

**Stellungnahmen im Rahmen des Erörterungstermins am 15. November 2021 mit Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträgern gemäß § 171b Abs. 3 BauGB i. V. m. § 137 BauGB und § 139 BauGB**

Stellungnahme Betroffener / öffentlicher Aufgabenträger	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><b>1 Kreis Unna</b></p> <p>Aus Sicht der uWB und der uBB werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterung des Stadtumbaugebietes vorgebracht. Eine Teilnahme an dem digitalen Termin wird nicht für notwendig erachtet.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes/der Altlastenbearbeitung sowie die wasserbehördlichen Belange sind dann im weiteren bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen. Hierbei sind insbesondere der Übergang Bergrecht zum allgemeinen Ordnungsrecht im Hinblick auf die Altlastensituation und die abgestimmte Flächenaufbereitung von Belang. Auch die gültige Entwässerungsplanung vom Ing.-Büro Patt ist an die neue Gestaltung des Landschaftsraums anzupassen.</p> <p>Zu diesen Themen sollten wir zu gegebener Zeit ins Gespräch kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit den zuständigen Fachbehörden findet zu gegebener Zeit eine weitere Beteiligung am Planungsprozess für den Gesamtstandort statt.</p> <p>→ Es ergeben sich keine Änderungen am Entwicklungskonzept.</p>
<p><b>2 Ruhrkohle AG / RAG Montan Immobilien</b></p> <p>Zum Text-Entwurf „Stadtumbaugebiet Wasserstadt Aden“ in Bergkamen Städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171b Abs. 2 BauGB – Erweiterung „Willkommensareal“ – haben folgende Anmerkungen/Änderungswünsche:</p> <p>3. Ziele (S. 5, 2. Absatz)</p> <p>Hier werden – durch die RAG im Rahmen des <u>zugelassenen</u> Bergrechtsverfahren – ausreichend Parkplätze geschaffen.</p> <hr/> <p>5. Eigentumsverhältnisse (S. 7, 1. Absatz)</p> <p>Die Fläche steht aktuell unter Bergaufsicht. Als Bergbaustandort steht der überwiegende Teil der Halde noch im Eigentum der RAG. Diese ist auch für die Umsetzung des Abschlussbetriebsplanverfahrens verantwortlich. Nach <u>Beendigung der</u> Bergaufsicht wird die Halde in das Eigentum des Regionalverbands Ruhr (RVR) übergehen. Es liegt ein LOI zum kooperativen Prozess auf der Fläche von beiden Partnern vor.</p> <hr/> <p>7. Planerische Einbindung des Willkommensareals (S. 8, letzter Absatz)</p> <p>Die Fläche befindet sich derzeit überwiegend noch unter Bergaufsicht. Das durch die RAG geführte Abschlussbetriebsplanverfahren hat das Ziel der Beendigung der Bergaufsicht. Die im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens durchgeführten Maßnahmen gewährleisten die Wiedernutzbarmachung der Haldenlandschaft gem.</p>	<p>Das Wort „zugelassen wird im Entwicklungskonzept ergänzt.</p> <p>→ Der Anregung wird entsprochen.</p> <hr/> <p>Der Text wird geändert.</p> <p>→ Der Anregung wird entsprochen.</p> <hr/> <p>Der Text wird unter Berücksichtigung der Anregungen der RAG ergänzt und es wird stärker Bezug genommen auf die Formulierungen im Bundesberggesetz (BBergG).</p>

