

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

Antrag auf die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat am 24.03.2022 in öffentlicher Sitzung unter Tagesordnungspunkt A 9 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“, 6. Änderung.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die TÖB- Beteiligung gem. § 4 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef- Stift“, 6. Änderung
3. Vor der Durchführung der nächsten Verfahrensschritte ist zunächst ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Antragsteller und der Stadt Sendenhorst zur Übernahme der Planungskosten und zur Festsetzung der Planungsziele abzuschließen. Nach Vertragsabschluss wird die Verwaltung, sobald alle mit ihr abgestimmten Planunterlagen, Begründungen und erforderlichen Anlagen vorliegen, die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB durchführen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dringend erforderliche Aufstockung der Bettenkapazität der Reha-Klinik um rund 90 Betten. Wachstumsprognosen in den operativen Fächern des St. Josef-Stiftes für die nächsten Jahre haben zu dem Ergebnis geführt, dass – eingebunden in das Gesamtkonzept für die langfristige Klinikentwicklung – die Reha-Klinik ausgebaut werden muss. Dies soll durch die Ergänzung eines weiteren Baukörpers westlich des vorhandenen Gebäudes mit Verbindung zum Bestand erfolgen.

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

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans ist aus dem dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügten Übersichtsplan erkennbar. Der Plan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

ÜBEREINSTIMMUNGSERKLÄRUNG UND BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

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 dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst am 24.03.2022 gefassten Beschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde. Der Beschluss ist 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 des Beschlusses zur 6. 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 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“

Die Verwaltung wurde gemäß Punkt 2 i. V. m. Punkt 3 des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst vom 24.03.2022 beauftragt, für den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen; vgl. Seite 1 dieser Bekanntmachung.

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

Freitag, den 18. November 2022 bis einschl. Donnerstag, den 15.12.2022

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, 6. Änderung durchzuführen; vgl. Seite 1 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“, 6. Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „St. Josef-Stift“, 6. Änderung erfolgt parallel mit dem Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sendenhorst (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im Sinne des § 2 (4) Satz 5 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 43 – 6. Änderung und Erweiterung – und die erforderliche 11. Änderung des Flächennutzungsplans gemeinsam erstellt. Die frühzeitigen Beteiligungsschritte sollen zunächst dazu dienen, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen sowie weitere umweltbezogene Abwägungsmaterialien zu sammeln. Auf dieser Grundlage wird der Vorentwurf des Umweltberichts im weiteren Planverfahren überarbeitet und zur Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB als gesonderter Teil II der Begründung beigelegt.

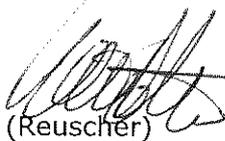
Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften erfolgt derzeit eine artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 insbesondere zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien. Sie wird im weiteren Planverfahren als Anlage beigelegt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht ausgewertet. Nach den Vorkenntnissen durch die bisherigen Planverfahren und nach dem aktuellen Stand der Planungsarbeiten haben sich noch keine besonders problematischen Ergebnisse oder Fragestellungen ergeben, die grundsätzlich gegen das Vorhaben insgesamt oder gegen die geplante Nutzung von Teilflächen sprechen könnten. Die Biotopstrukturen werden im Umweltbericht beschrieben, artenschutzfachlich besonders zu beachtende Pflanzenarten sind heute nicht vorhanden.

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 26.10.2022



(Reuschner)
Bürgermeisterin

