

## KONZEPTVERGABE LINGENER STRAÙE

### BIETERFRAGEN

#### 1. Planunterlagen

Die pdf- bzw. dwg-Dateien können seitens der Stadt Rheine im Rahmen der Konzeptvergabe leider nicht zur Verfügung gestellt werden.

Die Bieter haben zum einen die Möglichkeit, die ALKIS-Daten gegen ein Entgelt beim Kreis Steinfurt anzufordern. Zum anderen kann auf nicht-amtliche Daten, z. B. über TIM Online NRW, zurückgegriffen werden. Hier wird ein pdf-Export der Lagepläne angeboten.

Über das Portal [www.open.nrw](http://www.open.nrw) können die ALKIS-Daten über WMS-Dienste abgerufen und frei genutzt werden.

Bitte nutzen Sie eine der o.g. Möglichkeiten der Datenbeschaffung.

#### 2. Besteht die Möglichkeit, eine grenzgenaue Darstellung der zu beplanenden bzw. zu erwerbenden Fläche zu bekommen? Die Angaben aus der Auslobung sind hier aus unserer Sicht etwas missverständlich.

Eine grenzgenaue Darstellung können Sie unter den unten aufgeführten Links abrufen.

#### 3. Auf Seite 11 wird unter Bauliche Nutzung auf das Kapitel 5.2 bezüglich der näheren Erläuterungen der Nutzungsforderungen hingewiesen. Dieser Hinweis ist für uns missverständlich; uns wäre mit einem weiteren Hinweis, was hier im Einzelnen gemeint ist und ob es über die in der Auslobung aufgeführten Erläuterungen hinaus Ausführungen gibt, geholfen.

In der Auslobung wurde fälschlicherweise auf das Kapitel 5.2 bzgl. der Baulichen Nutzung verwiesen. Im **Kapitel 7.2.2** wird näher auf die zulässigen Nutzungen eingegangen. Diese umfassen die Nutzungsarten, die in einer späteren Bebauungsplanung der Festsetzung eines urbanen Gebietes (MU) gemäß § 6a BauNVO entsprechen soll. Dabei soll der **Schwerpunkt auf die Wohnnutzung** gelegt werden, neben der die nach § 6a Abs. 2 BauNVO zulässigen, komplementären Nutzungen geplant werden können. Dazu zählen folgende Nutzungen:

- Geschäfts- und Büronutzungen,
- Einzelhandel, Gastronomische Betriebe sowie Beherbergungsbetriebe,
- Sonstige Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe sowie
- Verwaltungen, kirchliche, soziale kulturelle oder gesundheitliche Nutzungen und sportliche Nutzungen bzw. Betriebe.

Nicht eingeplant werden sollen die nach § 6 a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Nutzungen

- Vergnügungsstätten und
- Tankstellen,

sowie die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 142 „Stadtbergstr./Grüterstr.“ ausgeschlossenen Nutzungen

- Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterart der Nutzungsart „Sonstige Gewerbebetriebe“.

Es können auch ausschließlich Wohnnutzungen eingeplant werden. Eine monostrukturelle Planung wird in der Bewertung gegenüber einer gemischten Nutzung mit weniger Punkten bewertet.

Die Auslobung wurde korrigiert. Die aktuelle Version können Sie sich unter dem unten angegebenen Link herunterladen.

- 4. Die Hauptorientierung / Adressbildung wird von der Lingener Straße gefordert. Zudem wird auf Seite 2 Kapitel 3 eine verkehrliche Erschließung von hier angegeben. Ist durch diese Angabe und die vorgenannte Forderung eine Erschließung des Grundstückes von der Schotthockstraße auszuschließen?**

Die Ausrichtung der Hauptgebäude zur Lingener Straße ist ein Ausschlusskriterium, d. h., die Adressbildung muss zur Lingener Straße ausgerichtet sein. Die bisherige Erschließung der Grundstücke erfolgte über die Lingener Straße. Im Rahmen der Konzeptvergabe ist vorgesehen, dass die Schotthockstraße in das Erschließungskonzept eingebunden wird. Eine Erschließung der Grundstücke von der Schotthockstraße wird seitens der Stadt Rheine begrüßt.

- 5. Die Schotthockstraße stellt sich zum Zeitpunkt als unwirtliche Fläche ohne jegliche Aufenthaltsqualität dar. Sind hier Aufwertungsmaßnahmen geplant und wenn ja, von wem sollen diese getragen werden?**

In der Auslobung wird unter Kapitel 8 *Erschließungskosten, Kanalanschlussgebühren* darauf hingewiesen, dass die Schotthockstraße einen defizitären baulichen Zustand aufweist und in nächster Zeit ausgebaut werden muss. In diesem Zuge können in den folgenden Jahren Erschließungskosten auf die Anlieger zukommen.

- 6. Die östliche, zum Plangebiet gewandte Fassade des „EEC“ stellt sich im Erdgeschossbereich ebenfalls unwirtlich und als Rückseite dar. Sind hier Bemühungen bezüglich einer Verbesserung dieser Situation möglich?**

Das EEC befindet sich in privatem Besitz. Seitens der Stadt kann kein Einfluss auf eine Verbesserung genommen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Veränderungen an der Außenfassade bekannt.

- 7. zu 6.3 Verfahren, Zugangsbeschränkungen und sonstige Nebenbestimmungen: Müssen die Nachweise auf dem DIN A0 Plan platziert werden oder kann eine textliche Erläuterung auf einem zusätzlichen Blatt den Formblätter beigefügt werden?**

Die textlichen Erläuterungen können auch auf einem zusätzlichen Blatt beigefügt werden.

Im Auftrag

Tessa Schupp