Stellungnahme Betroffener / öffentlicher Aufgabenträger	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
BBergG. Der Umfang der Maßnahmen ist mit den TÖB abgestimmt und berücksichtigt eine öffentliche Nutzung.	→ Der Anregung wird entsprochen.
<p><b>3 Regionalverband Ruhr</b></p> <p>Der Regionalverband Ruhr (RVR) als Träger öffentlicher Belange hat folgenden Hinweis:</p> <p>Auf der zur Erweiterung des Stadtumbaugebietes Wasserstadt Aden gedachten Flächen befindet sich aktuell ein geschüttetes Landschaftsbauwerk (Halde).</p> <p>Dem beigefügten Planungsentwurf ist zu entnehmen, dass auf dem Gelände im Rahmen einer Erweiterung folgende Maßnahmen umgesetzt werden sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplätze für Bewohner:innen und Besucher:innen der Wasserstadt</li> <li>• Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche für Bewohner:innen und Gäste</li> <li>• Mobilitätsstation, ggf. Gebäude mit Gastronomie und Versorgungseinrichtungen</li> <li>• Fuß- und Radwegeverbindungen</li> </ul> <p>Durch die beabsichtigte Planung für die Fläche Willkommensareal wird der Bereich im Vergleich zum Ist-Zustand zunehmend versiegelt. Das Areal stellt durch seine Beschaffenheit für die das Ruhrgebiet charakterisierende Industrienatur eine potentielle Fläche dar. Im weiteren Verlauf der Planung sollten deshalb explizit Flächen zur Förderung der Biodiversität und Entwicklung von Industrienatur gesichert und ausgewiesen werden.</p> <p>Bei einer Versiegelung von Verkehrsflächen sollten Materialien mit geringerer Wärmeleitfähigkeit und Wärmespeicherfähigkeit verwendet werden (Unversiegelte Parkplatzflächen, Rasengittersteine etc.). Dazu wird im Planungsentwurf keine Aussage getroffen.</p> <p>Bei den geplanten Gebäuden sollten im Zuge der Klimaanpassung und Förderung der Biodiversität Gebäudebegrünung in Form von Fassadenbegrünung und Gründächern im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Zuge des Neubaus sollten außerdem Aspekte des Animal-Aided-Design wie Nistplätze etc. Berücksichtigung finden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Förderung der Biodiversität und die Entwicklung von Industrienatur ist auch Ziel der Stadt Bergkamen für das Areal.</p> <p>Derzeit können keine konkreten Aussagen getroffen werden, da der Planungsstand noch nicht weiter fortgeschritten ist. Die Hinweise und Anregungen werden aber in die weiteren Planungen eingebracht.</p> <p>→ Dieses Ziel wird im Entwicklungskonzept konkreter formuliert.</p>
Der RVR in seiner Funktion als Regionalplanungsbehörde hat keine Hinweise oder Bedenken.	
<p><b>4 Lippeverband</b></p> <p>Sofern eine Entwässerung über den Lippeverband geplant ist, sind uns die Wassermengen mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>→ Es ergeben sich keine Änderungen am Entwicklungskonzept.</p>

Stellungnahme Betroffener / öffentlicher Aufgabenträger	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><b>5 Gelsenwasser</b></p> <p>Meines Wissens benötigt man auf der Fläche einen Wasser-Hausanschluss. Hierfür sind die Kollegen von GSW zuständig.</p> <p><i>Übersendung eines Netzplans</i></p>	<p>Der Hinweis und der Netzplan werden zur Kenntnis genommen. Die GSW sind bereits in die Planungen eingebunden.</p> <p>→ Es ergeben sich keine Änderungen am Entwicklungskonzept.</p>
<p><b>6 Deutsche Bahn</b></p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Nähe einer Bahnstrecke.</p> <p>Die Bahnanlagen sind planfestgestellt und genießen Bestandsschutz. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir ohne vorherige Prüfung zu der Planung nicht abschließend Stellung nehmen können.</p> <p>Wir behalten uns daher ausdrücklich vor auch nach dem Termin noch Auflagen und Hinweise zu benennen, welche innerhalb der Planung zu berücksichtigen sind und bitten um Einbindung innerhalb des weiteren Verfahrens.</p> <p>Bereits jetzt bitten wir folgende Hinweise und Auflagen, auch im Hinblick auf eine spätere Bebauung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb; → Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. → Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z. B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</li> <li>• Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z. B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</li> <li>• Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</li> <li>• Anpflanzungen im Grenzbereich zur DB sind mit der DB Netz AG abzustimmen. Die Richtlinie 883.03xx</li> </ul>	<p>Die Hinweise und Auflagen werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>→ Es ergeben sich keine Änderungen am Entwicklungskonzept.</p>

