

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
1	Landesbetrieb Straßenbau NRW	
1.1	<p>Überlagerung</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die für Bau der L 821 erforderlichen Flächen überplant und teilweise mit dem Straßenneubau nicht zu vereinbarenden Nutzungen (Sondergebiet) überlagert.</p> <p>Aus diesem Grunde wird dem Bebauungsplanentwurf Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ seitens der Regionalniederlassung Ruhr ausschließlich unter den nachstehend aufgelisteten Auflagen und unter der Voraussetzung zugestimmt, dass für die Straßenbauverwaltung unabdingbaren Änderungen sowie Anpassungen im Zuge des weiteren Verfahrens umgesetzt werden.</p> <p>Die Straßenbaumaßnahme zur Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs im Zuge der L 821 und der Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ sind aufgrund der zeitlich unterschiedlichen Realisierungshorizonte räumlich voneinander zu trennen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans muss daher im Osten an die westliche Planfeststellungsgrenze der L 821 angepasst werden. Insbesondere die Straßenböschung- und Bauwerksflächen dürfen nicht überplant werden. Ausschließlich durch die räumliche Trennung der beiden Planvorhaben kann die erforderliche zeitliche Unabhängigkeit und planungsrechtliche Eigenständigkeit der Vorhaben gesichert werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die straßenrechtliche Planfeststellungsgrenze nachrichtlich übernommen. Auf Vorschlag des Landesbetriebes werden die Festsetzungen im Überschneidungsbereich (gem. zeichnerischer Darstellung in der Anlage zur Stellungnahme) gem. § 9 Abs. 2 BauGB als bedingte Festsetzungen formuliert, die erst nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme durch den Landesbetrieb Straßen.NRW gültig werden.</p>
	<p>Aufgrund der entlang der neuen Jahnstraße vorgesehenen Anpflanzung von 13 Laubbaumhochstämmen und des hieraus resultierenden Sicherheitsabstandes zur Fahrbahn ist die Grenze der bedingten Festsetzungsfläche um das im Plan (Anlage) eingetragene Maß nach Westen zu verschieben, da die hier als Kompensationsmaßnahme geplanten Bäume innerhalb der zukünftigen Straßeneigentumsflächen gepflanzt werden müssen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden keine eigentumsrechtlichen Regelungen getroffen. Unabhängig von der späteren Regelung der Eigentumsverhältnisse bleibt die Grenze des Bebauungsplanes bestehen, da die Laubbäume in dem Bereich gepflanzt werden, wo projektbedingte Auffüllungen vorgenommen werden. Die Fläche ist zudem von der o.g. bedingten Festsetzung erfasst. Dadurch kann der Anregung entsprochen werden.</p>
	<p>Die Grenze im Bereich des SO 3 ist um 3 bis 5 m vom äußeren Fahrbahnrand bzw. Gehwegrand abzurücken, um einen ausreichenden Bankett- und Entwässerungstreifen für die Landesstraße sichern zu können.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die sich aus der Planfeststellung ergebenden Flächen für Bankett- und Entwässerungstreifen werden im Bereich des ehemaligen SO 3, jetzt GE 1 zugeordnet. Er erfolgt eine Festsetzung als nicht-überbaubare Fläche. Eine Anpassung der Grenze ist daher nicht erforderlich.</p>
	<p>Das Verbot der Ein- und Ausfahrt ist aus Verkehrssicherheitsgründen mindestens 40 m bis in die neue Erschließungsstraße zu verlängern.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird um das Verbot der Ein- und Ausfahrt ergänzt.</p>
	<p>Die Baugrenze am Kreisverkehrsplatz ist wie in der Anlage dargestellt anzupassen, um die ggf. erforderlichen Erschließungsflächen auf dem Grundstück vorhalten zu können.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die überbaubare Fläche im ehemaligen SO 3, jetzt GE 1 wird entsprechend der Vereinbarung zwischen der Stadt Bergkamen und dem Landesbetrieb Straßen.NRW vom am 28.01.2013 einvernehmlich angepasst. Die Fläche ist zudem von der o.g. bedingten Festsetzung erfasst. Dadurch kann der Anregung entsprochen werden.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
1.2	Für die ggf. erforderliche Verkehrsanbindung der Bebauungsplangrundstücke sind die Straßenverkehrsflächen im Anbindungsbereich geringfügig in der Breite anzupassen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Straßenverkehrsflächen werden im Anbindungsbereich entsprechend angepasst.
1.3	Sonstige Maßnahmen und Regelungen im Bereich der L 821 bleiben dem Planfeststellungsverfahren vorbehalten. Die Baustellenanbindung und ggf. auch sämtliche Zwischenbaustände, die sich aus dem zeitversetzten Ausbau der L821 ergeben können, bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit der Regionalniederlassung Ruhr. Hierunter fällt auch eine zeitliche Sperrung der Landesstraße als Folge des Brückenneubaus.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil der Bebauungsplanung. Die Baumaßnahme wird zu gegebener Zeit mit dem Straßenbaulasträger abgestimmt.
1.4	Kosten, Erschwernisse und Beschränkungen dürfen dem Landesbetrieb durch die geplante Verkehrsanbindung über die L 821 und den vorgesehenen Bebauungsplanfestsetzungen nicht entstehen. Dies betrifft insbesondere die Baumaßnahme L 821 sowie alle hiermit verbundenen Maßnahmen und Zwischenbauzustände und Verkehrsführungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil der Bebauungsplanung.
1.5	Die Erschließung der Bebauungsplanflächen ist aufgrund von Sperrungen oder der zwischenzeitlich vorhandenen Verkehrsführung ggf. über ein verkehrsgerechtes Provisorium zu sichern. Anschüttungen und Rampen zum Ausgleich der Höhendifferenz dürfen nur in Abstimmung und mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung hergestellt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt. Kein Bestandteil der Bebauungsplanung.
1.6	Planungsänderungen im Bereich Bahnübergangsbeseitigung aufgrund der Verkehrserschließung des Plangebietes sind auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planfeststellung wird unverändert nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die innere Erschließung des Plangebietes berücksichtigt die Vorgaben der Planfeststellung voll umfänglich und baut sich von dort aus auf.
1.7	Sämtliche Maßnahmen oder Bauzustände für die Verkehrserschließung über die Landesstraße sowie für die Baustellenanbindung und provisorische Erschließung (Zwischenzustand ohne Verkehrsfreigabe der L 821) sind in einer Vereinbarung mit der RNL Ruhr zu regeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planungsvereinbarung wird zu gegebener Zeit geschlossen.
1.8	Für die Baustellenanbindung ist eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. Im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis sind die für die Erdtransporte erforderlichen Maßnahmen und Anfahrwege detailliert zu beschreiben. Die notwendigen Sicherungsmaßnahmen und die sonstigen verkehrlichen Maßnahmen und Untersuchungen für den Nachweis und die Sicherung der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis sind für das Bodenmanagement maßgebliche Anfahrstrecken zu beschreiben und weitestgehend festzulegen. Ein entsprechender Hinweis auf eine verbindliche Festlegung der Fahrstrecken (Routenplanung) und den damit verbundenen Sicherheitsmaßnahmen für die Baustellenanbindung (Sondernutzungsgenehmigung) ist daher in textlicher Form in den Bebauungsplan zu übernehmen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine ggf. erforderliche Sondernutzungserlaubnis wird unabhängig vom Bauleitplanverfahren zu gegebener Zeit beantragt. Ein Verkehrsgutachten bzw. eine gutachterliche Stellungnahme wird ebenfalls unabhängig vom Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit der Baumaßnahme erstellt.
1.9	Die später mögliche Böschungsanschüttung im Bereich der Landesstraße sowie die Festlegung der Eigentumsgrenzen sind erst nach der Planfeststellung für den Ausbau der L821 möglich. Die entsprechenden Abstimmungen sind im Zuge der Geländearr-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft keine Eigentumsfestlegungen. Das Planfeststellungsverfahren ist

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	dierung rechtzeitig zu veranlassen.	inzwischen abgeschlossen. Eigentümerin dieser Flächen ist und wird, mit Ausnahme der Erschließungsstraße „Adenboulevard“ nicht die Stadt Bergkamen.
1.10	Durch den Bebauungsplan dürfen der Straßenbauverwaltung keine Kosten entstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH – Niederlassung Köln	
2.1	Seitens der DB AG bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken. Flächen der Deutschen Bahn AG sind von der Planung nicht direkt betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2	<p>Aufhebung der Bahnübergänge</p> <p>Die Belange der Deutschen Bahn AG werden jedoch durch die geplante Aufhebung der Bahnübergänge (Rotherbachstraße bei Bahn-km 57,800) und (Jahnstraße bei Bahn.km 59,4000) durch den Bau einer Straßenunterführung bzw. Straßenüberführung berührt. Bei diesen Bauvorhaben handelt es sich um eine Maßnahme nach dem Eisenbahn-Kreuzungsgesetz (EkrG).</p> <p>Um die Sicherheit des Eisenbahnkreuzungsbetriebes bei dem Bau der Brücke zu gewährleisten, sind eine frühzeitige Abstimmung und der Abschluss einer EkrG- und Bau-durchführungsvereinbarung erforderlich. Diese sind zur gegebener Zeit mit der DB Netz AG, Produktionsplanung und Steuerung (I.NP-W-D-HA (P)), Sedanstraße 12, 59089 Hagen abzuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Das Schreiben wurde zuständigkeitshalber an den Landesbetrieb Straßen.NRW als Straßenbaulastträger für die Jahnstraße (L821) weitergeleitet.</p>
2.3	<p>Gesonderte Beteiligung</p> <p>Eine gesonderte, rechtzeitige Beteiligung bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen wird gefordert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p>Kein Bestandteil des Bebauungsplans.</p>
2.4	<p>Anpflanzungen</p> <p>Anpflanzungen im Grenzbereich der DB sind mit der DB Netz AG abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird festgesetzt, dass die Bepflanzung als extensive Trockenrasengesellschaften auszubilden ist, welche den Bahnbetrieb nicht beeinträchtigt.</p>
3	Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte e. V.	
