

B e g r ü n d u n g

**zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172,
Kennwort: „Lindenstraße-West“, der Stadt Rheine**

1. Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 172, Kennwort: „Lindenstraße-West“, der Stadt Rheine erlangte 1984 Rechtskraft.

Damaliger Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Verlagerung einer Textilfabrik und somit die Überplanung dieses Bereiches mit einer Folgenutzung.

Mit einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172, Kennwort: „Lindenstraße-West“, im Jahre 1998 wurde im Eckbereich Frankenburgstraße/Sprickmannstraße ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, um hier in direkter Nachbarschaft zum Mathias-Spital ein Ärztehaus errichten zu können.

Nunmehr soll das medizinische Versorgungszentrum (Radiologie und Nuklearmedizin) nicht mehr an der Sprickmannstraße/Ecke Frankenburgstraße realisiert werden, sondern komplett in das Mathias-Spital verlegt bzw. integriert werden. Insofern ergibt sich die Änderung des Bebauungsplanes, um hier eine Stellplatzanlage für Gesundheitseinrichtungen Mathias-Spital einrichten zu können zur Verbesserung der Parkraumnot in diesem Bereich.

Gegenstand dieser Änderung ist somit die Umwandlung von einer Sondergebietsfläche „Ärztehaus“ in Stellplatzanlage für Gesundheitseinrichtungen Mathias-Spital im Eckbereich Sprickmannstraße/Frankenburgstraße.

Es ist beabsichtigt, hier eine bewirtschaftete Stellplatzanlage mit 41 Stellplätzen ausschließlich im Tagesbetrieb zu betreiben.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung bezieht sich auf die Flurstücke 109, 110 und 654, Flur 120, Gemarkung Rheine Stadt und befindet sich im Eckbereich Sprickmannstraße/Frankenburgstraße. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan sowie in der Plandarstellung geometrisch eindeutig festgelegt.

3. Inhalt der Änderung

Inhalt dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172, Kennwort: „Lindenstraße-West“, ist somit die Festschreibung einer Stellplatzanlage im Eckbereich Sprickmannstraße/Frankenburgerstraße für Gesundheitseinrichtungen Mathias-Spital. Hier sollen ca. 41 Stellplätze eingerichtet werden; die Zu- und Abfahrt ist von der Sprickmannstraße aus vorzusehen.

Diese bewirtschaftete Stellplatzanlage (über Schrankenanlage geregelt) soll ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr genutzt werden.

Aufgrund dieser Festlegung als Stellplatzanlage entfallen sowohl die Gebietskategorie, die GRZ und GSZ sowie die Geschossigkeit. Von dieser Änderung unberührt bleibt das Gebäude Frankenburgerstraße 10, welches weiterhin als Wohngebäude innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsfläche Schule sich befindet.

Durch diese geplante Tages-Nutzung als Stellplatzanlage im Kreuzungsbereich Frankenburgerstraße/Sprickmannstraße sind in der Umgebung keine unzulässigen Geräuschmissionen zu erwarten. Der Gutachter weist ausdrücklich darauf hin, dass diese Aussage nur für den Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr gilt.

Dies ist das Ergebnis des schalltechnischen Berichts, welcher von Seiten des künftigen Betreibers in Auftrag gegeben wurde und Bestandteil dieser Begründung ist.

Bezüglich der Nutzung der Stellplatzanlage nur zur Tageszeit, wird als Hinweis im Änderungsentwurf aufgenommen.

Ebenfalls wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben, welche die verkehrlichen Auswirkungen dieser projektierten Parkierungsanlage analysiert.

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Der Leistungsfähigkeitsnachweis der geplanten Zufahrt wurde durch diese Untersuchung, welche Bestandteil dieser Begründung ist, erbracht.

Es ist kein Linksabbiegestreifen oder Aufstellungsbereich in der Sprickmannstraße erforderlich.

4. Ergänzende Feststellungen

Mit dieser Festlegung als Stellplatzanlage auf den Flurstücken 109, 110 und 654, Flur 120, Gemarkung Rheine Stadt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Ebenso werden die Interessen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht tangiert.

Insofern wird diese Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und kein Umweltbericht nach § 2 a BauGB erstellt, da von dieser Planänderung insgesamt keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes ausgehen.

Durch die 6. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 172, Kennwort: „Lindenstraße-West“, der Stadt Rheine wird lediglich die Art der Nutzung im Eckbereich Sprickmannstraße/Frankenburgerstraße konkretisiert.

Der Stadt Rheine entstehen durch die Planänderung bzw. deren Umsetzung keine Kosten.

Rheine, 05. Februar 2008

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

im Auftrag

Michaela Gellenbeck
Städt. Baurätin z. A.

Anlage: Schalltechnischer Bericht Nr. LL4125.1/01, Fa. Zech, Ingenieurgesellschaft vom 31.10.07

Verkehrsuntersuchung Projekt - Nr. 207426, Ingenieurplanung