

Datum: 14.07.2006

Az.: bo-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Rat der Stadt Bergkamen	17.07.2006

Betreff:

Ermächtigung zum Abschluss der Vergleichsvereinbarung über die Entwicklung der Nachbarschaft des chemischen Standortes Bergkamen.

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister

Schäfer

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Mitunterzeichnung StA 30

Styrie

Boden

Roreger

Sachdarstellung:

Im Gebiet der Stadt Bergkamen ist nördlich der Innenstadt ein geschlossenes Industrieareal gelegen, das wesentlich als Standort für chemische Produktionsbetriebe belegt ist. Auf diesem Chemiestandort befinden sich die Werke der Schering AG, der Chemtura Organometallics GmbH sowie der Huntsman GmbH und Co. KG. Die Betriebe Schering und Chemtura Organometallics unterliegen den Grundpflichten nach dem BImSchG sowie den erweiterten Pflichten nach der Störfallverordnung (12. BImSchV-StörfallV). Beide Betriebe unterfallen der Richtlinie 96/82 EG des Rates vom 09.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen („Seveso II-Richtlinie“, konsolidierte Fassung: CONSREG: 1996L0082-31/12/2003).

Vor dem Hintergrund der „Seveso II-Richtlinie“ und aktuellen Vorhaben in der Stadt Bergkamen hat eine ausführliche Diskussion zwischen den Beteiligten zur Sicherung sowohl der langfristigen Entwicklung der Innenstadt als auch des Chemiestandortes stattgefunden. Insbesondere hat die Stadt Bergkamen am Standort Stadtmitte Ost/Zweihausen die städtebauliche Neuordnung eines Bereiches, der aus bislang bebauten sowie aus bisher unbebauten Grundstücksflächen besteht, im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes BK

111 A „Stadtmitte Ost/Zweihausen“ entwickelt. In diesem Bebauungsplan werden Kerngebiete für zentrale Einzelhandelsflächen im Bereich der Fußgängerzone und am Stadttor Leibnizstraße sowie Mischflächen ausgewiesen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren hat die Stadt Bergkamen die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben.

In dem Verfahren über die Aufstellung der Bauleitpläne beteiligten sich die Firmen Schering und Chemtura und wiesen auf die Problematik eines angemessenen Abstands nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Artikel 12 „Seveso II-Richtlinie“ zu dem im Planbereich vorgesehenen Altenheim hin. Der Planentwurf wurde daraufhin geändert und neu ausgelegt.

Im Rahmen der erneuten Offenlegung machten Schering und Chemtura bei der erneuten Offenlage dann einen Abstand nach § 50 BImSchG, Artikel 12 „Seveso II-Richtlinie“ zu den Einzelhandelsvorhaben geltend. Unter dem 22.09.2005 beschloss der Rat der Stadt Bergkamen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes. Beide Regelungen sind noch nicht in Kraft getreten. In dem Ratsbeschluss ist u. a. auch festgelegt worden, dass die Gesamtentwicklung der Innenstadt sowie des chemischen Produktionsstandortes durch ein Gutachten überprüft werden soll. Unter dem 13.02.2006 beauftragte die Stadt Bergkamen unter Einbindung von Schering und Chemtura die TÜV-Nord-Systems GmbH und Co. KG mit der Bewertung der Verträglichkeit der Betriebsbereiche mit den genehmigten Vorhaben unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG und des Artikel 12 „Seveso II-Richtlinie“. Der Entwurf der Endfassung des Gutachtens Systems Nord liegt den Beteiligten vor.

Schering und Chemtura einerseits und Stadt Bergkamen andererseits haben unterschiedliche Auffassungen dazu, welche Auswirkungen die Ergebnisse des Gutachtens auf die aktuellen Vorhaben, die dazu anhängigen Rechtsbehelfsverfahren und insgesamt auf die bauliche Planungs- und Genehmigungssituation für die Umgebung des Werkes haben.

Schering und Stadt haben aber das gemeinsame Interesse an weitgehender Planungssicherheit und daher an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung auch im Hinblick auf die Verpflichtung zur Wahrung eines angemessenen Abstandes nach den Vorschriften des § 50 BImSchG und des Artikel 12 „Seveso II-Richtlinie“ sowie unter Berücksichtigung der Erhaltung und Fortentwicklung des Standortes.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigen Schering, Chemtura und die Stadt Bergkamen,

vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Bergkamen als Vergleich die in der Anlage beigefügte Vergleichsvereinbarung zu schließen. Die Vergleichsvereinbarung ist mit allen Bestandteilen mit Ausnahme der Anlage 3, dem „TÜV-Nord-Gutachten zur Verträglichkeit der Betriebsbereiche der Schering AG und der Cromton GmbH mit den Planungen in deren Umfeld unter dem Gesichtspunkt des § 50 BimSchG bzw. des Artikel 12 „Seveso II-Richtlinie““ beigefügt. Die Anlage 3 der Vergleichsvereinbarung ist aus Gründen des Schutzes von schutzbedürftigen Daten und Informationen, insbesondere von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen der beteiligten Chemieunternehmen, nicht beigefügt. In nichtöffentlicher Sitzung werden die Ergebnisse des TÜV-Gutachtens vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen stimmt der Vergleichsvereinbarung über die Entwicklung der Nachbarschaft des chemischen Standortes Bergkamen zwischen der Schering AG, der Chemtura Organometallics GmbH und der Stadt Bergkamen zu und ermächtigt - in Erwartung, dass die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen genehmigt wird -, den Bürgermeister und einen weiteren zeichnungsberechtigten Vertreter der Stadt, die als Anlage 1 beigefügte Vergleichsvereinbarung über die Entwicklung der Nachbarschaft des chemischen Produktionsstandortes Bergkamen abzuschließen.

Vergleichsvereinbarung**über die Entwicklung der Nachbarschaft
des chemischen Produktionsstandortes Bergkamen**

zwischen

einerseits

1. der Schering AG

- Schering -

vertreten durch den Werksleiter Dr. Franz-Josef Renneke
und Dr. Winfried Haumesser
Ernst-Schering-Straße 14, 59192 Bergkamen,

und

2. der Chemtura Organometallics GmbH

- Chemtura -

vertreten durch die Geschäftsführer
Dr. Ulrich Hartge und Dr. Ulrich Stewen
Ernst-Schering-Straße 14, 59192 Bergkamen,

sowie andererseits

3. der Stadt Bergkamen

- Stadt -

vertreten durch den Bürgermeister Roland Schäfer
und den Technischen Beigeordneten Dr. Ing. Hans-Joachim Peters,
Rathausplatz 1, 59192 Bergkamen

A. Präambel

1. Zum chemischen Produktionsstandort Bergkamen

Im Gebiet der Stadt ist nördlich des eigentlichen Stadtgebietes ein geschlossenes Industrieareal als Standort für chemische Produktionsbetriebe belegen (im folgenden: Standort Bergkamen). Dort sind mit eigenen unabhängigen Produktionsbetrieben Schering und Chemtura sowie neben ihnen die Huntsman GmbH & Co. KG ansässig.

Der Standort Bergkamen mit seiner Nutzung und Bebauung sowie die Bebauung und Nutzung der Umgebung ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Plan dargestellt.

a) Zum Werk Bergkamen der Schering AG

Schering betreibt am Standort Bergkamen die Herstellung von Arzneimittelwirkstoffen mit Einrichtungen der Produktion, Technik, sonstiger Infrastruktur und Verwaltung.

Die Herstellung pharmazeutischer Wirkstoffe erfolgt in chemischen und mikrobiologischen Verfahren unter Nutzung modernster Technik. Die Produktionsbetriebe arbeiten im Schichtrythmus, z.Z. vollkontinuierlich in einer 7-Tage-Woche.

Das Betriebsgelände von Schering in Bergkamen umfasst eine Fläche von ca. 110 ha. An diesem Standort sind ca. 1.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Im Werk von Schering existieren Produktionsbetriebe mit Genehmigungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie einige Anlagen der Infrastruktur (z. B. Kraftwerk, zentrale Kälteanlage (Ammoniak), Destillationsbetrieb, Sonderabfall-Verbrennungsanlage und Kläranlage) und weitere Anlagen wie z. B. Technika für Chemie und Mikrobiologie. Das Betriebsgelände von Schering ist Betriebsbereich nach dem BImSchG und unterliegt den Grundpflichten und den erweiterten Pflichten nach der Störfallverordnung (12. BImSchV-StörfallV). Der Betrieb unterfällt der Richtlinie 96/82 EG des Rates vom 09.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso II-Richtlinie; konsolidierte Fassung: CONSLEG: 1996L0082-31/12/2003).

Im nördlichen Bereich des Standortes befindet sich das derzeit weitgehend nicht bebaute Erweiterungsgelände (Nordgelände), für das der Bebauungsplan Nr. 29/I „Schering-Erweiterung“ vom 16.07.1979 besteht.

b) Zum Betrieb der Chemtura Organometallics GmbH

Chemtura betreibt am Standort zwei Produktionsbetriebe zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen mit ca. 250 Mitarbeitern. Der Betriebsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12 ha.

