**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „I-NOVA Park“
und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Industriegebiet Schafberg – Zeche
Oeynhausens“ sowie 155. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Protokoll der öffentlichen Versammlung am Donnerstag, 30. November 2023

Ort: Saal der Musikschule/VHS, Kulturhaus der Stadt Ibbenbüren,
Oststraße 28, 49477 Ibbenbüren

Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 20:03 Uhr

Teilnehmer:

Von der Verwaltung:
Frau Kaß, Fachdienst Stadtplanung
Herr Steggemann, Abt. Stadtentwicklung u. Bauleitplanung
Herr Lehmkuhl, Abt. Stadtentwicklung u. Bauleitplanung
Frau Vogel (Protokoll), Abt. Stadtentwicklung u. Bauleitplanung

Für den Vorhabenträger/für das beauftragte Planungsbüro:
Herr Jochum, Planungsbüro ISA
Herr Rosenberger, Planungsbüro FIRU mbH

Von der Öffentlichkeit:
36 Personen

1. Frau Kaß eröffnet die Versammlung und begrüßt die Anwesenden. Danach stellen sich die Teilnehmer des Podiums jeweils persönlich vor. Neben den Vertretern der Stadt Ibbenbüren sind die Vertreter der mit dem Planverfahren beauftragten Planungsbüros, Herr Jochum vom Planungsbüro ISA aus Heltersberg sowie Herr Rosenberger von der FIRU mbH aus Kaiserslautern, anwesend, die das Planverfahren in Zusammenarbeit begleiten.
2. Frau Kaß stellt den städtebaulichen Masterplan sowie das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „I-NOVA Park“ anhand einer Power-Point-Präsentation vor und erläutert den geplanten zeitlichen Ablauf sowie die einzelnen Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch. Das Verfahren ist mit der Aufhebung des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 55 „Industriegebiet Schafberg – Zeche Oeynhausens“ verbunden. Aktuell befindet man sich in der ersten (frühzeitigen) Beteiligungsphase und wolle nun mit den Bürgern ins Gespräch kommen.

Die Osnabrücker Straße begrenze das Plangebiet im Süden. Die Gleisanlagen der Zechenbahn, die zukünftig zu einem Gleispark (Grünzug) entwickelt werden sollen, unterteilen das Gebiet in zwei Bereiche. Der südliche Bereich ist der Teil der ehemaligen Kohlenförderung und -aufbereitung. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich die sog. Rokola-Flächen, auf denen bislang die Kohlenlagerung stattgefunden hat. An den östlichen Rand des Geltungsbereiches grenzt das ehemalige Kraftwerksgelände der RWE. Hier hat zwischenzeitlich ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Diese Fläche ist nicht Teil des aktuellen Planverfahrens.

Die Öffnung des Standortes erfolgt über den neuen Stadt- und Quartierseingang „Tor West“.

Dieser Bereich wird eine Standortentwicklung aus öffentlichen Bereichen, Denkmalschutz und gewerblicher Entwicklung. Eines der Planungsziele ist eine nachhaltige Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung. Der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 70 ha, wovon ca. 40 ha in Gewerbe- und Industrieflächen entwickelt werden sollen. Der Bebauungsplan wird unterschiedlich große Gewerbe- und Industrieflächen enthalten und soll auf die bestehende Nachfragesituation reagieren.

Nachträgliche Anmerkung zum Protokoll: In der Bürgerversammlung wurden nur grobe Flächenangaben genannt. Der Geltungsbereich umfasst aktuell ca. 61,5 ha von den insgesamt 71ha der ehemaligen Zechenfläche, in dem ca. 47,8 ha Gewerbe- und Industrieflächen ausgewiesen werden. Siehe hierzu auch die Fragen/Anregungen Nr. 39 und Nr. 40.

Im Rahmen des Planung wird das Nahmobilitätskonzept der Stadt Ibbenbüren berücksichtigt, so dass der Standort auch für den Rad- und Fußverkehr erschlossen wird. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird ebenfalls in die Planung eingebunden.

Die Realisierung von Ökologie, Freiraum und Umweltschutz ist ein weiteres großes Ziel der Planung, wobei das sog. Schwammstadtprinzip im Planungsprozess eine große Rolle spielt. Hier geht es um die Fragestellung eines nachhaltigen Umgangs mit dem anfallenden Regenwasser sowie dessen Rückhalt auf den jeweiligen Flächen.

Der Masterplan Oeynhausen ist heute ungefähr 24 Monate alt und stellt einen Unterschied zum aktuellen Bebauungsplan dar, da in der Entwicklung der Flächen eine Dynamik zu verzeichnen ist, auf die seitens der Stadt reagiert wurde. Zunächst werden die ehemaligen Flächen der RAG AG entwickelt, deren Bereich in sich abgeschlossen ist. Im Laufe des Prozesses sei man jedoch stetig im Austausch mit den Belangen, die auf der benachbarten, ehemaligen RWE-Fläche zukünftig eine Rolle spielen könnten.

Mit Blick auf die Flächenaktivierung des I-NOVA Parks sind die vorhandenen Grünstrukturen aufgenommen worden. Man habe sich mit der Bestandsvegetation auseinandergesetzt und geprüft, was weiterhin erhalten bleiben kann. Für den Bereich des Tor West wurde im letzten Jahr ein städtebaulicher, freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Frau Kaß gibt einen Überblick über die im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude, die bereits teilweise unter Denkmalschutz stehen, wodurch die Bergbautradition weiterhin erlebbar sein werde. Die im Präsentations-Schaubild gelb dargestellten Bestandsgebäude bleiben erhalten, wovon folgende Gebäude als Denkmal eingetragen sind: der Wasserturm bei Halle 1, der Schachtturm über Schacht 2 als historisches Denkmal, das Fördermaschinengebäude mit der einzigartigen Zwillingdampfördermaschine sowie das Fördergerüst bei Schacht 1. Die beiden letztgenannten werden im Eigentum der RAG dauerhaft erhalten bleiben, da diese für die ewige Wasserhaltung notwendig sind.

