

Bekanntmachung

zum Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB für die 10. FNP- Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef- Stift“ 5. Änderung und Erweiterung.

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 3 Abs. 3 BauGB (für den FNP), i.V.m. § 3 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Sendenhorst hat in öffentlicher Sitzung am 26.11.2019 die Einleitung eines Parallelverfahrens für die 10. FNP-Änderung im Bereich des St. Josef- Stifts sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef- Stift“, 5. Änderung und Erweiterung beschlossen. In der Sitzung am 18.08.2020 erfolgte die Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der Beschluss zur allgemeinen Offenlage der Planungen.

Die Geltungsbereiche der FNP- Änderung und des Bebauungsplans sind in den beigefügten Übersichtsplänen kenntlich gemacht.

Die Stellplatznachfrage auf dem Gelände des St. Josef-Stiftes ist weiterhin sehr groß, da inzwischen die Reha-Erweiterung vollständig in Betrieb genommen wurde. Entsprechend wird der Interimsparkplatz in der bisher genehmigten Größe mit 272 PKW-Stellplätzen aktuell weiterhin benötigt. Diese Fläche soll jedoch kurz- bis mittelfristig zur Erweiterung des Krankenhausparks genutzt werden, um die mit dem Bau der Reha-Erweiterung verbundenen Parkverkleinerungen wieder zu kompensieren. Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung von neuen PKW-Stellplätzen im Bereich bzw. in direkter Anbindung zu der vorhandenen Stellplatzanlage zwingend erforderlich.

Daher wird ein neuer Planungsprozess eingeleitet, der eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage in der Ausbauqualität der vorhandenen Anlage vorsieht und auch weiterhin das Angebot ebenerdiger, offener Parkmöglichkeiten für Patienten, Gäste und Mitarbeiter sicherstellen soll. Als Teil dieses Prozesses wird zudem eine ideale und nachhaltige Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur (PKW und Radverkehr) der Stadt Sendenhorst angestrebt.

Für den Flächennutzungsplan ist ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB gegeben, um die Erweiterung planungsrechtlich gemäß den Zielsetzungen zu ordnen. Hierfür soll die von der Stellplatzerweiterung einschließlich optionaler Zufahrt betroffene Teilfläche von der bisherigen Darstellung einer Grünfläche/Parkanlage geändert und in die -den Klinikstandort umfassende- Gemeinbedarfsfläche einbezogen werden.

Der Umweltbericht wurde im Sinne des § 2 (4) Satz 5 BauGB für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung gemeinsam erstellt. Bestandteil der Planunterlagen ist der 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

Bestandteil der öffentlich auszulegenden Unterlagen sind nachfolgende verfügbare umweltbezogene Informationen:

Die Umweltprüfung innerhalb des Umweltberichts mit Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen:

- Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung: Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Emissionen.

- Tiere, Pflanzen/ Landschaft/ biologische Vielfalt: FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, schutzwürdige Biotop, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, planungsrelevante Arten im artenschutzrechtlichen Gutachten.
- Boden/ Fläche: Versiegelung, naturschutzrechtliche Kompensation, schutzwürdige Böden, Altablagerungen, Altstandorte.
- Wasser/ Abwasser: Gewässer, Niederschlagswasser, Regenrückhaltung, Schmutzwasser.
- Klima/ Luft: Klimawandel, Klimaanpassung, Luftqualität.
- Kultur-/ Sachgüter: denkmalgeschützte Gebäude, kulturelles Erbe.
- Erneuerbare Energien: sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Monitoring.

Folgende Gutachten mit umweltrelevanten Informationen liegen vor:

Artenschutzrechtliche Prüfung: Begehung und Potenzialanalyse: Betroffenheit von Feldlerche und Nachtigall, beides Brutvögel, artspezifische Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor:

- Stellungnahme Kreis Warendorf, Untere Naturschutzbehörde vom 18.01.2021 zum Thema „Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen“
- Hinweise der unteren Wasserbehörde, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz zur baulichen Querung des naturnah gestalteten Gewässers und zur Niederschlagswassereinleitung
- Stellungnahme BUND im Kreis Warendorf, Schreiben vom 20.01.2021 zu den Themenbereichen „Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft“ und „Umweltprüfung und Umweltbericht, Auswirkungen auf die Umweltbelange“.
- Stellungnahme der Bez.Rg.Arnsberg vom 17.06.2020 bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse im Vorhabengebiet

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der FNP-Änderung sowie der zugehörigen Begründungen liegen im verlängerten Zeitraum vom

04.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021

in der Stadtverwaltung, Dienstbereich 6 – Planen, Bauen, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing, Zimmer 309, Kirchstraße 1, 48324 Sendenhorst, öffentlich aus, und zwar

montags bis freitags	08:30 Uhr – 12:30 Uhr,
mittwochs zusätzlich	14:30 Uhr – 16:00 Uhr und
donnerstags zusätzlich	14:30 Uhr – 18:00 Uhr.

Während dieser Auslegungsfrist können zu den Planentwürfen Stellungnahmen schriftlich - auch per e-mail - vorgebracht oder während der oben genannten Dienststunden nach Terminvereinbarung mündlich zu Protokoll gegeben werden. Zugleich wird während dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung der Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Planungen gegeben.

Regelungen zur Kontaktminimierung auf der Basis des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG)

Diese Bekanntmachung ist auch auf folgender Website abrufbar:

www.sendenhorst.de/bekanntmachungen.html

Alle Planunterlagen dieses Beteiligungsverfahrens können Sie auf der Homepage der Stadt Sendenhorst unter folgendem Link abrufen: www.sendenhorst.de/bebauungsplaene.html

Es besteht die Möglichkeit, dass Anregungen in schriftlicher Form - auch elektronisch unter der Adresse siebert@sendenhorst.de - ohne Erscheinen bei der Verwaltung vorgebracht werden können.

Bitte beachten Sie die aktuell geltenden Einschränkungen im Besucherverkehr des Rathauses aufgrund der Corona-Pandemie. Informationen zum aktuellen Sachstand sowie Terminvereinbarungen zur Einsichtnahme und Abgabe von Stellungnahmen erhalten Sie unter den Telefonnummern 02526 303 - 139,189 oder 136.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und der Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung

Erklärung

Der Beschluss zur allgemeinen Offenlage nach § 3 (2) BauGB, sowie zur TÖB- Beteiligung zum Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB für die 10. FNP- Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef- Stift“ 5. Änderung und Erweiterung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise

1. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW.S.436), kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GONW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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. 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.

Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vorstehende Offenlagebeschluss zum Parallelverfahren für die 10. FNP- Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef- Stift“ 5. Änderung und Erweiterung stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 18.08.2020 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Sendenhorst, den 22.04.2021

gez. Katrin Reuscher
(Bürgermeisterin)