Der Betrieb von Chemtura ist selbständiger Betriebsbereich nach dem BImSchG und unterliegt den Grundpflichten sowie den erweiterten Pflichten nach der Störfallverordnung (12. BImSchV-StörfallV). Er unterfällt ebenfalls der Seveso II-Richtlinie.

c) Zum Betrieb der Huntsman GmbH & Co. KG

Die Huntsman GmbH & Co. KG betreibt auf dem Gelände zwei Produktionsbetriebe zur Herstellung von Basismaterialien für Lacke, Bautenschutzmittel, Klebstoffe und Druckfarben mit ca. 100 Mitarbeitern, die nicht den erweiterten Pflichten der Störfallverordnung unterliegen und auch nicht der Seveso II-Richtlinie unterfallen.

d) Pflichten nach § 50 BImSchG/Art. 12 Seveso II-Richtlinie

Nach Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie ist bei Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung und/oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren zur Durchführung dieser Politiken das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, zu berücksichtigen. Überdies ist die Nachbarschaft von bestehenden und neuen Betrieben sowie schutzbedürftigen Gebieten seitens der staatlichen Stellen zu überwachen. Zudem ist langfristig dem Erfordernis eines angemessenen Abstandes zwischen Betrieben und schutzbedürftigen Gebieten Rechnung zu tragen und es sollen bei bestehenden Betrieben zusätzliche Maßnahmen nach Artikel 5 Seveso II-Richtlinie ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt. In § 50 BImSchG ist das Abstandsgebot für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen enthalten.

2. Umgebung des Standortes

Die Lage des Standortes im Verhältnis zur Umgebung einschließlich der vorhandenen Bebauung, Nutzung und planerischen Kennzeichnung der Umgebung sind in dem als **Anlage I** beigefügten Plan ausgewiesen.

Der Standort Bergkamen liegt nördlich des Stadtkerns Bergkamen-Mitte. Es wird in der unmittelbaren Nachbarschaft von unterschiedlich qualifizierten Gebieten umschlossen: im Norden durch das Landschaftsschutz- und Naturschutz-/FFH-Gebiet Beversee, im Osten durch ein Landschaftsschutzgebiet sowie die Waldrandsiedlung und die Gartensiedlung, im Süden durch ein Gewerbegebiet auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Monopol, auf dem sich die Holzrecycling-Firma Holz-Kontor und ein Biomasseheizkraftwerk befinden, und im Westen durch ein Landschaftsschutzgebiet und die als Naherholungsgebiet ausgewiesene, zum Teil noch unter Bergaufsicht stehende Bergehalde „Großes Holz“. Im Süden schließt sich an das Gewerbegebiet eine Misch- und Kerngebietszone mit Verwaltungsgebäuden, Einzelhandels- und gewerblicher Nutzung an. Im Weiteren schließt sich an diese Zone eine Großsiedlung in der Stadtmitte-West mit ca. 3.000 Einwohnern und in der Stadtmitte-Ost ein Hauptversorgungszentrum mit Wohnungen für ca. 1.500 Einwohner an.

Im Flächennutzungsplan der Stadt vom 29.12.1986 ist der Standort als Industriegebiet mit einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen – Kläranlage, Pumpwerk, Regenrückhaltebecken und Sondermüllverbrennungsanlage dargestellt. In diesem Flächennutzungsplan ist für die Nachbarschaft dargestellt: nördlich, westlich und östlich Flächen für die Forstwirtschaft sowie Landwirtschaft, südlich sonstige Sondergebiete (Bergbaubetriebsfläche) und daran weiter südlich anschließend Gewerbegebiete, Grünflächen (Parkwald, Friedhof) sowie Wohnbauflächen, Sondergebiete - Möbelmarkt, Heinwerkermarkt -, Mischgebiete und Kerngebiete.

In der Umgebung des Standortes Bergkamen bestehen folgende Bebauungspläne mit folgenden wesentlichen Festsetzungen:

- BK 68/I Alte Kolonie/Nord-Ost im Ortsteil Bergkamen mit Festsetzungen zur Neuordnung der "Alten Kolonie" durch bauliche Nachverdichtung der Innenbereiche im

Maßstab der ehemaligen Bergarbeitersiedlung rund um den Kurt-Schuhmacher-Platz sowie zur Sicherung und zum Erhalt des Siedlungsgefüges.

- BK 68/II Alte Kolonie/Nordberg im Ortsteil Bergkamen, teilweise in der Fassung der 1. Änderung, mit Festsetzungen zur städtebaulichen Neuordnung des Einkaufsbereiches Stadtmitte-Ost "Nordberg" und der Wohnumfeldmaßnahme zur Erneuerung der Siedlung "Alten Kolonie" durch Regelung der Fußgängerzone einschließlich ihrer baulichen Entwicklung westlich und östlich der Präsidentenstraße für eine Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung sowie durch Abriss von Teilen der Siedlung "Alte Kolonie" und der Hinterlandbebauung westlich der Fußgängerzone mit kerngebietstypischen Nutzungen. Mit den Planfestsetzungen der 1. Änderung wird die Fußgängerzone südlich des Herbert-Wehner Platzes bis zur Einmündung der Präsidentenstraße in die Ebert-Straße ausgeweitet.

Zudem führt die Stadt derzeit folgende Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen durch:

- BK 111/A „Stadtmitte-Ost/Zweihausen“ unter Einbeziehung bisher unbebauter Grünflächen mit Festsetzungen zur Stärkung und Sicherung der Fußgängerzone Präsidentenstraße durch Ergänzung um weitere Einzelhandelsbetriebe im rückwärtigen Bereich, Anbindung der vorhandenen Betriebe in der Fußgängerzone durch attraktive Plätze und Passagen, städtebauliche Aufwertung des Eingangstores zur Stadtmitte-Ost im Bereich des Kreisverkehrs an der Erich-Ollenhauer-Straße, Optimierung der verkehrlichen Erschließung und Schaffung eines ausreichenden, bequem anfahrbaren Parkplatzangebotes,
- BK 112 „Gewerbegebiet Neu Monopol“ mit dem städtebaulichen Ziel, ein gegliedertes Mischgebiet mit Einzelhandelsnutzungen sowie gewerblicher Nutzung und anschließendem gegliedertem Gewerbegebiet festzusetzen. Die Zonen sollen entsprechend dem Abstandserlass gegliedert werden.

Durch die Einrichtung des Naherholungsgebietes Bergehalde „Großes Holz“, den Ausweis der Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete/FFH-Gebiet im Umfeld des Werksgeländes sowie die unmittelbar benachbarte Firma Holz-Kontor, die bergbaulichen Tätig-

keiten mit Auswirkungen auf das gesamte Werksgelände und die vorhandene Nähe zur Wohnbebauung ergaben sich kostenaufwendige Anpassungen bei Betriebseinrichtungen. Auch wurden deshalb zusätzliche Unterlagen (Gutachten, Umweltverträglichkeitsprüfungen, FFH-Untersuchungen etc.) für Genehmigungsverfahren sowie Überwachungsnachweise von den zuständigen Umweltbehörden gefordert.

3. Aktuelle Auseinandersetzungen

Vor diesem Hintergrund haben in der jüngsten Vergangenheit zwei konkrete, von der Stadt genehmigte Vorhaben zu Auseinandersetzungen zwischen Schering, Chemtura und der Stadt geführt.

- a) Mit Baugenehmigung vom 18.10.2005 genehmigte die Stadt die Errichtung einer gerontopsychiatrischen Tagesklinik am Standort Erich-Ollenhauer-Straße 7 auf einer Fläche, die im Flächennutzungsplan zu zwei Dritteln als Wohnbaufläche und zu einem Drittel als Grünfläche/Parkwald dargestellt ist. Der Standort der gerontopsychiatrischen Tagesklinik ist auf dem Plan **Anlage 2** ausgewiesen. Auf Anfrage vom 28.02.2006 gab die Stadt Schering unter dem 13.03.2006 diese Baugenehmigung zur Kenntnis. Schering legte dagegen – vertreten durch die Rechtsanwälte Redeker Sellner Dahs & Widmaier – unter dem 24.03.2006 Widerspruch ein und stellte den Antrag auf Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung nach §§ 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 und 80 Abs. 4 VwGO. Nach Entscheidung der Stadt über den Antrag auf Aussetzung der Vollziehung vom 06.06.2006 ist durch Antragsschrift vom 13.06.06 – der Stadt zugestellt unter dem 19.06.06 – ein Verfahren auf einstweiligen Rechtsschutz vor dem VG Gelsenkirchen – Az. 6 L 905/06 – anhängig gemacht worden.
- b) Zudem plante die Stadt am Standort Stadtmitte-Ost/Zweihausen - ausgewiesen im Plan **Anlage 2** – die städtebauliche Neuordnung eines Bereiches, der aus bislang bebauten sowie aus bisher unbebauten Grundstücksflächen besteht. Die Neuordnung bezieht sich auf Flächen, die im Flächennutzungsplan als Parkwald, als Misch- und Kerngebiete dargestellt sind. In Teilen besteht für diese Flächen verbindliches Baurrecht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. BK 68/II „Alte Kolonie-Nordberg“. Ziel der Neuordnung ist, den Standort Fußgängerzone Präsidentenstraße durch Bestandssicherung und städtebaulich verträgliche Verkaufsflächenerweiterung zu sichern und zu stärken sowie den Auftakt zur Fußgängerzone städtebaulich und verkehrlich im Stadtbild aufzuwerten. Dafür wurde ein Bebauungsplan Nr. BK 111/A „Stadtmitte-

Ost/Zweihausen“ erarbeitet. In diesem Bebauungsplan werden ausgewiesen: Kerngebiete für die zentralen Einzelhandelsflächen im Bereich der Fußgängerzone und am Stadttor Leibnitzstraße; Mischgebiete, insbesondere im rückwärtigen Bereich der Fußgängerzone; Verkehrsflächen für die bessere verkehrliche Erschließung und ein ausreichendes Parkplatzangebot. Zur Entwicklung der Einzelhandelsflächen schloss die Stadt mit einem Investor einen städtebaulichen Vertrag zur Errichtung eines Lebensmittel-Discount-Marktes sowie einzelner Fachmärkte mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 qm. Darüber hinaus betrieb sie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.

