

Bauleitplanung der Stadt Sendenhorst,

Bebauungsplan Nr. 43, 5. Änderung und Erweiterung „St. Josef-Stift“



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a(1) BauGB

1. Planungsziele

Das St. Josef-Stift in Sendenhorst hat sich als Fachklinik für Orthopädie, Rheumazentrum und Endoprothesenzentrum in den letzten Jahren in umfangreichem Maße weiterentwickelt und darüber hinaus auch die Angebote in der Pflege und Betreuung älterer pflegebedürftiger Menschen erweitert. Die baulichen Entwicklungen erfolgten zunächst im Bestand auf Grundlage des § 34 BauGB sowie ab dem Jahr 2010 auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 43 einschließlich bisheriger Änderungen.

Die Unterstützung der langfristigen Sicherung und zukunftsfähigen Ausrichtung der auch überregional bedeutsamen Fachklinik „St. Josef-Stift“ stellt für die Stadt Sendenhorst insofern ein wichtiges städtebauliches Ziel dar. Neben ihrer Bedeutung für die Deckung der verschiedenen gesundheitsbezogenen und sozialen Belange ist die Klinik auch ein wichtiger Arbeitgeber in der Kommune. Die langfristig angelegte, zukunftsorientierte Entwicklung des Klinik-Standorts sichert hier auch den Erhalt sowie die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen, was insbesondere für Kommunen im ländlich geprägten Münsterland ein großes Gewicht u. a. auch unter dem Aspekt der Verkehrsvermeidung besitzt.

Im Zuge der südlichen Erweiterung der Reha-Klinik wurde als Zwischenlösung im Bereich der geplanten Erweiterung des Krankenhausparks eine Fläche für 272 Pkw-Stellplätze für einen begrenzten Zeitraum genehmigt. Nach Abschluss der Bauarbeiten kann die Entwicklung des Gesamtstandorts nunmehr grundsätzlich mit der entsprechenden Umsetzung der naturnahen Parkanlage in Richtung Freiraum fortgesetzt werden. Gleichwohl wird nach den bisherigen Erfahrungen auch die Größenordnung der heute bestehenden Stellplätze (Regelbestand + Provisorium südlich des Grabenzugs) weiterhin benötigt. Somit ist die vorhandene Stellplatzanlage zu erweitern, um die 272 temporären Stellplätze zzgl. eines gewissen Entwicklungsspielraums weiterhin vorzuhalten. Im Rahmen der vorliegenden Planänderung sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen im direkten Anschluss an die bestehende, gut durchgrünte und gut gestaltete Stellplatzanlage geschaffen werden. Ziel und Anspruch des St. Josef-Stifts ist es, die heute vorhandene Qualität mit der starken Durchgrünung auch im Zuge der Erweiterung beizubehalten und fortzuentwickeln.

Der ursprünglich angedachte Bau eines Parkhauses auf der vorhandenen Stellplatzanlage kann vom St. Josef-Stift aus verschiedenen Gründen aktuell nicht umgesetzt werden. Neben wirtschaftlichen und rechtlichen Gründen durch Konflikte i. V. m mit dem ansonsten gemeinnützigen Krankenhausbetrieb (Parkraumbewirtschaftung und Bezuschussung eines Parkhauses gelten nach aktueller Rechtsprechung nicht als Teil des gemeinnützigen Bereichs des Krankenhaustätigkeit) spielen insbesondere die fehlende Akzeptanz und Nutzungsängste bei den häufig älteren Patienten und Besuchern eine entscheidende Rolle. Dagegen werden etwas weitere Wege bei entsprechend

ebenerdiger, barrierefreier Gestaltung der Stellplätze von den Nutzern nicht als wesentliches Hindernis gesehen.

Ein hinreichendes und qualitativ auf die am Standort angesprochenen Nutzergruppen zugeschnittenes Stellplatzangebot ist vor dem Hintergrund der Attraktivität des Klinikstandorts unbedingt anzubieten. Andernfalls wird die Gefahr gesehen, dass entweder Parkdruck im umliegenden Siedlungsbereich entsteht und zu Konflikten führt oder dass Patienten das Krankenhaus aufgrund fehlender Alternativen zur Anreise bei schlechter Parkplatzsituation meiden und in der Konsequenz auf die medizinischen Behandlungsangebote anderer Krankenhäuser ausweichen, auch wenn diese ggf. eine nicht so auf das Fachgebiet spezialisierte medizinische Versorgungsqualität bieten.

Vor diesem Hintergrund wurde ein neuer Planungsprozess eingeleitet, der eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage in verschiedene Richtungen in der Ausbauqualität der vorhandenen Anlage vorsieht und auch weiter das Angebot ebenerdiger, offener und kostenfreier Parkmöglichkeiten für Patienten, Gäste und Mitarbeiter sicherstellen kann. Als Teil dieses Prozesses wird zudem eine ideale und nachhaltige Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur (Pkw und Radverkehr) der Stadt Sendenhorst angestrebt.

