

**Teil A: Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden**

| Nr.      | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung                                       |
|----------|--|--|
| <b>1</b> | <b>Amprion GmbH</b>  |  |
| 1.1      | <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wegen der in diesem Bereich verlaufenden Hochspannungsleitung der RWE Deutschland GmbH wenden Sie sich bitte an die Westnetz GmbH, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> | <p>zu 1.1<br/> <b>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</b></p> <p>-</p> |
| <b>2</b> | <b>Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie</b>  |  |
| 2.1      | <p>Zu dem städtebaulichen Entwicklungskonzept „Stadtumbaugebiet Wasserstadt Aden“ bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken. Die bergbehördlichen bzw. bergaufsichtlichen Belange sind im Rahmen der Beteiligung im wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren, im Verfahren zur Verbindlichkeitserklärung des bodenschutzrechtlichen Sanierungsplans und werden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans OA 120 „Wasserstadt Aden“ berücksichtigt.</p>   | <p>zu 2.1<br/> <b>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</b></p> <p>-</p> |
| <b>3</b> | <b>Bezirksregierung Arnsberg Dez. 25 - Verkehr</b>   |  |
| 3.1      | <p>zum o.g. Entwicklungskonzept bestehen aus verkehrstechnischer Sicht weder Anregungen noch Bedenken.</p>   | <p>zu 3.1<br/> <b>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</b></p> <p>-</p> |

| Nr.      | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung  |
|----------|--|---|
| <b>4</b> | <b>Bezirksregierung Arnsberg, NL Lippstadt, Dez. 54 – Wasserwirtschaft</b>   |   |
| 4.1      | Aus hochwasseraufsichtlicher Sicht sowie aus Sicht des kommunalen Abwassers bestehen gegen den Bebauungsplan sowie das Entwicklungskonzept keine Bedenken.   | zu 4.1<br><b>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</b>  |
|          |  | -   |
| <b>5</b> | <b>Bezirksregierung Münster Dez. 26</b>  |   |
| 5.1      | Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgebracht.   | zu 5.1<br><b>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</b>  |
|          |  | -   |
| <b>6</b> | <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3</b>   |   |
| 6.1      | <p><b>Höhe baulicher Anlagen</b></p> <p>Die Bundeswehr ist nicht berührt und nicht betroffen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäude- teile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> | <p>zu 6.1</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise bezüglich der Gebäudehöhe beziehen sich nicht auf die Inhalte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, werden jedoch im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. OA 120 berücksichtigt. Hierbei werden in den Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebieten zulässige Gebäudehöhen festgesetzt. Die höchsten Gebäude dürfen gemäß diesen Festsetzungen eine Höhe von 13 m über dem zugeordneten Straßenniveau aufweisen. Zusätzlich machen die Planungen Geländeänderungen von maximal 8 m erforderlich. Es ist insofern ausgeschlossen, dass Gebäude, untergeordnete Gebäudeteile und / oder sonstige bauliche Anlagen eine Gebäudehöhe von 30 m überschreiten.</p> |
| <b>7</b> | <b>BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e. V.</b>  |   |
| 7.1      | Zu dem o. a. Verfahren nehmen wir im Namen und mit Vollmacht des Landesverbandes NRW des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) wie folgt Stellung.  | zu 7.1  |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Nr.</b></p> <p><b>Anregung</b></p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir die Überplanung einer Altfläche für die „Wasserstadt Aden“</p> <p>Zu 12.3.2</p> <p><i>"In der Wasserstadt werden der Nutzung von regenerativen Energieträgern, z.B. der Geothermie durch die Erstellung und Umsetzung eines innovativen Energiekonzeptes Rechnung getragen."</i></p> <p>Wir freuen uns, dass die Stadt Bergkamen mit diesem Energiekonzept die Weichen für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung stellt. Dies insbesondere im Hinblick auf die benötigte Energie zum Betrieb der Pumpen zur Aufrechterhaltung der Wasserqualität der Grachten und des Adensees. Neben einer biothermischen Nutzung des Grubenwassers ist auch die bisherige Grubengasanlage der Mingas-Power GmbH, Essen, einzubeziehen. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns das Energiekonzept zukommen lassen könnten. Bitte geben Sie den anerkannten Naturschutzverbänden und dem Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen die Entscheidung im Verfahren bekannt. Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände bevollmächtigt.</p> | <p><b>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Rahmen der Planungen für die Wasserstadt Aden soll ein Energiekonzept erarbeitet werden, in dem unter anderem auch die Möglichkeit einer Grubengas- und/oder Grubenwassernutzung innerhalb des Plangebietes geprüft wird. Im Zuge des Energieversorgungs-konzeptes, sowie im Rahmen der Ausführungsplanung zum Adensee, wird außerdem geprüft, ob auch die Energie zum Betrieb der Pumpen und zur Aufrechterhaltung der Wasserqualität für Grachten und Adensee aus regenerativen Quellen bezogen werden kann. Das Energiekonzept wird jedoch außerhalb des Verfahrens für das städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet und liegt bisher noch nicht vor.</p> |
| <p><b>8</b></p> <p><b>8.1</b></p> <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15</b></p> <p><b>Planung und Sicherung möglicher Telekommunikationslinien</b></p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung ihrer Telekommunikationslinien, z. B. durch Baumpflanzungen, stimmt die Telekom nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien der Telekom besteht.</p>  | <p>zu 8.1</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Leitungsstrassen für Kommunikationslinien und Baumpflanzungen sind nicht Inhalte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, sondern werden im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt, an denen die Deutsche Telekom Technik GmbH frühzeitig beteiligt wird.</p>  |

| Nr. | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|-----|---|--|
| 8.2 | <p><b>Koordinierte Erschließung / Planungssicherheit / Netzausbau</b></p> <p>Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> | <p>zu 8.2</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Berücksichtigung der Telekommunikationsinfrastruktur im Rahmen einer koordinierten Erschließungsplanung ist nicht Inhalt des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, sondern wird im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließung berücksichtigt, an der die Deutsche Telekom Technik GmbH frühzeitig beteiligt wird.</p> <p>Grundsätzlich sind innerhalb des Plangebietes alle Versorgungsleitungen aufgrund der geplanten Nutzungs- und Bebauungsdichte sowie der sonstigen gestalterischen generell unterirdisch zu verlegen. Räumliche Reserven für Leitungsmasten etc. sind zudem regelmäßig nicht vorhanden.</p> |
| 8.3 | <p><b>Private Zufahrten und Sonderflächen</b></p> <p>Im Plangebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als "Private Zufahrten und Sonderflächen" ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Für diese Flächen wird die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut erforderlich:</p> <p>"Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf betahren.</p>  | <p>zu 8.3</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die im Rahmenplan zum städtebaulichen Entwicklungskonzept als „private Zufahrten“ dargestellten Verkehrsflächen werden innerhalb des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. OA 120 konkret als Sondergebiete festgesetzt. In diesen Bereichen kann zum entsprechenden Zeitpunkt eine Verlegung von Telekommunikationsinfrastruktur erforderlich werden. Die dann ggf. erforderliche Grundbucheintragung ist jedoch nicht Inhalt des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, sondern ist im Rahmen der jeweiligen Ausführungsplanung zu regeln.</p>   |

