

## Bekanntmachung

Am **Dienstag, 9. September 2025** findet um 18:00 Uhr im Sitzungssaal der Stadt Balve, Widukindplatz 1, 58802 Balve, eine Sitzung des Ausschusses „Umwelt, Stadtentwicklung, Bau“ statt.

### Tagesordnung:

#### **A - Öffentliche Teil**

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit des Ausschusses
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Bericht über die aktuellen Hochbaumaßnahmen der Stadt Balve
4. Stellungnahmen zu Bauanträgen und Bauvoranfragen USB 11/2025
5. Mitteilungen

#### **B - Nichtöffentliche Teil**

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Mitteilungen

L. Schnadt  
Ausschussvorsitzender

<b>Beschlussvorlage Nr. USB 11/2025</b>
---------------------------------------------

Zuständig: Fachbereich 4  
Beteiligt:  
Bearbeiter: Frau Griese

**öffentlich**  
**ja**

Tagesordnungspunkt:

**Stellungnahmen zu Bauanträgen und Bauvoranfragen**

<b>Gremium</b> ↓	<b>Sitzungstermin</b> ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	09.09.2025

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Sachdarstellung.

## Sachdarstellung:

### **a) Bauanträge**

#### **Vorhaben:**

- 1) Nutzungsänderung zur Durchführung von bis zu 10 Veranstaltungen pro Jahr im Charakter von kulturellen Tagesveranstaltungen**
- 2) Nutzungsänderung von bis zu 5 Veranstaltungen pro Jahr im Charakter von Konzerten und Abendveranstaltungen**

**Bauort: Gemarkung Garbeck, Flur 14, Flurstücke 190 und 297**

Der Antragssteller beabsichtigt durch die Stellung von zwei separaten Bauanträgen zum einen die Nutzungsänderung von derzeitigem Umkleide- und Probenraum zur Durchführung von bis zu 10 Tagesveranstaltungen und 5 Abendveranstaltungen im Jahr. Planungsrechtlich sind beide Fälle gleichgeartet, sodass auf eine Aufsplittung in der Begründung zur Entscheidung verzichtet wird. 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. Ziffer 4 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist und es wegen seiner besonderen Wirkung auf die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Zum Zeitpunkt der Durchführung der Veranstaltungen ist aufgrund des zu erwartenden PKW-Aufkommens sowie durch die Veranstaltung selbst mit erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen. Aufgrund der Wirkung der Immission auf die Umgebung ist eine Zulässigkeit im Außenbereich vertretbar. Die wegemäßige Erschließung, die Abwasserbeseitigung sowie die Löschwasserversorgung sind gesichert. Die Wasserversorgung wird über den Grundstückseigentümer durch Eigenversorgung sichergestellt.

Ich schlage daher vor das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Vorhaben der Nutzungsänderung zur Durchführung von bis zu 10 Veranstaltungen pro Jahr im Charakter von kulturellen Tagesveranstaltungen und der Nutzungsänderung von bis zu 5 Veranstaltungen pro Jahr im Charakter von Konzerten und Abendveranstaltungen herzustellen.

Ein Übersichtsplan und ein Lageplan sind der Verwaltungsvorlage beigelegt.

### **b) Bauvoranfrage**

**Vorhaben: Nutzungsänderung des Wohn-, Büro-, und Tagungsgebäudes erweitert um die Nutzung als Eventlokalität**

**Bauort: Arnsberger Straße, Gemarkung Beckum, Flur 5, Flurstück 173**

Der Antragssteller beantragt dem derzeit als Wohn-, Büro-, und Tagungsgebäude genutzten Hauses eine weitere Nutzung als Eventlokalität zuzuführen.

Das Vorhabengrundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Balve als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Gem. § 35 Abs. Ziffer 4 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist und es wegen seiner besonderen Wirkung auf die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Aufgrund geplanter Events ist mit erhöhten Lärmimmissionen am Vorhabenstandort zu rechnen. Aufgrund der Wirkung der Immission auf die Umgebung ist daher eine Zulässigkeit im Außenbereich vertretbar. Die wegemäßige Erschließung, die Wasserversorgung, die Löschwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung sind gesichert. Eine ausreichende Erschließung ist folglich gegeben. In dem Gebäude selbst ist neben der beantragten Eventlokalität eine Wohnnutzung genehmigt. Diese Wohnnutzung sollte nicht durch die Nutzung als Eventlokalität eingeschränkt werden.

Ich schlage vor, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB herzustellen. Zeitgleich ergeht der Hinweis an die Baugenehmigungsbehörde, dass die genehmigte Wohnnutzung nicht durch die Eventlokalität beeinträchtigt werden sollte.

Ein Übersichtsplan und ein Lageplan sind der Verwaltungsvorlage beigelegt.

### **c) Bauantrag**

**Vorhaben: Errichtung eines Umspannwerkes „UW Balve-Bergstation“ mit Stationsgebäude, Kompaktstation, Hilfsmast, Anlagenfundamente, Einfriedung und Freileitungsanbindung**

**Bauort: Gemarkung Balve, Flur 1, Flurstücke 14, 15, 16**

Die SL Windenergie GmbH plant die Errichtung des Umspannwerkes, um hieran die Windenergieanlagen (WEA) aus drei Windparks, verteilt auf die Gemeindegebiete Balve und Hemer anzuschließen.

Die geplanten Anlagen haben eine kombinierte Nennleistung von insgesamt 74,48 MW. Darüber hinaus ist der Anschluss weiterer WEA im Umfeld des geplanten Umspannwerkes durch weitere Betreiber geplant. Insgesamt kann im Sinne einer Bündelung der geplanten WEAs für die Netzeinspeisung so eine Gesamtnennleistung von ca. 130 bis 140 MW nach aktuellem Planungsstand in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden.

Das Vorhabengrundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Balve als Fläche für den Wald dargestellt. Gem. § 35 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und wenn es der öffentlichen Versorgung u. a. mit Elektrizität dient.

Die UKW Station dient dazu den durch die Windkraftanlagen erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen. Es handelt sich folglich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne der v. g. Rechtsnorm.

Hinsichtlich der Wasserver- und -entsorgung gehen die Stadtwerke davon aus, dass weder ein Trinkwasseranschluss, noch eine entsprechende Abwasserbeseitigung notwendig ist. Die Löschwasserversorgung ist nicht gesichert. Diese ist über den Objektschutz sicherzustellen. Bzgl. der wegemäßigen Erschließung führt ein vorhandener Wirtschaftsweg zum geplanten Standort. Dieser führt teilweise über Privatgrundstücke Dritter, sodass eine rechtliche Sicherung der Erschließung notwendig ist. Diese liegt nicht vor. Die wegemäßige

Erschließung ist hinsichtlich der rechtlichen Sicherung folglich zu verneinen.

