

Datum: 17.11.2021

Az.: thie-ger

## Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	07.12.2021
2.	Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2021
3.	Rat der Stadt Bergkamen	09.12.2021

### Betreff:

Ergänzung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts und Erweiterung des Stadtumbaugebiets "Wasserstadt Aden";

1. Billigung der Ergänzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
2. Beschluss über den Abwägungsvorschlag zur Beteiligung am städtebaulichen Entwicklungskonzept
3. Beschluss des geänderten Geltungsbereichs des Stadtumbaugebietes
4. Beauftragung zur Akquise von Städtebaufördermitteln

### Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

Der Bürgermeister In Vertretung  Ulrich Beigeordneter und Kämmerer	
--	--

Amtsleiter  Reichling	Sachbearbeiterin  Thiede	
-----------------------------	--------------------------------	--

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Bergkamen billigt die Ergänzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes i. S. d. Anlage 1 gemäß § 171b Abs. 2 BauGB für den Erweiterungsbereich „Willkommensareal“ des Stadtumbaugebiets „Wasserstadt Aden“ in Bergkamen.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Abwägungsvorschlag zur Beteiligung an der Ergänzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 171b Abs. 2 BauGB und Erweiterung des Stadtumbaugebietes „Wasserstadt Aden“ in Bergkamen um das Willkommensareal gem. § 171b Abs. 1 BauGB entsprechend der Anlage 3.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den ergänzten Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes „Wasserstadt Aden“ der Stadt Bergkamen i. S. d. Anlage 2 gemäß § 171b Abs. 1 auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Die Anlage 2 ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.
4. Der Rat der Stadt Bergkamen beauftragt die Verwaltung, für den Bereich des Stadtumbaugebietes Städtebaufördermittel zu beantragen.

**Sachdarstellung:**

In seiner Sitzung am 15. Dezember 2016 hat der Rat der Stadt Bergkamen das Stadtumbaugebiet „Wasserstadt Aden“ nach § 171b BauGB beschlossen. Aufgrund der Förderung im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ und der vorgefundenen städtebaulichen Missstände mit komplettem Funktionsverlust der Fläche war die Festlegung eines Stadtumbaugebietes erforderlich. Mit der damaligen Abgrenzung wurde auf die Realisierung der Wasserstadt Aden in den Grenzen des Bebauungsplanes Nr. OA 120 abgezielt.

Bereits im Konzept des wirksamen Stadtumbaugebiets ist die Wasserstadt Aden in die Entwicklung des Kanalbands Bergkamen eingebunden. Mit dem Zukunftsgarten Bergkamen/Lünen der Internationalen Gartenausstellung IGA 2027 besteht nun die Möglichkeit, wesentliche Teile des Kanalbands forciert voranzubringen. Schwerpunktfläche ist die unmittelbar an die Wasserstadt Aden angrenzende Haldenlandschaft am Kanal. Hier liegt unmittelbar östlich des Kreisverkehrs an der Jahnstraße das zentrale Willkommensareal für den Zukunftsgarten und die Wasserstadt Aden. Dieses stellt eine sinnvolle Erweiterung der Wasserstadt Aden dar, sodass für die dort geplanten Investitionen – abweichend vom übrigen Landschaftsraum der Halde „Großes Holz“ – eine Städtebauförderung in Frage kommt. Voraussetzung für die Förderung ist die Aufnahme in das Stadtumbaugebiet. Das Stadtumbaugebiet „Wasserstadt Aden“ muss daher um den Bereich des „Willkommensareals“ erweitert werden.

Am 16. Juni 2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung die Verwaltung beauftragt, eine Erweiterung des Stadtumbaugebiets „Wasserstadt Aden“ für einen Teil des östlich angrenzenden Bereichs der sogenannten „Haldenlandschaft am Kanal“ vorzubereiten und das Entwicklungskonzept zu ergänzen.

Städtebauförderung und Stadtumbaugebiet

Voraussetzung für die Akquise von Städtebauförderungsmitteln ist die Herbeiführung einer

Gebietskulisse gemäß Baugesetzbuch. Für die Wasserstadt Aden wurde vom Rat der Stadt Bergkamen am 15. Dezember 2016 bereits ein Stadtumbaugebiet gemäß § 171b Abs. 1 BauGB festgelegt. Die Abgrenzung ist dabei so erfolgt, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Grundlage für den Beschluss eines Stadtumbaugebietes ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171b Abs. 2 BauGB, in dem die Ziele und beabsichtigten Maßnahmen im Stadtumbaugebiet dargelegt sind.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2020 beschlossen, die Verwaltung mit der Ergänzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Wasserstadt Aden“ gemäß § 171b Abs. 2 BauGB zu beauftragen. Diese Ergänzung ist in Anlage 1 der Drucksache dargestellt.

Ziel des Beschlusses ist die Erweiterung des Stadtumbaugebietes „Wasserstadt Aden“ auf den Bereich des „Willkommensareals“. Das geltende Stadtumbaugebiet und die Erweiterung sind in Anlage 2 der Drucksache dargestellt. Auf Basis des neuen Geltungsbereichs des Stadtumbaugebiets können nunmehr dann Fördermittel auch für den Bereich des Willkommensareals akquiriert werden.

