

Amtsblatt

der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

52. Jahrgang

16. Juli 2026

Nr. 9

<u>Ifd. Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung Satzung für die Offene Ganztagschule im Primarbereich der Stadt Warstein vom 10.07.2026	1
2	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“ in der Ortschaft Suttrop <u>hier:</u> Abschlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (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	6
3	Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „Stadtzentrum 12, Ortschaft Warstein“ <u>hier:</u> Abschlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (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	9
4	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung einer Innenbereichssatzung der Stadt Warstein, Ortschaft Allagen für den Bereich „Kirchweg“ <u>Hier:</u> Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.06.2026 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	12
5	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung einer Innenbereichssatzung der Stadt Warstein, Ortschaft Allagen für den Bereich „Kirchweg“ <u>hier:</u> Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 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	15

<u>lfd. Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
6	Öffentliche Bekanntmachung 74. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuausweisung und Rücknahme von Wohnbauflächen in der Stadt Warstein (Baugebiet Überm Schoren) <u>Hier:</u> Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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	18
7	Öffentliche Bekanntmachung Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Warstein, Stand April 2024	27
8	Öffentliche Bekanntmachung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Warstein zum 31.12.2025	29

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung für die Offene Ganztagschule im Primarbereich der Stadt Warstein vom 10.07.2026

Aufgrund von § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW S. 666 – SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2025 (GV.NRW S. 618), der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV.NRW 1969 S. 712 – SGV.NRW 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2024 (GV. NW. S. 155), hat der Rat der Stadt Warstein am 06.07.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Offene Ganztagschule

Die Stadt Warstein betreibt seit dem Schuljahr 2005/2006 Offene Ganztagschulen im Primarbereich. Grundlagen sind der gemeinsame Runderlass des Ministeriums für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration und des Ministeriums für Schule und Bildung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02. Juli 2024 in der jeweils geltenden Fassung und die Konzeption des Angebotes an der jeweiligen Schule.

§ 2 Teilnahme am Angebot, Aufnahme

- (1) Die Anmeldung zu den außerunterrichtlichen Angeboten an der Offenen Ganztagschule ist freiwillig. Sie bindet aber für die Dauer eines Schuljahres (01.08. bis 31.07.) und verpflichtet zur regelmäßigen Teilnahme, in der Regel bis mindestens 15 Uhr.
- (2) Für Kinder, die im Schuljahr 2026/27 oder in den folgenden Schuljahren die erste Klassenstufe besuchen, besteht ab dem Schuleintritt bis zum Beginn der fünften Klassenstufe ein Rechtsanspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung. Dieser Rechtsanspruch wird durch die Bereitstellung von Plätzen in den Offenen Ganztagschulen der Stadt Warstein abgedeckt. Über die Aufnahme und Zuteilung eines Platzes in der Offenen Ganztagschule entscheidet der Schulträger im Benehmen mit der Schulleitung und dem Jugendhilfeträger. Weitere Kinder werden nur aufgenommen, sofern freie Plätze vorhanden sind.

Die außerunterrichtlichen Angebote gelten als schulische Veranstaltungen.

§ 3 Anmeldung, Abmeldung, Ausschluss

- (1) Die Anmeldung zur Offenen Ganztagschule hat schriftlich durch die oder den Personensorgeberechtigten zu erfolgen. Anmeldestichtag für das jeweils folgende Schuljahr ist der 10.03. eines Jahres. Anhand der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Anmeldungen wird durch den Schulträger im Benehmen mit dem Jugendhilfeträger und der Schulleitung entschieden, welche Anmeldungen berücksichtigt werden.

- (2) Die Abmeldung zum Schuljahresende muss zum 31.03. vorliegen. Erfolgt keine Abmeldung und besucht das Kind weiterhin die Schule, besteht die Pflicht zum Besuch der Offenen Ganztagschule im folgenden Schuljahr.
- (3) Im laufenden Betreuungsjahr (unterjährig) ist eine vorzeitige Abmeldung durch die oder den Personensorgeberechtigten mit einer Frist von einem Monat jeweils zum 01. des Folgemonats möglich bei
 - 1. Änderung der Personensorge für das Kind,
 - 2. Wechsel der Schule,
 - 3. längerfristiger Abwesenheit des Kindes in der Offenen Ganztagschule aus gesundheitlichen Gründen (mehr als 8 Wochen). Auf Verlangen ist eine entsprechende ärztliche Bescheinigung vorzulegen.
- (4) Ein Kind kann durch die Stadt Warstein von der Teilnahme an den außerunterrichtlichen Angeboten der Offenen Ganztagschule ausgeschlossen werden; insbesondere wenn
 - 1. die Personensorgeberechtigten ihrer Gebührenpflicht nicht nachkommen,
 - 2. die erforderliche Zusammenarbeit mit den Personensorgeberechtigten von diesen nicht mehr möglich gemacht wird,
 - 3. die Angaben, die zur Aufnahme geführt haben, unrichtig waren bzw. sind,
 - 4. das Kind das Angebot nicht mehr oder nicht regelmäßig wahrnimmt,
 - 5. das Verhalten des Kindes ein weiteres Verbleiben nicht zulässt.

§ 4 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig sind die Eltern oder diesen rechtlich gleichgestellten Personen im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 6 SGB VIII, mit denen das Kind zusammen lebt. Lebt ein Kind nur mit einem Elternteil zusammen, so tritt dieser an die Stelle der Eltern bzw. der den Eltern im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 6 SGB VIII gleichgestellten Personen.
- (2) Wird bei Vollzeitpflege nach § 33 SGB VIII den Pflegeeltern ein Kinderfreibetrag nach § 32 Einkommenssteuergesetz gewährt oder Kindergeld gezahlt, treten die Personen, die diese Leistungen erhalten an die Stelle der Eltern.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 5 Elternbeitrag

- (1) Für die Teilnahme an den außerunterrichtlichen Angeboten der Offenen Ganztagschule werden von der Stadt Warstein je Kind Gebühren in Form eines Elternbeitrages erhoben. Der Elternbeitrag ist eine Jahresgebühr, die in monatlichen Teilbeträgen erhoben wird. Er wird jeweils zum 15. eines Monats für den laufenden Monat fällig.
- (2) Die Höhe der monatlich zu zahlenden Elternbeiträge ergibt sich aus der Anlage 1 (Elternbeitragstabelle) zu dieser Satzung. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Die Elternbeiträge bis zu einer Einkommensgrenze bis 125.000 € werden (erstmalig zum 01.01.2027) jährlich um 1,5% - auf volle Euro gerundet - zum 01. Januar angehoben.

Gemäß dem Erlass „Gebundene und offene Ganztagschule sowie außerunterrichtliche Ganztags- und Betreuungsangebote im Primarbereich und Sekundarstufe I“ vom 23.12.2010 in der aktuellen

Fassung vom 07.05.2025 beträgt die mtl. Obergrenze 235,00 €. Dieser Betrag erhöht sich jährlich zum 01.01., erstmalig zum 01.01.2027 um 3 % - kaufmännisch gerundet.

Die jeweils gültige Elternbeitragstabelle wird jährlich zum 01.11. des Vorjahres entsprechend § 19 der Hauptsatzung der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht.

- (3) Beitragszeitraum ist die Zeit vom 01.08. eines Jahres bis 31.07. des Folgejahres, wobei die Beitragspflicht auch bei Krankheit des Kindes (bis zu 8 Wochen) und in Ferienzeiten besteht. Durch Schließungszeiten (z.B. Ferienzeiten, bewegliche Ferientage oder Feiertage) wird diese ebenfalls nicht berührt.
- (4) Der Träger der jeweiligen Offenen Ganztagsschule rechnet die Mittagsverpflegung zusätzlich mit den Beitragspflichtigen ab.
- (5) Sofern ein Kind Angebote der Offenen Ganztagsschule (OGS) und der Kindertagespflege in Anspruch nimmt, sind die Elternbeiträge sowohl für die Offene Ganztagsschule als auch für die Kindertagespflege in voller Höhe zu zahlen.

§ 6 Beitragsermäßigung

- (1) Besuchen mehr als ein Kind einer Familie oder von Personen, die nach § 4 an die Stelle der Eltern treten, zeitgleich eine Betreuung in einer Kindertageseinrichtung, in Kindertagespflege oder in der Offenen Ganztagsschule (OGS), so ist für das erste Kind der volle Beitrag des jeweils maßgebenden Tabellenbeitrags zu zahlen.

