



## Stadt Fröndenberg/Ruhr

# **Außenbereichssatzung „Altendorfer Straße“ für den Ortsteil Altendorf gemäß § 35 Abs. 6 BauGB vom 17.10.2023**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr in seiner Sitzung am 27.09.2023 folgende Außenbereichssatzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke bzw. die Teilbereiche der Flurstücke 17, 19, 50, 51, 52, 55, 56, 75, 84, 112, 113, 118, 121 und 122 der Flur 1 Gemarkung Altendorf sowie die Flurstücke bzw. die Teilbereiche der Flurstücke 18, 20, 24, 26, 127, 146, 147 und 148 der Flur 3 Gemarkung Altendorf.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem Satzungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

### **§ 2 Zulässigkeitsbestimmungen von Vorhaben**

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen kann nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt

Fröndenberg/Ruhr als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude, Einzelhaus oder Doppelhaushälfte, zulässig.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **Hinweise**

### **1. Bodendenkmalschutz**

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 der Stadt Fröndenberg/Ruhr als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Innerhalb des Satzungsbereiches kann Bodendenkmalsubstanz entdeckt werden. Daher ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe zu beteiligen. Mit der Einzelvorhabenprüfung wird über die Notwendigkeit von archäologischen Maßnahmen entschieden.

### **2. Kampfmittel**

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

### **3. Artenschutz**

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird das Entfernen von Bäumen, Hecken, Gebüsche, lebende Zäune und anderen Gehölzen zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und

Zufluchtsstätten von Vögeln auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt.

#### **4. Wasserwirtschaft**

Das Satzungsgebiet befindet sich in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone III A des „Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW)“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung DEW vom 5. Februar 1998 sind zu beachten.

#### **5. Landwirtschaft**

Das Satzungsgebiet grenzt an den Außenbereich, der landwirtschaftlich genutzt wird. Von den landwirtschaftlichen Flächen können Lärm- Staub- und Geruchsimmissionen z. B. durch Bestell-, Ernte- und Düngearbeiten ausgehen. Diese Immissionen sind allgemein zulässig und hinzunehmen.

#### **6. Kontrollzone Flughafen Dortmund**

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Kontrollzone des Flughafens Dortmund. Lärmauswirkungen des Flughafenbetriebs können für die Wohnbebauung entlang der Altendorfer Straße nicht ausgeschlossen werden.

Fröndenberg/Ruhr, den 17.10.2023



Sabina Müller  
Bürgermeisterin