Kern des Stadtumbaus ist ein konzeptionelles und konsensuales Handeln. Bei Stadtumbaumaßnahmen soll eine gütliche Einigung im Vordergrund stehen. Es ist daher eine umfassende Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger vorgesehen. Die öffentlichen und privaten Belange sind dabei gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Für die Wasserstadt Aden findet bereits seit etlichen Jahren eine aktive Öffentlichkeitsarbeit auf der Seite [www.wasserstadt-aden.de](http://www.wasserstadt-aden.de) statt. Das Rahmenkonzept für das Willkommensareal als Gegenstand der Erweiterung des Stadtumbaugebiets ist Ergebnis eines freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens für die „Haldenlandschaft am Kanal des Zukunftsgartens Bergkamen/Lünen im Zuge der IGA 2027“. Über die Entwicklung dieses Zukunftsgartens und der Haldenlandschaft am Kanal können sich Interessierte seit Mitte 2020 auf der städtischen Website unter <https://www.bergkamen.de/iga2027> informieren und Anregungen vorbringen.

Mit der RAG AG, der RAG Montan Immobilien GmbH, dem RVR und der IGA gGmbH findet ein intensiver Austausch in Arbeitsgruppen statt.

Das Stadtumbaugebiet „Wasserstadt Aden“ und die Entwicklung der benachbarten Haldenlandschaft sind auch immer wieder Gegenstand der Erörterung und Berichterstattung in der AG „Vereinbarung zur vorausschauenden Revitalisierung bedeutender Bergbauflächen“ der Städte und Kreise, der Landesregierung und des RVR mit dem Ziel die zügige und standortgerechte Folgenutzung voranzutreiben.

Die Beteiligung Betroffener sowie der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 171b Abs. 3 BauGB i. V. m. § 137 BauGB und § 139 BauGB erfolgte in Form eines digitalen Scopingtermins sowie der ergänzenden Möglichkeit der schriftlichen Beteiligung im November 2021. Die Stellungnahmen inklusive Abwägungsvorschlag sind in Anlage 3 der Drucksache beigefügt.

Fortlaufend finden bilaterale Abstimmungsgespräche mit verschiedenen öffentlichen Aufgabenträgern und dem aktuellen und dem künftigen Grundstückseigentümer statt.

### Ziel der Erweiterung des Stadtumbaugebiets

Im Willkommensareal, das direkt östlich an die Wasserstadt Aden angrenzt, soll die grundlegende Infrastruktur für die Bewohner:innen sowie Besucher:innen und Gäste der Wasserstadt entstehen. So sollen die sensiblen Wohn- und Aufenthaltsbereiche der Wasserstadt verkehrlich entlastet und eine hohe Wohnqualität gewährleistet werden. Ferner sollen hier attraktive Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche für Bewohner:innen und Gäste entstehen. Da auch mit vielen auswärtigen Besucher:innen zu rechnen ist – nicht nur

im Rahmen der IGA 2027 – sollen die Spiel- und Aufenthaltsbereiche auch für diese Gruppen nutzbar und in ihrer Dimension und Ausstattung entsprechend angepasst sein.

Die Wasserstadt Aden und das Willkommensareal werden voneinander profitieren: Ein attraktives Freiraumangebot mit Ansatzpunkten für die Tourismus-, Kultur- und Freizeitwirtschaft ist Voraussetzung für die Steigerung des regionalen Images und für einen hochwertigen Standort für Wohnen und Arbeiten.

Durch die Entzerrung des Gebiets der Wasserstadt Aden durch die Erweiterung auf das Willkommensareal und so die Schaffung unterschiedlicher Anlaufpole für Besucher:innen sollen die Wohnbereiche von Parkplatzsuch- und Durchfahrtsverkehren entlastet und geschützt werden. Mit dem Maßnahmenpaket „Willkommensareal“ sollen insbesondere die Wohnbereiche somit beruhigt werden. Es wird durch die zielgerichtete Planung erwartet, dass der Verkehr vom Kreisverkehr der Jahnstraße sofort Richtung Willkommensareal abgeleitet wird. Durch weitere attraktive Aufenthaltsangebote im Willkommensareal, werden die Besucher:innen nicht die komplette Zeit in der Wasserstadt am Wasser verbringen, sondern ihren Aufenthaltsradius auf die Haldenbereiche erweitern. Dies kommt in hohem Maße der Wohnattraktivität in der Wasserstadt zugute.

Zu den oben genannten Zielen und dem erwarteten Nutzen für die Attraktivität des Wohn- und Arbeitsquartiers durch die Entzerrung soll die konkrete Gestaltung und Planung der Maßnahmen dienen. Bewohner:innen und Besucher:innen der Wasserstadt Aden passen zur touristischen Lezielgruppe „Expeditiv“, die mit der Planung der Haldenlandschaft am Kanal erreicht werden sollen.