

BEGRÜNDUNG  
ZUR SATZUNG  
GEM. §34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGESETZBUCH  
EBBINGHAUSEN  
„IM DORF“, 1. ÄNDERUNG

August  
2025



Stadt  
Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205  
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz

Verfahrensstand:



Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## Inhaltsverzeichnis

### **BEGRÜNDUNG**

1. VORBEMERKUNGEN .....	3
2. LAGE DES PLANGEBIETES.....	3
3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGUND PLANUNGSVORGABEN.....	3
4. PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	4
4.1 Landesentwicklungsplan.....	4
4.2 Regionalplan.....	4
4.3 Flächennutzungsplan.....	4
5. KAMPFMITTEL UND ATLASTEN.....	5
6. VER-UND ENTSORGUNG.....	5
7. NATUR,LANDSCHAFT UND ARTENSCHUTZ.....	5
8. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER.....	6
9. KLIMASCHUTZ.....	6

## 1. VORBEMERKUNGEN

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales der Stadt Erwitte hat am 12.11.2024 beschlossen, die ‚Satzung der Stadt Erwitte über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil westlich der Straße "Im Dorf" und östlich der Straße "Zur Tiwecke" im Stadtteil Ebbinghausen‘ dahingehend zu ändern, dass die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimischer Art gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB an der südlichen Grenze um ca. 730 m<sup>2</sup> verkleinert wird.

## 2. LAGE DES PLANGEBIETES

Die Satzungsgebiete gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB mit einer Fläche von ca. 0,8 ha liegen am westlichen Ortsrand von Ebbinghausen.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1:2.000 ersichtlich.

## 3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND PLANUNGSVORGABEN

Der Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebs ‚Ebbinghausen Im Dorf 21‘ möchte diesen um eine Getreidesilo-Anlage (im Lageplan blau rautiert) mit einem Volumen von ca. 700 m<sup>3</sup> erweitern. Die Siloanlage muss aufgrund der Betriebsabläufe in der Nähe des östlich angrenzenden Gebäudes errichtet werden, in dem sich die betriebseigene Mahl- und Mischanlage zur Futterherstellung befindet. Das Getreide wird vom Anhänger im Gebäude entladen und automatisiert in ein Silo in diesem Gebäude eingebracht. Da dessen Kapazität nicht mehr ausreicht, soll weiteres Lagervolumen geschaffen werden, das mit der vorhandenen Fördertechnik vollautomatisch befüllt und geleert werden kann. Hierzu sollen Leitungen aus dem Gebäude in das neue Silo geführt werden.

Die Fläche ist jedoch in der § 34er-Satzung für den Ortsteil Ebbinghausen als Anpflanzfläche (im Lageplan grün schraffiert) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt, so dass eine Befreiung von dieser Festsetzung notwendig wäre. Obwohl der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales dieser in seiner Sitzung am 25.06.2024 (SV 110/2024) einstimmig zugestimmt hatte und das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist, hat der Kreis Soest die Bauvoranfrage des Betriebsinhabers mit Bescheid vom 30.10.2024 abgelehnt, weil die Befreiungsvoraussetzungen des § 31 abs. 2 BauGB nach dortiger Auffassung nicht vorliegen. Um das Vorhaben dennoch realisieren zu können, ist es erforderlich, die in der Satzung festgesetzte Anpflanzfläche um ca. 730 m<sup>2</sup> zu reduzieren. Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, ein dahingehendes Bauleitplanverfahren durchzuführen.

