

Außenbereichssatzung

der Stadt Soest für den bebauten Bereich im Ortsteil

Röllingsen

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV NRW S. 811 ff.)

und § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 L S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250) m. W. v. 12.04.2002,

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am - 19.02.2003 - folgende Satzung beschlossen :

§ 1

Zielsetzung und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf den bebauten Bereich im Ortsteil Röllingsen. Dieser Bereich ist im anliegenden Lageplan, der zum Bestandteil der Satzung wird, umrandet dargestellt. Das im Flächennutzungsplan der Stadt Soest als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Gebiet, wird in den im Lageplan dargestellten Grenzen durch diese Satzung als Bereich festgelegt, in dem Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe erleichtert zugelassen werden können.

§ 2

Art des Gebietes

In dem Geltungsbereich der Satzung befinden sich z.Zt. einige Wohngebäude, ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen und ein Gartenbaubetrieb. Es wird daher gemäß § 35 Abs. 6 BauGB festgestellt, dass es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

§ 3

Zulassung von Vorhaben

Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann im Geltungsbereich dieser Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Soest als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Vorhaben sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der äußeren Gestaltung (Firstrichtung, Dachneigung, Traufhöhe) der vorhandenen Bebauung anzupassen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soest, den 03.09.2003 (Dr. Eckhard Ruthemeyer)

Bürgermeister

Hinweise :

- 1. Der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist entsprechend § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) , soweit möglich, zu versickern und zu verrieseln oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten.
- 2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Stadtarchäologen (Tel.: 103-3121) oder der Unteren Denkmalbehörde (Tel.: 103-3411) und/oder dem Landschaftsverband/ Amt für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02762/ 1261; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

- 3. Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislauf- wirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungs- pflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Mutter- und Unterboden sind zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4, und 7 Bundes- Bodenschutzgesetz- BbodSchG).

Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden unter anderem die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§17 BbodSchG).

Seit 1995 besteht in Nordrhein- Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst unter www.alois-info.de ins Internet eingeben. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) oder über die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest, Angebote in die Boden- und Bauschuttbörse aufnehmen zu lassen. Ansprechpartner der ESG ist Herr Ruthe (Tel.: 02921- 353102) Ansprechpartner der Kreisverwaltung Soest ist Herr Schulte (Tel.: 02921- 302200)

Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.

Genehmigt mit Verfügung vom 5. August 2003 durch die Bezirksregierung Arnsberg. 35.2.2-6.4-SO-3/03



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Stadt Soest für den Ortsteil Röllingsen gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte mit Genehmigung des Katasteramtes Soest vom 16.07.1998.

Stand : 03.07.02 la