

**Stadt Bergkamen**

Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Drucksache Nr. 10/0898

Datum: 21.05.2012

Az.: 61.82.120

**Beschlussvorlage - öffentlich -**

|    | Beratungsfolge                                                          | Datum      |
|----|-------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. | Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung | 20.06.2012 |
| 2. | Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr                                 | 26.06.2012 |
| 3. | Haupt- und Finanzausschuss                                              | 04.07.2012 |
| 4. | Rat der Stadt Bergkamen                                                 | 05.07.2012 |

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. OA 120 "Wasserstadt Aden"

hier: Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Bestandteile dieser Vorlage sind:**

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 2 Anlagen

|                                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
| Der Bürgermeister<br>In Vertretung<br><br>Dr.-Ing. Peters<br>Techn. Beigeordneter |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|

|                         |                               |  |
|-------------------------|-------------------------------|--|
| Amtsleiter<br><br>Boden | Sachbearbeiterin<br><br>Thoms |  |
|-------------------------|-------------------------------|--|

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB auf Basis des geänderten städtebaulichen Rahmenplanes. Die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer Bürgerversammlung und anschließendem Aushang im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt für die Dauer von zwei Wochen.

### **Sachdarstellung:**

Die Schachthanlage Haus Aden wurde im Jahre 2000 stillgelegt. Die Flächen mit einer Größe von ca. 56 ha liegen direkt am Datteln-Hamm-Kanal und befinden sich komplett im Eigentum der RAG AG. Erste Ideen zur Nachnutzung wurden 2001 im Rahmen eines Planungsworkshops entwickelt. Im Anschluss hat das Büro PASD Feldmeier-Wrede im Auftrag der Projektgesellschaft Haus Aden einen städtebaulichen Rahmenplan unter Beteiligung von Fachplanern, Fachbehörden und der Eigentümerin erarbeitet.

### **Planerisches Konzept / städtebauliche Rahmenplanung**

Die städtebauliche Rahmenplanung (s. Anlage 2) verfolgt das Ziel, ein neues Stadtquartier mit den Funktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit, in dem das Wasser eine Hauptrolle spielt, zu entwickeln. Dieses Leitbild ist Grundlage für den Bebauungsplan und umfasst folgende wesentlichen Bestandteile:

#### **Adensee**

Parallel zum Datteln-Hamm-Kanal bilden der Adensee und eine nach Westen weiterführende Gracht das Herzstück der „Wasserstadt Aden“. Diese Seenlandschaft soll als integriertes Angebot für Wohnen, Freizeit und Gewerbe das Stadtleben in der Wasserstadt, aber auch aller Bewohner und Bewohnerinnen Bergkamens attraktivieren. Mit der Entwicklung eines besonderen wasserbezogenen Freizeitangebotes bekommt der Adensee darüber hinaus eine regionale Bedeutung.

Der Adensee ist im Bereich des Wendebeckens mit dem Datteln-Hamm-Kanal verbunden und von dort aus beschiffbar. Diese Anbindung bietet eine Vernetzung des Standortes mit dem Wasserwegenetz des Ruhrgebietes und schafft eine neue Attraktion für den Sportboot-tourismus.

#### **Freizeit**

Im östlichen Bereich der Wasserstadt Aden soll in unmittelbarer Nachbarschaft ein wasserbezogenes Sport- und Freizeitangebot mit regionaler Bedeutung geschaffen werden. Das multioptionale Freizeitangebot umfasst als Anker eine Therme / Medical Spa in Kombination mit einem Hotel mit Angeboten im Bereich Wellness sowie präventiver Gesundheitsmaßnahmen. Hinzu kommen ergänzende Angebote aus dem Bereich Sport / Sport-Einzelhandel.