3.1	<p>Der Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e.V. begrüßt und befürwortet ausdrücklich die städtebaulichen Ziele der geplanten Wohn- und Freizeitnutzung. Das diesbezügliche Konzept der "Wasserstadt Aden" ist vorbildlich und wird zur weiteren positiven Entwicklung und Profilierung der Stadt Bergkamen beitragen.</p> <p>Erhebliche Bedenken bestehen jedoch hinsichtlich der geplanten Einzelhandelsansiedlungen, wie sie in den Ziffern 7.1.7. und 7.1.8. der Begründung des Vorentwurfs des Bebauungsplans beschrieben sind. Die danach möglichen großflächigen Einzelhandelsansiedlungen insbesondere mit Lebensmitteln und anderen zentrenrelevanten Sortimenten überschreiten das für die Versorgung des Plangebietes erforderliche Maß in erheblicher</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wurden zwei Gutachten zur Beurteilung der Tragfähigkeit sowie Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlungen durch einen anerkannten Gutachter erstellt:</p> <p>1. Lebensmitteleinzelhandel</p> <p>Die Analyse der Tragfähigkeit sowie Auswirkungen einer Ansiedlung durch den Gutachter zeigt, dass durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in der geplanten Größenordnung keine wesentlichen negativen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauGB auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgung in den Wohngebieten zu erwarten sind.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>Art und Weise, werden die umliegenden zentralen Versorgungsbereiche sowohl Bergkamens als auch der unmittelbaren Nachbarkommunen schädigen und stehen im Widerspruch zu der sowohl im Bund, als auch im Land, als auch im Arbeitskreis Regionales Einzelhandelskonzept allgemein gewollten Stärkung der Innenstädte und Zentren. Es wird daher angeregt, insoweit eine mit den allgemeinen Regelungen übereinstimmende Planung der Zulässigkeit von Einzelhandelsansiedlungen für das Plangebiet unter Berücksichtigung der in unmittelbarer Nachbarschaft bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebe und mit klaren und deutlichen Einschränkungen der zentrenrelevanten Sortimente vorzunehmen.</p>	<p>Den Zielen der Landesplanung hinsichtlich großflächigen Einzelhandels wird daher Rechnung getragen.</p> <p>2. Sporteinzelhandel</p> <p>Die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse zeigt, dass eine Reduzierung des Sondergebietes sowie Einschränkung der zulässigen Sortimente erforderlich ist. Um zudem die Vorhaben des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) einzuhalten, wird das Sondergebiet aufgegeben und ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur Sporteinzelhandel bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig ist.</p>
4	Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH	
4.1	<p>Seitens der VKU bestehen keine Bedenken gegenüber der geplanten Maßnahme sofern für eine ausreichende Verkehrsbedienung des Plangebietes durch den ÖPNV gesorgt wird. Diese ist mit dem Aufgabenträger Kreis Unna abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die geforderte Abstimmung erfolgt auf einer anderen Ebene.</p>
4.2	<p>Bei der in der Begründung zum Bebauungsplan genannten bestehenden Buslinie R12 auf der Rotherbachstraße handelt es sich nicht um eine im 30 Minuten-Takt verkehrende Buslinie sondern um eine Buslinie, welche im 60 Minuten-Takt verkehrt. Wir bitten, dieses zu korrigieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>
4.3	<p>Bezüglich der ÖPNV-Anbindung der Wasserstadt Aden wie auch des Stadtteils Oberaden wird bis zur Realisierung der Regionalstadtbahn dringender Verbesserungsbedarf gesehen. Während die räumliche Erschließung des Stadtteils Oberaden durch das vorhandene Busnetz im Allgemeinen zufriedenstellend ist, sehen wir für die Wasserstadt Aden auch aufgrund der Barrierewirkung der Eisenbahnstrecke Bedarf für eine Ergänzung zum vorhandenen Busnetz.</p> <p>Die Busanbindung der Wasserstadt Aden (üblicherweise wird mit Fußwegen bis zu 400 Metern bis zur nächsten Bushaltestelle geplant) ist bei der Planung der Erschließungsstraßen zu berücksichtigen. In diesem Zuge sollten Taktfrequenz und Betriebszeiten der Buslinien in Oberaden entsprechend der Festsetzungen des Nahverkehrsplans überprüft und ggf. angepasst werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Busanbindung wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
5	Handwerkskammer Dortmund	
5.1	<p>Die Handwerkskammer Dortmund unterstützt die Planungsziele der Stadt Bergkamen zur Revitalisierung der ehemals bergbaulich genutzten Flächen "Haus Aden". Die geplante Wasserstadt Aden wird auch aufgrund der regionalplanerischen Bedeutung positiv bewertet. Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf OA 120 "Wasserstadt Aden" bestehen seitens der Handwerkskammer Dortmund keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	Emschergenossenschaft / Lippeverband	
6.1	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan erhebt die Emschergenossenschaft / Lippeverband</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>07.01.2013 vorsorglich Bedenken.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob bzw. in welchem Umfang unseren Anlagen zusätzliche Wassermengen aus dem Plangebiet zugeführt werden sollen.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept ist bis zur Genehmigungsplanung erstellt und sowohl mit der Genehmigungsbehörde sowie mit der Emschergenossenschaft vorbesprochen. Eine ordnungsgemäße Entwässerung des Projektgebietes ist möglich. Weitergehende Abstimmungen erfolgen.</p>
	<p>Mit Stellungnahme vom 22.01.2013 wird ein Abstimmungsgespräch mit der zuständigen Betriebsabteilung angeregt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
7	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 25 - Verkehr	
7.1	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus verkehrstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.2	<p>Zur Beurteilung (Sicherheitsaudit) der geplanten Kreisverkehrsplätze außerhalb des Plangebiets im Osten und Westen (Anbindung an K16 und L 821) benötige ich detaillierte Ausbaupläne. Ich bitte zum gegebenen Zeitpunkt um Übersendung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Abstimmung erfolgt nicht im Rahmen der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wurde zuständigkeitshalber an den Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbauasträger weitergeleitet. Die Anbindung an die K16 erfolgt nur indirekt über die bestehende Kreuzung mit dem Heiler Kirchweg.</p>
8	Stadt Werne	
8.1	<p>Seitens der Stadt Werne wird die Entwicklung des ehem. Förderstandortes Haus Aden begrüßt. Die grundlegende Konzeption zur Planung einer Mischung aus Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen wird als regional abgestimmt gesehen. Die Planungen eines zusätzlichen Nahversorgungsstandortes für die entstehenden Wohngebiete kann nachvollzogen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.2	<p>Die Zielsetzung, wassersportorientierten Einzelhandel in der „Wasserstadt Aden“ anzusiedeln, kann ebenfalls grundsätzlich nachvollzogen werden. Im Detail bitten wir jedoch die Festsetzungen aus folgenden Gründen detaillierter zu fassen und in die gemeindenachbarliche Abstimmung erneut einzubringen:</p> <p>Im Sondergebiet 3 (SO 3) mit der besonderen Zweckbestimmung "Wassersportorientierter Einzelhandel, Sport und Gastronomie" sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.000 m² für die Sortimente Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör, Wassersportartikel inkl. Anglerbedarf, Sportartikel für die Sportarten Wandern/Trecking, Campingartikel, Bekleidung für Rad- und Wassersport und Wandern/Trecking zugelassen werden.</p> <p>Die avisierten Sortimente/Warenguppen Fahrräder und Zubehör, Sportartikel, Sportbekleidung und -schuhe sind in der Stadt Werne entsprechend der ortsspezifischen Sortimentsliste als zentrenrelevant eingestuft.</p> <p>Aufgrund der genannten unspezifischen Festsetzung ist keine Einschätzung darüber</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wurden zwei Gutachten zur Beurteilung der Tragfähigkeit sowie Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlungen durch einen anerkannten Gutachter erstellt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensmitteleinzelhandel <p>Die Analyse der Tragfähigkeit sowie Auswirkungen einer Ansiedlung durch den Gutachter zeigt, dass durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in der geplanten Größenordnung keine wesentlichen negativen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauGB auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgung in den Wohngebieten zu erwarten sind. Den Zielen der Landesplanung hinsichtlich großflächigen Einzelhandels wird daher Rechnung getragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Spoteinzelhandel <p>Auf Basis der Tragfähigkeits-/ Auswirkungsanalyse „Ansiedlung eines Sportfachmarktes in Bergkamen-Oberaden“ aus Juni 2013 wurde die Festsetzung überarbeitet.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>möglich, welches Kernsortiment in welcher Größenordnung und bezogen auf welche Anzahl von Betrieben angeboten werden soll. Eine Betroffenheit der Stadt Werne ist von der Größenordnung der angebotenen Sortimente abhängig. Da eine spezifische Regelung bisher nicht vorgesehen ist, kann eine abschließende Beurteilung nicht erfolgen. Nach den Festlegungen des REHK sind Sportartikel, Bekleidung und Schuhe allgemein als zentrenrelevant ohne räumliche Differenzierung eingestuft. Die Sortimente Fahrräder und Zubehör sowie Campingartikel und Angelbedarf sind als zentrenrelevant mit räumlicher Differenzierung eingestuft. Nach dem Prüfschema für Planvorhaben mit zentrenrelevantem Sortimentsschwerpunkt ist für sonstige Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche kein Regionaler Konsens zu erwarten. Ein solcher Konsens wäre daher nur gem. § 3 der Geschäftsordnung durch einstimmigen Beschluss möglich. Dies setzt voraus, dass einhellig festgestellt wird, dass das Vorhaben nicht dem Geist des Zentrenschutzes widerspricht.</p> <p>Aufgrund der beschriebenen Bedeutung der genannten Sortimente für die Stadt Werne, aber auch für die Region gewährt die Festsetzung zu viel Spielraum bezogen auf die Größenordnung der unterschiedlichen Sortimente. Es wird angeregt, entsprechend der (Regional-)Verträglichkeit deutlich stärker sortimentsbezogen im Bebauungsplan zu steuern. In der Begründung wird aufgeführt, dass derzeit in einem Standortgutachten die Tragfähigkeit und Zentrenverträglichkeit geprüft und der regionale Abstimmungsprozess im REHK (Konsensverfahren) eingeleitet wird. Wir gehen davon aus, dass die Verträglichkeit des Vorhabens bezogen auf die Einzelhandelsstruktur der Stadt Werne Bestandteil des zu erarbeitenden Gutachtens sein wird.</p>	<p>Es erfolgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE1) für einen Sparteinzelhandel unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit. Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist nur eine Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit realisierbar. Wegen der geringen Größe des Baugebietes sind Agglomerationen, welche in Summe die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiben, ausgeschlossen.</p> <p>Mit Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ist daher nicht zu rechnen. Eine Beteiligung im Rahmen des REHK ist nicht erforderlich.</p>
8.3	Es wird eine erneute Beteiligung im Verfahren angeregt.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p>
9	Stadt Lünen	
	<p>Seitens der Stadt Lünen wurde die Entwicklung der ehemaligen Bergbaufläche Haus Aden in der Vergangenheit bereits mehrfach begrüßt. Die grundlegende Konzeption zur Planung, die eine Mischung aus Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen mit Wasserbezug von regionaler Bedeutung vorsieht, kann als regional abgestimmt gelten. Die Planung eines zusätzlichen Nahversorgungsstandortes für die entstehenden Wohngebiete ist nachvollziehbar. Vor dem Hintergrund, dass damit mittelbar auch die Nahversorgungssituation für den Lünen Stadtteil Beckinghausen verbessert wird, ist sie sogar zu begrüßen.</p> <p>Die Zielsetzung, durch die Ansiedlung von wassersportorientiertem Einzelhandel die touristische Attraktivität in der „Wasserstadt Aden“ zu stärken, kann durchaus nachvollzogen werden. Die Festsetzungen, die Sie dafür getroffen haben, erscheinen allerdings im Sinne der Steuerung der Einzelhandelsnutzung zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche als nicht hinreichend präzise. Im Detail bitten wir daher die Festsetzungen aus</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wurden zwei Gutachten zur Beurteilung der Tragfähigkeit sowie Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlungen durch einen anerkannten Gutachter erstellt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensmitteleinzelhandel <p>Die Analyse der Tragfähigkeit sowie Auswirkungen einer Ansiedlung durch den Gutachter zeigt, dass durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in der geplanten Größenordnung keine wesentlichen negativen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauGB auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgung in den Wohngebieten zu erwarten sind. Den Zielen der Landesplanung hinsichtlich großflächigen Einzelhandels wird daher Rechnung getragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Sparteinzelhandel

