

Teil A: Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden

im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ im Zeitraum vom 17.01.2017 bis 17.02.2017

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
1	Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 31.01.2017	
1.1	Zu dem o. a. Bebauungsplanentwurf bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken. Ebenso sind aus bergbehördlicher Sicht keine weiteren Hinweise und Anregungen erforderlich, da die bergbaulichen bzw. bergaufsichtlichen Verhältnisse berücksichtigt sind.	zu 1.1 Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. -
2	Deutsche Bahn, Schreiben vom 16.02.2017	
2.1	Bezüglich der o. g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Emissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.	zu 2.1 Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ wurde eine schalltechnische Untersuchung (TAC, 21.06.2016) erarbeitet, welche unter anderem die Lärmemissionen der Bahnanlage im Süden des Plangebietes berücksichtigt. Grundlage hierfür waren unter anderem Angaben der DB Netz AG aus Duisburg vom 19.03.2016, welche auf der Güterzugstrecke im Bereich Bergkamen für das Jahr 2025 insgesamt 95 Güterzüge zur Tageszeit und 43 zur Nachtzeit prognostizierten. Allgemein wurden die Nutzungsarten im Plangebiet von Gewerbegebieten im Süden, über Mischgebiete zu Allgemeinen Wohngebieten im Norden abgestuft festgesetzt, um möglichen Emissionen durch die Bahnstrecke Rechnung zu tragen. Die im Süden des Plangebietes vorgesehenen Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an die Bahnlinie, sondern sind von dieser durch die Festsetzung eines ca. 10,0 m breiten Grünstreifens getrennt. Lediglich das im Bestand festgesetzte Sondergebiet 2 „Bergbau“ grenzt, wie bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes, direkt an die Bahnlinie. Auch die festgesetzten Baufenster befinden sich mindestens in einer Entfernung von 10,0 m zu der Fläche der Bahnstrecke. Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden zudem im Bebau-

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		ungsplan Bereiche festgesetzt, für die bestimmte bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind. Hierbei sind unter anderem in den Gewerbegebieten GE 1 und 2 für Wohn- und Schlafräume Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungen / Zwangslüftungen (VDI-Richtlinie 2719) zu verwenden, sofern die Anhaltswerte für Innenraumpegel nach VDI 2710 nicht durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sowie dem Sondergebiet SO 3 sind an den der Bahntrasse zugewandten Fassaden für Schlafräume schallschützende Fenster der Schallschutzklasse 3 mit einem Bauschalldämmmaß von $R'_{w, \text{erf}} = 35 \text{ dB}$ gemäß VDI-2719 mit fensterunabhängigen Lüftungen /Zwangslüftungen zu verwenden. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauunterlagen vom Bauherrn auf den Einzelfall abgestellt beizubringen. Grundsätzlich wäre zwar dem aktiven Lärmschutz (Schallschirmen) der Vorzug gegenüber dem passiven Schallschutz (Schallschutzfenstern) zu geben. Gegen den Eisenbahnlärm wäre ein Schallschirm jedoch wenig wirkungsvoll, da die Wohnnutzung erst ca. 170m von der Bahnstrecke entfernt beginnt. In diesem Abstand sind die erreichbaren Pegelminimierungen gering. Gegenüber der derzeitigen Situation wird das Plangelände um bis zu 8m aufgeschüttet, sodass sich zwischen Bahnstrecke und dem Plangebiet eine Böschung ergibt. Untersuchungen der DB AG haben gezeigt, dass die Eigenabschirmung des Zuges dazu führt, dass selbst an reflektierenden Lärmschutzwänden auf der Gegenseite keine merkliche Pegelerhöhung stattfindet. Eigene Untersuchungen haben mit Lärmschutzwänden eine Pegelerhöhung von unter 1 dB nachweisen können. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine Wand, sondern um eine bewachsene Böschung, die den Schall absorbiert. Selbst, wenn die Böschung vollständig reflektierend wäre, würden die von der Bahn auftreffenden Geräusche als Schallstrahlen entsprechend den Gesetzen der Reflexion wie im Falle von Licht durch die Neigung des Böschungswinkels nach oben abgelenkt und führen daher nicht zu einer Pegelerhöhung auf der gegenüberliegenden Seite mit der Bestandsbebauung. Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, in Verbindung mit den vorgenannten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. OA 120, ist ein störungsfreies Nebeneinander von Bahnstrecke und Wasserstadt Aden dauerhaft gesichert.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
2.2	Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	zu 2.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planungen für die Wasserstadt Aden wurde ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet (Konsta Planungsgesellschaft mbH, 2016), welches Teil der erneuten öffentlichen Auslegung war. Das Ziel der Entwässerungskonzeption liegt darin, einen möglichst großen Anteil der Gesamtfläche im Trennsystem zu entwässern und lediglich die geplanten Gewerbeflächen entlang des geplanten Aden- Boulevards in den auf der Fläche vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten. Die Konzeption führt alle erforderlichen hydraulischen Nachweise für das Regenwasser- sowie das Schmutz- und Mischwassersystem. Dem Entwässerungskonzept für die Wasserstadt Aden wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg mit Bescheid vom 05.01.2017 offiziell zugestimmt. Somit ergibt sich durch die Planungen keinerlei Ableitung von Dach-, Oberflächen- und sonstigen Abwässern auf oder über Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn. Eine Versickerung von Regenwasser ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der bergbaulichen Vornutzung und der Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsplanes nicht zulässig.
2.3	Wir bitten um erneute Beteiligung im Zuge der Bauantragsverfahren.	zu 2.3 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an das zuständige Amt für Bauberatung, Bauordnung und Hochbau der Stadt Bergkamen weitergeleitet, um eine entsprechende Beteiligung im Rahmen zukünftiger Bauanträge für direkt entlang der Bahnstrecke angrenzende Grundstücke zu gewährleisten. Unabhängig davon bezieht sich die Stellungnahme nicht auf Inhalte des Bebauungsplanes Nr. OA 120.
3	Einzelhandelsverband, Schreiben vom 16.02.2017	
3.1	Aus Sicht des Handelsverbandes Westfalen-Münsterland wird die städtebauliche Planung der "Wasserstadt Aden" ausdrücklich befürwortet. Die diesseitigen Anregungen aus den Stellungnahmen vom 25.07.2016 zum Entwicklungskonzept und zum B-Plan bleiben gleichwohl im Wesentlichen bestehen. Das mit dem B-Plan verfolgte Ziel, ein attraktives Stadtkern mit vielfältigen Nutzungsangeboten zu entwickeln, ist nachvollziehbar, sinnvoll und begrüßenswert. Aus unserer Sicht sind auch die planungsrechtlichen	zu 3.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme vom 25.07.2016 wird im Anschluss an die Stellungnahme vom 16.02.2017 separat abgewogen.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	chen Festsetzungen dem Grunde nach nachvollziehbar und angesichts der geringen Größe der Bauflächen auch grundsätzlich nicht zu beanstanden.	
3.2	Gleichwohl möchten wir darauf hinweisen, dass (1) unter Ziffer 7.1.2. Mischgebiete auf Seite 17 der Begründung in den Mischgebieten 4 Einzelhandelsbetriebe bis zur Schwelle der Großflächigkeit als zulässig bezeichnet werden, (2) unter Ziffer 7.1.3 Gewerbegebiete auf Seite 18 im Gewerbegebiet 1 ausnahmsweise Sporteinzelhandel bis zu einer Verkaufsflächengröße von 1.500 qm inkl. Ausprobierfläche als verträglich bezeichnet werden (3) unter Ziffer 7.1.3 Gewerbegebiete auf Seite 18 im Gewerbegebiet 2 Verkaufsstellen des Annexhandels unterhalb der Großflächigkeit als zulässig angesehen werden, (4) unter Ziffer 7.1.6 Sondergebiet 1.1 auf Seite 19 Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 150 qm für zulässig erachtet werden, (5) unter Ziffer 7.1.12 Sondergebiet 7 Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit maximaler Verkaufsfläche von 1.200 qm unter Begrenzung des Randsortiments auf 10 % zentren bzw. nichtzentrenrelevanter Sortimente festgesetzt werden. Jeder einzelne Punkt dürfte für sich genommen unkritisch und verträglich sein und wird schon in der Begründung von vornherein mit weiteren tatsächlichen Beschränkungen z.B. der Baugrößen beschrieben. Dennoch sollte aus unserer Sicht darauf geachtet werden, dass nicht durch Ausnutzen maximaler Flächen in allen Gebieten in der Gesamtschau ein andere Versorgungszentren zu stark beeinträchtigender Handelsbestand entsteht.	zu 3.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Ziel 6.5-8 des LEP NRW haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben des Weiteren sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Um diesen Vorgaben und auch den sonstigen Zielen des LEP NRW gerecht zu werden, wurden zwei Gutachten zur Beurteilung der Tragfähigkeit sowie der Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sowie eines Sportfachmarktes durch einen beauftragten Gutachter erstellt. Die Analyse der Tragfähigkeit sowie der Auswirkungen einer Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes durch den Gutachter zeigt, dass durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in der geplanten Größenordnung keine wesentlichen negativen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauGB auf zentrale Versorgungsbereiche und / oder die Nahversorgung in den Wohngebieten zu erwarten sind. Die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Sportfachmarkt zeigt, dass eine Reduzierung der Größe des ursprünglich geplanten Sondergebietes sowie eine Einschränkung der zulässigen Sortimente erforderlich sind. Um hier die Vorhaben des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) einzuhalten, wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur Sporteinzelhandel bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig ist. Die Zulässigkeit beschränkt sich zudem auf das im Osten des Plangebietes gelegene GE 1. Für die im GE 2 zulässigen Verkaufsstellen des Annexhandels gelten stringente planungsrechtliche Vorgaben. Zulässig sind Nutzungen des Annexhandels nur, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen, die Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche dem produzierenden Gewerbe untergeordnet ist und sich die Größe

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		der Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit bewegt. Innerhalb des SO 1.1 sollen vor allem touristische und publikumsintensive Nutzungen wie Hotel-, Gastronomie-, Tourismus- und sonstige Freizeit-, Wohn- und Dienstleistungsnutzungen angesiedelt werden. Zwar sind auch Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von jeweils 150 m² zulässig, diese sind jedoch der Hauptnutzung untergeordnet. Ein Beispiel hierfür wäre ein in ein Hotel integrierter „Shop“ gelten, in dem die Hotelgäste kleinere Geschenke, Boots- und sonstiges Reisezubehör etc. erwerben können. Unzulässig sind hingegen eigenständige Einzelhandelsbetriebe. Die Flächen des Mischgebietes MI 4 besitzen eine städtebauliche Sonderstellung, da sie sich zentral innerhalb des Plangebietes mit direktem Bezug zu den angrenzend geplanten Wohngebieten befinden. Darüber hinaus grenzen sie an die Seebrücke und einen im städtebaulichen Konzept als Marktplatz dargestellten Bereich. Um eine Belebung dieser attraktiven öffentlichen Räume zu erreichen, ist unter anderem die punktuelle Ansiedlung von kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sinnvoll und innerhalb des Mischgebietes MI 4 planerisch erwünscht. Einzelhandelsbetriebe sind dort somit unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulässig, diese kann jedoch aufgrund der geringen Größe der Baufelder und deren Positionierung im MI 4 bei Weitem nicht ausgeschöpft werden. Aufgrund der genannten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der damit einhergehenden Einschränkungen der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen ist nicht davon auszugehen, dass eine Zusammenballung vieler Verkaufsstellen entstehen kann, die insgesamt gesehen nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen oder umliegenden Orten haben könnte.
4	Einzelhandelsverband, Schreiben vom 25.07.2016	
4.1	Planungsrechtlichen Festsetzungen: "Allgemeine Wohngebiete", Mischgebiete" und "Sondergebiete 1 - 6" Der Handelsverband Westfalen-Münsterland begrüßt das vorgelegte städtebauliche Entwicklungskonzept "Stadtumbau Wasserstadt Aden", da damit für eine derzeitige Brachfläche eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung betrieben wird. Insoweit befürworten wir es, dass mit dem vorgesehenen Bebauungsplan Nr. OA 120 "Wasserstadt	zu 4.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sollten sich inhaltliche Änderungen an den in der Stellungnahme genannten planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben, wird der Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte e. V. erneut beteiligt.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	Aden" Bauleitplanung betrieben wird. Die planungsrechtlichen Festsetzungen Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Sondergebiete 1 – 6 bezeugen keinen Bedenken.	
4.2	Planungsrechtlichen Festsetzung: "Gewerbegebiet - Sporteinzelhandel" Hinsichtlich der Festsetzung "Gewerbegebiete" ist nachvollziehbar, dass ausnahmsweise Sporteinzelhandel bis maximal zur Schwelle zur Großflächigkeit zulässig sein soll. Im Zusammenhang mit den hier auch zulässigen Verkaufsstellen des Annexhandels könnte aber die Gefahr einer Zusammenballung vieler Verkaufsstellen bzw. eines einem Fachmarktzentrum vergleichbaren Situation entstehen, die insgesamt gesehen nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen oder umliegenden Orten haben können. Dies könnte noch dadurch verstärkt werden, dass derartige Verkaufsstellen in der Nähe zum Sondergebiet 7 "Lebensmittel-Nahversorgung" entstehen, sodass alles zusammen genommen eine nicht mehr nur der Nahversorgung dienende Einzelhandelsansiedlung entsteht.	zu 4.2 Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß Ziel 6.5-8 des LEP NRW haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben des Weiteren sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Um diesen Vorgaben und auch den sonstigen Zielen des LEP gerecht zu werden, wurden zwei Gutachten zur Beurteilung der Tragfähigkeit sowie der Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sowie eines Sportfachmarktes durch einen beauftragten Gutachter erstellt. Die Analyse der Tragfähigkeit sowie der Auswirkungen einer Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes durch den Gutachter zeigt, dass durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in der geplanten Größenordnung keine wesentlichen negativen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauGB auf zentrale Versorgungsbereiche und / oder die Nahversorgung in den Wohngebieten zu erwarten sind. Zudem liegt das hierfür vorgesehene Sondergebiet 7 (SO 7) mit der besonderen Zweckbestimmung „Lebensmittel-Nahversorgung“ mittig im Plangebiet und ist mehr als 1.000 m vom ganz im Osten des Plangebiets gelegenen GE 1 (möglicher Standort Sportfachmarkt) entfernt. Somit liegt kein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang vor, der die Entstehung einer neuen Einzelhandelsagglomeration befürchten lässt. Die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Sportfachmarkt zeigt, dass eine Reduzierung der Größe des ursprünglich geplanten Sondergebietes sowie eine Einschränkung der zulässigen Sortimente erforderlich sind. Um hier die Vorhaben des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) einzuhalten, wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, in

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		dem nur Sparteinzelhandel bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig ist. Die Zulässigkeit beschränkt sich zudem auf das im Osten des Plangebietes gelegene GE 1. Für die im GE 2 zulässigen Verkaufsstellen des Annexhandels gelten stringente planungsrechtliche Vorgaben. Zulässig sind Nutzungen des Annexhandels nur, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen, die Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche dem produzierenden Gewerbeanteil untergeordnet ist und sich die Größe der Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit bewegt. Aufgrund dieser zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der damit einhergehenden Einschränkungen der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen ist nicht davon auszugehen, dass eine Zusammenballung vieler Verkaufsstellen oder eine einem Fachmarktzentrum vergleichbare Situation entstehen kann, die insgesamt gesehen nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen oder umliegenden Orten haben könnte. Zudem besitzt der Annexhandel mit den gewählten Festsetzungen nur eine untergeordnete Größenordnung und die gewerbliche Nutzung ist insgesamt eindeutig vorherrschend.
5	Emschergenossenschaft/ Lippeverband, Schreiben vom 17.02.2017	
5.1	gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: - In Bezug auf die geplante Entwässerung verweisen wir auf unseren Nachtrag vom 15.02.2017 zur Anzeige der Stadt Bergkamen gem. § 57.1 LWG auf Entwässerung der Wasserstadt Aden. - Darüber hinaus hat unsere Stellungnahme vom 12.08.2016 zum o.g. Bebauungsplanverfahren weiterhin Bestand.	zu 5.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Nachtrag vom 15.02.2017 und die Stellungnahme vom 12.08.2016 werden im Anschluss an die Stellungnahme vom 17.02.2017 separat abgewogen.
6	Emschergenossenschaft/ Lippeverband, Schreiben vom 15.02.2017	
6.1	Mit Schreiben vom 22.12.2016 haben Sie unsere Stellungnahme zur o. g. Anzeige der Stadt Bergkamen auf Entwässerungsplanung der Wasserstadt Aden gem. § 57.1 LWG erhalten.	zu 6.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	Im Nachgang zu unserer Stellungnahme möchten wir noch folgenden Hinweis geben: Die Maßnahme schließt unmittelbar an die Maßnahme „Abschlussbetriebsplanverfahren Bergehalde Großes Holz mit Kanalband“ an. In ihrem Abflussverhalten sollten die bei den Maßnahmen zusammen betrachtet werden, da das Reinwasser zum Pumpwerk Bergkamen-Heil gefördert wird. Die Zuflussmenge von ca. 60 l/s aus dem Regenswassersystem der Waldstraße einschließlich Wasserstadt Aden ist so abgestimmt.	Die gemeinsame Betrachtung der Maßnahme „Abschlussbetriebsverfahren Bergehalde Großes Holz mit Kanalband“ und der Entwässerung der Wasserstadt Aden, in Bezug auf ihr Abflussverhalten, ist im Rahmen der Entwässerungsplanung durch die zuständigen Stellen erfolgt und die Maßnahmen sind mit allen Beteiligten abgestimmt worden. Hieraus ergeben sich keine Probleme in Bezug auf die Entwässerung der Wasserstadt Aden bzw. den Bebauungsplan Nr. OA 120.
7	Emschergenossenschaft / Lippeverband, Schreiben vom 12.08.2016	
7.1	Abschluss eines Gestattungsvertrages Sollten Flächen oder Anlagen des Lippeverbandes von der Baumaßnahme betroffen sein, so ist vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag mit dem Lippeverband abzuschließen. Die Antragsunterlagen sind in vierfacher Form an die Abteilung 12-AM-20, Herrn Mielicki zu senden.	zu 7.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen im Eigentum des Lippeverbandes. Auf dem Gelände der ehemaligen Schachanlage Haus Aden betreibt der Lippeverband allerdings zwei Druckrohrleitungen (DN 500 und DN 1000) einschließlich Schachtbauwerke des Pumpwerkes Bergkamen Oberaden. Diese wurden im Bebauungsplan innerhalb der Bauflächen festgesetzt bzw. außerhalb der Bauflächen hinweislich eingetragen und sind daher gesichert. Zu den Leitungsteilen innerhalb der Bauflächen wurde bereits eine vertragliche Regelung mit dem Lippeverband getroffen. Im Falle einer Übergabe der Leitungsteile außerhalb der Bauflächen an die Stadt Bergkamen ist ein entsprechender Gestattungsvertrag erforderlich. Eine eventuell erforderliche Umlegung von Leitungen ist eng zwischen Lippeverband und Stadt abzustimmen. Für die Trassen können die vorhandenen bzw. geplanten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen genutzt werden. Gestattungsverträge etc. sind darüber hinaus kein Bestandteil der Bauleitplanung und sind im Zuge der jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahren zu verhandeln und abzuschließen.
7.2	Ziff. 5 der Plangenehmigung zur Wasserstadt Aden Nach wie vor ist der unter Pkt. 5 der Plangenehmigung zur Wasserstadt Aden bestehende Auflagenteil des Lippeverbandes in Bezug auf die planende Rein- und Abwasser-schiene mit unserem Haus abzustimmen.	zu 7.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung ist in der Zwischenzeit bereits erfolgt. Weitere Gespräche und Kooperationsverfahren werden im Rahmen der Entwässerungsplanung durchgeführt. Unter Pkt. 5