Dort, wo sich bislang die Gleise der Zechenbahn befinden, soll zukünftig ein Gleispark (Grünfläche) entstehen, der die vorhandenen Gebiete voneinander abtrennt. Da es keine Nachfragesituation nach einem Gleisanschluss gibt werden die vorhandenen Gleise zurückgebaut.

Vor circa zwei Jahren wurden bereits alle Bestandsbäume im Plangebiet aufgenommen und kartiert. Ziel ist es, einen Großteil dieser Bäume zu erhalten und weiter zu entwickeln. Es braucht klimaresiliente Pflanzen, die heißen und trockenen Sommern standhalten und auch Vögeln einen Lebensraum bieten können. Als Maßnahme des Artenschutzes hat die RAG bereits Nistkästen für Dohlen errichtet. Die vorhandenen, begrünten Wallstrukturen sind ebenfalls untersucht worden und sollen erhalten bleiben. Die Wallanlagen bieten darüber hinaus auch einen visuellen Schutz zur Gewerbe- und Industriefläche.

Zum Thema Schwammstadt und nachhaltiges Regenwassermanagement wurden bereits einige Untersuchungen durchgeführt, in denen der Boden auf seine Versickerungsfähigkeit hin überprüft wurde. Ergebnis ist, dass das auf der gesamten Fläche anfallende Regenwasser nicht dezentral entwässert werden kann. Daher ist ein zeitverzögerter Abfluss des Regenwassers über ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Auch der mögliche Einbau extensiver Gründächer soll

festgesetzt werden. Im öffentlichen als auch im privaten Raum sollen sog. Klimamulden errichtet werden, in denen sich das anfallende Regenwasser sammeln kann, um im Fall von Starkregenereignissen entsprechende Stauflächen vorzuhalten.

Das Erschließungssystem der Stadtinfrastruktur führt vom Landabsatz im Norden bis hin zum Tor West und verzweigt sich weiterhin in die gewerblichen Bauflächen hinein. Aus dem aktuellen Bebauungsplanentwurf lässt sich entnehmen, dass die bisher vorgesehene, innere Erschließung nun vollständig entfällt, da sich die aktuelle Gewerbeflächennachfrage so darstellt, dass überwiegend sehr große Flächen nachgefragt werden, die eine weitere innere Erschließung überflüssig machen. Es liegt ein vollständiges topographisches Höhenaufmaß der Fläche vor. Insgesamt ist vorgesehen, relativ wenig Bodenbewegungen vorzunehmen und mit den vorhandenen Bodenmassen ein ausgeglichenes System zu schaffen.

Frau Kaß erteilt das Wort an Herrn Rosenberger vom Planungsbüro FIRU mbH.

3. Herr Rosenberger führt den Vortrag mit Informationen zum Bauleitplanungsprozess fort und erklärt, dass der Planungsprozess mit dem Aufstellungsbeschluss im September 2023 eingeleitet wurde. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes sei notwendig, da der bisherige Bebauungsplan Nr. 55 „Industriegebiet Schafberg – Zeche Oeynhausens“, der die Zulässigkeit des Steinkohlebergwerks geregelt hat, funktionslos geworden ist. Herr Rosenberger erläutert, dass für den neuen Bebauungsplan Nr. 55 „I-NOVA Park“ ein anderer Geltungsbereich festgelegt worden ist. Zudem ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ibbenbüren erforderlich, da die derzeitigen Festsetzungen im Flächennutzungsplan nicht mehr der aktuellen Nutzungen entsprechen. Die frühzeitige Beteiligung für beide Verfahren wurde bereits begonnen. Im Anschluss daran werde man sich mit den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange auseinandersetzen. Es folgt eine weitere Beteiligungsphase und am Ende des Verfahrens der Satzungsbeschluss. Für das Planverfahren ist ein Zeitrahmen von ca. zwei Jahren anberaumt.

Herr Rosenberger geht auf die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Im Bereich um das Tor West soll sich kleinteiliges Gewerbe in Form von Gewerbe- und Geschäftsbetrieben, Bürogebäuden, Verwaltungsgebäuden sowie Gebäuden für kulturelle und soziale Zwecke entwickeln. Im Kontrast dazu steht der nördliche Bereich, für den größere Baufelder gebildet worden sind, um mehr Flexibilität zu erreichen.

Weiteres zentrales Element des Masterplans ist der Gleispark mit seiner Entwicklung zu einer grünen Mitte im Quartier. Die Walleingrünung soll bauplanungsrechtlich gesichert werden. Auch die Wasserflächen im Westen des Plangebiets, die sich bereits im Bestand befinden und der Erhaltung von Lebensräumen und dem Artenschutz dienen, werden gesichert. Letztere tragen insbesondere dazu bei, auch anfallendes Regenwasser zurückzuhalten. Zudem soll ein Regenrückhaltebecken errichtet werden, dessen Standort noch nicht abschließend feststeht. Eine weitere grünordnerische Maßnahme ist die Festsetzung einer Dachbegrünung, um das Mikroklima zu erhalten und Wärmeinseln nicht zu begünstigen. Letztlich werden auch Festsetzungen von bisher fossilen Energieträgern zugunsten alternativer Energien getroffen, womit insgesamt der Aspekt eines durchgrüntes, nachhaltigen Gewerbegebietes berücksichtigt wird.