In dem Verfahren über die Aufstellung des Bebauungsplans beteiligten sich Schering und Chemtura und wiesen auf die Problematik eines angemessenen Abstandes nach § 50 BImSchG/Art. 12 Seveso II-Richtlinie zu dem im Planbereich vorgesehenen Altenheim hin. Der Planentwurf wurde geändert und erneut ausgelegt. Im Rahmen der erneuten Offenlage machten Schering und Chemtura einen Abstand nach § 50 BImSchG/Art. 12 Seveso II-Richtlinie zu den Einzelhandelsvorhaben geltend.

Unter dem 22.09.2005 beschloss die Stadt den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes. Beide Regelungen sind noch nicht in Kraft getreten. Allerdings erteilte die Stadt unter dem 23., 24. und 30.01.2006 Baugenehmigungen für das geplante Gebiet zur Errichtung eines Fachmarktzentrums, eines Getränkemarktes, eines Fachmarktes (Einzelhandel mit Waren aller Art, Backshop und Shop (Einzelhandel mit Waren aller Art) sowie eines Plus-Marktes. Gegen diese Baugenehmigungen haben Schering unter dem 20.02.2006 und Chemtura – noch unter dem Namen Crompton GmbH – mit Schreiben vom 10.02.2006 Widersprüche eingelegt. Eine Entscheidung über die Widersprüche steht noch aus.

Eine Begutachtung oder eine einvernehmliche Regelung über die zwischen den Parteien streitige Frage des angemessenen Abstandes erfolgte vor Erlass der Baugenehmigungen nicht. Unter dem 13.02.2006 beauftragte die Stadt die TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG (TÜV Nord) unter Einbindung von Schering und Chemtura mit der Bewertung der Verträglichkeit der Betriebsbereiche mit den genehmigten Vorhaben unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 Seveso II-Richtlinie. Die Endfassung des Gutachtens des TÜV Nord vom ... liegt den Beteiligten vor. Dazu

haben Schering unter dem ... und die Stadt unter dem ... Protokollnotizen abgegeben. Das Gutachten und die Protokollnotizen sind als **Anlagen 3 a-c** beigelegt.

Schering und Chemtura einerseits sowie die Stadt andererseits haben unterschiedliche Auffassungen dazu, welche Auswirkungen die Ergebnisse des Gutachtens auf die aktuellen Vorhaben, die dazu anhängigen Rechtsbehelfsverfahren und insgesamt auf die bauliche Planungs- und Genehmigungssituation für die Umgebung des Werkes haben. Es besteht auch Uneinigkeit, ob die Unternehmen zur Durchführung von Maßnahmen an ihren Anlagen verpflichtet sein könnten. Schering und Chemtura sind der Auffassung, dass heranrückende Vorhaben nicht zu Maßnahmen an den Anlagen verpflichtet werden können, sondern der angemessene Abstand allein bei den Vorhaben einzuhalten ist. Hingegen vertritt die Stadt die Auffassung, dass angesichts der bereits im Umfeld befindlichen, sehr umfangreichen schützenswerten Bebauung zusätzliche Vorhaben keine weitergehenden Verpflichtungen auslösen, sondern diese, wenn überhaupt, aus der gewachsenen Gemengelage folgen.

4. Schering und die Stadt haben das gemeinsame Interesse an weitgehender Planungssicherheit und daher an einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung auch im Hinblick auf die Verpflichtung zur Wahrung eines angemessenen Abstandes nach den Vorschriften des § 50 BImSchG und des Art. 12 Seveso II-Richtlinie und unter Berücksichtigung der Erhaltung und Fortentwicklung des Standortes.

Schering, Chemtura und die Stadt sind sich einig, dass für die weitere Entwicklung der Umgebung des Werksgeländes die Maßgaben des in § 50 BImSchG bzw. Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie enthaltenen Abstandsgebotes zu beachten sind. Uneinigkeit besteht allerdings darüber, ob dies auch im einzelnen für die Vorhaben Stadtmitte-Ost/Zweihausen und gerontopsychiatrische Tagesklinik gilt. Streit besteht zudem, ob die Vorhaben als schutzbedürftige Vorhaben i.S.d. vorgenannten Vorschriften anzusehen sind. Angesichts dieses Streits und der überdies bestehenden tatsächlichen und rechtlichen Unsicherheiten für die Umsetzung der aus Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie herzuleitenden Gebote sowie im Hinblick auf den für die staatlichen Stellen bestehenden Beurteilungsspielraum sind beide Seiten bereit, mit dieser Vereinbarung im Wege des Vergleichs eine für beide Seiten verlässliche Grundlage zu schaffen.

In diesem Rahmen ist Schering unter Zurückstellung ihrer Bedenken und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht bereit, an ihrer Anlage vom TÜV Nord vorgeschlagene, nach

Auffassung der zuständigen Umweltbehörden und von Schering über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zur wasserlimitierenden Handhabung durchzuführen, die eine Reduzierung des vom TÜV Nord festgestellten angemessenen Abstandes von 1.100 m auf 650 m (bezogen auf die Anlagen) ermöglichen und zugleich einen Abstand von 650 m bezogen auf die Werksgrenze (Ausnahme bei Sonderchargenstation-West) zu akzeptieren. Chemtura ist bereit, den vom TÜV Nord ermittelten Abstand von 550 m (bezogen auf die Anlage) bezogen auf die Werksgrenze zu akzeptieren. Überdies sind Schering und Chemtura unter den in der Vereinbarung näher bestimmten Maßgaben bereit, ihre Rechtsbehelfe gegen die streitigen Vorhaben zurückzunehmen und von Rechtsbehelfen gegen einzelne weitere Vorhaben abzusehen. Die Stadt ist im Gegenzug bereit, bei zukünftigen Planungen und Genehmigungsverfahren in ihrer Zuständigkeit für den angemessenen Abstand i.S.v. Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie von den bezeichneten Abständen auszugehen. Gemeinsam werden eine entsprechende Achtungsgrenze sowie Maßgaben für die weitere bauplanungsrechtliche Entwicklung in einem Rahmenplan festgelegt. Zudem wird sich die Stadt an finanziellen Zusatzbelastungen für Schering und Chemtura wegen der Durchführung der streitigen Vorhaben sowie der Vereinbarung der Achtungsgrenze beteiligen.

Shering, Chemtura und die Stadt stimmen überdies darin überein, dass zum einen die Betriebe von Schering und Chemtura auch im Hinblick auf die bestehende Nähe zwischen dem Betrieb und den Wohngebieten sowie anderen schutzwürdigen Gebieten i.S.v. Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie mit größtmöglicher Flexibilität und Freiheit von bestandsgefährdenden und entwicklungshemmenden tatsächlichen und rechtlichen Belastungen bestehen sollen, zum anderen aber auch der vorhandene Bestand an Kern- und Mischgebietsstrukturen um den Standort unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen städtebaulich weiterentwickelt werden soll. Sichere Rahmenbedingungen für die beiderseitige Entwicklung liegen nicht nur im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Betriebe, sondern auch des Industriestandortes Bergkamen und der Stadt allgemein. Darüber hinaus liegt es im Interesse der Stadt, eine möglichst flexible und flächensparende Planung zu ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund schließen Schering, Chemtura und die Stadt - vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt - als Vergleich die nachfolgende Vereinbarung:

B. Vereinbarung

I. Zu den aktuellen Planungs-/Bauvorhaben

1. (1) Schering, Chemtura und die Stadt gehen davon aus, dass sowohl das Bauvorhaben Stadtmitte-Ost/Zweihausen entsprechend den Festsetzungen des beschlossenen Bebauungsplanes BK III/A sowie der Baugenehmigungen vom 23., 24. und 30.01.2006 und auch das Vorhaben der gerontopsychiatrischen Tagesklinik entsprechend der Baugenehmigung vom 18.10.2005 - bei Einhaltung der Maßgaben des nachfolgenden Absatzes - unter Wahrung eines angemessenen Abstandes i.S.d. § 50 BImSchG, Art. 12. Seveso II-Richtlinie Standort durchgeführt werden können, ohne Rechte von Schering und Chemtura zu verletzen.

Sie legen dabei die Feststellungen im Gutachten des TÜV Nord vom ... (Anlage 3a) zugrunde, aus denen sich ergibt, dass zur Wahrung eines zulässigen, angemessenen Abstandes – vorbehaltlich der Abwägung aller relevanten öffentlichen und privaten Interessen – die in der **Anlage 4** gesondert dargestellten organisatorischen und technischen Maßnahmen zur "wasserlimitierten Handhabung" in den Anlagen von Schering und bei den Vorhaben erforderlich sind.

- (2) Schering, Chemtura und die Stadt wirken dahingehend zusammen, dass die Vorhaben unter Beachtung dieser Maßgaben durchgeführt werden können. Näheres regeln die nachfolgenden Bestimmungen unter 2. - 4.

