

Amtsblatt der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

52. Jahrgang

16. April 2026

Nr. 4

<u>lfd. Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung Einladung zur 6. Sitzung des Rates der Stadt Warstein am Montag, 27.04.2026, 18:00 Uhr im Bürgersaal des Rathauses, Diephlohstraße 1, 59581 Warstein	1
2	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“, Ortschaft Suttrop <u>Hier:</u> Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 08.10.2025 gem. § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist	4
3	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung, Ortschaft Suttrop <u>hier:</u> Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 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
4	Zwangsversteigerung	11

Öffentliche Bekanntmachung

Am Montag, dem 27.04.2026, 18:00 Uhr, findet die 6. Sitzung des Rates im Bürgersaal des Rathauses, Diepholstraße 1, 59581 Warstein, statt.

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit
2. Anfragen der Einwohner
3. Vorstellung Bürgerstiftung Warstein
4. Überörtliche Prüfung der Stadt Warstein durch die gpaNRW;
Vorstellung des Prüfungsergebnisses durch die gpaNRW
5. Befangenheitserklärungen von Ratsmitgliedern
6. Anträge der Ratsmitglieder, Fraktionen und Einwohner
7. Zusammensetzung der Ausschüsse;
Neubesetzung Jugendhilfeausschuss
8. Bildung und Zusammensetzung der Ausschüsse;
Regelung der Stellvertretung von Ausschussmitgliedern der Die Linke-Fraktion
9. Gesetz zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz - LÖG NRW)
hier: Antrag des Gewerbevereins Warstein e.V. zum Erlass einer
Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Freigabe von Verkaufsstellen an Sonn- und
Feiertagen
10. Bekanntgabe der im Haushaltsjahr 2025 nach § 22 Kommunalhaushaltsverordnung
(KomHVO) NRW vorgenommenen Ermächtigungsübertragungen.
11. Dienstanweisung der Stadt Warstein über die Aufnahme, Umschuldung und
Prolongation von Investitions- und Liquiditätskrediten
12. Beteiligungsbericht der Stadt Warstein 2024
13. Gewährung eines Zuschusses gem. Sportförderrichtlinie der Stadt Warstein für den
Ski-Klub Warstein e.V.

14. Verlängerung der Kooperationsvereinbarung "Pakt für den Sport" zwischen der Stadt Warstein und dem Stadtsportverband Warstein e.V.
15. Beschlussfassung über die Neufassung der Wasserversorgungssatzung der Stadt Warstein
16. 22. Änderung des Regionalplanes Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
Festlegung von Solarenergiebereichen im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis und Anpassung des textlichen Ziels 40 sowie die nachrichtliche Übernahme des Trassenverlaufes der Bundesautobahn 46
hier: Beteiligung gem. § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 13 Landesplanungsgesetz (LPLG)
17. Baugebiet Steinrücken, Suttrop
Entwicklung eines Baugebietes nach dem Bau-Turbo
hier: Annahme des Vorentwurfes und Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit
18. Errichtung eines EFH in Holzbauweise im Außenbereich mit zwei Carports und einem Gartenhaus nach dem Bau-Turbo,
Dorfstraße 102, Warstein-Allagen
hier: Erteilung gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB und gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB
19. Planungsrechtliche Beurteilung nach dem Bau-Turbo für 3 Wohnhäuser,
Schrewenfeld 2a, 2b,2c, Warstein-Allagen
hier: Erteilung gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB und gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB
20. Planungsrechtliche Beurteilung nach dem Bau-Turbo für 3 Wohnhäuser,
Christoffelsberg 50 - 54, Warstein-Hirschberg
hier: Erteilung gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB und gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB
21. Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses nach dem Bau-Turbo,
Oberbergheimer Straße 49, Warstein - Oberbergheim
hier: Erteilung gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB und gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB
22. Errichtung von maximal vier Wohnhäusern nach dem Bau-Turbo,
Dorfstraße 104 - 108b, Warstein-Allagen
hier: Erteilung gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB und gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB
23. Errichtung von vier Wohnhäusern nach dem Bau-Turbo,
Schillingsweg 4 - 10, Warstein-Allagen
hier: Erteilung gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB und gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB
24. Grundsatzbeschluss zum kommunalen Zustimmungsverfahren nach dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung: vereinfachte Zulassung von Wohnbauvorhaben gem. der Bau-Turbo Novelle

25. Antrag auf Vorbescheid gem. § 9 Abs. 1a BImSchG zur Errichtung einer Windenergieanlage vom Typ Enercon E-175 EP5 mit 162 m Nabenhöhe und einer Nennleistung von je 6.000 kW (Wa067)
hier: Beteiligung durch den Kreis Soest
26. Antrag gem. § 16 Abs. 2 BImSchG auf Änderung der Kranstellfläche der genehmigten Windenergieanlage Wa042
hier: Beteiligung durch den Kreis Soest
27. Mitteilungen der Verwaltung
28. Anfragen der Ratsmitglieder

