

**Teil A: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sowie der Nachbargemeinden
im Rahmen der dritten Auslegung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“
im Zeitraum vom 24.07.2017 bis 07.08.2017**

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
1	DB, Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 20.07.2017	
1.1	Es wird darauf hingewiesen, dass ein Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb nicht entstehen darf. Spätere Nutzer sind auf die Beeinflussungsgefahr frühzeitig hinzuweisen.	<p>Dem Hinweis wird durch entsprechende Festsetzungen bereits gefolgt. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ wurde eine schalltechnische Untersuchung (TAC, 21.06.2016) erarbeitet, welche unter anderem die Lärmemissionen der Bahnanlage im Süden des Plangebietes berücksichtigt. Grundlage hierfür waren unter anderem Angaben der DB Netz AG aus Duisburg vom 19.03.2016, zur prognostizierten Zugfrequenz.</p> <p>Allgemein wurden die Nutzungsarten im Plangebiet von Gewerbegebieten im Süden, über Mischgebiete zu Allgemeinen Wohngebieten im Norden abgestuft festgesetzt, um möglichen Immissionen durch die Bahnstrecke Rechnung zu tragen. Die im Süden des Plangebietes vorgesehenen Gewerbegebiete grenzen nicht direkt an die Bahnlinie, sondern sind von dieser durch die Festsetzung eines ca. 10,0 m breiten Grünstreifens getrennt. Lediglich das im Bestand festgesetzte Sondergebiet 2 „Bergbau“ grenzt, wie bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes, direkt an die Bahnlinie. Auch die festgesetzten Baufenster befinden sich mindestens in einer Entfernung von 10,0 m zu der Fläche der Bahnstrecke.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden zudem im Bebauungsplan Bereiche festgesetzt, für die bestimmte bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind. Hierbei sind unter anderem in den Gewerbegebieten GE 1 und 2 für Wohn- und Schlafräume Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungen / Zwangslüftungen (VDI-Richtlinie 2719) zu verwenden, sofern die Anhaltswerte für Innenraumpegel nach VDI 2710 nicht durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sowie dem Sondergebiet SO 3 sind an den der Bahntrasse zugewandten Fassaden für Schlafräume schallschützende Fenster der Schallschutzklasse 3 mit einem Bauschalldämmmaß</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>von $R'_{w,erf}=35$ dB gemäß VDI-2719 mit fensterunabhängigen Lüftungen /Zwangslüftungen zu verwenden. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn auf den Einzelfall abgestellt beizubringen.</p> <p>Grundsätzlich ist dem aktiven Lärmschutz (Schallschirmen) der Vorzug gegenüber dem passiven Schallschutz (Schallschutzfenstern) zu geben. Gegen den Eisenbahnlärm wäre ein Schallschirm jedoch wenig wirkungsvoll, da die Wohnnutzung erst ca. 170m von der Bahnstrecke entfernt beginnt. In diesem Abstand sind die erreichbaren Pegelminderungen gering.</p> <p>Gegenüber der derzeitigen Situation wird das Plangebiet um bis zu 8m aufgeschüttet, sodass sich zwischen Bahnstrecke und dem Plangebiet eine Böschung ergibt. Es handelt sich hierbei um eine begrünte Böschung. In der schalltechnischen Untersuchung wurde die Reflektion auf die bestehende Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes untersucht. Im Ergebnis ist eine Lärmzusatzbelastung für die Altbebauung nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, in Verbindung mit den vorgenannten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. OA 120, ist ein störungsfreies Nebeneinander von Bahnstrecke und Wasserstadt Aden dauerhaft gesichert.</p> <p>Aufgrund der Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes werden die späteren Nutzer ausreichend auf mögliche Immissionen aus dem Bahnverkehr hingewiesen.</p>
1.2	Dem Bahngrundstück dürfen keine Abwässer und Oberflächenwasser zugeleitet werden.	<p>Dem Hinweis wird durch die Planung der Entwässerung und Geländemodellierung bereits gefolgt. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Im Rahmen der Planungen für die Wasserstadt Aden wurde ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet (Konsta Planungsgesellschaft mbH, 2016). Eine gezielte Zuleitung von Abwässern oder Oberflächenwässern zum Bahngrundstück ist nicht geplant. Dem Entwässerungskonzept für die Wasserstadt Aden wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg mit Bescheid vom 05.01.2017 offiziell zugestimmt.</p> <p>Bei der Geländemodellierung im Rahmen des Sanierungsplans wird zudem eine Böschungsentwässerung auf der Projektfläche vorgesehen.</p> <p>Somit ergibt sich durch die Planungen keinerlei Ableitung von Dach-, Oberflächen- und sonstigen Abwässern auf oder über Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn. Eine ge-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		zielte Versickerung von Regenwasser ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der bergbaulichen Vornutzung und der Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsplanes nicht zulässig.