Für das zweite Kind ermäßigt sich der Betrag um 75 %, für das dritte und jedes weitere Kind entfällt der Beitrag.

Wenn für ein Kind Beitragsfreiheit gem. § 51 Abs. 4 Kinderbildungsgesetz - KiBiz besteht, gilt abweichend von Satz 1 und 2, dass für das dann in der Rangfolge erste Kind, für das keine Beitragsfreiheit gegeben ist, eine Ermäßigung von 75 % gewährt wird. Für alle weiteren Geschwisterkinder wird kein Beitrag erhoben.

Wenn für zwei oder mehr Kinder Beitragsfreiheit gem. § 51 Abs. 4 KiBiz besteht, gilt abweichend von Satz 1 und 2, dass für alle weiteren Geschwisterkinder kein Beitrag erhoben wird.

- (2) Abs. 1 gilt auch bei einer Beitragserhebung gem. § 5 Abs. 4. In diesem Fall sind für das erste Kind die vollen Beiträge der jeweils maßgebenden Tabellenbeträge zu zahlen. Für das zweite Kind ermäßigen sich diese Beiträge um 75 %, für das dritte und jedes weitere Kind entfallen die Beiträge.
- (3) Die Rangfolge der Kinder ergibt sich ohne Anwendung einer Ermäßigung oder Beitragsbefreiung (Abs. 1 bzw. § 51 Abs. 4 KiBiz) aus der Höhe der zu zahlenden Beträge, beginnend mit dem höchsten Elternbeitrag. Bei gleicher Beitragshöhe ergibt sich die Rangfolge aus dem Lebensalter der Kinder, beginnend mit dem ältesten Kind.

§ 7 Einkommensermittlung

Für die Einkommensermittlung finden die §§ 7 und 8 der Satzung der Stadt Warstein über die Festsetzung der Elternbeiträge für den Besuch der Kindertageseinrichtungen in der Stadt Warstein vom 23.06.2020 in der jeweils gültigen Fassung Anwendung.

§ 8 Verwaltungsverfahren

Für das Verwaltungsverfahren gelten die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Landes NRW (VwVfG NRW) entsprechend.

§ 9 Vollstreckung

Für Zwangsmaßnahmen nach dieser Satzung gilt das Verwaltungsvollstreckungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen in seiner jeweils geltenden Fassung.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für die Offene Ganztagschule im Primarbereich der Stadt Warstein vom 19.10.2017 in der Fassung der 5. Änderungssatzung vom 05.11.2024 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung der Stadt Warstein wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung 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 Anzeige-verfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Warstein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Warstein, den 10.07.2026

Stadt Warstein
Der Bürgermeister

gez. Unterschrift

Spinnrath
- Bürgermeister -

Anlage 1

Elternbeitragstabelle

Einkommensgrenze (jährlich / €)	Elternbeitrag (monatlich / €) ab 01.08.2026
bis 37.000,00 €	0,00 €
bis 43.000,00 €	82,00 €
bis 50.000,00 €	92,00 €
bis 56.000,00 €	108,00 €
bis 62.000,00 €	133,00 €
bis 68.000,00 €	156,00 €
bis 75.000,00 €	176,00 €
bis 83.000,00 €	182,00 €
bis 91.000,00 €	203,00 €
bis 100.000,00 €	219,00 €
bis 125.000,00 €	230,00 €
über 125.000,00 €	235,00 €

Öffentliche Bekanntmachung

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

hier: Abschlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (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

Der Rat der Stadt Warstein hat in der Sitzung am 06.07.2026 folgenden Satzungsbeschluss gefasst:

„Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“, Ortschaft Suttrop sowie dessen Begründung mit Artenschutzprüfung wird als Satzung beschlossen.

Die genaue Lage ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.“

Hinweis:

Die Aufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB. Daher waren eine Umweltprüfung, die Abfassung eines Umweltberichtes und die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nicht erforderlich.

Jedermann kann den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“ in der Ortschaft Suttrop einschließlich seiner Begründung einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen. Die Unterlagen werden beim Sachgebiet Stadtentwicklung der Stadt Warstein, Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein während der Sprechzeiten bereitgehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ort der Einsichtnahme nicht barrierefrei ist. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer 02902/81-336 eine Möglichkeit der Einsichtnahme zu vereinbaren.

Hiermit wird bestätigt, dass die Bestimmungen des § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der derzeit gültigen Fassung, eingehalten werden.

Warstein, den 14.07.2026

gez. Unterschrift

Spinnrath
-Bürgermeister-

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“ in der Ortschaft Suttrop“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreggenbrink, 2. Änderung“ in der Ortschaft Suttrop in Kraft.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtlichen Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Warstein unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV.NRW.2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.06.2025 (GV.NRW. S. 618), kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen den Bebauungsplan nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

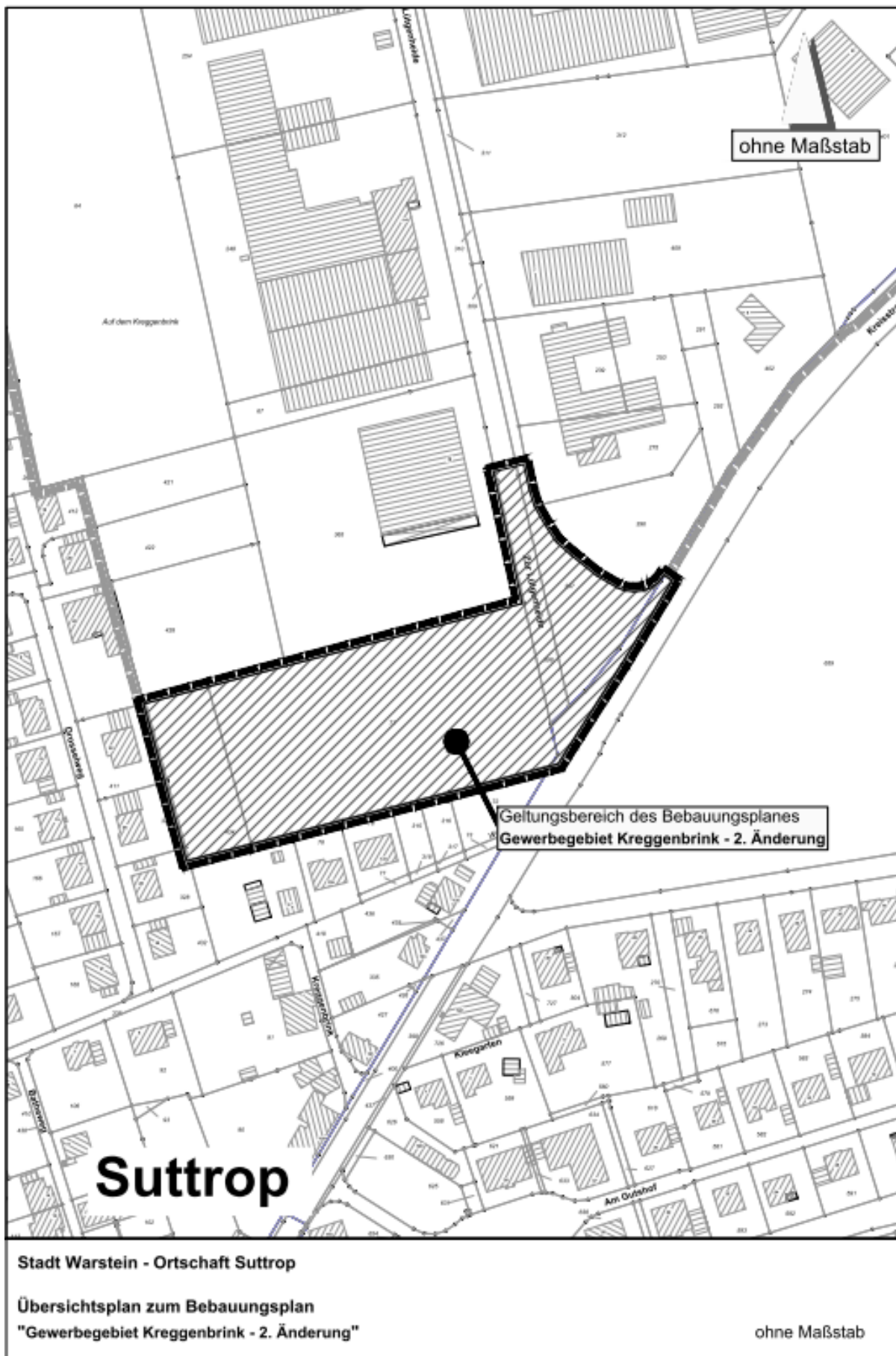
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber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

Warstein, den 14.07.2026

gez. Unterschrift

Spinnrath
- Bürgermeister –

Anlage:1 - Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Stadtzentrum 12, Ortschaft Warstein“

hier: Abschlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (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

Der Rat der Stadt Warstein hat in der Sitzung am 06.07.2026 folgenden Satzungsbeschluss gefasst:

„Der Bebauungsplan „Stadtzentrum 12“, Ortschaft Warstein sowie dessen Begründung wird als Satzung beschlossen. Die genaue Lage ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.“

Hinweis:

Die Aufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Daher waren eine Umweltprüfung, die Abfassung eines Umweltberichtes und die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nicht erforderlich.

