

# Bürgerversammlung

zur Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 55 „I-NOVA Park“

sowie zur 155. Änderung des Flächennutzungsplans

Donnerstag, 30. November 2023







### Öffnung des Standortes

Neuer Stadt- und Quartierseingang „Tor West“  
Öffentliche Nutzungen und Erlebbarkeit des INOVAParks  
Veranstaltungsräume



### Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung

Entwicklung nachfrageorientierter Gewerbe- und Industrieflächen  
Aufbau eines flexiblen Erschließungskonzeptes  
Förderung der zukunftsgerichteten Nahmobilität  
Nutzung erneuerbarer Energien



### Ökologie und Grünräume

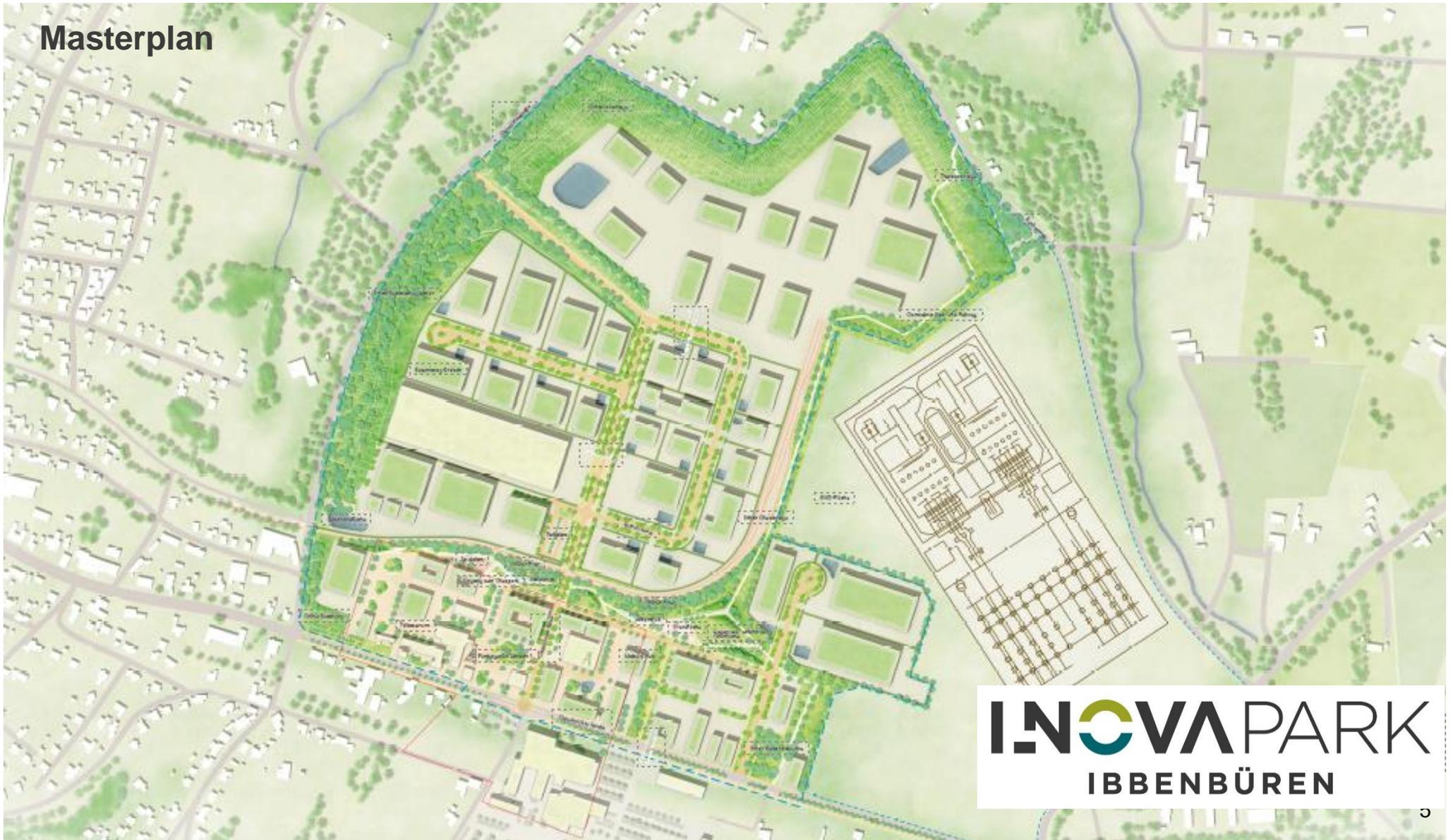
Schwammstadt-Prinzip  
Naturnaher Erhalt und Integration der vorhandenen Grünstrukturen  
Belange des Umwelt- und Artenschutzes, Ausgleichsmaßnahmen



### Tradition

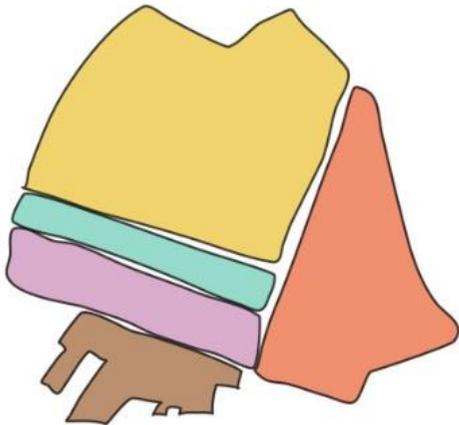
Erlebbarkeit der Bergbautradition  
Integration von erhaltenswerten Gebäuden, teilw. Denkmalschutz

## Masterplan

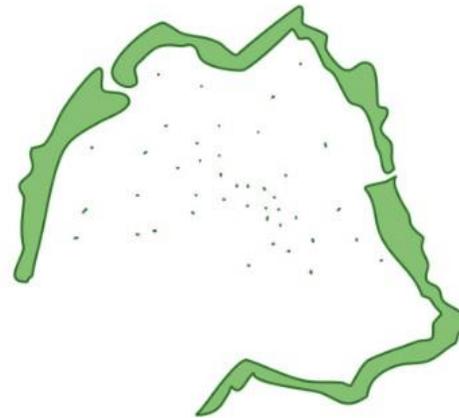


**INOVA** PARK  
IBBENBÜREN

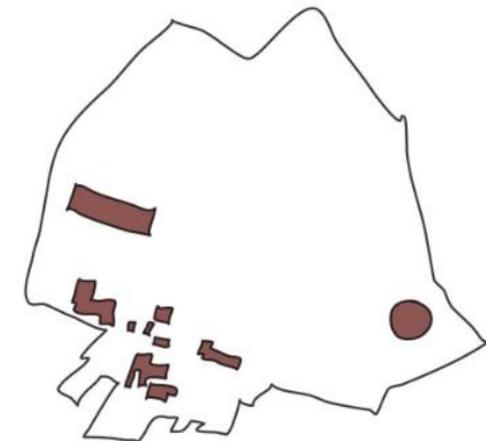
## I-NOVA Park - Bausteine



Schichten



Saum und Weite



Gebäudebestand

### **Räumliche Schichtung**

- Schaffung eines innovativen Gewerbe- und Industriegebietes
- Differenzierte Flächenaufteilung