## 4. PLANUNGSGRUNDLAGEN

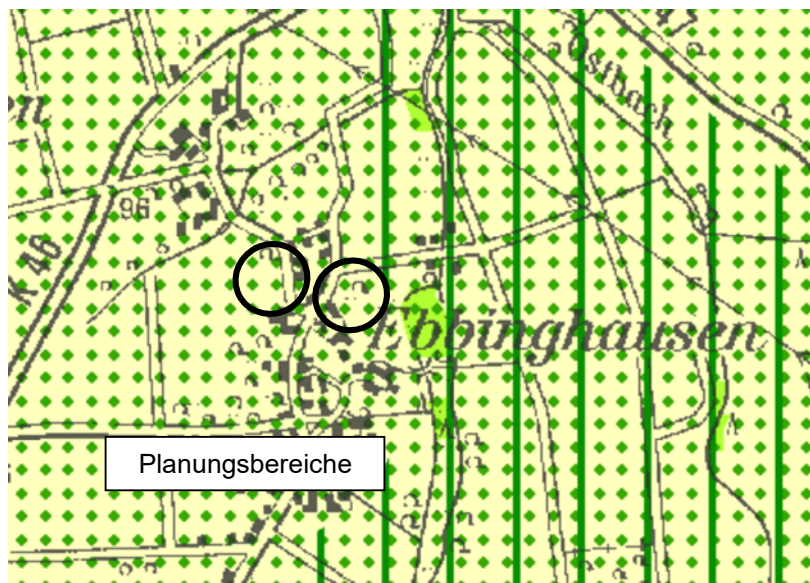
### 4.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- bis langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Eine Neu-aufstellung des LEP trat am 08.02.2017 in Kraft; eine 1. Änderung wurde im Juli 2019 beschlossen und trat am Tag nach Veröffentlichung im Gesetzes- und Verordnungsblatt NRW vom 05.08.2019 in Kraft.

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) stellt die Stadt Erwitte als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern im Versorgungsbereich an der Entwicklungsachse 2. Ordnung dar. Das Plangebiet ist als ‚Siedlungsraum‘ vorgesehen.

### 4.2 Regionalplan

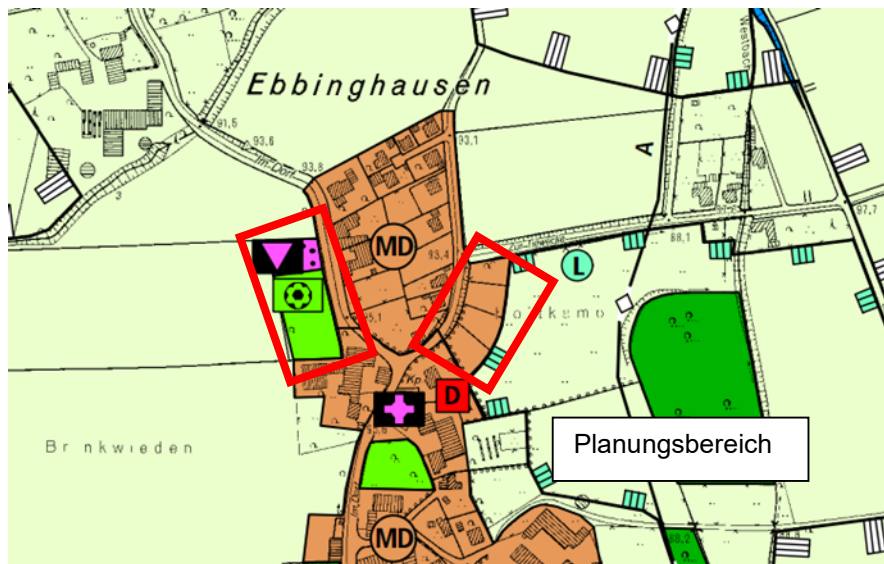
Der Regionalplan Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt das Plangebiet überwiegend als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und als „Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes“ dar. Das Anpassungsgebot ist aber dennoch gewahrt, da raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen erst mit einem Flächenbedarf von mehr als 10 ha zeichnerisch darzustellen sind. Da der Änderungsbereich deutlich kleiner ist, erübrigt sich ein Änderungsverfahren für den Regionalplan.



Auszug aus dem Regionalplan

### 4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet zum einen als „Dorfgebiet“ und zum anderen als ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘, ‚Grünfläche‘ und ‚Bolzplatz‘ dargestellt. Es ist daher keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte

## 5. KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN

Das Vorkommen von Altlastverdachtsflächen und Altlasten im Bereich der Satzung ist vom Bauherrn zu prüfen. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zu Bodenverunreinigungen sind zu beachten.

## 6. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über den Ausbau und Anschluss des vorhandenen Wassernetzes der Lörmecke Wasserwerkes im Ortsteil Ebbinghausen. Der Ortsteil verfügt über ein gut funktionierendes Mischwassersystem, an das die bestehenden Gebäude angeschlossen sind. Die Bereiche der Satzung liegen verhältnismäßig nah an Vorflutergräben, über die das anfallende Oberflächenwasser abgeleitet werden kann. So soll aus ökologischen Gründen i. S. des § 51 a Landeswassergesetzes (LWG) das zukünftig anfallende Niederschlagswasser von den zu versiegelnden Flächen ortsnah in die Vorfluter eingeleitet werden bzw. auf den Grundstücken selbst zur Versickerung gebracht werden.

