

Amtsblatt der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

47. Jahrgang

8. Juli 2021

Nr. 10

<u>lfd. Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung des Bebauungsplanes "Bilsteinstraße", Ortschaft Warstein <u>hier:</u> Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.06.2021 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a und § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung	1
2	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung des Bebauungsplanes "Bilsteinstraße", Ortschaft Warstein <u>hier:</u> Auslegung gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung	3
3	Erweiterung der Außenbereichssatzung "Bereich Romecke" in der Ortschaft Warstein <u>hier:</u> Abschlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung	5

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes "Bilsteinstraße", Ortschaft Warstein

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.06.2021

gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a und § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein am 15.06.2021 ist folgender Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Bilsteinstraße", Ortschaft Warstein gefasst worden:

"Für den im Übersichtsplan umgrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt."

Der Entwurf "Bilsteinstraße", der Entwurf der Begründung von Mai 2021 und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag von Mai 2021 werden angenommen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird ebenfalls von einer Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, von Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen."

Das Plangebiet ist ca. 0,26 ha groß und liegt in der Ortschaft Warstein, umgeben von den Straßen: Bilsteinstraße, Rüllweg, Kampstraße und Unter'm Friedhof

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dieser innerstädtischen Fläche 3 Bauplätze für Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser zu schaffen. Die zukünftige Erschließung soll über die Bilsteinstraße erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 15.06.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Bilsteinstraße", Ortschaft Warstein wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a und § 13 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

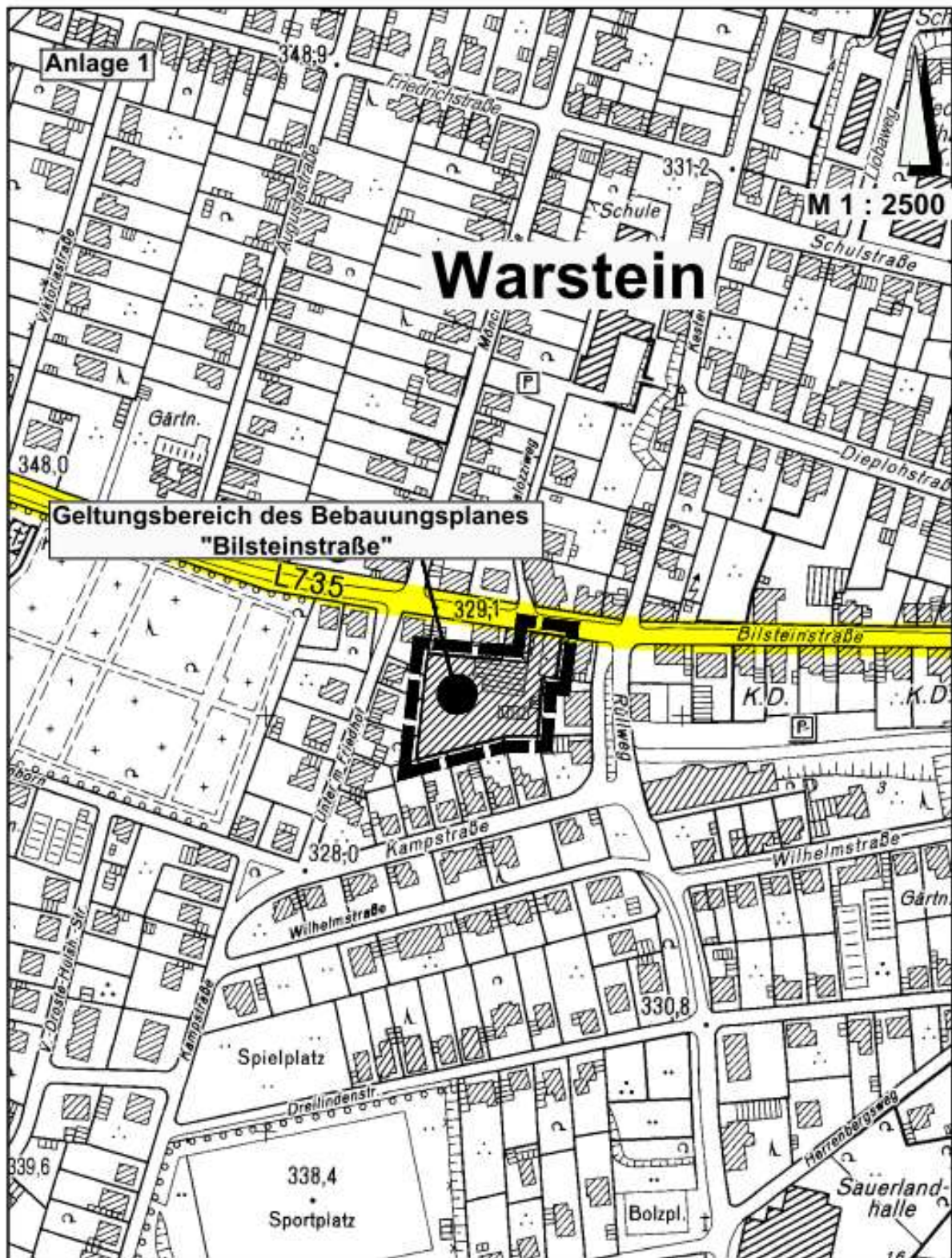
Warstein, den 01.07.2021

gez. Schöne

Dr. Schöne
- Bürgermeister -

Anlage

Übersichtsplan



Stadt Warstein - Ortschaft Warstein

Übersichtsplan zum Bebauungsplan "Bilsteinstraße"