| Nr.      | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung  |
|----------|---|---|
|          | Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.“  |   |
| <b>9</b> | <b>Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte e. V.</b>   |   |
| 9.1      | <p><b>Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche</b></p> <p>der Handelsverband Westfalen-Münsterland begrüßt das vorgelegte städtebauliche Entwicklungskonzept "Stadtumbau Wasserstadt Aden", da damit für eine derzeitige Brachfläche eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung betrieben wird.</p> <p>Da erfahrungsgemäß Wohn- und Freizeiflächen am Wasser Begehrlichkeiten von Einzelhandelsentwicklern nach sich ziehen, sollte durch Bauleitplanung (gegebenenfalls durch Festlegung von Flächenbegrenzungen) sichergestellt werden, dass weder durch einzelne noch durch mehrere derartige Ansiedlungsvorhaben nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen oder umliegenden Orten ausgehen können.</p> | <p>zu 9.1</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet der Wasserstadt betrifft nicht die Inhalte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, sondern wird im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. OA 120 bzw. durch dessen Festsetzungen geregelt. Demnach sind innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 nur Sporteinzelhandelsbetriebe bis maximal 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zulässig, alle anderen Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Innerhalb des GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe ebenfalls ausgeschlossen, es werden lediglich Verkaufsstellen des Annexhandels zugelassen, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen, deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche ihm gegenüber in der Geschossfläche untergeordnet ist und sie unterhalb der Schwelle zur Großfähigkeit liegen. Im Sondergebiet SO 1.1 sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von jeweils 150 m<sup>2</sup> zulässig, wenn sie nicht Hauptzweck der jeweiligen Nutzung sind. Innerhalb des Mischgebietes MI 4 sind Einzelhandelsbetriebe zwar zulässig, allerdings werden potenzielle Betriebe aufgrund der geringen Größe der zur Verfügung stehenden Fläche keine negativen Auswirkungen entwickeln können.</p> <p>Aufgrund dieser zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, sowie der damit einhergehenden Einschränkungen der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, ist nicht davon auszugehen, dass durch die Ansiedlung einzelner oder mehrerer Einzelhandelsbetriebe nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen oder umliegenden Orten entstehen werden.</p> |

| Nr.       | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|-----------|---|--|
| <b>10</b> | <b>Emschergenossenschaft / Lippeverband</b>   |  |
| 10.1      | <p><b>Abschluss eines Gestattungsvertrages</b></p> <p>Sollten Flächen oder Anlagen des Lippeverbandes von der Baumaßnahme betroffen sein, so ist vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag mit dem Lippeverband abzuschließen.</p> <p>Die Antragsunterlagen sind in vierfacher Form an die Abteilung 12-AM-20, Herrn Mielicki zu senden.</p> | <p>zu 10.1</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der mögliche Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Lippeverband betrifft nicht die Inhalte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, auf die Thematik wird jedoch im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. OA 120 eingegangen. Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen im Eigentum des Lippeverbandes. Auf dem Gelände der ehemaligen Schachtanlage 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.</p> |
| 10.2      | <p><b>Ziff. 5 der Plangenehmigung zur Wasserstadt Aden</b></p> <p>Nach wie vor ist der unter Pkt. 5 der Plangenehmigung zur Wasserstadt Aden bestehende Auflagenteil des Lippeverbandes in Bezug auf die planende Rein- und Abwasserschiene mit unserem Haus abzustimmen.</p>   | <p>zu 10.2</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die genannte Abstimmung mit dem Lippeverband ist nicht Bestandteil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, wurde jedoch in der Zwischenzeit bereits durchgeführt. Unter Pkt. 5 der Plangenehmigung zur Wasserstadt Aden wurde in Bezug auf die Rein- und Abwasserschiene folgende Nebenbestimmung aufgenommen:</p> <p>„Die Entwässerungsschiene für Rein- und Schmutzwasser der „Wasserstadt Aden“ ist eng mit dem Lippeverband abzustimmen, wenn dessen Anlagen betroffen sind.“</p> <p>Dies wird im Zuge der weiteren Umsetzung der Plangenehmigung sowie der anstehenden Erd- und Erschließungsarbeiten berücksichtigt.</p>  |
| 10.3      | <p>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.</p>  | <p>zu 10.3</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Lage bzw. der Erhalt der Druckrohrleitungen betrifft nicht die Inhalte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, wurde jedoch im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. OA 120 berücksichtigt. Die Druckrohrleitungen des Pumpwerks Oberaden werden demnach nicht überbaut oder überdeckt und müssen deshalb auch nicht verlegt werden.</p>  |

| Nr.   | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung               |
|---|---|--|
| <b>11 Gelsenwasser AG</b>                                   |   |  |
| 11.1  | Für die Benachrichtigung über o. g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.  | zu 11.1<br>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. |
| <b>12 GSW Gemeinschaftsstadtwerke Kamen Bönen Bergkamen</b> |   |  |
| 12.1  | Unsererseits bestehen keine Einwände gegen das o. g. „Stadtumbaugebiet Wasserstadt Aden“.   | zu 12.1<br>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. |
| <b>13 Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität</b>     |   |  |
| 13.1  | Zum städtebaulichen Entwicklungskonzept werden keine Anregungen vorgebracht.  | zu 13.1<br>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. |
| <b>14 Landesbetrieb Wald und Holz</b>                       |   |  |
| 14.1  | Die Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb werden von meiner Seite keine Bedenken gegen die o. a. Planung vorzutragen. | zu 14.1<br>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. |
| <b>15 Landwirtschaftskammer Kreisstelle Ruhr-Lippe</b>      |   |  |
| 15.1  | Durch das städtebauliche Entwicklungskonzept „Stadtumbaugebiet Wasserstadt Aden“ werden keine von mir zu vertretenden landwirtschaftlichen Belange berührt.                   | zu 15.1  |