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		der Plangenehmigung zur Wasserstadt Aden wurde in Bezug auf die Rein- und Abwasserschiene folgende Nebenbestimmung aufgenommen: „Die Entwässerungsschiene für Rein- und Schmutzwasser der „Wasserstadt Aden“ ist eng mit dem Lippeverband abzustimmen, wenn dessen Anlagen betroffen sind.“ Dies wird im Zuge der weiteren Umsetzung der Plangenehmigung sowie der anstehenden Erd- und Erschließungsarbeiten berücksichtigt.
7.3	Die Druckrohrleitungen des Pumpwerks Oberaden sind bei der Umsetzung der Planungen im Vorfeld umzulegen. Sie verlaufen derzeit über das Gelände der Wasserstadt und parallel zum Dattel-Hamm-Kanal.	zu 7.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Druckrohrleitungen des Pumpwerks Oberaden wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. OA 120 übernommen. Aktuell plant die RAG eine Anpassung der Grubenwasserableitung vom Schacht Haus Aden in Richtung Lippe, in deren Zuge auch die Druckrohrleitungen des Pumpwerks Oberaden aufgegeben und nach Süden in die geplante Grünfläche des Adenparks verlegt werden sollen. Der geplante Leitungsverlauf ist ebenfalls im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Im Falle einer solchen Verlegung der Druckrohrleitungen wäre eine Überbauung der bisherigen Leitungstrasse möglich. Aus diesem Grund wurde das bisher unterbrochene Baufenster innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 über die nachrichtlich dargestellte Leitung verlängert. Zusätzlich wurde eine bedingte Festsetzung getroffen, welche eine Überbauung der Leitungstrasse erst nach Aufgabe der Leitung ermöglicht.
8	Industrie- und Handelskammer Dortmund, Schreiben vom 17.02.2017	
8.1	Die IHK hat mit Schreiben vom 3. Januar 2013 zum Vorentwurf sowie mit Schreiben vom 5. August 2016 zum Bebauungsplan OA 120 Wasserstadt Aden gem. § 4 (2) BauGB Stellung genommen. Nach Prüfung der aktuell vorliegenden Unterlagen erhebt die IHK im gesamtwirtschaftlichen Interesse gegen den Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ der Stadt Bergkamen keine Bedenken.	zu 8.1 Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. -
9	Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität, Schreiben vom 13.02.2017	

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
9.1	Nach Auswertung der mir übersandten Unterlagen und des Abwägungsvorganges (z.B. in Bezug auf die Erüchtigung der Schalldämmung der Fenster des Pumpenhauses) rege ich noch folgendes an: Die textliche Festsetzung 7.1 wurde entsprechend ergänzt, jedoch wurde die ursprüngliche Version der Festsetzung nicht entfernt.	zu 9.1 Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird redaktionell angepasst. Die ursprüngliche Formulierung der textlichen Festsetzung 7.1 auf Seite 28 der Begründung wird entfernt.
9.2	Zudem bitte ich weiterhin aus wasserwirtschaftlicher Sicht um die Aufnahme des folgenden Hinweises: Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Baugrubenverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen. Dieser Hinweis hat die Funktion den potenziellen Investoren und Bauherrn bereits informatorisch auf bestimmte rechtliche Vorgaben und Besonderheiten des Planungsvorhabens aufmerksam zu machen und dies bereits auf der planerischen Ebene zu verdeutlichen.	zu 9.2 Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Sanierungsplan trifft umfangreiche Aussagen zur Verwendung von Sekundärbaustoffen innerhalb des Plangebietes und gibt die jeweils erforderlichen Bodenqualitäten und –mchtigkeiten in Abhängigkeit von der darauf geplanten Nutzung vor. Diese werden im Rahmen der Umsetzung des Sanierungsplanes hergestellt. Darüber hinaus existieren gesetzliche Regelwerke und Vorgaben, die bei der bautechnischen Verwertung und dem Einsatz von Sekundärbaustoffen oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien zu beachten sind und dementsprechend maßgeblich für die Sanierung des Geländes bzw. spätere Bodeneingriffe sind. Ein zusätzlicher Hinweis innerhalb des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 16.02.2017	
10.1	Die bisherigen Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren sind weiterhin zu beachten. Dieses betrifft auch die Stellungnahmen zu den äquivalenten Verfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz sowie dem Bodenschutzgesetz.	zu 10.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren vom 01.08.2016 und 04.03.2013 werden im Anschluss an die Stellungnahme vom 16.02.2017 separat abgewogen. Die genannten Verfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz sowie dem Bodenschutzgesetz wurden bereits beendet und die entsprechenden Genehmigungen wurden erteilt. Die Ergebnisse dieser Verfahren wurden im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 beachtet und eingearbeitet, daher ist eine erneute Berücksichtigung nicht erforderlich.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
10.2	Beleuchtungsanlagen sind zur L 821 wirksam abzuschirmen. Die Abschirmung der Leuchtimmissionen ist gutachterlich nachzuweisen.	zu 10.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachte Anregung zu den Beleuchtungsanlagen betrifft insbesondere das an die L 821 angrenzenden Gewerbegebiet GE 1 sowie die Sondergebiete SO 1 und 1.1. Sie werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Bezüglich der Beleuchtung im öffentlichen Raum wird generell in Zusammenarbeit mit dem Energieversorger ein Beleuchtungskonzept inklusive einer lichttechnischen Berechnung erstellt. Mögliche Blendwirkungen werden hierbei identifiziert und in der Ausführungsplanung vermieden. Generell werden nur Leuchtmittel verwendet, die die erforderlichen DIN-Normen erfüllen und zielgerichtet nach unten leuchten. Dies trägt allgemein zu einer Vermeidung möglicher Blendwirkungen für die Verkehrsteilnehmer auf der L 821 bei.
10.3	Baubedingte Zufahrten und Verkehrsführungen sind rechtzeitig mit der Regionalniederlassung Ruhr abzustimmen. Durch Baufahrzeuge verursachte Straßenschäden und Fahrbahnverschmutzungen sind kurzfristig zu beseitigen. Eine Beweissicherung wird empfohlen.	zu 10.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baumaßnahmen zur Umsetzung der Wasserstadt Aden sowie der Beseitigung des Bahnübergangs erfolgen in enger Abstimmung mit Straßen.NRW. Mögliche durch Baufahrzeuge verursachte Straßenschäden und Fahrbahnverschmutzungen sind nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. OA 120.
11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 01.08.2016	
11.1	Beleuchtungsanlagen jeder Art sind nachweislich wirkungsvoll zur L 821 abzuschirmen, um eine ablenkende oder blendende Wirkung für Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können.	zu 11.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise zu den Beleuchtungsanlagen betreffen insbesondere das an die L 821 angrenzenden Gewerbegebiet GE 1 sowie die Sondergebiete SO 1 und 1.1. Sie werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Bezüglich der Beleuchtung im öffentlichen Raum wird generell in Zusammenarbeit mit dem Energieversorger ein Beleuchtungskonzept inklusive einer lichttechnischen Berechnung erstellt. Mögliche Blendwirkungen werden hierbei identifiziert und in der Ausführungsplanung vermieden. Generell werden nur Leuchtmittel verwendet, die die erforderlichen DIN-Normen erfüllen und zielgerichtet nach unten leuchten. Dies trägt allgemein zu einer Vermeidung möglicher Blendwirkungen für die Verkehrsteilnehmer auf der L 821 bei.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
11.2	Die bedingte Festsetzung muss sich zeitlich auch auf den Abrechnungs- und Gewährleistungsraum der L 821(n) erstrecken.	zu 11.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bedingte Festsetzung mit der Ziff. 6.2 regelt für die Gebiete GE 1, SO 1, SO 1.1 in den gekennzeichneten Flächen, dass diese Nutzungen erst zulässig sind, wenn die Baumaßnahme zur Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs im Zuge der L 821/ Jahnstraße i. S. d. Planfeststellungsbeschlusses vom 13.05.2015 abgeschlossen ist. Der Abschluss bezieht sich auf das Ende der Baumaßnahmen. Der Abrechnungs- und Gewährleistungszeitraum der L 821 ist hingegen Bestandteil privatrechtlicher Verträge, weshalb eine Berücksichtigung in einem öffentlich rechtlichen Bebauungsplan nicht möglich bzw. erforderlich ist.
11.3	Sämtliche baubedingte Zufahrten zur Landesstraße sind Sondernutzungen nach § 18, 20 Straßen und Wegegesetz NRW. Die im Rahmen des Boden- und Baustellenmanagements benutzten Strecken und Knotenpunkte sind auf Ihre Verkehrssicherheit und Belastbarkeit sowie Leistungsfähigkeit zu überprüfen und zu ertüchtigen. Die erforderlichen Ergänzungen und Unterhaltungsmaßnahmen und Ertüchtigungen gehen zu Lasten des Antragsstellers bzw. der Antragssteller. Aufgrund der dauerhaften und außergewöhnlich hohen Belastungen sind Ertüchtigungs- und Beweissicherungsmaßnahmen rechtzeitig in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu veranlassen.	zu 11.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baumaßnahmen zur Umsetzung der Wasserstadt Aden sowie der Beseitigung des Bahnübergangs erfolgen in enger Abstimmung mit Straßen.NRW. Die im Rahmen des Boden- und Baustellenmanagements benutzten Strecken und Knotenpunkte werden auf ihre Verkehrssicherheit und Belastbarkeit sowie Leistungsfähigkeit überprüft. Das entsprechende erforderliche Verkehrsgutachten wurde bereits beauftragt.
11.4	Die Auflagen und Beschränkungen der bisherigen Stellungnahmen sind weiterhin zu beachten.	zu 11.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen und Beschränkungen der bisherigen Stellungnahmen werden berücksichtigt.
12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 04.03.2013	
12.1	Überlagerung Durch den Bebauungsplan werden die für Bau der L 821 erforderlichen Flächen über-	zu 12.1

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	plant und teilweise mit dem Straßenneubau nicht zu vereinbarenden Nutzungen (Sondergebiet) überlagert. Aus diesem Grunde wird dem Bauungsplanentwurf Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ seitens der Regionalniederlassung Ruhr ausschließlich unter den nachstehend aufgeführten Auflagen und unter der Voraussetzung zugestimmt, dass für die Straßenbauverwaltung unabdingbaren Änderungen sowie Anpassungen im Zuge des weiteren Verfahrens umgesetzt werden. Die Straßenbaumaßnahme zur Beseitigung des schienenungleichen Bahnübergangs im Zuge der L 821 und der Bauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ sind aufgrund der zeitlich unterschiedlichen Realisierungshorizonte räumlich voneinander zu trennen. Der Geltungsbereich des Bauungsplans muss daher im Osten an die westliche Planfeststellungsgrenze der L 821 angepasst werden. Insbesondere die Straßenböschungsgrenze und Bauwerksflächen dürfen nicht überplant werden. Ausschließlich durch die räumliche Trennung der beiden Planvorhaben kann die erforderliche zeitliche Unabhängigkeit und planungsrechtliche Eigenständigkeit der Vorhaben gesichert werden.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Im Bauungsplan wurde die straßenrechtliche Planfeststellungsgrenze bereits nachrichtlich übernommen. Auf Vorschlag des Landesbetriebes wurden die Festsetzungen im Überschneidungsbereich (gem. zeichnerischer Darstellung in der Anlage zur Stellungnahme) gem. § 9 Abs. 2 BauGB als bedingte Festsetzungen formuliert, die erst nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme durch den Landesbetrieb Straßen.NRW gültig werden.
12.2	Aufgrund der entlang der neuen Jahnstraße vorgesehenen Anpflanzung von 13 Laubbaumhochstämmen und des hieraus resultierenden Sicherheitsabstandes zur Fahrbahn ist die Grenze der bedingten Festsetzungsfäche um das im Plan (Anlage) eingetragene Maß nach Westen zu verschieben, da die hier als Kompensationsmaßnahme geplanten Bäume innerhalb der zukünftigen Straßeneigentumsflächen gepflanzt werden müssen.	zu 12.2 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Im Bauungsplan werden keine eigentumsrechtlichen Regelungen getroffen. Unabhängig von der späteren Regelung der Eigentumsverhältnisse bleibt die Grenze des Bauungsplanes bestehen, da die Laubbäume in dem Bereich gepflanzt werden, wo projektbedingte Auffüllungen vorgenommen werden. Die Fläche ist zudem von der o.g. bedingten Festsetzung erfasst. Dadurch wurde der Anregung bereits entsprochen.
12.3	Die Grenze im Bereich des SO 3 ist um 3 bis 5 m vom äußeren Fahrbahnrand bzw. Gehwegrand abzurücken, um einen ausreichenden Bankett- und Entwässerungstreifen für die Landesstraße sichern zu können.	zu 12.3 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die sich aus der Planfeststellung ergebenden Flächen für Bankett- und Entwässerungstreifen wurden bereits im Bereich des ehemaligen SO 3, jetzt GE 1 zugeordnet. Er ist eine Festsetzung als nicht-überbaubare Fläche erfolgt. Eine Anpassung der Grenze ist daher nicht erforderlich.
12.4	Das Verbot der Ein- und Ausfahrt ist aus Verkehrssicherheitsgründen mindestens 40 m bis in die neue Erschließungsstraße zu verlängern.	zu 12.4 Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		Der Bebauungsplan wurde bereits um das Verbot der Ein- und Ausfahrt ergänzt.
12.5	Die Baugrenze am Kreisverkehrsplatz ist wie in der Anlage dargestellt anzupassen, um die ggf. erforderlichen Erschließungsflächen auf dem Grundstück vorhalten zu können.	zu 12.5 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die überbaubare Fläche im ehemaligen SO 3, jetzt GE 1 wurden bereits entsprechend der Vereinbarung zwischen der Stadt Bergkamen und dem Landesbetrieb Straßen.NRW vom am 28.01.2013 einvernehmlich angepasst. Die Fläche ist zudem von der o.g. bedingten Festsetzung erfasst. Dadurch kann der Anregung entsprochen werden.
12.6	Für die ggf. erforderliche Verkehrsanbindung der Bebauungsplangrundstücke sind die Straßenverkehrsflächen im Anbindungsbereich geringfügig in der Breite anzupassen.	zu 12.6 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Straßenverkehrsflächen wurden im Anbindungsbereich bereits entsprechend angepasst.
12.7	Sonstige Maßnahmen und Regelungen im Bereich der L 821 bleiben dem Planfeststellungsverfahren vorbehalten. Die Baustellenanbindung und ggf. auch sämtliche Zwischenbaustände, die sich aus dem zeitversetzten Ausbau der L821 ergeben können, bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit der Regionalniederlassung Ruhr. Hierunter fällt auch eine zeitliche Sperrung der Landesstraße als Folge des Brückenneubaus.	zu 12.7 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil der Bebauungsplanung. Die Baumaßnahme wird zu gegebener Zeit mit dem Straßenbaustatsträger abgestimmt.
12.8	Kosten, Erschwernisse und Beschränkungen dürfen dem Landesbetrieb durch die geplante Verkehrsanbindung über die L 821 und den vorgesehenen Bebauungsplanfestsetzungen nicht entstehen. Dies betrifft insbesondere die Baumaßnahme L 821 sowie alle hiermit verbundenen Maßnahmen und Zwischenbaustände und Verkehrsführungen.	zu 12.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil der Bebauungsplanung.
12.9	Die Erschließung der Bebauungsplanflächen ist aufgrund von Sperrungen oder der zeitweilig vorhandenen Verkehrsführung ggf. über ein verkehrsgerechtes Provisorium zu sichern. Anschüttungen und Rampen zum Ausgleich der Höhendifferenz dürfen nur in Abstimmung und mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung hergestellt werden.	zu 12.9 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt. Kein Bestandteil der Bebauungsplanung.
12.10	Planungsänderungen im Bereich Bahnübergangsbeseitigung aufgrund der Verkehrser-	zu 12.10