Jedermann kann den Bebauungsplan „Stadtzentrum 12, Ortschaft Warstein“ einschließlich seiner Begründung einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen. Die Unterlagen werden beim Sachgebiet Stadtentwicklung der Stadt Warstein, Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein während der Sprechzeiten bereitgehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ort der Einsichtnahme nicht barrierefrei ist. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer 02902/81-336 eine Möglichkeit der Einsichtnahme zu vereinbaren.

Hiermit wird bestätigt, dass die Bestimmungen des § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der derzeit gültigen Fassung, eingehalten werden.

Warstein, den 14.07.2026

gez. Unterschrift

Spinnrath
-Bürgermeister-

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Stadtzentrum 12, Ortschaft Warstein“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Stadtzentrum 12, Ortschaft Warstein“ in Kraft.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtlichen Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Warstein unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV.NRW.2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.06.2025 (GV.NRW. S. 618), kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen den Bebauungsplan nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

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

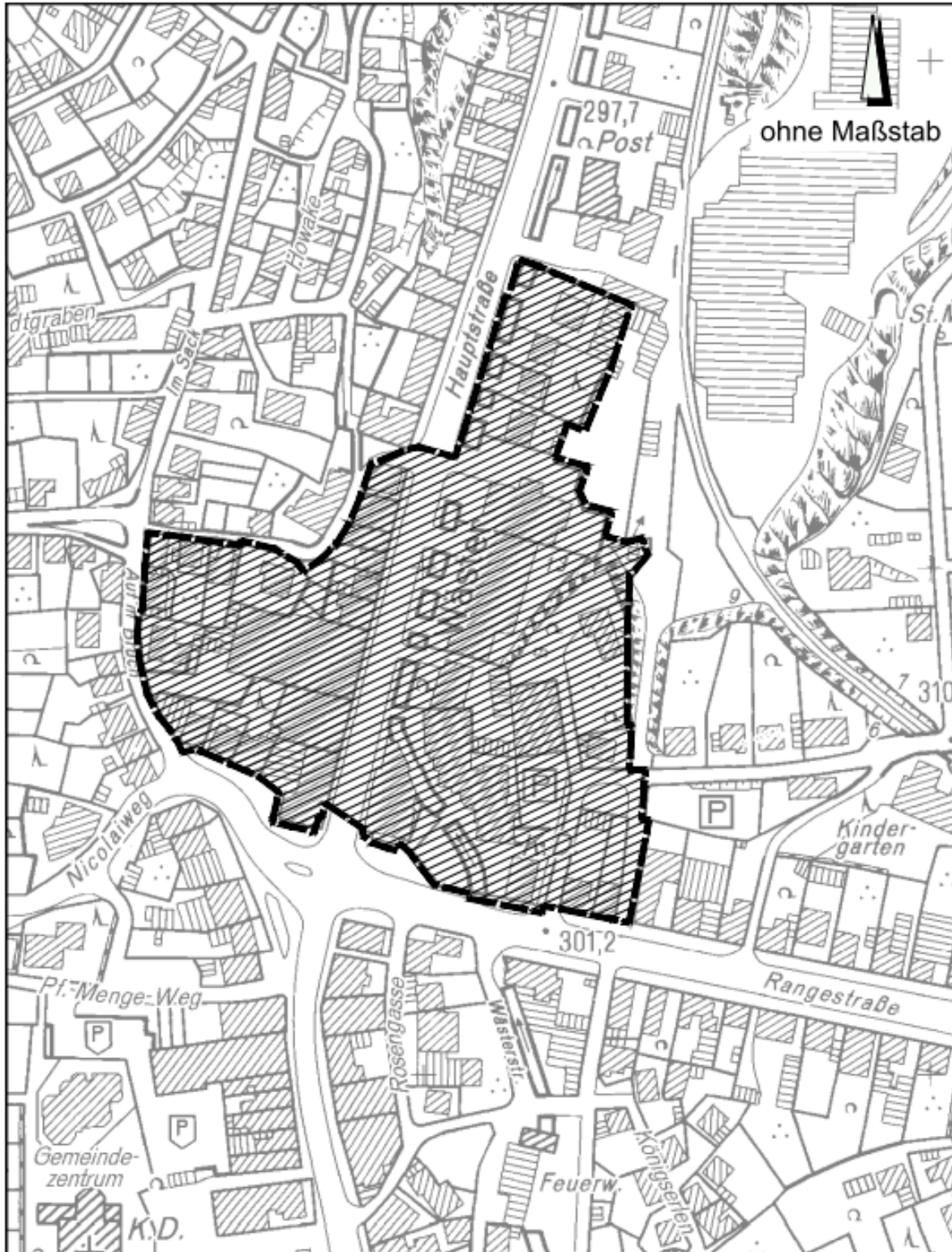
Warstein, den 14.07.2026

gez. Unterschrift

Spinnrath
- Bürgermeister –

Anlagen

1 - Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Stadt Warstein - Ortschaft Warstein

Übersichtsplan zur Stadtzentrum 12

ohne Maßstab

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung einer Innenbereichssatzung der Stadt Warstein, Ortschaft Allagen für den Bereich „Kirchweg“

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.06.2026 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 30.06.2026 wurde zur Aufstellung folgender Beschluss gefasst:

„Die Aufstellung der Innenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich „Kirchweg“, Ortschaft Allagen wird beschlossen. Die genaue Lage des rd. 0,8 ha großen Satzungsbereiches ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Innenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich „Kirchweg“, Ortschaft Allagen soll gemäß. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erlassen werden.“

Der Entwurf der Innenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich „Kirchweg“, Ortschaft Allagen sowie die Begründung von Juni 2026 und Artenschutzprüfung werden angenommen.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Das Satzungsgebiet befindet sich im Ortsteil Allagen zwischen den Einmündungsbereichen „Westterrasse“ des Baugebietes „Schrewenfeld“ und dem Feldweg „Über den Schächten“ entlang der bestehenden Straße „Kirchweg“ und dem Weg „Über den Schächten“. Es weist eine Größe von rund 8.000 qm auf. Anlass für die Aufstellung der Innenbereichssatzung ist die geplante Ausweisung von Baugrundstücken.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung am Kirchweg ist das Satzungsgebiet entsprechend mit bis zu zweigeschossigen Einfamilienhäusern vorgeprägt. In dem Satzungsgebiet soll eine Bauzeile für maximal 9 Wohnhäuser entwickelt werden. Die durchschnittliche Bauplatzgröße beträgt rund 700 qm.

Damit soll dem Bedarf zusätzlicher Wohnbaugrundstücke in der Ortschaft Allagen entsprochen werden.

Die bedarfsgerechte und flächensparende Ausweisung von Baugrundstücken findet unter Aspekten der Klimaanpassung statt. Die zeitgemäßen Wohnungsansprüche werden mit der Möglichkeit zu behutsamen Erweiterungen dem Klimawandel unter Berücksichtigung energetischer Bauweise gerecht.

Die Aufstellung der Satzung soll im "vereinfachten Verfahren" erfolgen (unter Anwendung der Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB).