2. (1) Schering und Chemtura werden die Widersprüche gegen die Baugenehmigungen zurücknehmen und Schering wird sodann die ihrerseits nach der Anlage 4 erforderlichen Maßnahmen an ihren Anlagen durchführen, wenn seitens der Stadt nachgewiesen ist, dass die Vorhabenträger und Eigentümer
- durch geeignete, bestandskräftige Auflagen zu den Baugenehmigungen zur Einhaltung der in der Anlage 4 dargestellten Maßnahmen bei den Vorhaben bzw. bei etwaigen Nachnutzungen verpflichtet sind und sich überdies gegenüber der Stadt zugunsten von Schering und Chemtura vertraglich verpflichtet haben, Dienstbarkeiten gemäß **Anlage 5** zu bewilligen und im Grundbuch einzutragen

- sich gegenüber der Stadt zugunsten von Schering und Chemtura vertraglich verpflichtet haben, dass sie und ihre Nutzer keine weitergehenden Rechte/Ansprüche gegen Schering und Chemtura bzw. gegen deren Nutzer und zukünftige Eigentümer unter dem Gesichtspunkt der Wahrung eines angemessenen Abstandes zwischen ihren Grundstücken/Vorhaben sowie etwaigen Nachnutzungen und dem Standort i.S.v. § 50 BImSchG/Art. 12 Seveso II-Richtlinie erheben und darauf gerichtete Dienstbarkeiten gemäß **Anlage 6** bewilligen und im Grundbuch eintragen.

Für den Fall, dass sich die in Anlage 5 vorformulierten Dienstbarkeiten gegenüber dem Grundbuchamt als nicht eintragungsfähig erweisen sollten, werden die Parteien eine eintragungsfähige Dienstbarkeit abstimmen, die den Zweck gleichermaßen oder zumindest soweit als möglich erfüllt. Erweist sich dies als unmöglich, so entfällt die Pflicht zur Bewilligung und Eintragung der Dienstbarkeit. Die Stadt wird überdies entsprechende Auflagen auch in jedem weiteren Verfahren zur Erteilung einer Baugenehmigung aufnehmen.

(2) Schering und Chemtura steht es frei, entsprechende Verpflichtungen im unmittelbaren Verhältnis zu den Vorhabenträgern/Eigentümern zu begründen, ohne jedoch dazu verpflichtet zu sein.

(3) Die Verpflichtung zur Rücknahme der Widersprüche steht überdies unter dem Vorbehalt, dass sowohl das Staatliche Umweltamt als immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde sowie die Bezirksregierung Arnsberg als Aufsichtsbehörde den Vorhaben auch im Hinblick auf die Abstandsproblematik nach § 50 BImSchG/Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie zustimmen und diese Zustimmungen den Vertragsparteien schriftlich zur Kenntnis gegeben wurden.

3. (1) Schering, Chemtura und die Stadt sind sich einig, dass Schering und Chemtura durch die Zustimmung zu den Vorhaben aktuell und zukünftig keine Kosten in Bezug auf die Gestaltung ihrer Betriebe und ihrer Anlagen (organisatorischer und technischer/baulicher Art), die über die Kosten für Maßnahmen nach der Anlage 4 hinausgehen, und auch keine anderweitigen wirtschaftlichen oder rechtlichen Nachteile entstehen sollen. Die Stadt wird Schering und Chemtura ggf. bei der Abwehr solcher Kosten/Nachteile unterstützen.
- (2) Bei wider Erwarten entstehenden Kosten erstattet die Stadt Schering und/oder Chemtura jeweils die Hälfte jedweder Kosten für die erstmalige Herstellung techni-

scher/baulicher Maßnahmen sowie für nicht organisatorische Maßnahmen (z.B. Gutachten), die über die in der Anlage 4 beschriebenen hinausgehen, und durch die genehmigten Bauvorhaben Stadtmitte-Ost/Zweihausen und gerontopsychiatrische Tagesklinik bzw. etwaigen Nachfolgevorhaben (mit-) verursacht werden bis zu einer Höhe von 200.000 € je Fall, höchstens jedoch 500.000 € innerhalb eines Zeitraumes von jeweils fünf Jahren beginnend mit Wirksamkeit des Vertrages. Ein Fall im Sinne der vorstehenden Regelung ist jede auf einen gesonderten Anlageteil bezogene gesonderte Maßnahme, unabhängig davon, ob ggf. eine nachträgliche Anordnung für Maßnahmen an mehreren Anlagenteilen ergangen ist. Die Kostenteilung gilt insbesondere für jedwede technische/bauliche Maßnahmen, die Schering und/oder Chemtura irgendwann mit Bezug auf ihre jeweiligen Anlagen und ihren jeweiligen Betrieb wegen der Existenz dieser Objekte sowie wegen des Umstandes, dass Schering Maßnahmen zur Herstellung des angemessenen Abstands ergriffen hat, unmittelbar oder mittelbar, intern wie extern entstehen werden.

(3) Über die zu erstattenden Kosten ist durch Schering und/oder Chemtura in geeigneter Weise Rechnung zu legen. Die Zahlung hat binnen einer Frist von acht Wochen nach Rechnungslegung zu erfolgen, wenn nicht in dieser Frist die Rechnungslegung bestritten wird.

(4) Für den Fall, dass die Höhe der in Rechnung gestellten Kosten von der Stadt fristgerecht bestritten wird, vereinbaren die Parteien, den Streit durch Einholung eines Schiedsgutachtens eines geeigneten Sachverständigen zu klären. Soweit sich die Parteien über die Person des Schiedsgutachters nicht binnen einer Frist von drei Wochen nach dem Bestreiten der Rechnungslegung einigen können, werden sie die für die Anlagenüberwachung zuständige Behörde bitten, einen geeigneten sachverständigen Schiedsgutachter zu benennen. Für den Fall, dass es nicht zu einer Benennung kommt, kann jede Partei die Bestellung durch das zuständige Gericht entsprechend § 1035 Abs. 3 Satz 1 ZPO beantragen. Für die Ablehnung, Untätigkeit oder Unmöglichkeit der Aufgabenerfüllung gelten die Regelungen der §§ 1036 - 1039 ZPO entsprechend. Die Kosten des Schiedsgutachtens haben die beteiligten Parteien gemäß § 1057 ZPO zu tragen.

4. (1) Für den Fall, dass die Stadt ihre Verpflichtungen nach der vorstehenden Ziffern 3. gegenüber Schering oder Chemtura verletzt, ist die davon betroffene Partei jeweils zum Rücktritt von den Vereinbarungen unter II. berechtigt. Bei einem solchen Rücktritt bleiben die Pflichten der Stadt zur Erstattung von Kosten in Bezug auf nach dem Abschluss

dieser Vereinbarung errichtete oder bestandskräftig genehmigte Vorhaben aufrechterhalten; dies gilt auch, wenn nach einem Rücktritt Vorhaben in einem Abstand unter 1.100 m unabwendbar sind und Schering wegen eines solchen Vorhabens anlagenbezogene Maßnahmen ergreifen muss. Im übrigen bleibt die Vereinbarung mit der nicht zurücktretenden Partei bestehen.

(2) Für den Fall, dass Schering oder Chemtura ihrer Pflicht zur Rücknahme der eingelegten Rechtsbehelfe nicht nachkommen, ist die Stadt berechtigt, gegenüber der säumigen Partei von den Vereinbarungen unter II. entsprechend Absatz (1) zurückzutreten.

II.

Zur Entwicklung der Umgebung des Standortes

1. (1) Schering, Chemtura und die Stadt stimmen darin überein, dass grundsätzlich als ein angemessener Abstand i.S.v. § 50 BImSchG/Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie zwischen dem Standort und Wohngebieten, Gebieten und Einrichtungen mit Publikumsverkehr oder gleichermaßen schutzwürdigen anderen Gebieten und Einrichtungen eine Entfernung von 650 m (in Bezug auf Schering) bzw. 550 m (in Bezug auf Chemtura) von der Grenze des Betriebsgeländes anzusehen ist. Im einzelnen gehen sie von dem Abstand aus, der in dem als **Anlage 7** beigelegten Plan als Achtungsgrenze um das Betriebsgelände ausgewiesen ist.
- (2) Die sich nach der Auffassung der Stadt, mit der Schering und Chemtura übereinstimmen, im Einzelnen nach den Maßgaben des § 50 BImSchG/Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie für den Standort und dessen Umgebung innerhalb der Achtungsgrenzen (Anlage 7) ergebenden bauplanungsrechtlichen Maßgaben sind in dem als **Anlage 8** beigelegten "Seveso II Rahmenplan" (im folgenden: Rahmenplan) durch textliche Festlegungen ausgewiesen.
- (3) Schering, Chemtura und die Stadt stimmen darin überein, dass die nach den vorstehenden Absätzen (1) und (2) durch die Festlegungen in dem Plan zur Achtungsgrenze (Anlage 7) sowie im Rahmenplan (Anlage 8) nicht ausgeschlossenen Vorhaben innerhalb der Achtungsgrenzen und sowie ohne die vorerwähnten Festlegungen außerhalb der Achtungsgrenzen im Hinblick auf die Gebote des § 50 BImSchG/Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie zulässig sind.