Als zusätzliche langfristige Erschließungsoption wird eine Zufahrt im Westen zur Straße Im Holt mit Anschluss an die Landesstraße L 586 Westtor im Nordwesten angedacht. Die Stadt Sendenhorst strebt zudem eine zusätzliche, verkehrssichere und attraktive Fuß- und Radwegeverknüpfung der Siedlungsbereiche im Osten mit den Schul- und Sportanlagen im Bereich Westtor an.

Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend aus dem Bebauungsplan Nr. 43 und seiner 1. Änderung und Erweiterung Nr. 43.1 übernommen und sinngemäß entsprechend den o. g. Zielen fortgeführt. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Erweiterung planungsrechtlich und städtebaulich gemäß den städtischen und betrieblichen Zielsetzungen anzubinden und zu ordnen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß BauGB ist die Umweltprüfung im Regelverfahren für Bauleitpläne durchzuführen. Der Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen einer frühzeitigen Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung.

Im Rahmen des Umweltberichts¹ wurden u. a. die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation erfasst und beschrieben sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung aufgezeigt und bewertet. Externe Fachinputs, wie z. B. ein Artenschutzgutachten² wurden entsprechend berücksichtigt und in die Auswirkungsprognose eingebunden.

¹ Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sendenhorst und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43, 5. Änderung und Erweiterung „St. Josef-Stift“, Büro Stelzig, Soest, Dezember 2020 (Nachtrag Februar 2021).

² 10. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 43, 5. Änderung und Erweiterung „St. Josef-Stift“, Artenschutzgutachten – Avifauna und Amphibien, Faunistische Gutachten Dipl. Geogr. Michael Schwartz, Warendorf, November 2020.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung lassen sich gemäß Umweltbericht wie folgt zusammenfassen (Details siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 43, 5. Änderung):

„Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf dem Gelände des St. Josef-Stift - eine überörtlich bedeutsame Fachklinik für Orthopädie und Rheumatologie – besteht eine anhaltende Nachfrage nach Stellplätzen, da die in der Vergangenheit durchgeführte Reha-Erweiterung mittlerweile vollständig in Betrieb genommen wurde.

Im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sendenhorst im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „St. Josef-Stift“, 5. Änderung und Erweiterung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von neuen Stellplätzen im Bereich bzw. in direkter Anbindung zu der vorhandenen Stellplatzanlage geschaffen werden.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Planung mit hohen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen Biologische Vielfalt und Boden verbunden. Für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Luft/Klima und Landschaft wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen der Grad der Beeinträchtigung als mittel eingestuft. Für die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sonstige Sachgüter ergeben sich geringe Beeinträchtigungen.

Eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung wurde nach dem WARENDORFER MODELL (2018) und der Umfang von notwendigen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Im Zuge der Planumsetzung ergibt sich rechnerisch ein Defizit von 23.834 ökologischen Werteeinheiten. Der durch die Planungen zu erwartende Eingriff soll durch Maßnahmen im Bereich der Hofstelle Limbrock (Anlage Streuobstwiese und Laubwaldbestand) im Eigentum des St. Josef Stifts und durch die Optimierung von Kleingewässern im Eigentum der Stadt Sendenhorst ausgeglichen werden. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf und der Stadt Sendenhorst abzustimmen.“

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 43 „St. Josef-Stift – 5. Änderung und Erweiterung“ wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 26.11.2019 gefasst (Vorlage Nr. 1164/19).

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB** erfolgte auf Grundlage der Vorentwürfe der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 und für die im Parallelverfahren aufgestellte 10. Flächennutzungsplan-Änderung vom 12.06.2020 bis zum 13.07.2020 einschließlich. Die **frühzeitige Beteiligung der Nachbarkommunen, Behörden etc. gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB** erfolgte zeitgleich.

Ein Naturschutzverband hat eine ausführliche Stellungnahme mit Kritik an den Planungszielen und an der Fragestellung Stellplatzanlage/Parkhaus sowie mit artenschutzfachlichen Fragen und Anregungen etc. vorgelegt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Behörden etc. haben neben Hinweisen zur Bodendenkmalpflege, zur Einschätzung der Immissionschutzfragen etc. insbesondere auch Anregungen zu den im weiteren Verfahren bzw. im Zuge der Umsetzung gegebenen naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Anforderungen gegeben.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 04.08.2020 wurden die Anregungen und Hinweise vorläufig beraten. Im Ergebnis wurde der Beschluss gefasst, dass für den überarbeiteten Planentwurf der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 „St.

Josef-Stift“ und für die im Parallelverfahren aufgestellte 10. Flächennutzungsplan-Änderung die Offenlage gemäß § 3(2) i. V. m. § 4(2) BauGB durchgeführt werden sollte.