Ich schlage daher vor das Einvernehmen gem. § 36 BauGB aufgrund der fehlenden rechtlichen Sicherung der wegemäßigen Erschließung sowie der nicht gesicherten Löschwasserversorgung zu versagen. Es kann hergestellt werden, wenn die wegemäßige Erschließung und die Löschwasserversorgung gesichert sind.

Ein Übersichtsplan und ein Lageplan sind der Verwaltungsvorlage beigelegt.

#### **d) Bauantrag**

**Vorhaben: Nutzungsänderung von ehemaligem Altenteiler in Betriebsitz, Errichtung eines neuen Altenteilers, einer Maschinenhalle, Anbau an Garage sowie Legalisierung einer bestehenden Garage**

**Bauort: Helle, Gemarkung Balve, Flur 5, Flurstück 653**

Der Antragssteller beabsichtigt die Nutzungsänderung eines ehemaligen Altenteilers in den Betriebsitz, die Errichtung eines neuen Altenteilers, den Bau einer Maschinenhalle, den Anbau an eine Garage sowie die Legalisierung einer bestehenden Garage.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Forstfläche dargestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB handelt. Hierfür muss die ausreichende Erschließung gesichert sein.

Die Wasserversorgung sowie die Löschwasserversorgung sind gesichert. Die wegemäßige Erschließung ist ebenfalls sichergestellt Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Hauskläranlage mit Versicherung auf dem Grundstück. Hier liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Wasserbehörde.

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

Ein Übersichtsplan und ein Lageplan sind der Verwaltungsvorlage beigelegt.

H. Mühlring

S. Rothauge  
Fachbereichsleiter

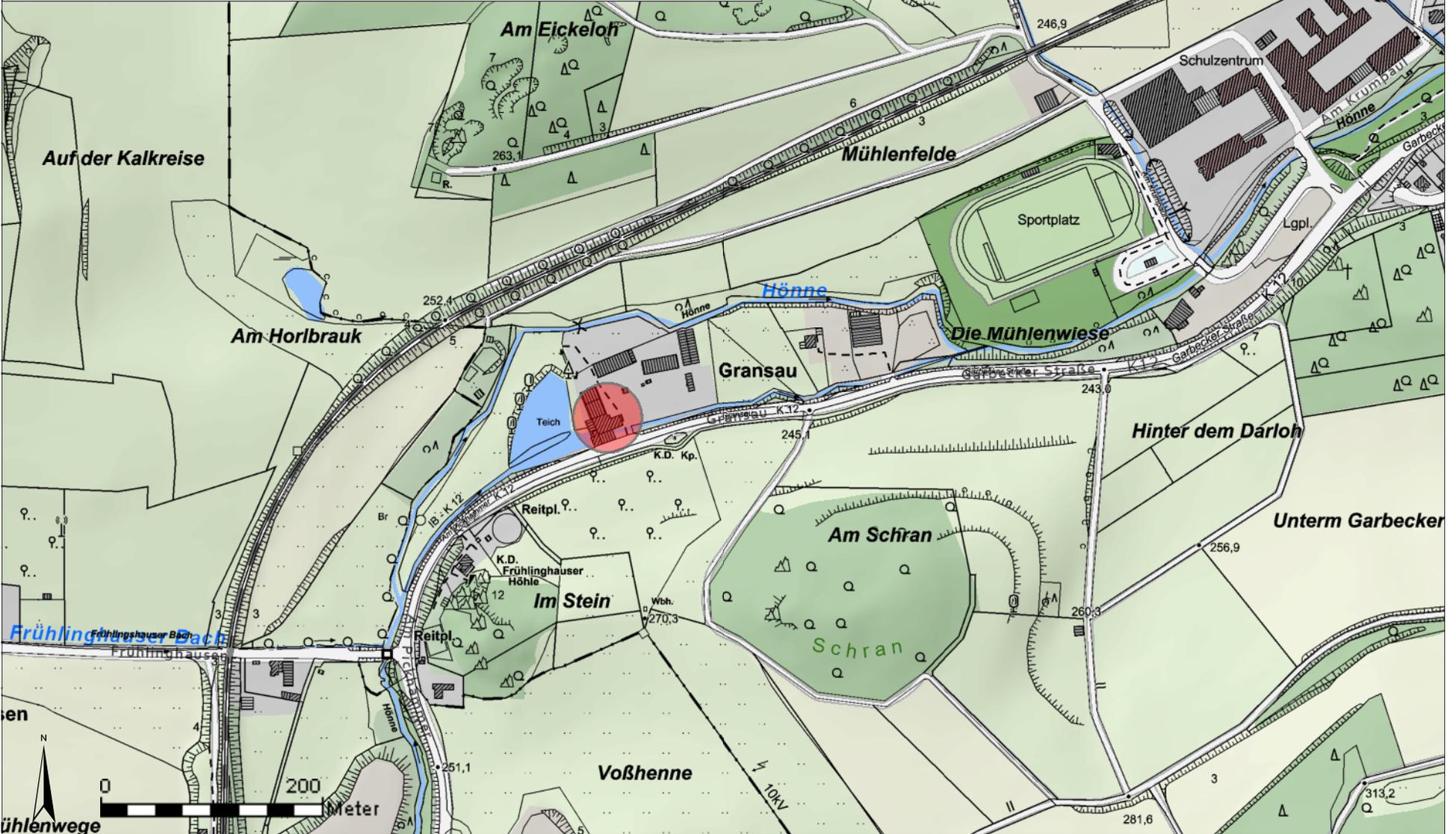
- 1**      **Anlage zu a)**
- 2**      **Anlage zu b)**
- 3**      **Anlage zu c)**
- 4**      **Anlage zu d)**

E 420248 m

N 5687323 m

Auszug aus dem Geodatenportal		
Projekt:		
Datum:	Maßstab:	Bearbeiter:
26.08.2025	1 : 5.000	Kyra Griese
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. © Märkischer Kreis		