Die etwas dicker schwarz Linien mit Punkten im Bebauungsplanentwurf stellen Grenzen für den Ausschluss bestimmter Betriebe aus Gründen des Immissionsschutzes dar. Es werden Bereiche festgesetzt, in denen dann nur Anlagen oder Betriebe bestimmter Abstandsklassen nach Maßgabe des Abstandserlass NRW zulässig sind.

4. Im Rahmen der Bürgerversammlung besteht für die Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die von der Öffentlichkeit gestellten Fragen und Anregungen sowie die dazu erfolgten Antworten aus dem Podium sind nachfolgend zusammengefasst:

Nr.	Fragen bzw. Anregungen der Öffentlichkeit	Beantwortung durch Frau Kaß, Herrn Lehmkuhl, Herrn Rosenberger und Herrn Jochum
1.	Wird der Wall an seiner Innenseite auch noch begrünt? Er ist im Moment nur von außen bepflanzt.	<p><u>Rosenberger:</u> Der äußere Bereich des Walls soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Die gestrichelte Linie, die den gesamten Wall umfasst, ist im Bebauungsplanentwurf eine Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Zur Innenseite sind dies private Flächen der zukünftigen Grundstückseigentümer. Am Fuß der abschüssigen Flächen an den Wällen sollen Retentionsräume freigehalten werden.</p> <p><u>Kaß:</u> Die Wälle sollen von innen begrünt werden. Die Grundstücksteilung soll auf der Wallkrone vorgenommen werden. Der äußere Bereich ist öffentlich und der innere Bereich, der ebenfalls einer Unterhaltung bedarf, soll den Gewerbeflächen zugeordnet werden.</p>
2.	Den äußeren Bereich des Walls übernimmt die Stadt? Da tut sich aber nichts; weder ein Rückschnitt noch ein auf den Stock setzen. Die RAG sagt, das wäre Sache der Stadt und wird dort nichts mehr machen.	<p><u>Kaß:</u> Die Unterhaltung ist derzeit noch die Aufgabe der RAG.</p>
3.	<p>An der Straße „Sundern“ liegen acht Einfamilienhäuser und im Bereich Schlangenpättken bis Sundern auch noch eines. Diese Grenzen direkt an das Plangebiet, nur getrennt durch die jeweilige Straße.</p> <p>Frage zum Abstandserlass: Wie viel Meter ist der Mindestabstand zwischen der Wohnbebauung und der gestrichelten Linie? Aktuell ausgemessen sind es 170 Meter. Die gestrichelte Linie gibt meines Erachtens nicht den Mindestabstand von 100 Metern laut Abstandserlass wieder.</p>	<p><u>Rosenberger:</u> Es gibt verschiedene Arten von Betrieben, für die laut Abstandserlass unterschiedliche Regelungen bzw. Abstände gelten.</p> <p><u>Lehmkuhl:</u> Der Abstand der ersten Abstandsklasse beträgt in der Regel 100m zu Wohngebieten. Dies entspricht derzeit der Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplans. In diesem ersten Bereich werden dann Betriebe bis zur Abstandsklasse Nr. 7 ausgeschlossen. Wenn atypisch gearbeitet wird, bzw. wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Immissionsschutz gesichert ist, können sich aber auch Betriebe der nächsten oder übernächsten Klasse ansiedeln. Die Baugrenzen orientieren sich an der Wallanlage. Der geplante Abstand zur Wohnbebauung ist immissionsschutzrechtlich ausreichend. Zudem orientiert sich der Abstandserlass auf eine räumliche Situation ohne Wall.</p>
4.	Betrifft das die äußeren Grenzen des jeweiligen Gewerbebetriebes, der sich ansiedelt oder ist das in Gänze zu sehen?	<p><u>Lehmkuhl:</u> Das ist in Gänze zu sehen. Im Abstandserlass geht es um die Betriebsarten und die jeweiligen Emissionen, die in gewissen Bereichen/Abständen zulässig sind oder nicht. In dem Erlass sind die Betriebe in gewisse Zonen gegliedert bzw. klassifiziert. Der Abstandserlass liegt bei uns im Technischen Rathaus zur Einsicht aus und ist auch im Internet abrufbar.</p>