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>den nachfolgend dargelegten Gründen genauer zu fassen.</p> <p>Im Sondergebiet 3 (SO 3) mit der besonderen Zweckbestimmung "Wassersportorientierter Einzelhandel, Sport und Gastronomie" sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.000 m² für die Sortimente Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -Zubehör, Wassersportartikel inkl. Anglerbedarf, Sportartikel für die Sportarten Wandern/Trecking, Campingartikel, Bekleidung für Rad- und Wassersport und Wandern/Trecking zugelassen werden. Eine Festlegung von maximalen Verkaufsflächen für die einzelnen Sortimente fehlt.</p> <p>Die avisierten Sortimente/Warengruppen Fahrräder und Zubehör, Sportartikel, Sportbekleidung und -schuhe sind in der Stadt Lünen entsprechend der kommunalen Sortimentsliste als zentrenrelevant eingestuft. Aufgrund der unspezifischen Festsetzung ist keine Einschätzung darüber möglich, welche Kernsortimente in welcher Größenordnung in welche Anzahl von Betrieben angeboten werden soll. Die Betroffenheit der Stadt Lünen und die Auswirkungen auf seine zentralen Versorgungsbereiche ist von der jeweiligen Größenordnung der angebotenen Sortimente abhängig. Da eine spezifische Regelung bisher nicht vorgesehen ist, kann eine abschließende Beurteilung nicht erfolgen.</p> <p>Aufgrund der beschriebenen Bedeutung der genannten Sortimente für die Stadt Lünen, aber auch für die Region, bietet die jetzt getroffene Festsetzung zu viel Spielraum bezogen auf die Größenordnung der unterschiedlichen Sortimente. Im Übrigen erscheint fraglich, ob diese Festsetzung überhaupt rechtssicher ist. Nach geltender höchstrichterlicher Rechtsprechung (Urteil BVerwG 4 BN 63.09) ist die Festsetzung einer baugebietsbezogenen, vorhabensunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet zur Steuerung des Einzelhandels mangels Rechtsgrundlage unzulässig.</p> <p>Nach den Festlegungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet (REHK), denen sich auch die Stadt Bergkamen verpflichtet hat, sind die Sortimente Sportartikel, Bekleidung und Schuhe allgemein als zentrenrelevant eingestuft. Die Sortimente Fahrräder und Zubehör, sowie Campingartikel und Angelbedarf sind als zentrenrelevant mit räumlicher Differenzierung eingestuft. Nach dem geltenden Prüfschema für Planvorhaben mit zentrenrelevantem Sortimentschwerpunkt ist für sonstige Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche kein Regionaler Konsens zu erwarten.</p> <p>Ein solcher Konsens ist wäre daher nur gern. § 3 der Geschäftsordnung durch einstimmigen Beschluss möglich. Dies setzt voraus, dass einhellig festgestellt wird, dass das Vorhaben nicht dem Geist des Zentrumschutzes widerspricht.</p> <p>Es wird daher angeregt, zur Herstellung der Zentrenverträglichkeit (auch regional) deutlich stärker sortimentsbezogen im Bebauungsplan zu steuern. In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass derzeit in einem Standortgutachten die Tragfähig-</p>	<p>Auf Basis der Tragfähigkeits-/ Auswirkungsanalyse „Ansiedlung eines Sportfachmarktes in Bergkamen-Oberaden“ aus Juni 2013 wurde die Festsetzung überarbeitet.</p> <p>Es erfolgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE1) für einen Sparteinzelhandel unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit.</p> <p>Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist nur eine Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit realisierbar. Wegen der geringen Größe des Baugebietes sind Agglomerationen, welche in Summe die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten, ausgeschlossen.</p> <p>Mit Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ist daher nicht zu rechnen. Eine Beteiligung im Rahmen des REHK ist nicht erforderlich.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>keit und Zentrenverträglichkeit geprüft und der regionale Abstimmungsprozess im REHK (Konsensverfahren) eingeleitet wird. Wir gehen davon aus, dass die Verträglichkeit des Vorhabens bezogen auf die Einzelhandelsstruktur der Stadt Lünen explizit Bestandteil des zu erarbeitenden Gutachtens sein wird.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um erneute Beteiligung im Verfahren.</p>	
10	Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie	
10.1	<p>Zentrale Grubenwasserhaltung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die hauptbetriebsplanmäßig zugelassene Zentralwasserhaltung für das östliche Ruhrgebiet auch dauerhaft am Standort betrieben werden muss. Daher müssen die Planungen für die Wasserstadt im Hinblick auf die nötigen Betriebsflächen und Einrichtungen zur Ableitung des Grubenwassers mit der RAG AG abgestimmt werden.</p> <p>Veränderungen der Wasserhaltung (Unterbrechungen, Neu- bzw. Umverlegungen) sind durch die RAG AG im bergrechtlichen Betriebsplanverfahren zu beantragen und durchzuführen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die RAG AG wurde bereits frühzeitig in die Planungen einbezogen. Die erforderlichen Betriebsflächen und Einrichtungen sind im Bebauungsplan berücksichtigt worden.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zuständigkeitshalber an die RAG AG weitergeleitet.</p>
10.2	<p>Grubengasnutzung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Mingas-Power GmbH, Essen, eine Grubengasnutzungsanlage betreibt, die im Hauptbetriebsplan bergrechtlich zugelassen wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass die damit verbundenen Emissionen bzw. Schutzvorkehrungen im Bebauungsplan behandelt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Grubengasnutzung eine gültige Genehmigung gem. BImSchG und sich von den in drei Ausbaustufen genehmigten 12 Motoren derzeit drei in der Lärmschutzhalle befinden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass 2012 die Änderung der Feuerungswärmeleistung auf 19,9 MW mit max. 6 Motoren in der Halle angezeigt wurde und dass das BHKW vollständig eingehaust ist. Die in Kap. 7.8 enthaltenen Vorgaben zur Einhausung des BHKW sowie des max. Schallleistungspegels sind aufgrund der veränderten Betriebssituation erneut zu überprüfen, was bisher nicht erfolgt ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden Emissionen werden im Rahmen des Immissionsgutachtens berücksichtigt.</p> <p>Zwischen Stadt, RAG AG und Mingas-Power GmbH besteht zudem ein städtebaulicher Vertrag, in dem Mingas-Power sich gegenüber der Stadt verpflichtet, ggf. weitergehende Unterlagen / Gutachten zur Verfügung zu stellen.</p>
	<p>Redaktionelle Änderungen</p> <p>Kap. 5.1 Bergaufsicht: „das Bergamt“ soll durch „die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, als Bergbehörde“ ersetzt werden.</p> <p>Kap. 7.1.9 Sondergebiet Bergbau und analog im Bebauungsplan SO 4: „Nutzung i.S.d. Rahmenbetriebsplanes nach Bundesberggesetz“ soll ersetzt werden durch „Nutzungen aufgrund bergrechtlicher Betriebspläne“</p> <p>Kap. 7.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen...: Die Passa-</p>	<p>Die Begründung und der Bebauungsplan werden entsprechend redaktionell angepasst.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>ge „Die Fenster und Türen des Gebäudes mit den Gasverdichtern müssen zur Nachtzeit geschlossen gehalten werden“ kann in den Unterkapiteln „Festsetzung“ und „Begründung“ entfallen, da das Gebäude außer Betrieb genommen wurde. Die neuerdings zur Gasabsaugung benutzten zwei Verdichter befinden sich zusammen mit den drei Motoren in der Lärmschutzhalle.</p> <p>Kap. 9 Immissionsschutz: Die Vorgaben „Die Fenster an der Gasverdichterstation müssen nachts geschlossen gehalten werden.“ kann in diesem Kapitel ebenfalls entfallen.</p>	
10.3	<p>Hafenamt</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Bauüberwachung zur Gestaltung der Halde Großes Holz im ehem. Hafenamt der Schachanlage befindet und dieses vor Beendigung der Bergaufsicht im bergrechtlichen Verfahren zurückgebaut und ein Ausweichstandort eingerichtet werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
10.4	<p>Zufahrt Bergehalde / Kanalband</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zur Bergehalde Großes Holz und zum Kanalband von der Jahnstraße aus ständig gewährleistet werden muss und bei einer Kollision mit der Baumaßnahme „Wasserstadt Aden“ eine Ersatzzufahrt eingerichtet werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung wird ein Konzept zur Abwicklung des Baustellenverkehrs erstellt, in dem eine dauerhafte Zufahrt zum Kanalband und zur Bergehalde vorgesehen werden.</p> <p>Im Rahmen der inzwischen abgeschlossenen Planfeststellung zur Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs an der Jahnstraße ist bereits die Errichtung einer Ersatzzufahrt durch den Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbaulastträger vorgesehen. Diese Baumaßnahme wird nach derzeitigem Stand parallel zur Baumaßnahme „Wasserstadt Aden“ durchgeführt.</p>
10.5	<p>Grundwassermessstellen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf der Verfahrensfläche noch Grundwassermessstellen befinden, die im bergrechtlichen Verfahren noch zurückgebaut werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.6	<p>Polderpumpwerk</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass über eine im Nordwesten der Planfläche liegende Pumpanlage noch Siedlungs- und Oberflächenwässer abgeführt werden und das Gebäude bereits im Rahmen des Abbruchs der Schachanlage zurückgebaut wurde. Es wird angeregt, die Neuordnung der Entwässerung dieses Pumpwerkes mit der RAG AG abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Eine Abstimmung der Entwässerung für die „Wasserstadt Aden“ erfolgte bereits frühzeitig mit der RAG MI bzw. Ruhrkohle AG.</p>
10.7	<p>Bodensanierung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im bergrechtlichen Verfahren keine Sanierungsverpflichtung besteht, da die Verfahrensfläche im Wesentlichen an der Oberfläche die Prüfwerte für Kinderspielflächen einhält und lediglich lokale Belastungsbereiche vor Ende der</p>	<p>Die Hinweise sind bereits bekannt. Kein Bestandteil der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Entlassung aus der Bergaufsicht erfolgte bereits ohne Durchführung der erwähnten Maßnahmen. In diesem Zusammenhang verfasste die Ruhrkohle AG eine Verpflichtungserklärung für den Fall, dass die Wasserstadt Aden nicht realisiert wird und die damit ver-</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	Bergaufsicht abzudecken wären. Es wird darauf hingewiesen, dass diese bergrechtliche Sicherungsverpflichtungen nicht notwendig sind, wenn die Belastungsbereiche im Rahmen der außerbergrechtlichen Sanierungsmaßnahme zur Wasserstadt berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bergaufsicht auch ohne diese Abdeckmaßnahmen enden könnte, wenn ein rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss für den See vorliegt und die Ausführung der Maßnahme, z.B. mit Beginn der Baumaßnahme sichergestellt ist.	bundenen Maßnahmen aus dem inzwischen verbindlichen Sanierungsplan nicht zur Umsetzung kommen würden. Die Sanierung für die höherwertige Folgenutzung erfolgt durch die Stadt bzw. ihrer Treuhänderin.
11	RWE Westfalen-Weser-Ems, Netzservice, NL Dortmund, Spezialservice Strom	
	Es wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der Stellungnahme vom 01.09.2008 gemachten Anregungen im Pkt. IV, Nachrichtliche Übernahmen, 1. 110-kW-Leitung, ausreichend berücksichtigt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12	RWE Westfalen-Weser-Ems, Netzservice, Regionalzentrum Recklinghausen	
	Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die eingeflossenen Erkenntnisse weder Anregungen noch Bedenken bestehen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme vom 10.07.2012 verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 10.07.2012 benannten Leitungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.
13	Wasserverband Westdeutsche Kanäle, Essen	
13.1	Es wird darauf hingewiesen, dass wie bereits in der Stellungnahme vom 04.08.2008 angegeben, keine Bedenken bestehen, sofern – wie bisher beschrieben – für eine geordnete Abwasserbeseitigung im Plangebiet gesorgt wird. Die etwaige Einleitung von Abwässern in den Datteln-Hamm-Kanal scheidet aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Ableitung von Abwässern in den DHK erfolgt nicht.
13.2	Gegen die mengenmäßig geringfügige Einleitung des auf den schwimmenden Gebäuden, Stelzenhäusern und Stegen anfallenden Niederschlagswassers in den See haben wir keine Bedenken, solange es der Kategorie I des Erlasses des Umweltministeriums vom 26.5.2004 bzgl. der Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren entspricht. Wir regen daher an, im Bebauungsplan die Verwendung metallischer Dacheindeckungen für diese Gebäude zu untersagen.	Der Anregung wird gefolgt.