Der Landrat  
Heedfelder Straße 45  
58509 Lüdenscheid

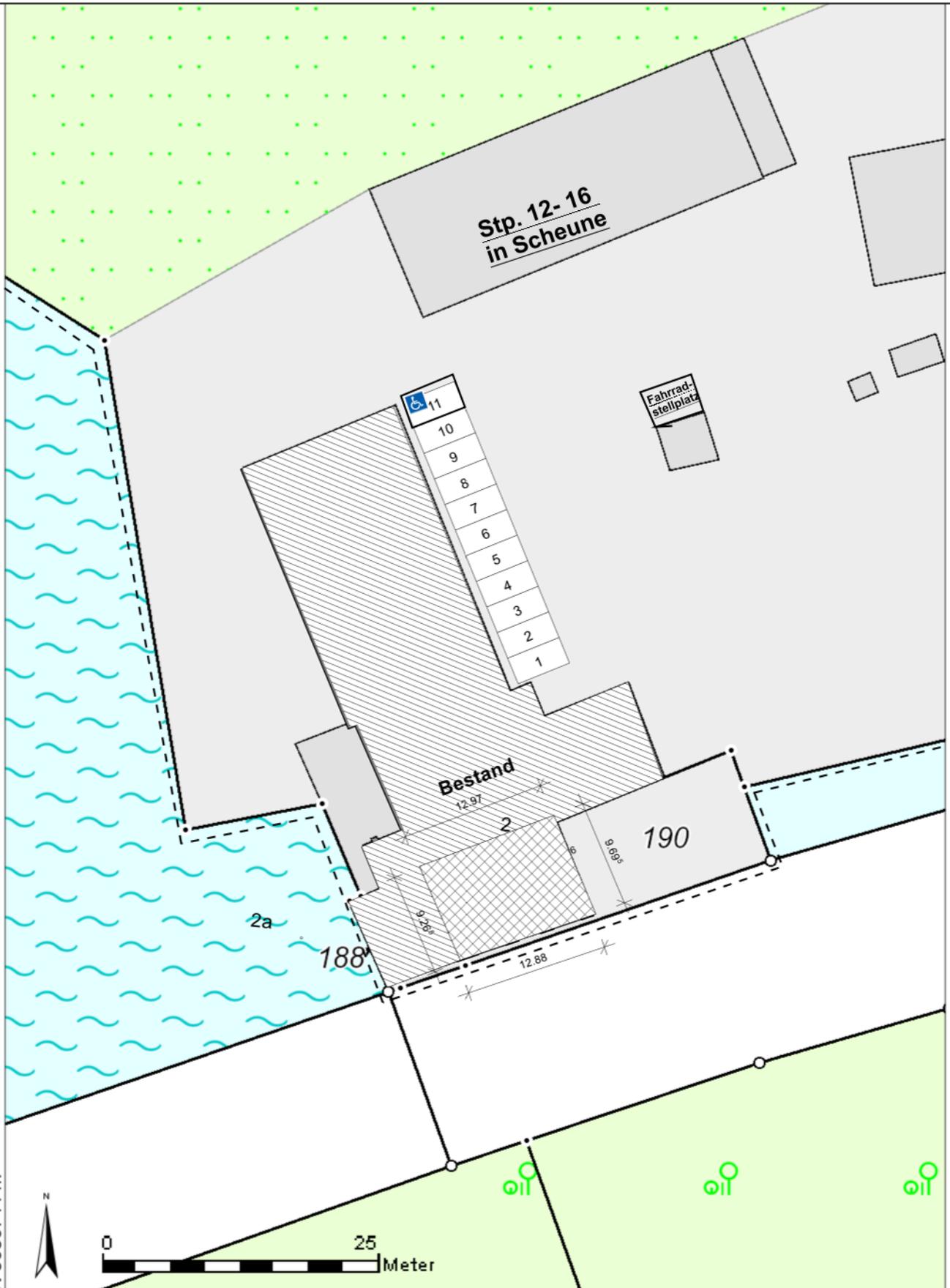


N 5686429 m  
E 418967 m



Lageplan mit Stellplatznachweis  
Flurstück 190+297  
Flur 14  
Gemarkung Balve

Maßstab: 1:500



N 5686744 m

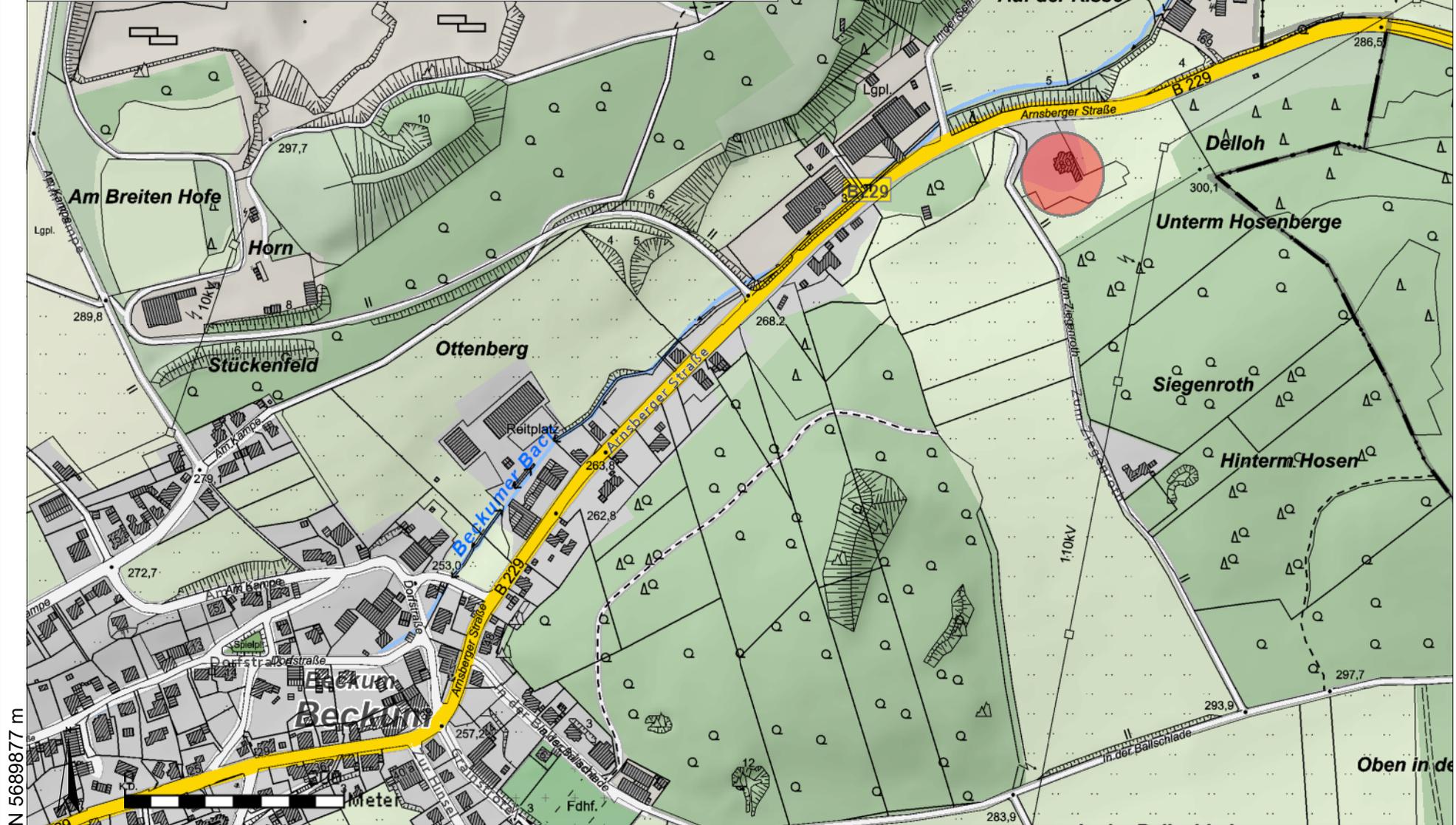
E 419459 m

E 424085 m

N 5690771 m

Auszug aus dem Geodatenportal		
Projekt:		
Datum:	Maßstab:	Bearbeiter:
26.08.2025	1 : 5.000	Kyra Griese
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. © Märkischer Kreis		

Der Landrat  
Heedfelder Straße 45  
58509 Lüdenscheid



N 5689877 m

E 422804 m



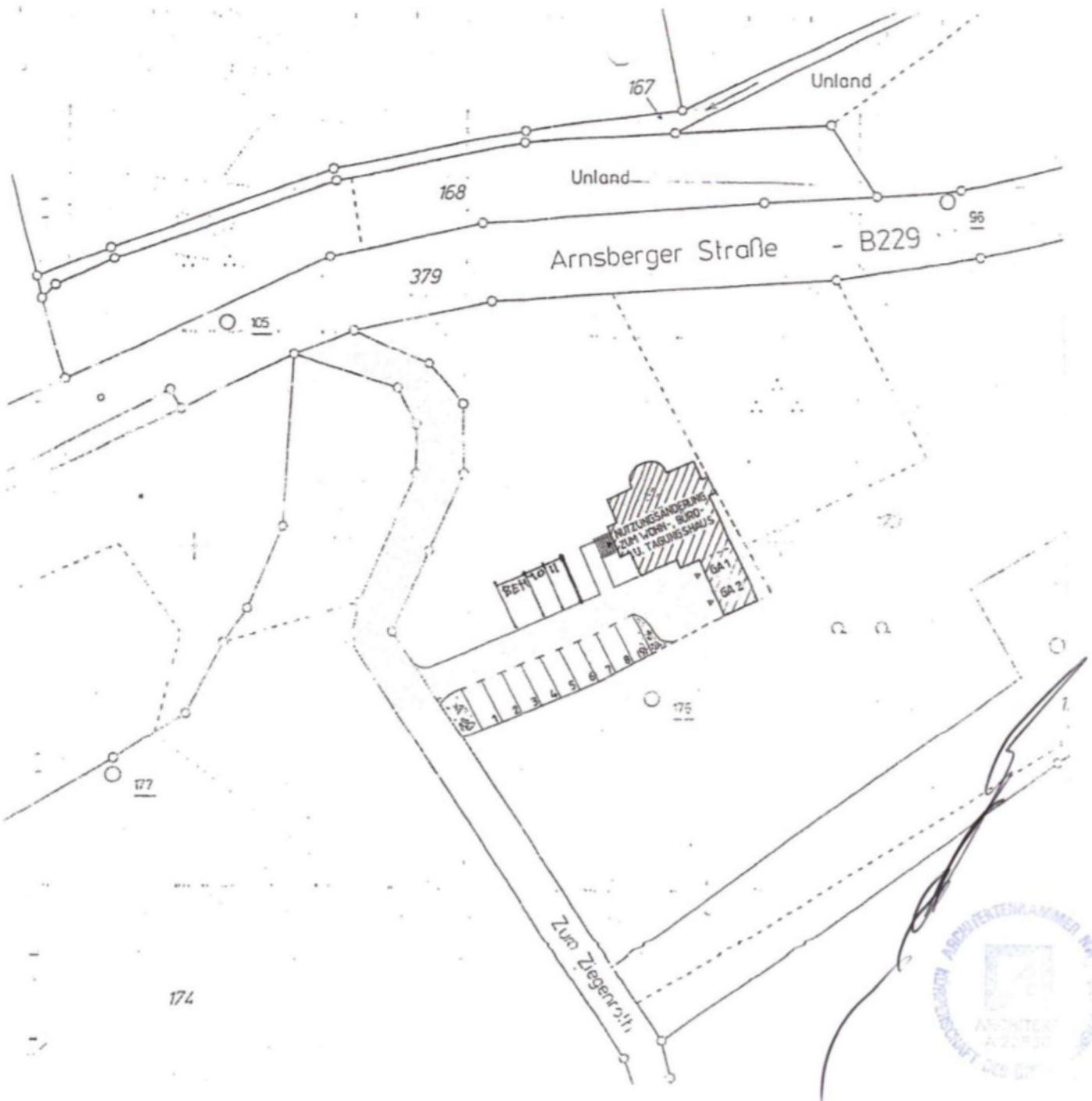
100 Meter

Ober in de

Bauvorhaben: Nutzungsänderung des Wohn-, Büro- und Tagungshauses erweitert um die Nutzung als Eventlokalität