### **Flächenaktivierung I-NOVA-Park**

- Landschaftliche Anbindung
- Schwammstadt
- Erhalt der Grünstrukturen

### **Gebäudebestand**

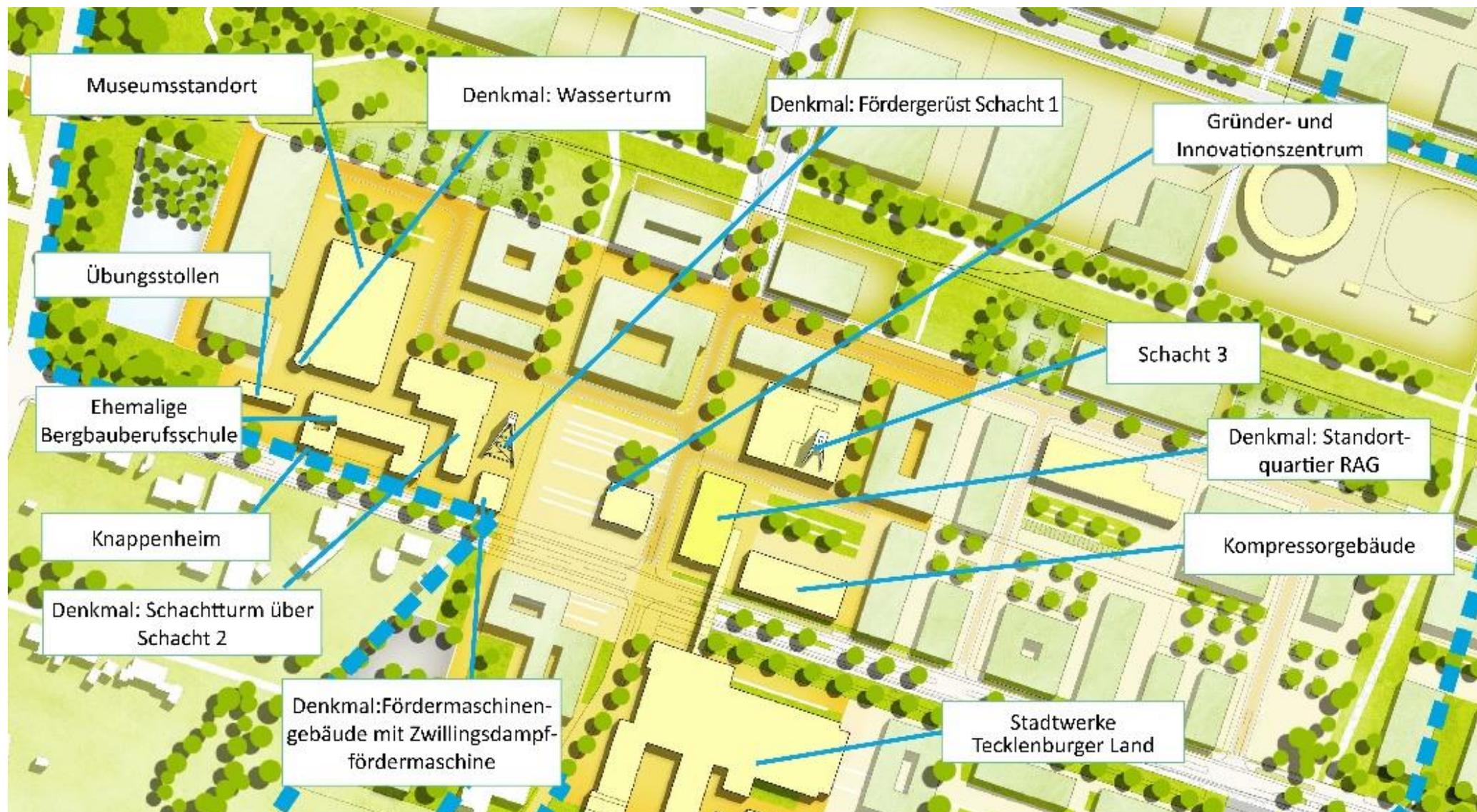
- Aufgreifen des Industriecharakters
- Erhaltenswerte Bausubstanz
- Artenschutz

## Tor West



- Zentraler Eingangsbereich
- Neuer Stadteingang
- Erhalt historischer Gebäude teilw. Unter Denkmalschutz
- Etablierung von öffentlichen Nutzungen, Bergbautradition und Gewerbe

## Prüfung erhaltenswerter Bausubstanz und Denkmalschutz

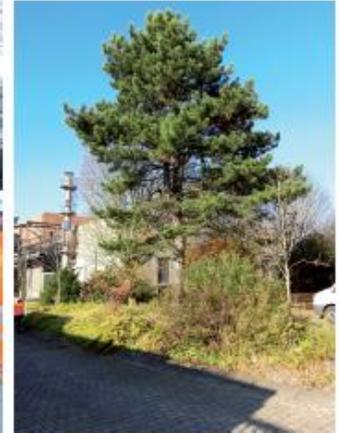
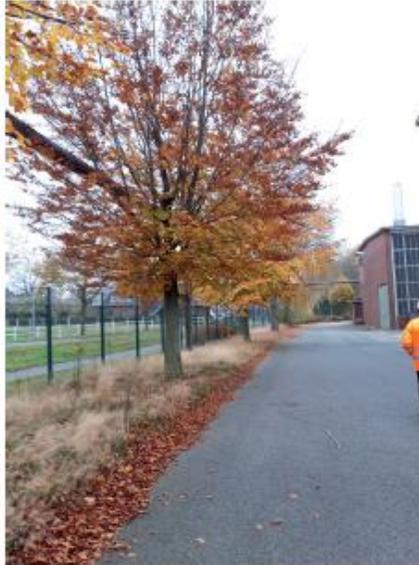


## Gleispark

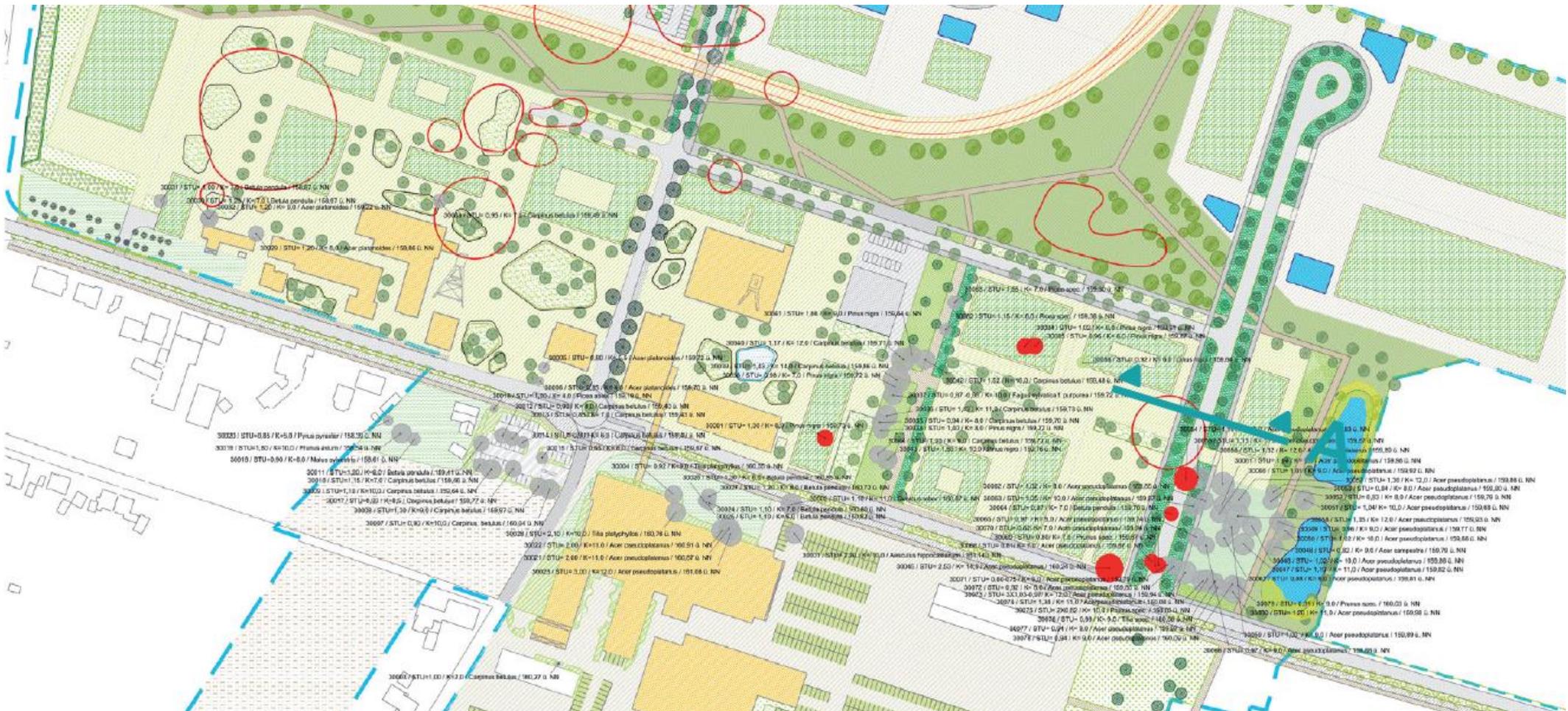


- Rückbau der Gleisanlagen
- Flächenentsiegelung
- Grünraumvernetzung
- Artenschutz
- Klimaresiliente Pflanzungen
- Animal-Aided Design
- Wechselbiotope
- Aufbau einer Rad- und Fußwegeverbindung
- Veranstaltungsräume und Work-Spaces