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	schließung des Plangebietes sind auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planfeststellung wurde unverändert nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die innere Erschließung des Plangebietes berücksichtigt die Vorgaben der Planfeststellung voll umfänglich und baut sich von dort aus auf.
13	Landeseisenbahnverwaltung NRW, Schreiben vom 30.01.2017	
13.1	Bezugnehmend auf das o.g. Schreiben habe ich die Unterlagen auf Belange der Landeseisenbahnverwaltung Nordrhein-Westfalen geprüft und nehme dazu wie folgt Stellung. Die Belange der Landeseisenbahnverwaltung werden nicht berührt.	zu 13.1 Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. -
14	LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 23.01.2017	
14.1	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.07.2014 (Az. 1307rö14.eml).	zu 14.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme vom 23.07.2014 wird nachfolgend separat abgewogen.
15	LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 23.07.2014	
15.1	Wie bereits in unserem Schreiben an die Stadt Bergkamen vom 18.07.2012 (Az.: 601rö12.eml; vgl. Anhang) mitgeteilt, bestehen unsererseits gegen die Planung Bedenken, wenn Bodeneingriffe bis in die Bereich des anstehenden Mergels stattfinden, da dann die sogenannten Knochenkiese tangiert werden, die von hohem bodendenkmalpflegerischen Interesse sind. Zudem könnten bei Bodeneingriffen auch römische Fundstellen aufgedeckt werden. Den Planunterlagen entnehmen wir allerdings, dass die geplanten Bodeneingriffe lediglich innerhalb vorhandener Auffüllungen stattfinden. In diesem Fall bestünden aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Sollten entgegen dieser Annahme tiefergehende Bodeneingriffe unterhalb der Auffüllun-	zu 15.1 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Der Bebauungsplan enthält unter Punkt VI Nr. 2 der textlichen Festsetzungen bereits folgenden Hinweis: „Falls tiefergehende Bodeneingriffe unterhalb der Auffüllungen oder bis in die Bereiche der Knochenkiese geplant werden, ist das Westfälische Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, darüber zu informieren, da dann archäologische Maßnahmen notwendig sind.“ Den vorgebrachten Belangen wird damit hinreichend Rechnung getragen.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	gen oder gar bis in die Bereiche der Knochenkiese geplant werden, bitten wir um Mitteilung, da dann archäologische Maßnahmen notwendig sein werden (vgl. unser Schreiben von 18.07.2012).	
16	NABU, Schreiben vom 14.02.2017	
16.1	Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. OA 120 "Wasserstadt Aden" der Stadt Bergkamen nehmen wir im Namen und mit Vollmacht des Naturschutzbundes Deutschland Landesverband NRW e. V. wie folgt Stellung: Auch der nunmehr vorgelegte Umweltbericht vom 23.11.2016 kann die artenschutzrechtlichen Bedenken nicht ausräumen. Der NABU KV Unna weist darauf hin, dass der Interessenskonflikt zwischen Artenschutz und verlorenen Lebensraum und Tourismus noch nicht ausgeräumt ist. Die geplante Wasserstadt Aden ist mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von vier planungsrelevanten Arten nämlich Baumpieper, Feldschwirl, Flussregenpfeifer und Kreuzkröte verbunden. Zunächst möchte der NABU KV darauf hinweisen, dass die Konzeptstudie „Design und Pflegemanagement des Ersatzhabitats für die Kreuzkröte und den Flussregenpfeifer“ nur als Anhang angefügt ist, aber im Inhaltsverzeichnis des Umweltberichtes nicht aufgeführt ist. Somit ist nicht erkennbar, ob Inhalte bzw. vorgeschlagene Maßnahmen der Konzeptstudie Bestandteile des Bebauungsplanes sind. Hier fehlt der Hinweis, dass die Konzeptstudie umzusetzen ist.	zu 16.1 Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In Kapitel 2.3.2.2 des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ werden alle erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf den Artenschutz ausführlich dargestellt. Zusätzlich wird bei der Beschreibung der Maßnahme A CEF 2 für Kreuzkröte und Flussregenpfeifer innerhalb des Textes ausdrücklich auf die im Anhang beigefügte Expertise des Büros Drecker aus dem Jahr 2015 „Einrichtung eines Ersatzhabitats für die Kreuzkröte (Bufo calamita) und den Flussregenpfeifer (Charadrius dubius) auf der Halde "Großes Holz" im Rahmen der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme "Haus Aden" in Bergkamen – Konzeptstudie, Design und Pflegemanagement des Ersatzhabitats“ verwiesen. Somit sind alle dort genannten Inhalte Bestandteil des Umweltberichts, welcher wiederum Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Die dort beschriebenen Maßnahmen sind somit verbindlich und ein zusätzlicher Hinweis zur Umsetzung der Konzeptstudie ist nicht erforderlich. Die Konzeptstudie stellt ein eigenständiges Dokument dar und ist deshalb im Anhangsverzeichnis des Umweltberichtes aufgeführt. Eine Aufnahme in das Inhaltsverzeichnis des Umweltberichtes wäre nicht korrekt, da hier nur die gesetzlich vorgegebenen Inhalte des Umweltberichtes abgehandelt werden. Die Inhalte der Studie werden im Text des Umweltberichtes beschrieben und sind verbindlich, der Verweis auf die Studie im Anhang dient nur der weiterführenden Erklärung.
16.2	Durch die Planung wird der Lebensraum von der Kreuzkröte und Flussregenpfeifer zerstört. Bei der Kreuzkröte als auch bei dem Flussregenpfeifer handelt es sich um streng geschützte Arten, die sich in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden und daher hat das Land NRW eine besondere Verantwortung für diese Arten übernommen. Wir weisen darauf hin, dass Bergkamen bereits durch Erschließung und Bebauung des „Ha-	zu 16.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die durch den Bebauungsplan Nr. OA 120 betroffenen Arten, zu denen unter anderem die Kreuzkröte und der Flussregenpfeifer zählen, wurden im Rahmen einer Artenschutzprüf-

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	fen Rünthe“ bis zu 6 Brutpaare des Flussregenpfeifers verloren hat (Stellungnahmen des NABU von 1991 bis 1994).	fung ermittelt. Darüber hinaus wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Form von Ersatzhabitaten für die betroffenen Arten hergestellt. Die Ersatzhabitate wurden entsprechend den räumlichen und strukturellen Ansprüchen der jeweiligen Art geplant und realisiert, daher ist von einer hohen Wirksamkeit der Maßnahmenflächen auszugehen. Über das Monitoring ist neben der Bestandserfassung auch die Entwicklung der Maßnahmenflächen zu dokumentieren, um ggf. entsprechende Anpassungen hinsichtlich der Pflegeintervalle und –methodik vornehmen zu können. Somit wird die Entwicklung geeigneter Strukturen sichergestellt. Der Bebauungsplan enthält über den Umweltbericht konkreter Festsetzungen zum Monitoring, zur Funktionskontrolle und Entwicklung der Habitatflächen. Die genannten Hinweise auf die Erschließung und Bebauung der Marina Rünthe sind nicht Inhalte des Bebauungsplanes Nr. OA 120.
16.3	Auf der einen Seite attestiert das Gutachten ein hohes Störungspotenzial von Besuchern und Naherholungssuchenden auf dem Haldenplateau der Halde –Großes Holz– gleichzeitig beschreibt das Gutachten den Flussregenpfeifer als eine lärmsensible Art mit geringer Effektdistanz bezüglich Lärmemission. Daher ist es nicht nachvollziehbar, dass an den geplanten CEF-Maßnahmen festgehalten wird. Der Konflikt Artenschutz nach § 44 BNatSchG als gesetzlich verankerte Aufgabe sowie Tourismus ist nach wie vor nicht ausgeräumt. Die Ziele, die Bergehalde „Großes Holz“ weiterhin als touristisches Zentrum zu nutzen bzw. auszubauen und gleichzeitig naturnahe Lebensräume für Kreuzkröte und insbesondere Flussregenpfeifer zu schaffen, sind nicht miteinander vereinbar. Durch die hohe Besucherzahl ist ein negativer Einfluss auf den Flussregenpfeifer als störungsempfindliche Art nicht auszuschließen. Im Fazit des Fachgutachtens wird darauf hingewiesen, dass durch geplante Events in den Sommermonaten mit einem erhöhten Besucheraufkommen zu rechnen ist, daher sollten die Bereiche der Ersatzlebensräume durch Bauzäune geschützt werden. Es ist leider nicht verifiziert, wie diese Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll. In Anbetracht der örtlichen Kenntnisse kann jetzt schon von einer erheblichen Störung durch Mountainbiker, Hunde und Spaziergänger ausgegangen werden, so dass der NABU KV-Unna die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme für den Flussregenpfeifer für sehr fragwürdig hält. Zudem fordert der NABU-Kreisverband Unna den Nachweis, dass der Flussregenpfeifer die Lebensstätte nachweislich bereits angenommen hat.	zu 16.3 Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Das im Rahmen der Maßnahme A CEF 2 neu zu errichtende Habitat für die Kreuzkröte und den Flussregenpfeifer wurde in einem iterativen Prozess mit den zuständigen Fachbehörden so konzipiert und auch bereits umgesetzt, dass die gesetzlich festgelegten Rahmenbedingungen für CEF-Maßnahmen erfüllt sind. Die Minimierung von Störungen durch Besucherverkehr wurde bei der Planung durch eine Ausdünnung des bestehenden bzw. geplanten Wegenetzes bereits berücksichtigt. Durch die gezielte Anlage bzw. den Verzicht bestehender/geplanter Wege soll das Besucherverhalten so beeinflusst werden, dass ein unkontrolliertes Betreten des Ersatzhabitats weitgehend minimiert wird. Eine Besucherlenkung ist daher bereits vorgesehen und wurde teilweise durch das Platzieren großer Steine zur Abspernung eines Weges bereits umgesetzt. Darüber hinaus wurden Hinweisschilder zur Anleimpflicht für Hunde aufgestellt. Weitere Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung des Habitats sowie zur Akzeptanz der Maßnahmenfläche in der Bevölkerung sind unter Abstimmung der zuständigen Fachbehörden in Planung. Was derzeit nicht abschätzbar und daher im Monitoring zu untersuchen ist, sind die Auswirkungen von Veranstaltungen, die 1 - 2 x im Jahr auf der Halde stattfinden sollen und möglicherweise mehr Publikumsverkehr im Bereich der Ersatzfläche nach sich ziehen. Ggf. werden temporäre Maßnahmen anlassbezogen umgesetzt.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
16.4	Der NABU-Kreisverband Unna hat in seiner früheren Stellungnahme auch die CEF-Maßnahmen für die Kreuzkröten thematisiert. Auch hier fehlt der Nachweis, dass die Population aus dem Gebiet Haus Aden sich positiv entwickelt, obwohl die Kreuzkrötenpopulation auf dem Haldenplateau bereits aus mehreren Teilpopulationen aus den umliegenden Gebieten zusammengefügt wurde.	Nach verschiedenen Begehungen lassen sich speziell zu der Maßnahme A CEF 2 für die Kreuzkröte und den Flussregenpfeifer auf der Halde Großes Holz erste Erfolge vermelden. Im Rahmen der Kreuzkrötenumsiedlung, bei der bereits 88 Kreuzkröten erfolgreich von der Wasserstadt in das neue Habitat auf der Halde verbracht werden konnten, wurden auch 4 Flussregenpfeifer auf der Fläche der Maßnahme A CEF 2 beobachtet. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche auch vom Flussregenpfeifer angenommen wurde, die Entwicklung wird jedoch im Verlauf des Monitoringverfahrens weiterhin überprüft. Die CEF-Maßnahmen müssen generell als vorgezogene Maßnahmen von der betroffenen Art angenommen werden, da ansonsten die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes tangiert sind. Dies gilt auch für den Flussregenpfeifer sowie die angebotene Fläche auf der Halde Großes Holz. Der Bebauungsplan enthält über den Umweltbericht konkrete Festlegungen zum Monitoring zur Funktionskontrolle und Entwicklung der Habitatflächen. Im Zuge des Monitorings ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen und mit den betroffenen Verbänden und Fachbehörden abzustimmen.
		zu 16.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die, im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens für die Bergehalde „Großes Holz“ erfolgte, Umsiedlung der Kreuzkrötenpopulation aus dem Bereich „Kanalband“ in ein Ersatzhabitat auf dem Baumplateau der Bergehalde. Dieses Ersatzhabitat steht nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. OA 120, liegt jedoch in direkter Nachbarschaft zu der Fläche der oben beschriebenen Maßnahme A CEF 2 für die Kreuzkröte und den Flussregenpfeifer. Für das Ersatzhabitat auf dem Baumplateau wurde ein Pflegekonzept entwickelt und am 08.12.2014 genehmigt, auf dessen Grundlage ein Monitoring der Maßnahme durch das Büro für Umweltbildung, Faunistik und Naturschutz im Auftrag der RAG MI erfolgt. Der Jahresbericht zum Monitoring 2015 vom 11.12.2015 belegt das Vorhandensein von Kreuzkröten auf der Fläche und lässt die Annahme zu, dass sich die Population im Habitat etabliert hat. Die Maßnahme wurde auf Grundlage der Monitoringergebnisse weiter optimiert, um weiterhin eine erfolgreiche Entwicklung der Population zu gewährleisten. Der Monitoringbericht für das Jahr 2016 liegt bisher nur der RAG MI vor und wird erst über die Bezirksregierung an die Stadt Bergkamen weitergeleitet. Nach telefonischer Aussage der

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		RAG MI hat sich die Kreuzkrötenpopulation im Jahr 2016 jedoch sehr positiv entwickelt und eine deutlich bessere Reproduktionsrate gegenüber 2015 erreicht. Unabhängig von der vorgenannten Fläche wurde, im Rahmen der Kompensationsmaßnahme ACEF 2 für die Wasserstadt Aden, auf der Halde Großes Holz ein weiteres Ersatzhabitat für Kreuzkröten geschaffen. Vom Gelände der Wasserstadt konnten bereits 88 Kreuzkröten erfolgreich in dieses neue Habitat verbracht werden. Die Entwicklung wird selbstverständlich im Verlauf des Monitoringverfahrens weiterhin überprüft.
16.5	Das Fachgutachten geht auf Monitoring, Effizienzkontrolle und Pflege ein, es ist leider nicht erkennbar, wie verbindlich die gemachten Aussagen sind. Es fehlt ein Risikomanagement bezüglich CEF-Maßnahmen. Sollte das Monitoring ergeben, dass die Funktionserfüllung nicht gegeben ist, sind sofort Alternativ-Standorte zu akquirieren. Auch diese Angaben fehlen.	zu 16.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die CEF-Maßnahmen müssen generell als vorgezogene Maßnahmen von der betroffenen Art angenommen werden, da ansonsten die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes tangiert sind. Da die Ersatzhabitate entsprechend den räumlichen und strukturellen Ansprüchen der Art geplant und realisiert wurden, ist von einer hohen Wirksamkeit der Maßnahmenflächen auszugehen. Über das Monitoring ist neben der Bestandserfassung auch die Entwicklung der Maßnahmenflächen zu dokumentieren, um ggf. entsprechende Anpassungen hinsichtlich der Pflegeintervalle und –methodik vornehmen zu können. Somit wird die Entwicklung geeigneter Strukturen sichergestellt. Der Bebauungsplan enthält über den Umweltbericht konkrete Festsetzungen zum Monitoring, zur Funktionskontrolle und Entwicklung der Habitatflächen. Falls die festgesetzten CEF-Maßnahmen nicht greifen sollten, sind weitere Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung des Habitats sowie zur Akzeptanz der Maßnahmenfläche in der Bevölkerung unter Abstimmung der zuständigen Fachbehörden durchzuführen. Die Akquirierung von Alternativ-Standorten kommt erst zum Tragen, wenn die definierten CEF-Maßnahmen nicht erfolgreich realisiert werden können.
16.6	Feldschwirl und Baumpieper gehören ebenfalls zu den besonders geschützten Arten, die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Beide Vogelarten konnten als Brutvögel auf dem überplanten Gelände nachgewiesen werden. Für den Baumpieper ist im Stadtteil Overberge eine 1,2 ha große ackerbaulich genutzte Fläche vorgesehen, die in extensive Grünlandnutzung mit Gehölzpflanzung umgewandelt werden soll. Für den Feldschwirl ist eine 1 ha große Fläche nördlich des Kanals vorgesehen. Auch hier fehlt der Nachweis, dass die geplanten CEF-Maßnahmen von den Vogelarten nachweislich angenommen wurden.	zu 16.6 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die CEF-Maßnahmen müssen generell als vorgezogene Maßnahmen von der betroffenen Art angenommen werden, da ansonsten die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes tangiert sind. Da die Ersatzhabitate entsprechend den räumlichen und strukturellen Ansprüchen der Art geplant und realisiert wurden, ist von einer hohen Wirksamkeit der Maßnahmenflächen