14	BUND, Kreisgruppe Unna	
14.1	Die Überplanung einer Altfläche für die „Wasserstadt Aden“ wird begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14.2	Da bei der Maßnahme für einige bedrohte Tierarten keine geeigneten Lebensräume dieser Arten auf Dauer erhalten werden können, sind entsprechende Ausgleichs- und Ersatzflächen – insbesondere für die Kreuzkröte und den Turmfalken – zu schaffen. Für die Kreuzkröte muss mit Baubeginn durch eine fachkundige Baubetreuung ein Indi-	Der Anregung wird gefolgt. Es wird im Rahmen einer CEF-Maßnahme ein Ersatzhabitat auf der Bergehalde „Großes Holz“ geschaffen, welche vor Baubeginn zur Verfügung steht. Die vorgefundenen Individuen werden vor Baubeginn in das Ersatzhabitat umgesiedelt. Um Ein- bzw. Rückwände-

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>viduenverlust ausgeschlossen werden.</p> <p>Dem Turmfalken droht der potenzielle Verlust seines Brutplatzes. Bei der Suche nach geeigneten Standorten für Auswechnisthilfen soll auch der alte Förderturm berücksichtigt werden. Ähnliche Projekte wurden in anderen Gebieten bereits erfolgreich durchgeführt.</p>	<p>rungen zu verhindern, erfolgt eine Absperrung der Fläche mittels Krötenschutzzaun.</p> <p>Sollte die dem Turmfalken als Brutplatz dienende Elektrostation entfernt werden, werden zum Ausgleich Nisthilfen am alten Förderturm angebracht.</p>
14.3	<p>Unklar ist dem BUND, wie Arten aufgeschreckt, aber nicht nachgewiesen werden können. (s. Umweltbericht S. 24)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	NABU, Kreisverband Unna	
15.1	<p>Das geplante Vorhaben verstößt gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG.</p> <p>Aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. mit §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung.</p> <p>Bei der ASP handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann. Bei Planungsvorhaben ist der Vorhabenträger verpflichtet, zunächst eine ASP/Stufe 1 durchzuführen. In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose erklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Obwohl im Umweltbericht der Gutachter zu dem Schluss kommt, dass 6 planungsrelevante Arten im UG nachgewiesen wurden, erfolgte keine vertiefende Prüfung. Die artenschutzrechtliche Betrachtung entspricht somit nicht den Verwaltungsvorschriften im Artenschutz.</p> <p>Aus Sicht des NABU bestehen deutliche Mängel an der Artenschutzprüfung insbesondere bzgl. konsistenter Schlussfolgerungen. Das vorgelegte Artenschutzgutachten ist inhaltlich nicht geeignet, eine ausreichende Rechtssicherheit für das Planungsvorhaben zu schaffen, da eine streng geschützte Art – der Flussregenpfeifer nicht behandelt wurde, zudem fehlt eine vertiefende Artenschutzprüfung und es wurden keine erforderlichen CEF-Maßnahmen genannt. Die vorgeschlagenen Schadensbegrenzungsmaßnahmen für die Arten wie Feldlerche, Baumpieper, Nachtigall und Kreuzkröte reichen nicht aus, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu minimieren. Gem. § 44 Abs. 1, S. 3 BNatSchG gilt das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Das Artenschutzgutachten kann nicht zweifelsfrei belegen, dass der Verbotsbestand nicht erfüllt wird.</p>	<p>Es ist bereits im Jahr 2009 eine Artenschutzprüfung vom Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung, Dense & Lorenz GbR, Osnabrück durchgeführt worden. Diese 1. Untersuchung wurde durch das Büro Landschaft Planen und Bauen, Berlin im Jahr 2012 verifiziert und aktualisiert.</p> <p>Der Untersuchungsumfang wurde jeweils mit der Unteren Landschaftsbehörde einvernehmlich abgestimmt.</p> <p>Es handelt sich um eine eigenständige Prüfung, zu der ein eigener Bericht gefertigt und im Rahmen der Trägerbeteiligung im Bauleitplanverfahren zur Verfügung gestellt worden ist. Es ist sowohl die ASP der Stufe 1 als auch der Stufe 2 durchgeführt und entsprechend dokumentiert worden. Im Umweltbericht wurde lediglich eine zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der ASP vorgenommen.</p> <p>In Abstimmung mit NABU, HLB und ULB wurden dieselben Unterlagen dem wasserrechtlichen/bodenrechtlichen Verfahren beigelegt. Diese wurden in einem gemeinsamen Abstimmungsprozess einvernehmlich akzeptiert und sind bereits Gegenstand der Verbindlichkeitserklärung zum Sanierungsplan sowie der wasserrechtlichen Genehmigung.</p>
15.2	<p>Vögel</p> <p>Die genaue Anzahl der Begehungen des Untersuchungsgebietes ist nicht dokumentiert. Bei der Größe des UG sind diese Angaben für die Beurteilung der ornithologischen Er-</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Es wurden in Abstimmung mit der ULB weitere Begehungen vorgenommen, auch um die früh brütenden Vogelarten zu erfassen. Die genaue Anzahl der Begehungen wurde in der</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>fassung wichtig.</p> <p>Die erste Begehung erfolgte im Frühjahr und somit zu spät, um früh brütende Vogelarten zu erfassen. Somit kann mit Sicherheit nicht ausgeschlossen werden, dass früh brütende Vogelarten von der Planung betroffen sind. Daher sind eventuelle Betroffenheiten von einer ganzen Reihe von Vogelarten nicht einzuschätzen. Obwohl die genaue Anzahl der zur Tageszeit erfolgten Begehungen nicht genannt wurde, wird vom Kartierer dem UG nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Vögel konstatiert. (Umweltbericht, S. 26).</p>	<p>ASP ergänzt.</p>
15.3	<p>Vögel</p> <p>Der NABU weist darauf hin, dass es sich bei dem überplantem Bereich um ein Brutgebiet des Flussregenpfeifers handelt. Balzende Flussregenpfeifer wurden in den vergangenen Jahren beobachtet. Es ist nicht nachvollziehbar, dass der Flussregenpfeifer bei der ornithologischen Erfassung schlichtweg übersenden wurde. Eine Nachfrage beim NABU ist nicht erfolgt. Der NABU weist darauf hin, dass der Antragsteller alle verfügbaren Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen hat. Da beim Bau des Marina-Geländes ein Brutgebiet des Flussregenpfeifers bereits vernichtet wurde, ist ein weiterer Lebensraumverlust nicht hinnehmbar. Nach Kenntnisstand des NABU wurde der angebotene Ersatzlebensraum bis heute nicht angenommen. Bei dem Flussregenpfeifer handelt es sich um eine streng geschützte Art nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie, die sich in einem besonders ungünstigem Erhaltungszustand befindet und daher das Land NRW eine besondere Verantwortung für diese Arten übernommen hat. Ziel ist daher der Schutz aller Brutvorkommen und die Erhaltung aller Brutplätze mit einem störungsarmen Umfeld.</p> <p>Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist zu prüfen, ob eine Ausnahme zugelassen werden kann. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, soweit keine zumutbaren Alternativen gegeben sind, und zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art sich nicht verschlechtert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden zusätzliche Begehungen durchgeführt und ein Brutpaar des Flussregenpfeifers nachgewiesen. Entsprechende CEF-Maßnahmen wurden im Rahmen des wasserrechtlichen/bodenrechtlichen Verfahrens unter Beteiligung von NABU, HLB und ULB einvernehmlich entwickelt und befinden sich in der Umsetzung.</p>
15.4	<p>CEF-Maßnahmen</p> <p>Somit ist erkennbar, dass CEF-Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Der NABU weist darauf hin, dass CEF-Maßnahmen bereits vor Inanspruchnahme der entsprechenden Flächen wirksam sein müssen. Eine CEF-Maßnahme ist erst dann wirksam, wenn die neu geschaffene Lebensstätte mit allen notwendigen Habitatalementen und -strukturen aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche Größe und eine gleiche und bessere Qualität aufweist. Der NABU weist darauf hin, dass eine CEF-Maßnahme erst wirksam ist, wenn die betreffende Art die Lebensstätte nachweislich angenommen hat. Dies ist durch ein Monitoring zu belegen. Die vorgelegte ASP macht keine Aussagen zu CEF-Maßnahmen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Für die Brutpaare des Flussregenpfeifers, Baumpiepers und Feldschwirls wurden im Rahmen des wasserrechtlichen / bodenschutzrechtlichen Verfahrens CEF-Maßnahmen unter Beteiligung von NABU, HLB und ULB einvernehmlich entwickelt.</p> <p>Ein entsprechendes Monitoring ist tlw. bereits vergeben und wird zu gegebener Zeit umgesetzt.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>Der NABU fordert die Erarbeitung von CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer. Der NABU steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung. Auch gem. § 1 BauGB, Abs. 6, S. 7 sind die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie die Auswirkungen auf Tiere zu berücksichtigen. Sollte es zu einer Missachtung geltender naturschutzrechtlicher Bestimmungen kommen und somit ein Verstoß gegen das BauGB und BNatSchG erkennbar ist, prüft der NABU, ob nicht die Kommunalaufsicht eingeschaltet werden muss.</p>	
15.5	<p>Fledermäuse</p> <p>Nicht nachvollziehbar sind die Aussagen zum Thema Fledermäuse. Eine Kartierung der Fledermausfauna wurde nicht durchgeführt, obwohl das UG ein gutes Potenzial an Nahrungshabitaten bereitstellt. Ohne nähere Untersuchung haben die Aussagen zum Fledermausvorkommen keinen fachlichen Wert. Sinnvoll wäre die Erfassung des Fledermausvorkommens in den umliegenden Waldgebieten gewesen. Die Auffassung des Kartierers, dass keine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt, wird seitens des NABU nicht gefolgt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Eignung des Plangebietes für Wochenstuben- und Winterquartiere, so sind z.B. keine Höhlenbäume vorhanden, ist davon auszugehen, dass die Fledermäuse durch den Bebauungsplan lediglich aufgrund des Wegfalls von Nahrungshabitaten betroffen sind. Die Beeinträchtigungen sind als unerheblich einzustufen, da z. T. auch neue Nahrungshabitate geschaffen werden bzw. ein Ausweichen auf die benachbarten Nahrungsgründe möglich ist.</p> <p>Mögliche Fledermausvorkommen im Bereich der bestehenden bergbaulichen Restnutzung (Gebäude) sind zuständigkeitshalber im Rahmen des Bergrechts / der Abschlussbetriebsplanung zu untersuchen.</p>
15.6	<p>Kreuzkröte</p> <p>Auch für die Kreuzkröte sind CEF-Maßnahmen durchzuführen. Hier gelten die gleichen gesetzlichen Regelungen des BNatSchG. Da der Lebensraum der Kreuzkröte durch die Wasserstadt verloren geht, sind CEF-Maßnahmen bereits vor Inanspruchnahme der entsprechenden Flächen durchzuführen und nicht frühzeitig vor Baubeginn. Der vorgesehene Ersatzlebensraum auf der Halde Großes Holz ist nicht sinnvoll, da hier bereits eine große Population an Kreuzkröten existiert und zusätzlich als Ausgleich für die Kreuzkrötenpopulation des Kanalbandes in Anspruch genommen wird. Auch hier muss der Nachweis erbracht werden, dass die betreffende Art die Lebensstätte nachweislich angenommen hat.</p> <p>Gemäß Umweltbericht soll bei der Beseitigung von Vegetationsbeständen die gesetzlichen Vorgaben gem. § 39 BNatSchG eingehalten werden (Umweltbericht, S. 44). Der NABU bittet um nähere Verifizierung dieser Aussage, da das geplante Vorhaben konträr zu § 39 Abs. 1, S. 2 BNatSchG steht.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Die CEF-Maßnahme für die Kreuzkrötenpopulation wurde in Abstimmung mit dem NABU sowie HLB und ULB einvernehmlich entwickelt. Die Bereitstellung des Ersatzhabitates erfolgt so frühzeitig, dass die Individuen rechtzeitig und ohne Beeinträchtigungen in das Habitat umgesiedelt werden können. Die entsprechenden Unterlagen aus dem wasser- bzw. sanierungsrechtlichen Verfahren werden deckungsgleich in das Bauleitplanverfahren übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Beseitigung der Vegetationsbestände erfolgte unabhängig vom Bauleitplanverfahren durch den Eigentümer der Fläche unter Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten. Bezüglich der planungsrelevanten Arten werden sämtliche erforderliche CEF-Maßnahmen rechtzeitig hergestellt.</p>
15.7	<p>Der NABU fordert eine ökologische Bauüberwachung.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
		Eine Umweltbaubegleitung ist bereits Bestandteil der Planunterlagen und wird gem. Ausführungen im Umweltbericht vorgenommen.
16	Ruhrkohle AG / DSK	
16.1	<p>Längshafen</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes geht von einem Fortbestand der heutigen Uferlinie aus. Aus unserer Sicht sind hierfür vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Bergkamen, der RAG und der Bundesschifffahrtsverwaltung erforderlich.</p> <p>Sollten Teile unserer Hafenanlage zur Realisierung der Wasserstadt Aden weiterhin benötigt werden (z.B. das Wendebecken), ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen. Nicht mehr benötigte Teile des Hafens würden gemäß den vertraglichen Regelungen zurückgebaut. Bis zum Vorliegen dieser Regelungen muss aus unserer Sicht sichergestellt sein, dass ein landseitiger Rückbau der o.g. Hafenanlagen durch unsere Gesellschaft möglich ist und somit Flächen im Planbereich vorgehalten werden, die entsprechend des Bebauungsplanentwurfes derzeit für bauliche Erschließungsanlagen vorgesehen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit befolgt. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach aktueller Entwicklung verzichtet die WSV auf die Umsetzung der Rückbauverpflichtung. Eine entsprechender Vertrag zwischen der RAG und der WSV ist in der Zwischenzeit geschlossen.</p>
16.2	<p>Abgrenzung des SO 4 „Bergbau“ / Zentrale Wasserhaltung</p> <p>Die genaue Abgrenzung des für die zentrale Wasserhaltung vorgesehenen, weiterhin unter Bergaufsicht verbleibenden Sondergebietes bedarf aus unserer Sicht einer nochmaligen Überprüfung. Derzeit ist vorgesehen, das vorhandene Schalthaus der STEAG weiterhin für die elektrische Versorgung des Wasserhaltungsstandortes zu nutzen. Hierfür ist aus unserer Sicht noch zu prüfen, ob für die Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten die im Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehene Flächenabgrenzung ausreicht.</p> <p>Es ist sicher zu stellen, dass der Betrieb der langfristigen Wasserhaltung durch unsere Gesellschaft durch das Bebauungsplanvorhaben in keiner Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist der Fortbestand der Grubenwasserleitung dinglich zu sichern bzw. eine Sicherung einer neuen Leitungstrasse inklusive der Verlegung auf Kosten des Planungsträgers vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Betrieb der langfristigen Wasserhaltung wird durch das Bebauungsplanvorhaben nicht beeinträchtigt. Die seitens der RAG AG benötigten Flächen werden im Bebauungsplan gem. Vorgabe der RAG AG weitgehend als Sondergebiet Bergbau planerisch gesichert. Um langfristig Entwicklungsmöglichkeit zur Errichtung eines Nahversorgers zu geben, wird ein kleiner Teil der unter Bergrecht stehenden Fläche als SO- Lebensmittel Nahversorgung festgesetzt. Es handelt sich um eine Angebotsplanung. Die Ausübung des Bergrechts wird davon nicht berührt. Zudem befindet sich das Grundstück im Eigentum des Bergwerksbetreibers.</p> <p>Der Anregung wird im Hinblick auf eine dingliche Sicherung im Grundbuch wird gefolgt.</p> <p>Darüber hinaus werden notwendige Leitungsrechte im Bebauungsplan eingetragen. Eine Regelung der Kostentragung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Bergrecht.</p>
16.3	<p>Grubengasnutzung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Fortbestand der Grubengasabsaugung, solange eine wirtschaftliche Nutzung gegeben ist, im Status Quo sicher zu stellen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung hat ein aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vertragliches Nebeneinander der Grubengasnutzung und Wasserstadt grundsätzlich nachgewiesen. Zwischen Stadt, RAG AG und Mingas-Power GmbH besteht zudem ein städtebaulicher Vertrag, in dem Mingas-Power sich gegenüber der Stadt verpflichtet, ggf. weitergehende Unterlagen / Gutachten zur Verfügung zu stellen.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
		Die erforderliche Fläche wird über eine Festsetzung als Sondergebiet Bergbau, in dem auch Anlagen und Betriebe der energetischen Nutzung von Bergbaunebenprodukten zulässig sind, im Bebauungsplan gesichert.
