

Wohnungs-Verein Rheine eG • Postfach 2252 • 48431 Rheine

**Stadt Rheine
z.Hd. Herr Van Wüllen
Klosterstr. 14**

48431 Rheine



Datum: 24.06.2020

Es schreibt Ihnen: Ludger Hellkuhl

Telefon: (05971) 408-15

Telefax: (05971) 408-25

E-Mail: L.Hellkuhl@

Wohnungs-Verein-Rheine.de

Internet: www.wohnungs-verein-rheine.de

Hausanschrift: Leugermannstr. 1
48431 Rheine

Bankverbindung: siehe Hinweis im Text

Bebauungsplan 316 Kennwort: „Parkstraße – Ferdinandstraße“ der Stadt Rheine
Änderung von Mischgebiet (MI) in Urbanes Gebiet (MU)

Sehr geehrter Herr Van Wüllen,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Änderung der Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet (MI) zum Urbanen Gebiet (MU).

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach einem städtebaulichen Wettbewerb im Jahre 2015 begonnen. Zu dieser Zeit stand in unserem Haus auch die Überlegungen an unseren Bürostandort an der Adolfstraße zu verlassen und im vorgenannten Baugebiet eine neue Verwaltung zu errichten. Hierfür hatten wir seinerzeit den Standort an der Breiten Straße ausserkoren.

In den folgenden zwei Jahren haben wir uns aber aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung des Wohnungsvereins dazu entschieden nicht nur ein neues Verwaltungsgebäude sondern auch einen neuen Betriebshof zu errichten. Hierdurch hatten wir die einmalige Chance unsere drei Standorte der Wohnungsverein eG und der Wohnungsverein GmbH (Adolfstraße, Lindenstraße und An der Hafenbahn) an einem Standort zusammenzulegen. Aus planerischer und städtebaulicher Sicht wäre dies an dem Standort B-Plan 316 nicht zulässig gewesen. In hervorragender Weise ist uns dies in Rheine R dann letztendlich gelungen.

Während des weiteren Bebauungsplanverfahrens sind wir davon ausgegangen, dass wir für den Standort Mischgebiet Breite Straße vielleicht einen Drogeriemarkt, Schuhmarkt oder Textilmarkt auf einer Fläche von ca. 800 qm finden würden. In vielen Einzelgesprächen mit potentiellen späteren Nutzern wurde uns klar, dass aufgrund der Entfernung zur „Neuen Mitte“ dies nicht zu realisieren ist. Es handelt sich hier um eine 1b-Lage und schlechter. Das ist auch erkennbar am stetigen Rückzug der vorhandenen gewerblichen Nutzung der Breiten Straße.



Sitz des Unternehmens:
Rheine, GNR 141
Registergericht:
Amtsgericht Steinfurt

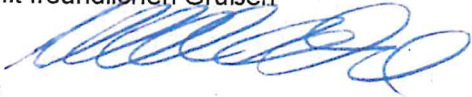
U-ID.:
DE 124389888
Steuer-Nr.:
311/5830/0623

Aufsichtsratsvorsitzende:
Britta Niehues
Vorstand:
Ludger Hellkuhl • Joachim Diekmann

Ein weiterer Rückzug gewerblicher Nutzer an der Breiten Straße wird erwartet durch die Nachwirkungen der Covid 19 Pandemie. Der Handel in einem Ladenlokal vor Ort wird geringer zugunsten des Handels übers Internet.

Wir gehen heute davon aus, dass selbst die geplanten 245 qm Gewerbefläche nur schwer zu vermieten sind.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.