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		auszugehen. Über das Monitoring ist neben der Bestandserfassung auch die Entwicklung der Maßnahmenflächen zu dokumentieren, um ggf. entsprechende Anpassungen hinsichtlich der Pflegeintervalle und –methodik vornehmen zu können. Somit wird die Entwicklung geeigneter Strukturen sichergestellt. Der Bauabwägungsplan enthält über den Umweltbericht konkrete Festsetzungen zum Monitoring, zur Funktionskontrolle und Entwicklung der Habitatflächen. Falls die festgesetzten CEF-Maßnahmen nicht greifen sollten, sind weitere Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung des Habitats sowie zur Akzeptanz der Maßnahmenfläche in der Bevölkerung unter Abstimmung der zuständigen Fachbehörden durchzuführen. Die Akquirierung von Alternativ-Standorten kommt erst zum Tragen, wenn die definierten CEF-Maßnahmen nicht erfolgreich realisiert werden können.
16.7	Fazit Die artenschutzrechtlichen Konflikte bestehen weiterhin. Die vorgeschlagenen Maßnahmen reichen nicht aus, um eine Verbesserung des Erhaltungszustandes zu belegen, beziehungsweise kann der Erfolg der vorgesehenen CEF-Maßnahmen von den Antragssteller bisher nicht garantiert werden. Insbesondere fordert der NABU-Kreisverband Unna den Nachweis, dass der Flussregenpfeifer den Lebensraum auf dem Haldenplateau mit Bruterfolg angenommen hat. Die Umsetzungen der geplanten CEF-Maßnahmen auf der Bergehalde „Großes Holz“ werden aus artenschutzrechtlicher Sicht als nicht sinnvoll erachtet, daher sollten Alternativstandorte geprüft und angeboten werden.	zu 16.7 Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtlichen Belange sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes und die Auswirkung des geplanten Vorhabens auf Tiere und Pflanzen wurden im Rahmen des Bauabwägungsverfahrens umfassend untersucht und berücksichtigt. Die in einem iterativen Planungsprozess entwickelten und mit den zuständigen Behörden abgestimmten Maßnahmenflächen sind geeignet, den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu sichern und entsprechen den gesetzlich festgelegten Rahmenbedingungen. Eine Effizienzkontrolle ist über das Monitoringkonzept festgelegt. In diesem Zusammenhang kann auch die Pflege der Fläche zur Herstellung geeigneter Strukturen adäquat angepasst werden. Bezüglich der Maßnahmenfläche auf der Halde „Großes Holz“ wurde ein Risikomanagement in die Planung einbezogen, welches entsprechend der Ergebnisse im Laufe des Monitorings angepasst wird. Die Akquirierung von Alternativ-Standorten kommt erst zum Tragen, wenn die definierten CEF-Maßnahmen nicht erfolgreich realisiert werden können. Nach verschiedenen Begehungen lassen sich speziell zu der Maßnahme A CEF 2 für die Kreuzkröte und den Flussregenpfeifer auf der Halde Großes Holz erste Erfolge vermelden. Im Rahmen der Kreuzkrötenumsiedlung, bei der bereits 88 Kreuzkröten erfolgreich von der Wasserstadt in das neue Habitat auf der Halde verbracht werden konnten, wurden auch 4 Flussregenpfeifer auf der Fläche der Maßnahme A CEF 2 beobachtet. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche auch vom Flussregenpfeifer angenommen wurde, die Entwicklung wird jedoch im Verlauf des Monitoringverfahrens weiter-

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		hin überprüft.
17	RAG AG, Schreiben vom 17.02.2017	
17.1	Zu der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes für die Wasserstadt Aden werden seitens unserer Gesellschaft grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht. Die in den zurückliegenden Beteiligungen gemachten Anregungen und Bedenken zuletzt in unserem Brief vom 16.08.2016 konnten in Gänze leider nicht umgesetzt bzw. berücksichtigt werden. Die Ausführungen zur GFZ sind nachvollziehbar und werden daher von uns akzeptiert.	zu 17.1 Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. -
18	Stadt Lünen, Schreiben vom 01.02.2017	
18.1	Seitens der Stadt Lünen wurde die Entwicklung der ehemaligen Bergbaufläche Haus Aden in der Vergangenheit bereits mehrfach begrüßt. Die grundlegende Konzeption zur Planung, die eine Mischung aus Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen mit Wasserbezug von regionaler Bedeutung vorsieht, kann als regional abgestimmt gelten.	zu 18.1 Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. -
18.2	Insbesondere zu den getroffenen Festsetzungen für das Sondergebiet 7 (SO 7) sowie die Gewerbegebiete 1 und 2 (GE 1 und 2) verweise ich auf meine Stellungnahmen vom 04.08.2016 und vom 21.12.2012.	zu 18.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellungnahmen vom 04.08.2016 und vom 21.12.2012 werden im Anschluss an die Stellungnahme vom 01.02.2017 separat abgewogen.
18.3	Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 04.08.2016, weise ich erneut darauf hin, dass die getroffene Festsetzung hinsichtlich der Sortimente und Flächengröße im GE 1 nicht eindeutig definiert ist. Im GE 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Sporteinzelhandel bis max. zur Schwelle zur Großfläche nicht zulässig. Eine Benennung der konkret zulässigen Sortimente mit Flächenangaben im Rahmen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wäre wünschenswert.	zu 18.3 Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Auf der Grundlage der genannten Tragfähigkeits- / Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Sportfachmarktes in Bergkamen-Oberaden (BBE Handelsberatung 2013) wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Vergangenheit überarbeitet. Statt des vormals geplanten Sondergebietes zugunsten des Sportfachmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.000 m² erfolgt nun die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE 1). In diesem ist u. a. eine Nutzung des Sporteinzelhandels unterhalb der Schwelle

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		der Großflächigkeit zulässig. Die touristische Entwicklung des Standorts Wasserstadt Aden wird durch die Kombination von Freizeiteinrichtungen auf dem Wasser mit den geplanten Outdoor-Aktivitäten im Kanalband gestärkt. Das Gewerbegebiet GE 1 grenzt unmittelbar an die Jahnstraße und den neuen Knotenpunkt Aden Boulevard / Jahnstraße. Aufgrund der zentralen Lage zwischen den Freizeitstandorten „Wasserstadt“ und „Kanalband Bergkamen“ bietet sich die Ansiedlung von Sparteinzelhandel an diesem Standort an. Der Sortimentsbereich „Sport“ weist in Bergkamen Defizite auf, die sich in hohen Kaufkraftabflüssen und einer geringen Umsatz-Kaufkraft-Relation äußern. Die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse zu dem geplanten Sportfachmarkt weist nach, dass die Ansiedlung einzelner Sortimente aus dem Bereich Sportartikel bis zu einer Verkaufsflächengröße von 1.500 m² verträglich sein kann und keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen sowie in Nachbargemeinden zu befürchten sind. Um den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen zum großflächigen Einzelhandel zu entsprechen, erfolgt lediglich die Festsetzung eines Gewerbegebietes. Damit sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO mit den entsprechenden Auswirkungen ausgeschlossen. Einzelhandelsagglomerationen, die diesen Vorgaben nicht entsprechen, schließen sich aufgrund der Größe der Baufläche sowie aufgrund des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben in den anderen GE-Gebieten aus. Trotz der vorgenannten Rahmenbedingungen wurde die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Sparteinzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet G 1 überarbeitet. Demnach sind dort nun Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von WZ Nr. 52.49.8 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) aus der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ) bis maximal zur Schwelle zur Großflächigkeit nicht zulässig. Das zulässige Sortiment wird damit eindeutig definiert. Allerdings wird von der Festsetzung einer zulässigen Verkaufsfläche abgesehen, da aufgrund der Größe der festgesetzten überbaubaren Flächen keine Realisierung einer Verkaufsfläche mit negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu befürchten ist.
18.4	Zur eindeutigen Lesbarkeit des Plans wird empfohlen, die Sortimentsliste der Stadt Bergkamen mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	zu 18.4 Der Anregung wird nicht gefolgt. Da die Sortimentsliste der Stadt Bergkamen regelmäßig an die aktuellen Entwicklungen in

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		der Einzelhandelsbranche angepasst wird, ist die Übernahme der momentan gültigen Sortimentsliste in die textlichen Festsetzungen nicht sinnvoll. Dies würde vielmehr dazu führen, dass in absehbarer Zeit die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr aktuell sind und überarbeitet werden müssten.
18.5	Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Sporteinzelhandel wird mit einem in Bergkamen vorhandenen Angebotsdefizit in diesem Sortimentsbereich begründet. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen eines Standortgutachtens aus dem Jahr 2013 nachgewiesen wird, dass die Ansiedlung einzelner Sortimente aus dem Bereich Sportartikel bis zu einer Verkaufsfläche von 1.500 qm inkl. Ausprobierfläche verträglich sei. Leider ist das Gutachten nach wie vor nicht Bestandteil der vorliegenden Planunterlagen. Bei einem zukünftig konkreten Ansiedlungsinteresse sollte die Einzelhandelsverträglichkeit speziell für dieses Vorhaben gutachterlich nachgewiesen werden.	zu 18.5 Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf der Grundlage der genannten Tragfähigkeits- / Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Sportfachmarktes in Bergkamen-Oberaden (BBE Handelsberatung 2013) wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Vergangenheit überarbeitet. Die maßgeblichen Inhalte und Ergebnisse werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. OA 120 erläutert. Statt des vormals geplanten Sondergebietes zugunsten des Sportfachmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.000 m² erfolgt nun die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE 1). In diesem ist u. a. eine Nutzung des Sporteinzelhandels unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulässig. Die touristische Entwicklung des Standorts Wasserstadt Aden wird durch die Kombination von Freizeiteinrichtungen auf dem Wasser mit den geplanten Outdoor-Aktivitäten im Kanalband gestärkt. Das Gewerbegebiet GE 1 grenzt unmittelbar an die Jahnstraße und den neuen Knotenpunkt Aden Boulevard / Jahnstraße. Aufgrund der zentralen Lage zwischen den Freizeitstandorten „Wasserstadt“ und „Kanalband Bergkamen“ bietet sich die Ansiedlung von Sporteinzelhandel an diesem Standort an. Der Sortimentsbereich „Sport“ weist in Bergkamen Defizite auf, die sich in hohen Kaufkraftabflüssen und einer geringen Umsatz-Kaufkraft-Relation äußern. Die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse zu dem geplanten Sportfachmarkt weist nach, dass die Ansiedlung einzelner Sortimente aus dem Bereich Sportartikel bis zu einer Verkaufsflächengröße von 1.500 m² verträglich sein kann und keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen sowie in Nachbargemeinden zu befürchten sind. Ein guter Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit eines solchen Vorhabens an diesem Standort ist damit erbracht. Um den Zielen und Grundsätzen des Landesentwick-

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		lungsplans Nordrhein-Westfalen zum großflächigen Einzelhandel zu entsprechen, erfolgt lediglich die Festsetzung eines Gewerbegebietes. Damit sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO mit den entsprechenden Auswirkungen ausgeschlossen. Einzelhandelsagglomerationen, die diesen Vorgaben nicht entsprechen, schließen sich aufgrund der Größe der Baufläche sowie aufgrund des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben in den anderen GE-Gebieten aus.
18.6	Ergänzend wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die Sortimente Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte) sowie Fahrräder und technisches Zubehör (u.a.) gem. Sortimentsliste der Stadt Lünen (2014) zentrenrelevant sind. Ich verbleibe daher bei meiner Anregung, diesbezüglich nachzusteuern und die Festsetzungen entsprechend zu konkretisieren.	zu 18.6 Der Anregung wird gefolgt. Trotz der vorgenannten Rahmenbedingungen wurde die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Sporteinzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet G 1 überarbeitet. Demnach sind dort nun Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von WZ Nr. 52.49.8 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) aus der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ) bis maximal zur Schwelle zur Großflächigkeit nicht zulässig. Das zulässige Sortiment wird damit eindeutig definiert. Allerdings wird von der Festsetzung einer zulässigen Verkaufsfläche abgesehen, da aufgrund der Größe der festgesetzten überbaubaren Flächen keine Realisierung einer Verkaufsfläche mit negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu befürchten ist.
19	Stadt Lünen, Schreiben vom 04.08.2016	
19.1	Verbesserung der Nahversorgungssituation Seitens der Stadt Lünen wurde die Entwicklung der ehemaligen Bergbaufläche Haus Aden in der Vergangenheit bereits mehrfach begrüßt. Die grundlegende Konzeption zur Planung, die eine Mischung aus Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen mit Wasserbezug von regionaler Bedeutung vorsieht, kann als regional abgestimmt gelten. Im Sondergebiet 7 (SO 7) ist Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Nahversorgung“ und einer max. Verkaufsfläche von 1.200 qm zulässig. Zulässig ist folgendes Kernsortiment: Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, zoologischer Bedarf und lebende Tiere. Das Kernsortiment ergänzende Randsortimente sind auf insgesamt 10 % der Verkaufsfläche des Kernsortiments beschränkt. Die Planung eines Lebensmittel-Nahversorgers	zu 19.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß einer erarbeiteten Tragfähigkeits- / Auswirkungenanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Bergkamen-Oberaden dient der geplante Lebensmittelmarkt der Nahversorgung der Bergkamener Ortsteile Oberaden und Heil sowie der Nahversorgung des in der Stadt Lünen gelegenen Stadtteils Beckinghausen. Der Stadtteil Beckinghausen wird hierbei der sogenannten Zone II (erweitertes Einzugsgebiet) zugeteilt, die auch die weiter vom Standort entfernten Bereiche von Oberaden und Heil umfasst.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	für die entstehenden Wohngebiete ist nachvollziehbar. Im Nahversorgungskonzept der Stadt Lünen (2009) wird bereits festgestellt, dass eine fußläufige Nahversorgung in Beckinghausen mit weniger als 1.000 Einwohnern nicht gewährleistet und zukünftig nur interkommunal mit Bergkamen gesichert werden kann. Da die benannte Planung mittelbar auch die Nahversorgungssituation für den Lünen Stadtteil Beckinghausen verbessert, ist sie sogar zu begrüßen. Der gutachterliche Nachweis, dass es keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche in den Nachbarstädten gibt, wurde gemäß der Begründung zum Bebauungsplan erbracht.	
19.2	Schutz der zentralen Versorgungsbereiche Im Gewerbegebiet 2 (GE 2) sind Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme des Annexhandels) ausgeschlossen. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergkamen und der benachbarten Städte und Gemeinden wird begrüßt.	zu 19.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
19.3	GE 1 - nur nicht-zentrenrelevante Sortimente Im Gewerbegebiet 1 (GE 1) sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Sporteinzelhandel bis max. zur Schwelle zur Großflächigkeit nicht zulässig. Bezugnehmend auf meine Stellungnahme vom 21.12.2012 befürworte ich grundsätzlich die Überarbeitung der ursprünglich geplanten Sondergebietsfestsetzung „Wasserorientierter Einzelhandel, Sport und Gastronomie“ im südöstlichen Plangebiet mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.000 qm hin zu einem Gewerbegebiet mit Ausschluss von Einzelhandel mit Ausnahme von Sporteinzelhandel bis max. zur Schwelle zur Großflächigkeit. Die Zielsetzung, durch die Ansiedlung von wassersportorientiertem Einzelhandel die touristische Attraktivität der „Wasserstadt Aden“ zu stärken, kann nachvollzogen werden. Leider wird jedoch der Einzelhandel im GE 1 nicht auf nicht-zentrenrelevante Sortimente begrenzt und die getroffene Festsetzung hinsichtlich der Sortimente und Flächengröße nicht klar definiert. Eine Benennung der zulässigen Sortimente mit Flächenangabe wäre wünschenswert. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Sortimente Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte) sowie Fahrräder und techni-	zu 19.3 Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Auf der Grundlage der genannten Tragfähigkeits- / Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Sportfachmarktes in Bergkamen-Oberaden (BBE Handelsberatung 2013) wurden die bisherigen Festsetzungen überarbeitet. Statt des vormals geplanten Sondergebietes zugunsten des Sportfachmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.000 m² erfolgt nun die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE 1). In diesem ist u. a. eine Nutzung des Sporteinzelhandels unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulässig. Die touristische Entwicklung des Standorts Wasserstadt Aden wird durch die Kombination von Freizeiteinrichtungen auf dem Wasser mit den geplanten Outdoor-Aktivitäten im Kanalband gestärkt. Das Gewerbegebiet GE 1 grenzt unmittelbar an die Jahnstraße und den neuen Knotenpunkt Aden Boulevard / Jahnstraße. Aufgrund der zentralen Lage zwischen den Freizeitstandorten „Wasserstadt“ und „Kanalband Bergkamen“ bietet sich die Ansiedlung von Sporteinzelhandel an diesem Standort an.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	sches Zubehör (u. a.) gem. Sortimentsliste der Stadt Lünen (2014) zentrenrelevant sind.	Der Sortimentsbereich „Sport“ weist in Bergkamen Defizite auf, die sich in hohen Kaufkraftabflüssen und einer geringen Umsatz-Kaufkraft-Relation äußern. Die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse zu dem geplanten Sportfachmarkt weist nach, dass die Ansiedlung einzelner Sortimente aus dem Bereich Sportartikel bis zu einer Verkaufsflächengröße von 1.500 m² verträglich sein kann und keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen sowie in Nachbargemeinden zu befürchten sind. Um den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen zum großflächigen Einzelhandel zu entsprechen, erfolgt lediglich die Festsetzung eines Gewerbegebietes. Damit sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO mit den entsprechenden Auswirkungen ausgeschlossen. Einzelhandelsagglomerationen, die diesen Vorgaben nicht entsprechen, schließen sich aufgrund der Größe der Baufläche sowie aufgrund des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben in den anderen GE-Gebieten aus. Trotz der vorgenannten Rahmenbedingungen wurde die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Sporteinzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet G 1 überarbeitet. Demnach sind dort nun Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von WZ Nr. 52.49.8 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) aus der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ) bis maximal zur Schwelle zur Großflächigkeit nicht zulässig. Das zulässige Sortiment wird damit eindeutig definiert. Allerdings wird von der Festsetzung einer zulässigen Verkaufsfläche abgesehen, da aufgrund der Größe der festgesetzten überbaubaren Flächen keine Realisierung einer Verkaufsfläche mit negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu befürchten ist. Darüber hinaus wird die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Sortimenten im GE 1 mit Bezug auf die oben genannten Rahmenbedingungen nicht begrenzt.
19.4	Zur eindeutigen Lesbarkeit des Plans wird empfohlen, die Sortimentsliste der Stadt Bergkamen mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	zu 19.4 Der Anregung wird nicht gefolgt. Da die Sortimentsliste der Stadt Bergkamen regelmäßig an die aktuellen Entwicklungen in der Einzelhandelsbranche angepasst wird, ist die Übernahme der momentan gültigen Sortimentsliste in die textlichen Festsetzungen nicht sinnvoll. Dies würde vielmehr dazu führen, dass in absehbarer Zeit die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr aktuell sind und überarbeitet werden müssten.
19.5	Im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung der Behörden und sonstigen Träger öffentl-	zu 19.5