	Es ist vorgesehen, den Schacht Aden 2 in 2014 zu verfüllen. Es muss somit jederzeit gewährleistet sein, dass entsprechende Baufahrzeuge an den Standort der Wasserhaltung kommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unabhängig vom Bauleitplanverfahren gewährleistet.</p> <p>Die Verfüllung ist bisher nicht erfolgt. Die Anfahrbarkeit des Schachtes 2 für Baufahrzeuge zur Verfüllung desselben wird dauerhaft in der Phase der Sanierung und Erschließung gewährleistet werden können, soweit die RAG AG ihren Zeitplan frühzeitig mit der Stadt Bergkamen abstimmt.</p>
16.4	<p>Sanierungsplan</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Sanierungsplan zur Realisierung der Wohnbebauung Sicht der RAG AG erst nach Beendigung der Bergaufsicht umzusetzen ist und alternativ hierfür ist eine vertragliche Regelung erforderlich ist, die die Kostenübernahme der Sanierungsplanung eindeutig dem Vorhabenträger der Folgenutzung zuordnet.</p> <p>Die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung inkl. der Detailuntersuchung und der Ergänzungsuntersuchung nach Rückbau der o.g. Anlagen haben ergeben, dass im bergrechtlichen Verfahren keine Sanierung, für die Bodeneingriffe auf der Verfahrensfläche notwendig sind, erforderlich ist. Zur Beendigung der Bergaufsicht müssen einige lokale Belastungsbereiche für den Wirkungspfad Boden/Mensch mit geeignetem Material, zur Unterbindung des Direktkontaktes abgedeckt werden. Die Bergaufsicht für die ABP-Verfahrensfläche kann ohne die angegebenen Abdeckmaßnahmen beendet werden, wenn die Ausführung der Baumaßnahme sichergestellt ist. Sollten die erforderlichen Maßnahmen zur Beendigung der Bergaufsicht aufgrund des Planungskonzeptes zur Nachfolgenutzung zeitnah nicht umzusetzen oder nicht sinnvoll sein, so ist hierzu eine vertragliche Regelung zu treffen (z.B. Übererdungsmaßnahmen, Rückbau von Baustreifen)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche wurde inzwischen bis auf die Flächen für die benötigte bergbauliche Restnutzung aus der Bergaufsicht entlassen.</p> <p>Zur Realisierung der höherwertigen Folgenutzung der Wasserstadt Aden wurde ein Sanierungsplan erarbeitet, der inzwischen für verbindlich erklärt wurde. Entsprechende Aussagen zu den vorgefundenen Kontaminationen sind bereits in der Begründung / dem Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf enthalten.</p> <p>Die nach dem Entwurf des Abschlussbetriebsplanes erforderliche Aufbereitung der obersten Bodenschicht sowie Einsaat durch die RAG ist nach heutigem Stand aufgrund der Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Wasserstadt obsolet.</p> <p>Eine entsprechende Verpflichtungserklärung zur Sicherstellung der Durchführung der bergrechtlichen Sanierungsmaßnahmen für den Fall der Nichtumsetzung der Wasserstadt wurde im Zusammenhang mit der Entlassung aus der Bergaufsicht sowie Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans geschlossen.</p>
16.5	<p>Maßnahmen zur Beendigung der Bergaufsicht</p> <p>Die im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens durchgeführten Grundwasseruntersuchungen wurden gem. der Zulassung vom 06.11.2012 eingestellt. Die noch vorhandenen Grundwassermessstellen müssen gem. Zulassung zurückgebaut werden.</p> <p>Sollten die Grundwassermessstellen für das Planungsvorhaben benötigt werden, so sind diese vom Planungsträger zu übernehmen.</p> <p>Auf der Verfahrensfläche befinden sich diverse Entwässerungsleitungen, die z. T. nicht mehr benötigt werden, ein Großteil dieser Leitungen wurde im Rahmen der Rückbaumaßnahme verschlossen bzw. ausgebaut und Leitungen ab DN 300 verdämmt bzw. be-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht wird ergänzt, dass das Grundwassermonitoring inzwischen eingestellt worden ist.</p> <p>Einige Grundwassermessstellen können ggf. zur Bewirtschaft der neu geplanten Wasserflächen aufrecht erhalten werden. Eine Regelung dazu wird ggf. unabhängig zum Bebauungsplanverfahren getroffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Kanäle wurden im Rahmen der Entwässerungs- sowie Sanierungsplanung berücksichtigt. Weiterhin benötigte Leitungen werden im Bebauungsplan dargestellt.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>seitigt.</p> <p>Seitens der RAG wird geprüft, welche der noch vorhandenen Leitungen im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens, in gleicher Weise wie oben beschrieben außer Betrieb genommen werden können bzw. müssen.</p>	
16.6	<p>Weitere Restriktionen</p> <p>Die Zufahrt zur Bergehalde Großes Holz und zum Kanalband von der Jahnstraße wird weiterhin, bis zum Abschluss der Endgestaltungsmaßnahmen, von der RAG Aktiengesellschaft benötigt. Um das Planvorhaben nicht zu behindern, kann die Zufahrt aber zu Lasten der Folgenutzung verlegt werden.</p> <p>Die Entwässerung der Bergehalde verläuft über das Plangebiet der Wasserstadt Haus Aden entlang des Datteln-Hamm-Kanals. Diese Leitung wird bis zum Umbau der Jahnstraße im Bereich des Bahnüberganges benötigt.</p> <p>Für die in Betrieb befindlichen Pump- und Dükerbauwerke muss geprüft werden, welche dieser Bauwerke künftig entfallen können. Beispielsweise muss das Pumpwerk „Lokschuppen“ wie im B-Plan beschrieben weiter betrieben werden.</p>	<p>Kein Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Baumaßnahme zur Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs an der Jahnstraße, welche auch die äußere Erschließung des Plangebietes über einen Kreisverkehr beinhaltet, beabsichtigt der Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbulasträger die Herstellung einer Ersatzzufahrt zur Halde und zum Kanalband. Die Erreichbarkeit ist somit dauerhaft gewährleistet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Kanäle und sonstigen Bauwerke wurden im Rahmen der Entwässerungs- sowie Sanierungsplanung berücksichtigt. Weiterhin benötigte Leitungen und Bauwerke werden im Bebauungsplan dargestellt.</p>
16.7	<p>Adenpark</p> <p>Die Fläche des Adenparks ist in das Eigentum des Vorhabenträgers / der Stadt Bergkamen zu übernehmen. Andernfalls ist die Errichtung eines Umlagerungsbauwerks auf unseren Eigentumsflächen nicht möglich. Das Umlagerungsbauwerk ist für die Umsetzung der Folgenutzung vorgesehen und kann nicht durch unsere Gesellschaft bewirtschaftet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Notwendigkeit der Errichtung eines Umlagerungsbauwerkes wird sich erst im Zuge der Sanierung klären. Die Stadt Bergkamen beabsichtigt den Erwerb des Adenparks im Rahmen der bereits laufenden Grundstückskaufverhandlungen. Das Umlagerungsbauwerk ist optionaler Bestandteil der Sanierungsplanung für die Realisierung der Wasserstadt Aden als höherwertige Folgenutzung. Zuständig ist somit die Stadt Bergkamen.</p>
16.8	<p>Zu Kap. 4.1 Vorhandene Nutzungen</p> <p>„In weiten Teilen der unter Bergrecht stehenden Flächen werden seit Jahren umfassende Bodenschüttungen vorgenommen“ – Dieser Satz ist durch den Satz im Umweltbericht auf Seite 36 zu ersetzen: „Derzeit wird das noch nicht aus der Bergaufsicht entlassende Gelände zur Ablagerung von Bodenmaterialien genutzt.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird redaktionell geändert. In der Zwischenzeit wurden weite Teile der Fläche allerdings aus der Bergaufsicht entlassen.</p>
16.9	<p>Zu Kap. 7.1.2 Mischgebiete / 7.1.0 SO 5 „Wohnen und Arbeiten am Wasser“</p> <p>Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollten im MI 1 bis auf die Kopfdenden ausgeschlossen werden. Gemäß dem Rahmenplan sollen diese Nutzungen schwerpunktmäßig im SO 1 angesiedelt werden.</p> <p>Für die Ansiedlung von Schank- und Speisewirtschaften im SO 5 mit Ausnahme des SO</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird insoweit gefolgt, dass Schank- und Speisewirtschaften lediglich an den Kopfdenden analog zur Festsetzung im MI 1 zugelassen werden. Der Rahmenplan sieht vor, dass Betriebe des Gastronomiegewerbes aufgrund der besonderen Standortgunst nicht nur im Sondergebiet 1, sondern auch im Bereich der zentralen Plätze sowie im west-</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	5 an der Seebrücke, bedarf es einer vertraglichen Regelung.	lichen und südlichen Uferbereich der Seefläche möglich sein sollen und nicht.
16.10	<p>Zu Kap. 7.1.7 SO „Wassersportorientierter Einzelhandel, Sport und Gastronomie</p> <p>Das bisher festgesetzte Sortiment bezieht sich nicht nur auf den Wassersport. Daher ist die Bezeichnung „Wassersportorientierter Einzelhandel“ nicht zu treffen und sollte in „Sportorientierter Einzelhandel“ abgeändert werden.</p> <p>Des Weiteren regen wir an die Liste der zulässigen Nutzungen um Büro- und Verwaltungsnutzung zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>In der Zwischenzeit wurde eine Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse zum geplanten Sportfachmarkt erstellt. Eine weitergehende Öffnung des Spoteinzelhandels im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nicht möglich, da mit entsprechenden Auswirkungen zu rechnen ist. Im Ergebnis wird nun ein Gewerbegebiet – GE 1 - für einen Spoteinzelhandel festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist nur eine Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit realisierbar.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Büro- und Verwaltungsgebäude sind zulässig.</p> <p>1. Lebensmitteleinzelhandel</p> <p>Die Analyse der Tragfähigkeit sowie Auswirkungen einer Ansiedlung durch den Gutachter zeigt, dass durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in der geplanten Größenordnung keine wesentlichen negativen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauGB auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgung in den Wohngebieten zu erwarten sind. Den Zielen der Landesplanung hinsichtlich großflächigen Einzelhandels wird daher Rechnung getragen.</p>
16.11	<p>Zu Kap. 7.1.8 SO 8 „Lebensmittel Nahversorgung“</p> <p>Die Lage der östlichen Grenze des SO Bergbau ist im Verfahren genauer zu bestimmen. Diese Grenze hat Einfluss auf die Größe des SO 8. Die zurzeit eingezeichnete Grenze zwischen SO Bergbau und SO 8 wird voraussichtlich weiter östlich liegen.</p> <p>Daher regen wir aus verkehrstechnischen Gründen an, das SO8 an den östlichen Rand des Gewerbegebietes südlich des MI 1 zu legen.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, als dass die Abgrenzung in Abstimmung mit der RAG / RAG MI erfolgt ist.</p> <p>Die seitens der RAG AG benötigten Flächen werden im Bebauungsplan gem. Vorgabe der RAG AG weitgehend als Sondergebiet Bergbau planerisch gesichert. Um langfristig Entwicklungsmöglichkeit zur Errichtung eines Nahversorgers zu geben, wird ein kleiner Teil der unter Bergrecht stehenden Fläche, als SO- Gebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel Nahversorgung festgesetzt. Es handelt sich um eine Angebotsplanung. Die Ausübung des Bergrechts wird davon nicht berührt. Zudem befindet sich das Grundstück im Eigentum des Bergwerksbetreibers.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es besteht ein Nahversorgungsdefizit in Oberaden und Lünen-Beckinghausen, welches durch die Ansiedlung eines Nahversorgers an der Seebrücke selbst oder westlich der Seebrücke behoben würde. Je weiter das Sondergebiet für den Nahversorger in Richtung Osten verlagert wird, desto größer ist die Überschneidung mit den Einzugsgebieten der vorhandenen Nahversorger in Oberaden. Die Entfernung zu den unterversorgten Bereichen würde dabei bei der vorgeschlagenen Verlagerung gleichzeitig größer.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	Des Weiteren wird angeregt die Liste der zulässigen Nutzung um Büro- und Verwaltungsnutzung zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt.
16.12	Zu Kap. 7.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl Die GRZ der umliegenden Bebauung des SO 2 beträgt 0,8. Aus diesem Grundes ist die Herabsetzung der GRZ im SO 2 nicht nachvollziehbar. Die Lage am östlichen Rand des Plangebietes bestärkt diese Begrenzung auch nicht.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da aus entwässerungstechnischen Gründen ein höherer Versiegelungsgrad zu höheren Abflussbeiwerten und damit zu einer Überlastung des Systems führen würde.
16.13	Zu Kap. 7.2.3 Maximal zulässige Trauf- und Gebäudehöhe Wir regen an, den Bereich der Trauf- und Gebäudehöhen von 13m nach Süden hin zu vergrößern.	Der Anregung wird gefolgt.
