

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest

## **Satzung der Stadt Soest über die förmliche Festlegung der Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt für den Bereich „nördliche Altstadt“, die Verlängerung der Sanierungsfrist des Sanierungsgebiets Altstadt vom 01.08.1989 und die Festlegung einer Sanierungsfrist für die Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt vom 05.10.2020 für den Bereich Bahnhof und Werkstraße**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), jeweils in geltender Fassung, in Verbindung mit § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), hat der Rat der Stadt Soest am 26.04.2023 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 – Festlegung des Sanierungsgebiets**

1. In der Soester Altstadt sind städtebauliche Missstände festzustellen. Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme dient dazu, den in der **Anlage 1** abgegrenzten Bereich wesentlich zu verbessern. Das insgesamt rund 144,4 ha Gesamtfläche umfassende Gebiet erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Altstadt“.
2. Das Gebiet zwischen Brüderstraße, Waisenhausstraße, Walburger Straße, Ritterstraße, Wiesenstraße, Walburger Straße und Walburger-Osthofen-Wallstraße, „ehemaliges Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt“, wird hiermit gem. §142 BauGB förmlich festgelegt. Es besteht aus den Flurstücken der Gemarkung Soest, Flur 41 bis 42 sowie 45. Die Grundstücksliste ist in **Anlage 2** beigefügt. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung.
3. Für das Gebiet zwischen Walburger-Osthofen-Wallstraße, Nelmannwall, Immermannwall, Brunowall, Ulricher Tor, Dasselwall, Freiligrathwall, Aldegreverwall, Brüdertor, Brüderstraße, Waisenhausstraße, Walburger Straße, Ritterstraße, Wiesenstraße und Walburger Straße, „bisheriges Sanierungsgebiet Altstadt“, wird hiermit gem. §142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Sanierungsfrist auf die in §3 genannte Frist verlängert. Es besteht aus den Flurstücken der Gemarkung Soest, Flur 31 bis 32 sowie 38 bis 58. Die Grundstücksliste ist in **Anlage 3** beigefügt. Die Anlagen 1 und 3 sind Bestandteil der Satzung.
4. Für das Gebiet zwischen Werkstraße, Walburger Tor, Brüder-Walburger-Wallstraße, Hammer Weg und Katroper Weg wird hiermit gem. §142 Abs. 3 BauGB die Sanierungsfrist auf die in §3 genannte Frist festgesetzt. Es besteht aus den Flurstücken der Gemarkung Soest, 30 bis 32, 41 bis 42 sowie 45. Die Grundstücksliste ist in **Anlage 4** beigefügt. Die Anlagen 1 und 4 sind Bestandteil der Satzung.
5. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### **§ 2 – Verfahren**

Entsprechend den Bestimmungen des § 142 Abs. 4 BauGB wird die Genehmigungspflicht nach §144 BauGB insgesamt sowie die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156 a BauGB) ausgeschlossen (Vereinfachtes Sanierungsverfahren).

### **§ 3 – Frist zur Durchführung der Sanierung**

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird als Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, der Zeitraum bis zum 31.12.2037 festgelegt.

### **§ 4 – Inkrafttreten**

1. Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Bestehende ortsrechtliche Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.
2. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo die Satzung nebst Anlagen eingesehen werden kann.

Soest, den 04.05.2023

gez. Dr. Ruthemeyer  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung der Stadt Soest über die förmliche Festlegung der Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt für den Bereich „nördliche Altstadt“, die Verlängerung der Sanierungsfrist

des Sanierungsgebiets Altstadt vom 01.08.1989 und die Festlegung einer Sanierungsfrist für die Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt vom 05.10.2020 für den Bereich Bahnhof und Werkstraße wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Soest vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Diese Satzung einschließlich Anlagen kann bei der Stadt Soest, Rathaus II, Windmühlenweg 21, 59494 Soest, 1. Obergeschoss (Arbeitsgruppe Stadtplanung), während der Dienststunden eingesehen werden.