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	cher Belange gemäß §§ 137 und 139 BauGB zum städtebaulichen Entwicklungskonzept „Stadtumbaugebiet Wasserstadt Aden“ werden keine Anregungen vorgebracht.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. -
20	Stadt Lünen, Schreiben vom 21.12.2012	
20.1	Seitens der Stadt Lünen wurde die Entwicklung der ehemaligen Bergbaufläche Haus Aden in der Vergangenheit bereits mehrfach begrüßt. Die grundlegende Konzeption zur Planung, die eine Mischung aus Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen mit Wasserbezug von regionaler Bedeutung vorsieht, kann als regional abgestimmt gelten. Die Planung eines zusätzlichen Nahversorgungsstandortes für die entstehenden Wohngebiete ist nachvollziehbar. Vor dem Hintergrund, dass damit mittelbar auch die Nahversorgungssituation für den Lünen Stadtteil Beckinghausen verbessert wird, ist sie sogar zu begrüßen. Die Zielsetzung, durch die Ansiedlung von wassersportorientiertem Einzelhandel die touristische Attraktivität in der „Wasserstadt Aden“ zu stärken, kann durchaus nachvollzogen werden. Die Festsetzungen, die Sie dafür getroffen haben, erscheinen allerdings im Sinne der Steuerung der Einzelhandelsnutzung zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche als nicht hinreichend präzise. Im Detail bitten wir daher die Festsetzungen aus den nachfolgend dargelegten Gründen genauer zu fassen. Im Sondergebiet 3 (SO 3) mit der besonderen Zweckbestimmung "Wassersportorientierter Einzelhandel, Sport und Gastronomie" sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.000 m² für die Sortimente Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -Zubehör, Wassersportartikel inkl. Anglerbedarf, Sportartikel für die Sportarten Wandern/Treking, Campingartikel, Bekleidung für Rad- und Wassersport und Wandern/Treking zugelassen werden. Eine Festlegung von maximalen Verkaufsflächen für die einzelnen Sortimente fehlt. Die avisierten Sortimente/Warengruppen Fahrräder und Zubehör, Sportartikel, Sportbekleidung und -schuhe sind in der Stadt Lünen entsprechend der kommunalen Sortimentsliste als zentrenrelevant eingestuft. Aufgrund der unspezifischen Festsetzung ist keine Einschätzung darüber möglich, welche Kernsortimente in welcher Größenordnung in welche Anzahl von Betrieben angeboten werden soll. Die Betroffenheit der Stadt Lünen und die Auswirkungen auf seine zentralen Versorgungsbereiche ist von der jeweiligen	zu 20.1 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Es wurden zwei Gutachten zur Beurteilung der Tragfähigkeit sowie Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlungen durch einen anerkannten Gutachter erstellt: 1. Lebensmitteleinzelhandel Die Analyse der Tragfähigkeit sowie Auswirkungen einer Ansiedlung durch den Gutachter zeigt, dass durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in der geplanten Größenordnung keine wesentlichen negativen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauGB auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgung in den Wohngebieten zu erwarten sind. Den Zielen der Landesplanung hinsichtlich großflächigen Einzelhandels wird daher Rechnung getragen. 2. Sporteinzelhandel Auf Basis der Tragfähigkeits-/ Auswirkungsanalyse „Ansiedlung eines Sportfachmarktes in Bergkamen-Oberaden“ aus Juni 2013 wurde die Festsetzung bereits überarbeitet. Es erfolgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE1) für einen Sporteinzelhandel unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit. Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist nur eine Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit realisierbar. Wegen der geringen Größe des Baugebietes sind Agglomerationen, welche in Summe die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten, ausgeschlossen. Mit Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ist daher nicht zu rechnen. Eine Beteiligung im Rahmen des REHK ist nicht erforderlich.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	gen Größenordnung der angebotenen Sortimente abhängig. Da eine spezifische Regelung bisher nicht vorgesehen ist, kann eine abschließende Beurteilung nicht erfolgen. Aufgrund der beschriebenen Bedeutung der genannten Sortimente für die Stadt Lünen, aber auch für die Region, bietet die jetzt getroffene Festsetzung zu viel Spielraum bezogen auf die Größenordnung der unterschiedlichen Sortimente. Im Übrigen erscheint fraglich, ob diese Festsetzung überhaupt rechtssicher ist. Nach geltender höchstgerichtlicher Rechtsprechung (Urteil BVerwG 4 BN 63.09) ist die Festsetzung einer baugewerblichen Rechtsbezogenen, vorhabensunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet zur Steuerung des Einzelhandels mangels Rechtsgrundlage unzulässig. Nach den Festlegungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet (REHK), denen sich auch die Stadt Bergkamen verpflichtet hat, sind die Sortimente Sportartikel, Bekleidung und Schuhe allgemein als zentrenrelevant eingestuft. Die Sortimente Fahrräder und Zubehör, sowie Campingartikel und Angelbedarf sind als zentrenrelevant mit räumlicher Differenzierung eingestuft. Nach dem geltenden Prüfschema für Planvorhaben mit zentrenrelevantem Sortimentsschwerpunkt ist für sonstige Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche kein Regionaler Konsens zu erwarten. Ein solcher Konsens ist wäre daher nur gem. § 3 der Geschäftsordnung durch einstimmigen Beschluss möglich. Dies setzt voraus, dass einhellig festgestellt wird, dass das Vorhaben nicht dem Geist des Zentrumschutzes widerspricht. Es wird daher angeregt, zur Herstellung der Zentrenverträglichkeit (auch regional) deutlich stärker sortimentsbezogen im Bebauungsplan zu steuern. In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass derzeit in einem Standortgutachten die Tragfähigkeit und Zentrenverträglichkeit geprüft und der regionale Abstimmungsprozess im REHK (Konsensverfahren) eingeleitet wird. Wir gehen davon aus, dass die Verträglichkeit des Vorhabens bezogen auf die Einzelhandelsstruktur der Stadt Lünen explizit Bestandteil des zu erarbeitenden Gutachtens sein wird. Des Weiteren bitten wir um erneute Beteiligung im Verfahren.	
21	Stadt Werne, Schreiben vom 07.02.2017	

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
21.1	für die erneute Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ bedanken wir uns. Seitens der Stadt Werne wird die Entwicklung des ehem. Förderstandortes Haus Aden begrüßt. Die grundlegende Konzeption zur Planung einer Mischung aus Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen betrachten wir als regional abgestimmt. Die Planungen eines zusätzlichen Nahversorgungsstandortes für die entstehenden Wohngebiete kann nachvollzogen werden.	zu 21.1 Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. -
21.2	Insbesondere zu weiteren Einzelhandelsfestsetzungen wurde bereits mit Schreiben vom 26.11.2012 und 04.08.2016 Stellung genommen. Es wird begrüßt, dass der in GE 1 zulässige Sporteinzelhandel in der Gebietskategorie eines Gewerbegebietes untergebracht wird, um generell nach den Vorgaben des LEP NRW Einzelhandel mit Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO auszuschließen. Dennoch möchten wir auf erneut auf folgenden Sachverhalt hinweisen: Im Gewerbegebiet 1 (GE 1) ist Sporteinzelhandel unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit zulässig. Dies wird mit dem in Bergkamen vorhandenen Angebotsdefizit in diesem Sortimentsbereich begründet. Es wird ausgeführt, dass in einem Standortgutachten nachgewiesen wird, dass eine Ansiedlung einzelner Sortimente verträglich ist. Leider ist das Gutachten nach wie vor nicht Bestandteil der vorliegenden Planunterlagen. Es kommt im Kern zu dem Ergebnis, Einzelhandelsnutzungen in einer Ausrichtung auf nicht-zentrenrelevante Sortimente in das Gesamtkonzept zu integrieren und Anbieter mit zentrenrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich auszuschießen. Das Gutachten enthält weiterhin die Empfehlung, kleinteilige Sportartikel wie Bekleidung und Schuhe bei Fachmärkten mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment nur in deutlich untergeordneter Dimension (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche) anzubieten. Insgesamt werden Auswirkungen für die Sortimente Wassersportartikel (Wasser- und Tauchsport), Angelsport, Camping-/Outdoor-Artikel sowie Fahrräder, Fahrradteile und Fahrradzubehör im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung in der Stadt Bergkamen und in den Umlandkommunen überprüft. Diese Sortimente wurden ausgewählt, da sie in der Stadt Bergkamen als nicht-zentrenrelevant eingestuft wurden. Die in der Festsetzung zu GE1 gewählte Begriffslichkeit des Sporteinzelhandels schränkt allerdings nicht auf die genannten Sortimentsgruppen ein. Eine Einschränkung zu kleinteiligen Sportartikeln wie Bekleidung und	zu 21.2 Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Gemäß Ziel 6.5-8 des LEP NRW haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben des Weiteren sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Um diesen Vorgaben und auch den sonstigen Zielen des LEP NRW zum großflächigen Einzelhandel gerecht zu werden, wurde unter anderem ein Gutachten zur Beurteilung der Tragfähigkeit sowie der Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Sportfachmarktes (BBE Handelsberatung 2013) durch einen beauftragten Gutachter erstellt. Die maßgeblichen Inhalte werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. OA 120 erläutert. Auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. OA 120 in der Vergangenheit überarbeitet. Statt des vormals geplanten Sondergebietes zugunsten des Sportfachmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.000 m² erfolgte die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE 1). In diesem ist u. a. eine Nutzung des Sporteinzelhandels unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zulässig. Die touristische Entwicklung des Standorts Wasserstadt Aden wird durch die Kombination von Freizeiteinrichtungen auf dem Wasser mit den geplanten Outdoor-Aktivitäten im Kanalband gestärkt. Das Gewerbegebiet GE 1 grenzt unmittelbar an die Jahnstraße und den neuen Knotenpunkt Aden Boulevard / Jahnstraße. Aufgrund der zentralen Lage zwischen den Freizeitstandorten „Wasserstadt“ und „Kanalband Bergkamen“ bietet sich die Ansied-

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	Schulen fehlt ebenfalls. Wir verbleiben daher bei unserer Anregung, diesbezüglich nachzusteuern und die Festsetzungen entsprechend zu spezifizieren und weisen ergänzend darauf hin, dass Sportartikel inklusive Sportbekleidung, Sportgroßgeräte sowie Fahrräder und Zubehör in der „Werner Liste“ entsprechend dem Einzelhandelskonzept 2015 als zentrenrelevante Sortimente eingestuft sind.	lung von Sporteinzelhandel an diesem Standort an. Der Sortimentsbereich „Sport“ weist in Bergkamen Defizite auf, die sich in hohen Kaufkraftabflüssen und einer geringen Umsatz-Kaufkraft-Relation äußern. Die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse zu dem geplanten Sportfachmarkt weist nach, dass die Ansiedlung einzelner Sortimente aus dem Bereich Sportartikel bis zu einer Verkaufsflächengröße von 1.500 m² verträglich sein kann und keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen sowie in Nachbargemeinden zu befürchten sind. Um den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen zum großflächigen Einzelhandel zu entsprechen, erfolgt lediglich die Festsetzung eines Gewerbegebietes. Damit sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO mit den entsprechenden Auswirkungen ausgeschlossen. Einzelhandelsagglomerationen, die diesen Vorgaben nicht entsprechen, schließen sich aufgrund der Größe der Baufläche sowie aufgrund des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben in den anderen GE-Gebieten aus. Trotz der vorgenannten Rahmenbedingungen wurde die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Sporteinzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet G 1 überarbeitet. Demnach sind dort nun Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von WZ Nr. 52.49.8 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) aus der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ) bis maximal zur Schwelle zur Großflächigkeit nicht zulässig. Das zulässige Sortiment wird damit eindeutig definiert. Allerdings wird die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Sortimenten im GE 1 mit Bezug auf die oben genannten Rahmenbedingungen nicht begrenzt.
22	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine, Schreiben vom 08.02.2017	
22.1	Seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Rheine wurde mit Schreiben vom 23.01.2013 bzw. vom 19.07.2016 bereits Stellung genommen zum ersten Entwurf des Bauungsplans Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ bzw. zum überarbeiteten Entwurf. Hierauf beziehe ich mich und weise darauf hin, dass an den Ihnen vorliegenden Stellungnahmen vom 23.01.2013 bzw. 19.07.2016 grundsätzlich festgehalten wird. Sofern die hierin aufgeführten Aspekte Berücksichtigung finden, bestehen keine Bedenken. Nach Rechtsverbindlichkeit der Aufstellung des Bauungsplans Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ bitte ich um Benachrichtigung.	zu 22.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellungnahmen vom 19.07.2016 und vom 23.01.2013 werden im Anschluss an die Stellungnahme vom 08.02.2017 separat abgewogen.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
23	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine, Schreiben vom 19.07.2016	
23.1	Das Plangebiet befindet sich am Südufer des Datteln-Hamm-Kanal (DHK) und umfasst den Bereich zwischen der Heiler Kirchweg Brücke bei DHK-km 17,849 und der Landwehr Brücke bei DHK-km 19,725. Hiervon eingeschlossen wird der Hafen der ehemaligen Zechenanlage „Haus Aden“ – km 18,5 bis 19,6 des DHK. Seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) ist geplant, den als Parallelhafen ausgebildeten Teil dieser Hafenanlage als Liegestelle für die Berufsschifffahrt zu nutzen. Mit Schreiben vom 23.01.2013 wurde seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Rheine bereits Stellung genommen zum ersten Entwurf des Bebauungsplans Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“. Hierauf beziehe ich mich.	zu 23.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. -
23.2	Unzulässigkeit Überplanung von WSV-Flächen und Entwässerung in den DHK Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine Überplanung von Flächen der WSV sowie eine Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal (DHK) nicht zulässig sind	zu 23.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen Die Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung wurden als „Flächen mit wasserrechtlichen Regelungen“ nachrichtlich übernommen. Beim Entwässerungskonzept wurde berücksichtigt, dass keine Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal sowie in den Adensee und die Gracht zulässig ist.
23.3	In Bezug auf die Bebauung weise ich darauf hin, dass mit Geräusch- und Geruchsmissionen aus dem allgemeinen Betrieb der Wasserstraße sowie der Liegestelle zu rechnen ist. Gemäß Binnenschiffsuntersuchungsordnung Anhang II Teil II Kapitel 8 § 8.10 ist zu beachten, dass der zulässige Dauerschallpegel 75 dB(A) in einem seitlichen Abstand von 25 m von fahrenden Schiffen sowie 65 dB(A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen, welche z. B. an einer Liegestelle liegen, beträgt. Die mögliche zeitliche Belastung beträgt 24 Stunden am Tag. Vom Grundsatz her kann von der Schifffahrt das gesamte Fahrwasser bis zu den Uferlinien genutzt werden, sofern eine ausreichende Wassertiefe	zu 23.3 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Emissionen des Datteln-Hamm-Kanals wurden in einem Immissionsschutzgutachten untersucht und die Ergebnisse im Rahmenplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Im Bereich des Längshafens werden auch zukünftig Schiffe anlegen. Um die Emissionen durch den Betrieb von Aggregaten auf den angelegten Schiffen zu vermeiden, müssen diese über eine Stromtankstelle direkt an das Stromnetz angeschlossen werden. Trotz dieser Maßnahme können die Orientierungswerte für „Allgemeine Wohngebiete“

