	00093		
513	00122		
511	00002		
127	00007		
124	00002		

E = Erbbauberechtigter W = Wohnungs- und Teileigentümer

Art und Maß der baulichen Nutzung		Baugenehmigungsbehörde:		
Bebauungsplan Nr.: nicht vorhanden				
Baugelbiet: §35 BauGB		Bauweise:		
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:		Dachform, -neigung:		
FNP = Deporie		FNP = Deporie		
Fläche des Baugrundstücks:	qm	Zulässige Grundfläche-Gesamtlageanzahl	Bauliche Nutzung (qm)	
Grundfläche		zulässig	verboten	geplant
Gesamtsfläche				



Beschlussvorlage Nr. USB 10/2025

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

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt: A 8

Stellungnahme zur Fortschreibung des Nahverkehrsplans 2025

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	24.06.2025

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Der Märkische Kreis als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) hat erstmalig im Jahr 1998 einen Nahverkehrsplan (NVP) aufgestellt. Dieser wurde in den Jahren 2006 und 2016 fortgeschrieben.

Nunmehr erfolgte eine weitere Fortschreibung des NVP unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Kommunen.

Dabei wurden zu Beginn des Prozesses die Städte und Gemeinden des Märkischen Kreises über eine schriftliche Befragung beteiligt. Die dabei übersandten Fragebögen dienten der Abfrage vorhandener Strukturen und der Mitteilung relevanter Unterlagen und Informationen.

Im weiteren Verlauf fand eine aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger statt. Diese erfolgte über eine digitale Ideen-Karte sowie über einen online bereitgestellten Fragebogen im Zeitraum vom 21.10. bis 22.11.2024. Dabei wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit gegeben ihre Anregungen, Ideen, Wünsche und Kritikpunkte zum ÖPNV vorzubringen.

Die Bearbeitung der Fortschreibung des NVP erfolgte im Weiteren durch das Planungsbüro mobil:plan Verkehrskonzepte und Mobilitätsplanung in enger Abstimmung mit der Kreisverwaltung.

Der NVP wurde im Februar 2025 fachlich und inhaltlich abgeschlossen. Als letzten Schritt vor der finalen Beschlussfassung durch den Kreistag wurden die betroffenen Städte und Gemeinden zur finalen Fassung angehört.

Das Anhörungsverfahren wurde vom 24.03. bis einschließlich 23.04.2025 durchgeführt. Eine Beteiligung des Fachausschusses war aufgrund der eng gesetzten Frist daher nicht möglich.

Der NVP selbst ist das strategische Instrument für den Märkischen Kreis, in dem die langfristige Entwicklung und Organisation des ÖPNV beschrieben und definiert wird.

Ziel der Fortschreibung des NVP ist es, den ÖPNV im Märkischen Kreis in einer guten, aber auch weiterhin bezahlbaren Qualität zu sichern.

Dafür werden im NVP Maßnahmen und Prüfaufträge ausgearbeitet, die in den kommenden Jahren untersucht und ggfls. umgesetzt werden sollen.

Diese Maßnahmen und Prüfaufträge umfassen u. a.:

- Verbesserung der Ausstattung an Haltestellen und Verknüpfungspunkten und der Barrierefreiheit
- Einrichtung einer zentralen Leitstelle
- Einrichtung neuer Haltestellen
- Verbesserung der Erschließungsqualität des ÖPNV durch die punktuelle Veränderung von Linienwegen und die Einrichtung neuer Haltestellen
- Errichtung von Mobilstationen
- Sukzessive Umstellung der Busse auf alternative Antriebe
- Einrichtung/Weiterentwicklung von Verkaufsstellen und Kundencentern
- Verbesserung der Fahrgastinformation
- Entwicklung eines Mobilitätsmanagement-Konzeptes
- Verbesserung der Umsteigesituation
- Optimierte Andienung von Gewerbegebieten

