

Amtsblatt der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

45. Jahrgang

25. Juli 2019

Nr. 13

<u>lfd. Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Warstein über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen aus Anlass von besonderen Ereignissen in der Ortschaft Warstein vom 12.07.2019	1
2	Öffentliche Bekanntmachung Satzung der Stadt Warstein über die Festsetzung der Elternbeiträge für den Besuch der Kindertageseinrichtungen in der Stadt Warstein vom 12.07.2019	4
3	Öffentliche Bekanntmachung 67. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bebauungsplan "Neuaufstellung Wiebusch"), Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	10
4	Öffentliche Bekanntmachung Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Neuaufstellung Wiebusch", Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	14
5	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung einer Stellplatz- und Ablösesatzung als örtliche Bauvorschrift für die Stadt Warstein unter Aufhebung der Satzung vom 22.05.1990 für die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen <u>hier:</u> Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.07.2019 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	17
6	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung einer Stellplatz- und Ablösesatzung als örtliche Bauvorschrift für die Stadt Warstein unter Aufhebung der Satzung vom 22.05.1990 für die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen <u>hier:</u> Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	21
7	Zwangsversteigerung	24

Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Neuaufstellung Wiebusch", Ortschaft Belecke hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 den Beschluss gefasst, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Neuaufstellung Wiebusch" durchzuführen.

Der Neuaufstellungsbeschluss wurde bereits am 27.09.2018 öffentlich bekannt gemacht. Der Änderungsbereich ist aus der beigefügten Planunterlage ersichtlich.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die landesplanerische Anfrage zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (67. Änderung) wurde seitens der Bezirksregierung positiv beschieden. Der zu entwickelnde Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung und wird aus dem Regionalplan heraus entwickelt. Die Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich. Im Vorfeld des Bebauungsplan-Vorentwurfs „Neuaufstellung Wiebusch“ fand am 09.05.19 eine Anliegerversammlung bei der Albert Franke GmbH im Wiebusch statt. Hierdurch bekamen die Anlieger bereits vor der frühzeitigen Beteiligung die Möglichkeit, Ideen und Anregungen vorzubringen. Im Anschluss an den gemeinsamen Austausch wurde der Vorentwurf „Neuaufstellung Wiebusch“ erarbeitet. Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich seiner Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften überarbeitet und teilweise an die des Bebauungsplanes Industriepark Warstein-Belecke angepasst. Um den Anliegern und Betriebseigentümern einen größeren Handlungsspielraum zu gewähren und Erweiterungsoptionen für die jeweiligen Betriebe zu ermöglichen werden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Die Baugrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden auf 6 m reduziert
- Die gewerblichen Bauflächen werden hinter den Wendehämmern geringfügig erweitert
- Die gewerblichen Bauflächen werden im südlichen Bereich in Richtung B 516 erweitert (Altplanungen von Straßen NRW über eine nördliche Verlagerung der B 516 wurden verworfen)
- Zufahrtsbeschränkungen über die K 76 werden aufgehoben
- Eine abweichende Bauweise wird festgesetzt, um eine Grenzbebauung an die seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze zu ermöglichen
- Die Firsthöhe wird auf 12 m festgesetzt
- Die Gestaltungsvorschriften sind auf eine geringes Maß herabgestuft

Zusätzlich zu den schon vorhandenen gewerblichen Bauflächen wird durch die geplante Erweiterung eine zusätzliche gewerblich nutzbare Fläche von ca. 2 ha geschaffen. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die Neufestsetzungen im Bebauungsplan-Vorentwurf für die Betriebe vor Ort weitere Möglichkeiten geschaffen werden könnten, um nachhaltig planen und wirtschaften zu können. Bedarfsgerechte und an aktuelle Bedarfe angepasste Erweiterungsmöglichkeiten stellen für die Betriebe eine langfristige Perspektive am Gewerbestandort Wiebusch dar.

Umweltauswirkungen der Planung

Es sind umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten. In welchem Umfang und auf welchen Flächen dieser Ausgleich stattfinden kann, wird in einem Umweltbericht im weiteren Verfahren geprüft werden müssen.

Mit dieser Bekanntmachung erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung von Juni 2019 werden in der Zeit vom

**12.08.2019 bis 13.09.2019 (einschließlich)
bei der Stadtverwaltung Warstein, Sachgebiet Stadtentwicklung,
Dienstgebäude Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein,**

öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung findet - unabhängig der geänderten Öffnungszeiten - wie folgt statt:
montags bis einschl. freitags zwischen 8.30 Uhr und 12.30 Uhr,
dienstags zwischen 14.00 Uhr und 16.00 Uhr sowie
donnerstags zwischen 14.00 Uhr und 17.00 Uhr.