Auf der Grundlage der Entwürfe könnte die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB könnte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Bekanntmachungsanordnung:

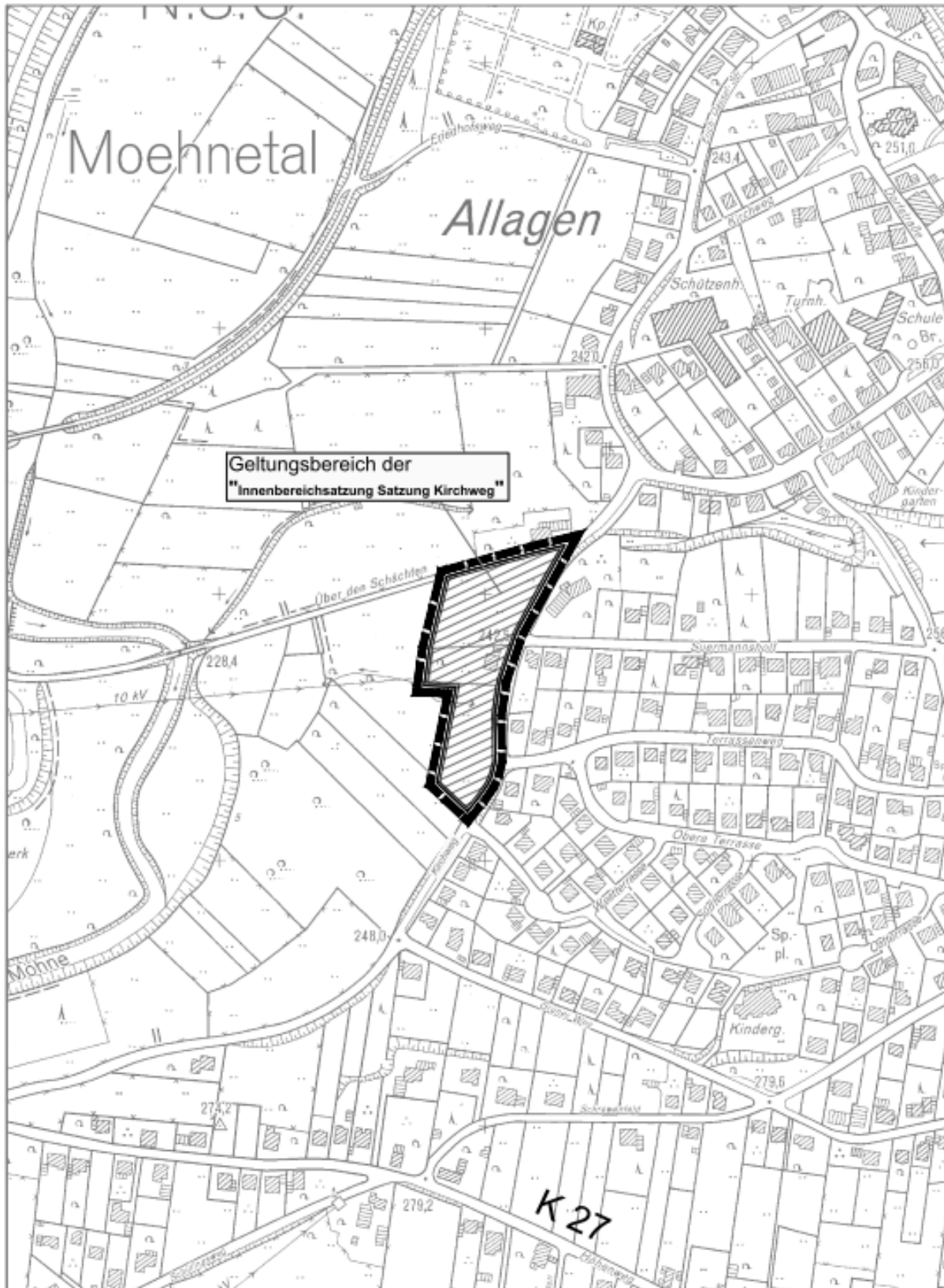
Der Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein vom 30.06.2026 zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung der Stadt Warstein, Ortschaft Allagen für den Bereich „Kirchweg“ wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Warstein, den 14.07.2026

gez. Unterschrift

Spinnrath
-Bürgermeister-

Anlage 1: Übersichtsplan



Stadt Warstein - Ortschaft Allagen

Übersichtsplan zum "Innenbereichssatzung Satzung Kirchweg"

ohne Maßstab

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung einer Innenbereichssatzung der Stadt Warstein, Ortschaft Allagen für den Bereich „Kirchweg“

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 30.06.2026 die Aufstellung einer Innenbereichssatzung der Stadt Warstein, Ortschaft Allagen für den Bereich Kirchweg mit seinen Anlagen beschlossen.

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

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Das Satzungsgebiet befindet sich im Ortsteil Allagen zwischen den Einmündungsbereichen „Westterrasse“ des Baugebietes „Schrewenfeld“ und dem Feldweg „Über den Schächten“ entlang der bestehenden Straße „Kirchweg“ und dem Weg „Über den Schächten“. Es weist eine Größe von rund 8.000 qm auf. Anlass für die Aufstellung der Innenbereichssatzung ist die geplante Ausweisung von Baugrundstücken.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung am Kirchweg ist das Satzungsgebiet entsprechend mit bis zu zweigeschossigen Einfamilienhäusern vorgeprägt. In dem Satzungsgebiet soll eine Bauzeile für maximal 9 Wohnhäuser entwickelt werden. Die durchschnittliche Bauplatzgröße beträgt rund 700 qm.

Damit soll dem Bedarf zusätzlicher Wohnbaugrundstücke in der Ortschaft Allagen entsprochen werden.

Die bedarfsgerechte und flächensparende Ausweisung von Baugrundstücken findet unter Aspekten der Klimaanpassung statt. Die zeitgemäßen Wohnungsansprüche werden mit der Möglichkeit zu behutsamen Erweiterungen dem Klimawandel unter Berücksichtigung energetischer Bauweise gerecht.

Die Aufstellung der Satzung soll im "vereinfachten Verfahren" erfolgen (unter Anwendung der Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB).

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

Der zugrundeliegende Entwurf der Innenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich „Kirchweg“, Ortschaft Allagen sowie die Begründung von Juni 2026 und Artenschutzprüfung ASP1 werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

03.08.2026 bis 11.09.2026 (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, Diepholstraße 1, 59581 Warstein zu vereinbaren.

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.