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	zur Verfügung steht. Die durch die Schifffahrt verursachten Emissionen sind zu berücksichtigen.	insbesondere an den Wohngebäuden im Bereich des Längshafens und Wendebeckens sowie südlich von Gracht und See, wo bahnparallele Bebauung keine schallabschirmende Wirkung entfalten kann, nicht eingehalten werden. Neben den Orientierungswerten für Wohngebiete können zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse allerdings auch die Werte für Mischgebiete gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen werden, weil dort gesundes Wohnen ebenfalls möglich ist. Aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen Kanal, Bahntrasse und überörtlicher Straße und wegen der angestrebten Freizeitnutzung im Gebiet werden für die oben genannten Wohnbereiche daher tagsüber Mischgebietswerte als Beurteilungsgrundlage angesetzt. Zur Einhaltung der Innenschallpegel gem. VDI-27197 ist ein Schalldämmmaß von $R'_{w, \text{erf}} = 35 \text{ dB}$ erforderlich. Die handelsüblichen Fenster gem. EN 12524:2009 entsprechen dieser Vorgabe (Schallschutzklasse 3) und bieten in diesen Bereichen somit ausreichend Schutz für die Wohnnutzung. Für die Schlafräume sind zusätzlich schalldämmte Zwangslüftungen erforderlich. Im Bebauungsplan wurde für die der Liegestelle zugewandten Seite des allgemeinen Wohngebietes WA 3 festgesetzt, dass an zum Schlafen bestimmten Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) Zwangsbeflüchtungen vorzusehen sind, die die Schalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht unter den geforderten Wert sinken lassen und kein Eigengeräusch im Raum hervorrufen, das größer als $L_i = 30 \text{ dB(A)}$ ist. Im Rahmen der Grundstücksveräußerung und Bauberatung soll den Bauherren außerdem empfohlen werden auch an allen kanalseitigen Fenstern und den Seitenfenstern an allen zum Schlafen bestimmten Räumen (Schlaf- und Kinderzimmern) fensterunabhängige Zwangsbeflüchtungseinrichtungen vorzusehen, damit einerseits der Rauminnenpegel im geforderten Bereich bleibt und andererseits eine hygienisch notwendige Raumlüftung sichergestellt ist. Sollten hier Passivhäuser vorgesehen werden, so beinhalten diese bereits die notwendigen Lüftungseinrichtungen. Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, in Verbindung mit der vor genannten Vorgehensweise, ist ein störungsfreies Nebeneinander von Bundeswasserstraße und Wasserstadt Aden dauerhaft gesichert.
23.4	Zusätzlicher Hinweis erforderlich Die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan sind wie folgt zu ergänzen: Ansprüche auf Entschädigungen aufgrund von Immissionen, die durch den Betrieb des Datteln-Hamm-	zu 23.4 Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Immissionen des Datteln-Hamm-Kanals wurden in einem Immissionsschutzgutachten

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	Kanals entstehen (Lärm, Vibrationen, Wasser) bestehen nicht bzw. sind ausgeschlossen.	untersucht und die Ergebnisse im Rahmenplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Ein störungsfreies Nebeneinander von Bundeswasserstraße und Wasserstadt Aden ist damit dauerhaft gesichert. Darüber hinaus wurde ein 16 m breiter Streifen parallel zum Dattel-Hamm-Kanal nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Diese Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB dient zum Verständnis der benachbart getroffenen Festsetzungen, insbesondere auch für die später beim Vollzug des Bebauungsplans Beteiligten. Dies betrifft z.B. die Festsetzung der überbaubaren Fläche, die sich aus dem Nachweis der Standsicherheit des Damms des Dattel-Hamm-Kanals ergibt. Die nachrichtliche Übernahme bietet die Gewähr, dass im weiteren Verfahren zum Vollzug des Bebauungsplanes, z.B. bei Bauanträgen, die wasserrechtliche Fachplanung berücksichtigt wird. Die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan bezüglich etwaiger Entschädigungsansprüche ist damit nicht erforderlich.
23.5	Sanierungsplan Der Sanierungsplan für das Gelände der ehemaligen Schachthanlage „Haus Aden 1/2“ umfasst die Anlage 7.2 „Spundwandverbau“. Die hierin enthaltenen Rückschlüsse für die Planung sind zwingend umzusetzen. Im Abschnitt 4.2 dieser Anlage wird darauf hingewiesen, dass durch den Schutzabstand der Bebauung von ≥ 19 m zur Uferspundwand keine Zusatzlasten aus einer Bebauung liegen können. In diesem Bereich werden somit ohne weiteren Nachweis der Standsicherheit der Spundwand keinerlei Zusatzlasten zugelassen. Insbesondere dürfen die Standsicherheit der Spundwände entlang des DHK sowie die Dammsicherheit durch die anstehenden Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Dies bezieht sich sowohl auf den Bauzustand als auch auf den Endzustand.	zu 23.5 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen keine Bebauung im besagten Bereich zu.
24	Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine, Schreiben vom 23.01.2013	
24.1	Liegestelle Von Seiten der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) ist geplant den ehemaligen Verladehafen der Förderanlage „Haus Aden“ von ca. Dattel-Hamm-Kanal (DHK) km 18,6 - 19,1 als Liegestelle für die Berufsschifffahrt zu nutzen. Das im Zuge des Bebauungsplanverfahrens von Ihnen erstellte schalltechnische Gutachten ist somit nicht ausreichend, da es nur den Durchgangsverkehr auf dem DHK bewertet. Ein Liegestellenbetrieb von dem höhere Lärm-, Luft- und Erschütterungsemissionen (z. B. anlegendes Bin-	zu 24.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung wurde bereits in Abstimmung mit dem WSA unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften ergänzt.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	nenschiff etc.) ausgehen, wurde in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet. Eine Überarbeitung des vorhandenen Gutachtens und die Berücksichtigung der Liegestelle bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. den weiteren Planungen zur Wasserstadt Aden ist deshalb zwingend erforderlich. In diesem Zusammenhang verweise ich Sie auf die folgenden Vorschriften, die bei der Beurteilung der Geräuschemissionen aus der Schifffahrt zu beachten sind: Binnenschiffsuntersuchungsordnung und die Anleitung zur Berechnung von Luftschallausbreitung an Bundeswasserstraßen.	
24.2	Im Einzelnen ist für die Gestaltung der Liegestelle landseitig ein Streifen von ca. 8,00m erforderlich. In diesem Bereich wird der Schifffahrt u. a. für das Absetzen von PKWs eine befestigte Fläche zur Verfügung gestellt. Zusätzlich ist die Anbindung dieser Flächen an das öffentliche Verkehrsnetz erforderlich. Bei der erforderlichen Breite des Landstreifens sind neben den vorgenannten 8 m ggf. zusätzlich die örtlichen Anpassungen an das Gelände zu berücksichtigen (vorhandene Geländesprünge).	zu 24.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die benötigten Flächen wurden im Rahmen des zwischen der RAG MI und der WSV geschlossenen Vertrages in einer Breite von 16 m parallel zur Spundwand des Dattel-Hamm-Kanals übertragen. Die weiteren Erfordernisse für den ordnungsgemäßen Betrieb der Liegestelle werden ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt.
24.3	Überplanung Flächen WSV Der Bebauungsplan grenzt an die Bundeswasserstrasse DHK und überplant dabei Flächen der WSV. Dieses ist so nicht statthaft. Die Plangrenzen haben sich grundsätzlich an den Eigentumsgrenzen der WSV zu orientieren.	zu 24.3 Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein 16 m breiter Streifen südlich der Spundwand wurde von der Bundesrepublik Deutschland erworben. Er dient dem Betrieb des Dattel-Hamm-Kanals. Eine Überplanung dieses Streifens im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen. Allerdings soll dieser Streifen nach § 9 Abs. 6 als nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzung nachrichtlich übernommen werden. Die nachrichtliche Übernahme ist keine Festsetzung. Sie dient zum Verständnis der benachbart getroffenen Festsetzungen, insbesondere auch für die später beim Vollzug des Bebauungsplans Beteiligten. Dies betrifft z.B. die Festsetzung der überbaubaren Fläche, die sich aus dem Nachweis der Standsicherheit des Damms des D-H-Kanals (MSD) ergibt. Die nachrichtliche Übernahme bietet die Gewähr, dass im weiteren Verfahren zum Vollzug des Bebauungsplanes, z.B. bei Bauanträgen, die wasserrechtliche Fachplanung berücksichtigt wird. Die nachrichtliche Übernahme entfaltet keine Rechtswirkungen. Die Rechtswirkungen er-

Nr.	Anregung		Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
			geben sich allein aus den anderen gesetzlichen Vorschriften.
24.4	Eigentumsgrenzen Derzeit besteht über den Betrieb des Hafens Haus Aden noch ein Hafenvertrag mit der RAG Immobilien GmbH. Erst nach Abwicklung dieses Vertrages und der Rückbaupflichtung, die sich aus diesem Vertrag ergibt, stehen die Eigentumsgrenzen der WSV abschließend fest.		zu 24.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückstauschvertrag wurde inzwischen geschlossen. Die in der Zwischenzeit neu erstellte Vermessungsgrundlage für den Bebauungsplan enthält das aktuelle Kataster.
24.5	Spundwand Die rückwärtige Verankerung der im Planbereich vorkommenden kanalseitigen Spundwand darf weder überplant, noch überbaut werden (16,00m Abstand ab Spundwand). Für landseitige Bereiche, die sich nicht im Eigentum der WSV befinden, ist ein grundbuchlich gesichertes Recht auf Zugänglichkeit zu gewähren. Bei der Bundeswasserstraße DHK handelt es sich gemäß § 5 Abs.2 Satz 3 BauGB, um einen Verkehrsweg mit Verkehren von überörtlicher Bedeutung. Bei konkurrierenden Behörungsstellen mit Planungen der angrenzenden Gemeinden ist die Würdigung des Fachplanungsprivilegs entsprechend den einschlägigen Kommentaren zu §14 WaStrG. zu berücksichtigen.		zu 24.5 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Der Bebauungsplan wurde diesen Anforderungen entsprechend bereits geändert. Der 16m-Streifen befindet sich zudem inzwischen im Eigentum des Bundes / der WSV. Eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist gegeben. Die Zugänglichkeit ist damit gesichert. Das städtebauliche Konzept in diesem Bereich wurde angepasst. Konkurrierende Berührungspunkte sind nicht gegeben. Weitere privatrechtliche Regelungen zur Nutzung dieses Bereiches durch die Stadt /Allgemeinheit werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren mit der WSA / dem WSA geschlossen.
24.6	Dammsicherheits Bei dem betroffenen Kanalabschnitt handelt es sich um eine Dammschneise. Durch die geplanten Maßnahmen im Dammbereich (z.B. Wohnbebauung, Leitungen) erfolgt ein Eingriff in den Damm. Der Umfang der Eingriffe (z.B. Tiefe der Gründungssohle und Abstand von der Spundwand) ist im Detail nicht aus dem Bebauungsplan zu erkennen. In den textlichen Teil des Bebauungsplans ist deshalb zwingend aufzunehmen, dass jeder Bauherr mit dem Bauantrag einen geprüften Nachweis nach dem Merkblatt „Standortsicherheit von Dämmen an Bundeswasserstraßen (MSD)“ dem WSA Rheine vorzulegen hat. Im Dammbereich sind des Weiteren Grünflächen geplant. Bei der Bepflanzung der einzelnen Grundstücke sowie bei der Gestaltung der Grünflächen sind die Vorgaben des Merkblattes MSD einzuhalten. Diese Festsetzungen müssen auch Bestandteil des Bebauungsplanes werden.		zu 24.6 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Der Nachweis der Dammsicherung gem. MSD ist bereits unter Abstimmung mit dem WSA Rheine im Rahmen der Sanierungsplanung erfolgt, welche die Grundlage für den Bebauungsplan bildet. Aufgrund dieser Prüfung wurde im Bebauungsplan festgelegt, dass die zukünftig privaten Grundstücke sowie Verkehrsflächen südlich der 16m-Abstandslinie zur Spundwand begünstigen, um den Bereich der Rückverankerungen der Spundwände nicht zu tangieren. Die Baugrenzen auf den künftigen privaten Grundstücken wurden um weitere 3m auf eine Entfernung von 19m zur Spundwand zurückgenommen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.
24.7	Allgemein sind sowohl bei Arbeiten im Dammbereich oder an der Dichtung des Aden-		zu 24.7

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	sees bzw. bei der Kampfmittelräumung im Vorfeld Alarmpläne aufzustellen und dem WSA Rheine vorzulegen. Diese müssen eine laufende Dammbewachung beinhalten, die Wasserstände sind durch Grundwasserbeobachtungsstellen zu kontrollieren und die einzuleitenden Maßnahmen bei festgestellten Veränderungen am Damm sind dort festzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit befolgt.
24.8	Abtrennung See Bei einer Gefährdung des Zustandes der Wasserstraße durch den Adensee behält sich die WSV vor eine dauerhafte Abtrennung des Adensees vom DHK zu veranlassen.	zu 24.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.
24.9	Seedichtigkeit Im Bereich des Adensees sind „Stelzenhäuser“, die über die Wasseroberfläche des Adensees reichen, vorgesehen. Die Gründung der Häuser reicht mit Pfählen in den geplanten Adensee. Da der Adensee unmittelbar mit dem DHK verbunden ist, muss der Adensee entsprechend den Vorgaben aus dem Merkblatt „Anwendung von Regelbauweise für Böschungs- und Sohlensicherung an Binnenwasserstraßen (MAR)“ gedichtet werden. Pfähle durchstoßen dabei die Dichtung. Bei der Bohrung der Pfähle, welche die Dichtung durchstoßen, sind solche Bohrvorfahren zu wählen, die eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Dichtung hervorrufen. Unmittelbar nach der Bohrung ist eine Nachverdichtung der Sohle zu veranlassen und die Pfähle bzw. die Dichtung ist durch Taucher zu prüfen. Während dieser Maßnahmen ist der Adensee vom DHK durch das Sperrtor zu trennen. Um die Dichtung des Adensees dauerhaft zu gewährleisten sollte bereits in dem Bebauungsplan aufgenommen werden, dass die vorgenannten Maßnahmen bei Pfahlgründungen im See zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus muss in einem noch festzulegenden Turnus von der Stadt Bergkamen bzw. dem Betreiber des Adensees die Prüfung der Pfähle mittels Ingenieurtaucher durchgeführt werden. Im Rahmen der Prüfung ist die Dichtung im Bereich der Pfähle zu beurteilen.	zu 24.9 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
24.10	Ein Schadstoffeintrag direkt in den DHK oder indirekt über den Adensee darf nicht erfolgen.	zu 24.10 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.
24.11	Ein Verlegen von Druckrohrleitungen oder Sammelleitungen im Bereich des Betriebswegs bzw. der Spundwandverankerung ist nicht zulässig.	zu 24.11

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht keine Neuverlegungen in diesem Bereich vor.
24.12	Die Regelungen zur Überlassung von Grundstücken der WSV an den Vorhabenträger, durch z.B. Nutzungsvertrag bedürfen einer detaillierten Betrachtung und Absprache (z. B. ggf. Nutzung der Betriebswege als Uferpromenade).	zu 24.12 Dem Hinweis wird zu gegebener Zeit gefolgt. Entsprechende Vereinbarungen werden unabhängig vom Bebauungsplan geschlossen.
24.13	Ein Sicherheitstor zur Abtrennung des Adensees ist erforderlich. Der Bau und Betrieb des Sicherheitstors ist mit der WSV abzustimmen. Der sichere Betrieb ist nachhaltig zu gewährleisten.	zu 24.13 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde in Abstimmung mit dem WSA ein Sperrtor konzipiert. Aussagen zum dauerhaften Betrieb sind ebenfalls enthalten.
24.14	Oberflächenwässer oder Abwässer dürfen nicht in den mit dem DHK in Verbindung stehenden Adensee eingeleitet werden	zu 24.14 Der Anregung wurde bereits gefolgt. Das Entwässerungssystem wurde entsprechend dieser Vorgabe umgeplant.
24.15	Auf S.23 des Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan wird das SO „Schwimmende Häuser“ dargestellt. Regelungen zur Ver- und Entsorgung dieser Häuser werden nicht dargestellt. Diese Regelungen sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.	zu 24.15 Der Anregung wurde bereits dahingehend gefolgt, dass die entsprechenden Ausführungen in der Begründung ergänzt wurden.
24.16	Im Rahmen der Planfeststellung für das Gewässer Adensee ist das Einvernehmen mit der WSV herzustellen.	zu 24.16 Kein Bestandteil des Bebauungsplanes. Herr des Verfahrens ist die Bezirksregierung Arnsberg. Die rechtlich vorgesehen Beteiligung erfolgte ordnungsgemäß im Rahmen der durchgeführten Plan genehmigung.