## **Wohnen**

Es soll ein breites Spektrum des Wohnens am und auf dem Wasser ermöglicht werden mit einer bunten Mischung vielfältiger Wohnformen

- am Panoramakai mit Blick über den Kanal und in die Lippeaue
- an einer Gracht (Grachtenviertel, Portofinovierteil)
- direkt am See und
- auf dem Wasser des Adensees,

um unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Lebensstile anzusprechen. Das Highlight sind dabei schwimmende Häuser und innovative Hausformen, die in den Adensee hineinragen.

## **Gewerbe**

Auf der Südseite des Sees unmittelbar an der Uferkante werden Grundstücke für die Kombination von Wohnen und Arbeiten angeboten. Hier können Immobilienangebote für junge Gründer, Freiberufler und maritimes Gewerbe, kleinere Werkstätten und Gastronomie geschaffen werden.

## **Grünflächen und Erschließung**

Ein System aus Grünflächen, Wegen, Plätzen und Wasserantritten schafft Aufenthaltsqualität für die Öffentlichkeit. Der Adenpark bildet den Übergang zum Stadtteil Oberaden. Die äußere Erschließung erfolgt über Kreisverkehre am Heiler Kirchweg sowie an der Jahnstraße (L 821). Die innere Haupteerschließung erfolgt über den Aden-Boulevard, die Seebrücke und die Grachtenpromenade. Umfangreiche Fuß- und Radwege ermöglichen eine schnelle Binnenerschließung. Zudem ist ein erheblicher Teil der Grundstücke direkt mit dem Boot anfahrbar.

## **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 13.03.2008 durch den Rat der Stadt Bergkamen gefasst. Der Geltungsbereich kann der Anlage 1 entnommen werden. Basis des Aufstellungsbeschlusses war seinerzeit das ursprüngliche Rahmenkonzept, welches noch zwei Grachten und die Errichtung eines Tauchsportbeckens vorsah. Bereits im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses hat am 05.06.2007 eine Bürgerversammlung stattgefunden. Am 06.08.2008 wurde ein Scoping-Termin i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Ergebnis der aus fördertechnischen Gründen erforderlichen Kosten-Nutzen-Analyse wurde der Rahmenplan unter dem Gesichtspunkt der Kosteneinsparung überarbeitet. Als Folge entfielen die Untergracht und das geplante Tauchsportbecken. Das geänderte Konzept wurde am 28.09.2010 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung beschlossen.

Es soll nun die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie ein Termin mit den Trägern öffentlicher Belange durchgeführt werden, um die geänderte Rahmenplanung vorzustellen. Die Bürgerbeteiligung soll in Form einer Versammlung mit anschließendem Aushang auf Dauer von zwei Wochen im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt erfolgen. Außerdem soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vorgenommen werden. Mit den benachbarten Gemeinden ist bereits im Zuge der GEP-Änderung ein grundsätzlicher Konsens über die beabsichtigte Flächenentwicklung der „Wasserstadt Aden“ erzielt worden.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro Pesch & Partner aus Herdecke beauftragt.

### **Flächennutzungsplan, Regionalplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan von 1986 der Stadt Bergkamen stellt den Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bergbaubetriebsfläche“ dar. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan wurden im Rahmen des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans geschaffen.

Vorgesehen ist zum einen die Darstellung von drei Sondergebieten mit der Zweckbestimmung

- „Wohnen am Wasser“,
- „Freizeiteinrichtung“ im Bereich Therme / Hotel / Gastronomie sowie
- „Bergbau“ im Bereich der bergbaulichen Restnutzung.

Zum anderen werden

- gemischte Bauflächen,
- gewerbliche Baufläche sowie eine
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (Bereich Adenpark)

dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu genügen, wurde eine Änderung des Regionalplans (früher GEP, Gebietsentwicklungsplan) betrieben. Die 4. Änderung des GEPs wurde am 23.12.2009 rechtswirksam und weist nun die Wasserstadt Aden als Ziel der Raumordnung in Form einer textlichen und zeichnerischen Darstellung aus.