| Nr.       | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|-----------|--|--|
|           |  | Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.  |
|           |  | -  |
| <b>16</b> | <b>LWL-Archäologie für Westfalen</b>   |  |
| 16.1      | <p>Wie bereits in unserem Schreiben an die Stadt Bergkamen vom 18.07.2012 (Az.: 601rö12.emi; 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.</p> <p>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.</p> <p>Sollten entgegen dieser Annahme tiefergehende Bodeneingriffe unterhalb der Auffüllungen 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).</p> | <p>zu 16.1</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht auf die Inhalte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, werden jedoch im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. OA 120 berücksichtigt. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis bezüglich einer Mitteilung an den LWL im Falle eventueller Bodeneingriffe unterhalb der Auffüllungen oder bis in die Bereiche der Knochenkiese in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> |
| <b>17</b> | <b>Stadt Hamm</b>  |  |
| 17.1      | <p>Die Belange der Stadt Hamm werden durch die beabsichtigten Entwicklungen im Geltungsbereich des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Stadtumbaugebiet Wasserstadt Aden“ nicht berührt. Zum o. g. Städtebaulichen Entwicklungskonzept werden von hier keine Anregungen vorgetragen.</p>  | <p>zu 17.1</p> <p><b>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</b></p> <p>-</p>  |
| <b>18</b> | <b>Stadt Kamen</b>   |  |
| 18.1      | <p>Die Stadt Kamen wird zum städtebaulichen Entwicklungskonzept gem. § 171b (2) BauGB keine Stellungnahme abgeben, da Belange der Stadt Kamen nicht tangiert werden. Die Stadt Kamen sieht das gesamte Projekt „Wasserstadt Aden“ als Signal für den Strukturwandel im östlichen Ruhrgebiet. Die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2</p>   | <p>zu 18.1</p> <p><b>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</b></p> <p>-</p>  |



| Nr.       | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung  |
|-----------|---|---|
|           | (2) BauGB wird bestätigt.   |   |
| <b>19</b> | <b>Stadt Lünen</b>  |   |
| 19.1      | Im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 137 und 139 BauGB zum städtebaulichen Entwicklungskonzept „Stadtumbaugebiet Wasserstadt Aden“ werden keine Anregungen vorgebracht. | zu 19.1<br><b>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</b>   |
| <b>20</b> | <b>Unitymedia NRW GmbH</b>  |   |
| 20.1      | Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.   | zu 20.1<br><b>Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</b>   |
| <b>21</b> | <b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine</b>  |   |
| 21.1      | <b>Unzulässigkeit Überplanung von WSV-Flächen und Entwässerung in den DHK</b><br>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine Überplanung von Flächen der WSV sowie eine Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal (DHK) nicht zulässig sind      | zu 21.1<br><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</b><br>Das städtebauliche Entwicklungskonzept bezieht zwar Flächen des WSV in einem Abstand von 16 m parallel zum Kanal mit ein, diese Flächen wurden jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lediglich nachrichtlich als „Flächen mit wasserrechtlichen Regelungen“ in den Bebauungsplan Nr. OA 120 übernommen. Eine Überplanung der Flächen erfolgt somit nicht. Über private rechtliche Vereinbarungen soll der Wirtschaftsweg entlang des Datteln-Hamm-Kanals als Promenade aufgewertet werden. Beim Entwässerungskonzept wurde berücksichtigt, dass keine Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal sowie in den Adensee und die Gracht zulässig ist. |
| 21.2      | In Bezug auf die Bebauung weise ich darauf hin, dass mit Geräusch- und Geruchsmissionen aus dem allgemeinen Betrieb der Wasserstraße sowie der Liegestelle  | zu 21.2<br><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b><br>Die Emissionen des Datteln-Hamm-Kanals durch den Betrieb der Wasserstraße betreffen   |

| Nr.  | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|------|---|--|
|      | <p>zu rechnen ist.</p> <p>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 zur Verfügung steht. Die durch die Schifffahrt verursachten Emissionen sind zu berücksichtigen.</p>   | <p>nicht die Inhalte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, auf die Thematik wird jedoch im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. OA 120 eingegangen. Die Emissionen des Datteln-Hamm-Kanals wurden in einem Immissionsschutzgutachten untersucht und die Ergebnisse durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, in Verbindung mit der vorgenannten Vorgehensweise, ist ein störungsfreies Nebeneinander von Bundeswasserstraße und Wasserstadt Aden dauerhaft gesichert.</p> |
| 21.3 | <p>Im vorgelegten Konzept wird dargestellt, dass die WSV aufgrund der direkten Anbindung des Adensees an die Bundeswasserstraße DHK eng in das Projekt eingebunden ist. Seitens des WSA Rheine wurde bereits Stellung genommen zum ersten Entwurf des Bebauungsplane Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“. Derzeit liegt dem WSA Rheine der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes zur Stellungnahme vor. Darüber hinaus erfolgte eine Beteiligung im Verfahren zur Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplanes und im wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren zur Errichtung des Adensees. Ich verweise an dieser Stelle auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen in den betreffenden Verfahren</p> | <p>zu 21.3</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die genannten Stellungnahmen der WSA werden in den entsprechenden Verfahren behandelt.</p>   |

## Teil B: Anregungen seitens der Öffentlichkeit

| Nr. | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|-----|---|--|
| 1   | <p><b>Bürger 1, Anregung vom 12.08.2016</b></p>   |  |
| 1.1 | <p><b>Unzureichende Bodenumschichtung statt Entfernung laut Sanierungsplan</b></p> <p>Gegen das Entwicklungskonzept Stadtumbaugebiet Wasserstadt Aden im Ortsteil Oberaden erheben wir folgende Einwände:</p> <p>1. Die These, dass mit der Sanierung eine Verbesserung des Ausgangszustandes erreicht würde (12.3.2), ist nicht zutreffend, da mit dem vorgesehenem Verfahren, keinerlei Belastungen entfernt, sondern über die weitere Verbringungen von Z2 Böden diese noch erhöht werden.</p> | <p>zu 1.1</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für die höherwertige Folgenutzung Wohnen, Freizeit und Gewerbe in der Wasserstadt Aden ist die Aufbereitung der Fläche der ehemaligen Zeche „Haus Aden“ i.S.d. BBodSchG erforderlich. Dazu wurde ein Sanierungsplan von einem Fachbüro in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden erstellt. Dieser Sanierungsplan entspricht dem aktuellen Stand der Technik und wurde am 11.12.2015 nach § 13 Abs. 6 Satz 1 BBodSchG für verbindlich erklärt. Die Genehmigungsbehörde bestätigt, dass der Sanierungsplan den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Die aufgeführten Maßnahmen sind geeignet und angemessen, um die Pflichten nach § 4 Abs. 3 BBodSchG (Gefahrenabwehr) zu erfüllen. Mit diversen Nebenbestimmungen wird eine gutachterliche Begleitung sichergestellt und in ausreichendem Umfang für eine Kontrolle und Dokumentation gesorgt.</p> <p>Der Sanierungsplan ist nicht Gegenstand des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Er wurde in einem Verfahren nach BBodSchG, LBodSchG und dem Verwaltungsverfahrensgesetz unter Beteiligung der betroffenen Fachbehörden aufgestellt.</p> <p>In dem vom Kreis Unna genehmigten Sanierungsplan sind zunächst die Rahmenbedingungen genannt, unter denen die Böden und Auffüllungen eingebaut werden können. Demnach besteht grundsätzlich vor Umsetzung der Flächenaufbereitung das Erfordernis, vertiefend und ausführlich eine Ausführungsplanung für die Flächenaufbereitung und das Bodenmanagement zu erstellen, um die Maßnahme entsprechend durchzuführen. Der genehmigte Sanierungsplan stellt hierfür lediglich die Grundlage dar.</p> <p>Gemäß den Ergebnissen des Sanierungsplans hält die Mehrzahl der untersuchten Bodenproben die Prüfwerte der BBodSchV für Wohnen ein. Es gibt lediglich einzelne Belastungspunkte (Hotspots). Zudem trifft der Sanierungsplan differenzierte Aussagen zum</p> |