Teil B: Anregungen seitens der Öffentlichkeit

im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ im Zeitraum vom 17.01.2017 bis 17.02.1017

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
1	Bürger 1, Schreiben vom 16.02.2017	
1.1	Im Rahmen der ersten Auslegung des Entwurfs für den o.g. Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 29. August 2016 Einwendungen erhoben, weil durch die Planung einem Teil unserer Ackerstücke in Bergkamen-Oberaden Gefahren drohten. Nun sind die Planunterlagen erneut ausgelegt worden. Nach Einsichtnahme in diese Unterlagen stellen wir fest, dass die unvollständige Planung ergänzt und damit einem Teil unserer Bedenken von August 2016 Rechnung getragen wurde. Nichts desto trotz, ist auch die geänderte Planung mit Gefahren für unsere Ackerstücke, besonders für das Ostfeld, Gemarkung Oberaden, Flur 10, Flst. 266, 166 usw. verbunden. Hierbei ergeben sich aus den Unterlagen absehbare Mängel in der Rein- und Schmutzwasserableitung.	zu 1.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planungen für die Wasserstadt Aden wurde ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet (Konsta Planungsgesellschaft mbH, 2016), welches Teil der erneuten öffentlichen Auslegung war. Das Ziel der Entwässerungskonzeption liegt darin, einen möglichst großen Anteil der Gesamtfläche im Trennsystem zu entwässern und lediglich die geplanten Gewerbeflächen entlang des geplanten Aden- Boulevards in den auf der Fläche vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten. Die Konzeption führt alle erforderlichen hydraulischen Nachweise für das Regenwasser- sowie das Schmutz- und Mischwassersystem. Dem Entwässerungskonzept für die Wasserstadt Aden wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg mit Bescheid vom 05.01.2017 offiziell zugestimmt. Das Regenwasser des Trennsystems wird zunächst zu dem geplanten Rückhaltebecken südlich der Gracht geleitet und von dort über eine Pumpstation und eine Druckrohrleitung nach Osten innerhalb des Aden Boulevards bis zum dem neuen Regenwasserkanal in der Jahnstraße/ Waldstraße geführt. Von dort gelangt das Regenwasser über den Mittelschul- te-Düker in die Lippe. Die Beseitigung des Schmutzwassers aus dem Trenn- und Mischsystem erfolgt über Einleitung in einen bereits vorhandenen Mischwasserkanal auf der Fläche. Dieser Kanal leitet das Schmutzwasser nach Westen in Richtung des Pumpwerks Oberaden, von wo es nach einer Behandlung über eine Druckrohrleitung zum Kanal an der Lüner Straße gefördert wird und dann in freier Vorflut zum Seseke - Randsammler gelangt. Auf diesem Weg passiert das Schmutzwasser auch den Kanal in der Alisostraße/ Feldweg Ostfeld, welcher außerhalb des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. OA 120 liegt.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
1.2	Soweit unsere Einwendungen vom August 2016 nach wie vor nicht berücksichtigt worden sind, halten wir diese aufrecht und erheben sie auch gegen die geänderte Planung.	zu 1.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Die genannten Einwendungen aus der Stellungnahme vom 29.08.2016 werden im Anschluss an die Stellungnahme vom 16.02.2017 separat abgewogen.
1.3	Im Übrigen erheben wir mit nachfolgender Begründung auch gegen die geänderte Planung folgende Einwendungen. Die vorgesehene Abwasserableitung über den Kanal in der Alisostraße/ Feldweg Ostfeld (s. obige Flurstücke) ist riskant, da der Kanal starken bergbaulichen Einwirkungen ausgesetzt ist. Im Bereich der Parzelle 166 durchläuft ein belegbarer Störhorizont die Kanaltrasse im Feldweg und hat diese mehrfach zerdrückt. Der Kanal musste wegen der örtlichen Einbrüche bereits mehrfach punktuell repariert werden. Verdickte Betonrohre mit Sonderarmierung wurden zerdrückt. Der Kanal entspricht nicht dem notwendigen Mindeststandard der heutigen Technik. Eine umfassende Reparatur vor dem Bau der Wasserstadt wäre notwendig. Das Abwasser, nicht nur der Wasserstadt, müsste bei einer nachträglichen Reparatur bzw. Neubau über die Jahnstraße „umgeleitet“ werden, mit zuvor erwähnten Negativfolgen.	zu 1.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planungen für die Wasserstadt Aden wurde ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet (Konsta Planungsgesellschaft mbH, 2016), welches Teil der erneuten öffentlichen Auslegung war. Das Ziel der Entwässerungskonzeption liegt darin, einen möglichst großen Anteil der Gesamtfläche im Trennsystem zu entwässern und lediglich die geplanten Gewerbeflächen entlang des geplanten Aden- Boulevards in den auf der Fläche vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten. Die Konzeption führt alle erforderlichen hydraulischen Nachweise für das Regenwasser- sowie das Schmutz- und Mischwassersystem. Dem Entwässerungskonzept für die Wasserstadt Aden wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg mit Bescheid vom 05.01.2017 offiziell zugestimmt. Das Regenwasser des Trennsystems wird zunächst zu dem geplanten Rückhaltebecken südlich der Gracht geleitet und von dort über eine Pumpstation und eine Druckrohrleitung nach Osten innerhalb des Aden Boulevards bis zum dem neuen Regenwasserkanal in der Jahnstraße/ Waldstraße geführt. Von dort gelangt das Regenwasser über den Mittelschul-te-Düker in die Lippe. Die Beseitigung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. OA 120 erfolgt demnach über Einleitung in einen bereits vorhandenen Mischwasserkanal auf der Fläche. Dieser Kanal leitet das Schmutzwasser nach Westen in Richtung des Pumpwerks Oberaden, von wo es nach einer Behandlung über eine Druckrohrleitung zum Kanal an der Lünen Straße gefördert wird und dann in freier Vorflut zum Seseke - Rands-ammier gelangt. Auf diesem Weg passiert das Schmutzwasser auch den Kanal in der Alisostraße/ Feldweg Ostfeld, welcher außerhalb des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. OA 120 liegt. Der Kanal im Feldweg Ostfeld befindet sich nicht in dem, in der Stellungnahme beschriebenen, schlechten baulichen Zustand. Darüber hinaus tangiert der Kanal auch nicht die

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		erwähnte Parzelle 166, für die seitens des Einwenders das Vorhandensein eines Störhorizonts angegeben wird. Gemäß den Angaben des Stadtbetriebs Entwässerung Bergkamen (SEB) entspricht der Kanal im Feldweg Ostfeld dem Stand der Technik und lediglich in zwei Bereichen liegen Undichtigkeiten vor. Diese befinden sich innerhalb des Flurstücks 370, Gemarkung Oberaden, Flur 10 und damit außerhalb der Flurstücke im Eigentum des Einwenders. Eine Sanierung der betroffenen Bereiche ist seitens des SEB kurzfristig geplant. Diese Sanierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Unterhaltung des Kanalsystems und steht nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. OA 120.
1.4	Schon im August 2016 haben wir auf fehlende Grubenbildunterlagen hingewiesen. Leider waren sie auch in den überarbeiteten Planunterlagen nicht einsehbar. Hierdurch könnten die umfangreichen technischen Hohlräume aus dem Bergbaubetrieb genau lokalisiert und gesichert werden.	zu 1.4 Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorhandenen Grubenbilder wurden bei der Erstellung der Fachgutachten (hier v. a. Baugrund und Altlastenuntersuchung, Sanierungsplanung zu Folgenutzungen, Bodenmanagement sowie Massen- und Kostenermittlung) ausgewertet und sind in die Ergebnisse der Gutachten eingeflossen. Zudem wurde im Hinblick auf Störzonen im Sinne von möglicherweise schadensrelevanten Unstetigkeiten an der Tagesoberfläche eine erneute Prüfung der Grubenbilder durch die zuständige Fachbehörde durchgeführt. Im Übrigen enthält das Grubenbild des Bergwerkes keine abwägungsrelevanten Informationen, die einer Auslegung des Grubenbildes im Bebauungsplanverfahren bedürfen. Die Grubenbilder sind deshalb auch kein Bestandteil der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ausgelegten Unterlagen.
2	Bürger 1, Anregung vom 29.08.2016	
2.1	Wesentliche Verschlechterung der Entwässerungssituation Bereits aus den ausgelegten Unterlagen ist ersichtlich, dass sich durch die Planung eine Gefährdung von Ackerstücken unseres landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes ergibt. Aus der Planzeichnung ist erkennbar, dass die Leitungen sich in Richtung Westen zentrieren. Bekannt ist weiter, dass die Abwässer aus Heil in Richtung Jahnstraße gepumpt werden. Hieraus folgt, dass unser Grundstock "Rott", Gemarkung Oberaden, Flur 7, Flur-	zu 2.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung des Bebauungsplanes wird die geplante Entwässerung ausführlich erläutert. Diesen Ausführungen liegt die Entwässerungsplanung „Wasserstadt Aden, Bergkamen“ der KONSTA Planungsgesellschaft mbH zugrunde. Die Entwässerungsplanung war zum Zeitpunkt der Offenlegung noch in der Bearbeitung. Eine Vorabstimmung mit der Oberen und Unteren Wasserbehörde sowie mit dem Lippeverband war bereits erfolgt, so

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	stück 1352 durch seine direkte Lage vor dem Pumpwerk Oberaden von der Entwässerung des Plangebietes nachteilig betroffen sein wird. Schon im September 2014 haben wir durch ein Wasserereignis in Teilen des genannten Grundstücks eine bis zu 1,5 m hohe Fäkalienwasserüberschwemmung hinnehmen müssen. Die Einzelheiten sind der Stadt Bergkamen seit langem bekannt. Das Grundstück „Rott“ hat bergbauliche Absenkungen von mehr als 20 m erfahren, sodass die Kuhbachmulde vor dem o. g. Pumpwerk nur durch Pumpen entwässert werden kann. Wenn die vorgesehene Bebauung durchgeführt würde, würde aber eine weitere große Zusatzbelastung für das Pumpwerk Oberaden entstehen. Es ist zu befürchten, dass diese zusätzliche Belastung zu einer Überlastung des Pumpwerks führen würde. Eine erneute und verstärkte Überschwemmung des Grundstücks „Rott“ wäre die Folge. Dieses Risiko entsteht schon bei der vorgesehenen Bebauung der ca. 6,6 ha großen „Waldsiedlung“. Die Untere Wasserbehörde des Kreises Unna hat deswegen schon im Planverfahren „Waldsiedlung“ mit Schreiben vom 27.06.2014 darauf hingewiesen, dass die verschiedenen Entwässerungssysteme erweitert werden müssen. Die Planung der „Wasserstadt Aden“ würde aber sogar zu einem weit höheren Risiko führen. Bei dieser Planung geht es um die Bebauung eines nicht weniger als 45 ha großen Areals im Bereich des Schachtes Haus Aden. Es steht zu befürchten, dass das vorhandene Kanalnetz total überfordert werden und damit das Überschwemmungsrisiko für unser Grundstück „Rott“ extrem steigen würde. Bei einer - wie in der Planung vorgesehenen - Entwässerung im Bereich der Alisostrasse wäre unserer Ackerstück „Ostfeld“, Gemarkung Oberaden Flur 10, Flurstücke 273, 18, 92, 166, 266 und 276 durch vergleichbare Risiken der Überschwemmung betroffen. Denn auch dieses Ackerstück war bereits jetzt mehrfach von Wassereinstauungen und großflächigen Überschwemmungen als Folge des Rückstaus in seiner Lage an der Einmündung des Kuhbachs in die Seseke betroffen. Bei Umsetzung der Planung für die „Wasserstadt Aden“ würde sich die Situation für das Ackerstück aber wesentlich verschlechtern. Bereits aus den ausgelegten Unterlagen ergibt sich, dass diese Auswirkungen auf die genannten Ackerstücke zu befürchten sind. Das genaue Ausmaß und die konkrete Ausprägung der Schädigung können wir leider nicht beurteilen, denn dazu hätte es zwingend weiterer Unterlagen, d. h. eines Entwässerungskonzeptes bedurft, aus dem sich im Detail ergibt, wie die Ableitungen für das geplante Baugebiet und seine Entwässerung	dass davon auszugehen war, dass die Planung technisch und wasserrechtlich umsetzbar sein wird. Die Mischwasserableitung aus dem gesamten Bebauungsplangebiet erfolgt über den vorhandenen Kanal DN 1400 zum Pumpwerk Oberaden des Lippeverbandes. Am Pumpwerk Oberaden wird das Mischwasser vorbehandelt. Der Schmutzwasserabfluss erfolgt in Richtung Kläranlage Sesekemündung. Das Oberflächenwasser wird über den Düker in Höhe des ehemaligen Pumpwerks Polderanlage sowie nach Rückhaltung in einem Regenrückhaltebecken über den Mittelschulthe-Düker im Bereich der Waldstraße der Lippe zugeführt. In der Entwässerungsplanung wird nachgewiesen, dass sich die Mischwasserzuflüsse gegenüber der Situation zum Bestand der ehemaligen Schachthanlage sowie gegenüber der Prognose von 1991 nicht erhöhen, so dass beispielsweise die Bemessung des Pumpwerks Oberaden weiterhin gültig bleibt und eine Überlastung nicht zu befürchten ist. Das am Pumpwerk Oberaden anfallende Schmutzwasser wird nach Süden abgeführt. Die überzuleitenden Schmutzwassermengen sind auch bei kompletter Bebauung der Wasserstadt Aden kleiner als die der ehemaligen Schachthanlage Haus Aden. Insofern ergeben sich hieraus keine nachteiligen Veränderungen der Abflussmengen in Richtung Seseke. Die Situation für das Grundstück „Ostfeld“ wird sich daher durch die Entwässerung der Wasserstadt Aden nicht verschlechtern. Eine nachteilige Betroffenheit des Grundstücks ist daher nicht gegeben. Wie bereits oben dargelegt, werden weder Misch-, Schmutz- noch Oberflächenwässer dem Kuhbach im Bereich des Grundstücks „Rott“ zugeführt. Dieses Grundstück ist daher durch die Realisierung der Wasserstadt nicht betroffen. Bei dem Regenereignis im September 2014 handelte es sich um ein Jahrhundertereignis. Die Einleitung von Regenwasser ist bestimmungsgemäße Nutzung des Gewässers. Ein Jahrhundertregen dagegen definiert sich nicht nur durch die Niederschlagssumme, sondern auch durch Regendauer und Regenintensität. Der Jahrhundertregen ist deshalb Teil der höheren Gewalt, für die keine Vorkehrungen bei der bestimmungsgemäßen Nutzung getroffen werden können. Die Auswirkungen von Jahrhundertregen aus „höherer Gewalt“ werden durch die Einleitung nicht „drastisch steigen“, zumal hier nicht nur die

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	außerhalb des Plangebietes weiterverlaufen und wie sie im Einzelnen dimensioniert sein sollen. Insoweit sind die ausgelegten Unterlagen unvollständig. Auch dies wenden wir ein.	Niederschlagssumme ausschlaggebend ist: Auch und insbesondere unter Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik kann aus technischen und wirtschaftlichen Gründen kein Abwassersystem derart dimensioniert werden, dass die Gefahren eines Jahrhundertregenereignisses abgefangen werden könnten. Mit Datum vom 08.11.2016 wurde die Genehmigung bei der Bezirksregierung Arnsberg beantragt. Die Entwässerungsplanung wird als umweltrelevante Information bei der erneuten Offenlegung mit ausgelegt.
2.2	Vorhandene bergbauliche Hohlräume verursachen Absenkungen (Bergsenkungen) Das vorgesehene 45 ha große Plangebiet liegt in einem 54 ha umfassenden Gesamtgebiet auf einer ehemaligen Schachtanlage zur Steinkohlegewinnung. Unmittelbar unter der Geländeoberfläche des Plangebiets befinden sich in mehreren Stockwerken (bis in mehr als 1.000 m Tiefe) bis zu 35 m hohe Hohlräume, die u. a. der Rohkohleverfrachtung gedient haben sollen. Erschwerend kommt hinzu, dass nach Angaben der RAG AG als ehemaliger Beireibergesellschaft auf "Haus Aden" mehr als 10 Millionen m³ Grubenwasser pro Jahr aus der 960 m-Sohle gefördert werden. Dieses Grubenwasser enthält aber bis zu 9,8 Prozent abfiltrierbare Stoffe (Sedimente) und bis zu 300 Gramm Salz pro Liter Wasser. Hieraus entsteht ein Stofftransport von mehr als 2 Millionen m³ pro Jahr aus dem Schachtuntergrund in das Naturschutzgebiet der Lippe. Systembedingt ist die schachtnahe Umgebung von der laufenden Hohlraumneubildung signifikant stärker betroffen als die schachtfernen Regionen. Allen bisherigen bergbaulichen Erfahrungen folgend werden unterirdische Hohlräume, den physikalischen Grundsätzen folgend, irgendwann aufgefüllt. Hieraus folgen oberflächliche Absenkungen. Diese Absenkungen bilden an der Erdoberfläche normalerweise punktuelle, annähernd volumenvergleichbare Mulden, unabhängig davon wie fest dieser Bereich verdichtet und baulich gestaltet wurde. Mit sehr aufwendigen und speziellen Baumethoden ist man in der Lage z. B. bei Kraftwerken, mit hydraulischen Ausgleichspresen in Doppelfundamenten, der Bergbau bedingten Rissbildung und Schiefelage, vorsorglich entgegen zu treten.	zu 2.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach dem BBergG besteht eine Verpflichtung des Bergbaubetreibers zur Wiedernutzbarmachung der Fläche. Wiedernutzbarmachung ist die ordnungsgemäße Wiederherstellung der Oberfläche unter Beachtung des öffentlichen Interesses. Dazu ist ein Abschlussbetriebsplan aufzustellen. Der Abschlussbetriebsplan ist von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW am 1.12.2015 genehmigt worden. Für die Erteilung der Zulassung eines Abschlussbetriebsplanes ist der Schutz Dritter vor den durch den Betrieb verursachten Gefahren für Leben und Gesundheit auch noch nach Einstellung des Betriebes sowie die Wiedernutzbarmachung der Oberfläche in der vom einzustellenden Betrieb in Anspruch genommenen Fläche sicherzustellen. Im Plangebiet sind nach Auskunft der Abt. 6 Bergbau und Energie keine bergbaulichen Hohlräume im einwirkungsrelevanten tages- oder oberflächennahen Bereich vorhanden. Die Schächte im Planungsraum sind standsicher. Die bergmännischen Grubenbaue in den tiefen Schichten des Karbons wirken sich nicht auf die Tagesoberfläche aus. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für Störzonen mit möglicherweise schadensrelevanten Unstetigkeiten an der Tagesoberfläche. Dazu wurden Tagesrisse der bei der Bezirksregierung vorliegenden Grubenbilder eingesehen. Mit Beendigung der Bergaufsicht sowie durch weitergehende Erkenntnisse im bergrechtlichen Verfahren ist davon auszugehen, dass in Zukunft keine Gefahren von der ehemaligen bergbaulichen Nutzung ausgehen und die Wiedernutzbarmachung der Betriebsfläche

