

# Erste Interessenten klopfen an

## Offenlage des Bebauungsplans für Gewerbegebiet an der Lindenstraße / Vier Hektar Fläche

jk- Rheine. Es ist eines der größten Projekte der kommunalen Wirtschaftsförderung der vergangenen Jahre in Rheine: die Umwandlung der brach liegenden Bahnseitenflächen in Gewerbegebiete. Bei der Realisierung eines Teils davon, beim so genannten „IV. Quadranten“ an der Lindenstraße, biegt die Stadt jetzt in die Zielgerade ein. Der Stadtentwicklungsausschuss hat gestern Abend die Offenlage des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes beschlossen. Damit nimmt das inzwischen als Innovationsquartier bezeichnete Gewerbegebiet Gestalt an.

Auf dem rund vier Hektar großen Gelände zwischen Bahnstrecke, Lindenstraße und Bahnhof sollen sich Firmen ansiedeln. „Hochwertige gewerbliche Nutzungen“ sind dort nach Auskunft der Stadtverwaltung geplant. Ein Quadratmeter Grund wird 100 Euro kosten. Eine Ansiedlung von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist jedoch ausgeschlossen. Damit werde sicher gestellt, dass das Gewerbegebiet seine Hauptintention – Bereitstellung von Flächen für Gewerbe und Handwerksbetriebe – erfüllen kann, heißt es in der Begründung der Stadträtin die Offenlage des Bebauungsplanes.

Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes erfolgt über eine Erschließungsstichstraße im Norden und eine Erschließungsspanne im Süden. Diese wird auf Höhe der Steinfurter Straße an die Lindenstraße angebunden und auf der Höhe der Neue Straße wieder an die Lindenstraße zurückgeführt. Langfristig soll im südlichen Bereich des Areals eine Bahnunterführung zwischen der Laugestraße/Breite Straße und der Christianstraße/Hoestraße entstehen. Mit einer Umsetzung sei aber kurzfristig nicht zu rechnen, heißt es bei der Stadtverwaltung.

Mit der Erschließung des Innovationsquartiers soll auch der lange geplante Tunnel durchstich erfolgen. Dieser Fußgängertunnel soll unter den Gleisen von der Warte- halle des Hauptbahnhofes bis zur Lindenstraße führen. Hierdurch soll auch ein Beitrag zur besseren Anbindung des westlichen Stadtgebietes

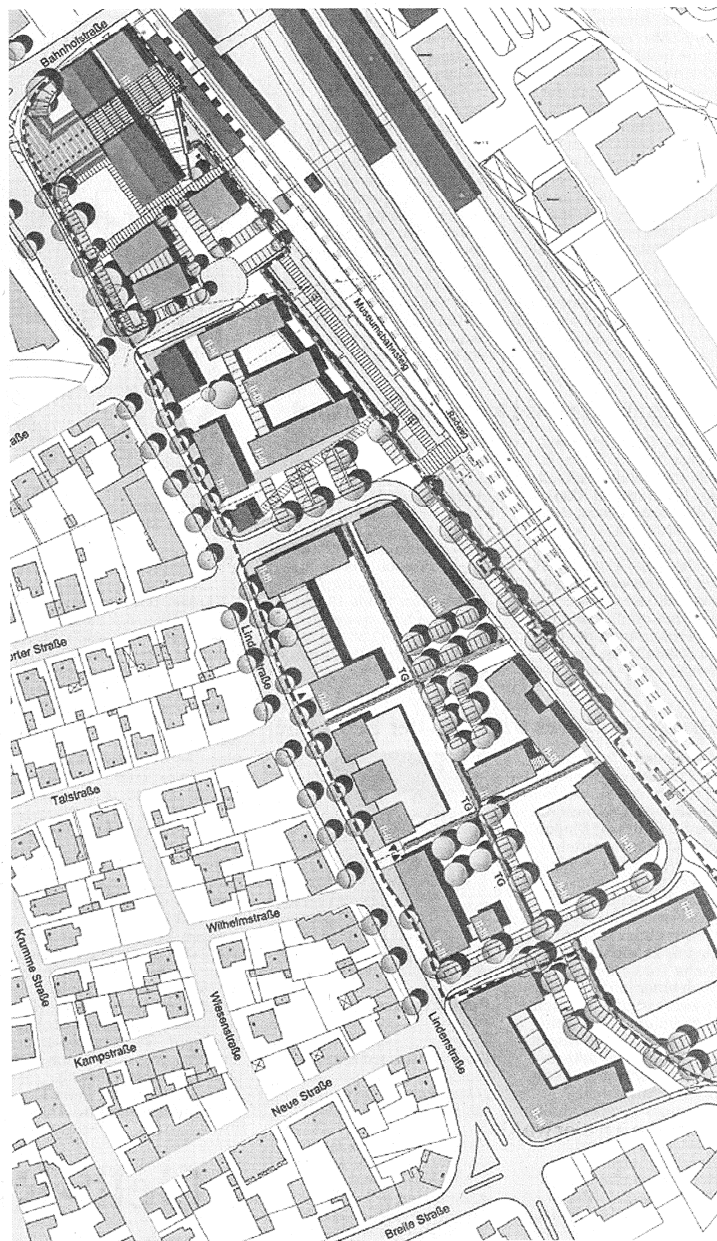
an den Bahnhof und die Innenstadt geleistet werden. Die ehemalige Triebwagenhalle – im Volksmund meist als „Lokschuppen“ bezeichnet – soll als eines der letzten Symbole der „Eisenbahnerstadt“ Rheine erhalten werden. Für eine Folgenutzung der Immobilie hat sich nach Angaben der Stadtverwaltung aber noch kein Investor gefunden. Eine öffentliche Nutzung für das Gebäude werde es nicht geben.

Während im Innovationsquartier Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen ist, sieht der Bebauungsplan im Bereich des neuen westlichen Tunnelausgangs eine Ausnahme geben. In diesem Bereich können sich ausnahmsweise kleinere Läden mit so genannten „nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten“ (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel) mit bis zu 100 Quadratmeter Verkaufsfläche ansiedeln.

In unmittelbarer Nähe des Tunnelausgangs sollen „Bike&Ride“-Plätze für Pendler oder Reisende entstehen. Das Mitführen eines Fahrrades durch den Tunnel wird nach Angaben der Stadtverwaltung möglich sein, das Befahren mit Fahrrädern jedoch soll auch aufgrund der geringen Deckenhöhe verboten werden.

Nach Angaben von Manfred Janssen, Geschäftsführer der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine (EWG), gibt es bereits erste Interessenten insbesondere im „zentralen, stadtnahen Bereich“. Janssen weist zudem darauf hin, dass die gesamte Fläche nicht zu einem Einheitspreis vermarktet werden wird. „In Teilbereichen kann der Quadratmeterpreis bei 100 Euro liegen. Das trifft dann aber für die stadtnahen Flächen zu. Schließlich sind Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof echte Standortfaktoren.“ Der endgültig Preis sei zudem noch nicht abgestimmt.

Janssen rechnet damit, dass es im stadtnahen Bereich vor allem zu Büronutzungen (Dienstleister und IT) kommen wird. Die rund 26.000 Quadratmeter im südlichen Bereich seien prädestiniert für Handwerksbetriebe.



Das städtebauliche Konzept für das Innovationsquartier.