

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 55 "Industriegebiet Schafberg - Zeche Oeynhausen" der Gemeinde Ibbenbüren

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat die Gemeinde Ibbenbüren beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 "Industriegebiet Schafberg - Zeche Oeynhausen" aufzustellen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schafberg, nördlich der Bundesstraße 65 (Osnabrücker Straße) im Bereich zwischen der Kreisstraße 40 - 2593 alt - (Oelmühlenstraße) und der Kreisstraße 41 - 2594 alt - (Schwarzer Weg).

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 umfaßt Teile der Fluren 27, 28, 30, 31 und 32. Es wird wie folgt begrenzt:

im Westen durch die Ostseite der Kreisstraße 40 - 2593 alt - (Oelmühlenstraße) bis zur Einmündung der Gemeindestraße "Sundern"; im Norden durch die Südseite der Gemeindestraße "Sundern", die Südostseite der Gemeindestraße "Schlangenpättken" und durch die Südseite der Gemeindestraße "Buchenweg"; im Ostendurch die Westseite der Kreisstraße 41 - 2594 alt - (Schwarzer Weg); im Süden durch die Nordseite der Bundesstraße 65 (Osnabrücker Straße).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 86 ha.

Das umschriebene Gebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Ibbenbüren zum größten Teil als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Restflächen sind als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren entsprechend den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert.

Der Gebietsentwicklungsplan der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Teilabschnitt Tecklenburg - weist das Plangebiet als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich bzw. Zielrichtung der weiteren Entwicklungen aus.

Im Bereich der Zeche Oeynhausen ist die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen abgestuft in Gewerbe- und Industriegebiete notwendig, um Gelände für die geplante Erweiterung der Kraftwerksanlagen bereitstellen zu können, da beabsichtigt ist, zur Stabilisierung des Ibbenbürener Steinkohlebergbaus die von der Preußag geförderte Kohle als Energieträger am Ort zu verwenden

Anschließend an das vorhandene Industriegebiet soll als Abschirmung und Übergang zur freien Landschaft ein Industriegebiet gem. § 9 (4) BauNVO, ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und im Anschluß daran soll ein Gewerbegebiet mit Einschränkung gem. § 8 (4) BauNVO ausgewiesen werden.

Im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde und der Preußag soll, soweit es die Bebauung zulässt, der vorhandene Baumbestand erhalten bleiben. Im Randbereich des Bebauungsplangebietes werden mind. 10 m breite Schutzanpflanzungen vorgenommen.

Im Hinblick auf die Ortsrandlage des Bebauungsplangebietes und den Übergang zur freien, wenn auch stark zersiedelten Landschaft wird der in den Randbereichen des Plangebietes vorhandene Gehölzbestand erhalten. Im einzelnen sind die nachfolgend genannten Landschaftswirksamen Grünwerte als zu erhalten ausgewiesen.

1. Gehölz und Baumbestand im Bereich des Gehöftes Peters südostwärts des geplanten Kraftwerkes.
2. Buchen- und Eichenkleinwaldbestände unmittelbar westlich des Buchenweges.
3. Älterer Rotbuchenkleinbestand zu beiden Seiten des Zufahrtsweges zum Gehöft Bohle (Bergehalde).
4. Kleinere Gehölzbestände im Randbereich der Zechenhalde an der Oelmühlenstraße bis zur B 65.

Die vorgenannten Gehölzbestände werden zur Ergänzung in ihrer Funktion als Eingrünung des Industriegebietes durch Neuanpflanzungen ergänzt und komplettiert.

1. Im Verlauf des Schwarzen Weges wurde im Einmündungsbereich zur B 65 eine flächenhafte Sichtschutzpflanzung mit Bäumen ausgewiesen. Im Bereich der verschiedenen Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen sind wegen der Höhenbegrenzung nur buschige Anpflanzungen möglich. Außerhalb der Schutzstreifen sind Baumgruppen vorgesehen.
2. Entlang des Buchenweges und des Schlangenpättkens ist eine mindestens 10 m breite bzw. 3reihige Sichtschutzpflanzung unter Berücksichtigung der in Resten vorhandenen Windschutzhecke und der vorhandenen Kleingehölze vorgesehen.
3. Eine Bepflanzung des rechtwinklig zum Buchenweg verlaufenden Erddammes sowie des dort errichteten Zaunes ist im Bebauungsplan vorgesehen.
4. Die Baumreihe, bestehend aus alten Rotbuchen, im Verlauf des Weges "Sundern" wird erhalten. Eine Unterpflanzung des Altbestandes mit einheimischen Gehölzen ist im Bebauungsplan vorgesehen.
5. Im Verlauf der Oelmühlenstraße wird eine Schutzanpflanzung unter Einbeziehung des Haldengeländes sowie des vorhandenen Gehölzbestandes ausgewiesen.
6. Entlang der B 65 werden auf den noch vorhandenen Freiflächen stufig anzulegende Eingrünungen vorgenommen.

Die anfallenden Abwässer werden durch einen vorhandenen Entwässerungsstollen den Klärteichen in Ibbenbüren-Püsselbüren zugeleitet.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Erweiterung der übrigen auf dem Zechengelände gelegenen Versorgungsanlagen.

An der Bundesstraße 65 (Osnabrücker Straße) und der Kreisstraße 40 - 2593 alt - (Oelmühlenstraße) bleiben die vorhandenen Zu- und Abfahrten erhalten.

Die alte Einmündung der Kreisstraße 41 - 2594 alt (Schwärzer Weg) auf die B 65 wird aufgehoben und rekultiviert. Die vorhandene Zu- und Abfahrt zum südöstlichen Planbereich, die 40,0 m nördlich der B 65 in die Kreisstraße 41 einmündet, wird als Not- und Feuerwehrzufahrt belassen. \* Als neue Zufahrt wird im Bereich der Hofzufahrt zum Anwesen Peters eine Zufahrt im Bebauungsplan ausgewiesen.

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III A für die Wassergewinnungsanlagen Bockradener Schacht und Schacht Oeynhausener der Preußag. Die Richtlinien des DVGW und die Schutzgebietsverordnungen werden beachtet.

Bodenordenende Maßnahmen werden durch die Preußag im Einvernehmen mit den Beteiligten durchgeführt. Die Höfe Bohle und Peters werden aufgegeben bzw. ausgesiedelt.

Für die Durchführung der im Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich keine Kosten entstehen, da es sich hier um Folgemaßnahmen im Zuge der Erweiterung der vorhandenen Zeche und dem Kraftwerk der Preußag handelt.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 25. September 1974



(Niehaus)  
Amtsplaner

\* Bedenken und Anregungen lt. Ratsbeschluss vom 18.11.1974:

Die Notzufahrt ist mit einem verschließbaren Tor in Einfriedigungshöhe gegen unbefugte Benutzung zu sichern.

Gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7. 10. 1974 bis 8. 11. 1974

öffentlich ausgelegt.

Ibbenbüren, 27. 10. 1974

Im Auftrage



(Bockel)  
Amtschreibsekretär