16.14	Zu Kap. 7.2.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche Im SO 2 sollte ebenfalls, um den gewerblichen Nutzungen Rechnung zu tragen, eine abweichende Bauweise festgesetzt werden. Hier sollten Gebäudelängen über 50m zulässig sein, die seitlichen Abstände sind einzuhalten.	Der Anregung wird gefolgt.
16.15	Zu Kap. 7.6 Öffentliche Grünfläche Zum Schutz der öffentlichen Grünfläche sollten die gemäß aktueller Festsetzung zulässigen Gewerbebetriebe der maritimen Wirtschaft und Verkaufsstellen für Bootszubehör ausgeschlossen werden, da die Nutzungen im südlich angrenzenden Gewerbegebiet realisiert werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. In der öffentlichen Grünfläche soll die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe zum Hafen geschaffen werden, in einem geringfügigen Umfang Bootszubehör anzubieten.
17	Verband Wohneigentum NRW e.V. – Kreisverband Unna	
17.1	Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete nördl. Adensee Die Abwasserleitung in den RW-Kanal in die Waldstraße soll nicht die Anlieger belasten (durch zusätzlichen Anschlusskosten) und nicht benachteiligt werden durch Rückstaugefahren.	Kein Bestandteil der Bebauungsplanung. Zu Kanalanschlussgebühren werden lediglich die neuanzuschließenden Grundstücke veranlagt. Eine Belastung der Anlieger des RW-Kanals an der Waldstraße erfolgt nicht. Das durch das Ingenieurbüro Konstaplan erarbeitete Entwässerungskonzept zeigt auf, dass der Kanal ausreichend dimensioniert und damit leistungsfähig ist.
17.2	Baubedingte Auswirkungen Für das Bauvorhaben ist mit erhöhtem Bauverkehr zu rechnen, Verschmutzung der Fahrbahnen, Belastung der Straßen und dadurch Beschädigung der Fahrbahnen insbesondere in den Randbereichen der Fahrbahnen. Wenn trotz aller Zusicherungen Schäden an den Straßen entstehen, sollten die Beseitigungskosten nicht zu Lasten der Anlieger gehen.	Kein Bestandteil der Bebauungsplanung. Der Anregung wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren gefolgt.

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
17.3	<p>Planungsrechtliche Festsetzung</p> <p>Hier sollte die Möglichkeit eingeräumt werden, Solar auf den Dächern der Häuser zu ermöglichen. Die Dachneigung der Häuser sollte zur Südseite gerichtet werden.</p>	<p>Der Anregungen wird unabhängig vom Bauleitplanverfahren gefolgt.</p> <p>Die Errichtung von Solaranlagen ist möglich. Dachneigungen werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgesetzt. Die Anregung wird in noch zu erstellenden Gestaltungshandbüchern bzw. bei den Kaufverträgen berücksichtigt.</p>
17.4	<p>Ferner wird darum gebeten, dass die Anlieger über den Baufortschritt informiert werden.</p>	<p>Kein Bestandteil der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Unabhängig vom Bauleitplanverfahren wird im Rahmen einer umfassenden Öffentlichkeitsarbeit eine laufende Information der Betroffenen erfolgen.</p>
18	<p>Wehrbereichsverwaltung West</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vorlage von Bauvoranfragen und –anträgen erfolgen soll, soweit Bauhöhen von 60m überschritten werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Bauhöhen von über 60m geplant.</p>
19	<p>Kreis Unna – Stabsstelle Planung</p>	
19.1	<p>Erweiterung Kanalnetze</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Erweiterung des Schmutz- und Mischwasserkanalnetzes der Anzeige nach § 58.1 LWG bei der Bezirksregierung Arnsberg durch die Stadt Bergkamen bedarf.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Erweiterung des Niederschlagswasserkanalnetzes mit Ableitung in das Entwässerungssystem Waldstraße der Anzeige nach § 58.1 LWG beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden durch die Stadt Bergkamen bedarf.</p>	<p>Den Hinweisen wird zu gegebener Zeit unabhängig vom Bauleitplanverfahren gefolgt.</p>
19.2	<p>Darstellung Kanäle</p> <p>Es wird angeregt, die Darstellung der Hauptkanaltrassen um die bergbaulichen Leitungen für die Grubenwasserableitung sowie die Entnahme- und Wiedereinleitungsleitungen aus dem DattelIn-Hamm-Kanal zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wird die geplante Trasse für die Neuverlegung der Grubenwasserleitung dargestellt.</p>
19.3	<p>Entwässerung Bergehalde / Kanalband</p> <p>Es wird angeregt, die Begründung (Kap. 5.7 und 10.2) dahingehend zu ergänzen, dass die Entwässerung der Halden Großes Holz und Adener Höhe größtenteils über den Mittelschulte-Düker und das Lippeverbands-PW zur Lippe erfolgt bzw. ein Teil der Adener Höhe in den Heidegraben entwässert. Lediglich ein Teil der Flächen des Kanalbandes mit den ehem. Flotationsteichen entwässert zur Zeit über die Erschließungsfläche zum Pumpwerk Polderanlage.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
19.4	<p>Rotebach</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Aufhebung des Gewässerstatus des Rotebachs kein Verfahren gem. § 68 WHG mehr erforderlich ist, da dieses bereits im Verfahren zur</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend geändert.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	Waldstraße durchgeführt worden ist.	
19.5	<p>Schallimmissionen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das vorgelegte Gutachten plausibel und nachvollziehbar ist und aufgrund der Übernahme der vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen in den Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.6	<p>Biotopwertbilanz</p> <p>Es wird angeregt das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ anzuwenden. In diesem Bewertungsverfahren werden allerdings unbebaute Flächen der allgemeinen Wohngebiete nicht mit dem Wertfaktor 4 sondern als Zier- und Nutzgärten ohne Gehölze oder mit weniger als 50 % heimischer Gehölze (Code 4.3) mit dem Wert 2 bewertet. Zu bedenken ist, dass diese Flächen auch mit Nebenanlagen (Abstellflächen, Terrassen, Zufahrten) noch versiegelt oder teilversiegelt werden können. Daraus ergibt sich ein Punktwert für die unbebauten Flächen der allg. Wohngebiete von insgesamt 92.234 Punkten.</p> <p>Nach dem letzten Planungsstand soll die geplante Gracht nun eher als Wasserspielplatz u.ä. ausgeführt werden. Auch der Adensee wird m.W. einen naturfernen Uferverbau erhalten. Verbindliche Angaben zur Sicherung der Wasserqualität wie Einbau einer Anlage zur Phosphatfällung, Einbau von gewaschenen Kiesen und Sanden, Einbringen von standortgemäßer Unterwasservegetation, etc. liegen m.W. noch nicht vor.</p> <p>Daher ist die Bewertung der Wasserflächen mit dem Biotopwert 4 nicht angemessen. Naturferne Gewässer (Code 8.1), als die die vorgelegte Planung einzustufen ist, sind mit dem Biotopwert 2 zu bewerten.</p> <p>Bezüglich der Gegenüberstellung Eingriff – Zielbiotope in der Tabelle 9 ist aus o.g. Gründen ein Grundwert von 531.749 Punkten für die Zielbiotope einzutragen. Daraus errechnet sich ein Punkteüberschuss von 71.426 Punkten für den o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Eine externe Anrechnung dieses Punkteüberschusses ist möglich, wenn die Punktsteigerungen nicht auf Flächen erzielt werden, deren Maßnahmen gefördert werden. Die Anrechnung ist ausschließlich zur Kompensation von Punktedefiziten beim Kanalband möglich, da nur hier ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriff und Kompensation besteht.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis ist bereits bekannt und Bestandteil der Planunterlagen.</p>
19.7	<p>Artenschutz</p> <p>Wichtig ist, dass alle vorgeschlagenen Maßnahmen verbindlich geregelt und dementsprechend realisiert werden, wie beispielsweise die ökologische Baubegleitung und die dargestellte Bauzeitenregelung. Ebenso sind die Maßnahmen zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG durchzuführen. Dies gilt insbesondere für Turmfalke sowie Brutvögel/Fledermäuse (Kap. 6.1.2 ASP) und Feldlerche/Nachtigall sowie Kreuzkröte (Kap. 6.1.3 ASP). Bei der Kreuzkröte ist die Bestandssituation <i>nach Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes</i> zu prüfen und entsprechend den Ergebnissen Ersatzmaß-</p>	<p>Der Anregung wurde bereits im Rahmen des wasser- bzw. sanierungsrechtlichen Verfahrens gefolgt.</p> <p>Die Unterlagen werden deckungsgleich in das Bebauungsplanverfahren übernommen. Sämtliche Planungen wurden mit HLB und ULB einvernehmlich erarbeitet. Die CEF-Maßnahmen befinden sich zur Zeit in Umsetzung.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	nahmen zu definieren, die den Eingriff in vollem Umfang kompensieren (ggf. Herstellung neuer Laichhabitats, Sommer- und Winterlebensräume). <u>Vor Baubeginn</u> sind evtl. vorhandene Larven und adulte Tiere in die Ersatzhabitats umzusetzen. Dies ist mit der unteren Landschaftsbehörde einvernehmlich abzustimmen. Sofern im weiteren Verfahren Hinweise auf weitere planungsrelevante Arten bekannt werden, sind entsprechende Untersuchungen im Hinblick auf § 44 BNatSchG durchzuführen.	
19.8	<p>Plangrundlage</p> <p>Die angegebene Plangrundlage stammt aus November 2006. Anfang 2010 wurde im gesamten Kreisgebiet das neue Raumbezugssystem ETRS89/UTM eingeführt. Dazu wurde die „alte Flurkarte“ in das aktuelle UTM-Koordinatensystem transformiert. Der Bereich war in der Vergangenheit bergbaubedingt starken Bodenbewegungen ausgesetzt, die sich auch auf die geometrische Genauigkeit der Katastergrundlagen ausgewirkt haben. Bei der Transformation wurden starke Verzerrungen von bis zu 1,5 m festgestellt. Auch innerhalb der aktuellen Katastergrundlagen können weiterhin größere Abweichungen zwischen der Kartendarstellung der Örtlichkeit auftreten.</p> <p>Ich weise daher darauf hin, dass die aktuellen Katastergrundlagen als Plangrundlage verwendet werden sollten und ggfls. diese an sensiblen Bereichen des Bebauungsplanes durch örtliche Grenzvermessungen verbessert werden sollten. Eine Einschätzung hierzu kann die dazu beauftragte Vermessungsstelle geben.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Eine neue TOP-Aufnahme und Katastergrundlage wurde inzwischen auf ETRS89/UTM-Basis erstellt. Diese bildet nun die Grundlage des Bebauungsplanes. .</p>
19.9	<p>Rotherbachstraße (K16)</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus Sicht des Straßenbaulastträgers keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird angeregt, die Grenzen des Bebauungsplanes auf die nördliche Seite der Rotherbachstraße zu verlegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Umgestaltung der K16 Gegenstand einer Kreuzungsvereinbarung wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Grenze des Bebauungsplanes zu verlegen, wird gefolgt.</p>
19.20	<p>Monitoring</p> <p>Es wird angeregt, im Umweltbericht, das Thema „Monitoring“ zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die beschriebenen Maßnahmen zum Monitoring in einem separatem Kapitel zusammenfassend dargestellt werden.</p>
20	<p>Industrie- und Handelskammer zu Dortmund</p>	
20.1	<p>In den Gewerbegebieten des Bebauungsplan-Vorentwurfs ist Einzelhandel ausgeschlossen. Zulässig ist dagegen sog. Annexhandel, solange die Verkaufsfläche unterhalb der Größe der Geschossfläche des Gewerbebetriebs bleibt. Somit ist Annexhandel bis zu einer Größe von 800 m² VKF möglich. In einem vorklärenden Telefonat mit dem Planungsamt vom Dezember 2012 wurde erläutert, dass etwaige Gewerbebetriebe die zusätzlich Einzelhandel mit Booten oder Bootsartikeln betreiben an dieser Stelle bevorzugt</p>	<p>Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass eine Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandel auf den Annexhandel erfolgt. Dieser ist zulässig, wenn er in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb steht und die Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche ihm gegenüber in der Geschossfläche untergeordnet ist. Die Verkaufsstellen sind dabei nur unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit zulässig.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>angesiedelt werden sollen. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergkamen empfiehlt, den Annexhandel auf die Versorgung der im GE-Gebiet Tätigen zu beschränken. Auch dann, wenn Produkte aus eigener Herstellung stammen (vgl. EH-Konzept der Stadt Bergkamen, S. 63 f.). Die IHK regt an, den Annexhandel als Ausnahme festzusetzen und die VKF auf max. 100 m² zu beschränken. Setzt die Stadt Bergkamen fest, dass der Annexhandel ausnahmsweise zugelassen werden kann, so eröffnet dies den Anwendungsbereich des § 31 BauGB. In diesem Fall ist die Angabe einer zulässigen Verkaufsflächenobergrenze für den Annexhandel nicht an den Typisierungszwang gebunden, da mit der Flächenangabe lediglich die nach Art und Umfang gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausdrücklich zu bestimmende Ausnahme eingegrenzt wird. Eine andere Möglichkeit, um dem Ansiedlungswunsch Einzelhandel mit Booten etc. nachzukommen, wären präzise textliche Festsetzungen im Bebauungsplan, die andere Einzelhandelsnutzungen ausschließen.</p> <p>Im Sondergebiet 3 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer VKF von 4.000 m² zulässig. Laut Festsetzungen ist „Wassersportorientierter Einzelhandel“ zulässig. Es sollen folgende Sortimentsgruppen angesiedelt werden: - WZ 47.64.1: Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör. Dieses Sortiment ist laut EH-Konzept der Stadt Bergkamen nicht zentrenrelevant. Die IHK hat keine Bedenken. - WZ 47.64.2 Wassersportartikel inkl. Anglerbedarf, Sportartikel für die Sportarten Wandern/Trekking, Campingartikel. Gegen die Sortimente Wassersportartikel inkl. Anglerbedarf sowie Campingartikel hat die IHK keine Bedenken. Campingartikel i. e. Sinne (z. B. Wohnwagen, Zelte) werden im EH-Konzept der Stadt Bergkamen als nicht zentrenrelevant eingestuft. Die verwandten Sortimente der „Outdoor“-Artikel (z. B. Wander-/Trekking-Bekleidung, - Schuhe, Ausrüstungsgegenstände wie Schlafsäcke etc.) werden dagegen als zentrenrelevant eingestuft (vgl. EH-Konzept der Stadt Bergkamen, S. 59). Die IHK weist nachdrücklich darauf hin, dass auf die zentrenrelevanten Sortimente „Sportartikel für die Sportarten Wandern/Trekking“ verzichtet werden sollte. Hierbei handelt es sich um sog. zentrenrelevante Sortimente, die gemäß Ziel 2 des in Aufstellung befindlichen „Sachlichen Teilplans“ nur noch in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden dürfen. - WZ 47.71.0 Bekleidung für Rad- und Wassersport, Wandern/Trekking. Diese Sortimente werden laut EH-Konzept der Stadt Bergkamen in der Sortimentsliste als zentrenrelevant eingestuft. Ferner sind sie nach Ziel 2 (siehe oben) nur noch in zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Die IHK zu Dortmund empfiehlt, die Sortimente ebenfalls aus dem Bebauungsplan zu streichen.</p> <p>Die IHK wendet sich nicht gegen die Ansiedlung des Sortiments Wassersportartikel, die die geplanten wassersportbezogenen Freizeiteinrichtungen ergänzen. Es geht vielmehr darum, der Ansiedlung eines 4.000 m² VKF umfassenden Sportfachmarktes (ggf. mit einem Schwerpunkt auf Wassersport) mit einem hohen Anteil zentrenrelevanter (Leit-</p>	<p>Auf Basis der Tragfähigkeits-/ Auswirkungsanalyse „Ansiedlung eines Sportfachmarktes in Bergkamen-Oberaden“ aus Juni 2013 wurde die Festsetzung überarbeitet.</p> <p>Es erfolgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE1) für einen Sporteinzelhandel unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit.</p> <p>Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist nur eine Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit realisierbar. Wegen der geringen Größe des Baugebietes sind Agglomerationen, welche in Summe die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten, ausgeschlossen. Mit erheblichen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ist daher nicht zu rechnen. Ein Widerspruch zum LEP NRW liegt aufgrund der Kleinflächigkeit nicht vor.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	Sortimente zu begegnen. Die Errichtung eines solchen Sportfachmarktes wäre gemäß Ziel 2 des „Sachlichen Teilplans“ nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig.	