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	Eine Besonderheit in der bergbaulichen Absenkung stellen sog. "Störhorizonte" dar. Hierbei handelt es sich um räumlich streng begrenzte, linienförmige krasse Absenkungen, die aus der geologischen Entstehung des Karbonangebirges und seiner Verwertung bzw. Faltung resultieren. Aus dem Grubenbild ist ersichtlich, ob sich im Plangebiet und seiner Umgebung z. B. Störhorizonte oder andere geologische und bergbauliche relevante Besonderheiten erkennen lassen. Im Bereich von Störhorizonten werden keine Neubauten zugelassen (so z. B. im Baugebiet Himmeldiek Bergkamen). Verwerfungen an der Oberfläche, als Indiz für bergbauliche Besonderheiten, sind auf den Straßen in Oberaden normal, auch oft schon kurz nach einem erneuerten Asphaltaufrag. Dass diese Risiken im Plangebiet bestehen, steht für uns schon nach den jahrzehntelangen Beobachtungen des Gebietes fest und ist auch den zuständigen Stellen der Stadt Bergkamen bekannt, allein schon aus den Störungen des Kanalnetzes innerhalb der Straßen. Es ist daher nicht verständlich, dass diesen Risiken bei der Planung offenkundig keinerlei Beachtung geschenkt worden ist und nach den ausgelegten Unterlagen keine baulichen Vorsorgemaßnahmen nennenswert erkennbar sind. Auch dies wenden wir gegen die Planung ein. Solche Maßnahmen wären aber unabdingbar. Um sie zu konkretisieren und planen zu können, benötigt man aber das maßgebliche Grubenbild. Das Grubenbild ist eine öffentliche Urkunde und selbst nach der Beendigung des Abbaus gegebenenfalls zu aktualisieren. Daher ist vollkommen unverständlich, wieso dieses Grubenbild für die Planung augenscheinlich keine Rolle gespielt hat.	möglich ist. Hierauf bauen die vorliegende Bauleitplanung und die Sanierungsplanung als dessen Grundlage auf. Die Thematik von Setzungen und Absenkungen wurde des Weiteren in den beauftragten Fachgutachten zu den Themen Baugrund und Altlastenuntersuchung, Sanierungsplanung, Bodenmanagement sowie Massen- und Kostenermittlung ausführlich untersucht, da bei der weiteren Realisierung der Wasserstadt Aden derartige Absenkungen zwingend vermieden werden müssen. Auf der Grundlage dieser fachgutachterlichen Untersuchungen sind keine speziellen Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Es gilt jedoch, dass aufgrund der bergbaulichen Vornutzung und der Vorgaben des Sanierungsplanes für das Gelände der ehemaligen Schachtanlage Haus Aden 1/2 in Bergkamen inklusive Verbindlichkeitserklärung des Kreises Unna vom 11.12.2015 ein Genehmigungsverfahren i. S. v. § 67 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW in der Regel nicht möglich ist. Zudem sind im Rahmen der weiteren Erdbauarbeiten die Ergebnisse der genannten Fachgutachten zu berücksichtigen. Zum Grubenbild siehe weiter unter 2.3
2.3	Keine Auslegung von Grubenbildern Jedenfalls ist nicht nachvollziehbar, aus welchem Grund das Grubenbild nicht ausgelegt worden ist. Aus einem korrekten Grubenbild wäre zusätzlich deutlich geworden, in welchem Bereich sich die Abgrenzung des Standsicherheitspfeilers und des Auskühlungsbereiches befinden, um z. B. die Bruchbereiche für Fundamente und Rohrleitungen gesondert zu sichern. Der Übergangsbereich zwischen dem Standsicherheitspfeiler und dem Auskühlungsbereich ist erhöhtem und unterschiedlichem Setzungsverhalten ausgesetzt und daher z. B. bei Leitungen mit "Dehnen" auszustatten, vergleichbar in der Gasfermleitung Duisburg - Hannover im Ostfeld. Den Umstand, dass das Grubenbild bei der Planung ignoriert und insbesondere nicht ausgelegt worden ist, wenden wir ausdrücklich gegen die Planung	zu 2.3 Der Anregung wird nicht gefolgt. Von einem Ignorieren der Grubenbilder kann nicht die Rede sein. Die vorhandenen Grubenbilder wurden bei der Erstellung der Fachgutachten (hier v. a. Baugrund und Altlastenuntersuchung, Sanierungsplanung zu Folgenutzungen, Bodenmanagement sowie Massen- und Kostenermittlung) ausgewertet und sind in die Ergebnisse der Gutachten eingeflossen. Zudem wurde aufgrund der in der Stellungnahme geäußerten Befürchtungen im Hinblick auf Störzonen im Sinne von möglicherweise schadensrelevanten Unstetigkeiten an der Tagesoberfläche eine erneute Prüfung der Grubenbilder durch die zuständige Fachbehörde durchgeführt.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	ein.	Im Übrigen enthält das Grubenbild des Bergwerkes keine abwägungsrelevanten Informationen, die einer Auslegung des Grubenbildes im Bebauungsplanverfahren bedürfen. Die Grubenbilder sind deshalb auch kein Bestandteil der im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegten Unterlagen.
2.4	Alterungsprozesse bei unterirdischen Hohlräumen, zusätzliche Belastungen durch bauliche Auflast Ein weiteres Risiko für das vorgesehene Baugebiet und seine Umgebung entsteht aus dem Alterungsprozess der unterirdischen Hohlraum Sicherungen, da diese durch das Ende des aktiven Bergbaus nicht mehr oder wenn, dann nur unzulänglich gewartet werden und die laufende Hohlraumneubildung zusätzliche statische Belastungen schafft. Diese Belastungen würden aber zusätzlich und in außerordentlich hohem Maße verstärkt durch die baulichen Auflastungen im Zuge der Verwirklichung der "Wasserstadt Aden". Das Plangebiet muss nach Angaben des technischen Beigeordneten der Stadt Bergkamen, Herrn Dr. Peters, mit mehr als einer Million m³ Lehm Boden aufgefüllt werden. Hieraus entsteht aber ein Zusatzgewicht von mehr als zwei Millionen Tonnen. Die notwendige Verdichtung erhöht die Last um mindestens 10 %. Die vorgesehene Wasserfläche muss nach Angabe der zuständigen Sachbearbeiterin der Stadt Bergkamen, Frau Reumke, mindestens wegen der Höhengleiche zum Kanal sieben Meter betragen. Auch dies wenden wir gegen die Planung ein. Leider enthalten die ausgelegten Unterlagen keinen genauen Angaben über die eingestauten Wassermassen. Auch dies wenden wir gegen die Planung ein.	zu 2.4 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der befürchteten Auswirkungen der Auflasten gilt, dass diese hinsichtlich der Sicherheit des Baugrundes beim Vorhandensein von Hohlräumen im mehrere hundert Meter tiefen Karbongebirge nicht relevant sind. Zusammenfassend ist zu diesem Themenkomplex daher festzuhalten, dass die vorgetragenen Befürchtungen hinsichtlich eines labilen Untergrundes mit Tagesbruchgefahr nicht zutreffen. Spezielle Maßnahmen und Festsetzungen sind nicht erforderlich. Angaben zu Wasserspiegelhöhe, Wassertiefe und Volumen des Adensees und der Gracht finden sich des Weiteren in der wasserrechtlichen Genehmigung und den Unterlagen zur Seepanung. Für den Bebauungsplan sind diese detaillierten Zahlen nicht relevant. Diese Pläne waren Gegenstand der ersten Offenlegung.
2.5	Hohe Lasten durch die geplante bauliche Entwicklung, Gefahr eines Tagesbruches Eine eigene Nachberechnung auf Basis der Planunterlagen ergibt etwa 83.300 m³ Wasservolumen für die Gracht (700 m lang, 17 m breit und 7 m tief), und etwa 341.600 m³ (800 m lang, 61 m breit und 7 m tief) für den See. Die Gesamtsumme von etwa 424.900 m³ ist dabei, da sie die Verdrängungsfläche für Häuser, Stege und Boote nicht berücksichtigt, nur ein ungefährender Wert. Unterstellt man, dass das Wasser bei geringem Salzgehalt (es wird aus der Lippe in den Kanal gepumpt) etwas über eine Tonne pro m³ wiegt, entsteht eine weitere Auflast von etwa 425.000 Tonnen.	zu 2.5 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gracht ist lediglich ca. 0,35 m tief, was jedoch keine relevanten Konsequenzen für die Auflast hat. Generell gilt auch hier, dass die Lasten durch den Baugrund, die Gebäude sowie die Wasserflächen hinsichtlich der Sicherheit des Baugrundes beim Vorhandensein von Hohlräumen im mehrere hundert Meter tiefen Karbongebirge nicht relevant sind. Zudem wurde der Lastabtrag der Wasserflächen und zukünftigen Aufbauten im Rahmen der Sanierungsplanung und Baugrundaufbereitung berücksichtigt.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	Ohne die weitere Auflast der vorgesehenen Häuser, Gewerbebetriebe und Boote entstehen eine Zusatzbelastung von deutlich mehr als 2.600.000 Tonnen Gewicht auf einem höchst labilen Untergrund, die in Teilen vorgesehenen Untergrundfolien können die Folgen eines Tagesbruches nicht eliminieren. Auch dies wenden wir gegen die Planung ein.	
2.6	Unterirdische Giftstoffverbringung, u. a. PCB-Belastungen Bei der Planung gänzlich unberücksichtigt sind außerdem die sich aus der unterirdischen Giftstoffverbringung von offiziell mehr als 166.000 Tonnen besonders überwachungsbedürftiger Stoffe ergebenden Gefahren. Auch dies wenden wir ein. Ein erheblicher Teil dieser verschiedenartigen und teils hochgiftigen Stoffe (Seveso-Gifte) wurde entgegen der Erlaubnisliste und nicht vorgabenkonform in das allgemeine Grubengebäude verbracht, so dass sich Teile dieser Giftstoffe uneingeschränkt im Grundwasser bewegen können. Zusätzlich hat der private Bergbaubetreiber mindestens 1.200 Tonnen PCB, des giftigsten und persistentesten aller jemals künstlich hergestellten Stoffe in seinen Gruben und so auch in Bergkamen hinterlassen. Dies alles ist den zuständigen Stellen der Stadt Bergkamen allein schon aufgrund eines Vortrags des Herrn Dr. H. Friedrich im Rat der Stadt Bergkamen am 10.11.2015 bekannt. Nicht zufällig hat sich daher die Landesregierung NRW veranlasst gesehen, europaweit ausgeschriebenes Gutachten über die hoffentlich mögliche Risikobeherrschung der Gefahrenlage in Auftrag zu geben. Weitestgehend unbekannt sind den zuständigen staatlichen Kontrollbehörden (so deren Aussage im Unterausschuss Bergbausicherheit des Landtags von NRW) die chemischen Folgereaktionen der verschiedenartigen Substanzen, insbesondere unter dem Einfluss von hoher untertägiger Temperatur, des Drucks und des sehr hohen Salzgehalts. Es ist nicht nachvollziehbar, wie die Stadt Bergkamen die "Wasserstadt Aden" planen kann, ohne die Ergebnisse dieses Gutachtens abzuwarten. Auch dies wenden wir gegen die Planung ein.	zu 2.6 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das MKULNV und das MWEIMH haben ein Gutachten zu möglichen Gefahren für Mensch und Umwelt durch den früheren Einsatz von Abfall und Reststoffen zur Bruch-Hohlraumverfüllung (BHV) im Steinkohlenbergbau sowie durch die früher eingesetzten PCB-haltigen Betriebsstoffe (ahu AG Wasser Boden Geomatik, Januar 2017) beauftragt, dessen Ergebnisse zwischenzeitlich vorliegen. Darüber hinaus wurde ein vom MKULNV beauftragtes „PCB-Gutachten“ (IWW und Spiekermann GmbH, Dezember 2016) erarbeitet, welches mögliche übertägige Maßnahmen zur Reduzierung der PCB-Belastung des Grundwassers formuliert. In Bezug auf das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ lässt sich aufgrund der Ergebnisse der Gutachten festhalten, dass durch die Bruch-Hohlraumverfüllung unter Tage negative Auswirkungen an der Tagesoberfläche ausgeschlossen sind. Grundwasser wird weder heute noch bei Umsetzung des Grubenwasseranstiegs an die Tagesoberfläche gelangen und bestehen weder heute und noch bei künftigen Bergsenkungen Wirkungspfade über das Grundwasser. Für den Fall der Realisierung einer im „PCB-Gutachten“ vorgeschlagenen Anlage zur Reinigung des Grundwassers von PCB, werden keine Flächen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. OA 120 benötigt. Beeinträchtigungen für die Wasserstadt Aden sind somit nicht zu erwarten und Bauleitplanung sowie Realisierung vor Ort können uneingeschränkt weitergeführt werden. Die Reststoffverbringung unter Tage ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
2.7	Vorbelastungen mit Cyanacrylat Der Umstand, dass das vorgesehene Baugebiet in ausgesprochen hohem Maße vorbelastet ist, ist amtskundig und den Entscheidungsträgern der Stadt Bergkamen bewusst.	zu 2.7 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	Insoweit verweisen wir auf unser Schreiben an den Bürgermeister der Stadt Bergkamen vom 30.08.2012, in dem wir mitgeteilt haben, dass sich im Bereich "Haus Aden" in den Verbindungssohlen, 360 m, 640 m und 960 m zu Schacht "Kukuk" (Grimberg 3/4 zusätzlich und ungenehmigt ca. 6.500 m³ Cyanacrylat befinden sollen. Cyanacrylat ist ein Lösungsmittel der Gefahrenstoffklasse III und hat daher ein extrem hohes Gefährdungspotenzial. Dieses Schreiben, dessen Inhalt weder der Bürgermeister noch ein sonstiger Amtsträger dementiert haben, fügen wir der guten Ordnung halber nochmals bei (vgl. folgende Ziff. 3). Cyanacrylat stellt eine besondere Gefahr für die unterirdischen statischen Stützkonstruktionen (hohe Rostbildung und Säurefrass) dar, es verringert ihre eigene Haltbarkeit und die der direkten Umgebung durch vermehrten Sedimentaustrag. Auch dies wenden wir gegen die Planung ein.	Das MKULNV und das MWEIMH haben ein Gutachten zu möglichen Gefahren für Mensch und Umwelt durch den früheren Einsatz von Abfall und Reststoffen zur Bruch-Hohlraumverfüllung (BHV) im Steinkohlenbergbau sowie durch die früher eingesetzten PCB-haltigen Betriebsstoffe (ahu AG Wasser Boden Geomatik, Januar 2017) beauftragt, dessen Ergebnisse zwischenzeitlich vorliegen. Darüber hinaus wurde ein vom MKULNV beauftragtes „PCB-Gutachten“ (IWW und Spiekermann GmbH, Dezember 2016) erarbeitet, welches mögliche übertägige Maßnahmen zur Reduzierung der PCB-Belastung des Grubenwassers formuliert. In Bezug auf das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ lässt sich aufgrund der Ergebnisse der Gutachten festhalten, dass durch die Bruch-Hohlraumverfüllung unter Tage negative Auswirkungen an der Tagesoberfläche ausgeschlossen sind. Grubenwasser wird weder heute noch bei Umsetzung des Grubenwasseranstiegs an die Tagesoberfläche gelangen und bestehen weder heute und noch bei künftigen Bergsenkungen Wirkungspfade über das Grundwasser. Für den Fall der Realisierung einer im „PCB-Gutachten“ vorgeschlagenen Anlage zur Reinigung des Grubenwassers von PCB, werden keine Flächen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. OA 120 benötigt. Beeinträchtigungen für die Wasserstadt Aden sind somit nicht zu erwarten und Bauleitplanung sowie Realisierung vor Ort können uneingeschränkt weitergeführt werden. Die Reststoffverbringung unter Tage ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.