

# Amtsblatt

## der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

---

47. Jahrgang

23. September 2021

Nr. 15

---

<u>lfd.</u> <u>Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung <u>Erneute</u> öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich "Westendorf", Ortschaft Allagen, gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB	1

### Öffentliche Bekanntmachung

#### **Erneute öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich "Westendorf", Ortschaft Allagen, gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2021 den Entwurf zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich "Westendorf", Ortschaft Allagen einschließlich Begründung angenommen sowie die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist aus der Planunterlage ersichtlich.

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Das Satzungsgebiet befindet sich im Ortsteil Allagen nördlich des Siedlungsbereichs Westendorf, welcher planungsrechtlich über eine Innenbereichssatzung gesichert ist. Das Plangebiet liegt östlich der Udenstraße (Kreisstraße 28) im Bereich des Goesmannswegs und des Haslachwegs und weist eine Größe von ca. 3,09 ha auf. Anlass für die Aufstellung der Außenbereichssatzung ist die geplante Errichtung eines Wohngebäudes. Für diesen Bereich besteht kein Bebauungsplan und das Grundstück liegt im Außenbereich.

Ziel der Planung ist eine behutsame, moderate Verdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches insbesondere durch Lückenschließungen sowie geringfügige Erweiterungen und Arrondierungen. Damit soll den berechtigten Interessen der Anwohner nach der Befriedigung moderner Wohnansprüche entsprochen werden. Mit der Außenbereichssatzung sollen die bestehenden Häuser der Udenstraße 47 (Hofstelle) sowie die des Haslachwegs 13, 17 und 21 und Goesmannsweg 13 in die Außenbereichssatzung aufgenommen werden. Die zeitgemäßen Wohnungsansprüche werden mit der Möglichkeit zu behutsamen Erweiterungen dem Klimawandel unter Berücksichtigung energetischer Bauweise gerecht. Neben dem Ziel der moderaten Verdichtung des Siedlungsbereichs, sollen ebenso die Nutzungsmöglichkeiten der gesamten ehemaligen Hofstelle erweitert werden. Da es sich um die letzte Bebauung vor dem „Skywalk“ mit Blick über das Möhnetal handelt, kann hiermit auch eine touristische Aufwertung der Region einhergehen.

Eine erneute Auslegung ist erforderlich, da sich nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einige Änderungen ergeben haben:

Hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung ergab sich seitens des Antragsstellers noch der Änderungswunsch, dass neben Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben zusätzlich Beherbergungsbetriebe planungsrechtlich zugelassen werden können. Darüber hinaus wurden zusätzlich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet sowie die landschaftsplanerischen Hinweise des Kreises Soest berücksichtigt und mit in die Planung aufgenommen.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Die Entwürfe

- der Außenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich "Westendorf" sowie
- der Begründung

werden gemeinsam mit der FFH-Verträglichkeitsstudie und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

**04.10.2021 bis 05.11.2021 (einschließlich)**

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

erneut 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](http://www.bauportal.nrw) und [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) abrufbar.

**Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen nur zu den geänderten Festsetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung der Stadt Warstein für den Bereich "Westendorf", Ortschaft Allagen vorgebracht werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die geänderten Festsetzungen sind erkennbar markiert.**

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 der Außenbereichssatzung für den Bereich "Westendorf", Ortschaft Allagen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Außenbereichssatzung 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.

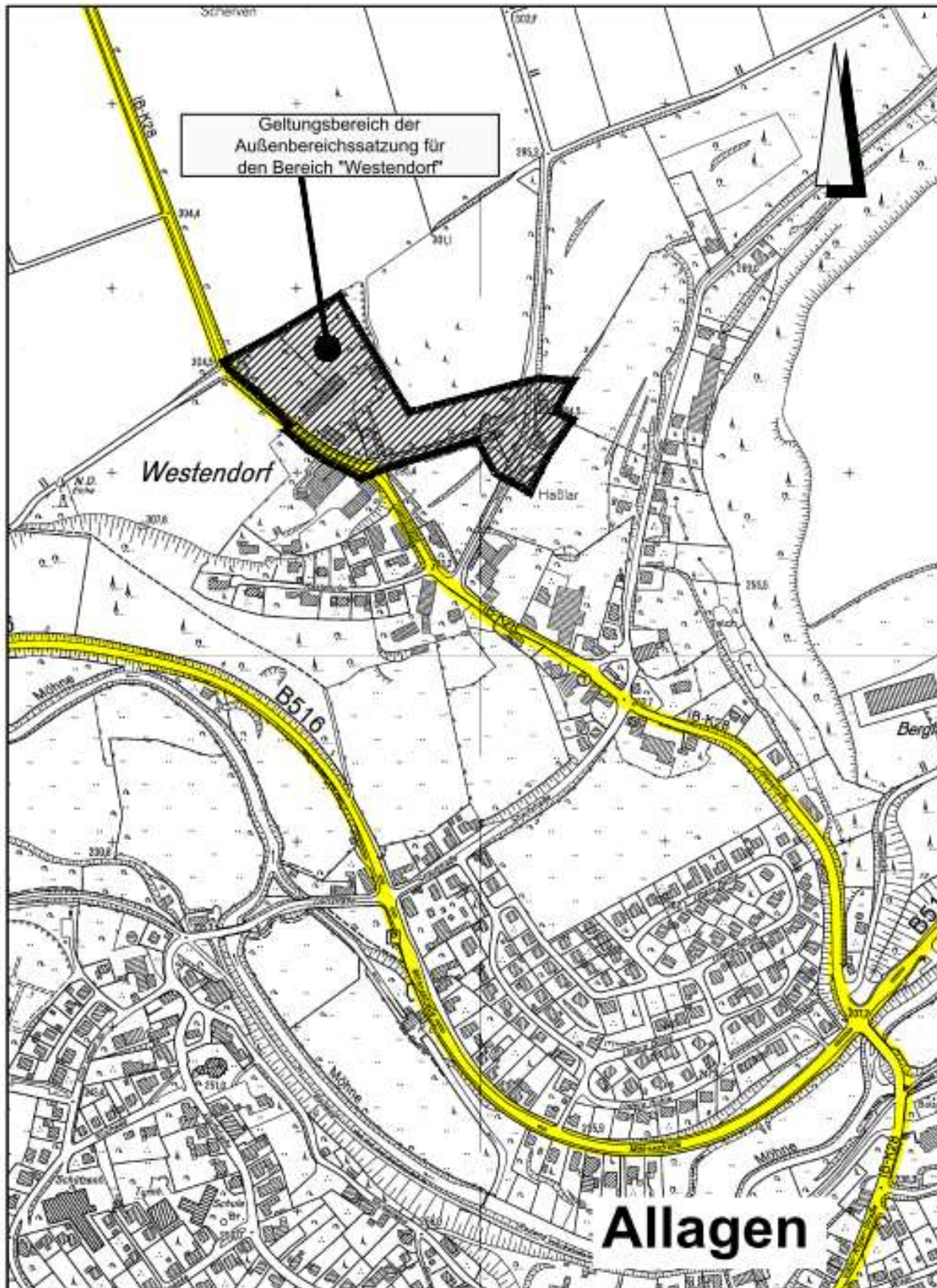
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

Warstein, den 16.09.2021

gez. Schöne

Dr. Schöne  
- Bürgermeister -

Anlage:  
Übersichtsplan



**Stadt Warstein - Ortschaft Allagen**

Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich "Westendorf"  
ohne Maßstab