

Amtsblatt

der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

52. Jahrgang

8. Oktober 2026

Nr. 11

<u>lfd.</u> <u>Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung 74. Änderung des Flächennutzungsplanes- Neuausweisung und Rücknahme von Wohnbauflächen in der Stadt Warstein (Baugebiet Überm Schoren) Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.10.2026 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist	1
2	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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist	7
3	Öffentliche Bekanntmachung Aufhebung des Bebauungsplanes Drewerweg, Ortschaft Belecke Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.10.2026 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist	17
4	Öffentliche Bekanntmachung Aufhebung Bebauungsplan „Drewerweg“ in der Ortschaft Belecke 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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist	20

**Amtsblatt
der Stadt Warstein**

52. Jahrgang		8. Oktober 2026	Nr. 11
5	Öffentliche Bekanntmachung Einladung der Jagdgenossenschaft Suttrop zur Genossenschaftsversammlung am 23.10.2026, 19:30 Uhr im Gasthof „Bohnenburg“ in Suttrop		23
6	Zwangsversteigerungen		25

Öffentliche Bekanntmachung:

74. Änderung des Flächennutzungsplanes- Neuausweisung und Rücknahme von Wohnbauflächen in der Stadt Warstein (Baugebiet Überm Schoren)
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.10.2026 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein vom 06.10.2026 wurde zur Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes folgender Beschluss gefasst:

„Die Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuausweisung und Rücknahme von Wohnbauflächen in der Stadt Warstein (Baugebiet Überm Schoren) wird erneut beschlossen.“

„Die genaue Lage des rd. 9,2 ha großen Geltungsbereichs 1 sowie die Wohnbauflächenrücknahmen der Geltungsbereiche 2 - 7 sind den beigefügten Übersichtsplänen (Anlage 1, Anlage 2 und Anlage 3) zu entnehmen. Die von der Änderung betroffenen Flurstücke können der Flurstücksliste (Anlage 4) entnommen werden.“

„Der Entwurf zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuausweisung und Rücknahme von Wohnbauflächen in der Stadt Warstein (Baugebiet Überm Schoren) (Anlage 6), der Entwurf der Begründung (Anlage 7), der Umweltbericht (Anlage 8) und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Anlage 9) werden angenommen.“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Warstein beabsichtigt für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes im Stadtgebiet Warstein eine neue Wohnbaufläche „Überm Schoren“ in der Ortschaft Warstein im Zuge der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes auszuweisen. Im Zuge der Prüfung der bedarfsgerechten und freiraumverträglichen Siedungsentwicklung innerhalb des Stadtgebietes wurde in Anbetracht der erheblichen Überhänge an Wohnbaufläche im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Warstein eine geeignete Flächenauswahl zur Reduzierung der Überhänge notwendig. Somit beinhaltet die 74.

Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt 7 Geltungsbereiche.

Der Geltungsbereich 1 weist eine Größe von 9,2 ha auf, davon 4,5 ha Wohnbaufläche und 4,7 ha Fläche für die Landwirtschaft mit der Abbildung einer möglichen örtlichen Hauptverkehrsstraße (Schorenbogen).

Die Geltungsbereiche 2-7 in den Ortschaften Warstein und Suttrop beinhalten eine Rücknahme von ca. 12,3 ha Wohnbaufläche. 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.

Die genaue Lage der Geltungsbereiche der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes kann den Übersichtsplänen entnommen werden.

Von der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Grundstücke betroffen:

Geltungsbereich 1

Gemarkung Warstein

Flur 024

Flurstücke 153, 159, 259/157, 260/158, 302/160, 303/160, 304/150 und 305/150,
teilweise die Flurstücke 151,152, 155, 156, 259/157 und 260/158, 261/154 und 262/154

Gemarkung Warstein

Flur 022

teilweise das Flurstück 634

Geltungsbereich 2

Gemarkung Warstein

Flur 023

Flurstücke 212, 222, 968 und teilweise die Flurstücke 219, 967 und 971

Geltungsbereich 3

Gemarkung Warstein

Flur 001

Flurstücke 844, 847 und teilweise das Flurstück 846

Geltungsbereich 4

Gemarkung Warstein

Flur 015

Flurstück 139

Gemarkung Suttrop

Flur 10

Flurstück 125

Gemarkung Suttrop

Flur 011

Flurstücke 165,166

Geltungsbereich 5

Gemarkung Suttrop

Flur 010

teilweise Flurstücke 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 337, 361, 362

Geltungsbereich 6

Gemarkung Suttrop

Flur 008

Flurstücke 117, 119, 185, 186

Geltungsbereich 7

Gemarkung Suttrop

Flur 008

Flurstücke 35, 327, 353, 354, 356, 357, 532, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein vom 06.10.2026 zur Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Warstein, den 07.10.2026

gez.

Spinnrath
-Bürgermeister-

Übersichtsplan Geltungsbereich 1:



