

Karl Schomburg

★ Kornblumenring 27,
★ 48432 Rheine
★ Telefon: 0170 5331 131
★ Mail: schomburg805@t-online.de

Bürgermeister der Stadt Rheine

Herrn

Dr. Peter Lüttmann

Klosterstr. 14

48431 Rheine

Einspruch gegen den Bebauungsplan 338, Kennwort „Hotel Bentlage“ der Stadt Rheine

Sehr geehrter Herr Dr. Lüttmann,

zusammen sind wir Bürger unserer Stadt. Vor 25 Jahren auf Wohnungssuche haben wir (Voss, Schomburg) uns bei einem ersten Besuch in Bentlage, Restaurant Gottesgabe entschieden, in Rheine zu siedeln. Es ist zwar der Südraum von Rheine geworden, wobei unsere Aktivitäten nach wie vor auch im Kulturraum Bentlage stattfinden.

Die Kulturgeschichtliche Bedeutung von Bentlage im Zusammenspiel mit der umgebenden Landschaft möchten wir in dem jetzigen Erscheinungsbild erhalten und bewahrt wissen. Die Dimension des geplanten Projektes, sein Charakter als Eventhotel, die Zufahrtsregelung, aber auch besonders der zu erwartende Anlieferungsbetrieb von Gästen und deren Fahrzeugen würden eine unwiderrufliche Veränderung für den gesamten Raum zur Folge haben.

Aus diesen Gründen widerspreche ich nachdrücklich diesem Planungsvorhaben im einzelnen wie folgt:

- Es ist sehr bedenklich, diese Planung ohne rechtzeitige Beteiligung aller Betroffenen und ohne Ausschreibungsverfahren durchführen zu wollen. Unser Einspruch richtet sich nicht gegen die Planung für einen Hotelbau. (siehe „Bentlager Erklärung“ aus dem Jahr 2000) Es ist die für diesen Standort vorgesehene Dimension und Art des Hotels als „Eventhotel“.
- Die Planung steht den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes entgegen (Schutz der Vielfalt der Kulturlandschaft im Raum Bentlage). Wie im Regionalplan vermerkt, soll dieser Raum der Erholung und zweckgebundenen Einrichtungen des Gesundheitswesens dienen. Hier erwarte ich begründete Aussagen, warum das geplante „Eventhotel“ in dieser Größenordnung, Ausrichtung und Nutzer (Menschen und Fahrzeuge) diesen Vorgaben entsprechen soll.
- Ein weiterer schwerwiegender Einwand meinerseits bezieht sich auf die Verkehrssituation. Liest man die Verkehrsuntersuchung des Planungsbüros IPW vom 16.10.2018, bestehen erhebliche Zweifel, ob die in der **Gesamtverkehrsprognose** aufgestellte Behauptung „...**Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit ist durch das Vorhaben verträglich**“ zutreffend ist.
- Die Verkehrssituation in der Salinenstraße und deren Umfeld gibt Anlass zu großen Bedenken. Vom **Planungsbüros IPW** prognostiziert sollen es 1.000 PKW-Bewegungen, sowie 10 für Lkw und 10 für Busse pro Tag sein. Angesichts dieser Zahlen sind die angedachten 70 Stellplätze auf dem Grundstück nicht realistisch. Wie man erst am letzten und auch am vorletzten Wochenende sehen konnte, ist der Parkraum im Umfeld der Weihbischof d'Alhaus Straße durch Besucher vom NaturZoo Rheine, komplett belegt, wobei es auch zum Rückstau bis auf die B 70n gekommen ist. Bei Aktivitäten auf der Gesamtanlage Salinenpark, und am Kloster /Schloß Bentlage sind der kleine Parkplatz „Gottesgabe“ und die Rabatten entlang der Salinenstraße (möglicher Eingangsbereich des Eventhotels) zugeparkt. Ein Begegnungsverkehr mit Stadtbus und Pkw ist auf der Fahrradstraße jetzt schon erschwert.
- Die vom **Planungsbüros IPW** angenommenen Daten zur Verkehrsermittlung sind unvollständig, denn auch im Gutachten vom 16.10.2018 wurden die folgenden Kerndaten nicht oder nicht vollständig erfaßt. Bei den Kerndaten handelt es sich um Werte, die für den Investor zur Rentabilitätsberechnung seines Bauvorhabens unumgänglich sind und der Stadt Rheine zur Bewertung nicht vorliegen.

