

11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des „St. Josef-Stift“ (Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 43 – 6. Änderung)

hier: vorläufige Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Hinweisen etc. gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

1. Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB

	Einwendung	Anregungen, Hinweise etc. (zusammenfassende Wiedergabe)	Abwägung	Vorläufiger Beschlussvorschlag (im Zuge des weiteren Planverfahrens zu überprüfen!)
1	Schreiben eines Bürgers vom 17.12.2022 (s. anonymisierte Originalschreiben in der Anlage)	<p>Der Einwender aus dem westlichen NRW hat als Patient Mitte November 2022 11 Tage im St. Josef-Stift verbracht und in der hausinternen Zeitschrift Blickpunkt, Ausgabe 4/22 den Bericht über das Vorhaben gelesen. Vor diesem Hintergrund kritisiert er den genauen Standort der geplanten Reha-Klinik-Erweiterung (zusammenfassend):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der gesamte Baumbestand mit Bäumen über mehrere 100 Jahre alt würde weggenommen, ▪ dagegen sei im Jahr 1889 beim Bau des Stifts damals auf den Bestand geachtet worden - auch zur Genesung der Patienten. ▪ Nunmehr sollen die Patienten in der Rheumaklinik und in der Reha-Klinik, Gebäude A und B, stattdessen ein kaltes Gebäude mit Restaurant, Vortrag, ärztlichem Team und Therapie vor die Nase gesetzt bekommen, ▪ in erster Linie würden hier nur organisatorische Gründe und Betriebskosten beachtet. 	<p>Der Einwender bezieht sich nicht auf die FNP-Änderung, die Stellungnahme wird aber hier aus Sicht des FNP im Maßstab 1:10.000 ebenfalls behandelt. Der Einwender regt einen Standort an, der im Südwesten über die Grenzen der 11. FNP-Änderung hinausgeht. Grundlage der Kritik ist ein relativ allgemein gehaltenen Informationsbericht, die Planunterlagen selbst wurden vermutlich nicht eingesehen. In der FNP-Begründung werden in den Kapiteln 1 und 2 die Hintergründe, die Ziele der Planung und die Standortdiskussion im Vorfeld dargelegt.</p> <p>1. Zur Standortfrage:</p> <p>Der erste Bauabschnitt der Reha-Klinik (REHA A) wurde 2009 geplant, die Entwicklungen im Reha-Bereich und im Gesundheitswesen in den letzten Jahren waren damals so nicht absehbar. Die 2013 geplante Erweiterung REHA B in südlicher Verlängerung um 90</p>	Der Einwendung wird nicht gefolgt.

	Einwendung	Anregungen, Hinweise etc. (zusammenfassende Wiedergabe)	Abwägung	Vorläufiger Beschlussvorschlag (im Zuge des weiteren Planverfahrens zu überprüfen!)
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Projekt müsste auch anders eingefügt werden können, um die Natur zu schützen, freier Baugrund sei ja ausreichend im Umfeld vorhanden. ▪ Beigefügt wird ein Vorschlag mit Verlegung des Gebäudeabschnitts weiter nach Süden, um den Baumbestand erhalten zu können (s. Originalschreiben mit Anlagen). ▪ Der ökologische Wert der im Pressebericht ebenfalls genannten naturnahen Parkerweiterung im Südwesten wird mit Blick auf den Baumverlust bezweifelt. ▪ Auf die historischen Ziele und Hintergründe des St. Josef-Stifts sowie auf die Verantwortung und die notwendige wirtschaftliche, ökologische und soziale Nachhaltigkeit der Entwicklung wird abschließend verwiesen. 	<p>Plätze war bereits mit Kompromissen in betrieblicher Organisation und Wegelängen verbunden. Die Anbindung zum Hauptgebäude, die für die internen Prozesse hohe Bedeutung hat, wurde deutlich länger.</p> <p>Kriterien für die intensiven Standortuntersuchungen für den dritten Bauabschnitt REHA C mit nochmals rund 90 Betten waren zum einen der weitestmögliche Erhalt der Qualität der bestehenden Einrichtungen und Grünanlagen, zum anderen die Sicherung und, soweit möglich, Verbesserung der betrieblichen Prozesse, der Wegeverbindungen, der Patientenwege etc. Es wurde einerseits auf hohe innen- und außenräumliche Qualitäten geachtet (wie bisher im Bestand), andererseits auf eine gute Abbildung des Patientenpfads und des Therapieprozesses.</p> <p>In die Bewertung wurden ebenso der Baumbestand westlich der REHA A, die außenräumlichen Qualitäten dieses Bereichs und die sehr umfassenden Pläne für die ökologisch hochwertige Entwicklung der südlichen Parkanlagen sowie die städtebaulichen Fragen in der Ortsrandlage einbezogen (s. unten Punkt 2).</p> <p>Das St. Josef-Stift hatte die nach einer Vorauswahl verbliebenen Plankonzepte - eingebunden in das Gesamtkonzept für die langfristige Klinikentwicklung - intensiv überprüft. Letztlich diskutierte Varianten waren:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verdichtung im Bestand, 2. separate Reha-Abteilung im Westen im Bereich Rosengarten, Werkstatt und Kita (= Neubau nach Ersatzbauten für diese Einrichtungen und Abriss), 3. Erweiterung der Reha-Klinik im Westen im Parkbereich mit Anbindung an den Bestand, 	

