

Amtsblatt der Stadt Warstein

Amtliches Veröffentlichungsorgan der Stadt Warstein

50. Jahrgang

22. August 2024

Nr. 10

<u>I</u> <u>Nr.:</u>	<u>Inhaltsübersicht:</u>	<u>Seite:</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung Einladung zur 32. Sitzung des Rates der Stadt Warstein am Montag, 02.09.2024, 18:00 Uhr im Bürgersaal des Rathauses, Diephlohstraße 1, 59581 Warstein	1
2	Öffentliche Bekanntmachung Hinweisbekanntmachung zur 4. Änderung der Neufassung der Verbandssatzung des Zweckverbandes "Südwestfalen-IT"	3
3	Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Innerweg II, Ortschaft Hirschberg <u>hier:</u> Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist	4
4	Zwangsversteigerung	9

Öffentliche Bekanntmachung

Am Montag, dem 02.09.2024, 18:00 Uhr, findet die 32. Sitzung des Rates im Bürgersaal des Rathauses, Dieplohstraße 1, 59581 Warstein, statt.

Tagessordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit
2. Anfragen der Einwohner
3. Befangenheitserklärungen von Ratsmitgliedern
4. Anträge der Ratsmitglieder, Fraktionen und Einwohner
5. Bildung der Einigungsstelle
6. Nutzung städtischer Einrichtungen durch Parteien und andere politische Gruppierungen
7. Antrag auf Vorbescheid gem. § 9 BImSchG zur Errichtung und Betrieb von insgesamt 11 Windenergieanlagen (WEA), 10 WEA vom Typ Enercon E-175 EP 5 mit 162 m Nabenhöhe und einer Nennleistung von 6.000 kW und 1 WEA vom Typ Enercon E-160 EP5 E3 R1 mit 167 m Nabenhöhe und einer Nennleistung von 5.560 kW
8. Antrag auf Vorbescheid gem. § 9 BImSchG; Errichtung von 2 Windenergieanlagen WEA 01 neu (AST.:0020518) und WEA 10 neu (AST.:0020521)
-Einzelne Genehmigungsvoraussetzung Bauplanungsrecht und Schallimmissionen
9. Bestellung des Betriebsleiters Stadtwerke
10. Vertretung der Stadt in Beiräten, Ausschüssen, Gesellschafterversammlungen, Aufsichtsräten oder entsprechenden Organen von juristischen Personen oder Personenvereinigungen;
Abberufung und Neubenennung eines Mitglieds im Wasserbeschaffungsverband "Bullerteich"
11. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtwerke Warstein für das Wirtschaftsjahr 2023
12. Entlastung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Stadtwerke Warstein für das Wirtschaftsjahr 2023
13. Mitteilungen der Verwaltung
14. Anfragen der Ratsmitglieder

Nichtöffentlicher Teil:

1. Stundung von Forderungen
2. Vertragsangelegenheiten
3. Vertragsangelegenheiten
4. Mitteilungen der Verwaltung
5. Anfragen der Ratsmitglieder
6. Bestimmung der zu veröffentlichenden Tagesordnungspunkte

Warstein, 22.08.2024

Stadt Warstein
Der Bürgermeister

gez.

Dr. Schöne

Öffentliche Bekanntmachung

Hinweisbekanntmachung zur 4. Änderung der Neufassung der Verbandssatzung des Zweckverbandes "Südwestfalen-IT"

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Südwestfalen-IT“ hat in ihrer Sitzung am 12.06.2024 die 4. Änderung der Neufassung der Verbandssatzung vom 19.12.2017 beschlossen. Die Änderung ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg Nr. 28 vom 13.07.2024 unter lfd. Nr. 372 auf Seite 285 veröffentlicht worden und am 14.07.2024 in Kraft getreten.

Gemäß § 11 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) in Verbindung mit § 19 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Warstein weise ich auf diese Veröffentlichung hin.

Warstein, 15.08.2024

Der Bürgermeister

gez.