(4) Die vorstehend in (1) bis (3) dokumentierte, übereinstimmende Ansicht von Schering, Chemtura und der Stadt ist Bestandteil des Vergleichs. Sie beruht zum einen auf den unter I. verabredeten Maßnahmen an den Anlagen von Schering. Sie beruht zum anderen auf der gemeinsamen Auffassung, dass Schering und Chemtura befugt sind, in dem bisher genutzten Betriebsgelände den bestehenden Anlagen sowie den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen von Schering und Chemtura entsprechende Anlagen der chemischen und pharmazeutischen Produktion zu errichten und zu betreiben. Zugrunde gelegt wird auch, dass Schering sowie ein zukünftiger Eigentümer und/oder ein Nutzer in dem zur Erweiterung vorgesehenen nördlichen Betriebsgelände aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 29/I „Schering-Erweiterung“ die Errichtung chemischer Anlagen für die "Produktionsbereiche Pharma, Industriechemikalien, Pflanzenschutz, Galvanotechnik einschließlich zugehöriger Nebenanlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad" beanspruchen kann. Zudem besteht zwischen Schering, Chemtura und der Stadt Konsens, dass § 50 BImSchG/Art. 12 Seveso II-Richtlinie gebieten, das Heranrücken schutzwürdiger Gebiete und Vorhaben innerhalb der in Anlage 7 ausgewiesenen Achtungsgrenze über die Darstellungen im Rahmenplan (Anlage 8) hinaus zu verhindern, und dass bei solchen Planungen nicht zugleich Maßnahmen an den unter diese Vorschriften fallende Anlagen erforderlich werden. Beide Seiten werden bei der Entwicklung des Standortes und seiner Umgebung von diesen gemeinsamen Auffassungen ausgehen.

2. (1) Die Stadt wird gemäß den Geboten des Art. 12. Abs. 1 Seveso II-Richtlinie bei Planungen oder Genehmigungsverfahren in ihrer eigenen Zuständigkeit im Plan Anlage 7 dargestellten Achtungsgrenzen sowie die im Rahmenplan (Anlage 8) dargestellten anderweitigen Maßgaben berücksichtigen und im Rahmen ihrer Bauleitplanung aktiv darauf hinwirken, dass entsprechende Regelungen getroffen werden.

(2) Die Stadtverwaltung wird in diesem Sinne dem Rat der Stadt im Rahmen eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes schnellstmöglich, spätestens bis zum 31.12.2006 vorschlagen, für die Zone innerhalb der in Anlage 7 ausgewiesenen Achtungsgrenzen eine Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB aufzunehmen, die für die innerhalb der Achtungsgrenzen um den Standort liegenden Grundstücke die im Rahmenplan (Anlage 8) dargestellten Nutzungsfestlegungen ausweist. Die Stadtverwaltung wird dem Rat der Stadt überdies vorschlagen, die zur Umsetzung der Darstellungen des Rahmenplanes (Anlage 8) erforderlichen Bebauungspläne bzw. Änderungen von bestehenden Bebauungsplänen zu erlassen.

3. (1) Die Stadt wird unabhängig von den vorstehenden Absätzen innerhalb der Achtungsgrenzen (Anlage 7) keine eigenen Wohngebiete oder Wohnungsbauvorhaben bzw. gleichermaßen schutzwürdige Gebiete oder Vorhaben planen, durchführen oder durchführen lassen, weder auf eigenen noch auf fremden Grundstücken. Auf eigenen oder ihr zur Verfügung stehenden Grundstücken wird sie innerhalb der Achtungsgrenzen keine entsprechend schutzwürdigen Nutzungen zulassen.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich in Bezug auf ihre eigenen Grundstücke innerhalb der Achtungsgrenzen, für die im vorstehenden Absatz enthaltenen Verpflichtungen Dienstbarkeiten gemäß Anlage 9 zu bewilligen und eintragen zu lassen. Ohne vorherige Eintragung einer solchen Dienstbarkeit wird sie kein Grundstück innerhalb der Achtungsgrenze (Anlage 7) an Dritte veräußern.
- (3) Die Stadt wird auf ihre rechtlich selbständigen Rechtsträger einwirken, dass diese sich entsprechend den vorstehenden Absätzen verhalten.
4. (1) Schering, Chemtura und die Stadt stimmen darin überein, dass aufgrund der Maßgaben in den vorstehenden Ziffern 1. und 2. (einschließlich Anlage 8) schutzbedürftige Vorhaben i.S.v. §50 BImSchG/Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie innerhalb und außerhalb der Achtungsgrenzen (Anlage 7) im Hinblick auf die Gebote des § 50 BImSchG/ Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie nicht zu Maßnahmen an den Anlagen von Schering und Chemtura führen, wenn entsprechende Zustimmungen des Staatlichen Umweltamtes als immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde und der Bezirksregierung Arnsberg als Aufsichtsbehörde vorliegen. Schering und Chemtura werden in einem solchen Fall unter dem Aspekt des § 50 BImSchG/ Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie keine Rechtsbehelfe gegen diese Vorhaben einlegen. Überdies gehen die Parteien davon aus, dass bei einer Änderung, Erweiterung oder Neuerrichtung von Anlagen wegen des Abstandes zu schutzbedürftigen Vorhaben i.S.v. §50 BImSchG/Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie keine über den Stand der Technik hinausgehenden Maßnahmen an den Anlagen erforderliche sind
- (2) Soweit es im Einzelfall gleichwohl erforderlich werden sollte, werden Schering und/oder Chemtura in Bezug auf diese Vorhaben jeweils die notwendigen organisatorischen bzw. technischen Maßnahmen in ihrem Betrieb zur Gewährleistung des angemessenen Abstandes zwischen dem Betrieb und einem geplanten oder genehmigten Vorhaben durchführen. Schering oder Chemtura einerseits sowie die Stadt andererseits übernehmen

in einem solchen Fall entsprechend den Regelungen in Ziffer I. 3. sämtliche Kosten von Schering bzw. Chemtura je zur Hälfte.

5. (1) Für den Fall, dass die Stadt ihre Verpflichtungen nach den vorstehenden Ziffern 2. bis 6. gegenüber Schering oder Chemtura verletzt, ist die davon betroffene Partei jeweils zum Rücktritt von den Vereinbarungen unter II. berechtigt. Schering und Chemtura sind überdies zum Rücktritt berechtigt, wenn der Rat der Stadt den Vorschlägen der Stadtverwaltung nach Ziffer 2. (2) nicht folgt. Bei einem Rücktritt nach den vorstehenden Sätzen bleiben die Pflichten der Stadt zur Erstattung von Kosten in Bezug auf nach dem Abschluss dieser Vereinbarung errichtete oder bestandskräftig genehmigte Vorhaben aufrechterhalten; dies gilt auch, wenn nach einem Rücktritt Vorhaben in einem Abstand unter 1.100 m unabwendbar sind und Schering wegen eines solchen Vorhabens anlagenbezogene Maßnahmen ergreifen muss. Im übrigen bleibt die Vereinbarung mit der nicht zurücktretenden Partei aufrechterhalten.
- (2) Für den Fall, dass Schering oder Chemtura ihrer Pflicht, keine Rechtsbehelfe gemäß II. Ziffer 4. Absatz (1) Satz 2 einzulegen, nicht nachkommen, ist die Stadt berechtigt, gegenüber der säumigen Partei von den Vereinbarungen unter II. entsprechend dem vorstehenden Absatz (1) zurückzutreten.

III.

Zur Entwicklung des Standortes

- I. (1) Schering, Chemtura und die Stadt stimmen überein, dass Schering und Chemtura sowie ein Rechtsnachfolger oder Nutzer innerhalb des Standortes auch im Hinblick auf die Maßgaben des § 50 BImSchG/Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie Anlagen errichten und betreiben dürfen, die dem bisherigen Bestand der Anlagen sowie dem geltenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen entsprechen; die Anlagen sind und werden gemäß dem Stand der Technik errichtet und betrieben. Dabei gehen Schering, Chemtura und die Stadt davon aus, dass im Verhältnis zu den umliegenden Naturschutz-, Landschaftsschutz- und FFH- sowie Erholungsgebieten ein entsprechender Schutzabstand, wie er als Achtungsgrenze in Anlage 7 festgelegt ist, nicht erforderlich ist und die Achtungsgrenze keine Geltung hat.
- (2) Die Stadt wird entsprechende Vorhaben für die Änderung oder Erweiterung des Betriebes unterstützen und dagegen weder Einwendungen erheben noch Rechtsbehelfe einle-

gen. Sofern sich herausstellen sollte, dass im Verhältnis zu den umliegenden Naturschutz-, Landschaftsschutz- und FFH- sowie Erholungsgebietenein Abstand angemessen ist, der eine Nutzung im Sinne von Satz 1 des vorstehenden Absatzes nicht ermöglicht, wird die Stadt Schering in dem Bemühen unterstützen, damit diese Gebiete in einer Weise geändert oder beschränkt werden, dass eine solche Nutzung möglich wird.

2. Das Vorstehende gilt auch für das in Anlage 1 ausgewiesene Nordgelände. Die Stadt sieht im Hinblick auf das Nordgelände überdies keinen Bedarf für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/I „Schering-Erweiterung“.

IV.

Abschließende Regelungen

1. Schering, Chemtura und die Stadt werden sich in jeder Hinsicht bei der Umsetzung der vorstehenden Regelungen vorab über die konkreten Maßnahmen abstimmen, wobei die Abstimmung durch Schering und Chemtura nur bei Maßnahmen im Standort vorzunehmen ist, die ein Genehmigungsverfahren erforderlich machen und für die Wahrung des angemessenen Abstandes gemäß Anlage 7 relevant sind. Dies gilt auch, wenn eine förmliche Beteiligung von Schering oder der Stadt an etwaigen Planungs- oder Genehmigungsverfahren vorgeschrieben ist. Die Vertragsparteien werden einander die notwendigen Informationen und Auskünfte erteilen, soweit der Schutz von schutzbedürftigen Daten und Informationen, insbesondere von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen, dem nicht entgegensteht.
2. Die Vereinbarung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass das staatliche Umweltamt Lippstadt als immissionschutzrechtliche Genehmigungsbehörde sowie die Bezirksregierung Arnsberg als Aufsichtsbehörde der Vereinbarung schriftlich gegenüber den Vertragsparteien zustimmen.
3. Schering und Chemtura sind berechtigt und verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung auf einen Rechtsnachfolger oder Nutzer innerhalb des Standortes zu übertragen. Die Stadt stimmt dem bereits jetzt zu.
4. Eine Änderung dieser Vereinbarung bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis.

