

# Amtsblatt der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

48. Jahrgang

7. April 2022

Nr. 4

<u>lfd.</u> <u>Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Landtagswahl am 15. Mai 2022	1
2	Wahlbekanntmachung	4
3	Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Warstein über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen aus Anlass von besonderen Ereignissen in der Ortschaft Warstein vom 04. April 2022	6
4	Öffentliche Bekanntmachung Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Stadtzentrum 10 Teilabschnitt Süd“ unter Aufhebung des Bebauungsplanes „Stadtzentrum 10 (innerörtliche Entlastungsstraße) Teilabschnitt Süd“ einschließlich seiner Änderungen, Ortschaft Warstein <u>hier:</u> Bekanntmachung des Neuaufstellungsbeschlusses vom 22.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	7
5	Öffentliche Bekanntmachung 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warstein („Industriepark Warstein-Belecke III“), Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	9
6	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Warstein-Belecke III“, Ortschaft Belecke <u>hier:</u> Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	14
7	Öffentliche Bekanntmachung 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warstein „Überm Schoren“, Ortschaft Warstein <u>hier:</u> Bekanntmachung des Änderungs-/Aufstellungsbeschlusses vom 22.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	19

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Warstein-Belecke III“, Ortschaft Belecke hier: Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 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 16.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark Warstein-Belecke III“ gefasst. Der Beschluss wurde am 25.06.2020 im Amtsblatt Nr. 14 bekannt gemacht. In der Sitzung am 22.03.2022 wurde nun beschlossen, die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

Um neue Gewerbeflächen zu entwickeln soll an den bestehenden Industriepark angeschlossen werden, um den Gewerbestandort zu stärken und weiter auszubauen. Es ist vorgesehen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes an die der Bebauungspläne des Industriepark Warstein-Belecke I und II anzupassen. Durch die Bauleitplanung wird über die Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften ein einheitliches, für die Gewerbetreibenden an moderne und aktuelle Bedarfe und Bedürfnisse angepasstes, Planungsrecht geschaffen. Das durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Industriepark Warstein-Belecke I und II gültige Planungsrecht hat sich in den vergangenen Jahren etabliert und bewährt.

#### **Voraussichtliche Auswirkung der Planung**

Die verkehrliche Anbindung der Erweiterungsfläche erfolgt durch den bestehenden Industriepark an die Bundesstraße 55. Zukünftig ist eine Verbindungsstraße zwischen den Gebieten "Industriepark" und "Wiebusch" geplant. Über diese Straße wird sich eine weitere Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (B 516) ergeben. Damit würde der gesamte Gewerbebereich über leistungsfähige Verbindungen sowohl in Richtung Nord-Süd als auch in Ost-West-Richtung verfügen.

Das Erweiterungsgebiet wird näher an den Siedlungsbereich der Ortschaft Belecke heranrücken. Insbesondere werden die Abstände zwischen dem Gebiet und dem Wohngebiet an der Kaspar-Bracht-Straße zu berücksichtigen sein.

Unter Beachtung des "Erlasses zum Immissionsschutz in der Bauleitplanung" kann im zukünftigen Bebauungsplan ein "Gewerbegebiet" zur Ansiedlung von Betrieben der Abstandsklasse V (300m-Betriebe) festgesetzt werden.

Die Ver- und Entsorgung des Gebiets wird über zusätzliche Anschlussleitungen an das Kanal- und Wassernetz erfolgen. Die vorhandenen Leitungen im Verlauf des "Effelner Weg" sind nur bedingt nutzbar. Die Stadt Warstein beabsichtigt, die Beseitigung des anfallenden Regenwassers über ein Mulden-Rigolen-System zu betreiben. Dieses System hat sich in den ersten beiden Bauabschnitten bewährt und soll weitergeführt werden. Im oberen Bereich der südlichen Erweiterung des Industrieparks schneidet aktuell eine Hochdruckgasleitung der Thyssengas GmbH, Dortmund zukünftige Gewerbeflächen. Gegenwärtig werden entsprechende Gespräche über eine Verlegung dieser Leitung und die damit verbundene Kostentragung mit der Thyssengas GmbH geführt.

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

Die Entwürfe

- zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark Warstein-Belecke III“
- der Begründung
- des gemeinsamen Umweltberichts, artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und des geotechnischen Berichts als Bestandteile der Begründung,

mit den Ergebnissen und den umweltbezogenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**18.04.2022 bis 20.05.2022 (einschließlich)  
bei der Stadtverwaltung Warstein, Sachgebiet Stadtentwicklung,  
Dienstgebäude Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein**

öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung findet statt:

**montags bis einschließlich freitags zwischen 8.30 Uhr und 12.30 Uhr,  
dienstags zusätzlich zwischen 14.00 Uhr und 16.00 Uhr und  
donnerstags zusätzlich 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> 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 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 die Gelegenheit, Anregungen und Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark Warstein-Belecke III“ u.a. schriftlich (auch per E-Mail [bauleitplanung@warstein.de](mailto:bauleitplanung@warstein.de)) oder zur Niederschrift vorzubringen.