Stellungnahme Betroffener / öffentlicher Aufgabenträger	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>„Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ ist zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik – Kundenservice Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986 dzd-bestellservice@deutschebahn.com Online Bestellung: www.dbportal.db.de\dibs</li> <li>Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Dt. Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.</li> </ul> <p>Wir weisen darauf hin, dass noch nicht alle Rückmeldungen der beteiligten Stellen vorliegen und diese Aufstellung somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und wir uns, je nach Benennung weiterer Punkte aus dem DB Konzern vorbehalten diese zu ergänzen und ggf. zu ändern.</p>	
<p><b>7 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdt. Kanäle</b></p> <p>Das betreffende Plangebiet grenzt am südlichen Ufer im Bereich von km 20,0 an den Datteln-Hamm-Kanal (DHK). Es erfolgte bereits eine Beteiligung WSA Westdt. Kanäle bezogen auf den Abschlussbetriebsplan für die Bergehalde „Großes Holz“ und das „Kanalband“. Auf dieses Verfahren und die hierbei abgegebene Stellungnahme verweise ich an dieser Stelle. Diese ist entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine Überplanung von Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) sowie eine Entwässerung in den DHK nicht zulässig sind. Darüber hinaus weise ich grundsätzlich noch darauf hin, dass im betreffenden Bereich die Kanalhaltung in Dammlage verläuft. Dämme sind hochsensible technische Bauwerke. Es werden hohe Anforderungen an die Standsicherheit von Dämmen gestellt. Die Standsicherheit des Dammkörpers sowie die ständige Überwachung und Unterhaltung des Dammbauwerkes müssen gewährleistet sein.</p> <p>Der Umfang der Anpassungen im Uferbereich des DHK sind aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar. Grundsätzlich ist eine Beschädigung des Ufers insb. auch der Spundwände samt Verankerung auszuschließen.</p> <p>Bezogen auf die Entwässerungsplanung ist folgendes zu berücksichtigen: Das südlich des Datteln-Hamm-Kanal (DHK) anfallende</p>	<p>Die Hinweise und Auflagen werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt. → Es ergeben sich keine Änderungen am Entwicklungskonzept.</p>

Stellungnahme Betroffener / öffentlicher Aufgabenträger	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Regenwasser wird über den Middleschultedüker (DN 1600) bei DHK-km 20,75 auf die Nordseite des Kanals geführt. Dieser Düker befindet sich im Eigentum und in der Unterhaltung des WSA Westdt. Kanäle. Bemessen wurde der Düker für ein HQ 100. Aufgrund der Sicherheitsaspekte sowie Betrieb und Unterhaltung des Bauwerks sind ein Einstau des Middleschultedükers sowie auch des Dammfußes bis zu einem 100-jährigen Hochwasserereignis unzulässig.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aufgrund der übersandten Unterlagen eine abschließende Beurteilung des Vorhabens nicht möglich ist. Die konkret geplanten Einzelmaßnahmen durch die sich eine Betroffenheit des WSA ergibt, sind entsprechend dem WSA im Detail anzuzeigen, um die Umsetzbarkeit und den erforderlichen Regelungsbedarf in privatrechtlicher Sicht sowie öffentlich-rechtlicher Hinsicht (Erfordernis einer Genehmigung) beurteilen zu können.</p> <p>Bei Ihrer Planung bitte ich die o. g. Aspekte entsprechend zu berücksichtigen. Über den Fortgang Ihrer Planung bitte ich das WSA Westdeutsche Kanäle zu unterrichten.</p>	
<p><b>8 GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH</b></p> <p>Gegen die von Ihnen beabsichtigte Erweiterung der Wasserstadt Aden bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir planen, die Einrichtungen auf dem Gelände über zentrale Hausanschlüsse für Strom und Wasser zu versorgen. Im Westen der Jahnstraße sind entsprechende Versorgungsnetze vorhanden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt. → Es ergeben sich keine Änderungen am Entwicklungskonzept.</p>