5.	Gilt die Gebäudegrenze oder das gesamte Areal als Grenze. Was ist der Messpunkt bis zu den Wohngebäuden für die Festlegung der Abstandsklasse?	<u>Lehmkuhl:</u> Nach dem Abstandserlass wird gemessen ab der Begrenzungslinie von Wohngebieten. In der Regel ist das dann die Grundstücksgrenze. Es wird seitens der Bauordnung geprüft, welcher Abstandsklasse der Betrieb unterliegt. Es geht grundsätzlich um die Art der Betriebe innerhalb der vorgesehenen Baufelder und nicht so stark um die Grundstücksgrenzen der späteren Gewerbebetriebe an sich.
6.	Die beiden gelben Plangebiete, was soll das letztendlich sein? Ist der Standort außerhalb des Geländes, westlich der Oelmühlenstraße, auch noch angedacht? Das ist ja eine Ackerfläche.	<u>Kaß:</u> Das anfallende Regenwasser wird aufgrund der Höhenlage des Plangebietes nach Nordwesten abgeleitet, wo sich auch die Vorflut befindet. Nach Rücksprache mit dem Kreis Steinfurt kam die außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Fläche mit ins Gespräch. Diese bietet den Vorteil, das Regenrückhaltebecken in die Landschaft zu integrieren. Beide Standorte werden im Nachgang geprüft. Es wird noch ermittelt, welcher Standort fortgeführt wird.
7.	Als was muss man sich das denn vorstellen? Wird das ein reines Regenrückhaltebecken?	<u>Kaß:</u> Ja, es handelt sich um ein reines Regenrückhaltebecken, welches naturnah gestaltet wird..
8.	Welche Betriebe dürfen sich denn zum Beispiel an der Grenze ansiedeln? Welche Betriebe, die man vergleichen kann? Tischlerei, Malerbetrieb?	<u>Lehmkuhl:</u> Das wären z.B. Betriebe der Abstandsklasse 7 oder niedriger. 7 ist derzeit die niedrigste Klasse, die es im Abstandserlass gibt. Je weiter der Abstand zu den Immissionsorten, desto höher dürfen die Emissionen der jeweiligen Betriebe ausfallen. <u>Jochum:</u> Zur Klassifizierung der Abstandsklasse 7 zählen z. B. Schreinereien, Tischlereien, Holzpellets-Anlagen und Steinsägereien, die sich in dem Bereich ansiedeln können.
9.	Also alles, was Krach macht?	<u>Kaß:</u> Die inneren Bereiche des (Industrie-) Gebietes sind immissionsstärkere Bereiche. Von innen nach außen zur schützenswerten Wohnbebauung hin wird die Immission immer niedriger werden. <u>Jochum:</u> Die Wallanlage soll und wird die Immissionen zudem zurückhalten.
10.	Der Wall schottet nichts ab. Von außen nach innen ja. Aber nicht vom Gelände nach außen. Der Wall ist an der verkehrten Seite bepflanzt.	<u>Jochum:</u> Die Bepflanzung auf dem Wall dient hauptsächlich einem optischen Schutz, nimmt jedoch keinen Lärm weg. Nur der Wall selbst mindert den Lärm. Daher geht der Wall steil nach oben.
11.	Wir wohnen dort nicht erst seit gestern. Es gab immer Bewegungen mit Planiertrauben usw. und der Lärm kam ungemindert rüber. Wenn man sich die Planungen anschaut, ist von den Anwohnern keine Rede. Es ist doch ein Witz zu sagen, dass der Wall dem	<u>Kaß:</u> Die Festsetzungen im Abstandserlass beziehen sich auf eine ebene Fläche. Im Plangebiet gibt es zusätzlich die Wallanlagen, die erhalten werden und im Sinne des Lärmschutzes für die Anwohner eine Auswirkung haben. Der Schutz wird von beiden Seiten betrachtet; aus Sicht der

	Schutz der Industrie dient. An die Anwohner denken Sie auch wohl nicht.	Anwohner und aus Sicht der Industrie
12.	Diese Aussage kann doch nicht Ihr Ernst sein. Wir wohnen da schon ewig und drei Tage. Die Häuser sind vor ca. 100 Jahren gebaut worden. Es kann nicht sein, dass die Industrie von den Häusern gestört wird.	<u>Kaß</u> : Es handelt sich um einen gegenseitigen Schutz, der festlegt, dass nur bestimmte, zulässige Immissionen gegenüber den Wohnbereich ausgehen dürfen.
13.	Wenn ich die beiden Nutzungen vergleiche, also von früher durch die RAG zu der heutigen Planung. Ist die zukünftige Einschränkung bzw. Immission am Rand des Gebietes für die Anwohner geringer oder höher als vorher?	<u>Lehmkuhl</u> : Durch den neuen Bebauungsplan werden keine höheren Emissionen zulässig. Die Wohngebäude haben auch den gleichen Schutzanspruch wie bisher.
14.	Ich habe nicht nach dem gesamten Bebauungsplan gefragt, sondern nach der Nutzung. Ist die Belastung durch die Nutzung zukünftig geringer oder höher? Die Arbeiten wurden abends eingestellt auf dem Gelände. Nachts war da Ruhe.	<u>Kaß</u> : Die Werte werden nicht verglichen. Das ist nicht Teil des Verfahrens. In dem aktuellen Verfahren geht es um die Einhaltung bundesgesetzlicher Regelungen in Bezug auf den zukünftigen Plan. Es ist genau festgelegt, welche Lärmimmissionen an Auswirkungen ausgehen darf, und zwar mit Tagwerten und mit Nachtwerten.
15.	Es sind 75 db über Tag und 55 db in der Nacht.	<u>Kaß</u> : Die jeweils rechtlich geltenden Werte müssen eingehalten werden.
16.	Interessant ist aus Sicht der Anlieger die Nutzung vorher. Im Bereich des gelben Rechtecks war Forstwirtschaft. Dort ist nie ein Betrieb gewesen als die RAG dort ihre Kohlehalden betrieben hat.	<u>Rosenberger</u> : An dieser Stelle ist nach dem derzeitigen Entwurf ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. <u>Kaß</u> : Sofern das Regenrückhaltebecken dort nicht hinkommt, wird die graue Fläche (Industriegebiet) erweitert. Es wird Veränderungen auf der Fläche geben.
17.	Diese Veränderungen sind aber zum Nachteil der Anwohner, wenn dort ein Steinsägewerk hin darf, was dann bei Tag und Nacht arbeitet.	<u>Jochum</u> : Es wird Veränderungen auf der Fläche geben. Derzeit ist als Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet vorgesehen.
18.	Wird das denn seitens der Stadt gemacht? Die TA Lärm greift ja im Prinzip. Es ist ja ein festgesetztes Regelwerk.	<u>Jochum</u> : Das wird sich im Verfahren ergeben. Auch der Abstandserlass greift. Es kann sein, dass nachts Ruhe sein muss und das dort nur Betriebe entstehen, die die Anforderungen einhalten. Es kann so weit gehen, dass Gebäude so weit fixiert werden müssen, das der Schutz soweit wie möglich gewährleistet werden kann. Der Bebauungsplan macht jedoch nur ein Flächenangebot. Im nachgeordneten Genehmigungsverfahren wird es dann oftmals konkreter, wenn Bauanträge da sind.
19.	Es galt ja die 22-Uhr-Regelung. Die Aufbereitung hat wohl Tag und Nacht gearbeitet. Die Hintergrundgeräusche vom Block B waren ewig zu hören. Und im Moment hört man die Flöhe husten.	<u>Jochum</u> : Über Immissionsschutzgutachten kann die Zulässigkeit einzelner Nutzungen, bzw. Betriebe beurteilt werden. Es gibt viele Regelungsmöglichkeiten. Nun muss man schauen, wo es hingeht.