Öffentliche Bekanntmachung

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Bilsteinstraße", Ortschaft Warstein
hier: Auslegung gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3
sowie § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.06.2021 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Bilsteinstraße" einschließlich Begründung angenommen sowie die öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vorstehend bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet ist ca. 0,26 ha groß und liegt in der Ortschaft Warstein, umgeben von den Straßen: Bilsteinstraße, Rüllweg, Kampstraße und Unter'm Friedhof

Der Vorhabenträger und Eigentümer beabsichtigt drei Bauplätze für Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser zu schaffen und somit die zentral in Warstein gelegene Fläche baulich zu verdichten. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Nachverdichtung des Grundstücks zu begrüßen, um der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken in Warstein entgegen zu kommen, ohne dabei in den Außenbereich und in die freie Landschaft einzugreifen.

Mit den getroffenen Festsetzungen zur der Art und dem Maß der baulichen Nutzung wird das planerische Ziel verfolgt, den Charakter der bebauten Umgebung aufzunehmen und eine beruhigte und attraktive Wohnlage zu gewährleisten.

Aktuell wird das Grundstück als private Grün- und Freifläche genutzt und ist geringfügig bebaut. Die vorhandenen Garagen sollen abgerissen werden und die Remise soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Erschließung soll über die vorhandene Einfahrt durch einen privaten Stichweg erfolgen, welcher an die Bilsteinstraße anschließt.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Daher wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden abgesehen.

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

Die Entwürfe

- des Bebauungsplanes "Bilsteinstraße" sowie
- der Begründung

werden gemeinsam mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

19.07.2021 bis 20.08.2021 (einschließlich)

**bei der Stadtverwaltung Warstein, Sachgebiet Stadtentwicklung,
Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein,**

öffentlich ausgelegt. Gründe für eine Verlängerung der Auslegung liegen nicht vor.

Die Auslegung findet statt:

**montags bis einschließlich freitags zwischen 8.30 Uhr und 12.30 Uhr,
dienstags zwischen 14.00 Uhr und 16.00 Uhr und
donnerstags zwischen 14.00 Uhr und 17.00 Uhr.**

Darüber hinaus sind der Inhalt der Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen auf der Homepage der Stadt Warstein <https://warstein.de/stadt-buerger/stadtentwicklung/beteiligungsverfahren.html> eingestellt sowie über das Bauportal NRW www.bauportal.nrw und www.bauleitplanung.nrw.de abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Bilsteinstraße" vorgebracht werden (u. a. auch per E-Mail unter bauleitplanung@warstein.de), über die nach Beendigung der Auslegung beraten wird. Jedermann wird gebeten, sich durch Einsichtnahme in die Unterlagen über die Planungsabsichten und über die Planung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, einen Termin für die Einsichtnahme mit einem Mitarbeiter des Sachgebietes Stadtentwicklung (Herrn Korte, Tel. 02902 81-339 oder Frau Kasper, Telefon 02902 81-340) zu vereinbaren.

Hinweis im Rahmen der Corona-Pandemie

Sollten die Türen des Verwaltungsgebäudes verschlossen sein, kann über die Sprechanlage Kontakt zum Sachgebiet aufgenommen werden. Zur Einsicht erfolgt die Abholung an der Eingangstür. Termine zur Einsicht in der Dienststelle können auch telefonisch (02902 81-336) oder per E-Mail (bauleitplanung@warstein.de) vereinbart werden. Auch eine Anforderung der Unterlagen auf dem Postweg ist unter den o. g. Kontaktdaten möglich.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes 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,
- dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird
- dass der Ort der Auslegung nicht barrierefrei ist. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter den vorgenannten Telefonnummern eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventueller Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

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

Warstein, den 01.07.2021

gez. Schöne

Dr. Schöne
- Bürgermeister -

Öffentliche Bekanntmachung

**Erweiterung der Außenbereichssatzung "Bereich Romecke" in der Ortschaft Warstein
hier: Abschlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung**

Vom Rat der Stadt Warstein ist in der Sitzung am 29.06.2021 folgender Satzungsbeschluss gefasst worden:

“Die mit der Gegenüberstellung unterbreiteten Beschlussvorschläge zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden angenommen.

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB sowie § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird die Erweiterung der Außenbereichssatzung der Stadt Warstein für den “Bereich Romecke“ als Satzung beschlossen.
Die Begründung von Mai 2021 wird angenommen.“

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planunterlage.