Nichtöffentlicher Teil:

1. Befangenheitserklärungen von Ratsmitgliedern
2. Vertragsangelegenheiten
3. Wahl der Schiedspersonen nach dem Schiedsamtsgesetz (SchAG NRW) für die Schiedsamtsbezirke Warstein I und Warstein II
4. Vertragsangelegenheiten
5. Mitteilungen der Verwaltung
6. Anfragen der Ratsmitglieder
7. Bestimmung der zu veröffentlichenden Tagesordnungspunkte

Warstein, 14.04.2026

Stadt Warstein
Der Bürgermeister

gez.

Spinnrath
- Bürgermeister -

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“, Ortschaft Suttrop

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 08.10.2025 gem. § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein vom 08.10.2025 wurde zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“ in der Ortschaft Suttrop folgender Beschluss gefasst:

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“, Ortschaft Suttrop wird beschlossen. Die genaue Lage ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen, Dem dieser Vorlage zugrundeliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung mit Artenschutzprüfung wird zugestimmt.“

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Auf dem Grundstück soll ein Feuerwehrgerätehaus mit drei Fahrzeughallen, Sozialräumen und mind. 22 Stellplätze errichtet werden. Die Trennung von abfahrenden Einsatzfahrzeugen und ankommenden Einsatzkräften ist durch 2 unterschiedliche Zu – und Abfahrtsbereich gegeben. Der Abfahrtsbereich kann direkt auf die L735 erfolgen.

Seitens der Verwaltung wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben des Brandschutzbedarfsplanes, der schallschutztechnischen Betrachtung der Bebauungsplanentwurf und der Begründungsentwurf erarbeitet.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Dabei gelten die Vorschriften des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 BauGB entsprechend. Ebenfalls wird durch die 2. Änderung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im BauGB benannten Schutzgüter.

Bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB wird von folgenden Verfahrensschritten abgesehen:

- Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB
- Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB.

Auf Grundlage des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt als nächster Schritt die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Bekanntmachungsanordnung:

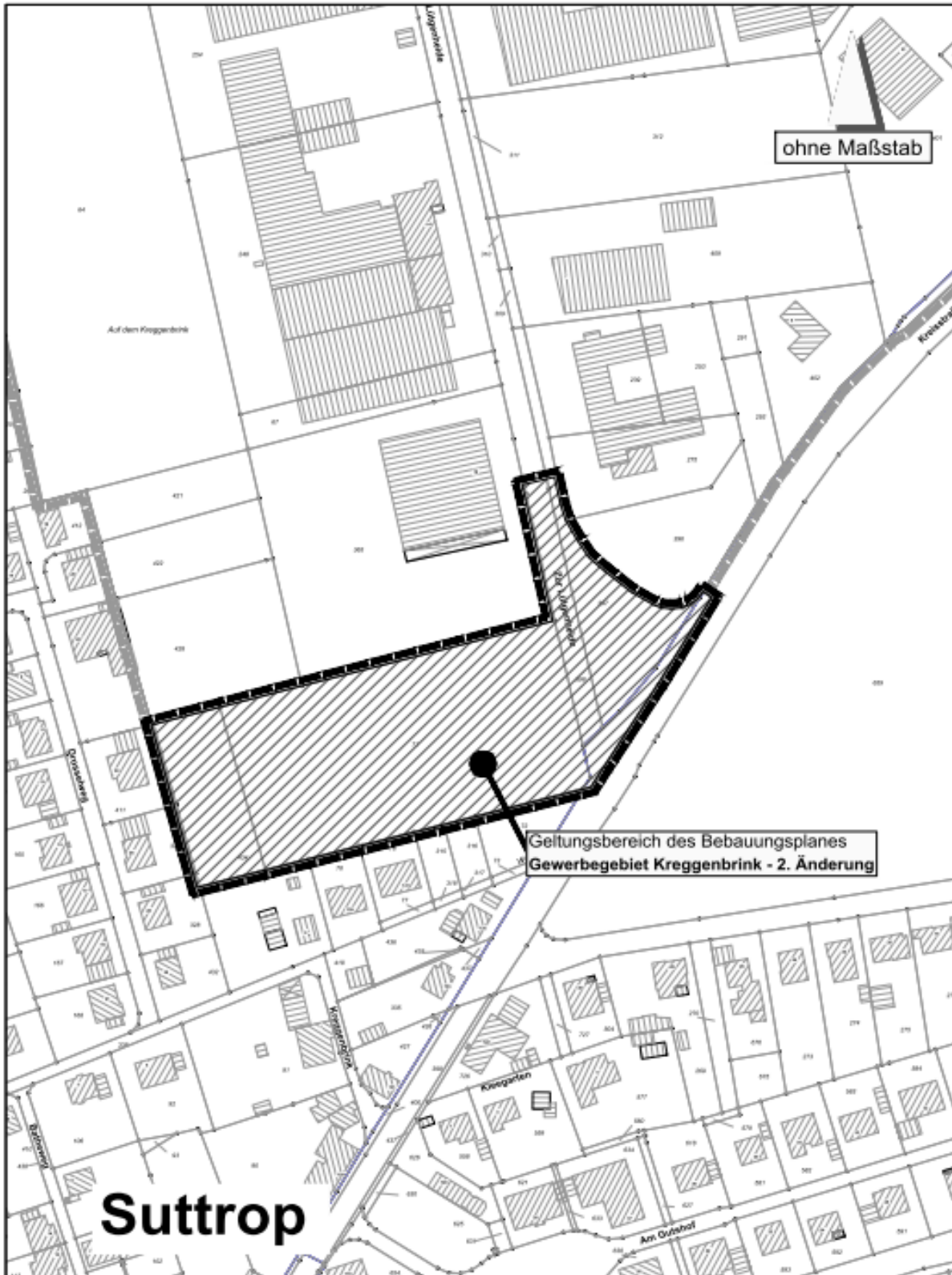
Der Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein vom 08.10.2025 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“ Ortschaft Suttrop wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Warstein, den 14.04.2026