### Vorhandene Vegetation



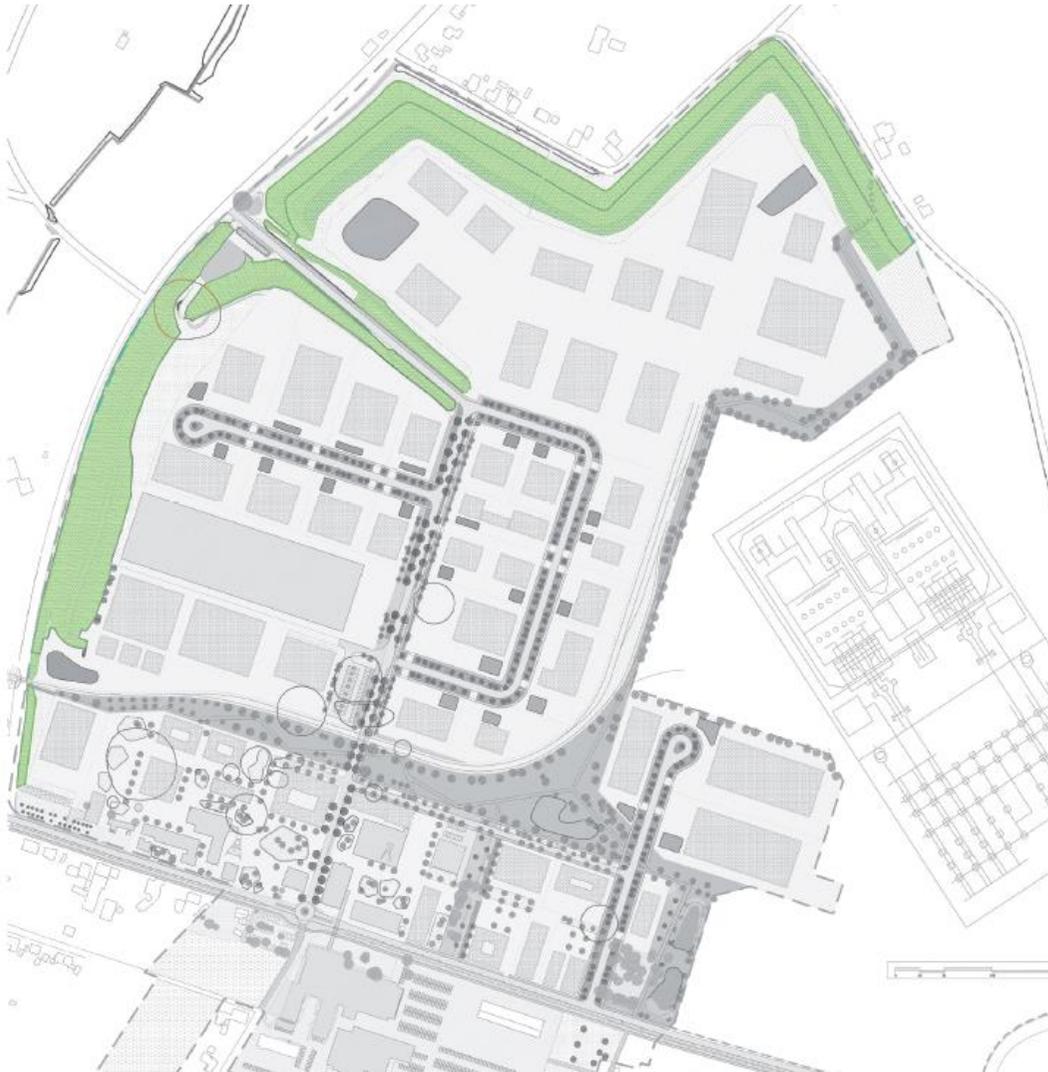
## Erhalt der Bestandsvegetation und Ergänzende Pflanzungen



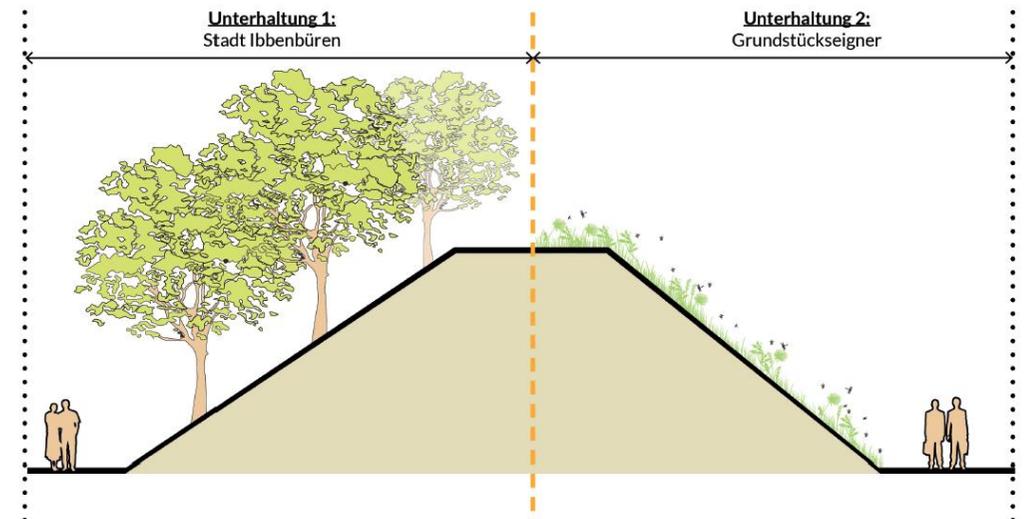


- Klimaresiliente Pflanzen
- Vogelnährgehölze
- Heckenstrukturen
- Schutz und Förderung der Biodiversität
- Verbesserung des Mikroklimas
- Lebensraum für Tiere
- Gestaltungsaspekte