Stellplatzplan

02. Mai 2025

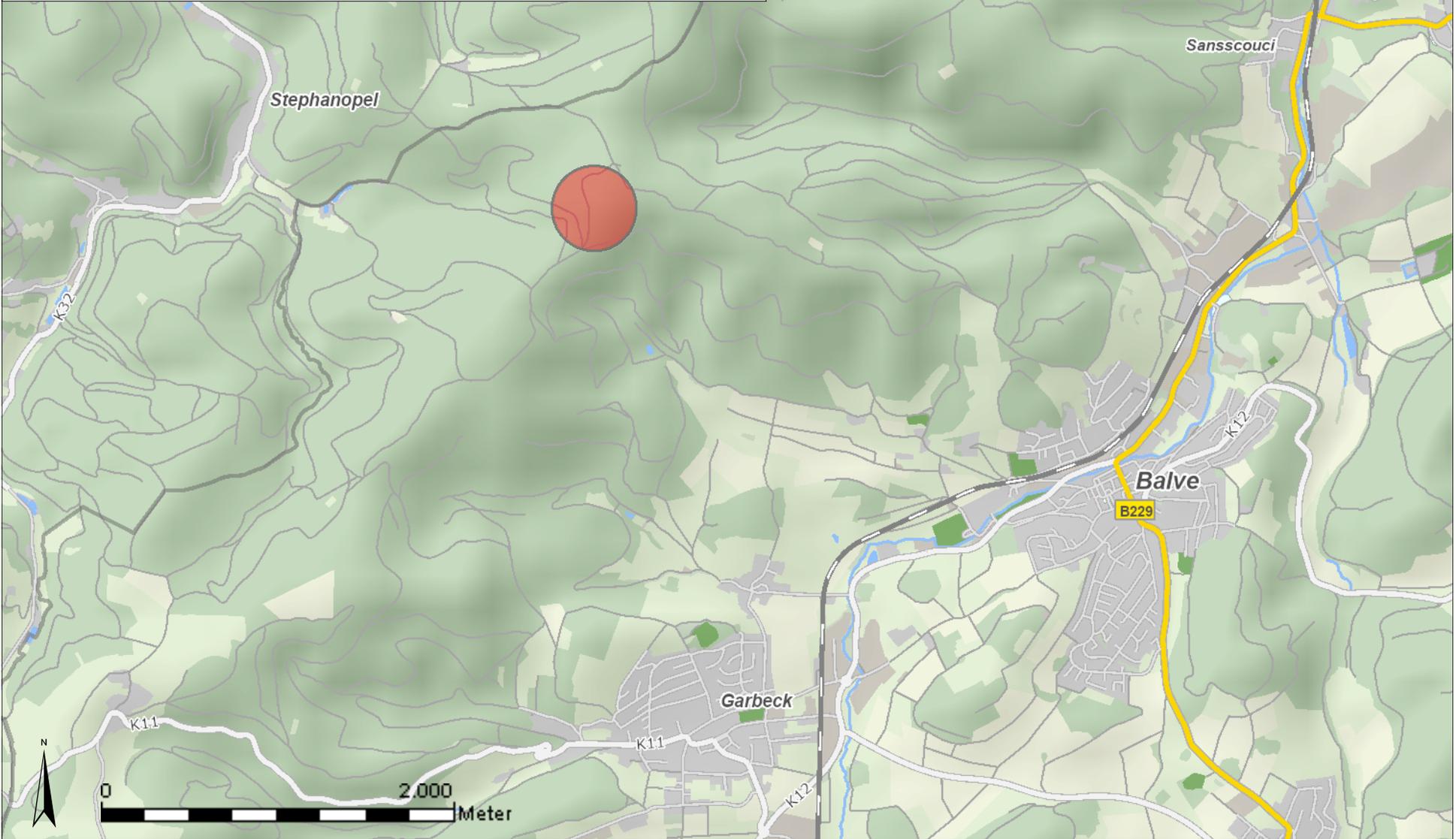


E 422724 m

N 5690937 m

<b>Auszug aus dem Geodatenportal</b>		
Projekt:		
Datum: 26.08.2025	Maßstab: 1 : 32.000	Bearbeiter: Kyra Griese
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. <small>© Märkischer Kreis</small>		

