

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

**Bebauungsplan Nr. 43 „St. Josef-Stift“ - 7. Änderung
hier: 1. Änderung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat am 13.06.2024 in öffentlicher Sitzung unter Tagesordnungspunkt 7 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 St. Josef-Stift, 7. Änderung im Verfahren gem. § 13 BauGB.
Ziel der Bauleitplanung ist die Überprüfung und Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in Bezug auf die Höhenfestsetzung für die Erweiterung des OP-Traktes im Nordosten des Hauptgebäudes.
Die Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43, 7. Änderung.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.

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. Daher wurde nach der vorliegenden Planung guten Gewissens die aus der Projektplanung plus etwas Spielraum abgeleitete Höhe von 82,0 m als Obergrenze abgestimmt und festgesetzt. Andernfalls wäre damals auch eine zulässige Gesamthöhe von 82,5 m vorgeschlagen worden.

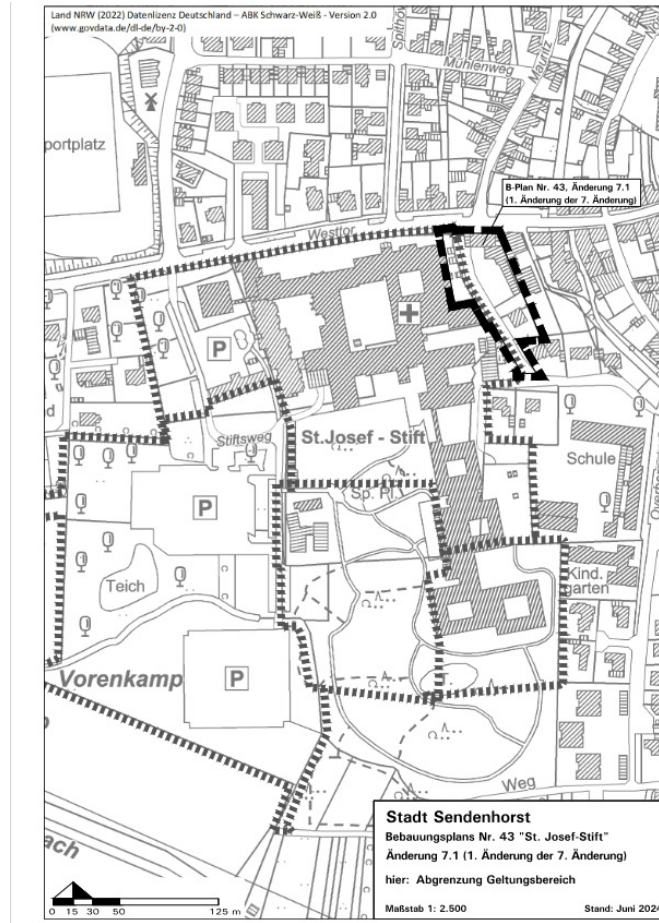
Die Stadt Sendenhorst strebt weiterhin an, den Standort des St. Josef-Stifts einschließlich Erweiterung des OP-Trakts zu sichern und weiterzuentwickeln. Neben den wirtschaftspolitischen und arbeitsmarktbezogenen Zielsetzungen der Stadt (siehe Begrün-

derung zum Bebauungsplan Nr. 43, 7. Änderung) sind die städtebaulichen und verkehrlichen Ziele mit der Neugestaltung der Einmündung Pennigstiege, insbesondere auch als sicherer Schulweg, und die städtebaulich-gestalterische Aufwertung der Ecksituation Klinik/Pennigstiege/Westtor durch das Planvorhaben umzusetzen.

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 maßstabsgerecht.

Die Bekanntmachung des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst zur Durchführung der allgemeinen Offenlage nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB betr. die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 – St. Josef-Stift, 7. Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 - St. Josef-Stift, 7. Änderung

Die Verwaltung wurde gemäß Punkt 2 des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst vom 13.06.2024 beauftragt, für den Entwurf des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der erfolgten Beratungen die allgemeine Offenlage nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen; vgl. Seite 1 dieser Bekanntmachung.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt wird.

Der Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 - St. Josef-Stift, 7. Änderung mit Begründung und Anlagen werden in der Zeit von

Dienstag, den 09. Juli 2024 bis einschl. Dienstag, den 20. August 2024

im Rathaus der Stadt Sendenhorst, Kirchstr. 1, 48324 Sendenhorst, 2. OG, Zimmer 308 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 (02526-303132 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 S. 2 i. V. m. § 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 des Rates der Stadt Sendenhorst hat die Verwaltung zudem beauftragt, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB für das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 St. Josef-Stift, 7. Änderung durchzuführen; vgl. Seite 1 dieser Bekanntmachung.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

Der Beschluss sowie die Terminierung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und die TÖB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB für das Verfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 - St. Josef-Stift, 7. Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 17.06.2024

gez. Reuscher
Bürgermeisterin