

MARKUS ERNSTING
 DIPL.ING. ■ ARCHITEKT

Architekt M. Ernsting · Bergweg 1 · 48485 Neuenkirchen

Stadt Rheine
 Frau Michaela Gellenbeck
 Klosterstrasse 14
 48429 Rheine

VV	BM	I	II	III	K
Stadt Rheine					
- 2. JULI 2007					
5.1					
<i>[Handwritten signature]</i>					

Neuenkirchen, den 27.06.07

Bauvorhaben: Errichtung eines Ärzteentrums
 Bauort: Ecke Sassestraße- Neuenkirchener Straße, „Dutumer Kreisel“
 Bauherr: MCC-Grundstücksverwaltungs - GmbH & Co. KG
 Geschäftsführerin und Alleingemeingesellschafterin Stefanie Laumann,
 Königseschstr. 1, 48431 Rheine

*Stefanie Laumann mit Vorlage
 - Frau Burdorf*

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 289, „Wadelheim Ost/ Sassestraße- Teil B“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich Namen des Bauherren die Änderung des o.g. Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ärzteentrums gem. den beiliegenden Vorentwurfsplanungen.

Aufgrund der hohen Akzeptanz des Standorts Westpark beabsichtigt der Investor, die MCC-Grundstücksverwaltungs-GmbH & Co. KG, eine weitere Möglichkeit für die gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung links der Ems anzubieten. In ersten Gesprächen direkt nach Fertigstellung des Westparkzentrums in 2004 wurde dies seinerzeit auch positiv begrüßt.

Die bislang geführten Gespräche mit interessierten Ärzten sind ausgesprochen erfolgreich, da der Wunsche der Ärzte auf zentrale Praxisgemeinschaften und ein interdisziplinäres Versorgungsangebot rund um das Thema Gesundheit ein ungebrochen großes Interesse weckt. Neben Praxisflächen sollen im Erdgeschoss Ladenlokale für die in dieses Konzept schlüssige Nutzungen wie Augenoptik, Akustik, Drogerie, Fußpflege, Logopädie, Sanitätsbedarf etc. vorgehalten werden. Eine Festlegung der konkreten Nutzung ist augenblicklich schwierig, da Gespräche erst mit den planungsrechtlichen Möglichkeiten und der damit erst sich ergebenden, notwendige Verbindlichkeit geführt werden können.

Dem Investoren ist das Einzelhandelskonzept in Rheine bekannt und nachvollziehbar. Im Vorfeld sind deshalb viele intensive Gespräche mit den verschiedensten Interessensgruppen mit dem Ziel geführt worden, eine einvernehmliche Konzeption herbeizuführen. Eine schädliche Auswirkung auf die Innenstadtangebote ist ausdrücklich nicht gewollt.

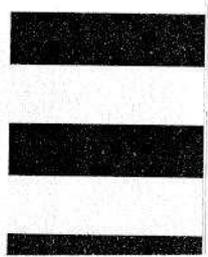
Um aber eine nachhaltige Nutzung zu ermöglichen, sind Ankermieter im Erdgeschoß unumgänglich. Als ausgesprochen positiv darf aber die vom Investor angestrebte qualitätvolle Architektur betrachtet werden. Für den Kreuzungsbereich „Dutumer Kreisel“ als „Eingangstor“ wird sich damit eine hervorragende städtebaulichen Lösung für diesen so wichtigen Ortseingangsbereich ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature of Markus Ernsting]