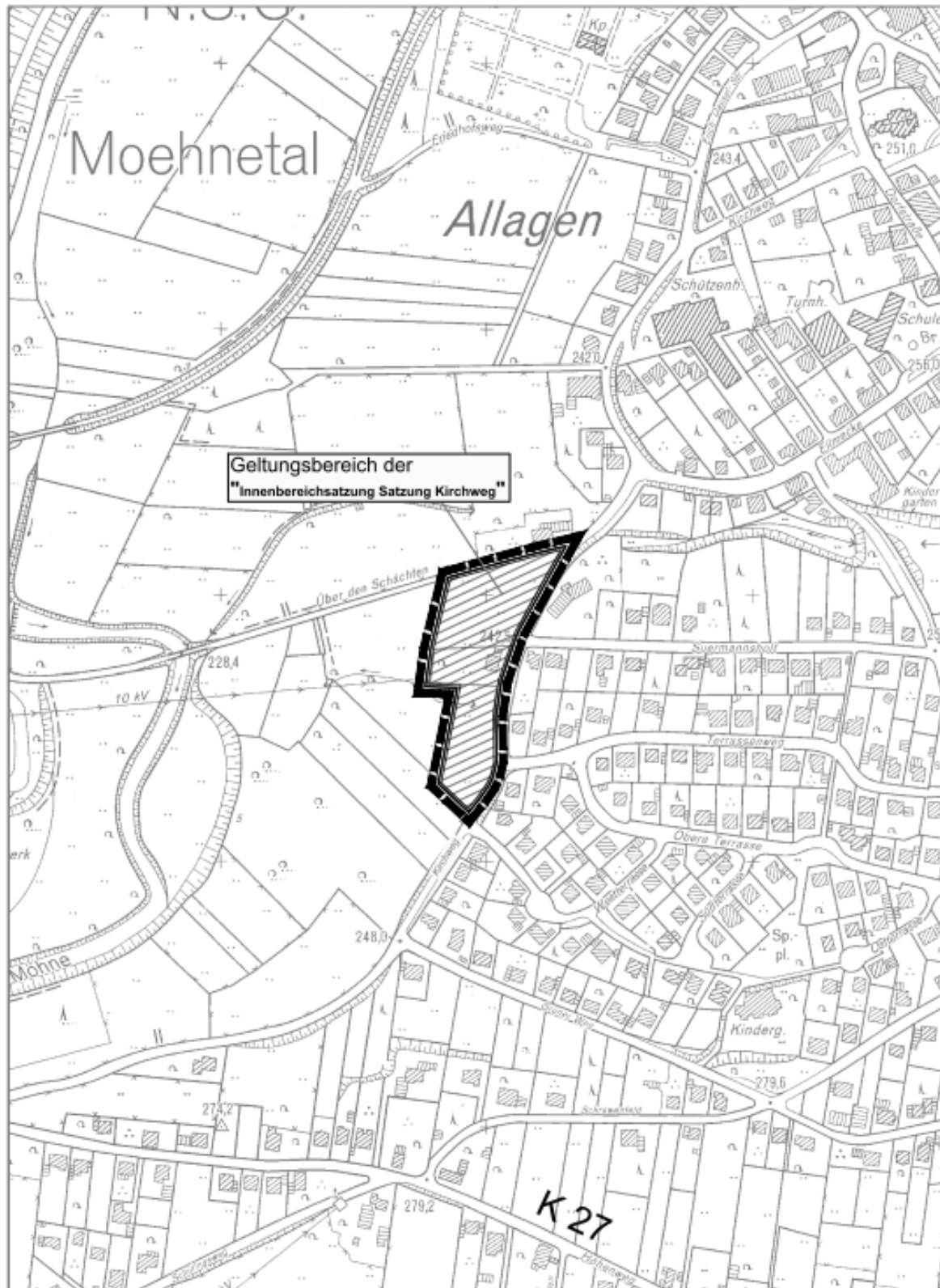
Warstein, den 14.07.2026

gez. Unterschrift

Spinnrath

-Bürgermeister-

Anlage: Übersichtsplan



Stadt Warstein - Ortschaft Allagen

Übersichtsplan zum "Innenbereichsatzung Satzung Kirchweg"

ohne Maßstab

Öffentliche Bekanntmachung

74. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuausweisung und Rücknahme von Wohnbauflächen in der Stadt Warstein (Baugebiet Überm Schoren)

Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 30.06.2026 beschlossen die Auslegung der Planunterlagen bzw. die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Warstein beabsichtigt für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes im Stadtgebiet Warstein einen neuen Bebauungsplan „Überm Schoren“ in der Ortschaft Warstein aufzustellen. Die hohe Nachfrage an Baugrundstücken im Stadtgebiet, insbesondere in der Ortschaft Warstein, erfordern eine bauleitplanerische Steuerung. Die in den vergangenen Jahrzehnten entwickelten Baugebiete in den Ortschaften Warstein, Belecke und Suttrop sind mittlerweile zum größten Teil bebaut und die Stadt verfügt nur noch über einige wenige bebaubare Wohnbaugrundstücke. Gleichzeitig besteht weiterhin ein hoher Bedarf an Baugrundstücken im gesamten Stadtgebiet, welcher in einer seit Mitte 2020 geführten Bewerberliste nachgewiesen werden kann. Daher wurde bereits im Jahr 2020 die interne Projektgruppe „Handlungskonzept Wohnen“ ins Leben gerufen, um eine gesamträumliche Strategie zur Schaffung von Wohnraum zu erarbeiten. Im Zuge der Prüfung der bedarfsgerechten und freiraumverträglichen Siedungsentwicklung innerhalb des Stadtgebietes wurde in Anbetracht der erheblichen Überhänge an Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan eine geeignete Flächenauswahl zur Reduzierung der Überhänge notwendig. Mit der 74. Änderung des Flächennutzungsplans soll daher neben einer Neuausweisung von ca. 4,5 ha Wohnbaufläche im Bereich „Überm Schoren“ (Geltungsbereich 1) eine Rücknahme von ca. 12,3 ha Wohnbaufläche (Geltungsbereiche 2-7) durchgeführt werden. Für die Rücknahme wurden Flächen in der Ortschaft Warstein und aufgrund des räumlichen Zusammenhang, in der Ortschaft Suttrop betrachtet. Insgesamt ist somit eine beträchtliche Reduzierung des Überhangs an Wohnbaufläche von 7,8 ha vorgesehen.

Mit der Neuausweisung neuer Baugebiete soll neben der Schaffung von Wohnraum für junge Familie auch die Steigerung der Wohnqualität durch effiziente Energiekonzepte einhergehen. Insbesondere die integrierte Anbindung dieses neuen Baugebietes an Kindergärten, Grund – und Weiterführendeschulen, dem Allwetterbad Warstein, dem Sportplatz Schoren sowie der bestehenden Verkehrswege dient der Stützung der kommunalen Infrastruktur und genießt somit eine hohe Priorität. Dabei wird das neue Baugebiet auch an der bestehenden Netzstruktur des ÖPNV ausgerichtet. Die Deckung des Bedarfs mit Lebensmitteln für den täglichen Bedarf kann am Combi Markt an der St. Poler-Straße erreicht werden. Die genannten Infrastruktureinrichtungen können fußläufig erreicht werden.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet des in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanes wird voraussichtlich eine Größe von rd. 4,5 ha, einschl. einer Fläche für die Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes, welche derzeit nicht für die Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung steht, haben. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch Ringerschließungen. Es können bis zu 50 Bauplätze geschaffen werden. Dabei soll ein Mix zwischen bis zu zwei geschossigen Ein- bis Zweifamilienhäuser und die Errichtung von Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise ermöglicht werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 90.58 „Baugebiet Überm Schoren“ in der Ortschaft Warstein zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der Schutzgüter zu prüfen. Daher liegen im Umweltbericht Informationen zu den folgenden Schutzgütern vor.

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Immissionen und Erholung)
- Tiere (Arten und deren Lebensräume)
- Pflanzen (Biotoptypen und Betrachtung der besonders geschützten Pflanzenarten)
- Fläche (flächensparendes Bauen)
- Boden (Bodentypen, Altlasten)
- Wasser (Wasser- und Heilquellenschutzgebiet, Oberflächengewässer)
- Klima und Luft (Klimatop, Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels)
- Landschaft (Landschaftsgestalt und Landschaftsbild)
- Kultur- und sonstige Sachgüter (Kulturgüter, Kulturlandschaftsbereich „Warstein“, kulturlandschaftsprägende Objekte)
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen (Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander)

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.05.2026 - 05.06.2026 (einschließlich) und der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB sind zu dieser 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warstein folgende **umweltbezogene Stellungnahmen** eingegangen.

Geologischer Dienst NRW

zu o. g. Verfahren sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise zum Baugrund gegeben worden:

- Im Geltungsbereich 1 des Flächennutzungsplanes stehen nach den vorliegenden Unterlagen unter geringmächtigen Deckschichten Tonsteine des Oberdevons an.
- Im tieferen Untergrund sind verkarstungsfähige Kalksteine des Massenkalks (Devon) verbreitet. Erdfälle sind aus dem Plangebiet oder dem Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.
- Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Baugrunduntersuchung und Bewertung erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Versickerungsfähigkeit des Baugrundes und im Rahmen der Ausführungsplanung.

Der Landrat des Kreises Soest- Die Untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde:

Die Untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde äußert auf FNP-Ebene keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung, folgende Hinweise werden gegeben:

- Die Flächenrücknahme im Geltungsbereich 2 wird begrüßt, wenn der vorhandene Gehölzbestand erhalten wird. Dies ist mit der Grünflächenausweisung für die Geltungsbereiche 2, 3 zu vereinbaren.
- Allerdings sollen die Geltungsbereiche 4, 5, 6, und 7 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Hier ist zu überprüfen, inwieweit sich Pufferflächen zu den angrenzenden schützenswerten Strukturen als Grünfläche darstellen lassen.

Die Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der Realnutzung. Die Ausweisung als „Grünfläche“ im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4) ist hier nicht zielführend. Die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der städtebaulichen Zielausrichtung.