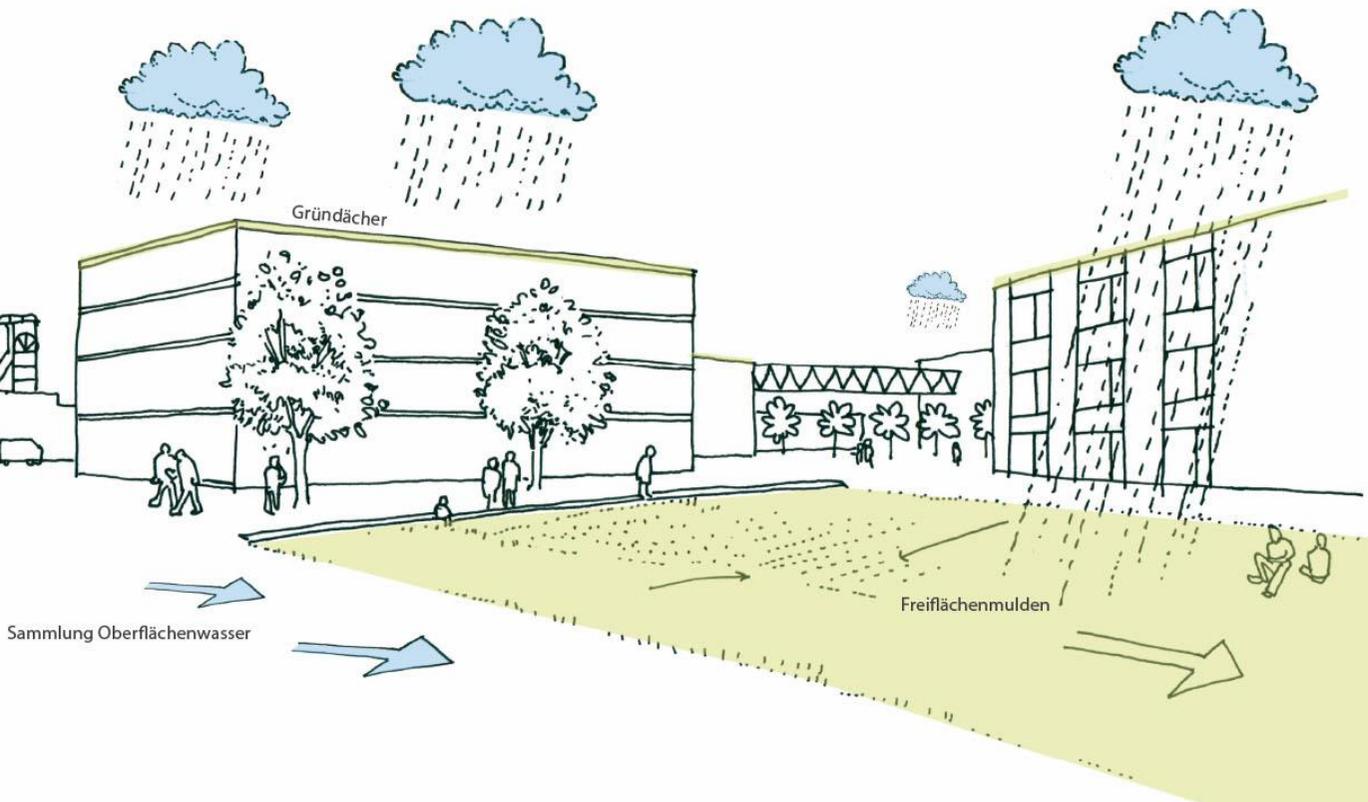
## Wallanlagen



- Erhalt der Grünstruktur
- Grünraumvernetzung mit LSG
- Berücksichtigung des Artenschutzes (z.B. Dohlennistkästen)
- Grüner Rahmen für die Gewerbe- und Industrieflächen

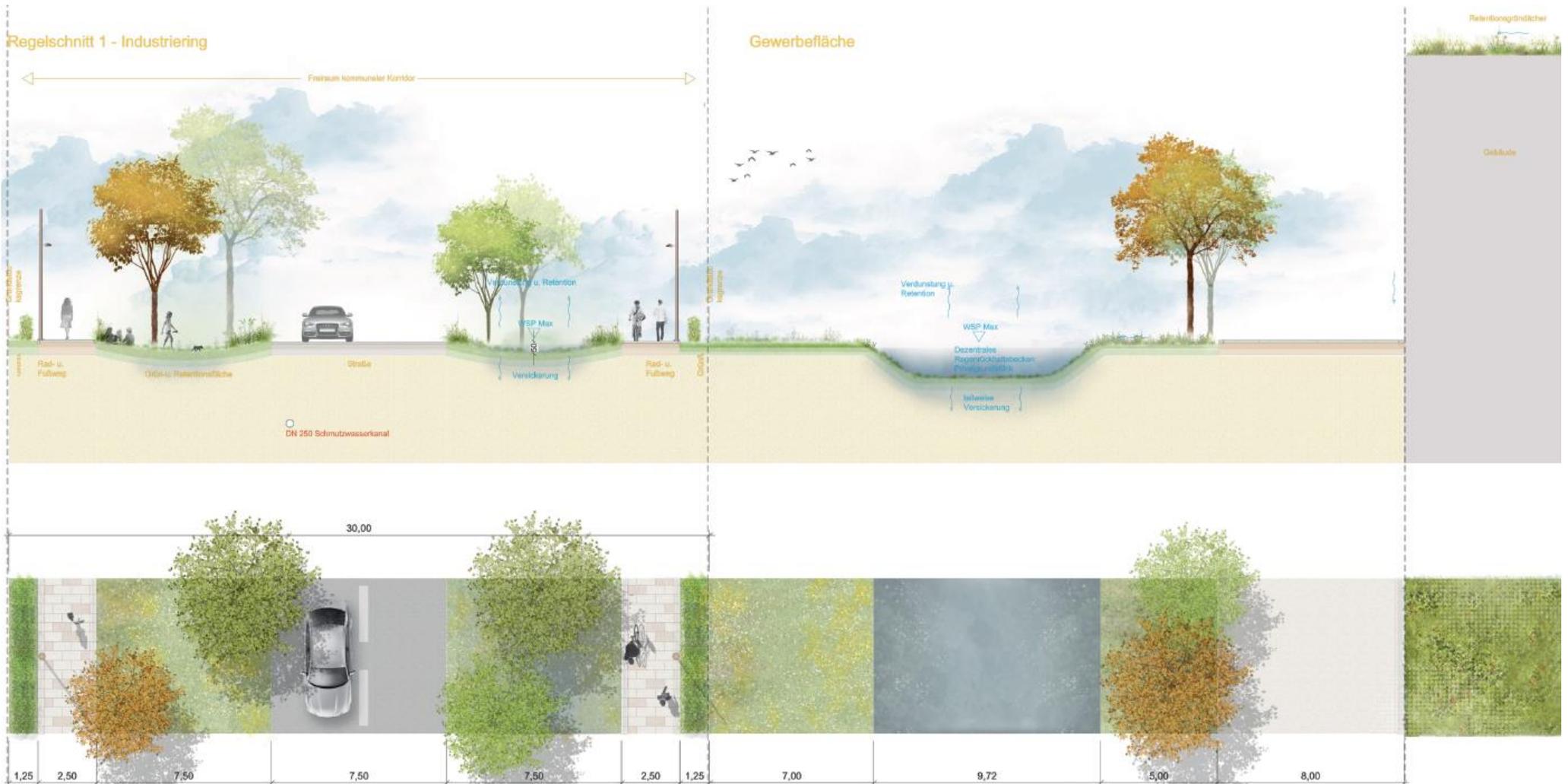


## Schwammstadt für ein nachhaltiges Regenwassermanagement



- Regenrückhaltung und Zwischenspeicherung von RW
- Abflussverzögerung des RW
- Entsiegelung von Flächen, Versickerungsfähige Flächen
- Extensive Gründächer
- Klimamulden
- Prävention Starkregenereignissen
- Verbesserung des Mikroklimas
- Förderung der Biodiversität

