

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

**Änderung 7.1 (1. Änderung der 7. Änderung) des Bebauungsplans Nr. 43
„St. Josef-Stift“**

hier: Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sendenhorst hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2024 unter Tagesordnungspunkt 8 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Die der Vorlage Nr. 2024/0849 beigefügte Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Hinweisen etc. inkl. der Abwägungs- und Beschlussvorschläge bezüglich der Eingaben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung 7.1 (1. Änderung der 7. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 43 – St. Josef-Stift werden zur Kenntnis genommen.
2. Sämtlichen Punkten der einzelnen Beschlussvorschläge in der der Vorlage Nr. 2024/0849 beigefügten Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wird gefolgt.
3. Die der Vorlage Nr. 2024/0849 beigefügte Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweisen etc. inkl. der Abwägungsvorschläge bezüglich der Eingaben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung 7.1 (1. Änderung der 7. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 43 – St. Josef-Stift ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Rat der Stadt Sendenhorst beschließt gem. § 10 BauGB den dieser Vorlage als Anlage beigefügten Satzungsentwurf zur Änderung 7.1 (1. Änderung der 7. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 43 – St. Josef-Stift als Satzung. Der Begründung wird zugestimmt.

Der Rat der Stadt Sendenhorst hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2023 den Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 43 – St. Josef-Stift gefasst (OP-Erweiterung und Verlegung Pennigstiege). Nach öffentlicher Bekanntmachung hat dieser B-Plan am 07.12.2023 Rechtskraft erlangt.

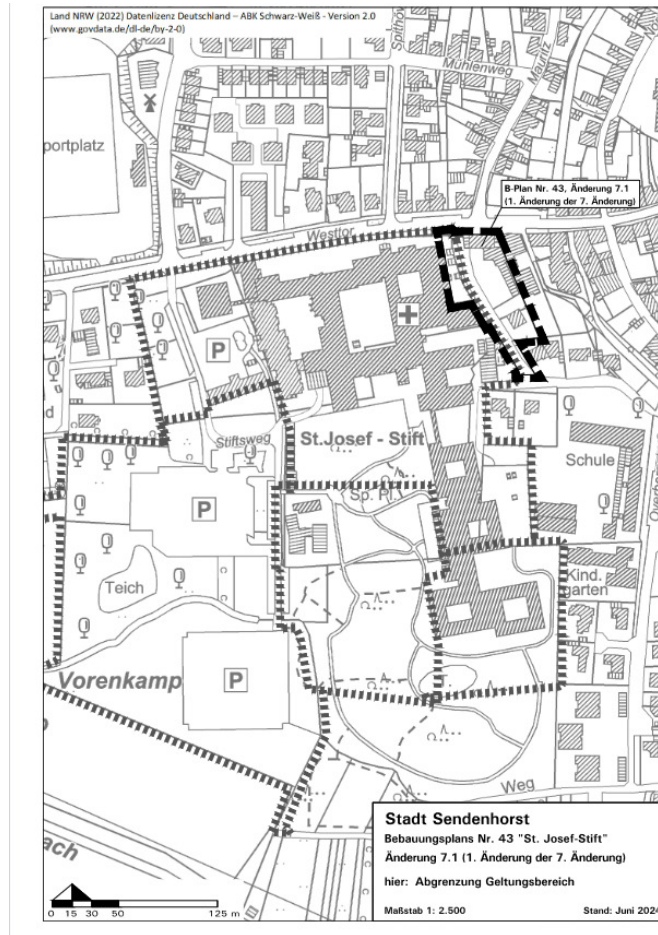
Mit dieser Bauleitplanung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dringend notwendige Erweiterung des OP-Traktes im Nordosten des Hauptgebäudes geschaffen worden.

Im Rahmen des Planungsprozesses für den Baukörper der OP-Erweiterung ist jedoch die Notwendigkeit einer um 0,5 m größeren Gebäudehöhe deutlich geworden. Hintergrund hierfür ist, dass die technischen Anforderungen heute eine größere Höhe und mehr Spielraum im obersten Technikgeschoss erfordern, als im Planungsprozess bisher bekannt war. Insbesondere die Lüftungstechnik hat heute eine 15 % höhere Anforderung an die Luftmenge als in der Vergangenheit. Neue hygienische und technische Richtlinien führen hierzu. Dieses war im Zuge der Planaufstellung noch nicht bekannt.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wurde die Möglichkeit einer Befreiung gem. § 31 (2) BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erörtert. Die Überschreitung der Bauhöhe um 0,5 m wurde seitens der Stadt Sendenhorst insgesamt als gering bewertet, zumal die Verwaltung aufgrund der Begründung zum B-Plan beim Thema „Höhe“ im Rahmen ihrer Planungshoheit grundsätzlich eine gewisse Flexibilität sieht und bereits zusätzliche Maßnahmen wie Aufbauten ausdrücklich eingeräumt wurden.

Da diesem Argument seitens der Baugenehmigungsbehörde nicht gefolgt wurde, wird eine 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43, 7. Änderung gemäß § 13 BauGB eingeleitet. Die Änderung umfasst lediglich die Änderung der zulässigen Gesamthöhe für den abgestaffelten, zurückgesetzten Bauabschnitt von bisher 82,0 m über NHN auf nunmehr 82,5 m über NHN. Angesichts der geringfügigen Modifizierung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ebenso werden die übrigen Bedingungen des § 13(1) BauGB (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten) erfüllt. Die vorliegende Änderung 7.1 des Bebauungsplans Nr. 43 erfolgt somit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 – St. Josef-Stift, 7. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich der 7. Änderung. Der Geltungsbereich ist folgend abgebildet und kann aufgrund der schwarzen Umrandung erkannt werden.



Planskizze nicht maßstabgerecht.

ÜBEREINSTIMMUNGSERKLÄRUNG UND BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Satzungsbeschlusses mit dem Ratsbeschluss vom 26.09.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren wurde. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Der vorstehende Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Sendenhorst vom 26.09.2024 zur Änderung 7.1 (1. Änderung der 7. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 43 „St. Josef-Stift“ wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NRW

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.

2. Hinweis nach § 44 Abs. 5 BauGB

Es wird auf die Vorschriften in § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen:

- Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
- Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

4. Der Plan zur Änderung 7.1 (1. Änderung der 7. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 43 „St. Josef-Stift“ einschl. der Begründung liegen vom Tage des Wirksamwerdens dieser Bekanntmachung an im Dienstbereich 6 – Planen, Bauen und Umwelt – der

Stadt Sendenhorst, Kirchstr. 1, 48324 Sendenhorst, Raum 308 während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr, montags - mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie außerhalb der Öffnungszeiten unter Terminabsprache zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bauleitplanes Auskunft gegeben.

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 >Stadtplanung >Bebauungspläne einzusehen sind.

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

Sendenhorst, den 04.10.2024

gez. Reuscher
Bürgermeisterin