Dr. Schöne

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Innerweg II, Ortschaft Hirschberg 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 dem zugrundeliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Innerweg II“ sowie dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und der schalltechnischen Stellungnahmen zugestimmt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, auf Grundlage dieser Entwürfe, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Hirschberg der Stadt Warstein. Auf dem Flurstück 181, Flur 3, Gemarkung Hirschberg betreibt ein Familienbetrieb ein Sägewerk. Beabsichtigt ist, das bestehende Sägewerk baulich zu erweitern, um den Fortbestand des Betriebes langfristig zu sichern. Ergänzend zu der vorhabenden Maschinenhalle soll zusätzliche Hallenfläche zur Lagerung, zur Be- und Entladung von LKW's und zur Aufarbeitung von Holz geschaffen werden. Insgesamt hat der Planbereich eine Fläche von ca. 1,32 ha. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 180 und 181, sowie ein Teilbereich des Flurstücks 72 (Innerweg), Flur 3, Gemarkung Hirschberg betroffen.

Voraussichtliche Auswirkung der Planung

Der im Jahr 2006 für den Bereich aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Errichtung einer Biogasanlage ist nicht mehr anwendbar, da das dargestellte Vorhaben nicht umgesetzt werden. Die Fläche befindet sich im Außenbereich ohne formales Planungsrecht. Südlich und westlich des Geltungsbereiches ist das restliche Gewerbegebiet und den Bebauungsplan Nr. 30.10 „Gewerbegebiet am Innerweg“ festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Warstein ist die Fläche bereits als Gewerbefläche dargestellt und die Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der Schutzgüter zu prüfen. Daher liegen um Umweltbericht Informationen zu nachfolgenden 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
- Boden (Bodentypen, Altlasten)
- Wasser (Wasser- und Heilquellenschutzgebiet, Oberflächengewässer)
- Klima und Luft
- 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 vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 sind folgende **umweltbezogenen Stellungnahmen** eingegangen:

Hinweise der Bürger 1 und 2 per Niederschrift:

- Die Festsetzung der 3 Meter breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der westlichen Grundstücksgrenze zum Innerweg ist aus dem Bebauungsplan herauszunehmen, da eine bestehende Hecke entfernt und ersetzt werden müsste.
- Auf eine Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im nördlichen Teil des Bebauungsplanes soll verzichtet werden, da diese Flächen einer möglichen Erschließung von baulichen Erweiterungen dienen sollen.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird im westlichen Bereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Der Bereich der nördlichen Einfahrt wird bereits beachtet und enthält nur Flächen zum Erhalt von bereits vorhandenen Gehölz.

Kreis Soest Koordinierungsstelle Regionalentwicklung:

Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken:

- Das einzelne Wohnhaus (Betriebsleiterwohnhaus) welches angrenzend am Plangebiet liegt, hat auf Grund seiner Lage einen erhöhten Schutzanspruch.
- Als Immissionsrichtwert für den Immissionsort des westlich angrenzenden Wohnhauses wäre ein Richtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts anzusetzen. Die Einhaltung dieser Immissionswerte kann aufgrund von Vorbelastungen unter Umständen nicht möglich sein.

Das westlich gelegene Haus wird nicht mehr als Betriebsleiterwohnung genutzt und dient aktuell als Wohnhaus. Eine schalltechnische Stellungnahme wurde erstellt. Der Betrieb hält sich an die Immissionsrichtwerte für den Tag. In der Nacht ist kein Betrieb geplant.

Stellungnahme Untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde:

Es werden folgende Hinweise durch die Untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde gegeben:

- Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Auf Grund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes, soll der Baumbestand auf Grünflächen erhalten bleiben. Der Erhalt und die Sicherung des Baum- und Gehölzbestandes sollte zudem durch die Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung als Hinweis aufgenommen werden.
- Durch den Eingriff ergibt sich die Notwendigkeit 3.498 Biotoppunkte auszugleichen. Dies kann durch eine ökologische Verbesserung des Naturhaushaltes oder durch die Aufwertung des Landschaftsbildes geschehen.
- Notwendige Hinweise zum Artenschutz sind in die Planung aufgenommen. Hierbei ist nicht ersichtlich, dass durch die Realisierung der Maßnahme artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden.