| Nr. | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|-----|----------|--|
|     |          | <p>Umgang mit Böden in Bereichen, in denen aufgrund der erforderlichen Geländeänderungen ein Bodenauftrag, bzw. ein Bodenabtrag notwendig ist.</p> <p>In Auftragsbereichen werden die nicht aufbereiteten Böden im Plangebiet mit Material entsprechend der festgelegten Sanierungszielwerte sowie einer abschließenden Schicht vegetationsfähigem Boden überdeckt. Hotspots können im Untergrund verbleiben, wenn sie nicht wassergefährdend sind. In Abtragsbereichen wird der Boden zuerst ausgekoffert (Aushubebene) und Hotspots entfernt. Daraufhin erfolgt ein Neueinbau von Material entsprechend der festgelegten Sanierungszielwerte sowie einer abschließenden Schicht vegetationsfähigem Boden.</p> <p>Die in Auf- und Abtragsbereichen neu einzubauenden Böden werden entsprechend der Anforderungen seitens der darauf geplanten Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche) in unterschiedlicher Mächtigkeit hergestellt. Die Flächenaufbereitung hat zum Ziel, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung dem neuen Erwerber und Nutzer ein weitestgehend restriktionsfreies Grundstück oberhalb der Aushubebene zu übergeben. Daher werden im Bereich von geplanten Baufestern zusätzlich oberflächen-nahe Fundamente von ehemaligen Industriegebäuden entfernt. Belastete Böden, Auffüllungen und Fundamente, die unter der für die geotechnische Flächenaufbereitung erforderlichen Aushubebene liegen, können überwiegend im Untergrund verbleiben, da der Gefährdungspfad Boden-Mensch unterbrochen wird. Die Abtragsbereiche sind in den Lageplänen des Sanierungsplanes gekennzeichnet und gliedern sich in Böden, die die Sanierungszielwerte für Gewerbe überschreiten und solche, die diese einhalten oder sogar unterschreiten. Bei einer Einhaltung oder Unterschreitung ist ein Einbau des Bodens unter den geplanten Gewerbeflächen vorgesehen. Bei einer Überschreitung ist entweder eine externe Verwertung/Entsorgung, oder eine Verbringung in ein Umlagerungsbauwerk geplant.</p> <p>Das Umlagerungsbauwerk bedarf noch einer Genehmigung. Die Genehmigungsbehörde hat der Errichtung bereits grundsätzlich zugestimmt. Eine Einlagerung von öligen Materialien wird jedoch ausgeschlossen. Die Erstellung eines Umlagerungsbauwerkes und auch die Planung der Größe sind von der Menge des bei der Flächenherrichtung anfallenden belasteten Materials abhängig, das die internen Sanierungszielwerte überschreitet. Sobald diesbezügliche Erkenntnisse vorliegen, wird darüber entschieden ob das Material innerhalb des Plangebietes umgelagert oder außerhalb des Plangebietes verbracht wird. Darüber hinaus wird eine gezielte Regen- und Oberflächenwasserversickerung in den</p> |

| Nr. | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|-----|--|--|
| 1.2 | <p><b>Spielflächen</b></p> <p>2. Das Spielflächendefizit im Stadtteil Oberaden lässt sich mit den Maßnahmen nicht beheben, da die neuen Spielflächen in deutlicher Entfernung zu den bisher unterversorgten Wohngebieten (insbesondere Sundern) liegen und zudem durch die Rotherbachstr. getrennt sind.</p> | <p>Auffüllungen seitens der Genehmigungsbehörde ausgeschlossen.</p> <p>Insgesamt wird mit der Realisierung des Sanierungsplans dauerhaft gesundes Wohnen und Arbeiten im Plangebiet ermöglicht. Die genannten Untersuchungen sind jedoch kein Bestandteil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und erfolgen vielmehr im Zuge der anstehenden Erdbaumaßnahmen. Der zusätzliche Einbau der 2 Böden erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben nur in den dafür geeigneten Bereichen. Die Einstufung der Bodenkategorien gemäß LAGA entspricht der üblichen Vorgehensweise bei der Sanierung belasteter Standorte. Diese Vorgehensweise sowie die Methodik der jeweiligen Untersuchungen wurden zudem auch mit den zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden abgestimmt.</p> <p>zu 1.2</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Rahmen der Realisierung der „Wasserstadt Aden“ ist innerhalb des neuen „Aden Parks“ auch die Errichtung einer Spielfläche vorgesehen. Diese dient grundsätzlich dazu den Bedarf des direkten Wohnumfelds bzw. der geplanten Wohnbebauung zu decken. Allerdings ist für den nördlichen Teil Oberadens, insbesondere den Bereich Hans-Böckler-Straße, eine Versorgungslücke in Bezug auf Spielflächen vorhanden. Daher soll die Spielfläche im Aden Park als Schwerpunktspielplatz für alle Altersgruppen mit einem größeren Einzugsgebiet konzipiert werden. Die Erschließung erfolgt sowohl über den Zugang Jahnstraße, als auch vor allem über den geplanten Aden Park im Südwesten. Die Trennwirkung der Bahnlinie wird durch die geplante Beseitigung der beschränkten Bahnübergänge an der Jahnstraße (L821) und der Rotherbachstraße (K 16) stark gemindert und somit auch die fußläufige Erreichbarkeit aus den direkt südlich angrenzenden Wohnbereichen verbessert. Aufgrund der geplanten hochwertigen Ausstattung der Spielfläche werden potenzielle Nutzer außerdem längere Wege in Kauf nehmen. Die geplanten Freizeitzugängen innerhalb der Wasserstadt erhöhen zudem die Attraktivität des Plangebietes und damit das Einzugsgebiet für potenzielle Besucher/innen, mit Auswirkungen auf die Frequenzierung der geplanten Spielflächen.</p> <p>Durch das Vorhaben kann keine vollständige Beseitigung der Spielflächendefizite in ganz Oberaden erreicht werden, im weiteren Umfeld des Plangebietes ist jedoch mit einer deutlichen Verbesserung der Spielflächenversorgung zu rechnen.</p> |
| 1.3 | <p><b>Verkehr</b></p>  | <p>zu 1.3</p>  |