20.	Ich gehe davon aus, dass die TA Lärm greift.	<u>Kaß:</u> Ja, die TA Lärm greift hier.
21.	Mich stört, dass die rechtlichen und die technischen Dinge hier im Vordergrund stehen. Wir haben sehr großen Lärm von der Autobahn, wenn der Wind entsprechend steht. Und wenn man Lärm reduzieren oder vermeiden kann, dann muss man das versuchen. Der Austausch muss auf einer freundlichen Ebene zwischen den Planern und den Anwohnern stattfinden, die ein Recht auf Lärmschutz haben. Ich frage mich, ob Kinder durch das Regenrückhaltebecken gefährdet sind oder wird das abgesperrt?	<u>Kaß:</u> Nein, das Regenrückhaltebecken wird so gebaut, dass es dann auch sicher ist. <u>Jochum:</u> In der Regel wird ein Regenrückhaltebecken eingezäunt, so dass es nicht zugänglich ist. Diese Versammlung ist dazu da, um Ihre Stellungnahmen aufzunehmen und eine Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Interessen vorzunehmen. Und daraufhin im Verfahren alles, was notwendig ist, zu berücksichtigen. Genauso werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. In einem zweiten Schritt erfolgt eine weitere Beteiligung. <u>Kaß:</u> Sie haben im Nachgang zu dieser Versammlung die Möglichkeit, bis zur übernächsten Woche noch Stellungnahmen einzugeben.
22.	Wie groß ist denn die Resonanz der Firmen, die sich ansiedeln wollen? Gibt es so viele große Firmen, die sich auf dem Gelände niederlassen wollen?	<u>Kaß:</u> Ja, es werden auch große, zusammenhängende Flächen nachgefragt. Die Anfragen kommen aus dem regionalen als auch aus dem europäischen internationalen Umfeld.
23.	Der erste Plan sah vor, dass hinten eine Grünfläche entstehen soll. Plötzlich ist jetzt alles Industrie. Also muss die Nachfrage ja ziemlich hoch sein. Dann können sie ja schon sagen, was dort so ungefähr hinkommt, wenn schon alle Flächen verplant sind.	<u>Kaß:</u> Der Masterplan hat die nördlichen Flächen zunächst als industrielle Reserveflächen dargestellt. In den letzten Monaten hat sich jedoch eine große Nachfrage nach größeren zusammenhängenden Industrieflächen gezeigt. Die Ansiedlungen werden in den politischen Gremien unter Ausschluss der Öffentlichkeit diskutiert. Es liegen Anfragen aus den logistischen Bereichen und produzierendes Gewerbe vor.
24.	Also aktuell kein großer Logistiker?	<u>Kaß:</u> Siehe Antwort zu Frage 23.
25.	Wie ist denn die Verkehrsanbindung geplant?	<u>Rosenberger:</u> Der Schwerlastverkehr würde stand heute über den Landabsatz erschlossen und über die Oelmühlenstraße Richtung Süden abgeleitet werden.
26.	Wir haben jetzt schon an der Kreuzung Osnabrücker Straße / Rheiner Straße ein enormes Verkehrsaufkommen. Wie sind da Ihre Gedanken? Wie soll der Verkehr umgeleitet werden?	<u>Lehmkuhl:</u> Im Rahmen der Aufstellung des Mobilitätskonzept 2035+ sind die DTV-Stärken, also die Verkehrsstärken, berechnet worden. In diesen Berechnungen ist die Entwicklung des I-NOVA Parks bereits enthalten. Im Rahmen des Verfahrens wird auch Straßen NRW beteiligt, von denen wir eine entsprechende Stellungnahme erwarten. Grundsätzlich sind die Straßen so ausgelegt, dass sie den zukünftigen Schwerlastverkehr aufnehmen können.