Die Hinweise werden durch entsprechende Festsetzungen wie den Erhalt von bestehenden Bäumen aufgenommen.

Stellungnahme Untere Wasserbehörde:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine wasserrechtlichen Bedenken, aber es wird folgender Hinweis gegeben:

- Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen soll vermieden werden.
- Die Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und Fahrzeugen muss gewährleistet sein.

Ein entsprechender Hinweis zum Schutzgut Wasser wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Stellungnahme des Sachgebiets Bodenschutz:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine bodenschutzrechtlichen Bedenken, aber es wird folgender Hinweis gegeben:

- Der Bereich des Plangebiets ist im Altlastenkataster als Altlast-Verdachtsfläche unter der Nr. 06-4515-2004 registriert.
- Eine Altlastenuntersuchung aus 2004 ergab wenig Auffälligkeiten. Lokal wurden geringfügig erhöhte Gehalte an Mineralöl-Kohlenwasserstoffen festgestellt. Eine akute Gefährdung von Schutzgütern wurde nicht abgeleitet.

Der Hinweis zu den Altlasten wird entsprechend im Bebauungsplan eingearbeitet.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, aber es wird folgender Hinweis gegeben:

- Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff, wird mit einem Wertepunktdefizit von 3498 Biotoppunkten bewertet. Dieses Defizit ist an anderer Stelle auszugleichen.
- Vorgeschlagen ist, eine Kalamitätsfläche von 5953 qm mit Laubbäumen aufzuforsten. Die Aufwertung der Kalamitätsfläche würde 11906 Biotoppunkte erbringen. Die überschüssigen Biotoppunkte sollten einem Ökokonto gutgeschrieben werden.

LWL-Archäologie in Westfalen:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, aber es wird folgender Hinweis gegeben:

- Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bitten wir den Punkt 7.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege“ in der Begründung sowie den Punkt „Denkmalpflege“ im Bebauungsplan zu aktualisieren.

Der Punkt 7.1 „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ in der Begründung, sowie der Punkt „Denkmalpflege“ werden entsprechend aktualisiert.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Innerweg II“ einschließlich dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht, dem artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, die schalltechnische Stellungnahme, sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB werden in der Zeit vom

02.09.2024 – 04.10.2024 (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 / 81-335 einen Termin zur Einsichtnahme und möglicher Abgabe einer Stellungnahme im leicht zugänglichen **Raum Nr. 29 des Rathauses der Stadt Warstein, Diephlohstraße 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.