Das vertragliche Verhältnis zwischen Schering, Chemtura und der Stadt im Hinblick auf die Entwicklung der Nachbarschaft des Standortes wird ausschließlich durch die vorliegende Vereinbarung und etwaige schriftliche Änderungen geregelt. Sonstige Nebenabreden bestehen nicht oder haben keine Geltung.

5. die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die getroffenen Regelungen im Zweifelsfall keine rechtlichen unzulässigen Bindungen für eine der Seiten enthalten und Bindungen nur soweit, wie rechtlich zulässig, entfalten.

Für den Fall, dass sich eine der Regelungen dieser Vereinbarung als unwirksam erweisen sollte, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Anstelle der unwirksamen Klausel soll eine Regelung gelten, die in der in dieser Vereinbarung zum Ausdruck kommenden Regelung der Interessen von Schering, Chemtura und der Stadt gleichermaßen gerecht wird oder ihr am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass sich die Vereinbarung als lückenhaft und ergänzungsbedürftig erweisen sollen. Schering und die Stadt werden für den Fall, dass sich eine Unwirksamkeit oder Lückenhaftigkeit herausstellen sollte, unverzüglich eine den vorstehenden Maßgaben entsprechende schriftliche Änderung bzw. Ergänzung des Vertrages vereinbaren.

6. Die Vereinbarung ist in drei Exemplaren - je eine für Schering, Chemtura und die Stadt - ausgefertigt.

Bergkamen, den

Bergkamen, den

.....
für die Schering AG

.....
für die Stadt Bergkamen

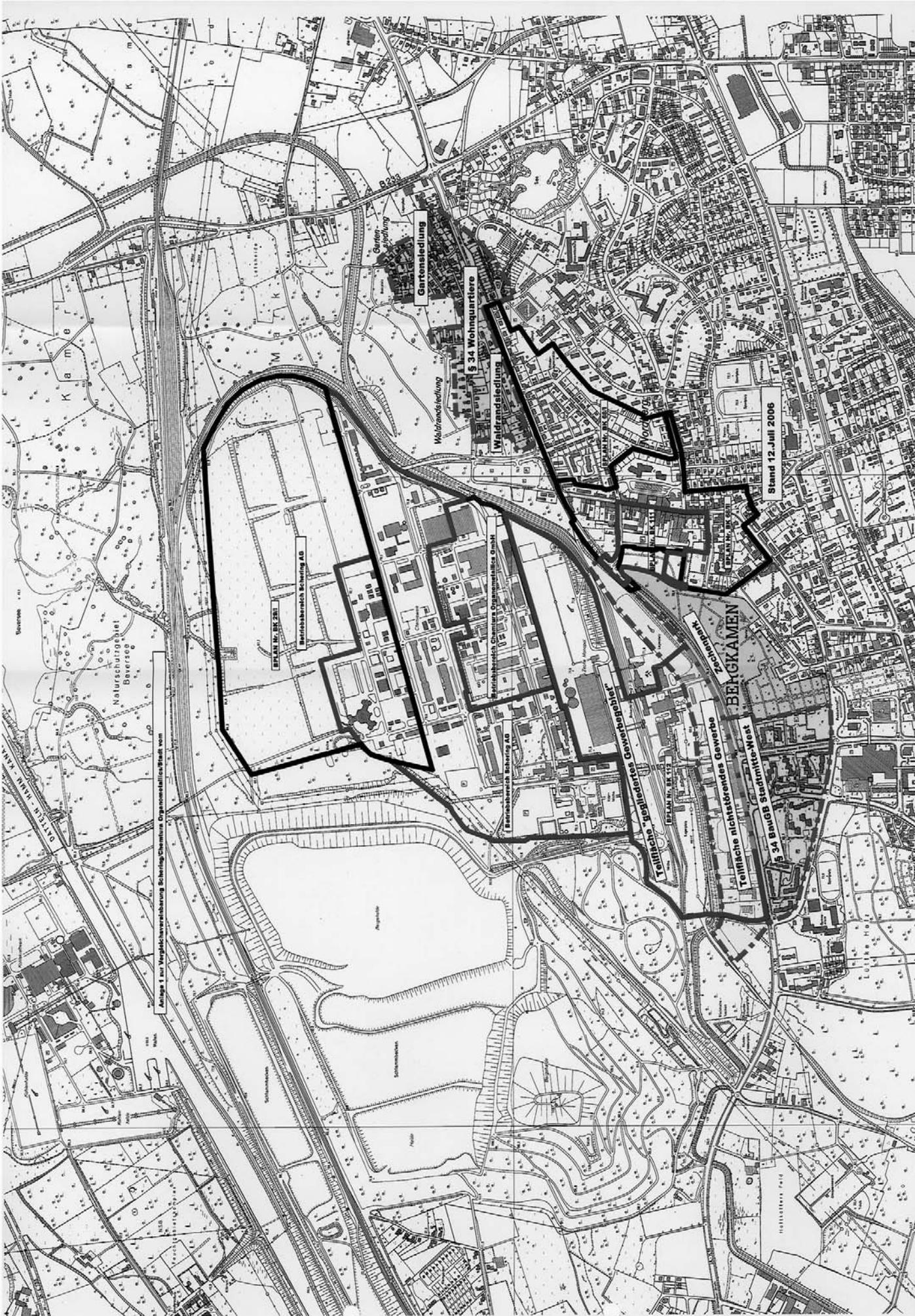
Bergkamen, den

.....
für die Chemtura Organometallics GmbH

ENTWURF

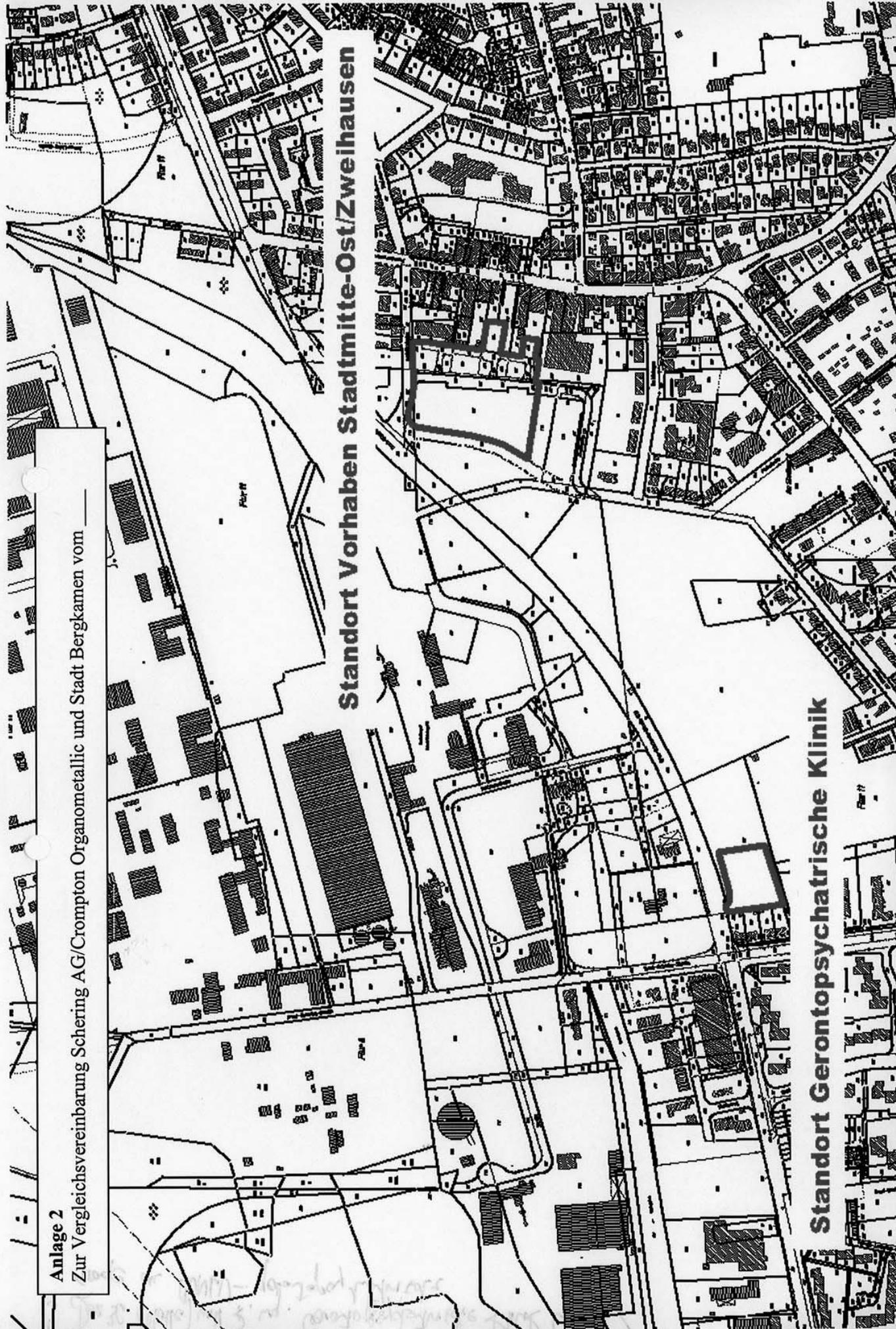
Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Plan zum Werk, seiner Lage und zur Nutzung der Umgebung
- Anlage 2 Plan mit Ausweis der Vorhaben Gerontopsychiatrische Tagesklinik und Stadtmitte-Ost/Zweihausen
- Anlage 3 Gutachten TÜV Nord vom ...
- Anlage 4 Maßgaben des TÜV Nord für die Herstellung eines angemessenen Abstandes von 650 m
- Anlage 5 Wortlaut von Dienstbarkeiten zur Sicherung der Maßgaben des TÜV Nord
- Anlage 6 Wortlaut von Dienstbarkeiten zur Sicherung des Einwendungsausschlusses
- Anlage 7 Darstellung der Achtungsgrenze
- Anlage 8 Rahmenplan Seveso II (Textliche Festlegungen)
- Anlage 9 Wortlaut von Dienstbarkeiten für eigene Grundstücke der Stadt