	Einwendung	Anregungen, Hinweise etc. (zusammenfassende Wiedergabe)	Abwägung	Vorläufiger Beschlussvorschlag (im Zuge des weiteren Planverfahrens zu überprüfen!)
			<p>4. Erweiterung der Reha-Klinik im Südosten im Parkbereich als lineare Fortsetzung der Baustruktur entlang der südöstlichen Parkgrenze.</p> <p>Variante 4 im Südosten musste aufgrund der zu weitläufigen Struktur ausgeschlossen werden. Patienten und Personal hätten sehr lange Wege durch REHA A und REHA B zurücklegen müssen. Auch dort wären zudem vergleichbare Eingriffe in den Baumbestand notwendig.</p> <p>Der Vorschlag des Einwenders stellt eine Zwischenlösung der Varianten 3 und 4 dar, die aber im Vorfeld begründet verworfen worden ist. Die zum Erhalt des Baumbestands notwendigen Abstände würden dazu führen, dass der Erweiterungsbau soweit von der Klinik und vom Eingang der REHA A abgerückt wäre, dass damit ebenfalls massive Einschränkungen in der Wegeführung und in der internen Organisation, vor allem für die Patienten, verbunden wären.</p> <p>Die erweiterte Reha-Klinik mit dann insgesamt 270 Patientenzimmern bedarf eines gemeinsamen, gut ausgerichteten Eingangsbereichs. Der vorhandene Eingang in der REHA A entspricht nicht mehr den Anforderungen. Die Position des Haupteingangs definiert den Standort der Klinik, die Service-, Therapie- Arzt- und Pflegebereiche müssen auf kurzem Wege und gut erkennbar erreichbar sein. Die neue Eingangshalle muss ebenso vom Parkplatz aus gut erkennbar und so zentral gelegen sein, dass alle Bereiche gut erreichbar sind und für Patienten eine leichte Orientierung bieten. Mit</p>	

	Einwendung	Anregungen, Hinweise etc. (zusammenfassende Wiedergabe)	Abwägung	Vorläufiger Beschlussvorschlag (im Zuge des weiteren Planverfahrens zu überprüfen!)
			<p>der gewählten Lage der Eingangshalle mit einer direkten Verbindung an den Eingangsbereich der REHA A werden diese Ziele erreicht.</p> <p>2. Zum Baumbestand und zur Parkanlage:</p> <p>Die Pflege- und Entwicklungskonzepte für die Parkanlagen und alle Planungen des St. Josef-Stifts werden intensiv durch einen Landschaftsarchitekten begleitet. Die hohe Qualität der Freiräume und der Parkanlagen ist ein wichtiges Anliegen des St. Josef-Stifts, die Anlagen sprechen für sich. Im Zuge der Planung wurde in der Zusammenarbeit zwischen den Fachplanern Wert auf ein Konzept gelegt, das langfristig die geringsten Eingriffe in den bestehenden Park mit sich bringt.</p> <p>Der Landschaftsarchitekt hat Alter und Zustand der ggf. betroffenen Bäume im Vorfeld fachlich bewertet. Die älteren Bäume im ausgewählten Planbereich für den Abschnitt REHA C sind vorrangig Weiden. Diese sind durch ihr Alter schon teilweise geschwächt und haben in den letzten Jahren schon sehr viel Totholz und durch Windbruch gefährdete Äste entwickelt. Jährlich mussten Schnittmaßnahmen an den Bäumen vorgenommen werden, damit es zu keiner Gefährdung von Patienten und Parkbesuchern kommt. Dauerhaft wären diese Bäume in Bezug auf ihre Entwicklung aus sicherheitstechnischen Gründen nicht haltbar. Schnell wachsende Bäume wie Erle, Birke oder Weide werden im Regelfall nicht älter als 100 Jahre. Langsam wachsende Bäume wie Eiche, Linde oder Buche können problemlos mehrere hundert Jahre alt werden. Der</p>	