Übersichtsplan Geltungsbereich 1

Stadt Warstein

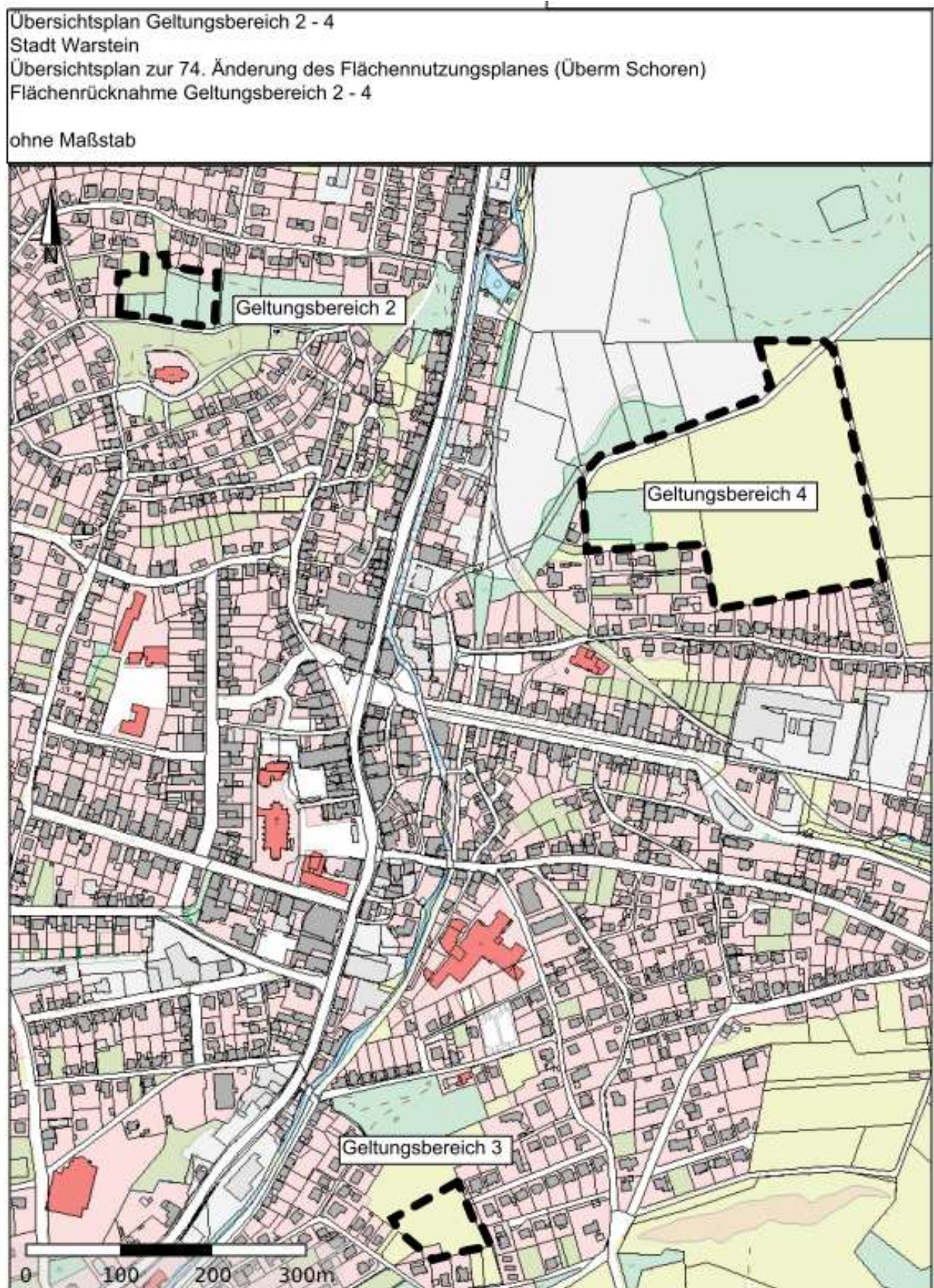
Übersichtsplan zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes (Überm Schoren)

Neuausweisung Wohnbaufläche und Darstellung mögliche örtliche Hauptverkehrsstraße

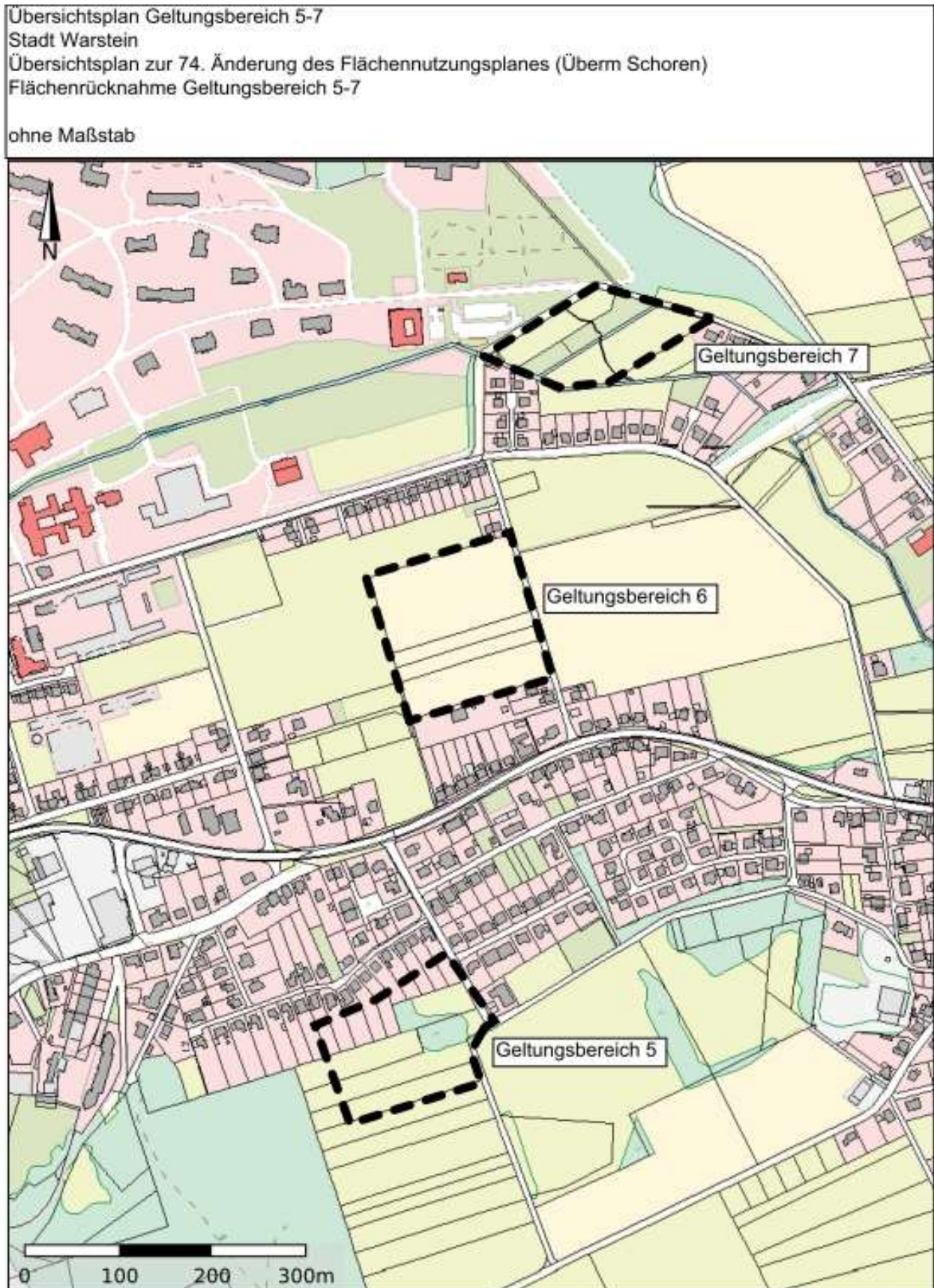
Geltungsbereich 1

ohne Maßstab

Übersichtsplan Geltungsbereiche 2-4:



Übersichtsplan Geltungsbereiche 5-7:



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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 06.10.2026 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 eine neue Wohnbaufläche „Überm Schoren“ in der Ortschaft Warstein im Zuge der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes auszuweisen. Im Zuge der Prüfung der bedarfsgerechten und freiraumverträglichen Siedungsentwicklung innerhalb des Stadtgebietes wurde in Anbetracht der erheblichen Überhänge an Wohnbaufläche im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Warstein eine geeignete Flächenauswahl zur Reduzierung der Überhänge notwendig. Somit beinhaltet die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt 7 Geltungsbereiche.