gez.

Spinnrath
-Bürgermeister-

Anlage 1: Übersichtsplan



Stadt Warstein - Ortschaft Suttrop

Übersichtsplan zum Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Kreggenbrink - 2. Änderung"

ohne Maßstab

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung, Ortschaft Suttrop hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 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 08.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kreggenbrink“ 2. Änderung Ortschaft Suttrop mit seinen Anlagen beschlossen.

Gleichzeitig wurde der Bürgermeister beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Veröffentlichung im **Internet** und durch **Auslegung** gem. § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zu Beginn der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt am 05.05.2026 eine Bürgerversammlung in Suttrop in der Liobaschule (siehe unten).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Auf dem Grundstück soll ein Feuerwehrgerätehaus mit drei Fahrzeughallen, Sozialräumen und mind. 22 Stellplätze errichtet werden. Die Trennung von abfahrenden Einsatzfahrzeugen und ankommenden Einsatzkräften ist durch 2 unterschiedliche Zu – und Abfahrtsbereich gegeben. Der Abfahrtsbereich kann direkt auf die L735 erfolgen.

Seitens der Verwaltung wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben des Brandschutzbedarfsplanes, der schallschutztechnischen Betrachtung der Bebauungsplanentwurf und der Begründungsentwurf erarbeitet.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Dabei gelten die Vorschriften des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 BauGB entsprechend. Ebenfalls wird durch die 2. Änderung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im BauGB benannten Schutzgüter.

Bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB wird von folgenden Verfahrensschritten abgesehen:

- Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB
- Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB.

Mit dieser Bekanntmachung erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der zugrundeliegende Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“, sowie der Entwurf der Begründung mit Artenschutzprüfung, werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.05.2026 bis 05.06.2026 (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.

Zusätzlich zur der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung der Unterlagen findet eine

**Bürgerversammlung am
05.05.2026 um 18.00 Uhr
in der Liobaschule Warstein, Teilstandort Suttrop
Johannisplatz 10
59581 Warstein**

statt. In der Bürgerversammlung werden u.a. die Ziele und Zwecke der Planung sowie deren Auswirkungen als auch die Beteiligungsmöglichkeiten für Jedermann erörtert.

**Amtsblatt
der Stadt Warstein**

52. Jahrgang

16. April 2026

Nr. 4 / 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.