Warstein, den 20.08.2024

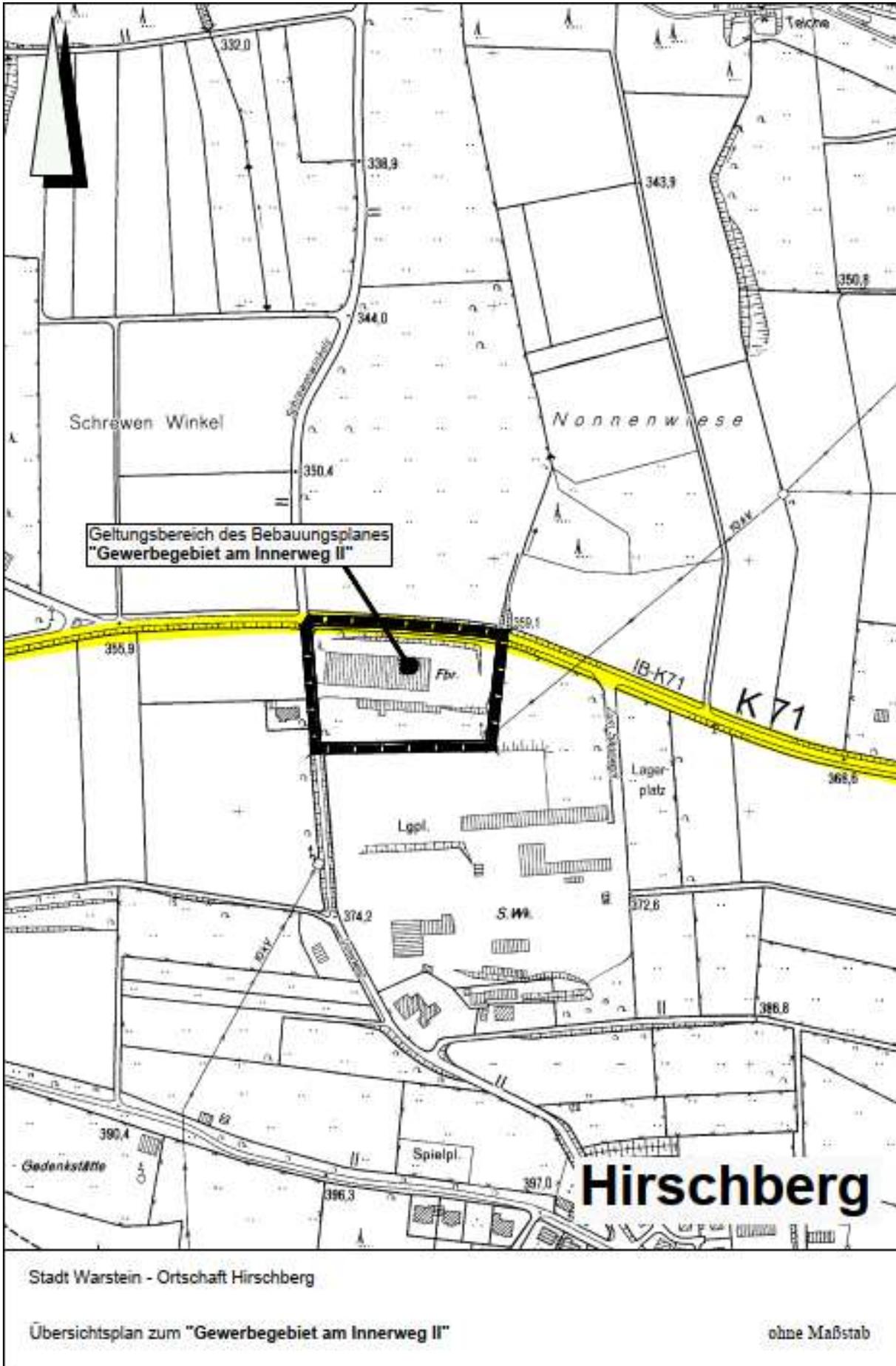
gez.

Dr. Schöne
- Bürgermeister -

Anlage:

- Übersichtsplan zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Innerweg II“, Ortschaft Hirschberg

Anlage 1



007 K 029/23



AMTSGERICHT WARSTEIN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Freitag, den 30.08.2024, 10.00 Uhr,
im Amtsgericht Warstein, Bergenthalstraße 11, 59581 Warstein,
Erdgeschoss, Saal 6

die im Grundbuch von Allagen Blatt 880 eingetragenen Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Allagen, Flur 23 Flurstück 29, Gebäude- und Freifläche,
Wohnen, Krebsufer 19, 1.811 qm groß und

Gemarkung Allagen, Flur 2 Flurstück 28, Waldfläche, Krebsufer, 964 qm
groß

versteigert werden.

Beschreibung: Freistehendes, unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem
Dachgeschoss und Carport sowie ein gegenüber liegendes unbebautes Grundstück
mit Abbruchkante

Lage: Krebsufer, 59581 Warstein-Allagen

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.09.2023
eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 166.000,00 € und 1,00 €
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 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 mithaftenden 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, 08.07.2024

Blanke
Rechtspflegerin

Beglaubigt

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