- Es wird auf den Landschaftsplanes 8 verwiesen. Im Zuge der öffentlichen Auslegung kann eine Anpassung mit der Darstellung „Siedlungsraum“ erfolgen. Bisher ist im Entwicklungsziel 2 die Anreicherung der Landschaft vorgesehen. Dieses Ziel kann mit einer gut gestalteten, umfangreichen Ortsrandeingrünung und gut gewählten Kompensationsmaßnahmen auch bei einer Inanspruchnahme durch Siedlungsfläche umgesetzt werden
- Angrenzend an den Geltungsbereich 1 befindet sich eine Kompensationsfläche, die zu erhalten und in der weiteren Planung zu beachten ist. Dies sind Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen straßenbegleitend nördlich und südlich zur Straße „Dahlborn“
- Die Belange des Artenschutzes sind zu ermitteln und die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten
- im Bebauungsplan ist vorzusehen, dass bei notwendigen Baumfällungen vor Beginn immer durch eine fachkundige Person eine Überprüfung von Höhlen, Spalten und Rissen sowie auf Horstbäume hin vorzunehmen ist (auch hinsichtlich des potentiellen Vorkommens von Vögeln, Fledermäusen oder Kleinsäugetern)
- Bauleitpläne können Eingriffe vorbereiten, soweit sie die planungsrechtliche Grundlage für die Vorhaben und damit die Eingriffe schaffen. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB bestimmt, dass die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist. Aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung dieses Bauleitplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und 18b, Nr. 20, Nr. 25 können Flächen für Wald (Nr. 18 b) oder zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 20) oder zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Nr. 25) festgesetzt werden. Diese Festsetzung ist für den Erhalt der heimischen Laubbäume und Gebüsche aus Ahorn, Kirsche, Hasel und Schlehe am südlichen Planungsrand heranzuziehen.
Es handelt sich um extensive Grünlandstrukturen und eine Busch- und Baumreihe entlang der Straße Dahlborn. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 1.100 qm und ist zu erhalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird die Umsetzung einer Ortsrandeingrünung geprüft bzw. festgesetzt. Weiterhin ist vorgesehen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die Artenschutzprüfung II vorzunehmen. Die Ermittlung des Eingriffes sowie des Ausgleiches in Natur und Landschaft erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

LWL-Archäologie Westfalen

Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Diesbezüglich ist die Aufnahme des allgemeinen Hinweises "Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler..." ausreichend.

- Die Paläontologische Bodendenkmalpflege bittet zusätzlich darum, folgendes in den Bebauungsplan aufzunehmen: "Gegen diese Planung bestehen seitens der paläontologischen Bodendenkmalpflege keine Bedenken. Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Mittel- bis Oberdevon (u.a. Massenkalk) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§16 DSchG NRW).

- Zusätzlich können im Massenkalk Spaltenfüllungen (u.a. Unterkreide) angetroffen werden. Solche Füllungen sind unbedingt zu melden!
- Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können."

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin wird eine frühzeitige Abstimmung im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgen.

Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung in den Geltungsbereichen 1 – 6 wird von der Bezirksregierung Arnsberg folgendes mitgeteilt:

Geltungsbereich 1:

- Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ist im Geltungsbereich 1 kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.
- Bezüglich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden für den Geltungsbereich 1 keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Geltungsbereich 2:

- Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ist im Geltungsbereich 2 kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.
- Mit Blick auf die Umweltprüfung bleibt festzuhalten, dass im hier geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächenkatalog (BAV-Kat) im Umfeld des Geltungsbereiches 2 folgende Verdachtsfläche verzeichnet ist: 4516-A-002, Hirschfeld, Halde und Erzgrube.
- Im ehemaligen Bergbau wurden beim Abteufen von Schächten und bei der Herstellung von Stollen und Strecken sowie der Rohstoffgewinnung meist ortsnahe Abraum- und/oder Produkthalden angelegt. Demnach könnten auch im Umfeld der hier bekannten Tagesöffnungen sowie in eventuell sonst bekannten Altbergbaubereichen entsprechende Altablagerungen vorhanden sein. Im Falle einer vor Ort durchgeführten Aufbereitung und Weiterverarbeitung der gewonnenen Erze können dort auch Altablagerungen wie z.B. ehemalige Klärteiche oder Altstandorte wie z.B. ehemalige Röstereien bestanden haben. Von solchen Altablagerungen und Altstandorten können auch heute noch Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen ausgehen. Insbesondere können nachträgliche Eingriffe zu Oxidationen und somit zu umwelt-relevanten Belastungen (z.B. Grundwasserbelastung, Schwermetallfreisetzung) führen.

Die eingebrachten Hinweise zum Geltungsbereich 2 werden zur Kenntnis genommen.

Geltungsbereich 3:

- Aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Geltungsbereich 3 kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.
- Bezüglich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden für den Geltungsbereich 3 keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Die eingebrachten Hinweise zum Geltungsbereich 3 werden zur Kenntnis genommen.

Geltungsbereich 4:

- Aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Geltungsbereich 4 kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.
- Mit Blick auf die Umweltprüfung bleibt festzuhalten, dass im geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächenkatalog (BAV-Kat) im Umfeld des Geltungsbereiches 4 folgende Verdachtsfläche verzeichnet ist: 4516-A-003, Rom, Halde und Altstandort.

- Im ehemaligen Bergbau wurden beim Abteufen von Schächten und bei der Herstellung von Stollen und Strecken sowie der Rohstoffgewinnung meist ortsnahe Abraum- und/oder Produkthalden angelegt. Von solchen Altablagerungen und Altstandorten können auch heute noch Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen ausgehen. Insbesondere können nachträgliche Eingriffe zu Oxidationen und somit zu umweltrelevanten Belastungen (z.B. Grundwasserbelastung, Schwermetallfreisetzung) führen.

Die eingebrachten Hinweise zum Geltungsbereich 4 werden zur Kenntnis genommen.

Geltungsbereich 5:

- Aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Geltungsbereich 5 kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.
- Mit Blick auf die Umweltprüfung bleibt festzuhalten, dass im hier geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächenkatalog (BAV-Kat) im Umfeld des Geltungsbereiches 5 folgende Verdachtsfläche verzeichnet ist: 4516-A-003, Rom, Halde und Altstandort.
- Im ehemaligen Bergbau wurden beim Abteufen von Schächten und bei der Herstellung von Stollen und Strecken sowie der Rohstoffgewinnung meist ortsnahe Abraum- und/oder Produkthalden angelegt. Demnach könnten auch im Umfeld der hier bekannten Tagesöffnungen sowie in eventuell sonst bekannten Altbergbaubereichen entsprechende Altablagerungen vorhanden sein. Im Falle einer vor Ort durchgeführten Aufbereitung und Weiterverarbeitung der gewonnenen Erze können dort auch Altablagerungen wie z.B. ehemalige Klärteiche oder Altstandorte wie z.B. ehemalige Röstereien bestanden haben. Von solchen Altablagerungen und Altstandorten können auch heute noch Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen ausgehen. Insbesondere können nachträgliche Eingriffe zu Oxidationen und somit zu umweltrelevanten Belastungen (z.B. Grundwasserbelastung, Schwermetallfreisetzung) führen.

Die eingebrachten Hinweise zum Geltungsbereich 5 werden zur Kenntnis genommen.

Geltungsbereich 6 und 7:

- Aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen ist in den Geltungsbereichen 6 und 7 kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.
- Bezüglich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden für die Geltungsbereiche 6 und 7 keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die ausführlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Vorentwürfe zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

03.08.2026 bis 11.09.2026 (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 zur Äußerung und Erörterung der Planung.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a 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 Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