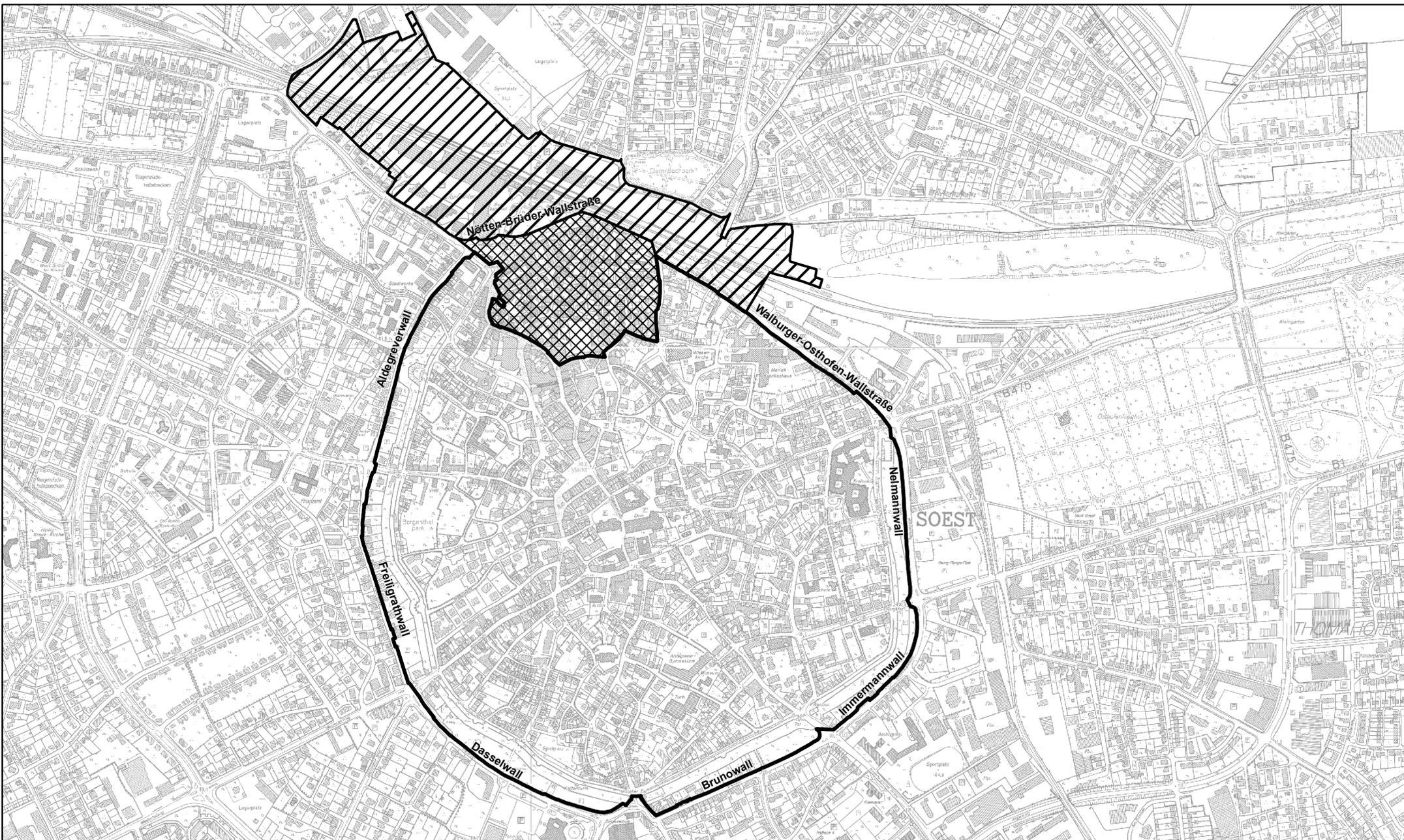
Hinweis: Diese Bekanntmachung kann ebenfalls im Internet unter [www.soest.de](http://www.soest.de) eingesehen werden.