| Nr.  | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung |
|--|---|--|
| <p>3. Die Jahnstraße ist in großen Teilen direkt im Wohngebiet, und ist dafür bereits jetzt zu stark belastet. Die Aussage, dass ein weiteres Verkehrsaufkommen ihre Leistungsfähigkeit nicht negativ beeinträchtigt ist nicht zutreffend. Die Verwirklichung der Regionalstadtbahn ist zwar notwendig und sinnvoll, aber leider bisher nicht absehbar.</p>  | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei der Jahnstraße handelt es sich um die Landstraße (L821) die Oberaden als Hauptverkehrsachse in Nord-Süd- Richtung durchquert und den Stadtteil an das überörtliche Verkehrsnetz anbindet. Die Jahnstraße wird zwar im Vergleich mit anderen Straßen im Stadtgebiet relativ stark frequentiert, weist jedoch unter Berücksichtigung ihrer Klassifizierung als Landstraße ein vergleichsweise geringes Verkehrsaufkommen auf.</p> <p>Die Errichtung der geplanten Wohn-, Gewerbe- und Freizeitznutzungen in der Wasserstadt Aden wird, gegenüber dem heutigen Stand, auch zu Mehrverkehren auf der Jahnstraße führen. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen wurde bereits im Masterplan Mobilität der Stadt Bergkamen (Planersocietät 2010) berücksichtigt. Demnach kann die Jahnstraße die Mehrverkehre der Wasserstadt Aden aufnehmen und bewältigen.</p> <p>Die Realisierung der geplanten Regionalstadtbahn ist zwar aktuell nicht absehbar, der erforderliche Trassenverlauf ist jedoch im Flächennutzungsplan gesichert worden. Im Realisierungsfall würde die ÖPNV-Anbindung der Wasserstadt erheblich verbessert.</p>   |  |
| <p>1.4</p> <p><b>Finanzielle Belastung der Stadt durch Sanierungskosten</b></p> <p>4. Die Übernahme der Flächen durch die Stadt ohne vorherige Entsorgung der Altlasten durch die RAG bedeutet eine gravierende und wenn auch noch nicht vollständig abzusehende finanzielle Belastung der Stadt, welche dem Interesse der Einwohner widerspricht.</p> <p>5. Die Aufteilung der Verantwortlichkeit / Besitz von Flächen zwischen der Stadt Bergkamen und der RAG MI bedeutet eine deutliche Benachteiligung der Stadt durch die anfallenden Kosten bei der „Sanierung“ (Umschichtung der Böden).</p> | <p>zu 1.4</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Um die finanziellen, technischen, rechtlichen und sonstigen Risiken zu minimieren, wurden mehrere fachrechtliche Genehmigungsverfahren durchgeführt (u. a. wasserrechtliches Verfahren, Planfeststellung Jahnstraße u. a.) sowie zahlreiche Prüfaufträge (Baugrund und Altlastenuntersuchung, Sanierungsplanung zu Folgenutzungen, Bodenmanagement sowie Massen- und Kostenermittlung, Seepfanung, Einzelhandelsgutachten, schalltechnische Untersuchung, Entwässerungskonzept, Fachbeitrag Artenschutz, Umweltverträglichkeitsstudie (UVS), Avifaunistische Kartierungen) in Auftrag gegeben.</p> <p>Auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen und Ergebnisse der genannten Fachgutachten ist davon auszugehen, dass das Projekt Wasserstadt Aden wie geplant und wie im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt realisiert werden kann. Die Finanzierung ist zudem durch die Projektpartner und die Einnahmen aus den geplanten Grundstücksverkäufen gesichert. Darüber hinaus ist die Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und des damit verbundenen Stadtumbaugebietes Voraussetzung für den Erhalt von zusätzlichen Fördermitteln für die Maßnahme. Die Finanzierung erfolgt durch Städtebauförderung, städtischer Eigenanteil, die weiteren Projektpartner und die Einnahmen aus den Erschließungsbeiträgen und geplanten Grundstücksverkäufen. Für das Kostencon-</p> |  |

| Nr. | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|-----|--|--|
| 1.5 | <p><b>Gefährdung der Einwohner und kaum abwägbare finanzielle Risiken</b></p> <p>Fazit: Das vorgelegte Entwicklungskonzept Stadtumbaugebiet Wasserstadt Aden im Ortsteil Oberaden bedeutet nach unserer Einschätzung große Probleme für bisherige und zukünftige Einwohner sowie die Stadt. Diese entstehen vor allem durch die Belastungen der Umwelt als auch durch die finanziellen Belastungen der Stadt; die deutliche Risiken aufweisen.</p> | <p>trolling bedient sich die Stadt mit der DSK Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH eines Entwicklungsträgers/ Treuhänders.</p> <p>zu 1.5</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Um die finanziellen, technischen, rechtlichen und sonstigen Risiken zu minimieren, wurden mehrere fachrechtliche Genehmigungsverfahren durchgeführt (u. a. wasserrechtliche Verfahren, Planfeststellung Jahnstraße u. a.) sowie zahlreiche Prüfaufträge (Baugrund- und Altlastenuntersuchung, Sanierungsplanung zu Folgenutzungen, Bodenmanagement sowie Massen- und Kostenermittlung, Seepfanung, Einzelhandelsgutachten, schalltechnische Untersuchung, Entwässerungskonzept, Fachbeitrag Artenschutz, Umweltverträglichkeitsstudie (UVS), Avifaunistische Kartierungen) in Auftrag gegeben.</p> <p>Auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen und Ergebnisse der genannten Fachgutachten ist davon auszugehen, dass das Projekt Wasserstadt Aden wie geplant und wie im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt realisiert werden kann. Die Finanzierung ist zudem durch die Projektpartner und die Einnahmen aus den geplanten Grundstücksverkäufen gesichert. Darüber hinaus ist die Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und des damit verbundenen Stadtumbaugebietes Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln für die Maßnahme. Die Finanzierung erfolgt durch Städtebauförderung, städtischer Eigenanteil, die weiteren Projektpartner und die Einnahmen aus den Erschließungsbeiträgen und geplanten Grundstücksverkäufen. Für das Kostencontrolling bedient sich die Stadt mit der DSK Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH eines Entwicklungsträgers/ Treuhänders.</p> <p>Darüber hinaus wurde im Rahmen der ersten Planungsphase eine Kosten-Nutzen-Analyse in Auftrag gegeben, welche von der Landesregierung geprüft wurde und die Wirtschaftlichkeit der geplanten Wasserstadt Aden nachweist. Die Analyse war entscheidende Grundlage für die Förderzusage und spiegelt die finanzielle Planungssicherheit des Projektes wider.</p> |
| 2   | <p><b>Bürger 2, Anregung vom 12.08.2016</b></p>  |  |
| 2.1 | <p><b>Unzureichende Bodenumschichtung statt Entfernung laut Sanierungsplan</b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 12.08.2016 zum Bebauungsplan Nr. OA 120 verw-</p>  | <p>zu 2.1</p>  |