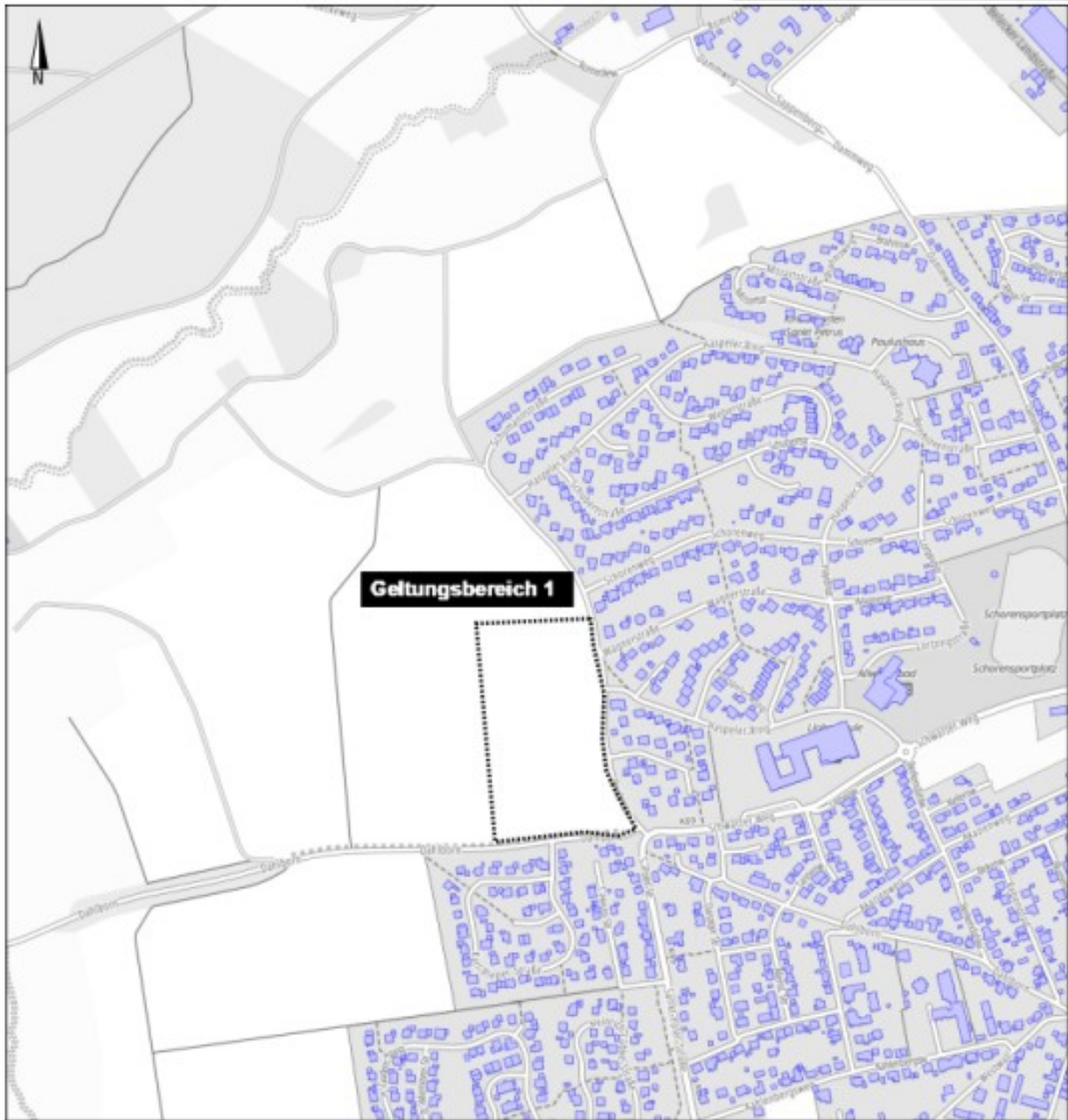
Es wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Warstein, den 14.07.2026

gez. Unterschrift

Spinnrath
-Bürgermeister-

Übersichtsplan Geltungsbereich 1:



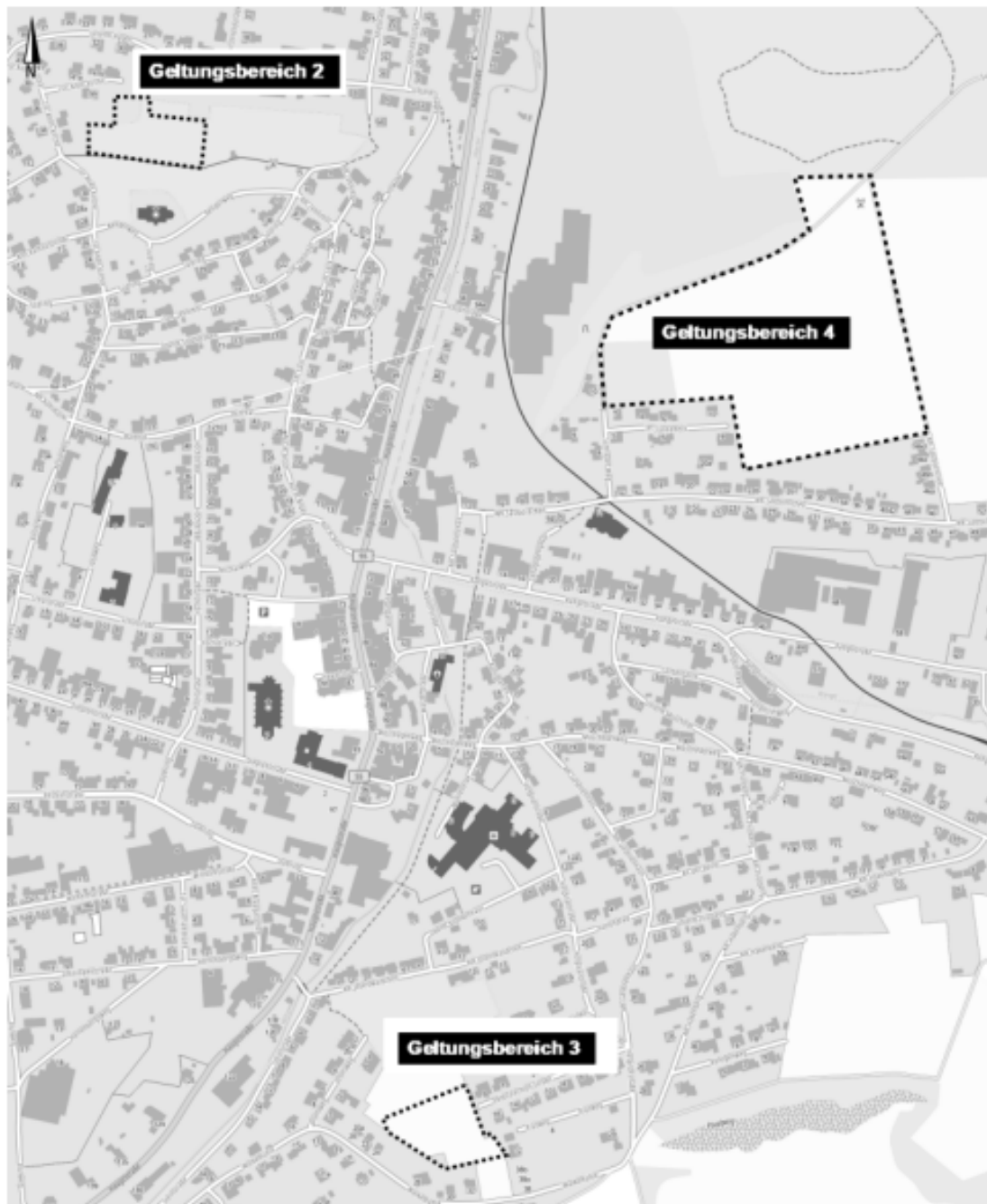
Stadt Warstein

Übersichtsplan zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes (Überm Schoren)