Der Geltungsbereich 1 weist eine Größe von 9,2 ha auf, davon 4,5 ha Wohnbaufläche und 4,7 ha Fläche für die Landwirtschaft mit der Abbildung einer möglichen örtlichen Hauptverkehrsstraße (Schorenbogen).

Die Geltungsbereiche 2-7 in den Ortschaften Warstein und Suttrop beinhalten eine Rücknahme von ca. 12,3 ha Wohnbaufläche. Für die Rücknahme wurden Flächen in der Ortschaft Warstein und aufgrund des räumlichen Zusammenhangs, in der Ortschaft Suttrop betrachtet. Insgesamt ist somit eine beträchtliche Reduzierung des Überhangs an Wohnbaufläche von 7,8 ha vorgesehen.

Die genaue Lage der Geltungsbereiche der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes kann den Übersichtsplänen entnommen werden.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

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.

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 ortsnah 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 ortsnah 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 ortsnah 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.

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 Fläche schließt zwar unmittelbar an bestehende Wohngebiete an, führt aber zur Inanspruchnahme von bisherigem Freiraum im Außenbereich. Zeitgleich werden bestehende, aber nicht umzusetzende Flächenreserven wieder dem Außenbereich zugeführt und fortan als Flächen für die Landwirtschaft oder Grünfläche im FNP dargestellt. Die damit verbundenen Flächenrücknahmen 3, 6 und 7 würden grundsätzlich eher einer Nachverdichtung im Innenbereich entsprechen. Damit könnte dort Wohnraum geschaffen werden, ohne zusätzlich freie Landschaft zu verbrauchen.

Geltungsbereich 3

Die Fläche in Verlängerung der Peter-Fechter-Straße im südlichen Bereich von Warstein befindet sich in einem sogenannten Außenbereich im Innenbereich und ist planungsrechtlich nicht mit Wohngebäuden zu bebauen. Eine Baulandentwicklung in diesem Bereich ist zurzeit nicht vorgesehen, sodass eine Rücknahme von Wohnbaufläche hier städtebaulich sinnvoll ist und die Darstellung im Flächennutzungsplan an die tatsächliche Nutzung „Grünfläche“ angepasst werden soll. Neben der Stärkung der bereits im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche spielt auch die Flächenverfügbarkeit eine Rolle. Aktuell steht die Fläche nicht zur Verfügung und wird daher in eine Grünfläche umgewandelt. Die bislang als Wohnbaufläche dargestellte Fläche übernimmt aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung als zusammenhängende, unbebaute Grün- und Freifläche innerhalb des Siedlungsgefüges eine städtebaulich relevante Freiraumfunktion. Sie trägt zur Gliederung des Siedlungsraumes, zur Durchgrünung des Wohnumfeldes sowie zur Sicherung unversiegelter Flächen bei. Im Zusammenhang mit den angrenzenden Freiraumstrukturen besitzt die Fläche zudem Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die wasserhaushaltliche Situation des Umfeldes. Auch aufgrund der Topographie ist die Fläche städtebaulich weniger günstig entwickelbar als der Geltungsbereich 1 („Überm Schoren“). Vor diesem Hintergrund wird die bislang dargestellte Wohnbaufläche zugunsten einer Grünflächendarstellung zurückgenommen.

Geltungsbereich 6

Zwischen dem Siedlungsbereich der Ortschaft Suttrop und der Landeslinik im Norden befindet sich die im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche.

Eine Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche in einer nicht integrierten Lage ist städtebaulich nicht wünschenswert. Seitens der Inanspruchnahme von Flächen zur freien Landschaft ist diese Fläche ebenfalls ungünstiger als die Neuausweisung „Überm Schoren“, da es sich bei der Neuausweisung „Überm Schoren“ um eine Fortführung der bestehenden Siedlungsstrukturen im Westen von Warstein handelt und der Geltungsbereich 6 hier keine Abrundung des Siedlungsgefüges darstellt. Daher wird aktuell keine weitere Baulandentwicklung angestrebt und die Fläche soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt

werden. Vor diesem Hintergrund wird die bislang dargestellte Wohnbaufläche zugunsten einer Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgenommen.

Geltungsbereich 7

Am Mühlweg in Suttrop östlich der Landesklinik befindet sich entlang der Dorpke eine weitere Außenbereichsfläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Die bislang als Wohnbaufläche dargestellte Fläche übernimmt aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung als zusammenhängende, unbebaute Grün- und Freifläche innerhalb des Siedlungsgefüges entlang eines Gewässers eine städtebaulich relevante Freiraumfunktion. Sie trägt zur Gliederung des Siedlungsraumes, zur Durchgrünung des Wohnumfeldes sowie zur Sicherung unversiegelter Flächen bei. Im Zusammenhang mit den angrenzenden Freiraumstrukturen besitzt die Fläche zudem Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die wasserhaushaltliche Situation des Umfeldes. Auch aufgrund der Topographie ist die Fläche städtebaulich weniger günstig entwickelbar als der Geltungsbereich 1 („Überm Schoren“). Vor diesem Hintergrund wird die bislang dargestellte Wohnbaufläche zugunsten einer Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgenommen.

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.

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan VIII, Arnsberger Wald, Teilabschnitt Warstein trifft für die Neuausweisung keine entgegenstehenden Festsetzungen; im Zuge der öffentlichen Auslegung kann eine Anpassung mit der Darstellung „Siedlungsraum“ erfolgen. Bisher ist im Entwicklungsziel 2 die Anreicherung der Landschaft (siehe ABB.1) vorgesehen. Dieses Ziel kann mit einer gut gestalteten, umfangreichen Ortsrandeingrünung und gut gewählten Kompensationsmaßnahmen auch bei einer Inanspruchnahme durch Siedlungsfläche umgesetzt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird die Umsetzung einer Ortsrandeingrünung geprüft bzw. festgesetzt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurde die ASP 1 durchgeführt mit einer Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen (Stufe I). Die Prüfung der Artenschutzbelange hat Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte für die Feldlerche, Rebhuhn, Schwarzkehlchen, Wachtel, Wachtelkönig, Wiesenpieper und Wiesenweihe ergeben. Bei der späteren Aufstellung eines Bebauungsplanes sind alle Arbeitsschritte der ASP Stufe II vollständig durchzuführen, sodass bei der späteren Genehmigung eines Vorhabens auf eine erneute Prüfung der Artenschutzbelange verzichtet werden kann. Etwaige artenschutzrechtliche Verstöße können für die genannten Arten durch CEF-Maßnahmen ausgeräumt werden. Die notwendigen Maßnahmen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Es ist vorgesehen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die Artenschutzprüfung II vorzunehmen.

Aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung dieses Bauleitplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Gleichzeitig ist der Hinweis zu treffen, dass im Planungsraum eine Kompensation der Stadt Warstein liegt, die vollständig zu erhalten ist (siehe Abb.2). Zur Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im späteren Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die das Ziel haben eine ökologische Aufwertung der Flächen herbeizuführen. 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 Ermittlung des Eingriffes sowie des Ausgleiches in Natur und Landschaft erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Laut Naturschutzgesetz müssen vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unterlassen und die verbleibenden Eingriffswirkungen minimiert und soweit möglich ausgeglichen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

19.10.2026 bis 20.11.2026 (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 07.10.2026

gez.

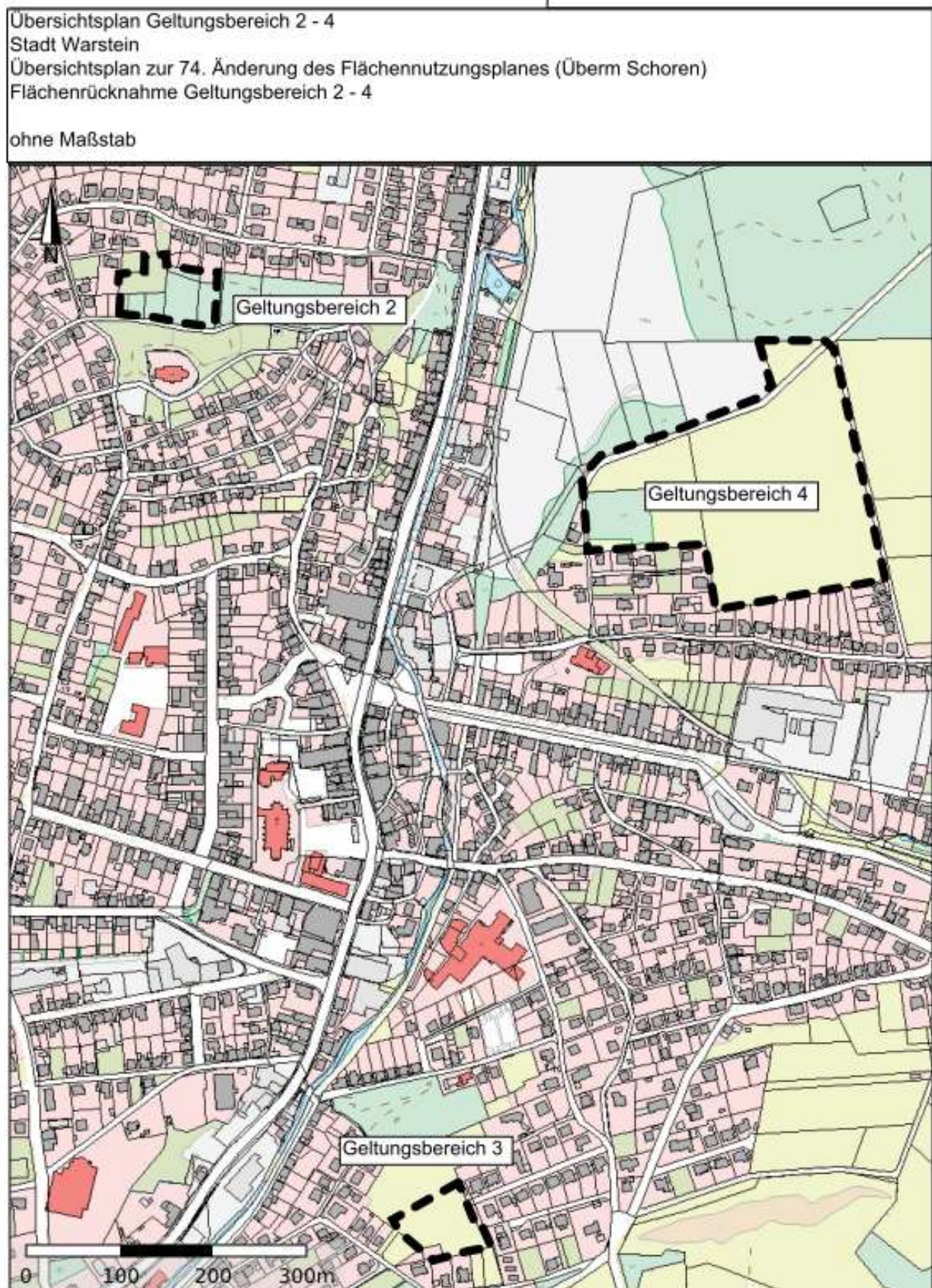
Spinnrath
-Bürgermeister-

Übersichtsplan Geltungsbereich 1:

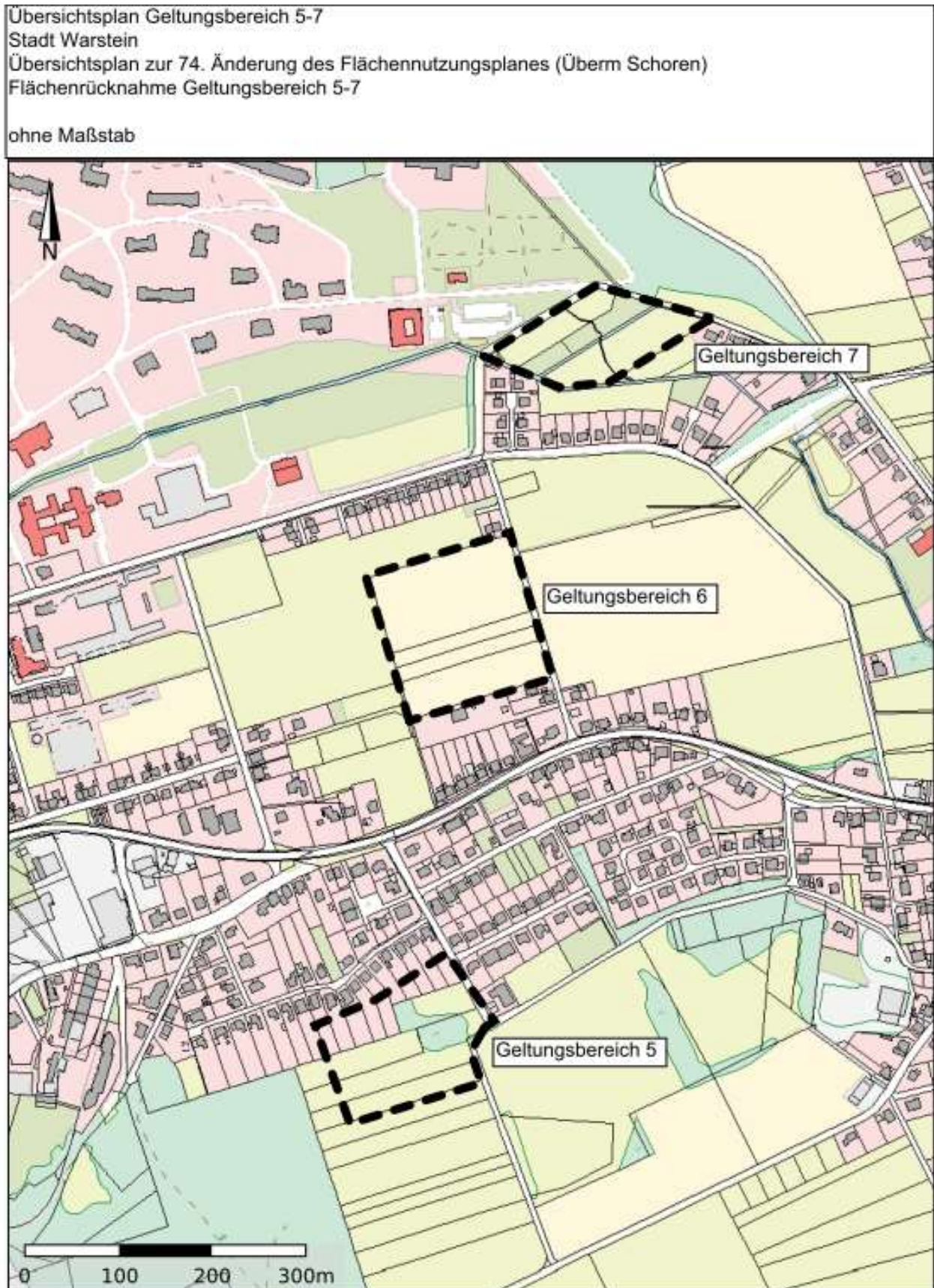


Übersichtsplan Geltungsbereich 1
Stadt Warstein
Übersichtsplan zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes (Überm Schoren)
Neuausweisung Wohnbaufläche und Darstellung mögliche örtliche Hauptverkehrsstraße
Geltungsbereich 1
ohne Maßstab

Übersichtsplan Geltungsbereiche 2-4:



Übersichtsplan Geltungsbereiche 5-7:



Öffentliche Bekanntmachung

Aufhebung des Bebauungsplanes Drewerweg, Ortschaft Beleck

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.10.2026 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein ist am 06.10.2026 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Drewerweg folgender Beschluss gefasst worden:

„Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Drewerweg“, Ortschaft Beleck wird beschlossen. Die genaue Lage ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.“

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der qualifizierte Bebauungsplan „Drewerweg“ soll aufgehoben werden. Nach Durchführung des vorgeschriebenen Aufstellungsverfahrens ist der Bebauungsplan „Drewerweg“, Ortschaft Beleck, durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 01.09.1992 in Kraft getreten. Am 01.08.2024 wurde für einen Teilbereich eine Ergänzung des Bebauungsplanes „Drewerweg – 1. Änderung“ als Satzung beschlossen. Dieser Teilbereich soll weiterhin seine Rechtskraft behalten und ist daher nicht Gegenstand des vorliegenden Aufhebungsverfahrens.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Drewerweg“ gelegenen Grundstücke sind mittlerweile nahezu vollständig bebaut. Die im Bebauungsplan aus dem Jahr 1992 getroffenen Festsetzungen entsprechen jedoch nur noch eingeschränkt den heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Nutzung und Entwicklung der Grundstücke. Insbesondere lassen die bestehenden Festsetzungen nur sehr begrenzte Möglichkeiten für bauliche Anpassungen, Erweiterungen und sonstige Veränderungen innerhalb der bereits bebauten Grundstücke zu. Eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Grundstücke wird dadurch erheblich erschwert.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sollen die bestehenden, teilweise sehr starren Festsetzungen entfallen und damit wieder angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für die Grundstücke geschaffen werden. Durch die bereits bestehende Prägung des Gebietes ist eine städtebaulich geordnete Entwicklung sichergestellt.

Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden. Ebenfalls wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 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 vereinfachten Verfahrens gemäß § 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 der Aufhebung 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. Nach Satzungsbeschluss ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Bekanntmachungsanordnung:

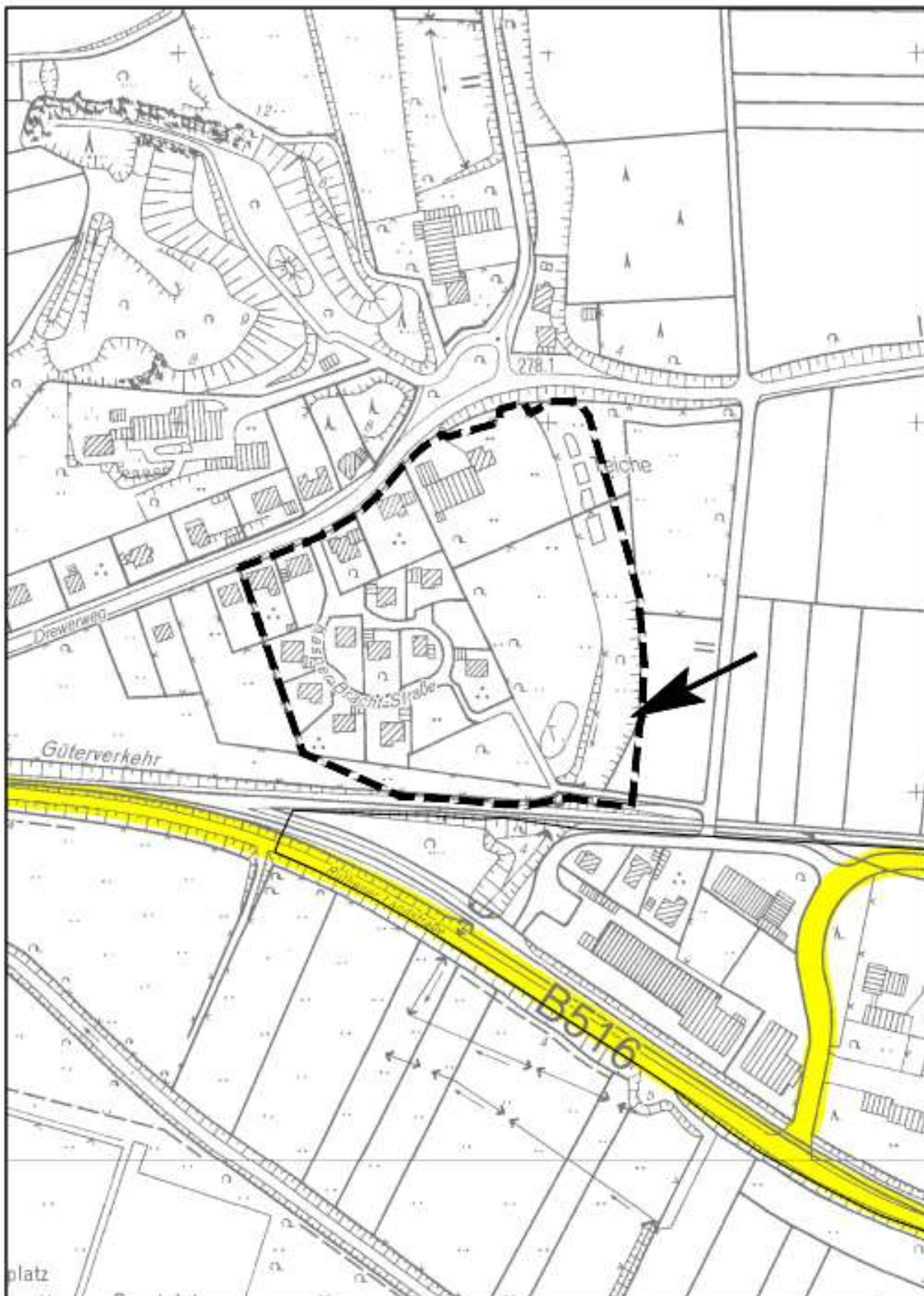
Der Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein vom 06.10.2026 zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Drewerweg“ wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Warstein, den 07.10.2026

gez.

Spinnrath
-Bürgermeister-

Anlage: Übersichtsplan



Stadt Warstein - Ortschaft Belecke

Übersichtsplan zum Bebauungsplan **"Drewerweg"**

ohne Maßstab



Öffentliche Bekanntmachung

Aufhebung Bebauungsplan „Drewerweg“ in der Ortschaft Belecke

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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 06.10.2026 die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Drewerweg“ in Belecke 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 Zwecke der Planung

Der qualifizierte Bebauungsplan „Drewerweg“ soll aufgehoben werden. Nach Durchführung des vorgeschriebenen Aufstellungsverfahrens ist der Bebauungsplan „Drewerweg“, Ortschaft Belecke, durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 01.09.1992 in Kraft getreten. Am 01.08.2024 wurde für einen Teilbereich eine Ergänzung des Bebauungsplanes „Drewerweg – 1. Änderung“ als Satzung beschlossen. Dieser Teilbereich soll weiterhin seine Rechtskraft behalten und ist daher nicht Gegenstand des vorliegenden Aufhebungsverfahrens.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Drewerweg“ gelegenen Grundstücke sind mittlerweile nahezu vollständig bebaut. Die im Bebauungsplan aus dem Jahr 1992 getroffenen Festsetzungen entsprechen jedoch nur noch eingeschränkt den heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Nutzung und Entwicklung der Grundstücke. Insbesondere lassen die bestehenden Festsetzungen nur sehr begrenzte Möglichkeiten für bauliche Anpassungen, Erweiterungen und sonstige Veränderungen innerhalb der bereits bebauten Grundstücke zu. Eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Grundstücke wird dadurch erheblich erschwert.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sollen die bestehenden, teilweise sehr starren Festsetzungen entfallen und damit wieder angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für die Grundstücke geschaffen werden. Durch die bereits bestehende Prägung des Gebietes ist eine städtebaulich geordnete Entwicklung sichergestellt.

Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden.

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

Der zugrundeliegende Entwurf zur Aufhebung, sowie der Begründungsentwurf werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

19.10.2026 bis 20.11.2026 (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.

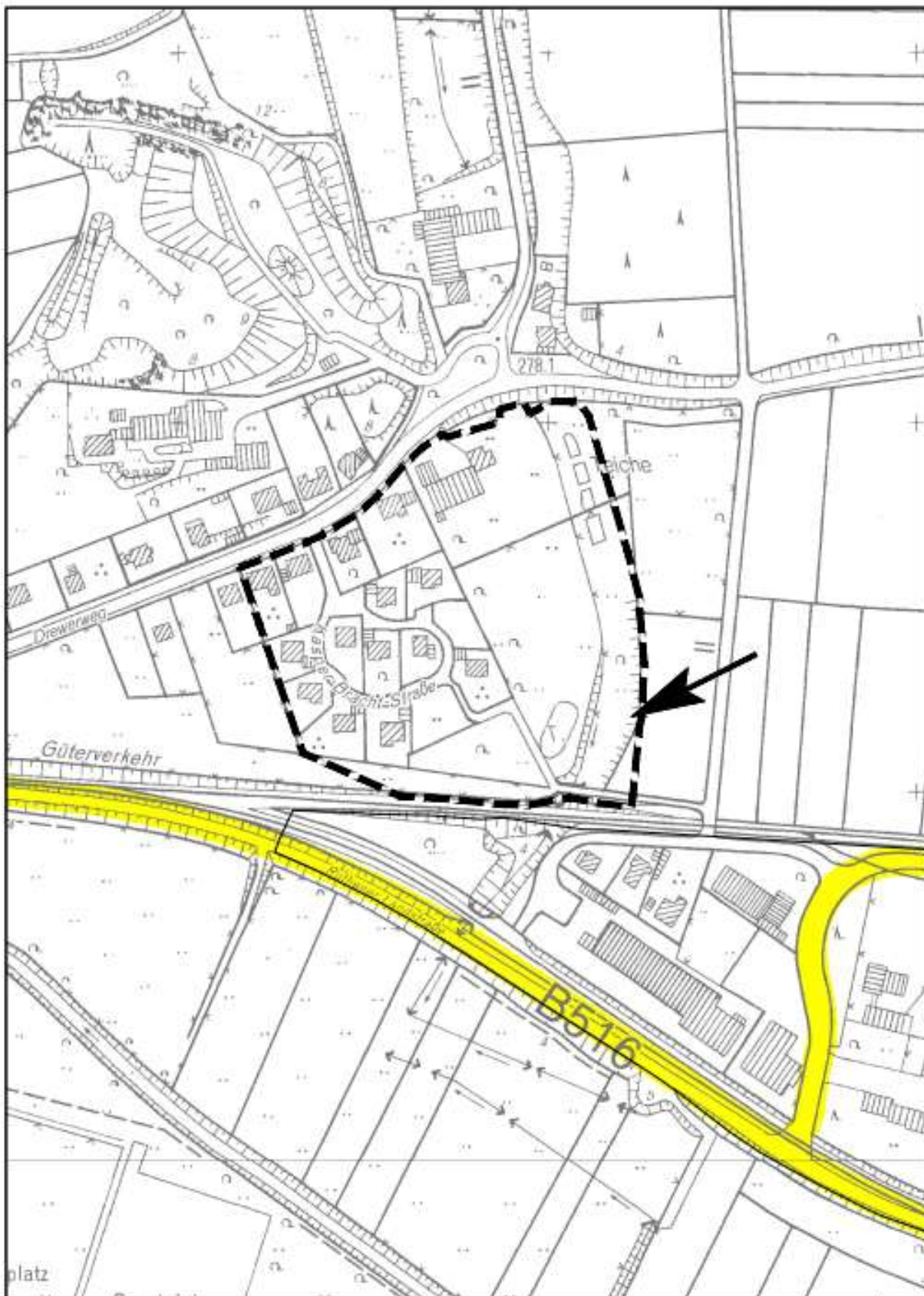
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

