

Von: [mailto: [REDACTED]@de]

Gesendet: Montag, 23. April 2018 08:06

An: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff: Antrag auf Änderung des B-Plans Nr.208

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

bekanntermaßen begleiten wir die Planungen zur Erweiterung des City Club Hotels in Rheine. Um das Projekt zur Entscheidungsfindung voranzubringen, ist fraglos eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 erforderlich. Analog zur 9. Änderung sind wir der Auffassung, dass für die 10. Änderung ebenfalls ein beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a Bau GB anwendbar ist, da die notwendigen Voraussetzungen u.a. bzgl. der Flächengröße und Innenstadtlage umfänglich eingehalten werden. **Die Änderung des B-Plans möchten wir hiermit offiziell beantragen.** Gerne möchten wir die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 25.04.2018 nutzen, um einen mündliche Zustimmung herbeizuführen. Auf der Basis dieser Meinungsfindung werden wir dann mit Unterstützung des Büros IPW die erforderlichen Planungen und Gutachten, u.a. Artenschutzgutachten, Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung, beibringen, damit in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 27.06.2018 ggf. mit einem Grundsatzbeschluss der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss herbeigeführt werden kann.

Darstellung der gewünschten Änderung

Die bereits vorgestellte Planung zur Erweiterung des City Club Hotels sieht einen dreigeschossigen Baukörper mit einem Staffelgeschoss vor. Zusätzlich sind im Untergeschoss eine Tiefgarage sowie eine Hotelebene oberhalb der Tiefgarage geplant. Die untere Hotelebene ist baurechtlich betrachtet kein Vollgeschoss, da der geplante Baukörper im Mittel nicht mehr als 1,6 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Die B-Plan-Änderung wird erforderlich, da der Entwurf die Ausweitung des Baufensters in nord-westliche Richtung bis zur Achse der emsseitigen Fassade des bestehenden Hotels vorsieht sowie neben der reinen Hotelnutzung auch eine Wohnnutzung erfordert. Die Höhenentwicklung fügt sich mit dem Bereich Schotthockstrasse bzw. Timmermanufer als Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Höhe von ca. 40,60 m ü. NN in die Vorgaben des aktuellen B-Plans ein.

Gerne verweisen wir an dieser Stelle auf die umfangreichen Gespräche und Ortstermine mit dem Kreis Steinfurt und der unteren Naturschutzbehörde, die das Vorhaben dem Grunde nach als unkritisch einstuft. Der von anderer Seite gewünschte Erhalt der Aussichtsplattform in das Naturschutzgebiet stößt hingegen auf Widerstand. Aus diesem Grunde hatten wir Ihnen bereits Vorschläge unterbreitet, die eine Plattform mit Blickbeziehung zur Ems aber ohne Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes ermöglichen. Auch über den Änderungsbereich des B-Plans hatten wir uns verständigt. Die Planungen selbst sind im Innenstadtgestaltungsbeirat zuletzt im Oktober letzten Jahres vorgestellt worden und liegen Ihnen somit vor.

Für die Ausschusssitzung am 25.04.2018 ist die konkrete emsseitige Gestaltung wohl noch nicht entscheidend. Dennoch legen wir unsere Position kurz dar.

Von dem emsseitig unsererseits gewünschten eingeschossigen Rücksprung haben wir zunächst Abstand genommen und uns nunmehr mit einer zweigeschossigen Abstufung einverstanden erklärt. Weitere Reduktionen sind u.E. städtebaulich aber nicht akzeptabel.

Diesem Begehren müssen wir uns aus ökonomischen, aber insbesondere städtebaulichen Gesichtspunkten verwehren. Die an anderer Stelle deutlich gelobte gestalterische Trennung zwischen Bestand und Neubau erzielt ihre Wirkung einerseits durch die deutliche Fuge, die durch den Rücksprung im Bereich der Verbindung zwischen Alt- und Neubau konstruiert wird und andererseits durch die sich in gleicher Tiefe präsentierenden Fassadenflächen. So „versteckt“ sich weder Alt- noch Neubau und dem Auge des Betrachters wird entlang des Emsufers eine gleichförmige Tiefenwirkung geboten, die zu der sonst vorhandenen Kleinteiligkeit geradezu beruhigend wirkt. Durch eine weiter zurückspringende Fassade würde unser städtebauliches Motiv konterkariert. Die emsseitig bis auf das Segment der Fuge durchlaufende Fassade erachten wir als unabdingbar.

Bitte bestätigen Sie uns kurz, dass die Inhalte dieses Schreibens als formloses Antragsschreiben hinreichend sind. Bitte informieren Sie uns, wenn aktuell noch Planzeichnungen benötigt werden.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören und danken bereits jetzt für Ihre Mühen.

Mit freundlichen Grüßen,