



Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Stadt Rheine

Mathiasstraße 14

48431 Rheine

Rheine, 29.09.2022

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Bültstiege 15, 48429 Rheine

Sehr geehrte Damen und Herren im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz,

hiermit beantrage ich gemäß § 12 BauGB auf Grundlage der beigefügten, mit der Stadt noch weiter abzustimmenden Planunterlagen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich **Bültstiege 15**

Ich bin bereit und in der Lage, das Vorhaben innerhalb einer noch abzustimmenden Frist und einer ebenfalls noch im Detail abzustimmenden Tragung der Planungs- und Erschließungskosten durchzuführen

Mit freundlichen Grüßen



|

Anlagen:

Planunterlagen: Visualisierungen

Lageplan: Maßstab 1:250



Nutzungskonzept:

Der geplante Baukörper Bültstiege 15 bildet den Abschluss der vorhandenen hochgeschossigen Bauweise entlang der Bültstiege zum demnächst neu gestalteten Bernburgplatz und fügt sich somit städtebaulich in die vorhandene Bebauung ein. Zur Bültstiege ist ein IV-geschossiges Gebäude geplant, dass sich Richtung Süden (zur Ems) auf III-geschossig staffelt. Der obere Abschluss soll durch Wohnungen im Staffelgeschoss erfolgen.

Eine Tiefgarage soll möglichst alle Fahrzeuge (nach Stellplatzverordnung der Stadt Rheine) aufnehmen. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist von der Ostseite geplant. Die dort zurzeit noch vorhandene Trafostation ist nach Rücksprache mit der TbR abgängig und soll verlegt werden.

Vorgesehen ist eine moderne und zeitgemäße Bebauung in KfW40-Standard, mit hochgedämmter Fassade aus regionalem Verblendmauerwerk

Im EG des zur Bültstiege liegenden Gebäudeteils ist eine Büronutzung geplant; in allen weiteren Bereichen sind Wohnungen vorgesehen. Sollte sich durch eine zukünftig bessere Neustrukturierung des früheren REAL-Marktes eine deutliche Belebung der Bültstiege einstellen, wäre im EG zur Bültstiege auch eine Nutzung mit Geschäftsräumen vorstellbar

Die vorhandenen Bäume in der vorhandenen Grünfläche sollen auch zukünftig dem städtischen Kleinklima zugutekommen und daher weitmöglichst erhalten bleiben