Anlage 2

Zur Vergleichsvereinbarung Schering AG/Crompton Organometallic und Stadt Bergkamen vom _____



Standort Vorhaben Stadtmittle-Ost/Zweihausen

Standort Gerontopsychiatrische Klinik

Anlage 4

zur Vergleichsvereinbarung Schering AG und Stadt Bergkamen vom ...

**Maßnahmen zur Herstellung eines angemessenen Abstandes von 650 m ab der
Werksgrenze:**

A. Maßnahmen in/an den Anlagen von Schering:

Es werden die nachfolgend näher bestimmten Maßnahmen aus den im Gutachten des TÜV Nord vorgeschlagenen Maßnahmen zur "wasserlimitierten Handhabung" (allgemeine Erläuterung vgl. Gutachten TÜV Nord S. 13 f.) durchgeführt:

1. Thionylchlorid Lager

organisatorische Maßnahmen zur Begrenzung der Menge des vorhandenen Wassers, z.B. durch betriebsinterne Anweisungen zum Trockenhalten der Auffangwannen, durch regelmäßige, witterungsabhängige Kontrollen und zeitnahes Entleeren mittels manuell einzuschaltender Pumpe.

2. Sonderchargenstation West

organisatorische Maßnahmen zur Begrenzung der Menge des vorhandenen Wassers, z.B. durch betriebsinterne Anweisungen zum Trockenhalten der Auffangwannen, durch regelmäßige, witterungsabhängige Kontrollen und zeitnahes Entleeren mittels manuell einzuschaltender Pumpe.

3. Sonderchargenstation Ost

wasserlimitierte Handhabung durch dreiseitige Umhausung der Entladestation schon vorhanden; diese wird aufrechterhalten.

B. Maßnahmen an/in den Vorhaben:

Es werden die nachfolgend näher bestimmten Maßnahmen aus den im Gutachten des TÜV Nord vorgeschlagenen Maßnahmen an/in den Vorhaben (Darstellung vgl. Gutachten TÜV Nord S. 43 ff.) durchgeführt

1. Vorhaben Stadmitte-Ost/Zweihausen

Es ist sicherzustellen, dass Alarmierungen über geeignete Wege der allgemeinen Alarm- und Gefahrenabwehrplanung unverzüglich erfolgen. Einbindung aller Vorhaben in die bestehende allgemeine externe Alarm- und Gefahrenabwehrplanung.

2. Vorhaben gerontopsychiatrische Tagesklinik

Es ist sicherzustellen, dass Alarmierungen über geeignete Wege der allgemeinen Alarm- und Gefahrenabwehrplanung unverzüglich erfolgen. Einbindung aller Vorhaben in die bestehende allgemeine externe Alarm- und Gefahrenabwehrplanung.

Darüber hinaus ist fortwährend eine besondere Einweisung des medizinischen Personals in die störfallbedingten Gefahren der benachbarten Betriebe vorzunehmen. Die notwendigen Sicherungs- und Bergungsmaßnahmen und ihre Abläufe im Ereignisfall sind detailliert festzuschreiben und regelmäßig zu üben. Es sind sichere Räume auf der Südseite des Gebäudes mit kontrollierter Lüftung und ausreichender Dichtigkeit einzurichten und dauerhaft aufrechtzuerhalten. Aus medizinischer Sicht notwendige Ausstattungen/Hilfsmittel sind fortwährend einsatzbereit vorzuhalten.

Anlage 5

zur Vergleichsvereinbarung Schering AG und Stadt Bergkamen vom ...

Dienstbarkeiten zur Sicherung der Maßgaben des TÜV Nord

1. Für Grundstücke des Vorhabens Stadtmitte-Ost/Zweihausen

Der Eigentümer des Grundstücks ist zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Grundstücke (Werksgelände der Schering AG, grundbuchgenaue Bezeichnung) verpflichtet, sicherzustellen, dass alle auf dem Grundstück errichteten Vorhaben unabhängig von ihrer Nutzung in die bestehende allgemeine externe Alarm- und Gefahrenabwehrplanung einbezogen werden.

Der Eigentümer ist zugleich verpflichtet, Nutzern des Grundstücks die Einhaltung der vorstehenden Verpflichtung aufzuerlegen und die Einhaltung durch diese zu gewährleisten.

2. Für Grundstücke der Gerontopsychiatrischen Tagesklinik

Der Eigentümer des Grundstücks ist zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Grundstücke (Werksgeländes der Schering AG, grundbuchgenaue Bezeichnung) zu folgendem verpflichtet:

- Es ist fortwährend für eine Einweisung des medizinischen Personals in die störfallbedingten Gefahren der Betriebe auf den begünstigten Grundstücken Sorge zu tragen, die notwendigen Sicherheits- und Bergungsmaßnahmen und ihre Abläufe im Ereignisfall sind detailliert festzuschreiben und regelmäßig zu üben.
- Es sind sichere Räume auf der Südseite des Gebäudes mit kontrollierter Lüftung und ausreichender Dichtigkeit einzurichten und dauerhaft aufrechtzuerhalten.
- Es ist sicherzustellen, dass alle auf dem Grundstück errichteten Vorhaben unabhängig von ihrer Nutzung in die bestehende allgemeine externe Alarm- und Gefahrenabwehrplanung einbezogen werden.

Anlage 5

zur Vergleichsvereinbarung Schering AG und Stadt Bergkamen vom ...

- Aus medizinischer Sicht notwendige Ausstattungen/Hilfsmittel sind fortwährend einsatzbereit vorzuhalten.

Der Eigentümer ist zugleich verpflichtet, Nutzern des Grundstücks die Einhaltung der vorstehenden Verpflichtung aufzuerlegen und die Einhaltung durch diese zu gewährleisten.

Anlage 6

zur Vergleichsvereinbarung Schering AG und Stadt Bergkamen vom ...

Dienstbarkeiten zur Sicherung des Einwendungsausschlusses

Der Eigentümer des Grundstücks verzichtet zugunsten der jeweiligen Eigentümer und /oder Nutzer der Grundstücke (Werksgelände der Schering AG, grundbuchgenaue Bezeichnung) auf Rechte oder Ansprüche gegen Vorhaben insbesondere gegen immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlagen/Betriebe - einschließlich Einwendungen und Rechtsbehelfe in Verfahren zur Genehmigung von Baulichkeiten oder Anlagen - unter dem Aspekt der Wahrung eines angemessenen Abstandes i.S.v. § 50 BImSchG bzw. Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie zwischen den äußeren Grenzen der vorstehend bezeichneten Grundstücke (Werksgelände) und dem Grundstück sowie seiner Nutzung. Der Eigentümer ist überdies verpflichtet, Nutzern des Grundstücks die Einhaltung der vorstehenden Verpflichtung aufzuerlegen und die Einhaltung durch diese zu gewährleisten.

Anlage 8 zur Vergleichsvereinbarung Schering, Chemtura, Stadt Bergkamen

Stadt Bergkamen Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Seveso II Rahmenplan

Basis für den Rahmenplan ist das Gutachten des TÜV Nord vom ... zur Verträglichkeit der Betriebsbereiche der Schering AG und der Crompton GmbH (jetzt Chemtura Organometallics GmbH).

Auf Grund der Feststellungen in diesem Gutachten soll in einem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB erfolgen. Gekennzeichnet werden sollen die in der Vergleichsvereinbarung (dort Anlage 7) zur Bestimmung eines angemessenen Abstands i.S.v. Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie/§ 50 BImSchG ausgewiesenen Achtungsgrenzen, sowie die in diesem Rahmenplan dargestellten Nutzungsbeschränkungen.

Auf der Grundlage des Gutachtens und unter Berücksichtigung einer Gemengelage ist die Umhüllende der Achtungsgrenze im Süden, bezogen auf die Sonderchargensituation der Fa. Schering, mit 650 m dargestellt. Als Bezugspunkte der Darstellung dienen die Grenze des Betriebsbereiches und der Standort der Sondercharge-West, wie es sich aus Anlage 7 zur Vergleichsvereinbarung ergibt. Für die Fa. Chemtura ist die Achtungsgrenze bezogen auf die Werksgrenze mit 550 m dargestellt. Für die Entwicklungsflächen nördlich des Chemiestandortes ist die Achtungsgrenze analog der Sonderchargensituation mit 650 m um den Betriebsbereich dargestellt, wobei diese sich nach dem TÜV Gutachten nur auf ggf. neue Nutzungen durch Menschen bezieht. Damit soll einerseits der Flächenentwicklung Rechnung getragen werden andererseits aber auch der Gemengelage zum südlichen gelegenen Innenstadtbereich.