Die Auslegung wurde aufgrund der noch im Auslegungszeitraum andauernden Sommerferien (15.07 bis 27.08.19) entsprechend angemessen verlängert.

Darüber hinaus sind der Inhalt der Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen während der Dauer der Auslegung auf der Homepage der Stadt Warstein <https://warstein.de/stadt-buerger/stadtentwicklung/beteiligungsverfahren.html> eingestellt sowie über das Landesportal unter www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/planungsrecht/umweltvertraeglichkeitspruefung/ abrufbar.

Während dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und die Planunterlagen einzusehen. Dabei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ort der Auslegung nicht barrierefrei ist. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer 02902/81-339 oder 81-340 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs.1 BauGB wird gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

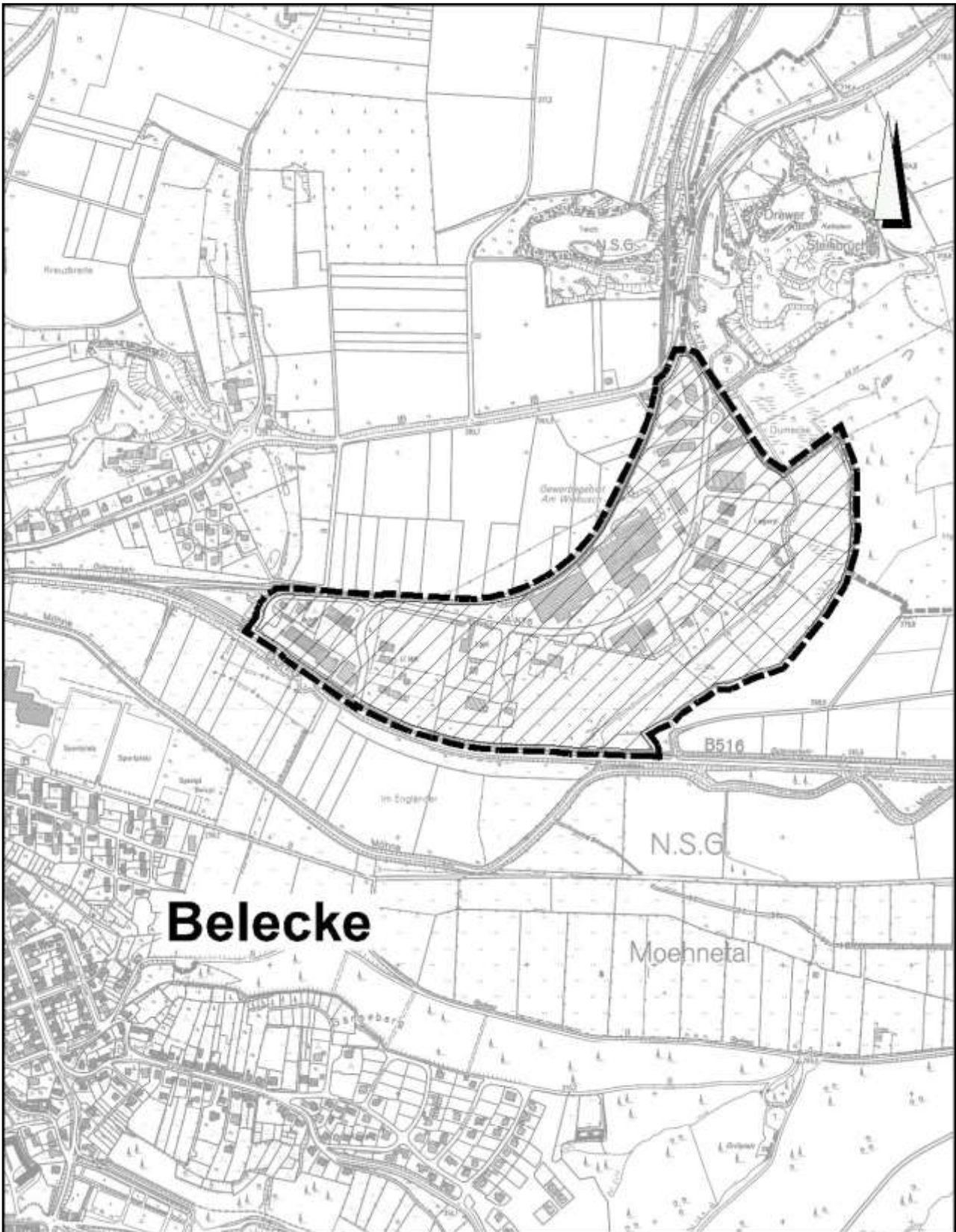
Warstein, den 23.07.2019

gez. Unterschrift

Dr. Schöne
- Bürgermeister -

Hinweise:

Gleichzeitig findet die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) statt.



Stadt Warstein - Ortschaft Belecke
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 20.27 "Neuaufstellung Wiebusch"