

Amtsblatt der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

51. Jahrgang

31. Juli 2025

Nr. 12

<u>lfd.</u> <u>Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung Auslegung des Wählerverzeichnisses und die Erteilung von Wahlscheinen zu den Kommunalwahlen in Nordrhein-Westfalen am 14. September 2025	1
2	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“, Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 08.07.2025 gem. § 2 Abs. 1 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	4
3	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“, Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 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	7

Öffentliche Bekanntmachung

über die Auslegung des Wählerverzeichnisses und die Erteilung von Wahlscheinen zu den Kommunalwahlen in Nordrhein-Westfalen am 14. September 2025

1. Das Wählerverzeichnis für die Stimmbezirke der Stadt Warstein wird in der Zeit vom **25. bis 29. August 2025** am

Montag:	8.30 Uhr – 12:30 Uhr
Dienstag:	8:30 – 12:30 Uhr, 14:00 Uhr - 16:00 Uhr
Mittwoch:	8.30 Uhr – 12:30 Uhr
Donnerstag:	8:30 Uhr – 12:30 Uhr, 14:00 Uhr – 17:00 Uhr
Freitag:	8:30 Uhr – 12:30 Uhr

im Rathaus der Stadt Warstein, Diephlohstraße 1, Zimmer 39, 59581 Warstein für Wahlberechtigte zur Einsichtnahme bereitgehalten. Jeder Wahlberechtigte kann die Richtigkeit oder Vollständigkeit der zu seiner Person im Wählerverzeichnis eingetragenen Daten überprüfen. Sofern ein Wahlberechtigter die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Daten von anderen im Wählerverzeichnis eingetragenen Personen überprüfen will, hat er Tatsachen glaubhaft zu machen, aus denen sich eine Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Wählerverzeichnisses ergeben kann. Das Recht auf Überprüfung besteht nicht hinsichtlich der Daten von Wahlberechtigten, für die im Melderegister eine Auskunftssperre gem. § 51 des Bundesmeldegesetzes eingetragen ist.

Das Wählerverzeichnis wird im automatisierten Verfahren geführt. Die Einsichtnahme ist durch ein Datensichtgerät möglich.

Wählen kann nur, wer in das Wählerverzeichnis eingetragen ist oder einen Wahlschein hat.

2. Wer das Wählerverzeichnis für unrichtig oder unvollständig hält, kann während der oben genannten Auslegungsfrist, **spätestens am 29. August 2025 bis 12.30 Uhr**, beim Bürgermeister der Stadt Warstein, Verwaltungsgebäude Schulstraße 9, 59581 Warstein, Einspruch einlegen. Der Einspruch kann schriftlich oder durch Erklärung zur Niederschrift eingelegt werden.
3. Wahlberechtigte, die in das Wählerverzeichnis eingetragen sind, erhalten **bis spätestens zum 24. August 2025 eine Wahlbenachrichtigung**. Wer keine Wahlbenachrichtigung erhalten hat, aber glaubt, wahlberechtigt zu sein, muss Einspruch gegen das Wählerverzeichnis einlegen, wenn er nicht Gefahr laufen will, dass er sein Wahlrecht nicht ausüben kann. Wahlberechtigte, die nur auf Antrag in das Wählerverzeichnis eingetragen werden und die bereits einen Wahlschein und Briefwahlunterlagen beantragt haben, erhalten keine Wahlbenachrichtigung.

4. Wer einen Wahlschein hat, kann an der Wahl in seinem Wahlbezirk durch Stimmabgabe in einem beliebigen Stimmbezirk dieses Wahlbezirks oder durch **Briefwahl** teilnehmen.

5. Einen Wahlschein erhält auf Antrag

5.1 ein in das Wählerverzeichnis eingetragener Wahlberechtigter,

5.2 ein nicht in das Wählerverzeichnis eingetragener Wahlberechtigter,

- a. wenn er nachweist, dass er aus einem von ihm nicht zu vertretenden Grund die Einspruchsfrist (bis zum 29. August 2025, 12.30 Uhr) versäumt hat;
- b. wenn er aus einem von ihm nicht zu vertretenden Grund nicht in das Wählerverzeichnis aufgenommen worden ist;
- c. wenn seine Berechtigung zur Teilnahme an der Wahl erst nach der Einspruchsfrist entstanden oder sich herausgestellt hat.

6. **Wahlscheine** können von in das Wählerverzeichnis eingetragenen Wahlberechtigten **bis zum 12. September 2025, 15.00 Uhr**, bei der Stadt Warstein mündlich, schriftlich oder elektronisch beantragt werden. Eine telefonische Antragstellung ist unzulässig.