Jedermann kann die Erweiterung der Außenbereichssatzung “Bereich Romecke“ und die Begründung von Mai 2021 einsehen und über deren Inhalte Auskunft verlangen. Die Unterlagen werden beim Sachgebiet Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Warstein, Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein, während der Sprechzeiten bereitgehalten.

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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss Erweiterung der Außenbereichssatzung "Bereich Romecke" in der Ortschaft Warstein wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Erweiterung der Außenbereichssatzung “Bereich Romecke“ in Kraft.

Hinweise:

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

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Warstein geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

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

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), in der derzeit gültigen Fassung, kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die Bebauungsplanänderung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

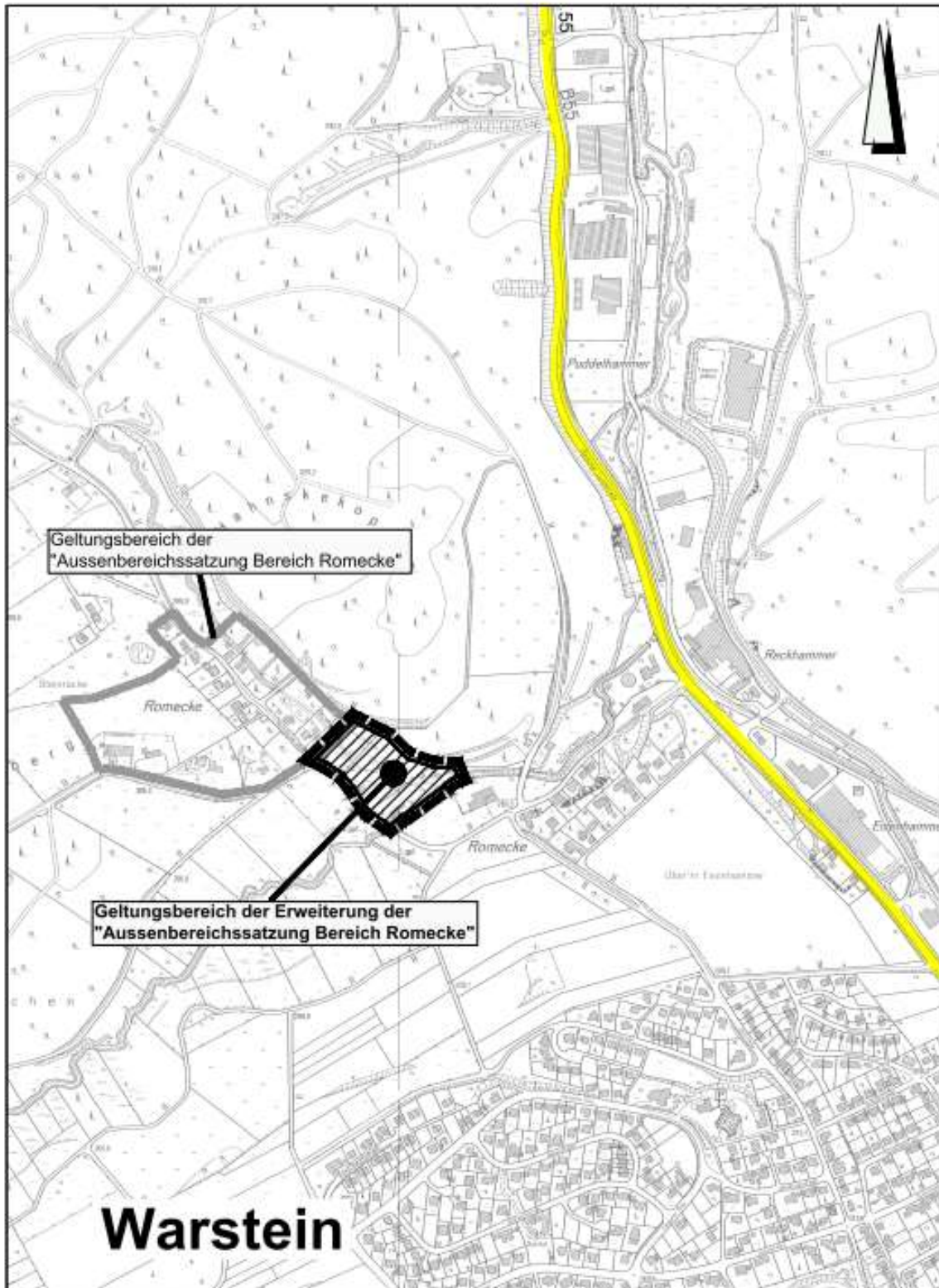
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 01.07.2021

gez. Schöne

Dr. Schöne
- Bürgermeister -

Anlage
Übersichtsplan



Stadt Warstein - Ortschaft Warstein

Geltungsbereich der Erweiterung der "Aussenbereichssatzung Bereich Romecke"

ohne Maßstab