

B E K A N N T M A C H U N G

Bebauungsplan Nr. 43 „St. Josef-Stift“ – 7. Änderung und Erweiterung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat am 02.06.2022 in öffentlicher Sitzung unter Tagesordnungspunkt A 6 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst nimmt die Ausführungen des St. Josef-Stiftes sowie des Büros Gnegel GmbH zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss beschließt gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“, 7. Änderung. Die Änderung umfasst folgenden Geltungsbereich: Flur 44, Flurstücke 713 (östl. Teilbereich), 778, 1030 (Teilfläche), 1161 (nördl. Teilbereich), 1167 (nördl. Teilbereich).
3. Der auszuarbeitende Vorentwurf des Bebauungsplans ist vor Einleitung des Verfahrens gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB nochmals im Ausschuss vorzustellen.
4. Vor Durchführung der nächsten Verfahrensschritte ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Antragsteller und der Stadt Sendenhorst zur Übernahme der Planungskosten und zur Festsetzung der Planungsziele abzuschließen. Darüber hinaus ist die Kostentragung für die Verlegung und den Neubau der „Pennigstiege“ durch den Antragsteller vertraglich zu regeln.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dringend erforderliche Erweiterung des OP-Traktes im Nordosten des Hauptgebäudes. Hintergrund ist die Entwicklung in den letzten Jahren mit steigenden OP-Zahlen und die künftig erwarteten Rahmenbedingungen. Aufgrund der anerkannten Kompetenz des St. Josef-Stiftes und der demografischen Entwicklung wird mit einem weiteren kontinuierlichen Fallzahlwachstum in den operativen Fächern gerechnet. Gleichzeitig wird die stationäre Verweildauer jedoch immer weiter verkürzt. Daher ist ein Anstieg der OP-Zahlen erforderlich, um die aktuelle Größe des St. Josef-Stiftes mit 359 Betten zu erhalten. Die vorhandenen räumlichen Kapazitäten des zentralen OP-Bereichs sind nach der Erweiterung im Jahr 2014 inzwischen wieder vollständig ausgelastet. Zwar bestehen in den nächsten 3 Jahren noch Überbrückungskapazitäten im Bestand, jedoch wird darüber hinaus noch dringender Handlungsbedarf gesehen. Eine Verlängerung der OP-Laufzeiten in den Abend hinein sei nicht umsetzbar, so dass im Ergebnis im Rahmen des Gesamtkonzepts für die langfristige Klinikentwicklung der Zentral-OP und die Intensiv- / Observationsstation erweitert werden soll.

Das St. Josef-Stift hat sich als Fachklinik für Orthopädie, Rheumazentrum und Endoprothesenzentrum in den letzten Jahren in umfangreichem Maße weiterentwickelt. Die Unterstützung der langfristigen Sicherung und zukunftsfähigen Ausrichtung der auch über-

regional bedeutsamen Fachklinik „St. Josef-Stift“ stellt für die Stadt Sendenhorst insofern ein wichtiges städtebauliches Ziel dar.

Aufgrund eines aktuellen zusätzlichen Grundstückserwerbs durch das St. Josef-Stift musste die mit Aufstellungsbeschluss vom 02.06.2022 angedachte Bauleitplanung angepasst werden.

Daher hat der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst am 13.12.2022 in öffentlicher Sitzung unter Tagesordnungspunkt A 7 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst nimmt die Ausführungen des St. Josef-Stiftes und der beauftragten Büros zur Kenntnis und begrüßt die Planungen zur Erweiterung des OP-Bereiches inkl. der damit verbundenen straßenbaulichen und bauleitplanerischen Maßnahmen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt anlässlich des Erfordernisses der Erweiterung des OP-Bereiches des St. Josef-Stiftes die Erweiterung des in der Sitzung am 02.06.2022 gefassten Aufstellungsbeschlusses und beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“, 7. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit folgendem geänderten Geltungsbereich: Flur 44, Flurstücke 713 (nord-östl. Teilbereich), 735, 778, 780, 1029, 1135, 1136, 1160 (östl. Teilbereich), 1161 (nördl. Teilbereich, östl. von Flurstück 713), 1167, 1169 (nördl. Bereich bis zum Anschluss an Flurstück 1167), 1320 und 1321.
3. Der Ausschuss beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Erschließungsvertrag für die Verlegung der Pennigstiege i. V. m. der Sicherung des Kreuzungsbereiches Pennigstiege/Westtor / Mauritz mit dem St. Josef-Stift zu schließen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans im Form einer Gegenüberstellung der Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst vom 02.06.2022 und 13.12.2022 ist aus dem dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügten Übersichtsplan erkennbar. Der Plan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