Der Landrat  
Heedfelder Straße 45  
58509 Lüdenscheid



N 5685212 m

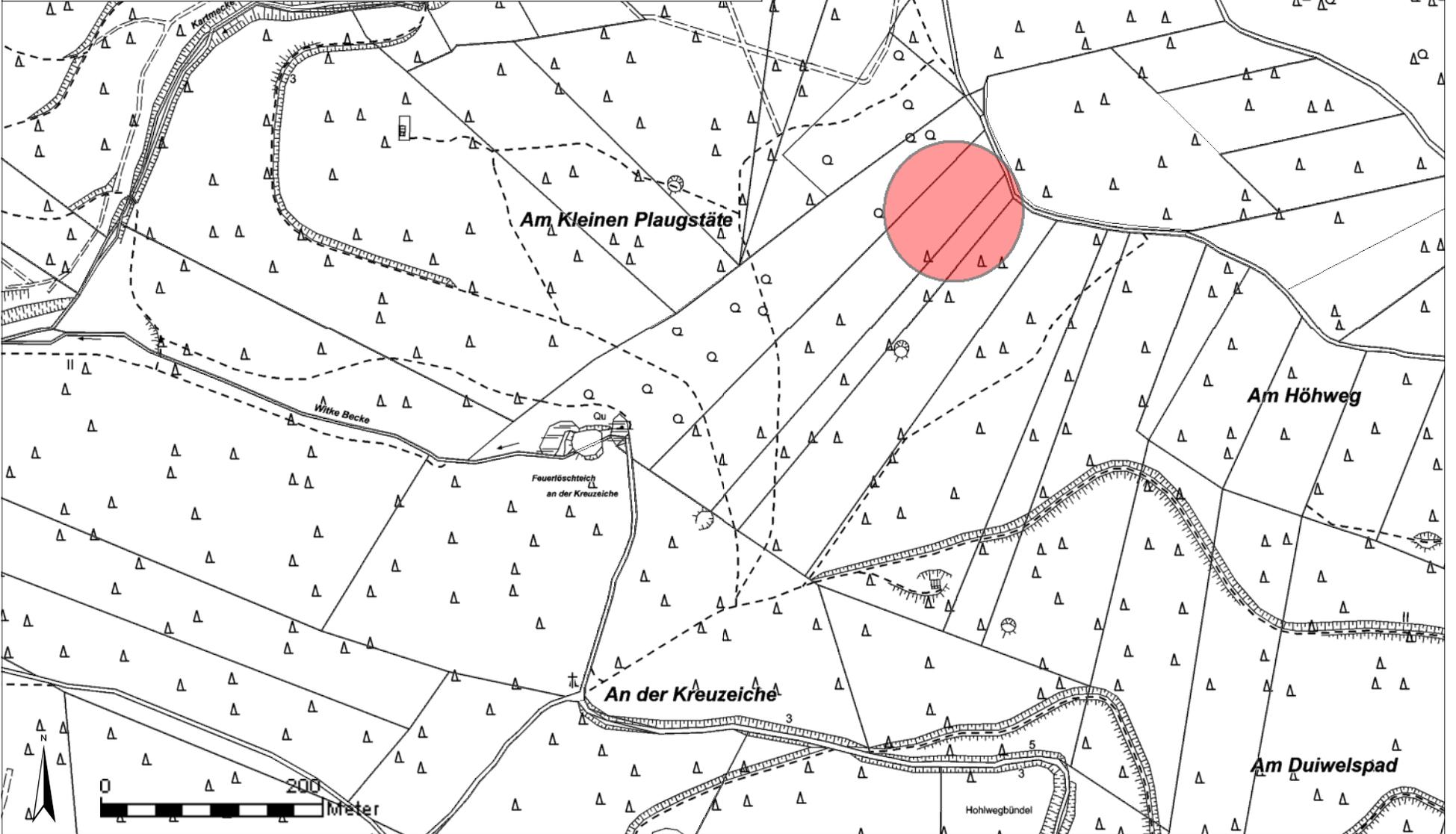
E 414526 m

E 418433 m

N 5689214 m

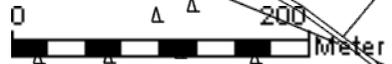
<b>Auszug aus dem Geodatenportal</b>		
Projekt:		
Datum: 27.08.2025	Maßstab: 1 : 5.000	Bearbeiter: Sven Rothauge
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. © Märkischer Kreis		

Der Landrat  
Heedfelder Straße 45  
58509 Lüdenscheid



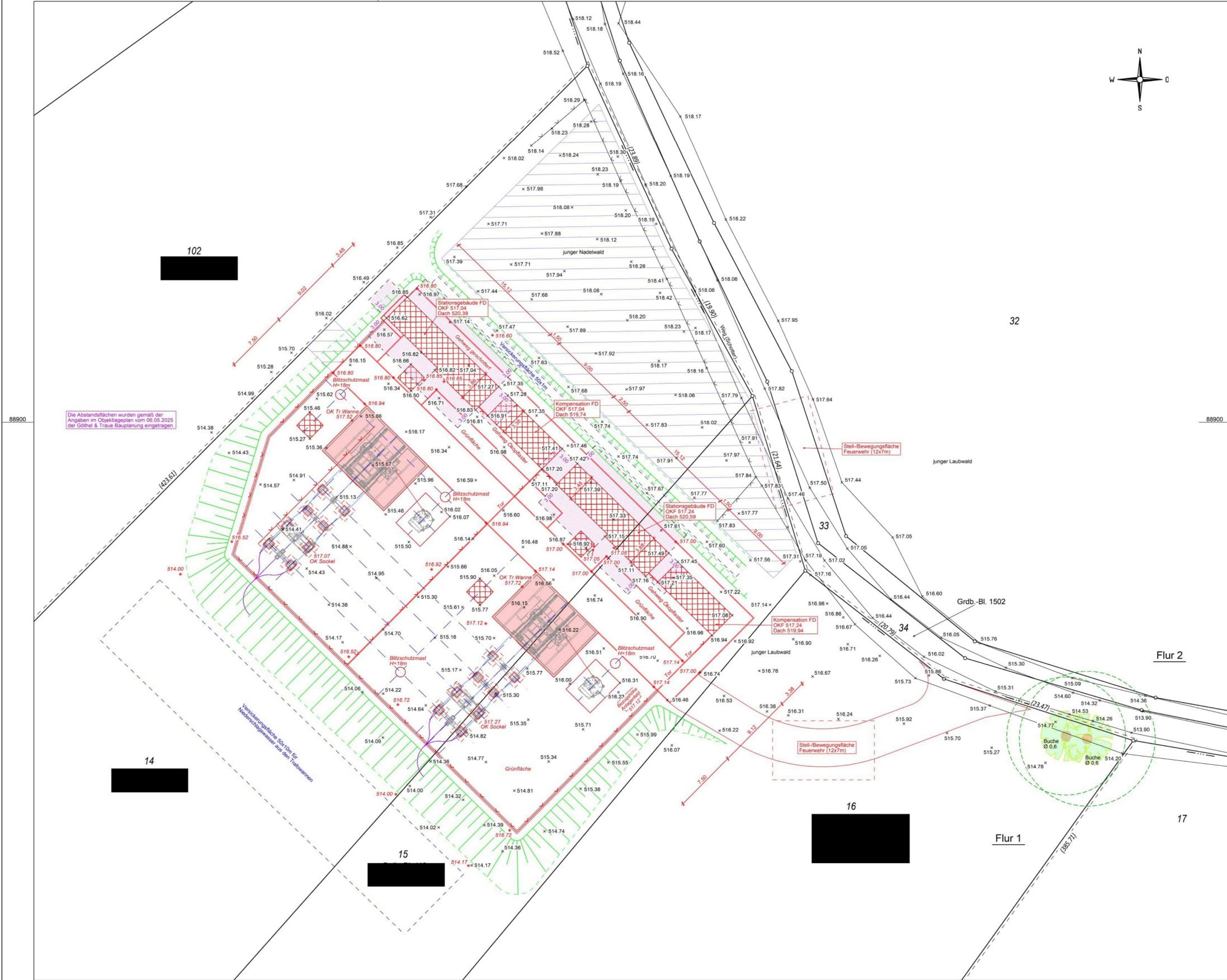
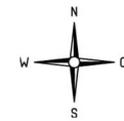
N 5688320 m

E 417152 m



y = 17959.42  
x = 88950.00

y = 18100.42  
x = 88950.00



y = 32417959.42  
x = 5688833.79

y = 18100.42  
x = 88833.79



**Amtlicher Lageplan**  
**Maßstab 1 : 250**

**Auftragsnummer**  
**25058**

Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme vom 04. + 05.03.2025 hergestellt.

Dateiname : 2025-07-15 25058 Bauantrag

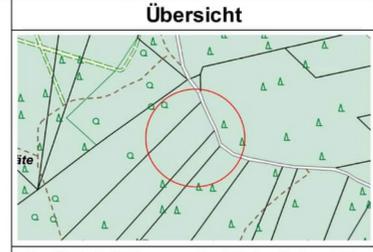
**Bauvorhaben :**  
Errichtung eines Umspannwerks UW Balve Bergstation

Gemeinde Balve		Gemarkung Balve	
Flur	Flurstück	Fläche m <sup>2</sup>	Grundbuch
1	14	21931	000508
1	15	9503	000410
1	16	21680	000508

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Baugebiet :  
Fläche Baugrundstück :  
Baulasten : nicht vorhanden (Flurst. 14, 15 und 16)