Voraussetzung für die Umhüllende ist die Bemessung aufgrund der im Gutachten des TÜV Nord sowie in der Anlage 4 zur Vergleichsvereinbarung „wasserlimitierten“ Handhabung.

Die definierte Umhüllende erfasst weite Teile des Innenstadtbereiches mit Einzelhandelsnutzungen, Wohnnutzungen, Gemeinbedarfsnutzungen sowie Freiflächenutzungen und Verkehrswegen. Naturschutzbereiche sowie Haldenflächen werden durch die Umhüllende ebenfalls überlagert. Für diese Bereich soll eine gemeinschaftliche Position für die Flächenentwicklung gefunden werden

Anlage 8 zur Vergleichsvereinbarung Schering, Chemtura, Stadt Bergkamen

Stadt Bergkamen Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Aus der Achtungsgrenze ergeben sich folgende Konsequenzen:

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das durch rechtsverbindliche Bebauungspläne in der Umhüllenden festgesetzte Baurecht bleibt unverändert.

Bebauungspläne im Verfahren

1. Das durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan BK 111/A "Stadtmitte-Ost/Zweihausen" in der Umhüllenden festgesetzte Baurecht bleibt aufgrund der in der Vergleichsvereinbarung getroffenen Abreden zur anlagenseitigen Maßnahme „wasserlimitierende Handhabung" unverändert.

Die Planungen liegen im äußersten Bereich der von der Achtungsgrenze umschlossenen Zone. Eine Einbindung der dort vorgesehenen Ansiedlungen in die bestehende allgemeine externe Alarm- und Gefahrenabwehrplanung ist angezeigt.

2. Die Festsetzungen des im Verfahren befindliche Bebauungsplanes BK 112 „Gewerbegebiet Monopol" werden - vorbehaltlich des gesetzmäßigen Verfahrens - wie folgt neu geregelt:
 - a) Im Bebauungsplan werden nach dem Abstandserlass „gegliederte Gewerbegebiete" festgesetzt. Zulässig sind gem. § 8 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben, und Büro- und Verwaltungsgebäude; ausgeschlossen sind Vorhaben, die schutzwürdig i.S.v. Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie sind, insbesondere Vorhaben mit relevantem Publikumsverkehr. Innerhalb der Gewerbegebiete sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.
 - b) Im Bebauungsplan wird entlang der Erich-Ollenhauer-Straße, Fritz - Husemann - Straße eine Zone für nichtstörendes Gewerbe festgesetzt. Zu-

Anlage 8 zur Vergleichsvereinbarung Schering, Cherntura, Stadt Bergkamen

Stadt Bergkamen Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

lässig sind allgemein gem. § 8 BauNVO Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Innerhalb der Zone für nichtstörendes Gewerbe sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden. Ausgeschlossen sind Vorhaben, die schutzwürdig i.S.v. Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie sind, insbesondere Vorhaben mit relevantem Publikumsverkehr.

- c) Auf Grund der Bestandssituation sind in der Zone entlang der Erich-Ollenhauer-Straße, Fritz-Husemann-Straße die bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig, beschränkt auf nicht zentrenrelevante Sortimente. Ausgeschlossen sind neue Vorhaben, die schutzwürdig i.S.v. Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie sind, insbesondere Vorhaben mit relevantem Publikumsverkehr.

Innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 BauGB

1. Für die innerhalb der Umhüllenden liegende Stadtmitte – Ost wird jegliche bauliche Nachverdichtung ausgeschlossen. Die Wohnquartiere bleiben auf den heutigen Bestand beschränkt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festlegungen soll erfolgen, sobald es für den Ausschluss einer Nachverdichtung erforderlich ist.
2. Für den Sonderfall der gerontopsychiatrischen Tagesklinik wird festgestellt, dass es sich um ein „schutzbedürftiges Objekt“ handelt. Unter Zugrundelegung der in der Vergleichsvereinbarung vorgesehenen anlagenseitigen Maßnahme „wasserlimitierende Handhabung“ sind im Gutachten organisatorische und technische Maßnahmen für das Vorhaben definiert worden. Diese müssen zwingend umgesetzt werden.

Anlage 3 zur Vergleichsvereinbarung Schering, Chemtura, Stadt Bergkamen

Stadt Bergkamen Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

3. Für die innerhalb der Umhüllenden liegenden Flächen des Zechenparks besteht eine Bauverbotszone. Die heutige Nutzung als Stadtpark in der Innenstadt bleibt davon unberührt.
4. Für das innerhalb der Umhüllenden liegende Grundstück Parkstraße/Zweihausen ist eine bauliche Nachverdichtung zulässig. Diese wird auf die Nutzungen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, beschränkt.

Dabei werden die, unter Zugrundlegung der unter Ansatz der anlagenseitigen Maßnahme „wasserlimitierende Handhabung“ durch das Gutachten des TÜV Nord festgelegten Maßgaben, wie eine Einbindung der dort vorgesehenen Ansiedlungen in die bestehende allgemeine externe Alarm- und Gefahrenabwehrplanung, durch geeignete Auflagen in den Baugenehmigungen getroffen.

Ausgeschlossen sind neue Vorhaben, die gleichwohl schutzwürdig i.S.v. Art. 12 Abs. 1 Seveso II-Richtlinie sind, insbesondere bei Vorhaben mit relevantem Publikumsverkehr.

4. Für die innerhalb der Umhüllenden liegenden Wohnquartiere Waldrandsiedlung und Gartensiedlung ist eine bauliche Nachverdichtung eingeschränkt möglich.

Die bauliche Erweiterung bestehender Gebäude kann zu Wohnzwecken bzw. für sonstige Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO erfolgen. Für die Wohngebäude ist eine Erweiterung durch Anbauten, Wintergärten, Terrassenüberdachungen oder Dachgeschossausbau zulässig, wenn keine weitere selbständige Wohneinheit oder weiteres Vollgeschoss geschaffen wird. Garagen, Carports sowie Nebenanlagen, Ställe, Gartenhäuser bis 30 m³ sowie Vordächer sind zulässig. Weitere Verdichtungen oder Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festlegungen soll erfolgen, sobald es für die Einhaltung der vorstehenden Maßgaben erforderlich ist.

Anlage 8 zur Vergleichsvereinbarung Schering, Chemtura, Stadt Bergkamen

Stadt Bergkamen Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB

1. Für die Flächen im Außenbereich gelten die Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 35 BauGB. Darüber hinaus sollen keine weiteren Flächenentwicklungen stattfinden. Wohnnutzungen sollen auf den Bestand beschränkt bleiben. Ggf. kann durch Einzelfallprüfung in den Randzonen der Umhüllenden hiervon abgewichen werden, wenn keine Vorhaben entstehen, die schutzwürdig i.S.v. § 50 BImSchG/ Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie sind.
2. Die Flächen des NSG bzw. FFH-Gebietes Beversee sind durch naturschutzrechtliche Festsetzungen in ihren Nutzungen beschränkt. Es erfolgt keine Veränderung. Die danach zulässigen Nutzungen stehen nicht im Konflikt zum Abstandsgebot nach § 50 BImSchG/Art. 12 Seveso -II-RL.
3. Die Flächen des NSG Bergehalde Großes Holz sind durch landschaftsschutzrechtliche Festsetzungen in ihren Nutzungen beschränkt. Es erfolgt keine Veränderung. Kommunale Tagesveranstaltungen auf der Bergehalde sind zulässig. Die Freizeitnutzungen auf der Bergehalde einschließlich Mountain - Bike - Strecke werden wegen der geringen Gesamtaufenthaltszeit als „nicht schutzbedürftige Objekte“ eingestuft.

Verkehrswege

Für die vorhandenen Verkehrswege im Bereich der Umhüllenden bestehen keine Gefahren durch toxische Stoffe allein aufgrund der minimalen Personenaufenthaltsdauer sowie Schutzwirkung des Transportmittels unter Berücksichtigung der Tatsache, dass nach den Feststellungen des TÜV Nord nur Gefahrstoffe relevant sind, die den Zutritt von Wasser bedingen. Die bereits vorhandenen Nutzungen stellen unter dem Gesichtspunkt der Verträglichkeit im Sinne § 50 BImSchG/Art. 12 Seveso II-RL keinen Konflikt dar.

Anlage 9

zur Vergleichsvereinbarung Schering AG und Stadt Bergkamen vom ...

Dienstbarkeiten für die Grundstücke der Stadt und ihrer Einrichtungen

Der Eigentümer des Grundstücks ist zugunsten der Eigentümer der Grundstücke (grundbuchgenaue Bezeichnung der Grundstücke des Werksgeländes der Schering AG) verpflichtet, auf dem Grundstück die Planung und Errichtung sowie die Einrichtung von Wohngebieten, Wohnanlagen und Wohngebäuden sowie Gebieten, Einrichtungen und Baulichkeiten jeder Art zur öffentlichen Nutzung oder mit Publikumsverkehr (insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Senioreneinrichtungen; Versammlungsstätten, Krankenhäuser, Gesundheitszentren usw.) zu unterlassen und entsprechende Vorhaben Dritter auf dem Grundstück zu unterbinden.