27.	Können Sie uns einen Einblick geben, wie viele Firmen im nördlichen Teil ansässig werden, damit man sich davon ein Bild machen kann? Reden wir von 20 kleinen, 10 mittleren oder 5 großen Firmen?	<u>Kaß:</u> Die aktuelle Nachfragesituation befindet sich im einstelligen Bereich, also ca. fünf bis acht Firmen, die bei der Stadt anfragen und mit denen wir Gespräche führen.
28.	Was gibt das Gelände her? Nehmen wir mal eine Dachdeckerfirma an. Wie viele Firmen in dieser Größenordnung könnten sich ansiedeln?	<u>Kaß:</u> Einen Einblick zu diesen liegenschaftlichen Fragestellungen bzw. Grundstücksgeschäften darf ich Ihnen derzeit noch nicht geben. Zunächst muss mit den Firmen intern verhandelt werden. Es gibt Nachfragen auf kleineren Flächen aber auch Nachfragen im Hektarbereich.
29.	Es gab vorhin den Hinweis von Frau Kaß, dass die Hälfte des Walles öffentliche Fläche und die andere Hälfte private Fläche wird, die dann zu dem jeweiligen Betriebsgrundstücken gehört. In der Vergangenheit gab es einen Betrieb, der eine Wallhecke durch eine Stützmauer abgestützt bzw. ersetzt hat und dadurch seinen Verkehrsbereich vergrößert hat. Wird der Bereich des Walls als begrünte Fläche festgeschrieben und behält dadurch ihre emissionsdämpfenden Eigenschaften? Oder machen die Betriebe was sie wollen und vergrößern ihre Verkehrsflächen um 5 oder 8 Meter?	<u>Rosenberger:</u> Nein, es ist nicht vorgesehen, dass der Wall abgetragen wird und Stützmauern errichtet werden. Diese Fläche soll als begrünte, private Fläche festgesetzt werden und als Retentionsraum verbleiben, um abfließendes Regenwasser vom Wall aufzunehmen. Ich nehme die Überprüfung dieser Festsetzung für mich mit auf, um einer solchen Entwicklung vorzubeugen.
30.	Ich kann verstehen, dass die betroffenen Anwohner Sorgen haben. Warum weist man nicht im nördlichen Bereich der Industriegebiets-Fläche nur ein Gewerbegebiet aus und nur im übrigen, südlichen Bereich ein Industriegebiet? Dadurch würde man doch einen zusätzlichen Schutz für die Anwohner erzielen. Oder ist das nicht gewollt im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Kraftwerksgelände Block B?	<u>Kaß:</u> Grundsätzlich haben die getroffenen Festsetzungen, egal ob GI oder GE, die gleichen Schutzwerte gegenüber den Wohngebäuden. Es wird zwischen GI und GE gewisse Unterschiede geben, dadurch dürfen jedoch keine höheren, unzulässigen Immissionen erzeugt werden und bei den Anliegern ankommen. <u>Jochem:</u> Auch in GI- oder GE-Gebieten lassen sich noch verschiedene Stufen bzw. Einschränkungen einbauen. Man kann Staffelungen vornehmen. Die Frage ist jedoch, wie weit man die Gewerbe- und Industrieentwicklung einschränken möchte. Da ist vielleicht auch ein Kompromiss zu finden. Fakt ist, dass der Wall in Gänze erhalten bleibt und nicht verändert werden darf.
31.	Die Stadt Ibbenbüren hat doch durchaus Einfluss darauf, wer sich wo auf dem Gelände ansiedelt. Das dürfte doch unstrittig sein?	<u>Jochem:</u> Ja, das hat die Stadt als Eigentümerin im Rahmen der Verkaufsverhandlungen der Flächen.

32.	In der ersten Planung war doch angedacht, dass die sog. Oeynhausenallee gen Norden in einen Radweg übergeht, der dann den Wall durchstößt und sich an die Straße Schlangenpättken anbindet, um bis zum Nordschacht fahren zu können. Was ist denn daraus geworden? Ist das alles hinfällig?	<u>Kaß:</u> Es gab verschiedene Varianten der Radwegeanbindung. Eine Radwegeverbindung, die nach Norden geleitet würde, müsste die Wallanlage kreuzen. Dadurch könnte man keinen barrierefreien oder barrierearmen Radweg erstellen. In der aktuellen Variante prüfen wir gerade mit dem Vorhabenträger der RWE-Fläche, den Radweg dort weiter zu führen und an das Straßensystem anzuschließen. Es scheint eine Möglichkeit zu geben.
33.	Die ursprünglich geplante Wegeführung ist also hinfällig?	<u>Kaß:</u> Ja, die ursprünglich geplante Wegeführung ist stand heute hinfällig.
34.	Der erste Masterplanentwurf sah vor, dass die Osnabrücker Straße einen Allee-Charakter erhalten sollte. Wie sieht es damit aus?	<u>Kaß:</u> Die Osnabrücker Straße ist derzeit sehr breit ausgebaut. Je breiter der Ausbau einer Straße ist, umso mehr nimmt man auch Geschwindigkeit auf. Es ist ein Anliegen im Rahmen der Planung, mit dem Straßenbaulastträger ins Gespräch zu gehen und evtl. den Straßenquerschnitt z. B. durch Baumpflanzungen zu verändern.
35.	Die Osnabrücker Straße ist die Umleitungsstrecke, wenn die Autobahn gesperrt ist. Dann läuft da doch der gesamte Verkehr lang.	<u>Kaß:</u> Die gesamte Straße ist so zu dimensionieren, dass notwendige Verkehre aufgenommen werden können. Derzeit ist die Straßenparzelle (Fahrbahn und Mehrzweckstreifen) sehr breit. Es bedarf einer Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger. Im Vordergrund steht nicht die Verschmälerung der Fahrbahnen sondern die Reduzierung des Straßenraums.
36.	Handelt es sich bei der ausgelagerten Fläche für das Regenrückhaltebecken um eine Erweiterung oder um eine Ersatzfläche?	<u>Kaß:</u> Es handelt sich um einen Alternativstandort. Wenn sich aus der Prüfung ergibt, dass der Alternativstandort verfolgt werden soll, dann kann der ursprünglich vorgesehene Standort als gewerbliche Fläche vorgesehen werden.
37.	Also ein Plus für die Stadt Ibbenbüren. Dann fällt Ackerfläche weg für ein Gewerbegebiet. Wenn die eigentlich vorgesehene Fläche das hergeben würde, warum wird sie dann ausgelagert?	<u>Kaß:</u> Der Alternativstandort stellt auch eine landschaftliche Einbindung der Regenrückhaltung dar. Und zudem ist es durchaus ein Argument, weitere Flächen in die Gewerbeentwicklung einzubinden.
38.	Wofür nimmt man Ackerfläche und Wald weg, obwohl eine entsprechende Fläche vorhanden ist? Ist das nur Profitdenken der Stadt? Von der Topografie ist das Gelände stark abfällig.	<u>Kaß:</u> Es handelt sich um Standortprüfungen. deren Ergebnis dazu führen wird, welche gewerblich und industriell nutzbare Flächen daraus generiert werden können.
39.	Es sind doch 70 ha, die insgesamt zur Verfügung stehen, wovon die Stadt die Hälfte als Gewerbe- und Industriegebiet nutzen möchte. Wo sind denn dann die anderen 35 ha?	<u>Kaß:</u> Die ursprünglichen 70 ha Gesamtfläche standen im Zusammenhang mit dem heutigen Standort der Stadtwerke Tecklenburger Land. Es werden rund 40 ha gewerbliche und industrielle Baufläche sein.

