



Bürgermeister der Stadt Rheine
Herrn
Dr. Peter Lüttmann
Klosterstr. 14
48431 Rheine

Förderverein Kloster/Schloß Bentlage
Klaus Zimmzick
Meisenstr. 8, 48429 Rheine
Tel.: 05971 – 82190
k.zimmzick@gmx.de
www.foerderverein-kloster-bentlage.de

48429 Rheine, den 19.02.2019

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

Sehr geehrter Herr Dr. Lüttmann,

in der letzten Vorstandssitzung des Fördervereins Kloster/Schloss Bentlage am 12.02.2019 war eines unser Themen das Bauvorhaben zur Errichtung eines Wellness- und Eventhotels in Rheine-Bentlage an der Salinenstraße auf der aufgelassenen Hofstelle Piepel. Der Vorstand hat mich einstimmig beauftragt, für den Förderverein gegen die vorliegende Planung unsere Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Der Förderverein Kloster/Schloss Bentlage existiert seit 1983. Gemäß der Vereinsatzung verfolgt der Verein ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke und zwar durch die Förderung des Erhalts der historischen Gebäude und Gartenanlagen. Der Verein fördert die Belange der historischen Kloster- und Schlossanlage, zu der nach unserem Verständnis auch die Zuwegung zum Kloster gehört.

Zunächst einmal möchte ich nochmals, obwohl es eigentlich allgemein bekannt sein dürfte, auf die Einzigartigkeit der historischen Kulturlandschaft in Bentlage verweisen, die durch ihre Kleinteiligkeit der einzelnen Elemente weit über die Grenzen unserer Stadt hinaus bekannt ist. Dadurch hat Bentlage deutschlandweit Fürsprecher und Unterstützer erhalten.

Vorstand: Klaus Zimmzick, Dr. Angelika Kordfelder, Dr. Grete Plaßmann, Jürgen Brinkmann, Martin Breinlich, Ludwig Clostermann, Vinzenz Löcken., Dr. Thomas Gießmann (kooptiert)

Diese Einzigartigkeit basiert auf dem Kloster Bentlage mit seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung und seiner näheren Umgebung, zu der auch der Standort des geplanten Hotels gehört. Auch dieser Standort ist Teil dieser Kulturlandschaft, stellt doch die Salinenstraße die einzige Erschließungsstraße aus der Stadt dar, über die das Kloster Bentlage per KFZ erschlossen ist. Denn der Schlossweg ist quasi die Verlängerung der Salinenstraße, von der ein Teilbereich in den Bebauungsplan aufgenommen und Zufahrtsstraße zum geplanten Hotel werden soll.

Als erstes möchte ich unsere planungsrechtlichen Bedenken äußern.

So sieht der für diesen Bereich aufgestellte Regionalplan ein allgemeines Siedlungsgebiet mit der Zweckbindung G, d.h. Einrichtungen des Gesundheitswesens, vor. Hierunter fällt ein Wellness- und Eventhotel erkennbar nicht. Damit aber ist ein Verstoß gegen Planungsrecht gegeben.

Der für das Stadtgebiet gültige Flächennutzungsplan sieht eine „Fläche für Gesundheit und Freizeiteinrichtungen“ vor. Der Begriff der Freizeiteinrichtungen ist im Regionalplan nicht enthalten; dort ist er lediglich auf der südöstlichen und damit gegenüber liegenden Straßenseite der Salinenstraße aufgeführt. Da der Flächennutzungsplan insoweit also eine andere unterschiedliche Festsetzung als der Regionalplan hat, stellt sich die Frage, ob er in diesem Punkt in korrekter Art und Weise aus dem Regionalplan entwickelt worden ist und damit überhaupt als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf fungieren kann.

Hinweisen möchte ich in diesem Zusammenhang auch noch, dass ein Hotel keine Freizeiteinrichtung wie etwa ein Zoo ist, sondern es sich hierbei um einen ganz normalen Gewerbebetrieb handelt.

Auch die verkehrliche Situation gibt Anlass zu Bedenken.

Prognostiziert sind 1.000 PKW-bewegungen sowie 10 für Lkw und 10 für Busse pro Tag. Angesichts dieser Zahlen sind die angedachten 70 Stellplätze auf dem Grundstück entschieden zu wenig. Wie man erst am letzten und auch am vorletzten Wochenende sehen konnte, ist der Parkplatz an der Weihbischof d'Ahlhaus Straße komplett belegt. Dabei kam es auch noch zum Rückstau bis auf die B 70 n. Die jetzt vorhandene Parkplatzanlage ist hauptsächlich für den NaturZoo gedacht, wird allerdings auch von vielen Besuchern des Naherholungsgebietes Bentlage genutzt, die entweder Besucher des Kloster Bentlage oder/und Spaziergänger im Bentlager Wald sind. Für einen weiteren Stellplatz-Bedarf, etwa durch das geplante Hotel, ist schlichtweg kein Platz mehr. Eine vom Investor evtl. geplante Doppelnutzung der Stellplätze für NaturZoo und Hotel kann nicht in Betracht kommen.

Bei der Erschließung wird einzig und allein aufgrund verkehrlicher Belange der Variante a (Erschließung über die Salinenstraße) der Vorzug gegeben. Eine solche Betrachtungsweise greift jedoch zu kurz. Zum einen stehen die Bäume der Salinenstraße, die in ihrem gesamten Verlauf als Allee ausgebildet ist, unter Naturschutz und fallen unter die städtische Baumschutzsatzung. Es ist zu befürchten, dass die Bäume schon die Bauphase nicht überstehen würden, wenn der gesamte Schwerlastverkehr für die geplante Baustelle über eben diese Straße geführt würde.

Unter Berücksichtigung nicht nur der verkehrlichen sondern aller Belange ist die Variante c (Erschließung über eine neue Planstraße) die einzig sinnvolle Variante.

Die Art der baulichen Nutzung gibt insofern zu Bedenken Anlass, als ein Hotel lediglich auf der anderen Straßenseite der Salinenstraße geplant war. Dieses Hotel sollte auch wesentlich kleiner und unter Nutzung der Bentlager Sole betrieben werden; damit hätte ein solches Hotel auch nach Bentlage „gepasst“. Nach dem Regionalplan ist jedoch auf dem Plangrundstück eine Hotelnutzung rechtlich nicht möglich.

Auch das Maß der baulichen Nutzung gibt Anlass zu Bedenken.

Ein über 50 m langer Gebäudekomplex, der bei 5 Vollgeschossen 17,50 m über das Niveau des vorhandenen Bodens aufragt, passt grundsätzlich nicht in diesen sensiblen Landschaftsraum.

Anlässlich der Regionalen 2004 hat es eine große Veränderung der näheren Umgebung des Klosters / Schlosses Bentlage gegeben. So wurde u.a. die Weihbischof d'Ahlhaus Straße mitsamt der neuen Parkplatzanlage gebaut als auch die nähere Umgebung des Gradierwerkes neu gestaltet. All diese Maßnahmen wurden erst nach Durchführung von Ideenwettbewerben ergriffen, so dass ich bitte, auch im vorliegenden Fall einen derartigen Wettbewerb vorzuschalten, bevor dieser historische Erfahrungsraum verändert oder sogar beschädigt/zerstört wird.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Zimmzick

Vors. des Fördervereins Kloster/ Schloss Bentlage

Vorstand:

Klaus Zimmzick, Dr. Angelika Kordfelder, Dr. Grete Plaßmann, Jürgen Brinkmann, Martin Breinlich,
Ludwig Clostermann, Vinzenz Löcken., Dr. Thomas Gießmann (kooptiert)