| Nr. | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|-----|---|--|
|     | <p>wiesen.</p> <p>Die bisherigen gravierenden Belastungen der Fläche insbesondere mit PAK, EOX, Kohlenwasserstoffen, Cadmium und weiteren werden nicht, wie notwendig entfernt, sondern bestenfalls umgeschichtet.</p> <p>Siehe dazu insbesondere die Ausführungen in „Aktualisierter Sanierungsplan für das Gelände der ehemaligen Schachtanlage Haus Aden 1/2 in Bergkamen für die geplante Folgenutzung Adensee von TABERG Ingenieure“ (Dateiname 127106_sanierungsplan_gutachten.pdf)</p> <p>S. 24: Im Bereich der Aufbereitung (Teilfläche 1.8) wurden in der Orientierungsphase Belastungen mit Polycyclen in den Rammkernsondierungen RKS 224 (13,8 mg/kg B(a)P, 173 mg/kg PAK) sowie der RKS 130 (454 mg/kg) beobachtet. Die Eingrenzung erfolgte u. a. mit den RKS I.7 (2,7 mg/kg B(a)P, 0,1 bis 2,0 m Tiefe, Bereich RKS 224) sowie RKS I.67 (7,2 mg/kg B(a)P, 114 mg/kg PAK) und II.1 (2,3 mg/kg B(a)P, Tiefe jeweils 0,1 bis 2,0 m) für die RKS 130.</p> <p>Die im Gleisbereich westlich der Wäsche angetroffene Belastung mit Polycyclen (RKS 168, 1.616 mg/kg PAK, 70 mg/kg B(a)P) wird als lokale Belastung eingestuft. Die im Bereich der Gleisanlagen (Teilfläche 1.9) festgestellten erhöhten Konzentrationen an Polycyclen in der RKS 262 (Gleisbereich) wurden durch die eingrenzenden Untersuchungen bestätigt. In der RKS I.24 konnte in einer Tiefe von 0,0 bis 1,0 m ein Maximalgehalt von 10.259 mg/kg PAK mit 289 mg/kg B(a)P festgestellt werden. Im Bereich der Lagerboxen (RKS 286) wurden in den zur Eingrenzung durchgeführten Untersuchungen Polycyclenkonzentrationen von 141 bis 1.733 mg/kg PAK mit 4,8 bis 77,7 mg/kg B(a)P ermittelt.</p> <p>S. 25: Die Grundwasseranalysergebnisse der kretazischen Messstellen ergaben eine Überschreitung des Maßnahmenschwellenwertes für Zink (GWM 1: 5 mg/l im Dezember 2004) und für Polycyclen (GWM 7: 3,6 µg/l im Juni 2005). Weitere leicht auffällige Konzentrationen, die jedoch die Maßnahmenschwellenwerte nach LAWA /19/ einhalten, werden im Grundwasser der Messstelle GWM 1 (1,5 mg/l Zink im Juni 2005) und der Messstelle GWM 8 (0,4 bzw. 0,7 µg/l PAK im Juni bzw. Dezember 2004 und 110 µg/l BTEX im Dezember 2004) gemessen. Die gemessenen Werte zeigen jedoch keinen eindeutigen Trend, sie schwanken stark.</p> <p>S. 26: die dort abgebildete Tabelle zeigt verschiedene Überschreitungen</p> <p>S. 35./36 Bodenanalyse, verschiedentlich überhöhte Konzentrationen, aber auch wieder</p> | <p><b>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung</b></p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für die höherwertige Folgenutzung Wohnen, Freizeit und Gewerbe in der Wasserstadt Aden ist die Aufbereitung der Fläche der ehemaligen Zeche „Haus Aden“ i.S.d. BBNodsSchG erforderlich. Dazu wurde ein Sanierungsplan von einem Fachbüro in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden erstellt. Dieser Sanierungsplan entspricht dem aktuellen Stand der Technik und wurde am 11.12.2015 nach § 13 Abs. 6 Satz 1 BBodSchG für verbindlich erklärt. Die Genehmigungsbehörde bestätigt, dass der Sanierungsplan den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Die aufgeführten Maßnahmen sind geeignet und angemessen, um die Pflichten nach § 4 Abs. 3 BBodSchG (Gefahrenabwehr) zu erfüllen. Mit diversen Nebenbestimmungen wird eine gutachterliche Begleitung sichergestellt und in ausreichendem Umfang für eine Kontrolle und Dokumentation gesorgt.</p> <p>Die Ergebnisse des Sanierungsplans sind nun Grundlage für die Bauleitplanung. So enthält der Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, nach der alle WA-, MI-, GE- und SO-Gebiete (mit Ausnahme des SO Bergbau) sowie alle Grünflächen erst nach Sanierung i.S. des Sanierungsplans zulässig sind. Damit wird gewährleistet, dass die chemische und physikalische Qualität des Untergrunds für diese Nutzungen gegeben ist. Darüber hinaus werden für die Aufbringung des Oberbodens durch die Bauherren zusätzliche Regelungen im B-Plan getroffen.</p> <p>Der Sanierungsplan selbst ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Er wurde in einem Verfahren nach BBodSchG, LBodSchG und dem Verwaltungsverfahrensgesetz unter Beteiligung der betroffenen Fachbehörden aufgestellt.</p> <p>In dem vom Kreis Unna genehmigten Sanierungsplan sind zunächst die Rahmenbedingungen genannt, unter denen die Böden und Auffüllungen eingebaut werden können. Demnach besteht grundsätzlich vor Umsetzung der Flächenaufbereitung das Erfordernis, vertiefend und ausführlich eine Ausführungsplanung für die Flächenaufbereitung und das Bodenmanagement zu erstellen, um die Maßnahme entsprechend durchzuführen. Der genehmigte Sanierungsplan stellt hierfür lediglich die Grundlage dar.</p> <p>Gemäß den Ergebnissen des Sanierungsplans hält die Mehrzahl der untersuchten Bodenproben die Prüfwerte der BBodSchV für Wohnen ein. Es gibt lediglich einzelne Belastungspunkte (Hotspots). Zudem trifft der Sanierungsplan differenzierte Aussagen zum Umgang mit Böden in Bereichen, in denen aufgrund der erforderlichen Geländeänderungen</p> |