		Die restlichen Flächen sind Erschließungsanlagen und Grünanlagen. <u>Rosenberger</u> : Nördlich der Osnabrücker Straße stehen 61,5 ha, zur Verfügung. Die Verkehrsflächen und Grünflächen nehmen einen nicht unwesentlichen Anteil ein.
40.	Man muss doch die Straßen in das Gewerbe- und Industriegebiet mit einberechnen. Es müssen doch noch irgendwo Flächen übrig sein? Das Flächenverhältnis ist doch 1/3 zu 2/3. Das muss doch irgendwo zu erkennen sein.	<u>Kaß</u> : In den 61,5 ha ist das gesamte Plangebiet enthalten einschließlich Wall und Verkehrsflächen. In den 40 ha GE- und GI-Fläche sind die überbaubaren Flächen enthalten. <u>Rosenberger</u> : Die 40 ha beziehen sich auf die reinen Baufelder, wobei die blauen Linien die Baufenster zeigen. Zu beachten ist, dass der Wall nicht nur als grüne Fläche, sondern teilweise auch als graue Fläche dargestellt ist.
41.	Wird der Gleisanschluss der Zechenbahn stillgelegt?	<u>Kaß</u> : Die Grubenanschlussbahn wird stillgelegt. Die Amprion als Eigentümerin hat Gespräche zur Nachnutzung geführt. Es ist überprüft worden, inwieweit ein Andienung bis an dieses Gebiet erfolgen kann. Der Gleisanschluss ist jedoch nur bedingt leistungsfähig was überwiegend auf das bundesweite Netz zurück zu führen ist.
42.	Nimmt der derzeitige Straßenbestand den Verkehr auf, der entstehen wird? Es müssen also keine Straßen gebaut oder erweitert werden?	<u>Lehmkuhl</u> : Die vorhanden Straßen sind dazu geeignet, auch den zukünftigen Schwerlastverkehr aufzunehmen. Auch mit Blick auf die Anbindung an die Autobahn. Diese Berechnungen, also die durchschnittlichen Verkehrsstärken (DTV) nach einer Prognose, sind auch im Mobilitätskonzept enthalten. <u>Kaß</u> : Nach den Berechnungen aus dem Mobilitätskonzept ist das Straßensystem aufnahmefähig für die Fahrten, die dort entstehen. Auch die Straßenbaulastträger werden derzeit am Verfahren beteiligt.
43.	Wie weit gehen denn diese Planungen? Welchen Radius hat denn dieses Gebiet, was Sie betrachten? Geht das bis zur Autobahn?	<u>Kaß</u> : Im Rahmen der Verkehrsbetrachtung ist das Gebiet stadtweit betrachtet worden. Somit geht das Gebiet auch bis zur Autobahn.
44.	Sie haben gerade gesagt, dass im Stadtgebiet keine weiteren Straßen für die Anbindung an die Autobahn vergrößert werden müssen.	<u>Kaß</u> : Die aktuellen Berechnungen geben uns Hinweise, dass die vorhandenen Straßen für den INOVA Park aufnahmefähig sind. Alles weitere ergibt die Beteiligung der Straßenbaulastträger.
45.	Was können denn die Straßenbaulastträger jetzt noch sagen? Was kann da noch kommen?	<u>Lehmkuhl</u> : Es handelt sich hier um ein offenes Verfahren und ich kenne die Belange des Straßenbaulastträgers im Rahmen des aktuellen Verfahrens noch nicht. Grundsätzlich geht es um Verkehrssicherheit und um Anschlusspunkte an das Plangebiet und auch umgekehrt. <u>Kaß</u> : Die Straßenbaulastträger sind im Vorfeld der Planung mit involviert worden.