- LEGENDE**
- Geländepunkt
  - Kanaldeckel
  - Straßen-Auslauf
  - Wasserschleber
  - Hydrant
  - Laternen
  - Verkehrsschild
  - Eingangshöhe
  - Laubbaum
  - Gasschieber
  - Grenzpunkt
  - Gebäude vorhanden
  - Gebäude geplant
  - Abstandsflächen
  - Baulast geplant
  - Baulast vorhanden
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Böschung
  - Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - Gemarkungsgrenze
  - Grenze Baugrundstück
  - Nutzungsgrenze
  - Regenwasserkanal
  - Mischwasserkanal
  - Schmutzwasserkanal
  - Baugrenze B-Plan
  - Baulinie B-Plan
  - Leitungsrecht B-Plan
  - Grünstreifen B-Plan
  - Geltungsbereich B-Plan
  - Nutzungsgrenze B-Plan
  - VIA altes Wohngebiet
  - VVR neues Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - MD Dorfgebiet
  - SO Sondergebiet
  - GI Industriegebiet
  - MK Kammergebiet
  - o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - TH Traufhöhe
  - FH Firsthöhe
  - St Stellplatz
  - D Kanaldeckel



Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugrundstück frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Die Darstellung der Grundstücksgrenzen beruht auf der amtlichen digitalen Katasterkarte. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres verwendet wird, ist eine Überprüfung, insbesondere der Höhenangaben, erforderlich. Die Höhenangaben beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN-Höhen) Höhenbezug : GPS-Höhen

**Bauherr :** .....

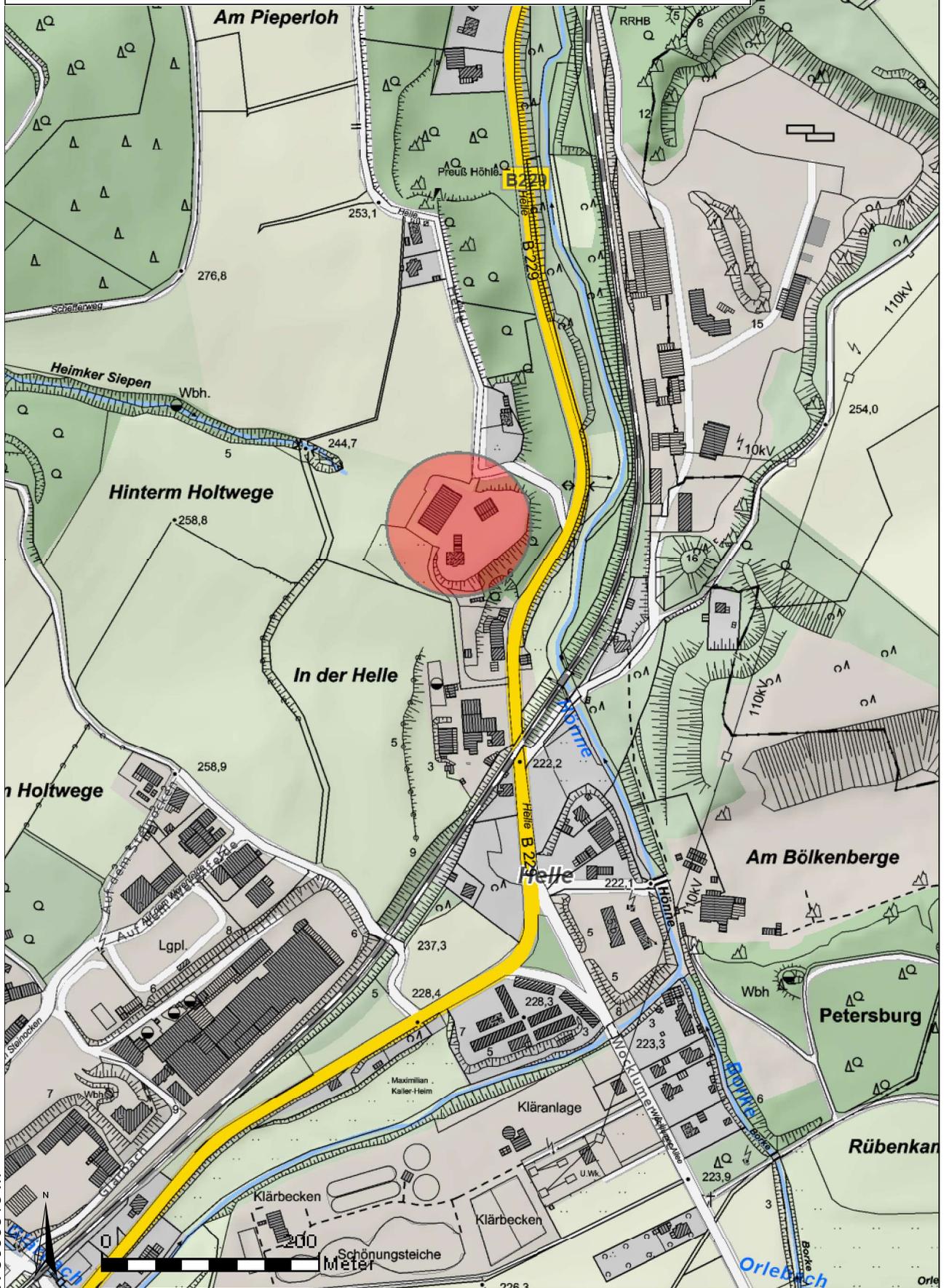
**Entwurfsverfasser :** .....