Soest, den 09.05.2023

gez. Dr. Ruthemeyer  
Bürgermeister

**Anlagen:**

1. Abgrenzungsbereich der Sanierungssatzung
2. Grundstücksliste Nördliche Altstadt
3. Grundstücksliste Altstadt
4. Grundstücksliste Erweiterung Sanierungsgebiet Altstadt



### Anlage 1: Abgrenzung Sanierungsgebiet Altstadt

-  Altstadt
-  Erweiterung Altstadt
-  nördliche Altstadt



1:11.000



GIS-Bearbeitung :  
T. Brinkmann

Stand : 23.03.2023

Plotdatum: 23.03.2023



## Nördliche Altstadt - Grundstücksliste

## Anlage 2

### Gemarkung Soest

**Flur 41:** 107, 203, 242 teilweise, 246, 248

**Flur 42:** 12-14, 16-19,35, 37-40, 43-45, 47-59, 62, 63, 76-82, 91-96, 101, 103-106, 110-115, 121-124, 128, 131, 137, 138, 141, 142, 145, 147, 152-155, 163-169, 172-175, 182-184, 191-195, 199, 200, 202, 204-206, 209-211, 213, 214, 216, 218-221, 223, 229-237, 240, 249, 250, 261, 263, 265-268, 273, 275, 279, 286, 288, 290-292, 297-299, 302, 308, 310, 326, 327, 329, 334-339, 342-344, 346, 347, 353, 367-369, 372, 373, 375, 376, 378, 381-387, 394-397, 399, 405-411, 413, 414, 418, 424, 433-435, 438, 441-446, 449-451, 461, 470-472, 477-479, 484, 485, 489-492, 495-505, 511, 512, 518, 521, 531-534, 541, 542, 545, 549-552, 559-564, 566-569, 580, 581, 583, 584, 586-589, 591, 594-601, 603, 604, 607-620, 623-633, 635, 636, 639-646, 649-652, 654, 655, 656 teilweise, 657, 659-661, 665-675, 677-679, 681-700, 702-704, 707-709, 711, 712, 718, 720-725, 729-735

**Flur 45:** 117, 120-123, 260-269, 271, 273, 274, 311, 356

## Sanierungsgebiet Altstadt – Grundstücksliste

## Anlage 3

### Gemarkung Soest

**Flur 31:** 799

**Flur 32:** 389

**Flur 38:** 101, 103-111, 114, 119, 153, 154, 156, 257, 258, 271, 272, 290-292, 310, 311, 327, 328,

**Flur 39:** 126, 128-131, 144, 354, 361, 364-367, 373, 374, 384,

**Flur 40:** 33, 41-45, 57, 58, 60, 107, 191, 233, 242 teilweise, 243-249, 252, 254, 255, 265, 267, 269, 284, 297-300, 302 teilweise

**Flur 41:** 30-33, 35, 38-47, 191, 204, 211, 213, 221, 242 teilweise, 244, 245, 248, 251, 252

**Flur 42:** 3-5, 361-364

**Flur 43:** 5-8, 14, 15, 22, 25, 26, 28-40, 43-52, 55-66, 73, 74, 83-90, 92, 93, 97-100, 104-114, 117-120, 122, 125, 127-130, 132, 133, 135, 137-139, 144-147, 153, 155, 156, 158, 159, 167, 168, 170, 171, 177-183, 185-190, 192-197, 200, 202, 205, 222-224, 232-234, 239, 243, 247, 250-255, 258-261, 269-273, 275-277, 279-284, 287-291, 294-296, 298-301, 303, 305, 324-328, 330-340, 344-346, 350-353, 357-364, 367-369, 371-374, 376-379, 382, 384, 385, 388-390, 392-402, 404, 406, 407, 409, 414, 416-432

**Flur 44:** 4, 5, 11-13, 15-17, 27-32, 41-44, 46-49, 51, 53, 57, 68-70, 74, 83, 96-102, 105-111, 113, 115-120, 125, 126, 142-146, 148, 150-152, 155, 157, 158, 161, 164, 165, 167, 168, 170, 175-177, 179-182, 186-189, 194-196, 198, 199, 202, 214, 215, 218-221, 245, 248, 249, 262, 263, 267, 277, 278, 280-282, 284-287, 289-294, 296, 299, 303, 306, 307, 311, 315, 317, 319, 322, 324, 326, 327, 332, 334-346, 350, 352-354, 360, 361, 366-378, 382-385, 389-399, 402, 404-406, 408-415, 417-424, 432-434, 440-444, 447-459

**Flur 45:** 2-6, 26, 27, 32-34, 38, 39, 44-47, 49, 51-53, 56, 58, 65, 68-72, 74-76, 81, 83, 84, 87-99, 108-110, 112, 113, 115, 116, 136-145, 147-152, 154-158, 161, 164, 166, 175, 181, 187-190, 193-200, 202-204, 207-212, 216, 217, 222, 225, 230, 232-235, 246, 248-255, 257, 258, 275, 278, 280, 282, 285-287, 290, 293-295, 297-300, 302-305, 307, 309, 312, 313, 315, 316, 318, 319, 325-335, 339-355