46.	Nehmen wir mal an, ich als großes Unternehmen, international aufgestellt, möchte eine Fläche haben. Da möchte ich doch wissen, wie ich zur Autobahn komme. Welche Straßen sollen denn genutzt werden? Osnabrücker Straße, Talstraße, Alpenstraße?	<u>Kaß:</u> Es gibt verschiedene Anbindungsmöglichkeiten. Derzeit über die Osnabrücker Straße, Richtung Laggenbeck oder Richtung Schierloh. Auch die Planung der K24n spielt möglicherweise eine Rolle.
47.	Kommt die K24n da auch noch zum Tragen?	<u>Kaß:</u> Im Rahmen der Planungen der K24n ist dieses Gewerbe- und Industriegebiet eines der Belange, die berücksichtigt werden.
48.	Also reichen die derzeitigen Straßen, die wir jetzt haben, nicht aus?	<u>Kaß:</u> Wir gehen derzeit davon aus, dass die Straßen leistungsfähig sind. Weitere Erkenntnisse wird uns die Beteiligung der Straßenbaulastträger geben.
49.	Als Landwirt habe ich eine Frage zu Ausgleichsmaßnahmen. Muss im Rahmen dieses Verfahrens auch neue Ausgleichsfläche geschaffen werden? Reden wir da nochmal über 40 – 50 ha Ausgleichsfläche?	<u>Rosenberger:</u> Ein Flächenausgleich ist nicht erforderlich, da wir von einer bereits versiegelten und vormals genutzten Industriefläche sprechen. Wir erreichen durch die städtische Planung eher eine Verbesserung des Zustands, da wir einen gewissen Grad an Entsiegelung vornehmen können. Im Rahmen des Artenschutzes ist ein Ausgleich zu schaffen im Sinne von Ersatzquartieren und Ähnlichem.
50.	Ist eine SAP (spezielle Artenschutzprüfung) vorgenommen worden? Und in diesem Zusammenhang haben Sie auch eine ökologische Betrachtung vorgenommen?	<u>Lehmkuhl:</u> Eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 und 2 ist durchgeführt worden. Sowohl mit Blick auf die bestehenden Gebäude als auch auf die neu auszuweisenden Flächen. Es gibt ein Büro, das mit der RAG zusammenarbeitet. Ja, das wird mit durchgeführt.
51.	Wie viele Arbeitsplätze werden denn entstehen? Von 100 bis 1000 oder von 1000 bis 2000?	<u>Kaß:</u> Da liegt uns noch keine genaue Zahl vor. In den bisher geführten Gesprächen mit den Betrieben gibt es eine hohe Variabilität.
52.	Wird es produzierendes Gewerbe oder Lagerhallen?	<u>Kaß:</u> Unser Ziel ist natürlich ein arbeitsplatzintensives Gewerbe. Das müssen die Gespräche ergeben.
53.	Es handelt sich doch um ein Schwer-Industriegebiet. Also kein leichtes Gewerbe.	<u>Kaß:</u> Es werden Betriebe sein, die nach der Zulässigkeit dort angesiedelt werden dürfen. Wir befinden uns in einer normalen, industriellen Entwicklung.
54.	Nach welchem Verfahren wird das ausgesucht, wer sich da ansiedeln darf? Ist im Vorfeld schon alles geregelt?	<u>Kaß:</u> Es sind Gespräche, die aktuell noch von den Liegenschaften und der Wirtschaftsförderung intern geführt werden.
55.	Das Batterie-Recycling ist doch schon mehr oder weniger versprochen. Wo und in welcher Größe würde das Batterieforschungszentrum platziert werden? Hier war doch auch die Frage, wann das Batterierecycling kommt.	<u>Kaß:</u> Ich kann nicht für das Ministerium sprechen. Sobald entsprechende Signale aus Düsseldorf kommen sind wir bereit. Das Batterieforschungszentrum umfasst ca. 20.000 m ² .

56.	Sollte die Batterieforschung nicht woanders hinkommen? Unten rechts sollte doch was kleinteiliges hinkommen, haben Sie gerade erklärt.	<u>Kaß:</u> Ja, da sind andere Überlegungen bzw. Grundstücke gerade in den Vordergrund gerückt. Es ist gerade auch ein Jonglieren mit den Grundstücken, wenn verschiedene Unternehmen anfragen.
57.	Sie haben gesagt, dass Sie noch zwei Jahre brauchen, bis der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Wenn da der richtige kommt und in 12 Monaten anfangen möchte zu bauen, was machen sie dann?	<u>Kaß:</u> In allen Gesprächen geben wir unseren gegenwärtigen Zeitplan bekannt.
58.	Sind auch Nutzungen denkbar, die 24 Stunden rund um die Uhr gehen?	<u>Rosenberger:</u> Jede gewerbliche Nutzung muss die entsprechenden Richtwerte einhalten. Wenn es dort zu einem 24-Stunden betrieb kommen sollte, dann muss geprüft werden, inwieweit die Immissionswerte im Nachtzeitraum eingehalten werden.
59.	Wie viel db wären das genau nachts?	<u>Rosenberger:</u> Bei einem Mischgebiet sind es bei Gewerbelärm 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts.
60.	Wieso ist das Mischgebiet? Das sind doch Siedlungen?	<u>Rosenberger:</u> Es kommt darauf an, was für eine Art der baulichen Nutzung für das Gebiet ausgewiesen ist. Davon ist abhängig, welcher Immissionsrichtwert maßgeblich ist. Ein allgemeines Wohngebiet hätte einen niedrigeren Immissionsrichtwert.
61.	Wieso nimmt die Stadt nicht den niedrigeren Wert an?	<u>Kaß:</u> Es liegt Bebauung und Außenbereich vor. Es wird geprüft, welche Festsetzungen für diesen Bereich gelten. Es wird sich an dem vorhandenen Bestand orientiert.

5. Frau Kaß weist abschließend darauf hin, dass die frühzeitige Beteiligung noch bis zum 13. Dezember 2023 laufe. Stellungnahmen können bis dahin beispielsweise im Rahmen einer Online-Beteiligung auf der Internetseite der Stadt Ibbenbüren abgegeben werden.

Herr Rosenberger ergänzt, dass die Anregungen, Einwendungen und Bedenken nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung abgewogen werden. Das, was heute gezeigt wurde, sei nicht der endgültige Planungsstand. Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung erfolgt noch ein zweiter Beteiligungsschritt. Der nach der frühzeitigen Beteiligung überarbeitete Bebauungsplan werde dann erneut für die Dauer eines Monats veröffentlicht.

6. Frau Kaß bedankt sich bei allen Anwesenden für die Teilnahme und schließt die Sitzung. Die öffentliche Versammlung endet um 20:03 Uhr.

Für das Protokoll:

gez. Vogel