Im Falle nachweislich plötzlicher Erkrankung, die ein Aufsuchen des Wahlraumes nicht oder nur unter nicht zumutbaren Schwierigkeiten möglich macht, kann der Antrag noch bis zum Wahltag, 15.00 Uhr, gestellt werden. Versichert ein Wahlberechtigter glaubhaft, dass ihm der beantragte Wahlschein nicht zugegangen ist oder er ihn verloren hat, kann ihm bis zum Tage vor der Wahl, 12.00 Uhr, ein neuer Wahlschein erteilt werden. Nicht in das Wählerverzeichnis eingetragene Wahlberechtigte können aus den unter 5.2 Buchstaben a) bis c) angegebenen Gründen den Antrag auf Erteilung eines Wahlscheines noch bis zum Wahltag, 15.00 Uhr, stellen.

Wer den Antrag für einen anderen stellt, muss durch **Vorlage einer schriftlichen Vollmacht** nachweisen, dass er dazu berechtigt ist.

7. Der Wahlberechtigte erhält

1. den gemeinsamen Wahlschein für alle Wahlen,
2. je einen Stimmzettel für die Bürgermeisterwahl (blau), die Gemeinderatswahl (grün), die Landratswahl (weiß) und die Kreistagswahl (rot),
3. den für alle Wahlen gemeinsamen amtlichen blauen Stimmzettelumschlag,
4. den amtlichen roten Wahlbriefumschlag
5. ein Merkblatt für die Briefwahl.

Die Abholung von Wahlschein und Briefwahlunterlagen für einen anderen ist nur möglich, wenn die Empfangsberechtigung der Unterlagen durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht nachgewiesen wird und die bevollmächtigte Person **nicht mehr als vier Wahlberechtigte** vertritt; dies hat sie der Gemeindebehörde vor Empfangnahme der Unterlagen schriftlich zu versichern. Auf Verlangen hat sich die bevollmächtigte Person auszuweisen.

Wer durch Briefwahl wählt, kennzeichnet persönlich die Stimmzettel, legt sie in den amtlichen blauen Stimmzettelumschlag, der zu verschließen ist, unterzeichnet die auf dem Wahlschein vorgedruckte Versicherung an Eides statt, steckt den unterschriebenen Wahlschein und den Stimmzettelumschlag in den roten Wahlbriefumschlag und verschließt den Wahlbriefumschlag. Wähler mit Behinderung können sich von einer Hilfsperson unterstützen lassen. Wenn der Wähler den Stimmzettel durch die Hilfsperson kennzeichnen lässt, muss diese mindestens 16 Jahre alt sein und auf dem Wahlschein eidesstattlich versichern, dass sie den Stimmzettel gemäß dem erklärten Willen des Wählers gekennzeichnet hat.

Bei der Briefwahl muss der **Wahlbrief** mit den Stimmzetteln und dem Wahlschein so rechtzeitig an die Stadt Warstein abgesendet werden, dass der Wahlbrief dort **spätestens am Wahltage bis 16.00 Uhr** eingeht.

Der Wahlbrief wird innerhalb der Bundesrepublik Deutschland ausschließlich von der Deutschen Post AG als Standardbrief ohne besondere Versendungsform unentgeltlich befördert. Er kann auch bei der auf dem Wahlbrief angegebenen Stelle abgegeben werden.

Warstein, 14.07.2025

Stadt Warstein
Der Bürgermeister

gez.

D r. S c h ö n e

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“, Ortschaft Belecke

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 08.07.2025 gem. § 2 Abs. 1 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

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein ist am 08.07.2025 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“ folgender Beschluss gefasst worden:

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“, Ortschaft Belecke wird beschlossen. Die genaue Lage ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.“

Der qualifizierte Bebauungsplan „Ortszentrum Belecke“ soll in einem Teilbereich geändert werden. Der jetzige Bebauungsplan ist nach der Durchführung des vorgeschriebenen Aufstellungsverfahrens durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 13.04.2006 in Kraft getreten.

Im Stadtgebiet Warstein wurden auf Basis des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes in den Ortschaften Belecke und Warstein zentrale Versorgungsbereiche festgesetzt. Die zentralen Versorgungsbereiche sind durch verschiedene Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert und sind überwiegend als Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO festgesetzt. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Wohnungen sind nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen zugelassen werden. Die rechtskräftigen Bebauungspläne in den Ortschaften Belecke und Warstein konkretisieren, dass sonstiges Wohnen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig ist. Um den Leerstand in den zentralen Versorgungsbereichen u.a. entgegenzuwirken zu können, ist es beabsichtigt an geeigneten Stellen der zentralen Versorgungsbereiche das Wohnen im Erdgeschoss planungsrechtlich zu ermöglichen, um somit eine weitere Nutzungsart zu ermöglichen. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2017 wurde erstmals die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (§ 6a BauNVO) eingeführt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Zulässig sind u.a. Wohngebäude. Für Urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist.