- Es fehlen folgende Werte:

- ⊗ Möglichkeit der Erweiterung der Bettenkapazität
- ⊗ Anzahl der Hotelgäste (Plangröße) Jahresansatz im Durchschnitt
- ⊗ Anzahl Teilnehmer (Plangröße) von Tagungen, Kongressen
(Häufigkeit???)
- ⊗ Anzahl der Gäste (Plangröße) von Events, Feierlichkeiten,
Großhochzeiten (400 - 800 ??) (Häufigkeit???)

- P** Anzahl der Parkplätze für Hotelgäste (75?)

- ⊗ Gästebewirtung durch zentrale Großküche, Art und Umfang, Kapazität
(400 - 800?), Anlieferung von Lebensmittel etc., Entsorgung,
- ⊗ Hotelbewirtschaftung mit 250 Betten, Anlieferung, Entsorgung,
- ⊗ Anzahl von Personal und Personalparkplätzen

- Das Gutachten vom Planungsbüros IPW endet mit „...Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit ist durch das Vorhabenverträglich.“ Dieser Maßgabe wird eindeutig widersprochen.
- Ebenso werden die Ratsmitglieder und Mitglieder der Ausschüsse für Stadtentwicklung ... und dem Bauausschuss aufgefordert, die fehlenden Daten zu erheben, Argumente zu liefern, die einer positiven verkehrrechtliche Beurteilung genügen und dies am praktischen Beispiel in der Salinenstraße öffentlich zu demonstrieren. Allein der Bewegungsverkehr mit Baufahrzeugen in der Salinenstraße während einer angenommenen Bauzeit von 2 Jahren schadet dem Kulturraum Bentlage und seinen Bürgern nachhaltig.
- Die Frage nach einer separaten Hotel - Zufahrt von der B 70n aus ist somit zu stellen. Das zeitnahe Prüfergebnis (Vorteile, Nachteile, Kosten) ist öffentlich zu werten und in die Abwägung zu nehmen.
- Wie der Bund für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland, Landesverband NRW und der Nabu Kreisverband Steinfurt in ihrer Stellungnahme näher erläutert haben: „steht das geplante Hotel im Widerspruch zu dem naturschutzfachlich und kulturhistorisch wertvollen Erholungsraum Bentlage“. Diesen Aussagen schließe ich mich voll inhaltlich an.

- Wie zu vernehmen war, soll spätestens im Juni 2019 der Rat der Stadt eine Entscheidung treffen, um auch den Planungsansatz (Mittelplanung, Bauleitplan...) der Investorengruppe nicht zu hindern.
- Vom Umfeld, wirtschaftlichem Hintergrund und den bisherigen Vorhaben der Investorengruppe ist der Öffentlichkeit wenig bzw. nichts bekannt. Gerade bei diesem Großprojekt in einem sehr sensiblen Umfeld ist zu fragen, ob eine Durchführung mit Vertragserfüllung überhaupt möglich ist. Welche Sicherheiten gibt es, um nicht am Ende mit einer **Bauruine** am Salinenpark aufzuwachen? Oder wenn nach einer Inbetriebnahme des Eventhotels von 1 - 2 Jahren durch die Investoren festgestellt werden muss, dass dieses Großprojekt nicht rentabel geführt werden kann und mit **Gewinneinbußen** die Jahresbilanz abschließt. Vom Ende her denken ist heute erst recht notwendig, denn schlußendlich wird verkauft, und der Investor zieht weiter und hinterlässt einen zerstörten Kulturraum Bentlage.
- die Wunschvorstellung eines - wie damals angedacht - kleinen Badehotels mit Solebad-Anwendungen, in der Landschaft Bentlager Busch eingebettet ist zwar nicht unbedingt als gewinnmaximierend anzusehen. In Verbindung mit der aktivierten Hofstelle auf dem Baugrundstück würde eine Münsterländische Landwirtschaft im alten Stil sichtbar und unseren Nachkommen eine Identifikation mit unserem Kulturraum ermöglichen. Ein Stück Heimat würde erhalten bleiben.

Die Prüfung und Bewertung meiner Eingabe weiß ich - Optimist wie ich bin - bei Ihnen Herr Dr. Lüttmann und den Damen und Herren im Rat der Stadt Rheine in guten Händen und auch, dass sie alle sich Ihrer Verantwortung bewußt sind. Denn den Kulturraum Bentlage kann man nur einmal zerstören.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Schomburg

02.03.2019

Eine Kopie dieses Schreibens geht per Mail an den Leiter des Fachbereichs Planen und Bauen/Stadtplanung, Herrn Heiner Schütte
heiner.schuette@rheine.de