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 Bebauungsplanänderung 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 der Ort der Auslegung nicht barrierefrei ist. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer 02902/81-335 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

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

Warstein, den 07.04.2022

gez. Schöne

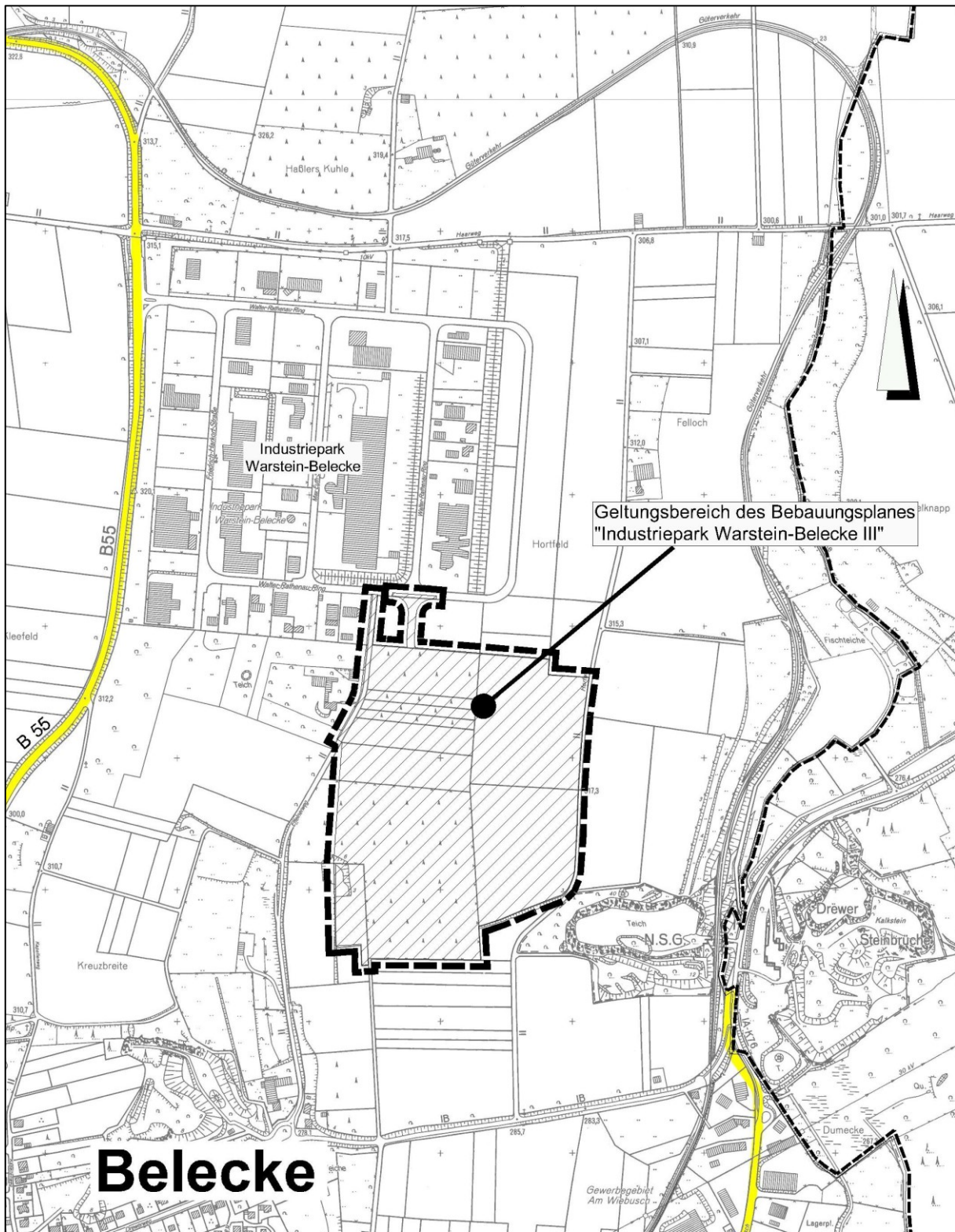
Dr. Schöne  
- Bürgermeister –

**Hinweise:**

Gleichzeitig findet die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur – im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführenden – 69. Flächennutzungsplanänderung statt. Für die 69. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein gemeinsamer Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und geotechnischer Bericht erstellt.

**Anlagen:**

Übersichtsplan zum Bebauungsplan „Industriepark Warstein-Belecke III“



# Belecke

Stadt Warstein - Ortschaft Belecke

Übersichtsplan zum Bebauungsplan "Industriepark Warstein-Belecke III"

ohne Maßstab

**Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bei dem Erlass dieses Änderungsbeschlusses nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- e) Eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- f) der Beschluss ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
- g) der Bürgermeister hat den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Warstein vorher beanstandet oder
- h) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt,

Warstein, den 07.04.2022

gez. Schöne

Dr. Schöne  
- Bürgermeister -