## 7. NATUR, LANDSCHAFT UND ARTENSCHUTZ

Die Satzung hat, soweit er Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen. Durch das Baugesetzbuch wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 18 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz in das BauGB integriert und fortentwickelt (§ 1 a Abs.3). Hier sind auch die Grundsätze für die Ausgestaltung der planerischen Eingriffsregelung geregelt.

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung im Jahr 2000 ist eine Kompensationsermittlung durchgeführt worden, da die Aufstellung gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bzw. zum Ausgleich und

Ersatz vorzunehmen. Als Eingriff sind die Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen- und Tierarten zu berücksichtigen.

Die Satzung der Stadt Erwitte über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil westlich der Straße "Im Dorf" und östlich der Straße "Zur Tiwecke" im Stadtteil Ebbinghausen wird dahingehend geändert, dass die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimischer Art gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB an der südlichen Grenze um ca. 730 m<sup>2</sup> verkleinert wird. Da die Satzungsänderung der Erweiterung eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs dient, der im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert ist, ist es nicht erforderlich, für die v.g. Fläche Festsetzungen innerhalb des Satzungsbereichs zu treffen. Es ist daher auch im Hinblick auf den Kompensationsbedarf des Silogebäudes zweckmäßig, den Geltungsbereich der Satzung entsprechend zurück zu nehmen, um die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes auf einer einheitlichen Rechtsgrundlage (§ 35 BauGB) genehmigen zu lassen.

Durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung muss sichergestellt werden, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

## 8. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

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/Gemeinde 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).

## 9. KLIMASCHUTZ

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird in den Bestimmungen über die Bauleitplanung sowohl durch neue Regelungen als auch durch Regelungsänderungen und –ergänzungen Rechnung getragen. Mit der Einführung der sog. Klimaschutzklausel nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird der Klimaschutz programmatisch aufgewertet. Es wird bestimmt, dass die Bauleitplanung dazu beitragen soll, dass, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, ...“. Der neu eingeführte § 1a Abs. 5 BauGB wonach „die Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden,“ ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Abwägungsvorbehalt).

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands ist das Vorhabengebiet der Großlandschaft Westfälische Bucht und Westfälisches Tiefland und der naturräumlichen Haupteinheit „Oberer Hellweg“ mit ozeanischen Klimaeinfluss zuzuordnen. Durch den Einfluss des Meeres besteht ein ausgeglichener Jahresgang der Temperatur. Kennzeichnend sind milde Winter und gemäßigte Sommer mit einer langen Vegetationsperiode. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beläuft sich im betroffenen Landschaftsraum im langjährigen Durchschnitt auf ca. 730 mm, wobei das Niederschlagsmaximum im Sommer liegt. Die Lufttemperatur beträgt im Mittel ca. 8,8° C; die Januartemperaturen liegen bei 0,5° C und der Juli-Wert wird mit 17,5° C angegeben. Der Wind weht vorwiegend aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung (s. Klimaatlas NRW).

In Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten können sich Modifizierungen der lokalklimatischen Verhältnisse ergeben. Wesentliche Faktoren sind hier u.a. die Art der Vegetationsbedeckung, die Geländestruktur sowie insbesondere der Anteil offener Wasserflächen und versiegelter Bereiche.

Die Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in unserer Region im Anstieg der Jahresmitteltemperatur, vermehrter Starkniederschlägen und Sturmböen. Registriert wurden ein Temperaturanstieg der durchschnittlichen Jahrestemperatur um 0,8 bis 1 °C, eine Zunahme der Niederschläge während der Winter und zugleich eine Abnahme der Schneedecke. Klimaextreme wie Hitzewellen, Starkniederschläge und Sturmböen traten vor allem in den letzten 20 Jahren vermehrt auf. Die Folgen sind u.a. Schäden durch Hochwasser und Stürme, schlechtere Ernten durch Hitzewellen, usw. Daher müssen Maßnahmen zur Minderung des Klimawandels und die Anpassung an die Konsequenzen des Klimawandels Hand in Hand gehen.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Ebbinghausen. Im Rahmen der Satzungsänderung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs ist eine Veränderung des Kleinklimas in diesem Bereich nicht zu erwarten. Aufgrund der Größe der Fläche mit Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas ist nicht zu rechnen.

Erwitte, im September 2025