Anlagen: Vorentwurfsplanungen
 3-D Animationen

25/172

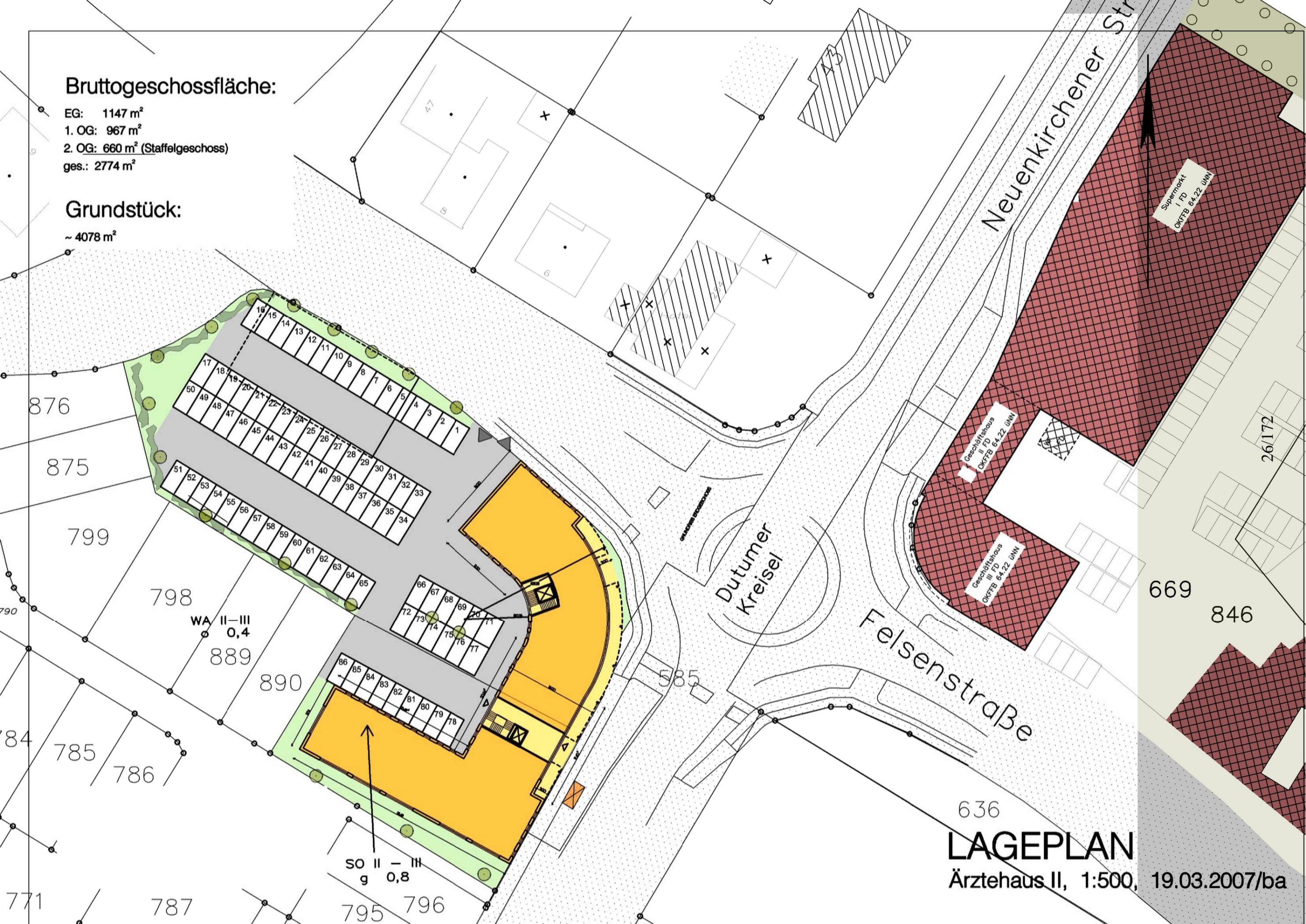


Bruttogeschossfläche:

- EG: 1147 m²
- 1. OG: 967 m²
- 2. OG: 660 m² (Staffelgeschoss)
- ges.: 2774 m²

Grundstück:

~ 4078 m²



876
875
799
798
790
84
785
786
771
787

WA II-III
0,4
889

SO II-III
g 0,8
795 796

Dutumer
Kreis

Felsenstraße

Geschäftshaus
II FD
OKFFB 6.4.22 ÜNN

Geschäftshaus
III FD
OKFFB 6.4.22 ÜNN

Supermarkt
I FD
OKFFB 6.4.22 ÜNN

669
846

636
LAGEPLAN
Ärztelhaus II, 1:500, 19.03.2007/ba

Neubau eines Ärztehauses

„Am Westpark“

■ 3D-Darstellung



markus ernsting
dipl.-ing. ■ architekt