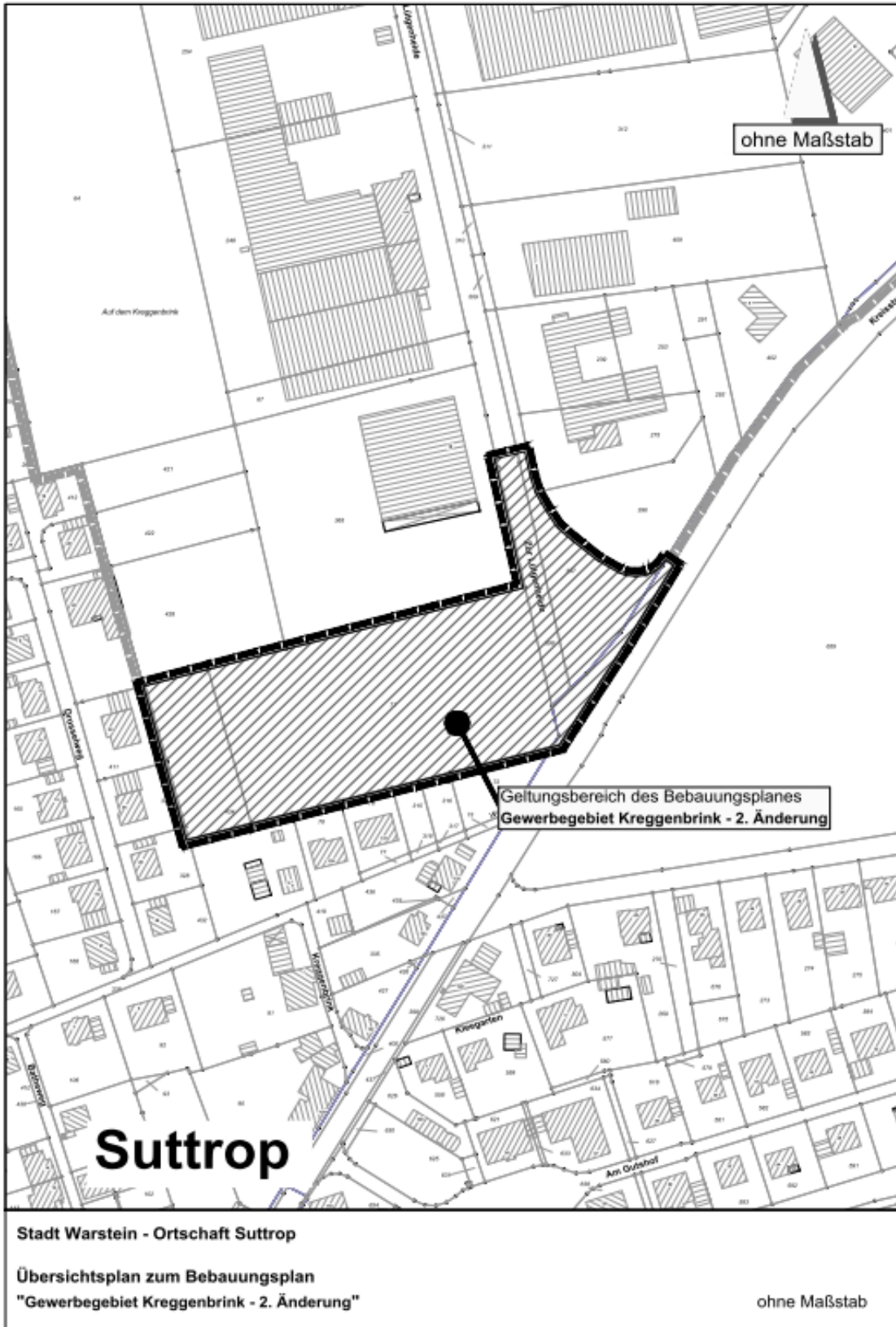
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

Warstein, den 14.04.2026

gez.

Spinnrath
-Bürgermeister-

Anlage 1: Übersichtsplan



Beglaubigte Abschrift

7 K 9/25



Amtsgericht Warstein

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 14.08.2026, 10:00 Uhr,

Erdgeschoss, Sitzungssaal 6, Bergenthalstr. 11, 59581 Warstein

folgender Grundbesitz:

Wohnungsrundbuch von Belecke, Blatt 1620,

BV lfd. Nr. 2

486/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Belecke, Flur 19,

Furststück 1387, Hof- und Gebäudefläche, Vogelhain 13, Größe: 681 m²

486/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem

Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im

Dachgeschoss nebst Boden und Kellerräumen sowie der Garage Nr. 1.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blatt

1619). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist beschränkt durch das

Sondereigentum an dem übrigen Miteigentumsanteil.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet:

- an der rot schraffierten Fläche Nr. 2 des Sondernutzungsplans.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung der übrigen Miteigentümer oder des

Verwalters.

Dies gilt nicht im Falle der:

- Veräußerung an Ehegatten,

- Veräußerung an Verwandte in gerader Linie.

Bezug: Bewilligung vom 16.06.2005 und 12.08.2005 (UR-Nr.- 233/2005 und

312/2005, Notar Rüdiger Brüggemann, Warstein).

versteigert werden.

2

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in einem Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und einem Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

95.800,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertminderungsgrößen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht

spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht.

Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaltenden Zubehors entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Warstein, 16.03.2026

Amtsgericht

Blanke
Rechtspflegerin



Beglaubigt
Urkundsbearbeiter/in der Geschäftsstelle
Amtsgericht Warstein