Da das Urbane Gebiet für beide zentrale Versorgungsbereiche die sinnvollere Gebietskategorie darstellt, ist beabsichtigt, die Festsetzung „Kerngebiete (MK)“ durch eine Änderung des Bebauungsplanes in „Urbanes Gebiet (MU)“ zu ändern. Ohne eine weitere Regelung ist somit das Wohnen im zentralen Versorgungsbereichen allgemein zulässig. Für Bereiche mit wichtiger Versorgungsfunktion soll dann jedoch auf Basis des Gesamtkonzeptes die Wohnnutzung im Erdgeschoss ausgeschlossen werden.

**Amtsblatt
der Stadt Warstein**

51. Jahrgang

31. Juli 2025

Nr. 12 / S. 5

Somit wird das Gesamtkonzept durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum Belecke“ vorangebracht und die angesprochene Zielsetzung für den Bereich Belecke erreicht.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist aus der als Bestandteil der Bekanntmachung beigefügten Planunterlage ersichtlich (Anlage 1).

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein vom 08.07.2025 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“, Ortschaft Belecke wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

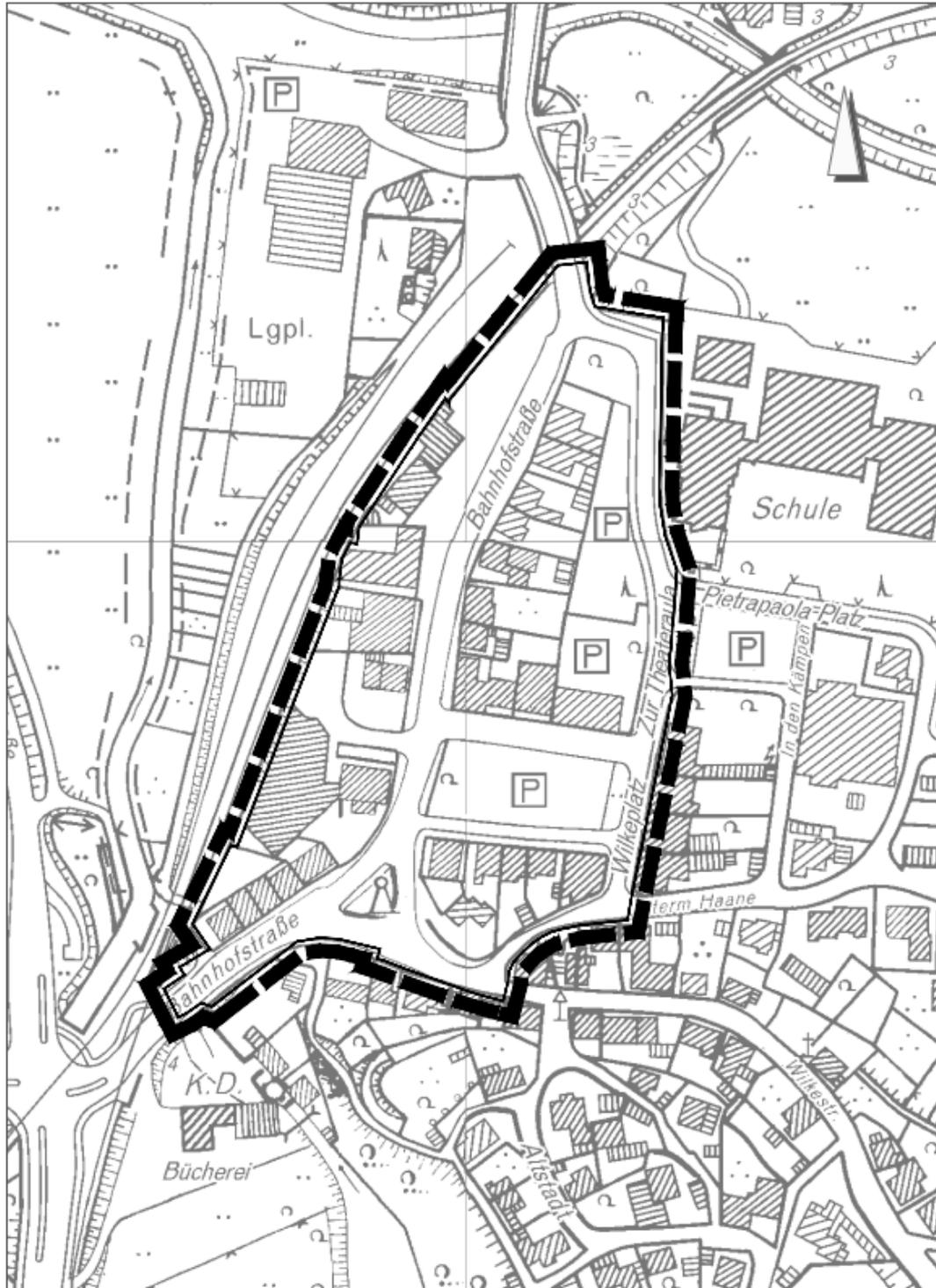
Warstein, den 29.07.2025

gez.