| Nr.   | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung |
|---|--|--|
| <p>gemäß LAGA. Zitat: Feststoff auf die Parameter gemäß LAGA, Tabelle II.1.2-2/16/,</p> <p>S. 39: Polychlorierte Biphenyle (PCB) werden lediglich in 4 Mischproben nachgewiesen. In den Mischproben 2 und 3.1 werden mit 0,1 bzw. 0,11 mg/kg geringfügig erhöhte Konzentrationen gemessen.</p> <p>S. 40: Die chemischen Bodenanalysen ergeben auffällige Konzentrationen der untersuchten Parameter für Polycyclen (max. 454 mg/kg), Naphthalin (max. 5,4 mg/kg) leichtflüchtige Aromaten (max. 5,6 mg/kg BTEX) und Arsen (max. 168 mg/kg)(vgl. Lageplan Anlage 5.5.1).</p> <p>S. 42, 43: Für die Polycyclen werden mit 0,6 mg/kg (Mischprobe 32.1, Tiefe 0,0 – 1,0 m) bis 22,95 mg/kg (Mischprobe 33, Tiefe 0,0 – 1,3 m) ebenfalls keine bedeutenden Konzentrationen gemessen.</p> <p>Die Schwermetall- und Arsenkonzentrationen sind weitestgehend unauffällig. Lediglich der Kupfergehalt in der Mischprobe 30.2 (2.000 mg/kg Cu, Tiefe 1,0 – 3,0 m) und die Cadmiumkonzentration in der Mischprobe 31.2 (62 mg/kg, Tiefe 0,3 – 2,0 m) sind deutlich erhöht. Im Zuge der Sanierungsplanung oder der Flächenaufbereitung sollte dieser Bereich näher untersucht werden</p> <p>S. 51: Für die Polycyclen werden zum einen mit 0,8 mg/kg (Mischprobe 25.2, Tiefe 2,3 – 4,3 m) bis 4,9 mg/kg (Mischprobe 25.1, Tiefe 0,0 – 2,5 m) unbedeutende Gehalte gemessen und zum anderen mit 23,0 mg/kg (Mischprobe 33, Tiefe 0,0 – 1,3 m) bis 92,2 mg/kg (Mischprobe 24.1, Tiefe 0,0 – 2,0 m) erhöhte Konzentrationen festgestellt.</p> <p>Selbst die im Gutachten (S. 42 - 43) vorgeschlagenen weiteren Untersuchungen werden nicht vorab durchgeführt. Über die unmittelbare Belastung der Gegend der wasserstadt hinaus, führt das Belassen der Schadstoffe im Boden dazu, dass diese kontinuierlich ausgewaschen und insbesondere über den Kanal in die Umwelt ausgebracht werden. Hierdurch entsteht eine Belastung deutlich über die Grenzen der Stadt Bergkamen hinaus.</p> | <p>rungen ein Bodenauftrag, bzw. ein Bodenabtrag notwendig ist.</p> <p>In Auftragsbereichen werden die nicht aufbereiteten Böden im Plangebiet mit Material entsprechend der festgelegten Sanierungszielwerte sowie einer abschließenden Schicht vegetationsfähigem Boden überdeckt. Hotspots können im Untergrund verbleiben, wenn sie nicht wassergefährdend sind. In Abtragsbereichen wird der Boden zuerst ausgekoffert (Aushubebene) und Hotspots entfernt. Daraufhin erfolgt ein Neueinbau von Material entsprechend der festgelegten Sanierungszielwerte sowie einer abschließenden Schicht vegetationsfähigem Boden.</p> <p>Die in Auf- und Abtragsbereichen neu einzubauenden Böden werden entsprechend der Anforderungen seitens der darauf geplanten Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche) in unterschiedlicher Mächtigkeit hergestellt. Die Flächenaufbereitung hat zum Ziel, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung dem neuen Erwerber und Nutzer ein weitestgehend restriktionsfreies Grundstück oberhalb der Aushubebene zu übergeben. Daher werden im Bereich von geplanten Baufestern zusätzlich oberflächennahe Fundamente von ehemaligen Industriegebäuden entfernt. Belastete Böden, Auffüllungen und Fundamente, die unter der für die geotechnische Flächenaufbereitung erforderlichen Aushubebene liegen, können überwiegend im Untergrund verbleiben, da der Gefährdungspfad Boden-Mensch unterbrochen wird. Die Abtragsbereiche sind in den Lagenplänen des Sanierungsplanes gekennzeichnet und gliedern sich in Böden, die die Sanierungszielwerte für Gewerbe überschreiten und solche, die diese einhalten oder sogar unterschreiten. Bei einer Einhaltung oder Unterschreitung ist ein Einbau des Bodens unter den geplanten Gewerbeflächen vorgesehen. Bei einer Überschreitung ist entweder eine externe Verwertung/Entsorgung, oder eine Verbringung in ein Umlagerungsbauwerk geplant.</p> <p>Das Umlagerungsbauwerk bedarf noch einer Genehmigung. Die Genehmigungsbehörde hat der Errichtung bereits grundsätzlich zugestimmt. Eine Einlagerung von öligen Materialien wird jedoch ausgeschlossen. Die Erstellung eines Umlagerungsbauwerkes und auch die Planung der Größe sind von der Menge des bei der Flächenherrichtung anfallenden belasteten Materials abhängig, das die internen Sanierungszielwerte überschreitet. Sobald diesbezügliche Erkenntnisse vorliegen, wird darüber entschieden ob das Material innerhalb des Plangebietes umgelagert oder außerhalb des Plangebietes verbracht wird. Darüber hinaus wird eine gezielte Regen- und Oberflächenwasserversickerung in den Auffüllungen seitens der Genehmigungsbehörde ausgeschlossen.</p> |  |

| Nr. | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung  |
|-----|---|---|
| 2.2 | <p><b>Einstufung nach LAGA statt nach BbodSchV</b></p> <p>Für die Einstufung von Belastungen in Böden werden die Werte nach LAGA klassifiziert und Vorgaben daraus verwendet, statt strikt nach der BbodSchV vorzugehen. (Entsprechendes gilt für die Wasserwerte)</p>  | <p>Mit der Realisierung des Sanierungsplans wird dauerhaft gesundes Wohnen und Arbeiten im Plangebiet ermöglicht.</p> <p>Die genannten Untersuchungen sind jedoch kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen vielmehr im Zuge der anstehenden Erdbaumaßnahmen.</p> <p>zu 2.2</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Einstufung der Bodenkategorien gemäß LAGA entspricht der üblichen Vorgehensweise bei der Sanierung belasteter Standorte. Diese Vorgehensweise sowie die Methodik der jeweiligen Untersuchungen wurden zudem auch mit den zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden abgestimmt.</p> <p>Des Weiteren sind die Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) maßgeblich. Wie im Sanierungsplan erläutert, hält die Mehrzahl der untersuchten Bodenproben die Prüfwerte der BBodSchV für Wohnen ein.</p>  |
| 2.3 | <p><b>Schadstofffreiheit bei neu anzuliefernden Böden</b></p> <p>Die bisherige Belastung wird unter der Maßgabe, dass die Sanierungszielwerte nur keine Verschlechterung erlauben, zur Begründung genommen, den Stadtteil Oberaden, mit weiteren deutlich kontaminierten Abfällen (Böden nach LAGA Z2) zu belasten. Unserer Ansicht nach, dürften für eine Aufschüttung höchstens Böden nach Z1 verwendet werden.</p> | <p>zu 2.3</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Rahmen des Sanierungsplans wurde ein Massendefizit von ca. 1,0 Mio. m<sup>3</sup> an Füllböden sowie ca. 59.000 m<sup>3</sup> an vegetationsfähigen Böden ermittelt. Diese müssen extern zu geliefert werden.</p> <p>Die bodenchemischen Qualitäten der wieder einzubauenden sowie der extern zuzuliefernden Böden/Auffüllungen orientieren sich tiefengestaffelt an den Folgenutzungen (Gewerbe, Wohnen, privates und öffentliches Grün). Dies wurde auch mit der zuständigen Umweltbehörde vorabgestimmt.</p> <p>Generell gilt, dass unterhalb des Gründungsniveaus in lasttragenden Bereichen von Bauwerken, Straßen sowie Wasserflächen (Aden-See) ein mindestens 1 m mächtiger, ausreichend tragfähiger, aber auch ein bodenchemisch unbedenklicher Untergrund herzustellen ist. Erst unter dieser Deckschicht ist der Einbau von Material entsprechend der festgelegten Sanierungszielwerte vorgesehen. Sofern die jeweilige geplante Nutzung an</p> |

