

Die Anwohner



Stadt Rheine  
Klosterstraße 14  
Abteilung Stadtplanung  
z.Hd. Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann

48431 Rheine

Datum: 23.03.2018

**Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes im Wohnviertel  
*Frankenburgstraße / Zeppelinstraße / Dutumer Str. / Beethovenstraße***

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Anwohner des Wohnviertels, das von der *Frankenburgstraße, Zeppelinstraße, Dutumer Straße* und *Beethovenstraße* umschlossen wird, beantragen die Erstellung eines Bebauungsplanes für das genannte Wohnviertel sowie die schnellstmögliche Erstellung eines Bebauungsplanes vorzugsweise für das Wohnquarré *Sutrumer Straße, Wagnerstraße, Lehmkuhlstraße* und *Beethovenstraße*. Zudem bitten wir die Stadt Rheine, vom Recht gemäß § 15 BauGB Gebrauch zu machen. Es beinhaltet die Möglichkeit der Rückstellung bereits beantragter Bauvorhaben, bis dass zunächst ein Bebauungsplan errichtet wurde.

Wir fordern, dass sich künftige Bauvorhaben im Verdichtungsverhältnis auf Ein- bis Zweifamilienhäuser beschränken, sofern es sich nicht um ein bereits bestehendes Mehrfamilienhaus handelt. Damit soll erreicht werden, dass eine Überlastung im Sinne der Wohnnutzung und der Verdichtung des Wohnviertels vermieden wird und der Wohncharakter des Wohnviertels erhalten bleibt.

1. Das Gebot der Rücksichtnahme im Hinblick auf die gebietstypische Nutzung des gesamten Wohnviertels muss gewahrt bleiben. Das durch die Straßen *Dutumer Straße, Beethovenstraße, Frankenburgstraße* und *Zeppelinstraße* eingeschlossene Wohnviertel besteht seit vielen Jahrzehnten und hat sich seit jeher zu einem der beliebtesten Wohnviertel Rheines mit einem eigenen Charakter und Straßenbild etabliert. Das Viertel besteht – bis auf einige wenige Ausnahmen in unmittelbarer Nähe zur *Beethovenstraße, Höhe Mathias-Spital* – überwiegend aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, dessen Wohnbild und Wohnkultur einen hohen Erhaltungswert enthält. Diese Wohnlandschaft muss unbedingt erhalten bleiben!
2. Alle geplanten Bauvorhaben müssen sich nicht nur im Nutzungsumfang, sondern auch in den geplanten Baumaßen wie Bauhöhe und Verdichtungsverhältnis der umliegenden Ein- bis Zweifamilienhäuser einfügen.
3. Seit mehreren Jahren wird die Problematik der Verkehrs- und Parksituation rund ums *Mathias-Spital* diskutiert. Dabei ist die Situation an der *Sutrumer Straße* aufgrund des überlasteten Verkehrsaufkommens und mangelnder Parkmöglichkeiten für die Grundschüler der *Michael-Schule* besonders prekär. Diese Problematik ist der Stadt seit längerem bekannt. Eine Lösung zeichnet sich immer noch nicht ab. Eine weitere Verdichtung des Wohnviertels und Aufstockung des

Wohnraumverhältnisses an dieser Straße würde die Gefahrensituation in unverantwortbarer Weise verschärfen.

4. Angesichts der misslichen Situation, die aktuell an der Riegelstraße diskutiert und von den dortigen Anwohnern umstritten ist, muss die Stadt Rheine mit besonderer Rücksicht auf die Anwohner reagieren. Der derzeitige Trend der Verdichtung, dass viele Großinvestoren Grundstücke in gewachsenen Wohnvierteln aufkaufen und diese mit Mehrfamilienhäusern ausstatten, wird sozialpolitisch und städteplanerisch kritisch betrachtet. Im Jahr 2017 hat die Stadt Rheine lt. Pressemitteilung „die Notbremse“ gezogen, als es darum ging, einen weiteren Wohnblock an der Zeppelinstraße entstehen zu lassen. Diesem Investitionstrend muss die Stadt Rheine in besonderem Interesse der Anwohner sensibel entgegenreten.

Wir bitten daher die Stadt Rheine, diesen Antrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes zu genehmigen und einen solchen Bebauungsplan aufzustellen sowie die Genehmigungen entsprechender Bauanträge, die bis zum 23.03.2018 noch nicht genehmigt wurden, zurückzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Anwohner

i.A. der Interessensgemeinschaft



Anlage: Unterschriften und Anschreiben

---





## **2. Die direkte Umgebung:**

Ab unserem Haus stadtauswärts befinden sich auf der Sutrumer Str. lediglich Einfamilienhäuser. Und dieser Charakter soll erhalten bleiben. Ein Wohnhaus mit 13 m Höhe an einem erhöhten Punkt der Sutrumer Str., zudem mit 10 Parteien, wie es in der direkten Umgebung nicht annähernd vorkommt, nimmt diesem alten Viertel jeglichen Charme und Wohnqualität.

## **3. Versiegelung von Grünflächen und überbaute Fläche**

Die immens große Bebauung anstelle des jetzt kleinen Einfamilienhauses hat eine deutlich größere Versiegelung der Grünfläche zur Folge. In dem Neubaugebiet jenseits der Zeppelinstraße ist bereits eine riesige Grün- und somit Versickerungsfläche zugebaut worden. Die nächsten starken Regenfälle werden sicherlich kommen und die Anwohner erneut vor einen Kampf mit dem Wasser im Keller stellen, weil immer mehr Wasser durch die alte Kanalisation geleitet wird. Daher bitten wir, die Höhe und die überbaute Fläche des geplanten Bauvorhabens zu überprüfen.

## **4. Die prekäre Verkehrs- und Parkplatzsituation**

Ebenso kritisch wie die übrigen Anwohner sehen wir den zusätzlich aufkommenden Verkehr. Dass man seine Kinder in direkter Nähe zur einer Grundschule nicht alleine über die Straße gehen lassen mag, liegt vor allem an dem hohen Verkehrsaufkommen sowie der jetzt schon desaströsen Parkplatzsituation. Wir Anwohner haben ständig mit zugeparkten Einfahrten zu kämpfen, die Mitarbeiter des Mathias Spital mit der Menge der zur Verfügung stehenden kostenfreien Parkplätze, Eltern die ihre Kinder zur Schule bringen mit der Enge der Straße vor allem durch schlecht abgestellte Fahrzeuge.

Ein 10-Parteien-Haus, dass vier öffentliche Parkplätze in dieser Situation wegnimmt und lediglich 9 private Abstellplätze (wovon drei direkt vor dem Hauseingang doch sehr euphemistisch geplant sind) vorsieht, kann unmöglich im Sinne einer positiven, Zustimmung findender Stadtentwicklung sein.

## **5. Herzliche Einladung**

Um sich ein eigenes konkretes Bild von der Situation vor Ort machen zu können, laden wir Sie sehr herzlich ein, uns besuchen zu kommen. Gerne reichen wir Ihnen eine Tasse Kaffee, damit sie sich in Ruhe von der gewachsenen Struktur unseres Viertels und somit der bis jetzt angenehmen Situation vor Ort überzeugen können.

Mit diesem Schreiben beantragen wir, dass Sie das Bauvorhaben an der Sutrumer Str. 29 in der jetzigen Form nicht genehmigen, sondern eine Änderung zum Wohle unseres Viertels und dem Erhalt der Lebens- und Wohnqualität der Anlieger erwirken.

Mit der Bitte um Antwort und Stellungnahme