## Schwammstadt für ein nachhaltiges Regenwassermanagement



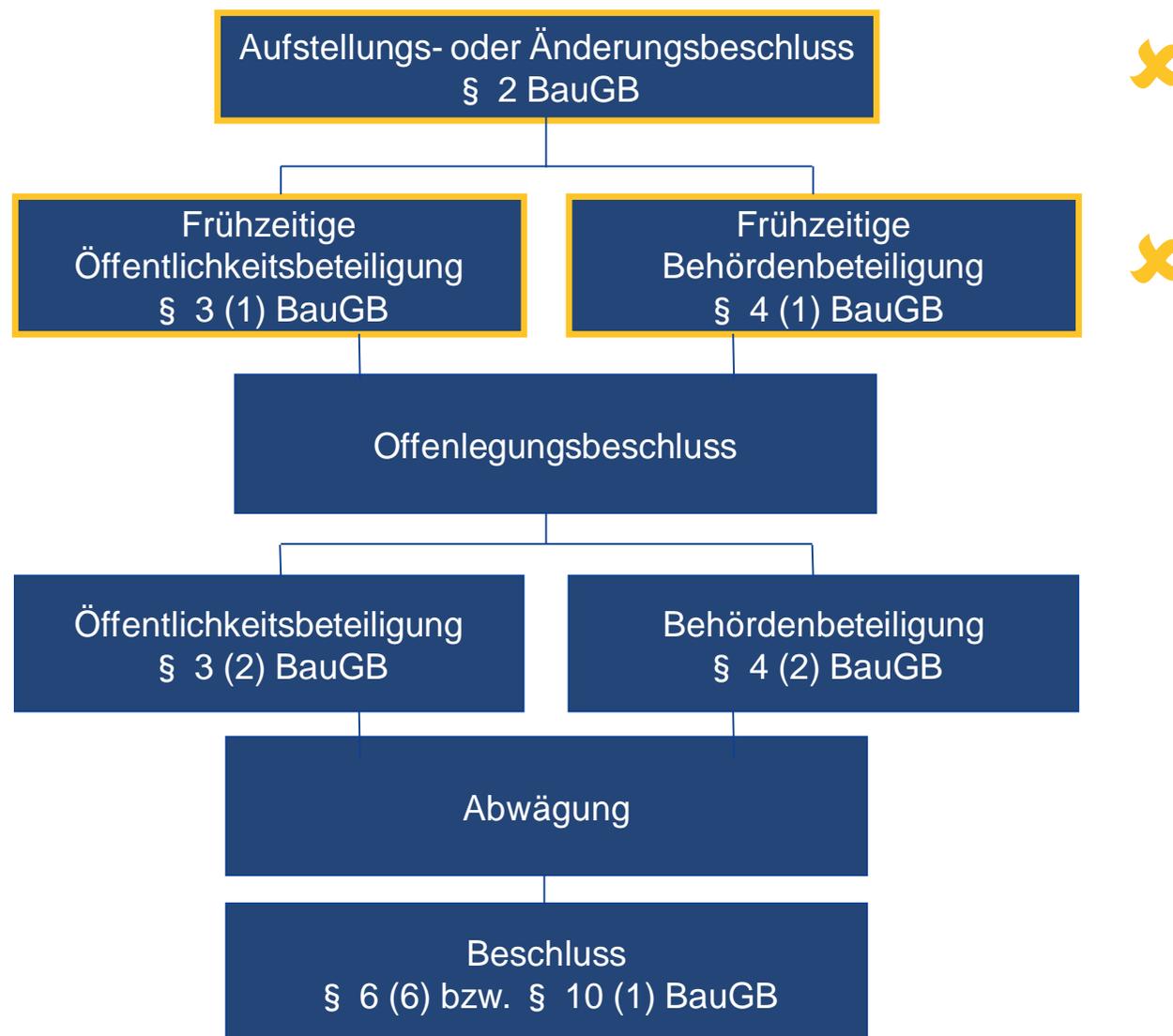
## Stadtinfrastuktuktur



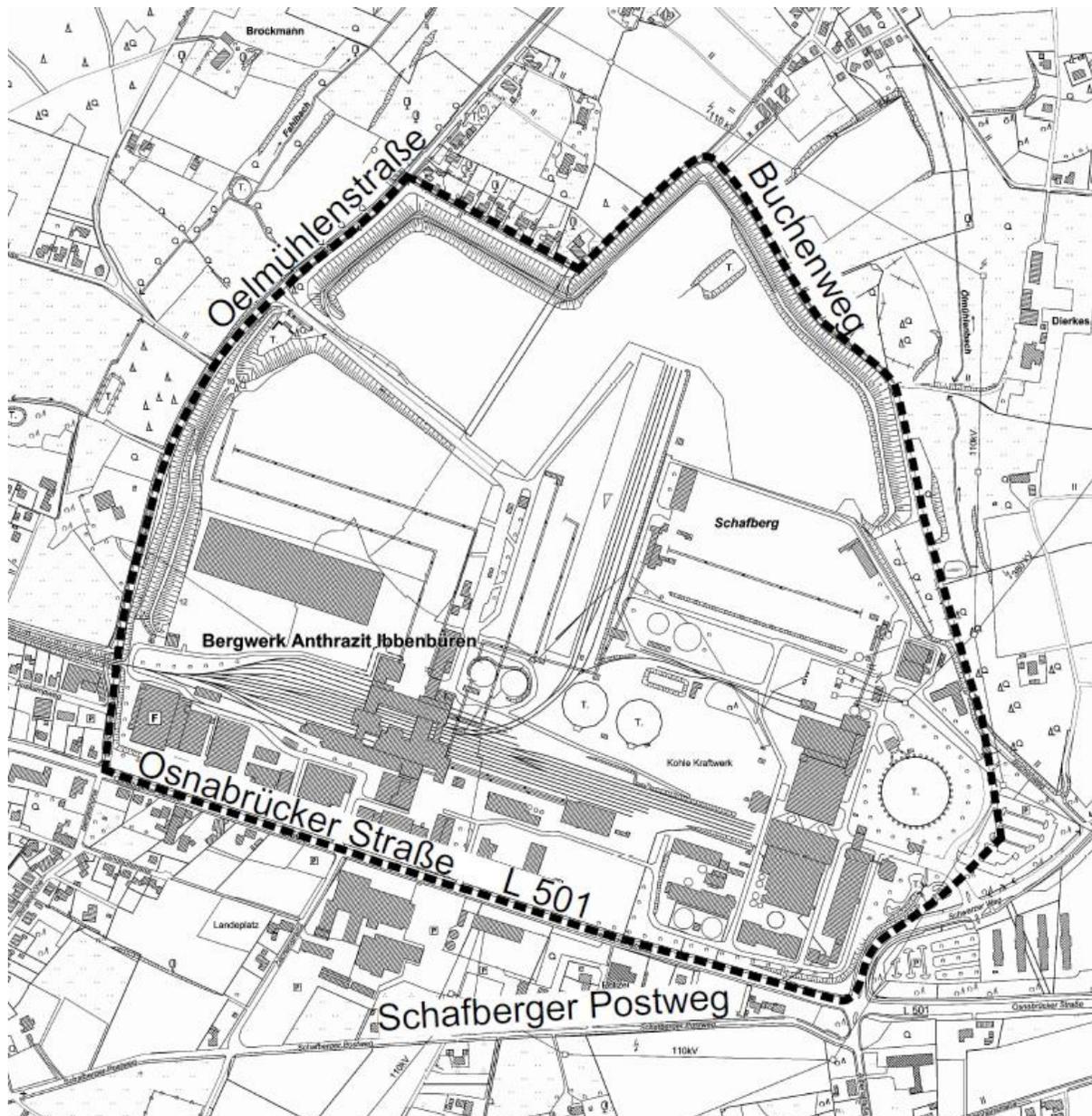
- Höhenplanung unter Berücksichtigung der vorhandenen Bodenmassen
- Untersuchung und Sanierung des vorhandenen Bodens in Zusammenarbeit mit der RAG AG
- Nachhaltige Mobilität
- Förderung des Radverkehrs