| Nr. | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung  |
|-----|--|---|
| 2.4 | <p><b>Umstellung der Wasserhaltung führt zu Vergiftungen</b></p> <p>Die räumliche Planung der benötigten Fläche für die Wasserhaltung geht von der bisherigen Planung der RAG aus, mit der entsprechenden Umstellung der Wasserhaltung.</p> <p>Wie nun auch in einem Gutachten im Auftrag des Landes NRW festgestellt, würde dies zu weiterem Ausstrag von Stoffen aus dem Unter Tage eingebrachten Giftmüll, sowie dem nicht entsorgten PCB in Oberflächengewässer bedeuten.</p> <p>Diese würden desweiteren, noch stärker als bisher, über bereits nachgewiesene Was-serdurchlässigkeiten an die Oberfläche in Bergkamen und damit auch in die Böden der Wasserstadt austreten.</p> <p>Da eine solche Vergiftung weder für die Wasserstadt, noch Bergkamen bzw. das ganze Ruhrgebiet tragbar ist, muss die bisherige Planung für die Umstellung der Wasserhaltung aufgegeben werden und im Gegenteil die Bergbauliche Tätigkeit auch in Oberaden, zur Bergung des Giftmülls wieder aufgenommen werden.</p> <p>Entsprechend muss hier sowohl mit deutlich mehr Platzbedarf, als auch höherer Emissionsbelastung gerechnet werden.</p> | <p>der Oberfläche dies zulässt, sind hierfür auch Böden der Zuordnungswerte Z2 nach LAGA vorgesehen. Hierbei handelt es sich allerdings nicht um kontaminierte Abfälle, sondern um Materialien, deren Wiederverwertung und eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen gemäß LAGA ausdrücklich zulässig ist. Möglich ist dies zum Beispiel als Unterbau von Straßen oder von befestigten Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten.</p> <p>zu 2.4</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei den städtebaulichen Planungen wurde berücksichtigt, dass die Zentralwasserhaltung für das östliche Ruhrrevier auch zukünftig dauerhaft am Standort Haus Aden 1/2 betrieben wird. Die Planungen für die Wasserstadt Aden wurden daher im Hinblick auf die für die Zentralwasserhaltung nötigen Betriebsflächen und Einrichtungen zur Ableitung des Grundwassers frühzeitig und kontinuierlich mit der RAG AG abgestimmt.</p> <p>Die hierfür erforderlichen Betriebsflächen und Einrichtungen wurden im Bebauungsplanverfahren entsprechend ihrer Immissionen und der benötigten Größe berücksichtigt und werden in der Planzeichnung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Bergbau“ festgesetzt. Eine neue Grubenwasserleitung wird im B-Plan bereits gesichert. Die Neu- und / oder Umverlegung von weiteren Leitungen ist möglich und soll innerhalb der Verkehrs- und Grünflächen erfolgen. Auch die Verkehrsflächen (hier insbesondere der Adenboulevard) sind für gewerbliche Verkehre und Schwerlastverkehr ausgelegt.</p> <p>Veränderungen bei der Wasserhaltung sind kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern des bergrechtlichen Betriebsplanverfahrens.</p> <p>Die PCB-Thematik wird im Rahmen des von der Landesregierung beauftragten erweiterten Gutachtens zur Bruchhohraumverfüllung behandelt. Ergebnisse werden ebenfalls in einem bergrechtlichen Verfahren umgesetzt.</p> <p>Ein Flächenengpass durch die Festsetzungen im B-Plan wird nicht gesehen. Außerdem können ggf. weitere Gewerbegebiete im Plangebiet in Anspruch genommen werden.</p> |
| 2.5 | <p><b>Gefährdung der Einwohner und kaum abwägbare finanzielle Risiken</b></p> <p><b>Fazit:</b> Die Verwirklichung der Wasserstadt Aden mit diesem Bebauungsplan würde nach unserer Einschätzung auf eine Gefährdung der bisherigen und zukünftigen Einwohner Bergkamins hinauslaufen und sollte deswegen so nicht verwirklicht werden. Zusätzlich</p>  | <p>zu 2.5</p> <p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Um die finanziellen, technischen, rechtlichen und sonstigen Risiken zu minimieren, wur-</p>   |

| Nr. | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung   |
|-----|--|--|
|     | <p>beinhaltet er auch dadurch kaum abwägbar finanzielle Risiken für die Stadt Bergkamen.</p> | <p>den mehrere fachrechtliche Genehmigungsverfahren durchgeführt (u. a. wasserrechtliches Verfahren, Planfeststellung Jahnstraße u. a.) sowie zahlreiche Prüfaufträge (Baugrund und Altlastenuntersuchung, Sanierungsplanung zu Folgenutzungen, Bodenmanagement sowie Massen- und Kostenermittlung, Seepfanung, Einzelhandelsgutachten, schalltechnische Untersuchung, Entwässerungskonzept, Fachbeitrag Artenschutz, Umweltverträglichkeitsstudie (UVS), Avifaunistische Kartierungen) in Auftrag gegeben.</p> <p>Auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen und Ergebnisse der genannten Fachgutachten ist davon auszugehen, dass das Projekt Wasserstadt Aden wie geplant und wie im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt realisiert werden kann. Die Finanzierung erfolgt durch Städtebauförderung, städtischer Eigenanteil, die weiteren Projektpartner und die Einnahmen aus den Erschließungsbeiträgen und geplanten Grundstücksverkäufen. Für das Kostencontrolling bedient sich die Stadt mit der DSK Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH eines Entwicklungsträgers/ Treuhänders.</p> <p>Darüber hinaus wurde im Rahmen der ersten Planungsphase eine Kosten-Nutzen-Analyse in Auftrag gegeben, welche von der Landesregierung geprüft wurde und die Wirtschaftlichkeit der geplanten Wasserstadt Aden nachweist. Die Analyse war entscheidende Grundlage für die Förderzusage und spiegelt die finanzielle Planungssicherheit des Projektes wider.</p> |