**Flur 46:** 2, 12, 14-18, 20-23, 27, 32, 35-41, 43-48, 57, 59-62, 64, 70, 71, 73, 75-77, 79, 82, 84-91, 98, 102-104, 109, 114-116, 118-123, 126, 139, 142, 144-146, 158-163, 166-172, 174-180, 183, 185, 186, 202, 204-206, 212, 213, 226, 231, 235, 246-251, 253, 259, 261, 270-280, 282, 285, 286, 288-290, 295, 297, 298, 321, 322, 325-327, 331-338, 353-358, 360, 361, 363-370, 372, 375-381, 387, 389, 391, 393, 403, 404, 406, 409, 410, 412-414, 417, 420, 422, 424, 425, 430-438, 440, 442, 443

**Flur 47:** 39, 43, 56, 57, 59-66, 69, 71, 73, 74, 79, 81, 82, 84, 85, 87-89, 96-98, 101, 104, 119, 121, 122, 128, 130, 139, 140, 145-150, 163, 183-186, 195, 217, 221, 222, 225, 229, 274-277, 281-284, 287, 288, 291, 299, 300, 302-304, 306

**Flur 48:** 1, 4-7, 10, 12, 13, 19, 20, 24, 27-30, 34, 36, 37, 64, 76, 78, 88, 89, 93, 94, 98, 104, 110-113, 125-128, 133, 156, 157, 168, 170, 171, 174-176, 178-189, 190 teilweise, 191- 193

**Flur 49:** 1-8, 11, 13-17, 24, 25, 29-31, 33, 38, 43-48, 50-56, 58, 61, 63-69, 76, 77, 79-81, 85, 86, 91, 100, 102, 103, 105, 106, 112, 113, 116-122, 125, 127, 141-143, 145, 148, 149, 164-167, 171-174, 176-178, 185-187, 189, 192-198, 204, 211, 214, 215, 228, 230, 231, 236, 242, 246, 250, 257, 262-264, 270, 272, 273, 291-293, 302, 303, 305-308, 311, 314, 316, 317, 324, 327, 328, 330-333, 335-341, 343, 346-

349, 354, 358, 362, 364-366, 368, 369, 371, 372, 374-377, 381, 387-393, 396, 398, 399, 401, 402, 404-413, 428, 429, 432-437, 440, 441, 447, 455-459, 461, 464, 466-469, 472-480, 482, 484, 486-493, 495-509, 511-515, 522-535, 537-539, 541, 546-548, 561-564

**Flur 50:** 2-6, 9-16, 25, 28, 32, 33, 37, 43, 49, 52- 54, 56-59, 61-68, 70, 72-86, 88-90, 93, 95, 96, 98, 100, 102, 103, 105, 106, 108, 110-112, 116-118, 124-130, 137, 149-157, 160-164, 172-184, 186-188, 190-193, 196-207, 228, 231, 233, 236, 237, 247, 251, 252, 260, 262, 264, 265, 270, 276, 285, 287-291, 294, 299, 301, 304, 312, 319-323, 326, 330, 333, 334, 338-342, 349-352, 354, 355, 359, 364, 365, 368-371, 376, 377, 380, 382, 385, 387-394, 396-399, 401-412, 414-430, 432-441, 443, 447-454

**Flur 51:** 3,5, 9, 11-13, 15-19, 22, 25, 32, 38-40, 44, 46-48, 50-54, 58-65, 69, 72, 73, 75-77, 79-81, 83, 86-90, 93, 98, 100, 101, 103, 106-112, 114, 116-119, 123-128, 130-134, 139-146, 148-150, 152-155, 157-159, 162, 163, 166, 167, 179, 180, 185, 192, 194, 198-202, 206-211, 215-218, 220-233, 235, 237-239, 241-249