Die **Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB** erfolgte auf Grundlage der Planentwürfe der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 und der im Parallelverfahren aufgestellten 10. Flächennutzungsplan-Änderung vom 14.12.2020 bis zum 22.01.2021 einschließlich. Die **Beteiligung der Nachbarkommunen, Behörden etc. gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB** erfolgte zeitgleich.

Der o. g. Naturschutzverband hat nochmals eine ausführliche Stellungnahme insbesondere zur Fragestellung Stellplatzanlage/Parkhaus vorgelegt und die mit der Planung der Stellplatzanlage verbundene Zurückstellung der Bodenschutzbelange grundsätzlich kritisiert. Aus der Öffentlichkeit sind keine sonstigen Stellungnahmen eingegangen. Die Untere Naturschutzbehörde hat einige Detailfragen zur Gestaltung der naturnahen Grünflächen und zu den Ausgleichsmaßnahmen aufgegriffen und Anregungen vorgetragen. Die Behörden etc. haben ansonsten nur einige Hinweise zur Entwässerung, zu wasserrechtlichen Anforderungen in der Planumsetzung und zum Bodenschutz gegeben. Grundsätzliche Vorbehalte gegenüber der Planung wurden von den Fachbehörden hier nicht vorgelegt.

Zur kritisierten Fragestellung Stellplatzanlage/ Parkhaus wird festgehalten, dass die in der Antragsbegründung seitens der Geschäftsführung des St. Josef-Stifts genannten Gründe zum aktuellen Verzicht auf den Bau eines Parkhauses oder einer Parkpalette nachvollziehbar sind. Der ursprünglich angedachte Bau eines Parkhauses auf der vorhandenen Stellplatzanlage kann demnach heute vom St. Josef-Stift aus verschiedenen Gründen aktuell nicht umgesetzt werden. Neben wirtschaftlichen und steuerrechtlichen Gründen durch Konflikte i. V. m mit dem ansonsten gemeinnützigen Krankenhausbetrieb (Parkraumbewirtschaftung und Bezuschussung eines Parkhauses gelten nach aktueller Rechtsprechung nicht als Teil des gemeinnützigen Bereichs der Krankenhaustätigkeit) spielen die fehlende Akzeptanz und Nutzungsängste bei den häufig älteren Patienten und Besuchern eine entscheidende Rolle. Die Option für eine solche Anlage für die Zukunft bleibt jedoch weiterhin bestehen. Die Stadt Sendenhorst kann nachvollziehen, dass derzeit auf die Planung eines ebenerdigen Parkplatzes nicht verzichtet werden kann.

Im Ergebnis hat die Verwaltung daher vorgeschlagen, in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und des Rats im Februar 2021 die Ergebnisse des Planverfahrens zu beraten und den **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB** für die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“ zu fassen. Der Rat hatte daher in seiner Sitzung am 25.02.2021 den Feststellungsbeschluss zur 10. FNP-Änderung und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 43 „Sankt Josef Stift“, 5. Änderung gefasst.

Mit Schreiben vom 20.04.2021 hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass in der Genehmigungsprüfung für die 10. FNP-Änderung festgestellt worden ist, dass die Bekanntmachung vom 04.12.2020 zur öffentlichen Auslegung nicht den aktuellsten Anforderungen des BVerwG genügt. Da diese Fragestellung auch den Bebauungsplan Nr. 43.5 betraf, wurde die öffentliche Auslegung für beide Bauleitpläne gemäß § 3(2) BauGB mit einem entsprechend modifizierten Bekanntmachungstext wiederholt. Eine erneute Beteiligung der TÖB war nicht erforderlich. Für eine neue Offenlage wurde kein erneuter Offenlagebeschluss notwendig, allerdings waren vor Fassung des erneuten Feststellungsbeschlusses für die 10. FNP-Änderung und des erneuten Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan unter Beachtung der o. g. Rechtsprechung die Beschlüsse aus dem Februar 2021 aufzuheben.

Die Wiederholung der Bekanntmachung erfolgte ab dem 26.04.2021, die **wiederholte öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB** wurde für beide Bauleitpläne in der Zeit vom 04.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 durchgeführt.

Im Rahmen der erneuten Offenlegung wurden keine weiteren Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

4. Planentscheidung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat sich mit den Ergebnissen des Planverfahrens in seinen Sitzungen am 04.02.2021 und am 24.06.2021 auseinandergesetzt. Der Rat der Stadt Sendenhorst hat abschließend in seiner Sitzung am 01.07.2021 über die eingegangenen Stellungnahmen und über das gesamte Planverfahren beraten (siehe Beratungsvorlagen 0106/21, 0173/21, 0175/21 und Sitzungsprotokolle). Aus den im Ergebnis für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hat sich der Rat der Stadt Sendenhorst am 01.07.2021 für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB** gefasst. Zuvor war der Satzungsbeschluss vom 25.02.2021 aufgehoben worden.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Planinhalte dargelegt und erläutert. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Sendenhorst und seines Fachausschusses sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften wird ausdrücklich Bezug genommen.

Sendenhorst, im Juli 2021