E 422203 m

N 5689648 m

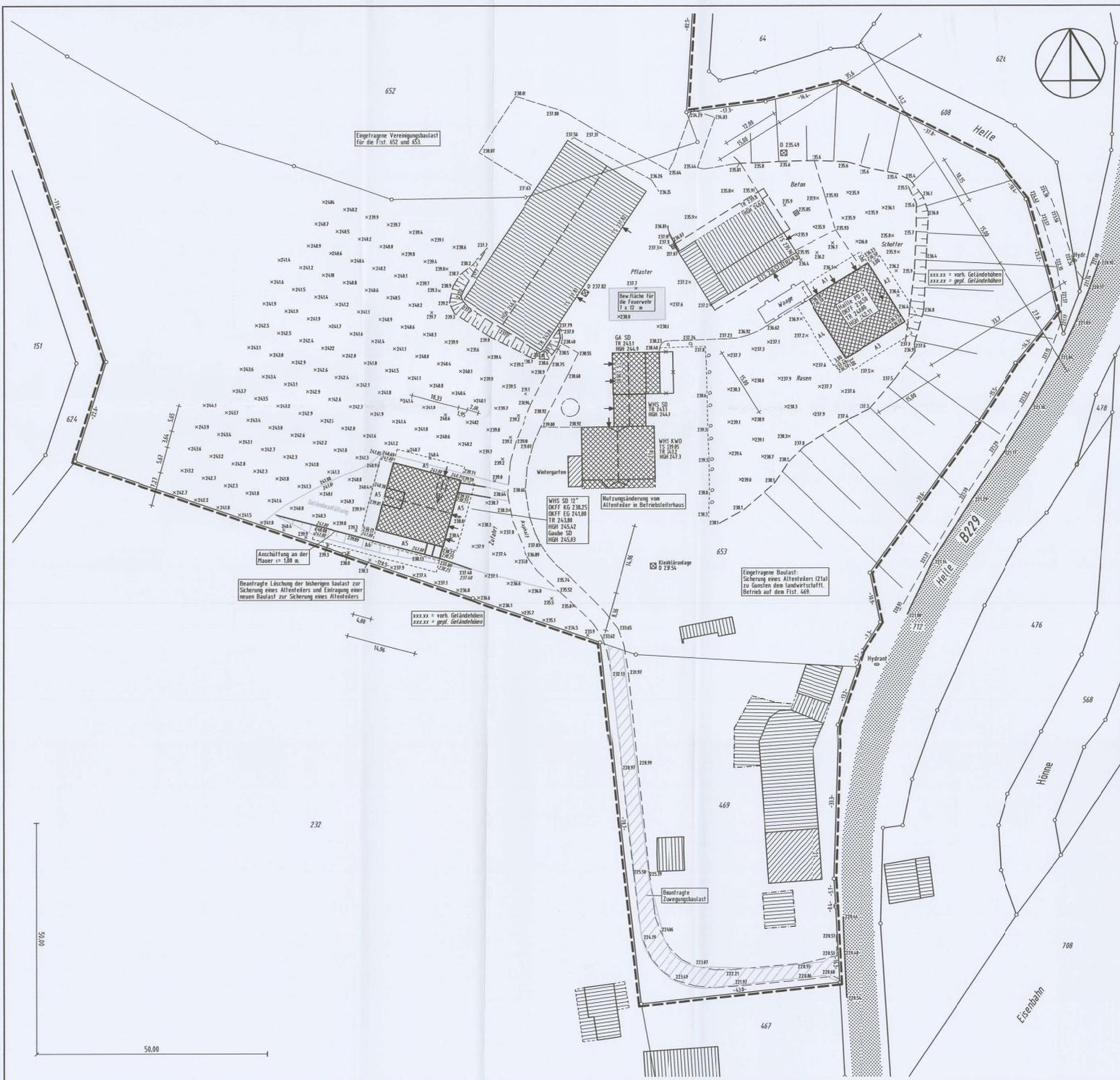
<b>Auszug aus dem Geodatenportal</b>		
Projekt:		
Datum:	Maßstab:	Bearbeiter:
26.08.2025	1 : 5.000	Kyra Griese
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. © Märkischer Kreis		

Der Landrat  
Heedfelder Straße 45  
58509 Lüdenscheid

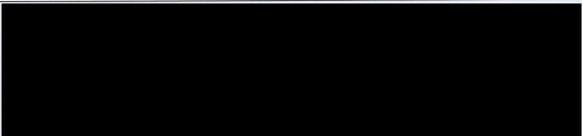


N 5688318 m

E 421358 m



Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unbefriedigten Leitungen und Bauwerken ist.  
 Die Abmessungen bedürfen der Überprüfung und der Ergänzung durch das zuständige Verfahren.  
 Die Darstellung der Nachbargrundstücke beruht auf einer Vergrößerung der Flurkarte.  
 Die neuen Grenzen sind noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen.  
 Die angegebenen Maße dürfen nicht zur Absteckung oder zum Aufsuchen der Grenzen verwandt werden.  
 Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres verwandelt wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.  
**VERWENDEUNGSVORBEHALT:**  
 Dieser Plan ist ausschließlich für die Planung auf dem dargestellten Baugrundstück bestimmter Änderungen, Umrichtungen oder Ergänzungen mit Ausnahme der Erweiterung des geplanten Vorhabens und nicht zulässig für eine Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft.



# AMTLICHER LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500

**PROJEKT :** Nutzungsänderung von ehem. Altenteiler in Betriebsitz, Errichtung eines neuen Altenteilers und einer Maschinenhalle  
**BAUHERR :** [Redacted]

Gemarkung: **Balve** Flur: **5**

Flurstück	Grundbuch	Fläche (qm)	Eigentümer
469	00559	3396	[Redacted]
653	00559	19218	[Redacted]
652	00559	16852	[Redacted]
232, 467	00508		[Redacted]
608, 624	01082		[Redacted]
712	00951		[Redacted]

E = Erbbauberechtigter W = Wohnungs- und Teileigentümer

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Bebauungsplan Nr.: nicht vorhanden  
 Baugelände: §35 BauGB Bauweise:  
 Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:  
 Dachform, -neigung:

Zulässige Grundflächen- ausnutzung	Eauliche Nutzung (qm)		
	zulässig	vorhanden	geplant
Fläche des Baugrundstücks: qm			
Grundfläche			
Geschossfläche			

Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen hergestellt.  
 Höhenanschluß: GNSS (n.d. NNH)

**Baugenehmigungsbehörde:** [Redacted]

AZ: 2023-0595(4) Bearb.: SD  
 Enginst.: [Redacted]

**Weitergeleitete Bauanträge und Bauvoranfragen vom 02.06.2025 - 25.08.2025**

<b>AZ</b>	<b>Antragsart</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Straße</b>	<b>Vorhaben</b>
25/32	Bauantrag	Balve	Helle	Aufstellen von 5 Wohncontainern für Flüchtlinge
25/13	Bauantrag	Beckum	Am Kampe	Errichtung eines Wohnhauses
25/37	Bauantrag	Beckum	Sanssouci	Änderung eines gewerbl. Gebäudes
25/38	Bauantrag	Beckum	Dorfstraße	Errichtung einer Garage
25/35	Bauantrag	Garbeck	Blintroper Weg	Errichtung eines gewerblichen Gebäudes
25/39	Bauantrag	Garbeck	An der Vogelwiese	Errichtung einer Garage
25/46	Bauantrag	Garbeck	Kirchstraße	Nutzungsänderung für ein Wohnhaus
25/31	Bauantrag	Langenholthausen	Randstraße	Änderung eines Wohnhauses
25/33	Antrag auf Genehmigungsfreistellung	Mellen	Burgbergweg	Nutzungsänderung für ein Wohnhaus
25/36	Antrag auf Genehmigungsfreistellung	Mellen	Op'm Plasse	Errichtung eines Wohnhauses