20.2	<p>Für das Sondergebiet 8 ist großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Nahversorgung“ bis zu einer VKF von 1.200 m² vorgesehen. Der geplante Lebensmitteldiscounter dient der Nahversorgung der Ortsteile Oberaden und Heil sowie der Bevölkerung im Ortsteil Beckinghausen der Nachbarstadt Lünen. Aktuell leben in diesen drei Ortsteilen insgesamt 13.348 Personen. Sie verfügen nach Berechnungen der IHK über eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft für Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflege in Höhe von 30,8 Mio. Euro. Die aktuell ansässigen Einzelhändler in diesen Bereichen binden einen Umsatz in Höhe von ca. 22,1 Mio. Euro. Nach der Ansiedlung eines zusätzlichen Discounters mit einer angestrebten VKF von 1.200 m² im Plangebiet würden die ansässigen Einzelhändler einen Umsatz in Höhe von ca. 27,6 Mio. Euro tätigen. Dabei sind Umsatzumverteilungen zu Gunsten des geplanten Discounters und zu Lasten der bereits bestehenden Betriebe nicht berücksichtigt. Dieser Wert liegt unterhalb der örtlichen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in Höhe von 30,8 Mio. Euro für die genannten Sortimente. Die Umsatz-Kaufkraft-Relation liegt unter 100, insofern ist die Festsetzung mit den Zielen 2 und 3 des „Sachlichen Teilplans“ vereinbar.</p> <p>Die IHK hat daher keine Bedenken gegen die geplante Ansiedlung eines zusätzlichen Nahversorgers in der Wasserstadt Aden. Sie weist jedoch darauf hin, dass bei einer Betrachtung der gesamten Stadt Bergkamen die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung (in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflege) bereits jetzt deutlich unter den erzielten Umsätzen der Einzelhändler liegt. Den getätigten Umsätzen der ansässigen Einzelhändler in Höhe von ca. 129,1 Mio. Euro steht eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von nur 116,3 Mio. Euro gegenüber. Die Berechnungen der IHK beziehen sich hierbei lediglich auf alle Einzelhandelsbetriebe mit einer VKF von min. 650 m². Alle kleineren Händler sowie alle Bäckereien oder auch Metzger finden in diesen Berechnungen keine Berücksichtigung. Die tatsächlichen Umsätze liegen also noch höher und übersteigen die in Bergkamen vorhandene Kaufkraft für die entsprechenden nahversorgungsrelevanten Sortimente deutlich.</p> <p>Die IHK begrüßt und unterstützt die struktur- und regionalpolitisch wichtige und sinnvolle Entwicklung des ehemaligen Förderstandortes Haus Aden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen einer Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse wurde die Tragfähigkeit eines entsprechenden Lebensmittelmarktes bestätigt. Mögliche Auswirkungen auf die bestehenden Betriebe wurden ebenfalls untersucht. Das Gutachten attestiert, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind und die Planung den rechtlichen Anforderungen entspricht.</p>
20.3	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sollte Einzelhandel ausgeschlossen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Gebäude auf Kopfgrundstücken der Wohngebiete eine Versorgungsfunktion für die Baugebiete übernehmen sollen. Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen sowie kleinen überbaubaren Flächen ist nicht mit größeren Ladeneinheiten zu rechnen.
20.4	In den Mischgebieten sollte Einzelhandel ausgeschlossen werden.	Der Anregung wird gefolgt.
20.5	In den Gewerbegebieten sollte der Annexhandel ausnahmsweise zugelassen und seine Verkaufsfläche jeweils auf 100 m ² beschränkt oder die Sortimente genauer festgesetzt	Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass eine Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandel auf den Annexhandel erfolgt. Dieser ist zulässig, wenn er in einem unmittelba-

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	werden.	ren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb steht und die Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche ihm gegenüber in der Geschossfläche untergeordnet ist. Die Verkaufsstellen sind dabei nur unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit zulässig.
20.6	<p>Im Sondergebiet 3 sollten die Festsetzungen modifiziert werden, um zentrenrelevante Sortimente auszuschließen, die nicht mit Ziel 2 des in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel des Landesentwicklungsplans NRW übereinstimmen.</p> <p>- WZ 47.64.1: Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör. Dieses Sortiment ist laut EH-Konzept der Stadt Bergkamen nicht zentrenrelevant. Die IHK hat keine Bedenken.</p> <p>- WZ 47.64.2 Wassersportartikel inkl. Anglerbedarf, Sportartikel für die Sportarten Wandern/Trekking, Campingartikel. Gegen die Sortimente Wassersportartikel inkl. Anglerbedarf sowie Campingartikel hat die IHK keine Bedenken. Campingartikel i. e. Sinne (z. B. Wohnwagen, Zelte) werden im EH-Konzept der Stadt Bergkamen als nicht zentrenrelevant eingestuft. Die verwandten Sortimente der „Outdoor“-Artikel (z. B. Wander-/Trekking-Bekleidung, - Schuhe, Ausrüstungsgegenstände wie Schlafsäcke etc.) werden dagegen als zentrenrelevant eingestuft (vgl. EH-Konzept der Stadt Bergkamen, S. 59). Die IHK weist nachdrücklich darauf hin, dass auf die zentrenrelevanten Sortimente „Sportartikel für die Sportarten Wandern/Trekking“ verzichtet werden sollte. Hierbei handelt es sich um sog. zentrenrelevante Sortimente, die gemäß Ziel 2 des in Aufstellung befindlichen „Sachlichen Teilplans“ nur noch in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden dürfen.</p> <p>- WZ 47.71.0 Bekleidung für Rad- und Wassersport, Wandern/Trekking. Diese Sortimente werden laut EH-Konzept der Stadt Bergkamen in der Sortimentsliste als zentrenrelevant eingestuft. Ferner sind sie nach Ziel 2 (siehe oben) nur noch in zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Die IHK zu Dortmund empfiehlt, die Sortimente ebenfalls aus dem Bebauungsplan zu streichen.</p>	<p>Auf Basis der Tragfähigkeits-/ Auswirkungsanalyse „Ansiedlung eines Sportfachmarktes in Bergkamen-Oberaden“ aus Juni 2013 wurde die Festsetzung überarbeitet.</p> <p>Es erfolgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE1) für einen Sparteinzelhandel unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit. Den Vorgaben des LEP NRW wird somit entsprochen.</p>
20.7	Gegen die Festsetzung eines Nahversorgers mit 1.200 m ² Verkaufsfläche bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21	Landesbetrieb Wald und Holz	
	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen Bedenken, da eine abschließende Stellungnahme zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich ist.</p> <p>Begründung : Parallel zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes läuft ein Planfeststellungsverfahren zur Beseitigung des höhengleichen Bahnüberganges im Zuge der L 821 in Bergkamen-Heil.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Den Planfeststellungsunterlagen (Landschaftspflegerischer Begleitplan) zur Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs kann entnommen werden, dass die betroffenen Waldflächen im Böschungsbereich durch diese Maßnahme in überplant und in Anspruch genommen werden. Ein entsprechender Ausgleich erfolgt ebenfalls im Rahmen dieser Maßnahme.</p> <p>Die Maßnahme ist in der Zwischenzeit planfestgestellt.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	<p>Nach Auskunft von Frau Stachowske (strassen.nrw) ist die genaue Planfeststellungsgrenze bislang nicht genau bestimmt, so dass die Darstellung im B-Plan nicht exakt ist.</p> <p>Das Regionalforstamt Ruhrgebiet hat zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. OA 120 - Wasserstadt Aden - in seiner Stellungnahme vom 9.7.2008 Bedenken geäußert, anhand einer Karte den Wald i.S.d. Gesetzes im Plangebiet dargestellt und hinsichtlich einer Umwandlung (auch die planerische Umwandlung in z.B. Grünfläche erfüllt den Tatbestand der Waldumwandlung) eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/ Funktionsverhältnis von 1 : 1 gefordert (siehe StN vom 9.7.2008)</p> <p>Im Planfeststellungsverfahren „Beseitigung Bahnübergang“ werden auch nur die Waldflächen ersetzt, die von diesem Verfahren betroffen sind.</p> <p>Die Waldflächen, die darüber hinaus im Bebauungsplanverfahren überplant werden, müssen deshalb im Bebauungsplanverfahren ersetzt werden.</p> <p>Da, wie oben erläutert, eine Abgrenzung zwischen den beiden Verfahren noch nicht gefunden wurde, ist die Aussage auf Seite 22 des Umweltberichts zum BPlan nicht richtig, dass der Wald durch die Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs in Anspruch genommen wird.</p> <p>Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die rechnerisch verbliebene Waldfläche im BPlan-Verfahren im Flächen-/Funktionsverhältnis von 1 : 1 ersetzt wird.</p>	
22	Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine	
22.1	<p>Liegestelle</p> <p>Von Seiten der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) ist geplant den ehemaligen Verladehafen der Förderanlage „Haus Aden“ von ca. Dattel-Hamm-Kanal (DHK) km 18,6 - 19,1 als Liegestelle für die Berufsschifffahrt zu nutzen. Das im Zuge des Bebauungsplanverfahrens von Ihnen erstellte schalltechnische Gutachten ist somit nicht ausreichend, da es nur den Durchgangsverkehr auf dem DHK bewertet. Ein Liegestellenbetrieb von dem höhere Lärm-, Luft- und Erschütterungsemissionen (z. B. anlegendes Binnenschiff etc.) ausgehen, wurde in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet.</p> <p>Eine Überarbeitung des vorhandenen Gutachtens und die Berücksichtigung der Liegestelle bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. den weiteren Planungen zur Wasserstadt Aden ist deshalb zwingend erforderlich. In diesem Zusammenhang verweise ich Sie auf die folgenden Vorschriften, die bei der Beurteilung der Geräuschemissionen aus der Schifffahrt zu beachten sind: Binnenschiffsuntersuchungsordnung und die Anleitung zur Berechnung von Luftschallausbreitung an Bundeswasserstraßen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde bereits in Abstimmung mit dem WSA unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften ergänzt.</p>
22.2	<p>Im Einzelnen ist für die Gestaltung der Liegestelle landseitig ein Streifen von ca. 8,00m erforderlich. In diesem Bereich wird der Schifffahrt u. a. für das Absetzen von PKWs eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benötigten Flächen wurden im Rahmen des zwischen der RAG MI und der WSV ge-</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	befestigte Fläche zur Verfügung gestellt. Zusätzlich ist die Anbindung dieser Flächen an das öffentliche Verkehrsnetz erforderlich. Bei der erforderlichen Breite des Landstreifens sind neben den vorgenannten 8 m ggf. zusätzlich die örtlichen Anpassungen an das Gelände zu berücksichtigen (vorhandene Geländesprünge).	schlossenen Vertrages in einer Breite von 16 m parallel zur Spundwand des Datteln-Hamm-Kanals übertragen. Die weiteren Erfordernisse für den ordnungsgemäßen Betrieb der Liegestelle werden ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt.