Warstein, den 07.10.2026

gez.

Spinnrath
-Bürgermeister-

Anlage: Übersichtsplan



Stadt Warstein - Ortschaft Belecke

Übersichtsplan zum Bebauungsplan **"Drewerweg"**

ohne Maßstab



Warstein, den 10.09.2026

Jagdgenossenschaft Suttrop

Bekanntmachung und Einladung

Die Jagdgenossenschaftsversammlung für die Mitglieder des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Suttrop findet am 23.10.2026 um 19:30 h im Gasthof ‚Bohnenburg‘ in Suttrop statt.

Zu dieser Versammlung sind alle Jagdgenossen herzlich eingeladen. Verhinderte Jagdgenossen können sich mit einer schriftlichen Vollmacht, die dem Vorsitzenden vorzulegen ist, vertreten lassen.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Verlesen und Genehmigen des Protokolls der letzten Genossenschaftsversammlung
3. Kassenbericht
4. Bericht der Kassenprüfer und Entlastung des Vorstands
5. Bericht zum aktuellen Stand der Wildschäden
6. Verwendung des Ertrags der Jagdnutzung
7. Wahlen eines Kassenprüfers
8. Verschiedenes

Das Jagdkataster liegt in der Zeit vom 12.10.2026 bis zum 16.10.2026 bei Herrn Dr. Lutz Link, Nuttларerstr. 23 in 59581 Warstein-Suttrop aus und kann von Mitgliedern der Jagdgenossenschaft Suttrop nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0170 33 08 198 eingesehen werden.

Nur während der Zeit, in der das Jagdkataster ausliegt, können Einsprüche gegen Eintragungen erhoben werden. Einsprüche außerhalb des vorgenannten Zeitraumes bleiben unberücksichtigt.

Die Jagdgenossenschaftsversammlung und die Auslage des Jagdkatasters werden im `Soester Anzeiger` angezeigt.

Der Jagdvorstand

Hans-Martin Weber

Im Borm 11

59581 Warstein Suttrop

Beglaubigte Abschrift

7 K 1/25



Amtsgericht Warstein

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 30.10.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 6, Bergenthalstr. 11, 59581 Warstein

folgender Grundbesitz:

Teiliegenschaftsgrundbuch von Suttrop, Blatt 870.

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Suttrop, Flur 7, Flurstück 481, Hof- und Gebäudefläche, Kreisstraße 87,89, Größe: 1.001 m²

1. 880/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem

Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Räumen.

Der Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen

Miteigentumsanteilen (eingetragen in Suttrop Blatt 871 und 872) gehörenden

Sondereigentumsrecht beschränkt.

Zur Veräußerung des Wohnungs- bzw. Teileigentums ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Ertragsbewilligung vom 25.05.1992/22.06.1992 Bezug genommen.

Es ist ein Sondernutzungsrecht begründet und zugeordnet worden.

Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: An der rot gekennzeichneten Grundstücksfläche des Sondernutzungsplans.

Bezug: Bewilligung vom 23.12.2016 (UR-Nr. 41/4/2016, Notar Heinz Krick, Warstein).

2/zu 1 Grunddienstbarkeit (Recht auf Zugang zu den Zwischenzählern für Wasser im Heizungsraum des Erdgeschosses) in Suttrop Blatt 871 auf Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragen in Abt. II Nr. 3

2

Wohnungsgrundbuch von Suttrop, Blatt 871.

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Suttrop, Flur 7, Flurstück 481, Hof- und Gebäudefläche, Kreisstraße 87,89, Größe: 1.001 m²

1. 880/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem

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

Der Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen

Miteigentumsanteilen (eingetragen in Suttrop Blatt 870 und 872) gehörenden

Sondereigentumsrechten beschränkt.

Zur Veräußerung des Wohnungseigentums bzw. Teileigentums ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich.

Im übrigen wird wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf die Ertragsbewilligung vom 25.05.1992 / 22.06.1992 Bezug genommen.

Dem Teileigentum Suttrop Blatt 870 wurde das Sondernutzungsrecht an der rot gekennzeichneten Grundstücksfläche zugeordnet.

Bezug: Bewilligung vom 23.12.2016 (UR-Nr. 41/4/2016, Notar Heinz Krick, Warstein).

2/zu 1 Grunddienstbarkeit (Recht auf Zugang zum Zwischenzähler für Gas im Kellerraum II des Kellergeschosses) in Suttrop Blatt 870 auf Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragen in Abt. II Nr. 3

Teiliegenschaftsgrundbuch von Suttrop, Blatt 872.

