

Vorlage Nr. 436/18

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 338,**
Kennwort: "Hotel Bentlage", der Stadt Rheine
I. **Aufstellungsbeschluss**
II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			21.11.2018	Berichterstattung durch:		Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich		
☐ einmalig + jährlich			
Ergebnisplan	Investitionsplan		
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja ☐ Nein			
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat das Ziel, in Rheine-Bentlage die Ansiedlung eines Hotels zu ermöglichen. Das Projekt soll nordwestlich angrenzend an den Salinenpark, südwestlich des „Gertrudenstifts“ und des Restaurants „Gottesgabe“, im Bereich Salinenstraße/Kreuzherrenweg realisiert werden. Das Hotelkonzept basiert auf 3 Säulen: den Hotelbereich (Kategorie 4+), den Kongress- und Eventbereich sowie den Wellness- und Spa-Bereich.

Die Errichtung eines Wellness-Hotels entspricht den Vorgaben des gesamtstädtischen, vorbereitenden Bauleitplanes. Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine ist demnach nicht erforderlich.

Im Stadtentwicklungsausschuss erfolgte der Grundsatzbeschluss zu diesem Bauvorhaben am 22.06.2016. Die Verwaltung wurde damals beauftragt, das Projekt in der weiteren Durchführung zu unterstützen und die Einleitung des formellen Aufstellungsverfahrens vorzubereiten.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3), den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und den bereits vorliegenden Gutachten (Anlagen 4 bis 7) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Ein Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlage 1).

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 338, Kennwort: "Hotel Bentlage", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 77, 78, 128, 427 und 470 sowie tlw. die Flurstücke 127, 149, 155 und 473. Er bezieht sich auf Grundstücke, die vorwiegend nordwestlich der Salinenstraße bzw. nördlich des Kreuzherrenweges liegen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 5, Gemarkung Rheine links der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 338, Kennwort: "Hotel Bentlage", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan-Vorentwurf mit Legende
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Scoping-Unterlage zum Umweltbericht (Büro IPW, Wallenhorst, 10/2018)
- Anlage 5: Fachgutachten „Fledermäuse“ (Büro Donning, Osnabrück, 10/2018)
- Anlage 6: Baugrundgutachten (Büro De Reuter, Altenberge, 8/2018)
- Anlage 7: Verkehrsuntersuchung (Büro IPW, Wallenhorst, 10/2018)