**Flur 52:** 4, 6, 8, 9, 11-14, 16-18, 24-26, 28, 31, 33-35, 38, 42, 46, 47, 52-54, 58, 60-68, 70-81, 84-93, 96-100, 104, 105, 107, 110-115, 118-124, 126-133, 140-145, 149, 151, 152, 154, 156, 157, 159-163, 165, 167, 170, 175-178, 181, 184-195, 197-200, 207-211, 213-215, 217, 219-222, 228, 235, 237-239, 241, 246-249, 251-255, 257-260, 263-265, 267, 269-271, 274, 288, 297, 300, 301, 305-310, 312, 313, 316, 317, 320, 321, 326-331, 334-340, 342, 345, 346, 349, 350, 353-355, 359, 361-363, 365-369, 371-374, 376-379, 381-394, 396, 397, 399, 400, 405, 407-430, 432, 434-438, 440, 441, 443, 444, 447-459, 461, 462, 464, 466, 468, 469, 471, 473, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 498, 500, 502, 505-511, 513-515

**Flur 53:** 6, 7, 9, 11-14, 21-23, 26-28, 30-32, 35-39, 42-48, 50-53, 56, 65, 69, 72-87, 89-92, 95, 96, 101-104, 106-109, 111, 112, 117-121, 124, 134-151, 153, 155, 157, 159-162, 165, 166, 170, 171, 174, 175, 187-191, 193, 196-200, 209, 210, 212-219, 223-226, 228-232, 234-237, 239-241, 243, 245, 249-254, 256-270, 276, 277, 279-283, 286-289, 291-302, 304-312

**Flur 54:** 1, 3, 4, 10-13, 16-19, 23-26, 28, 33, 34, 38, 39, 45-52, 54-69, 71-78, 81, 82, 85, 87, 92, 93, 96, 98, 99, 101, 103, 104, 118, 120-123, 126-129, 131, 137, 139, 141-150, 155, 160, 161, 171, 176-186, 188, 190, 198, 199, 202, 203, 206, 209-212, 215, 217, 219, 222, 227, 232, 234-242, 245, 247, 251, 255, 256, 259, 260, 265, 268-273, 275, 276, 282, 283, 285-293, 298-300, 302-307, 310, 313-316, 319-324, 326-328, 332-334, 336-349, 351-359, 361-368,

**Flur 55:** 4-19, 22, 24-26, 32, 41-46, 52-54, 56, 58, 61, 67, 71, 74, 75, 85, 87, 89-92, 96, 101-103, 105-109, 111, 112, 114-117, 120-122, 131, 133, 136-138, 140, 141, 143, 144, 146, 147, 150, 152-154, 158, 160, 163, 166-171, 179-182, 185, 191, 192, 194, 199-208, 212, 214, 216, 221, 222, 224, 226, 231, 234, 237, 238, 240, 245, 247-253, 255-264, 273-275, 277, 279-285, 291, 294, 295, 297, 302-304, 312, 320-325, 329, 330, 334-338, 340-343, 345, 346, 349-352, 354-362, 365, 367-374, 376, 379-387

**Flur 56:** 9, 21, 24, 25, 174, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 198, 200, 202, 204, 207, 217, 219, 221, 306, 307, 310-313, 339 teilweise, 340, 356

**Flur 57:** 1-3, 126, 128, 129, 141

**Flur 58:** 67, 68, 200 teilweise, 201, 207, 250-253, 268-270, 273

## **Erweiterung Sanierungsgebiet Altstadt – Grundstücksliste**

## **Anlage 4**

### **Gemarkung Soest**

**Flur 30:** 326-348, 350-352, 358, 359, 371, 372, 377-383, 385-389, 394, 395, 403, 404, 406-416, 418-428, 431, 432,

**Flur 31:** 16, 373, 374, 401, 696, 736, 738, 743, 746, 751-755, 757, 759, 762-767, 771, 777, 793, 794, 797-799,

**Flur 32:** 256 teilweise, 343 teilweise, 361, 366, 367, 370 teilweise, 380-385, 388, 389 teilweise

**Flur 41:** 30, 107, 197, 201, 203, 211, 218, 219, 244-249

**Flur 42:** 16-19, 44, 45, 47, 48, 54, 58, 63, 145, 147, 152, 346, 347, 434, 435, 521, 601, 603, 645, 651, 700, 721, 731,

**Flur 45:** 3-5, 27, 32-34, 228, 282, 285, 286, 290, 333, 334, 339, 341