**Ü B E R E I N S T I M M U N G S E R K L Ä R U N G
U N D
B E K A N N T M A C H U N G S A N O R D N U N G**

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) in der derzeit gültigen Fassung wird bestätigt,

dass der Wortlaut der vorstehenden Bekanntmachung mit den vom Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst am 02.06.2022 und 13.12.2022 gefassten Beschlüssen übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde. Die Beschlüsse sind ordnungsgemäß zustande gekommen.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung erfolgt hiermit die öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse vom 02.06.2022 und 13.12.2022 zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „St. Josef-Stift“.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“

Die Verwaltung wurde gemäß Punkt 3 des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst vom 13.12.2022 beauftragt, für den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen; vgl. Seite 2 dieser Bekanntmachung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes inklusiv aller zugehörigen Unterlagen wird in der Zeit von

Dienstag, den 17. Januar 2023 bis einschl. Montag, den 13. Februar 2023

im Rathaus der Stadt Sendenhorst, Kirchstr. 1, 48324 Sendenhorst, 2. OG, Zimmer 309 während der Dienststunden

Montag bis Freitag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr,

Mittwochnachmittag von 14.30 Uhr bis 16.00 Uhr und

Donnerstagnachmittag von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr

ausgelegt. Für eine Einsichtnahme der Unterlagen außerhalb der o. g. Dienststunden ist eine telefonische oder schriftliche Terminvereinbarung mit Frau Nienkemper erforderlich (02526-303139 oder nienkemper@sendenhorst.de).

Während der Auslegungsfrist besteht für jedermann die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Zudem können Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplans – inklusive Begründung und Anlagen – beispielsweise schriftlich, per E-Mail oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Anmerkung: Aufgrund der aktuellen Corona-Lage wird i. V. m. dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) darum gebeten, Anregungen vorrangig telefonisch oder schriftlich z. B. per E-Mail unter nienkemper@sendenhorst.de einzureichen. Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch unter der Telefonnummer 02526/303139 gestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat die Verwaltung zudem beauftragt, die TöB-Beteiligung gem. § 4 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift, 7. Änderung durchzuführen; vgl. Seite 2 dieser Bekanntmachung. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Der Beschluss sowie die Terminierung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die TÖB-Beteiligung gem. § 4 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“, 7. Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Bei Nachverdichtungen im Innenbereich bzw. sonstigen Maßnahmen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren zu beachten. Im Rahmen der vorliegenden Planänderung betreffen mögliche Auswirkungen insbesondere das Schutzgut Mensch (Patienten, Mitarbeiter und Besucher der Einrichtungen des St. Joseph-Stifts sowie Altanlieger) durch Veränderungen in der Nachbarschaft und zeitlich begrenzte Belästigungen während der Bauphase sowie den Gehölzbestand im Bereich des heutigen Biergartens (v. a. Platanen).

Vor dem Hintergrund der Bestandsüberplanung, des untergeordneten Umfangs der Planung sowie der Planinhalte wird aber davon ausgegangen, dass diese Auswirkungen nur geringfügig, auf das nahe Umfeld begrenzt und insgesamt vertretbar sind.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Planverfahren sind die Belange des Artenschutzes zu beachten, u. a. ist zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (sog. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Die Artenschutzbelange sind darüber hinaus auch im Zuge der Umsetzung zu beachten. Das bereits für die Umweltprüfung zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 43, 6. Änderung und Erweiterung eingebundene Fachbüro wird im Zuge des Planverfahrens den Baumbestand prüfen und eine artenschutzfachliche Bewertung erstellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Informationen zu Bauleitplänen und aktuellen Bauleitplanverfahren der Stadt Sendenhorst auch im Internet auf der Seite der Stadt Sendenhorst unter www.sendenhorst.de >Wirtschaft, Bauen und Umwelt >Planen und Bauen >Bebauungspläne einzusehen sind.

Diese Bekanntmachung kann im Internet auf der Seite der Stadt Sendenhorst unter www.sendenhorst.de >Unsere Stadt >Aktuelles >Bekanntmachungen eingesehen werden.

Sendenhorst, den 22.12.2022


(Reischer)
Bürgermeisterin