22.3	<p>Überplanung Flächen WSV</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt an die Bundeswasserstrasse DHK und überplant dabei Flächen der WSV. Dieses ist so nicht statthaft. Die Plangrenzen haben sich grundsätzlich an den Eigentums Grenzen der WSV zu orientieren.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein 16 m breiter Streifen südlich der Spundwand wurde von der Bundesrepublik Deutschland erworben. Er dient dem Betrieb des Datteln-Hamm-Kanals. Eine Überplanung dieses Streifens im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen. Allerdings soll dieser Streifen nach § 9 Abs. 6 als nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzung nachrichtlich übernommen werden. Die nachrichtliche Übernahme ist keine Festsetzung. Sie dient zum Verständnis der benachbart getroffenen Festsetzungen, insbesondere auch für die später beim Vollzug des Bebauungsplans Beteiligten. Dies betrifft z.B. die Festsetzung der überbaubaren Fläche, die sich aus dem Nachweis der Standsicherheit des Damms des D-H-Kanals (MSD) ergibt.</p> <p>Die nachrichtliche Übernahme bietet die Gewähr, dass im weiteren Verfahren zum Vollzug des Bebauungsplanes, z.B. bei Bauanträgen, die wasserrechtliche Fachplanung berücksichtigt wird.</p> <p>Die nachrichtliche Übernahme entfaltet keine Rechtswirkungen. Die Rechtswirkungen ergeben sich allein aus den anderen gesetzlichen Vorschriften.</p>
22.4	<p>Eigentums Grenzen</p> <p>Derzeit besteht über den Betrieb des Hafens Haus Aden noch ein Hafenvvertrag mit der RAG Immobilien GmbH. Erst nach Abwicklung dieses Vertrages und der Rückbauverpflichtung, die sich aus diesem Vertrag ergibt, stehen die Eigentums Grenzen der WSV abschließend fest.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundstückstauschvertrag wurde inzwischen geschlossen. Die in der Zwischenzeit neu erstellte Vermessungsgrundlage für den Bebauungsplan enthält das aktuelle Kataster.</p> <p>Nach aktueller Entwicklung verzichtet die WSV auf die Umsetzung der Rückbauverpflichtung. Eine entsprechender Vertrag dazu wird zeitnah zwischen der RAG und der WSV geschlossen.</p>
22.5	<p>Spundwand</p> <p>Die rückwärtige Verankerung der im Planbereich vorkommenden kanalseitigen Spundwand darf weder überplant, noch überbaut werden (16,00m Abstand ab Spundwand). Für landseitige Bereiche, die sich nicht im Eigentum der WSV befinden, ist ein grundbuchlich gesichertes Recht auf Zugänglichkeit zu gewähren.</p> <p>Bei der Bundeswasserstraße DHK handelt es sich gemäß § 5 Abs.2 Satz 3 BauGB, um einen Verkehrsweg mit Verkehren von überörtlicher Bedeutung. Bei konkurrierenden Berührungspunkten mit Planungen der angrenzenden Gemeinden ist die Würdigung des Fachplanungsprivilegs entsprechend den einschlägigen Kommentaren zu §14 WaStrG. zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde diesen Anforderungen entsprechend geändert. Der 16m-Streifen befindet sich zudem inzwischen im Eigentum des Bundes / der WSV (s. 22.4). Eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist gegeben. Die Zugänglichkeit ist damit gesichert. Das städtebauliche Konzept in diesem Bereich wurde angepasst (s. 22.6). Konkurrierende Berührungspunkte sind nicht gegeben. Weitere privatrechtliche Regelungen zur Nutzung dieses Bereiches durch die Stadt /Allgemeinheit werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren mit der WSA / dem WSA geschlossen.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
22.6	<p>Dammsicherheit</p> <p>Bei dem betroffenen Kanalabschnitt handelt es sich um eine Dammstrecke. Durch die geplanten Maßnahmen im Dammbereich (z.B. Wohnbebauung, Leitungen) erfolgt ein Eingriff in den Damm. Der Umfang der Eingriffe (z.B. Tiefe der Gründungssohle und Abstand von der Spundwand) ist im Detail nicht aus dem Bebauungsplan zu erkennen. In den textlichen Teil des Bebauungsplans ist deshalb zwingend aufzunehmen, dass jeder Bauherr mit dem Bauantrag einen geprüften Nachweis nach dem Merkblatt „Standisicherheit von Dämmen an Bundeswasserstraßen (MSD)“ dem WSA Rheine vorzulegen hat.</p> <p>Im Dammbereich sind des Weiteren Grünflächen geplant. Bei der Bepflanzung der einzelnen Grundstücke sowie bei der Gestaltung der Grünflächen sind die Vorgaben des Merkblattes MSD einzuhalten. Diese Festsetzungen müssen auch Bestandteil des Bebauungsplanes werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Nachweis der Dammsicherung gem. MSD erfolgte unter Abstimmung mit dem WSA Rheine im Rahmen der Sanierungsplanung, welche die Grundlage für den Bebauungsplan bildet.</p> <p>Aufgrund dieser Prüfung wurde im Bebauungsplan festgelegt, dass die zukünftig privaten Grundstücke sowie Verkehrsflächen südlich der 16m-Abstandslinie zur Spundwand beginnen, um den Bereich der Rückverankerungen der Spundwände nicht zu tangieren. Die Baugrenzen auf den künftigen privaten Grundstücken wurden um weitere 3m auf eine Entfernung von 19m zur Spundwand zurückgenommen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.</p>
22.7	<p>Allgemein sind sowohl bei Arbeiten im Dammbereich oder an der Dichtung des Adensees bzw. bei der Kampfmittelräumung im Vorfeld Alarmpläne aufzustellen und dem WSA Rheine vorzulegen. Diese müssen eine laufende Dammeobachtung beinhalten, die Wasserstände sind durch Grundwasserbeobachtungsstellen zu kontrollieren und die einzuleitenden Maßnahmen bei festgestellten Veränderungen am Damm sind dort festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit befolgt.</p>
22.8	<p>Abtrennung See</p> <p>Bei einer Gefährdung des Zustandes der Wasserstraße durch den Adensee behält sich die WSV vor eine dauerhafte Abtrennung des Adensees vom DHK zu veranlassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
22.9	<p>Seedichtigkeit</p> <p>Im Bereich des Adensees sind „Stelzenhäuser“, die über die Wasserfläche des Adensees reichen, vorgesehen. Die Gründung der Häuser reicht mit Pfählen in den geplanten Adensee. Da der Adensee unmittelbar mit dem DHK verbunden ist, muss der Adensee entsprechend den Vorgaben aus dem Merkblatt „Anwendung von Regelbauweise für Böschungs- und Sohlensicherung an Binnenwasserstraßen (MAR)“ gedichtet werden. Pfähle durchstoßen dabei die Dichtung.</p> <p>Bei der Bohrung der Pfähle, welche die Dichtung durchstoßen, sind solche Bohrverfahren zu wählen, die eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Dichtung hervorrufen. Unmittelbar nach der Bohrung ist eine Nachverdichtung der Sohle zu veranlassen und die Pfähle bzw. die Dichtung ist durch Taucher zu prüfen. Während dieser Maßnahmen ist der Adensee vom DHK durch das Sperrtor zu trennen. Um die Dichtung des Adensees dauerhaft zu gewährleisten sollte bereits in dem Bebauungsplan aufgenommen werden, dass die vorgenannten Maßnahmen bei Pfahlgründungen im See zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus muss in einem noch festzulegenden Turnus von der Stadt Bergkamen bzw. dem Betreiber des Adensees die Prüfung der Pfähle mittels Ingenieurtaucher durchgeführt werden. Im Rahmen der Prüfung ist die Dichtung im Bereich der Pfähle zu beurteilen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
22.10	Ein Schadstoffeintrag direkt in den DHK oder indirekt über den Adensee darf nicht erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.
22.11	Ein Verlegen von Druckrohrleitungen oder Sammelleitungen im Bereich des Betriebswegs bzw. der Spundwandverankerung ist nicht zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht keine Neuverlegungen in diesem Bereich vor.
22.12	Die Regelungen zur Überlassung von Grundstücken der WSV an den Vorhabenträger, durch z.B. Nutzungsvertrag bedürfen einer detaillierten Betrachtung und Absprache (z. B. ggf. Nutzung der Betriebswege als Uferpromenade).	Dem Hinweis wird zu gegebener Zeit gefolgt. Entsprechende Vereinbarungen werden unabhängig vom Bebauungsplan geschlossen.
22.13	Ein Sicherheitstor zur Abtrennung des Adensees ist erforderlich. Der Bau und Betrieb des Sicherheitstors ist mit der WSV abzustimmen. Der sichere Betrieb ist nachhaltig zu gewährleisten.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde in Abstimmung mit dem WSA ein Sperrtor konzipiert. Aussagen zum dauerhaften Betrieb sind ebenfalls enthalten.
22.14	Oberflächenwässer oder Abwässer dürfen nicht in den mit dem DHK in Verbindung stehenden Adensee eingeleitet werden	Der Anregung wird gefolgt. Das Entwässerungssystem wurde entsprechend dieser Vorgabe umgeplant.
22.15	Auf S.23 des Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan wird das SO „Schwimmende Häuser“ dargestellt. Regelungen zur Ver- und Entsorgung dieser Häuser werden nicht dargestellt. Diese Regelungen sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die entsprechenden Ausführungen in der Begründung ergänzt werden.
22.16	Im Rahmen der Planfeststellung für das Gewässer Adensee ist das Einvernehmen mit der WSV herzustellen.	Kein Bestandteil des Bebauungsplanes. Herr des Verfahrens ist die Bezirksregierung Arnsberg. Die rechtlich vorgesehen Beteiligung erfolgte ordnungsgemäß im Rahmen der durchgeführten Plangenehmigung.
23	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 53 – Umweltverwaltung	
	Es wird auf die erfolgte Prüfung der Festsetzungen im Bebauungsplan hingewiesen, inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind. Die Belange des Dez. 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind jedoch nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
24	Kreispolizeibehörde Unna	
	Es werden überwiegend allgemeine Hinweise kriminalpräventiver Aspekte zum Städtebau gegeben. Die Hinweise enthalten Empfehlungen zur Gestaltung des Wohnumfeldes wie Verkehrsflächen, Außenanlagen, Spielplätze, Gestaltung der Grundstücke und Gebäude. Zudem wird auf das Beratungsangebot der Polizei hingewiesen.	Die umfangreichen Hinweise sind überwiegend allgemeiner Natur und insoweit nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise zur Gestaltung der Grundstücke und Gebäude betreffen die spätere Genehmigungsplanung. Die Hinweise werden daher in die weiteren Planungen der Verkehrsflächen einbezogen und im Rahmen der Bauberatung den Bau-

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung Abwägung
	Zudem wird angeregt, einen Hinweis auf das Beratungsangebot in den Bebauungsplan aufzunehmen.	herrn weitergegeben. Der Anregung, einen Hinweis auf das Beratungsangebot der Polizei in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt.
25	Bezirksregierung Arnsberg, NL Lippstadt, Dez. 54	Keine Bedenken
26	Bundeseisenbahnvermögen	Keine Bedenken
27	Eisenbahn-Bundesamt	Keine Bedenken
29	Gelsenwasser AG	Keine Bedenken
30	Landeseisenbahnverwaltung NRW	Keine Bedenken
31	Landwirtschaftskammer NRW	Keine Bedenken
32	Stadt Hamm	Keine Bedenken
33	Stadt Kamen	Keine Bedenken