PUA: 14.09.2023

Rat: 27.09.2023

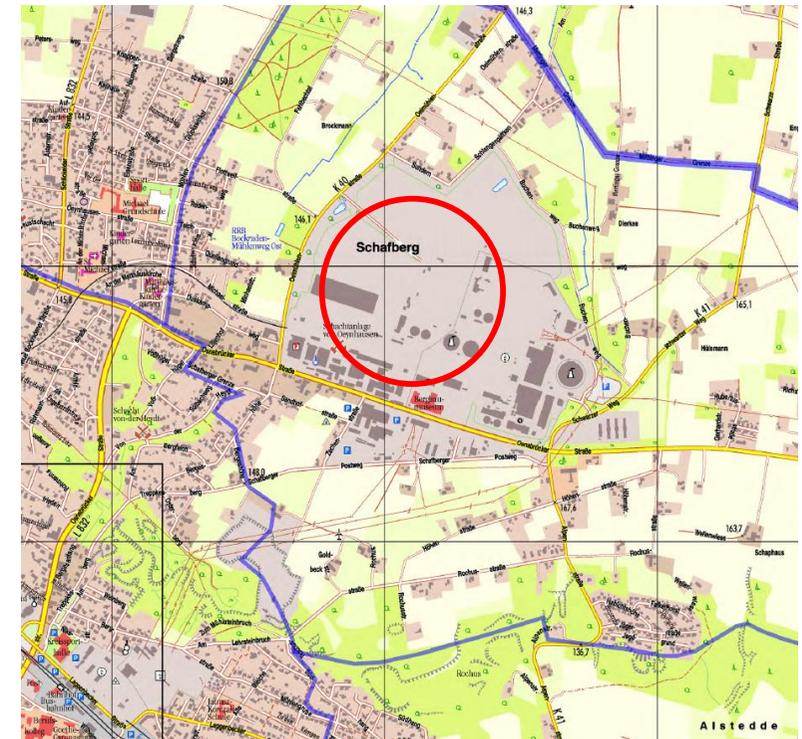
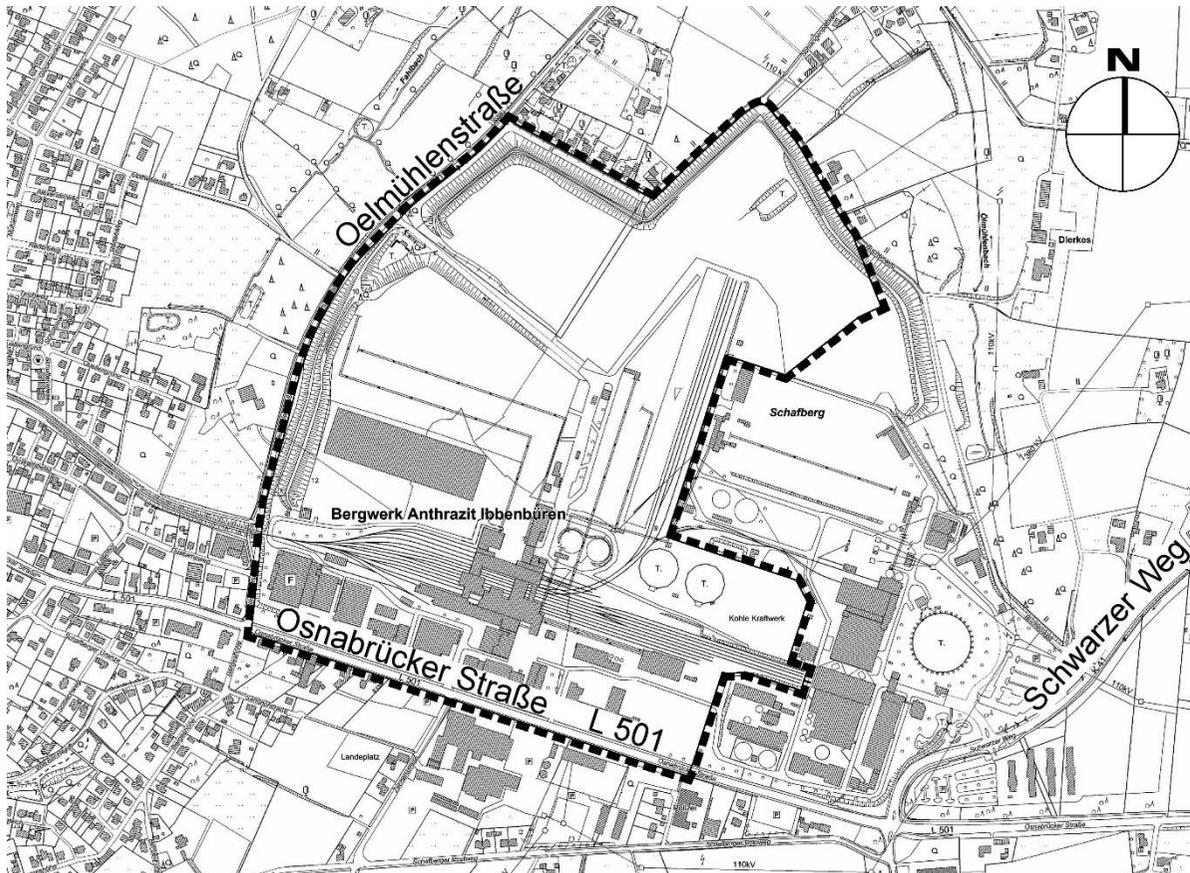


## Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55 „Industriegebiet Schafberg - Zeche Oeynhaus“



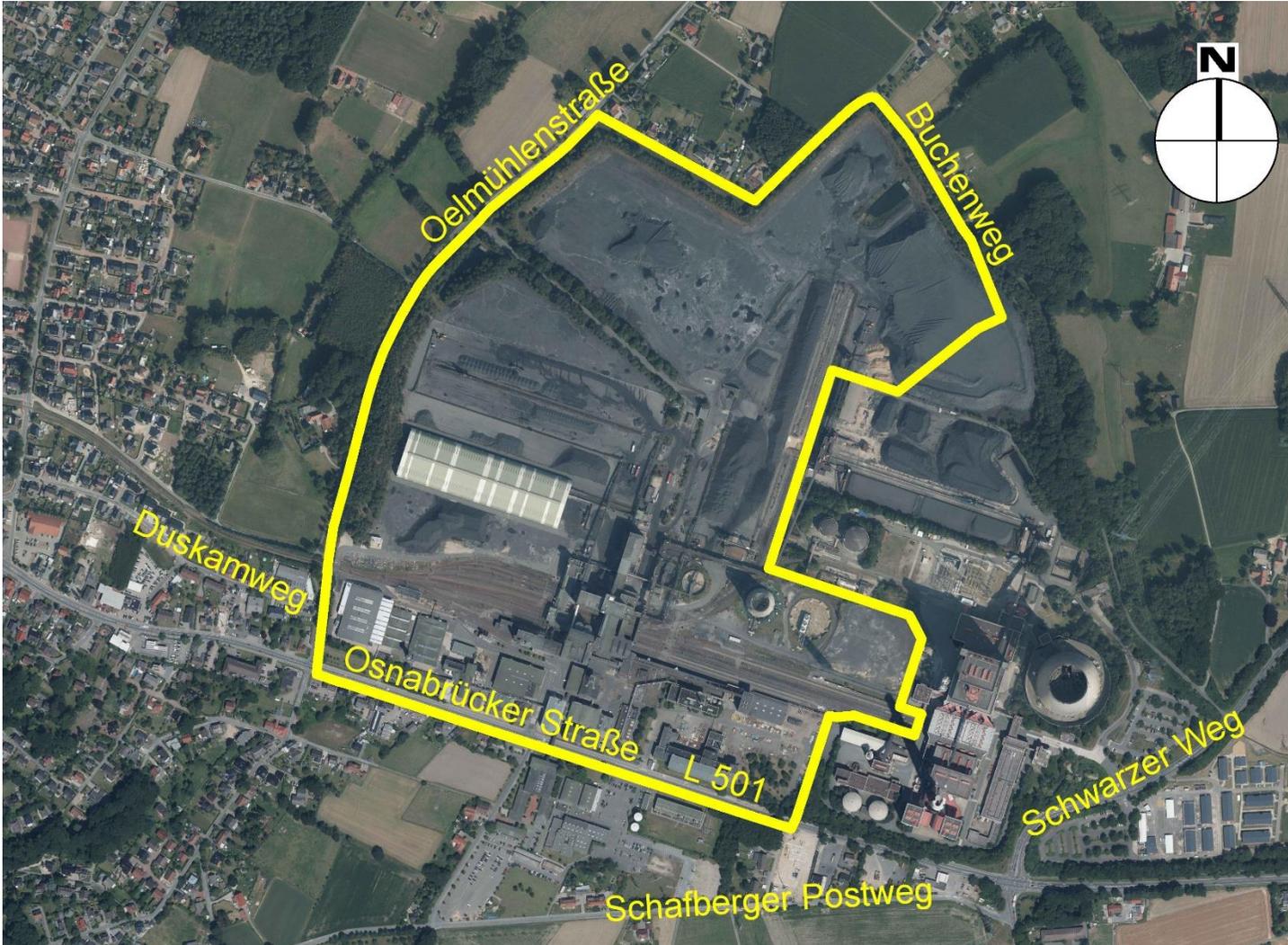
- Bisheriger Bebauungsplan funktionslos
- Inhalt zugeschnitten auf Zechengelände/Kraftwerksnutzung
- Städtebauliche Ideen planungsrechtlich nicht zu verwirklichen