	Einwendung	Anregungen, Hinweise etc. (zusammenfassende Wiedergabe)	Abwägung	Vorläufiger Beschlussvorschlag (im Zuge des weiteren Planverfahrens zu überprüfen!)
			<p>Einwender überschätzt hier die Situation gerade im Bereich der heute (noch) mächtigen Weiden.</p> <p>Der geplante Grundriss der Reha-Klinik C und die Anordnung im Gelände umschließen den Baukörper in alle Richtungen mit Blicken in Grünanlagen. Dieses wird durch die Innenhöfe noch verstärkt. Besonderer Wert wird im Gesamtkonzept auf den südlichen Parkbereich und auf den neuen erweiterten naturnahen Parkbereich im Westen gelegt. Dieses Areal soll nicht durch Baukörper „bedrängt“ oder geteilt werden, sondern die Bezüge und Blickachsen dieser großzügigen Anlage verdeutlichen. Die erfolgte Vergrößerung der Parkanlage um ca. 3 ha Fläche offenbart sich jedem Betrachter und Nutzer durch diese Planung direkt.</p> <p>Die vorherige Blickachse vom Altbestand im Norden nach Süden in den Park wird teilweise durch den Neubau der Reha-Klinik C verdeckt, die Parkanlage wird stärker als bisher zwischen dem intensiv genutzten nördlichen „inneren“ Abschnitt und dem Landschaftspark im Süden aufgeteilt werden. Der Park nördlich des geplanten Neubaus wird künftig eindeutiger als bisher der Patientenschaft des eigentlichen Krankenhauses zugeordnet, die i. W. in ihrem Aktionsradius (noch) eingeschränkt ist und v. a. Grünanlagen, die sich durch Vielfalt auf kleinerem Raum auszeichnen, benötigt. Reha-Patienten sind dagegen eher Richtung Landschaftspark ausgerichtet und finden dort ein attraktives Wegenetz vor.</p>	

	Einwendung	Anregungen, Hinweise etc. (zusammenfassende Wiedergabe)	Abwägung	Vorläufiger Beschlussvorschlag (im Zuge des weiteren Planverfahrens zu überprüfen!)
			<p>3. Schlussfolgerung</p> <p>In einem intensiven Abwägungsprozess wurden zunächst aus Sicht des St. Josef-Stifts den oben unter Punkt 1 erläuterten Belangen Priorität eingeräumt, da optimale Abläufe zwingende Voraussetzung für den Betrieb der Einrichtung sind -im langfristigen Interesse des Krankenhausbetriebs <u>und</u> der Patientenschaft. Die umfassende landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Parkanlagen im Süden und Südwesten greift Freiraumbelange und Ökologie auf und sichert auf Dauer höhere naturräumliche Qualitäten als der stark beanspruchte obere Parkbereich zwischen den Gebäudegruppen. Aus Sicht des Landschaftsarchitekten ist die Standortwahl daher ebenfalls folgerichtig.</p> <p>Die Stadt Sendenhorst kann die Überlegungen nachvollziehen und teilen. Die teilweise Überplanung der Baumgruppen im mittleren Parkabschnitt wird angesichts der Rahmenbedingungen hier für vertretbar gehalten. Ein Verschieben der geplanten Gebäude Richtung Süden würde zudem mehr an den dortigen, zunehmend waldartigen Bestand heranrücken. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Vorschlag des Einwenders aus städtebaulicher Sicht ein stärkeres „Auskragen“ der Baukörper in den Landschaftsraum und damit eine Erweiterung der 11. FNP-Änderung im Südwesten bedeuten würde. Dieses wird bereits auf Ebene des FNP nicht für sinnvoll gehalten, die vorliegende Arrondierung der (tlw. baulich genutzten) Gemeinbedarfsfläche ist hier langfristig planerisch sinnvoller.</p>	

2. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB

	Institution	Anregungen, Hinweise etc. (zusammenfassende Wiedergabe)	Abwägung	Vorläufiger Beschlussvorschlag (im Zuge des weiteren Planverfahrens zu überprüfen!)
1	Thyssengas GmbH v. 18.11.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
2	Wasser- und Bodenverband Sendenhorst-Ennigerloh vom 24.11.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
3	Gelsenwasser AG vom 25.11.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
4	Landwirtschaftskammer NRW vom 26.11.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
5	LWL-Archäologie für Westfalen vom 28.11.2022	Es muss bei Bodeneingriffen mit dem Antreffen von Fossilien aus dem mittleren Pleistozän gerechnet werden. Vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen ist das LWL-Museum für Naturkunde frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können. B-Plan unter E. Sonstige Hinweise, Pkt. 3 – letzter Absatz – ist gegen o. g. zu ersetzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, diese können in den Planunterlagen für den Bebauungsplan ergänzt werden. Auf FNP-Ebene wird hier kein Handlungsbedarf gesehen.	Kein Beschluss erforderlich
6	Vodafone vom 30.11.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
7	Bezirksregierung Münster, Dez. 33 vom 01.12.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
8	Bezirksregierung Arnsberg vom 05.12.2022	Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Münsterland, in absehbarer Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten, Strontianitbergbau nicht dokumentiert Keine bergbaulichen Einwirkungen im Plangebiet	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich

	Institution	Anregungen, Hinweise etc. (zusammenfassende Wiedergabe)	Abwägung	Vorläufiger Beschlussvorschlag (im Zuge des weiteren Planverfahrens zu überprüfen!)
9	Landesbetrieb Wald und Holz vom 05.12.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
10	PLEDOC GmbH vom 06.12.2022	Bei Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen ist eine Betroffenheit nicht auszuschließen, bitte Mitteilung und weitere Beteiligung am Verfahren. Bei Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereiches ist eine erneute Abstimmung erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Unternehmen wird im weiteren Verfahren beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich
11	Ev. Kirche vom 06.12.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
12	Stadt Ahlen vom 07.12.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
13	IHK Nord Westfalen vom 08.12.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
14	Telekom vom 09.12.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich
15	Kreis Warendorf vom 13.12.2022	<u>Untere Wasserbehörde</u> Es ist zu prüfen, ob es sich bei der bestehenden Teichanlage um ein Gewässer handelt. Ggf. wäre ein wasserrechtliches Verfahren zur Aufhebung zu führen.	<u>Zu: Untere Wasserbehörde</u> Die Teichanlage ist ein künstliches Gestaltungselement, das mit Folie gedichtet ist. Ursprünglich gab es einen Zierteich mit einem Wassergerinne, der vermutlich zwischen 1960–1965 errichtet wurde und mehrfach umgestaltet worden ist. Der Teich wies zwischenzeitlich auch mehrere Zuflüsse aus dem Gebäudebestand (Klinik und Altenwohnheim) auf und wurde zur Rückhaltung von Niederschlagswasser genutzt. Ein Drosselabfluss erfolgte ursprünglich an das westlich gelegene Nebengewässer 28b1 zum Helmbach. 2015 wurde die Einleitung umgestaltet und das Nebengewässer partiell aufgehoben und in ein offenes, naturnah gestaltetes Regenbecken vor Einleitung umgestaltet. 2016 wurde die Teichanlage von den Zuflüssen abgebunden und neu gestaltet bzw. teilweise verlegt und	Kein Beschluss erforderlich

	Institution	Anregungen, Hinweise etc. (zusammenfassende Wiedergabe)	Abwägung	Vorläufiger Beschlussvorschlag (im Zuge des weiteren Planverfahrens zu überprüfen!)
		<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> - Keine Anregungen oder Hinweise -</p> <p><u>Amt für Planung und Naturschutz</u> Zustimmung. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu regeln.</p>	<p>mit einer neuen Randeinfassung im Zuge der Baumaßnahmen zur Reha-Klinik versehen. Die Einleitungen erfolgen aktuell unmittelbar in das westliche Regenbecken. Das Retentionsvolumen wurde durch eine Umgestaltung bzw. Erweiterung des Regenbeckens am Nebengewässer ausgeglichen. Die Teichanlage wird nicht durch Baugrenzen erfasst, durch den Bebauungsplan entsteht kein Baurecht mit zwingender Aufhebung der Anlage. Es bleibt offen, ob dieses Element künftig noch gestalterisch und ökologisch sinnvoll in die Parkanlagen eingebunden ist oder ob eine Umgestaltung dort erfolgt.</p> <p><u>Zu: Untere Bodenschutzbehörde</u> - Keine Anregungen oder Hinweise -</p> <p><u>Zu: Amt für Planung und Naturschutz</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Der Umweltbericht wird derzeit erarbeitet, im weiteren Verfahren erfolgen Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
16	Gascade vom 13.12.2022	Externe Kompensationsmaßnahmen dürfen die Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen der Anlagen stattfinden. Bei Inanspruchnahme externer Kompensationsflächen bitte erneut beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das Unternehmen wird im weiteren Verfahren beteiligt.	Kein Beschluss erforderlich.
17	HWK Münster vom 06.12.2022	- Keine Anregungen oder Hinweise -		Kein Beschluss erforderlich

Von weiteren 13 angeschriebenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- Stadt Ennigerloh
- Stadt Drensteinfurt
- Gemeinde Everswinkel
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Zweckverband SPNV Münsterland
- Westfälische Landeseisenbahn (WLE)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland
- Landschaftsverband Westfalen Lippe, Denkmalpflege, Landschafts- u. Baukultur
- Westnetz GmbH
- BUND, Kreisgruppe Warendorf
- Katholische Kirchengemeinde Sendenhorst
- Seniorenbeirat
- Bezirksregierung Münster, Dez. 35

Redaktionelle Hinweise der Verwaltung wurden in die Planunterlagen eingepflegt.