Dr. Schöne
-Bürgermeister-

Anlage 1

Übersichtsplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“, Ortschaft Belecke



Stadt Warstein - Ortschaft Belecke

Übersichtsplan zur Ortszentrum Belecke 1 Änderung

ohne Maßstab

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“, Ortschaft Belecke

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 08.07.2025 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“, mit seiner Begründung angenommen sowie die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vorstehend bekannt gemacht. Der Geltungsbereich ist aus der Planunterlage ersichtlich.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der qualifizierte Bebauungsplan „Ortszentrum Belecke“ soll in einem Teilbereich geändert werden. Der jetzige Bebauungsplan ist nach der Durchführung des vorgeschriebenen Aufstellungsverfahrens durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 13.04.2006 in Kraft getreten.

Im Stadtgebiet Warstein wurden auf Basis des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes in den Ortschaften Belecke und Warstein zentrale Versorgungsbereiche festgesetzt. Die zentralen Versorgungsbereiche sind durch verschiedene Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert und sind überwiegend als Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO festgesetzt. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Wohnungen sind nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen zugelassen werden. Die rechtskräftigen Bebauungspläne in den Ortschaften Belecke und Warstein konkretisieren, dass sonstiges Wohnen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig ist. Um den Leerstand in den zentralen Versorgungsbereichen u.a. entgegenzuwirken zu können, ist es beabsichtigt an geeigneten Stellen der zentralen Versorgungsbereiche das Wohnen im Erdgeschoss planungsrechtlich zu ermöglichen, um somit eine weitere Nutzungsart zu ermöglichen. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2017 wurde erstmals die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (§ 6a BauNVO) eingeführt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Zulässig sind u.a. Wohngebäude. Für Urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist.

Da das Urbane Gebiet für beide zentrale Versorgungsbereiche die sinnvollere Gebietskategorie darstellt, ist beabsichtigt, die Festsetzung „Kerngebiete (MK)“ durch eine Änderung des Bebauungsplanes in „Urbanes Gebiet (MU)“ zu ändern. Ohne eine weitere Regelung ist somit das Wohnen im zentralen Versorgungsbereichen allgemein zulässig. Für Bereiche mit wichtiger Versorgungsfunktion soll dann jedoch auf Basis des Gesamtkonzeptes die Wohnnutzung im Erdgeschoss ausgeschlossen werden.

Somit wird das Gesamtkonzept durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum Belecke“ vorangebracht und die angesprochene Zielsetzung für den Bereich Belecke erreicht.

Das Verfahren wird im „vereinfachten Verfahren“ gem. § 13 BauGB durchgeführt. Daher wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden abgesehen.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 4 Abs. 2 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichtes, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung wird im vereinfachten Verfahren abgesehen.

Mit dieser Bekanntmachung erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortszentrum Belecke, 1. Änderung“, sowie der Entwurf der Begründung, werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

18.08.2025 bis 19.09.2025 (einschließlich)

im Internet veröffentlicht.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen sind über das Beteiligungsportal NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/warstein/startseite> abrufbar.

Darüber hinaus findet im gleichen Zeitraum eine öffentliche Auslegung bei der

**Stadt Warstein
Sachgebiet Stadtentwicklung
im Erdgeschoss des Technisches Rathaus im Flur gegenüber den Räumen P 111-113,
Schulstraße 7, 59581 Warstein**

statt.

Die Auslegung erfolgt

montags, dienstags, donnerstags und freitags zwischen 8.30 Uhr und 12.30 Uhr,
(mittwochs geschlossen),

dienstags zusätzlich zwischen 14.00 Uhr und 16.00 Uhr und

donnerstags zusätzlich zwischen 14.00 Uhr und 17.00 Uhr.

Im v. g. Zeitraum besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und die Planunterlagen einzusehen.

Dabei besteht die Gelegenheit, Anregungen und Stellungnahmen u.a. elektronisch (bauleitplanung@warstein.de), schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Der Ort der Auslegung ist nicht barrierefrei. Personen, welche aufgrund einer Einschränkung den o. g. Ort der öffentlichen Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer 02902 / 81-336 einen Termin zur Einsichtnahme und möglicher Abgabe einer Stellungnahme im leicht zugänglichen Raum Nr. 39 des Rathauses der Stadt Warstein, Diephlohstraße 1, 59581 Warstein zu vereinbaren.

**Amtsblatt
der Stadt Warstein**

51. Jahrgang

31. Juli 2025

Nr. 12 / S. 9

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

Warstein, den 29.07.2025

gez.

Dr. Schöne
-Bürgermeister-