- Erhöhung des Bedienungsangebotes zur Verbesserung der Bedienungsqualität
- Umsetzung eines ausgeweiteten Schnellbusnetzes im Märkischen Kreis
- Neupositionierung von Linienangeboten im nördlichen Bereich des MK (Hemer, Iserlohn, Menden)
- Nachtbusverkehr
- Neue Linienangebote
- Bedarfsgesteuerte Angebote
- Schulverkehr

Nicht alle der genannten Maßnahmen werden sich auf das Gebiet der Stadt Balve auswirken. Die wichtigsten Prüf- und Handlungsansätze im NVP für Balve sind u. a.

- Prüfung der Einrichtung einer Linie Iserlohn – Hemer – Balve über Mender Str. – Märkische Str. – Hemer ZOB – Sauerlandpark – Deilinghofer Straße – Hönnetalstraße nach Balve.
- Einrichtung eines neuen Haltepunktes Balve Schulzentrum
- Erweiterung des Fahrtenangebots der Linie WB-336 für einen durchgängigen 120-Minuten-Takt zwischen Balve und Sundern an allen Wochentagen
- Verknüpfungspunkte Bus/Schiene und Umsteigehaltestellen Bus/Bus bei Balve Bahnhof/ Abzweig Bahnhof

Im Rahmen der Anhörung hat die Verwaltung die der Verwaltungsvorlage angefügte Stellungnahme abgegeben, die nach hiesiger Auffassung die für die Stadt Balve wichtigen Punkte noch einmal aufgreift.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

1 Stellungnahme zum Nahverkehrsplan

Stadt Balve · Postfach 1363 · 58797 Balve

Märkischer Kreis Der Landrat
Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid

Per E-Mail an m.bruch@maerkischer-kreis.de
Zur Kenntnis an barwisch@plan-mobil.de

Dienststelle Fachbereich 4
Bauamt - Umweltschutz -
Stadtentwicklung

Ansprechpartner/in Frau Griese
Zimmer 44
Telefon 02375/926-144
E-Mail k.griese@balve.de

Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen	Mein Schreiben vom	Datum
12.01.02.004.005-465500- gr	24.03.2025 20-68.10.40 Fortschreibung NVP 2025		Balve, 22.04.2025

Fortschreibung des Nahverkehrsplans Märkischer Kreis hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Balve begrüßt es sehr, dass der Nahverkehrsplan des Märkischen Kreises fortgeschrieben wird. Besonders erfreulich ist dabei, dass das defizitäre Angebot an ÖPNV Verbindungen zwischen der Stadt Balve und anderen Kommunen erkannt wurde und entsprechende Maßnahmevorschläge zur Verbesserung der Anbindungen in den Nahverkehrsplan aufgenommen wurden.

Dennoch wird gebeten folgende Anregungen bei der weiteren Erarbeitung des Nahverkehrsplans zu berücksichtigen:

Auf Seite 37, Tabelle 6 „Flüchtlingsunterkünfte im MK“ ist bei Balve „k. A.“ aufgeführt. Hier sollte die Flüchtlingsunterkunft Helle 14 mit einer möglichen Bewohnerzahl von 76 Personen aufgenommen werden.

In Tabelle 21 „Kategorisierung der Haltestellen im MK“ auf Seite 90 wird der Verknüpfungspunkt Balve Bahnhof/ Abzweig Bahnhof der Kategorie II zugeordnet. Im Hinblick auf die mögliche Einführung weiterer Linien in Richtung Hemer und Iserlohn sowie zum Stadtgebiet Sundern könnte sich hier ein bedeutsamerer Verknüpfungspunkt zur Kategorie I entwickeln.

Hinsichtlich des Punktes 7.1.8 „Neue Linienangebote“ auf Seite 163 stellt der angeführte Planungsansatz einer Linie Neuenrade – Dahle - Ihmert – Iserlohn mit fahrplanseitiger Verknüpfung der Stadt Balve keine Verbesserung des Angebots des ÖPNV aus Balver Sicht dar.