Neuausweisung Wohnbaufläche; Geltungsbereich 1

ohne Maßstab

Übersichtsplan: Geltungsbereich 2-4



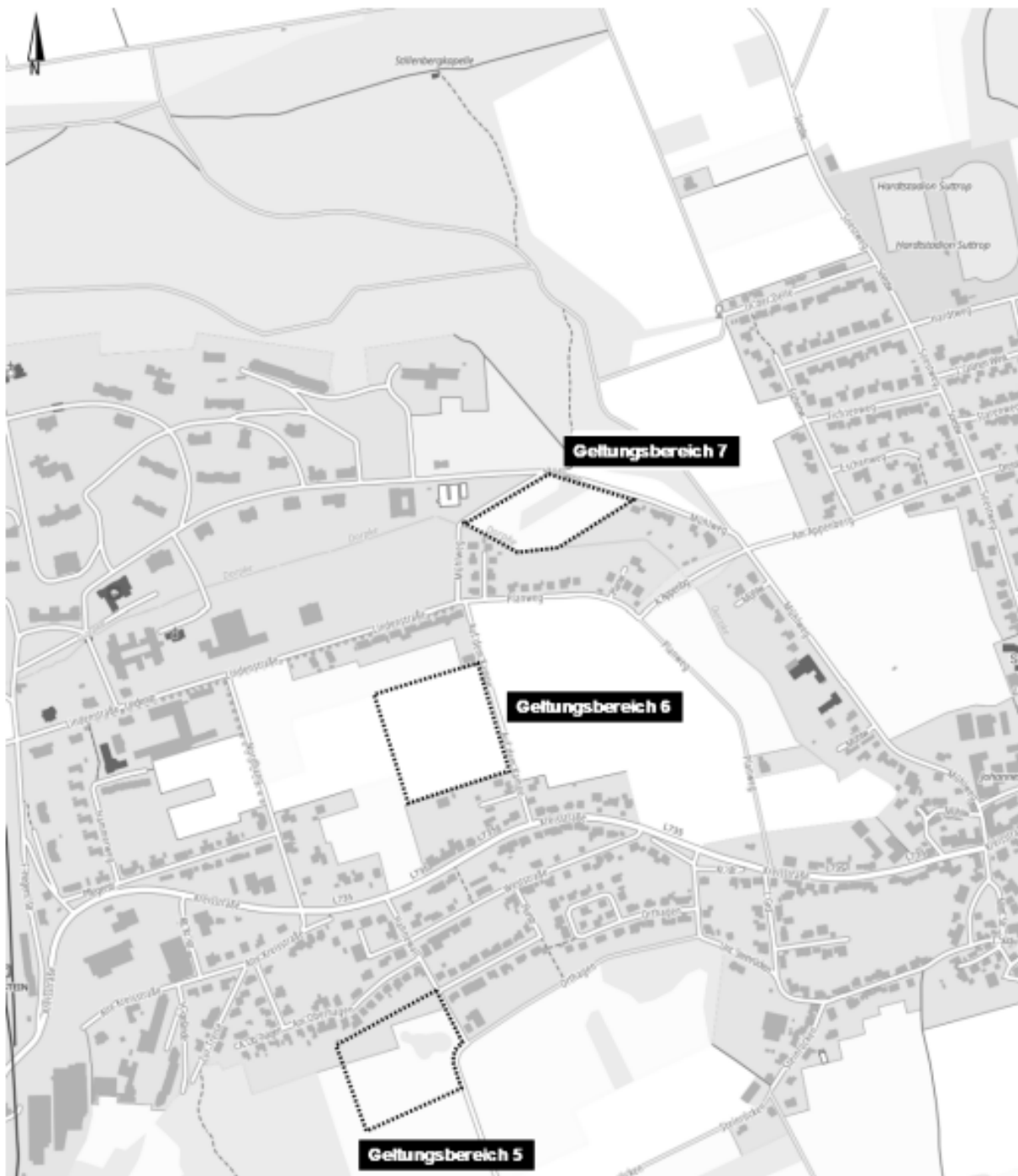
Stadt Warstein

**Übersichtsplan zur 74. Änderung des
Flächennutzungsplanes (Überm Schoren)**

Flächenrücknahmen Geltungsbereich 2 – 4

ohne Maßstab

Übersichtsplan Geltungsbereich 5-7



Stadt Warstein

Übersichtsplan zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes (Überm Schoren)

Flächenrücknahmen Geltungsbereich 5 – 7

ohne Maßstab

Öffentliche Bekanntmachung

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Warstein, Stand April 2024

Der Rat der Stadt Warstein hat in der Sitzung am 06.07.2026 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes mit der städtebaulichen Zielsetzung, die Sortimentsliste das Standortkonzept und die Steuerungsregeln sowie der geänderte Geltungsbereich des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Warstein wird beschlossen.“

Jedermann kann die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Stand April 2024) einschließlich seiner Anlagen einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen. Die Unterlagen werden beim Sachgebiet Stadtentwicklung der Stadt Warstein, Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein während der Sprechzeiten bereitgehalten.

Das Einzelhandelskonzept dient dabei als städtebauliches Konzept im Sinne von § 1 (6) Nr. 11 BauGB sowohl als fundierte Bewertungsgrundlage für aktuelle sowie für zukünftige Planvorhaben als auch dem Aufzeigen möglicher Entwicklungsperspektiven und erforderlicher (insbesondere baurechtlicher) Handlungsnotwendigkeiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ort der Einsichtnahme nicht barrierefrei ist. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer 02902/81-336 eine Möglichkeit der Einsichtnahme zu vereinbaren.

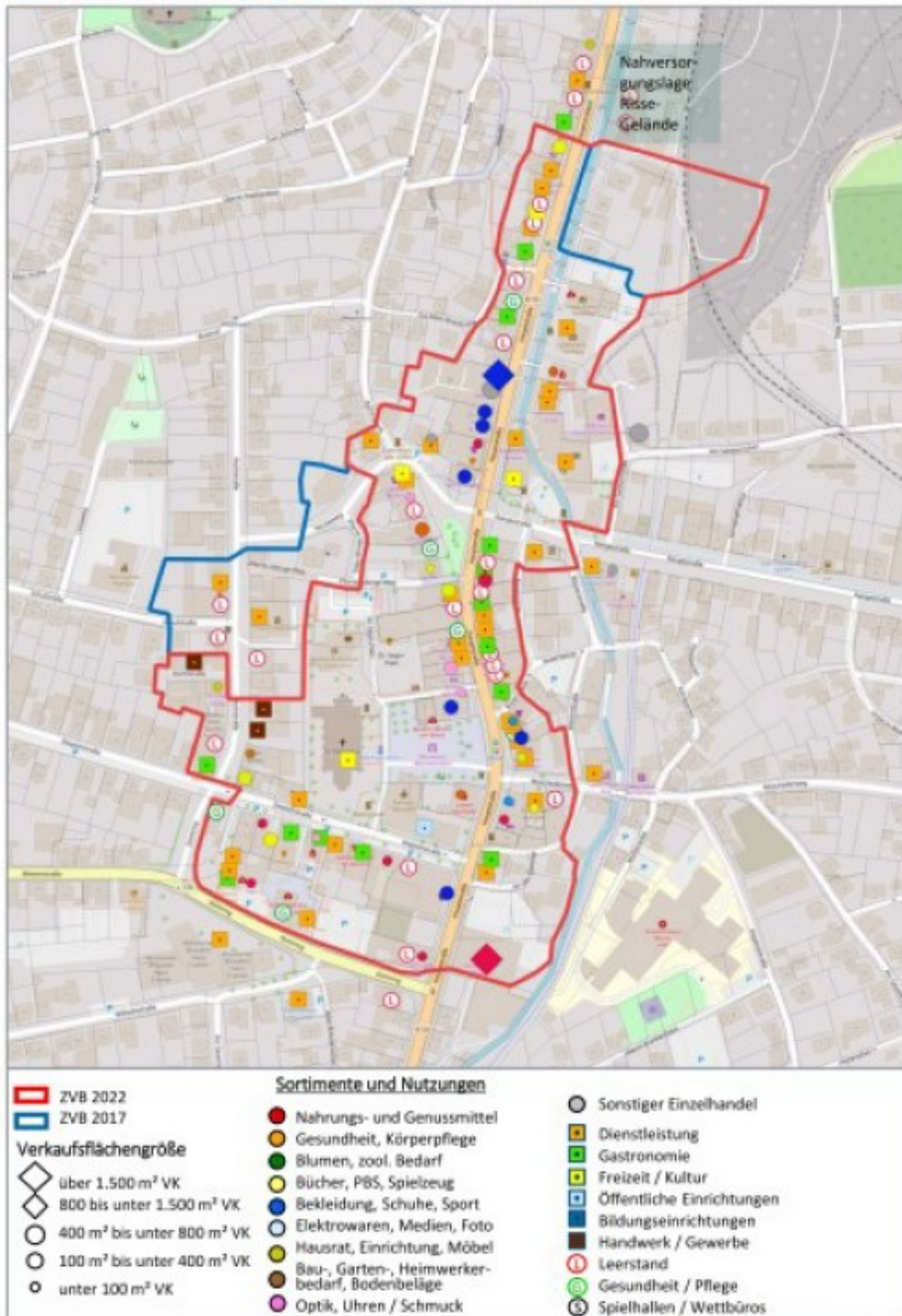
Warstein, den 14.07.2026

gez. Unterschrift

Spinnrath
- Bürgermeister –

Anlage: Geltungsbereich

Karte 3: Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Warstein



Quelle: Kartengrundlage Stadt Warstein, GMA-Bearbeitung 2022



**Öffentliche Bekanntmachung
des Jahresabschlusses der Stadtwerke Warstein zum 31.12.2025**

Der Rat der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 06.07.2026 den Jahresabschluss der Stadtwerke Warstein zum 31.12.2025 mit den Endzahlen der Bilanz- und Erfolgsrechnung festgestellt und wie folgt beschlossen:

Die konsolidierte Bilanzsumme beträgt 66.459.030,33 €; die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresüberschuss von 376.131,52 € ab.

Behandlung des Jahresabschlusses:

Der Jahresüberschuss in Höhe von 376.131,52 € wird der Gewinnrücklage zugeführt.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht zum 31.12.2025 werden bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme im Rathaus, Dieplohstraße 1, 59581 Warstein, Zimmer 313, während der Dienststunden verfügbar gehalten.

Warstein, den 07. Juli 2026

gez. Unterschrift

(Gödecke)
Betriebsleiter