# Geltungsbereich der Bauleitpläne

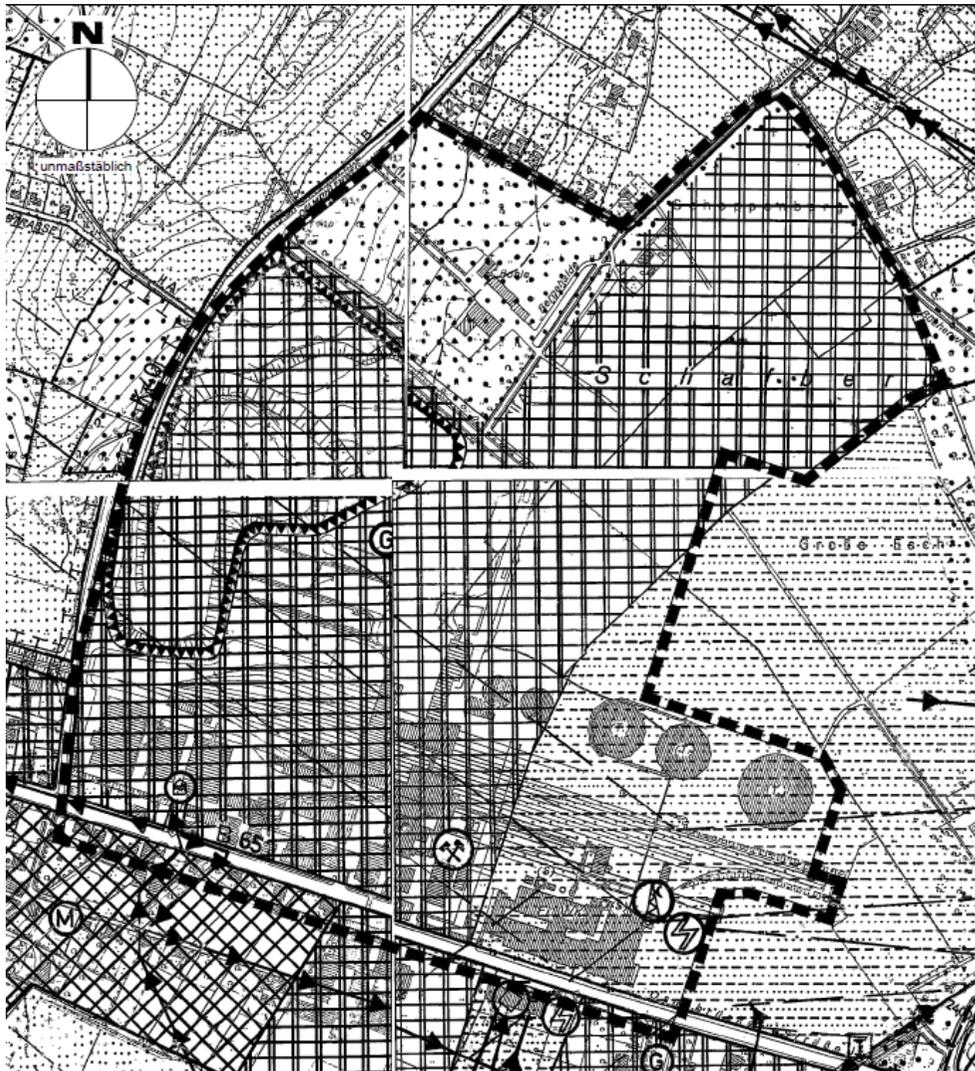


Eingliederung in das Stadtgebiet

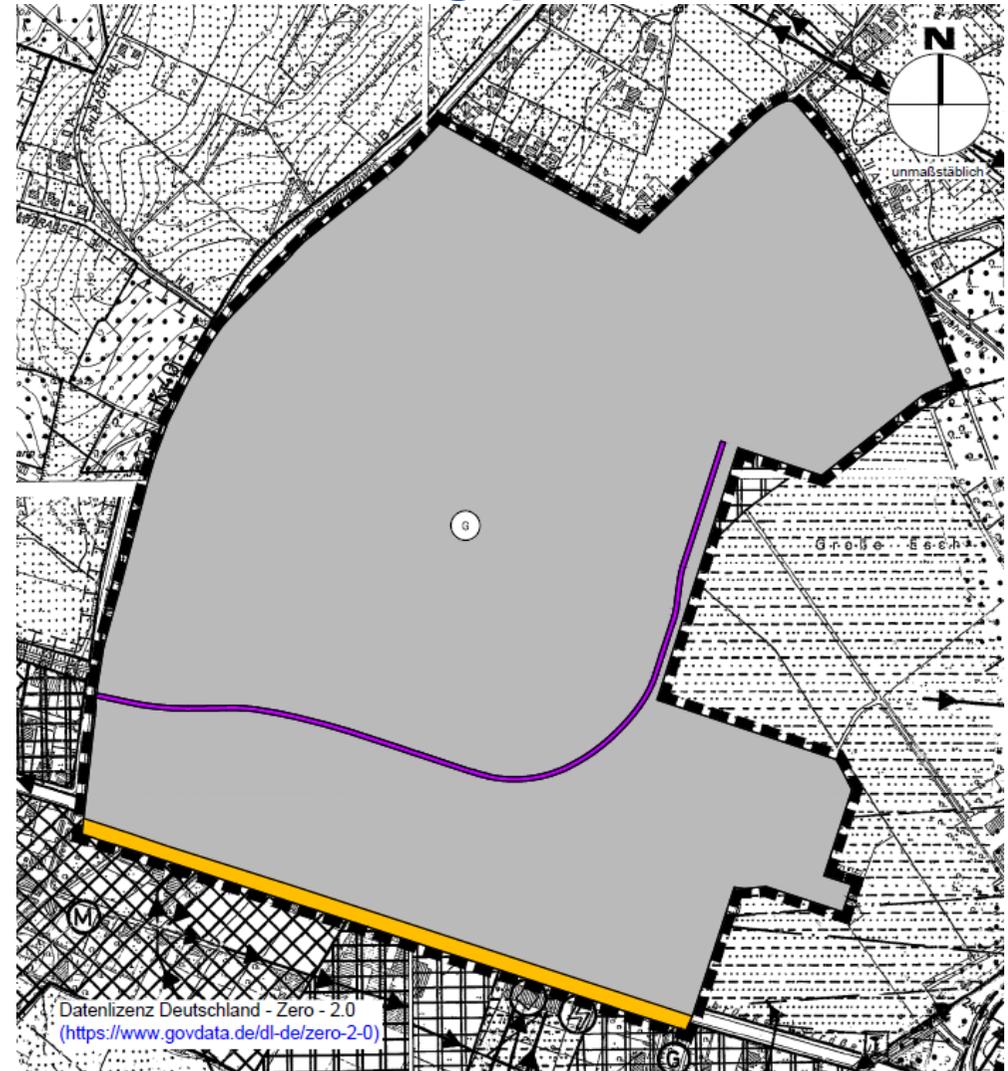
# Luftbild



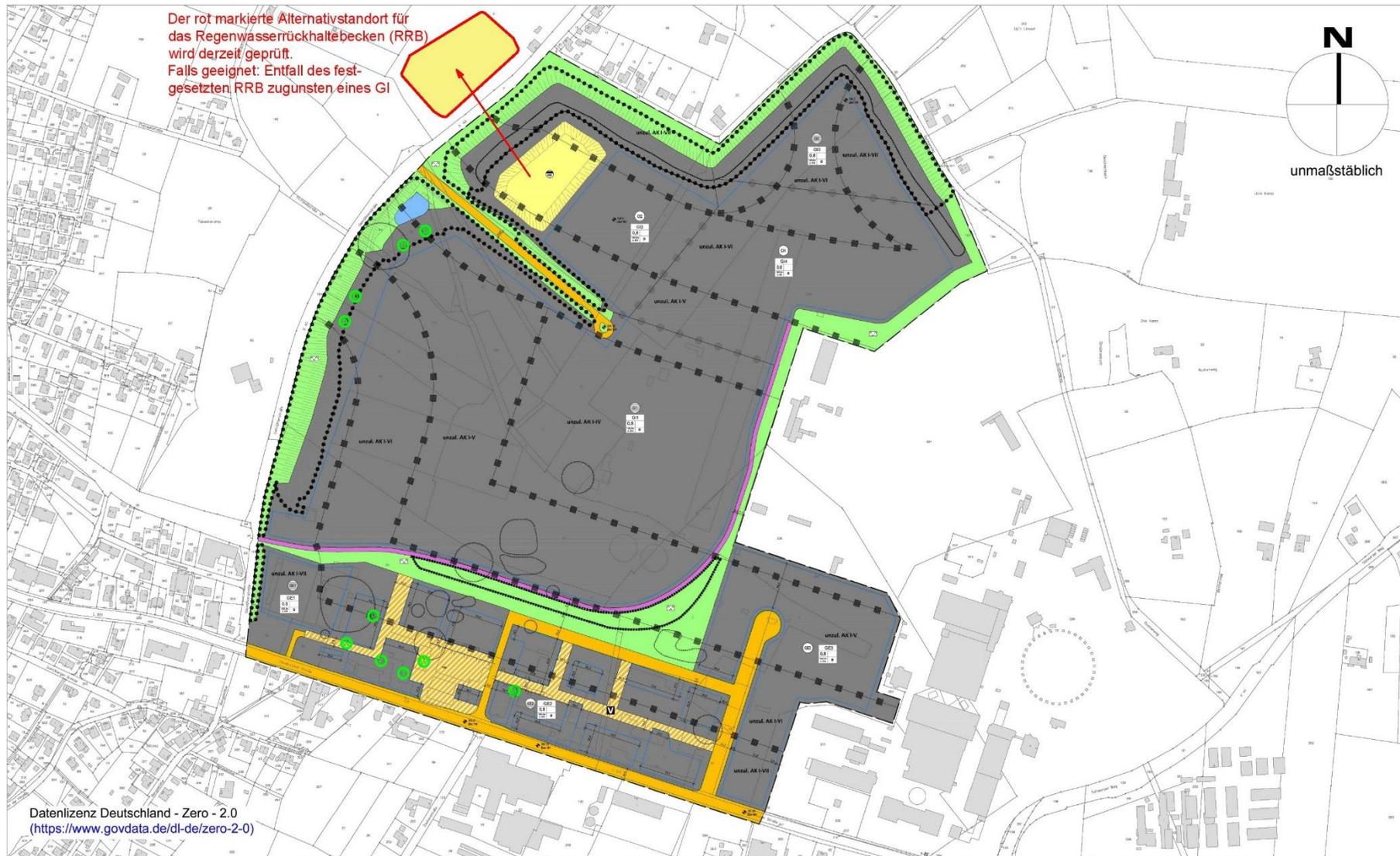
## Wirksamer Flächennutzungsplan



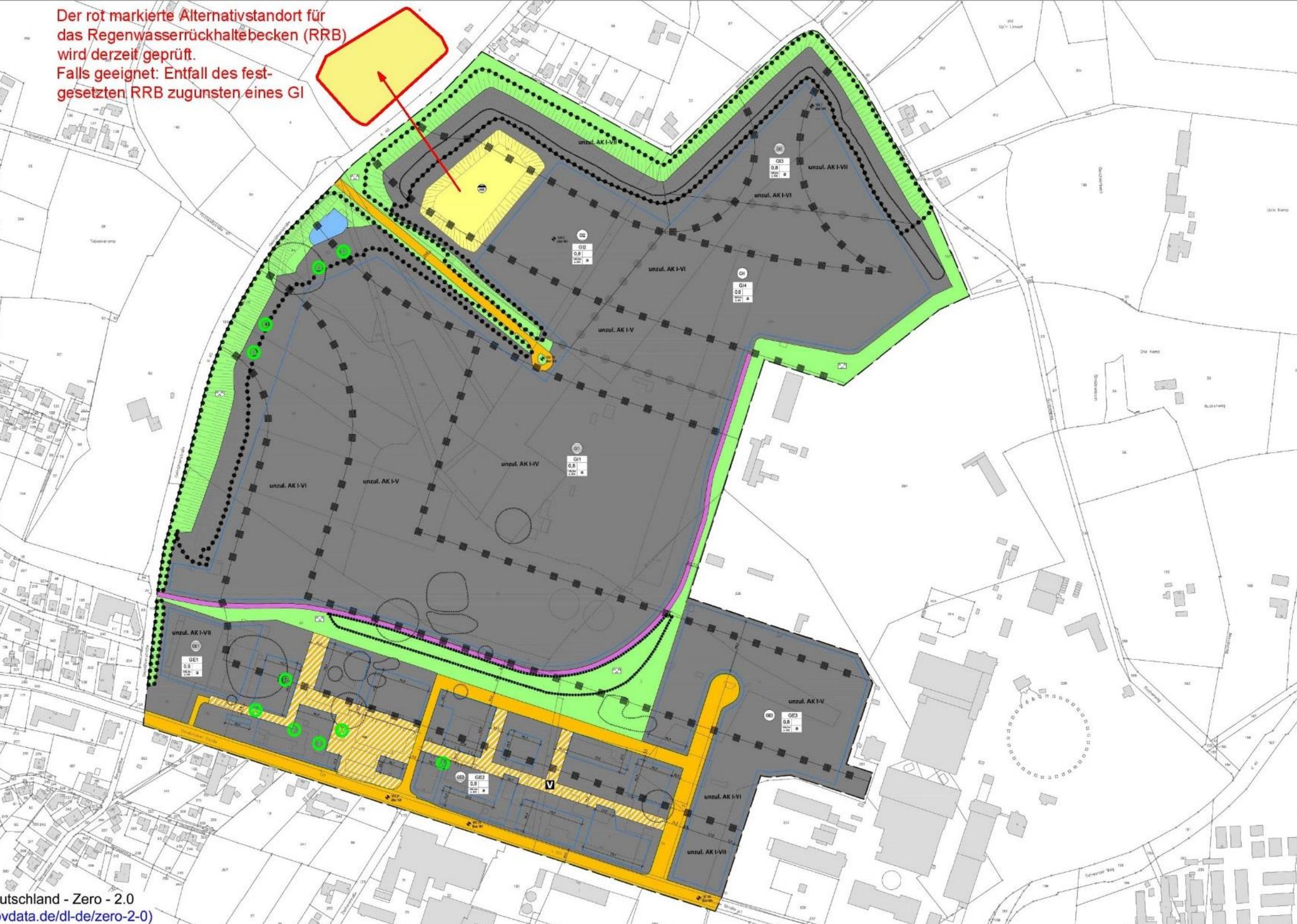
## Entwurf der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes



# Entwurf des Bebauungsplanes



Der rot markierte Alternativstandort für das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) wird derzeit geprüft.  
Falls geeignet: Entfall des festgesetzten RRB zugunsten eines GI



# Vielen Dank!

Protokoll unter: [www.ibbenbueren.de/bauleitplanung](http://www.ibbenbueren.de/bauleitplanung)