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Suttrop, Flur 7, Flurstück 481, Hof- und Gebäudefläche, Kreisstraße 87,89, Größe: 1.001 m²

1. 32/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem

Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Ladenlokal nebst WC.

Der Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen

Miteigentumsanteilen (eingetragen in Suttrop Blatt 870 und 871) gehörenden

Sondereigentumsrechten beschränkt.

Zur Veräußerung des Wohnungs- bzw. Teileigentums ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich.

Im übrigen wird wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf die Ertragsbewilligung vom 25.05.1992 / 22.06.1992 Bezug genommen.

Dem Teileigentum Suttrop Blatt 870 wurde das Sondernutzungsrecht an der rot gekennzeichneten Grundstücksfläche zugeordnet.

3

Bezug: Bewilligung vom 23.12.2016 (UR-Nr. 414/2016, Notar Heinz Krick, Warstein)

2/zu 1 Grunddienstbarkeit (Recht auf Zugang zum Zwischenzähler für Gas im Kellerraum II des Kellergeschosses) in Suttrop Blatt 870 auf Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses
eingetragen in Abt. II Nr. 3.
versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Gesamtobjekt um ein mit einem Betriebsgebäude und einem Wohn- und Geschäftshaus nebst Nebengebäude bebautes Grundstück, Baujahr 1905, Anbau der ehemaligen Scheune um 1936 sowie Wohn- und Geschäftshaus Baujahr 1967, Erweiterung im Jahr 1981, aufgeteilt in Wohn- und Teileigentum im Jahr 1992. Insgesamt sind drei Einheiten vorhanden:

- Teileigentumsgrundbuch von Suttrop Blatt 870:
 - unterkellerter, 2 1/2 und eingeschossiger Gebäudeteil (Haus-Nr. 87), ehemals als Gaststätte genutzt mit zweigeschossigem Nebengebäude (ehem. Scheune) mit Saal im Erdgeschoss, Nebenräumen im Kellergeschoss, weiteren Räumen im Obergeschoss und Dachgeschoss (insgesamt 14 Zimmer), gesamte Nutzfläche etwa 1069 qm.
- Wohnungseigentumsgrundbuch von Suttrop Blatt 871:
 - Wohnung (4 Zimmer) im Ober- und Dachgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses (Haus-Nr. 89), Wohnfläche etwa 127 qm.
- Teileigentumsgrundbuch von Suttrop Blatt 872:
 - Ladenlokal im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses (Haus-Nr. 89), Nutzfläche etwa 45 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in die vorgenannten Grundbücher jeweils am 30.01.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

- Gemarkung Suttrop Blatt 871,
lfd. Nr. 1 92.500,00 €
- Gemarkung Suttrop Blatt 872,
lfd. Nr. 1 18.900,00 €
- Gemarkung Suttrop Blatt 870,

4

lfd. Nr. 1

229.000,00 €

Die auf dem Dach befindliche Photovoltaikanlage sowie das gesamte Inventar der Gaststätte (Einrichtung, Bestuhlung, Tische, Kücheneinrichtung etc.) sind von der Beschlagnahme ausgenommen.

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 Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezuwerkenden 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 mitzuteilenden Zubehörs 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, 10.09.2026
Amtsgericht

Balkenhol
Rechtspflegerin





Beglaubigt
Unterscheiber/in der Geschäftsstelle
Amtsgeschäft Warstein

Beglaubigte Abschrift

7 K 15/25



Amtsgericht Warstein

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 30.10.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 6, Berghthalstr. 11, 59581 Warstein

folgender Grundbesitz
Grundbuch von Sichtigvor, Blatt 1126,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Sichtigvor, Flur 10, Flurstück 703, Gebäude- und Freifläche, Rodfahr 76,
Größe: 368 m²
versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem 2 1/2-geschossigen
Einmüllienhaus (Doppelhaushälfte) bebautes Grundstück, teilweise unterkellert,
Baujahr 1972, Wohnfläche etwa 134 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.07.2025
eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf
121.000,00 €

festgesetzt.

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.

2

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 Zubehörs 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
Versteigerungserlöse an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Warstein, 10.09.2026

Amtsgericht

Balkenhol
Rechtspfleglerin

Beglaubigt
Urundsbeamer/in der Geschäftsstelle
Amtsgericht Warstein



Beglaubigte Abschrift

7 K 6/25



Amtsgericht Warstein

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 30.10.2026, 13:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 6, Berghalstr. 11, 59581 Warstein

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Belecke, Blatt 552,

BV lfd. Nr. 1

Gemeindung Belecke, Flur 2, Flurstück 212, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,,
Beckenhaan 9, Größe: 919 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem Wohnhaus in konventioneller
Massebauweise mit 3 Wohneinheiten bebautes Grundstück, Baujahr 1953, Umbau
1975. Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt etwa 87 qm, im Erdgeschoss etwa
92 qm, im Dachgeschoss etwa 88 qm. Es besteht Instandhaltungssatz.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.01.2025
eingetragen worden.

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

110.000,00 €

festgesetzt.

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.

2

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 mitbaffenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die
Aufhebung oder einseitige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das
Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der
Versteigerungsgegenstands an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Warstein, 04.09.2026

Amtsgericht

Balkenhol

Rechtspflegerin

Beglaubigt

Unterschiedsbeurteilung der Geschäftsstelle

Amtsgericht Warstein



Beglaubigte Abschrift

7 K 9/25



Amtsgericht Warstein

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 20.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 6, Bergehalstr. 11, 59561 Warstein

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Belecke, Blatt 1620,

BV lfd. Nr. 2

486/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Belecke, Flur 19,
Flurstück 1387, Hof- und Gebäudefläche, Vogelbahn 13, GröÙe: 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 Erben,

- Veräußerung an Verwandte in gerader Linie

- Bezug Bewilligung vom 16.06.2005 und 12.06.2005 (UR-Nr. 233/2005 und
312/2005, Notar Rüdiger Brüggemann, Warstein).

versteigert werden.

2

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung (4 Zimmer, Küche, Bad, Wohnfläche ca.
90 qm²) im DG (Altbau) bzw. OG (Anbau) in einem Zweifamilienhaus mit Garage
und einem Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche.

Baujahr 1961 bzw. 1970.

Der Versteigerungstermin 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 bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent
des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertminderungen (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
Versteigerungstermin 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 Versteigerungstermin

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 mitzuführenden Zubehörs 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
Versteigerungserlöse an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.



Warstein, 15.09.2026
Amtsgericht

Wegelmann
Rechtspflegern

Beglaubigt
Urundsbeamer/in der Geschäftsstelle
Amtsgericht Warstein