Aus Neuenrade und Balve besuchen ca. 110 Schülerinnen und Schüler in Hemer (Lehrwerkstatt) und Iserlohn die Berufskollegs. Eine Anbindung über das „obere Hönnetal“ via Balve – Hemer (ZOB) – und Iserlohn (mit Einbezug der Hansaallee), wie es in der Planungsalternative aufgeführt ist, stellt eine schnelle Verbindung dar und sollte daher favorisiert werden. Darüber hinaus wurde im Nahverkehrsplanentwurf ein Defizit in der Verbindungsqualität zum nächstgelegenen Mittel- und Oberzentrum gemäß den definierten Standards in den Relationen Balve-Hemer und Balve-

Iserlohn herausgearbeitet (S. 130). Dieses Defizit würde durch eine Verbindung Balve – Hemer – Iserlohn behoben.

Auf Seite 192 in Tabelle 38 „Maßnahmen und Prüfaufträge mit niedriger Priorität“ sollte die Maßnahme P-16 Prüfauftrag Schulzeitstaffelung eine hohe Priorität erhalten. Hierzu wurde seitens des Märkischen Kreises bereits ein Konzept erarbeitet, welches bis dato nicht umgesetzt wurde.

In der Tabelle auf Seite 202 unter 8.1.4 Linienbündel „West“ findet die Linie 55b Fröndenberg-Mellen-Balve -Neuenrade Erwähnung. Es erschließt sich nicht ganz, wie diese Linie in das Linienbündel West passt, zumal diese Linie über die 132 abgedeckt wird. Die Linie 132 ist bereits unter dem Linienbündel „Ost“ erfasst.

Im Linienbündel „Zentral“ ist die Linie 221 Menden-Wickede/ Menden- Balve aufgeführt (S. 197). Derzeit wird Balve über diese Linie nicht angefahren. Sofern eine Anbindung Balves über diese Linie beabsichtigt ist, wird dies begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sven Rothauge
Fachbereichsleiter

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Weitergeleitete Bauanträge und Bauvoranfragen vom 19.02.2025 - 02.06.2025

AZ	Antragsart	Gemarkung	Straße	Vorhaben
25/1	Bauantrag	Balve	Hönnetalstraße	Errichtung einer Werbeanlage
25/4	Bauantrag	Balve	Brucknerweg	Änderung eines Wohnhauses
25/6	Bauantrag	Balve	Am Drostenplatz	Nutzungsänderung Büro in Wohnen
25/7	Bauvoranfrage	Balve	Hönnetalstraße	Errichtung eines gewerblichen Gebäudes
25/8	Bauantrag	Balve	Am Brunnen	Änderung eines Wohnhauses
25/15	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/16	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/17	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/18	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/19	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/20	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/22	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/23	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/24	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/25	Bauantrag	Balve	In den Hönnewiesen	Errichtung eines Wohnhauses
25/28	Bauantrag	Balve	Dechant-Amecke-Weg	Errichtung eines Wohnhauses
25/9	Bauantrag	Beckum	Dorfstraße	Errichtung von einer Doppelgarage
25/10	Bauantrag	Beckum	Dorfstraße	Änderung eines landwirtschaftl. Gebäudes
25/14	Bauantrag	Beckum	Am Kampe	Änderung eines Wohnhauses
25/5	Bauantrag	Garbeck	Märkische Straße	Änderung eines Wohnhauses
25/11	Antrag auf Genehmigungsfreistellung	Garbeck	Lindenstraße	Änderung eines Wohnhauses
25/26	Bauantrag	Garbeck	Im Natfeld	Errichtung eines Carports
25/27	Bauantrag	Garbeck	Schulstraße	Änderung eines Wohnhauses
25/30	Bauantrag	Garbeck	Märkische Straße	Errichtung einer Werbeanlage