1.3	Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen ist eine Blendwirkung oder optische Täuschung der Triebfahrzeugführer auszuschließen.	<p>Der Stellungnahme wird durch eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes entsprochen.</p> <p>Regelungen zu Lichtimmissionen sind zwar insbesondere im Rahmen der konkreten Zulassung von Vorhaben zu treffen, aber sie können auch in der Bauleitplanung nicht vernachlässigt werden. Dies gilt hier insbesondere deshalb, weil der B-Plan Nr. OA 120 im Bereich der Bahn durch die Festsetzung von GE-Gebieten die Zulassung solcher Vorhaben ermöglichen soll, von denen voraussichtlich Lichtimmissionen ausgehen können. Aufgrund der geplanten Höhen sind Lichtimmissionen, die sich negativ auf den Bahnbetrieb auswirken könnten, nicht zu erwarten. Festsetzungen zu Beleuchtungsanlagen sollen daher im Bebauungsplan nicht getroffen werden. In die Legende der Planzeichnung soll ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden. Bei der Aufnahme des Hinweises handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>Von der Erschließungsplanung sind aufgrund der Lage der Straßen Blendwirkungen auf das Bahngelände nicht zu erwarten.</p>
1.4	Die DB Netz AG ist bei konkreten Bauvorhaben an der Bahntrasse zu beteiligen.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an das zuständige Amt für Bauberatung der Stadt Bergkamen weitergeleitet, um eine entsprechende Beteiligung im Rahmen zukünftiger Bauanträge für direkt entlang der Bahnstrecke angrenzende Grundstücke zu gewährleisten. Unabhängig davon bezieht sich die Stellungnahme nicht auf Inhalte des Bebauungsplanes Nr. OA 120.</p>
2	Einzelhandelsverband Westfalen-Mitte e.V., Schreiben vom 28.07.2017	
2.1	<p>Die vorgenommenen Klarstellungen in der Begründung werden begrüßt. An der Stellungnahme vom 16.02.2017 wird festgehalten:</p> <p>Jede einzelne Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den WA-, MI-GE- und SO-Gebieten, die der Bebauungsplan trifft, dürfte für sich genommen unkritisch und verträglich sein und wird schon in der Begründung von vornherein mit weiteren tatsächlichen Beschränkungen z.B. der Baugrößen beschrieben. Dennoch sollte aus unserer Sicht darauf geachtet werden, dass nicht durch Ausnutzen maximaler Flächen in al-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vermarktung berücksichtigt. Eine Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan als ASB mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Folgendes Ziel ist dazu formuliert: Auf der Fläche der ehemaligen Schachanlage Haus Aden entsteht ein neues Stadtquartier für die Region, in dem der Reiz der Wasserlage genutzt wird, um Flächen für Dienstleistungen, Wohnen,</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>len Gebieten in der Gesamtschau ein andere Versorgungszentren zu stark beeinträchtiger Handelsbestand entsteht.</p>	<p>Freizeit und Tourismus mit hohen Qualitäts- und Funktionsansprüchen bereit zu stellen.</p> <p>Von dieser regionalplanerischen Zielsetzung werden die städtebauliche Rahmenplanung zur Wasserstadt Aden und der darauf aufbauende Bebauungsplan getragen. Geplant ist eine Mischung hochwertiger Wohn-, Freizeit-, Dienstleistungs-, Sport- und Gewerbenutzungen, in dem das Wasser die Hauptrolle spielt. Zu einem aktiven Stadtquartier mit ca. 300 WE und 8 ha freizeitgewerblichen Sondergebieten und GE-Gebieten gehört ein adäquates Einzelhandelsangebot. Dazu kommt, dass im westlichen Teil Oberadens ein erhebliches Defizit an Nahversorgungsangeboten besteht, die ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 120 gedeckt werden können.</p> <p>Im Bebauungsplan wird als Angebotsplanung daher ein abgestuftes System für die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben festgesetzt:</p> <p>Für die Nahversorgung wird das Sondergebiet 7 mit einem großflächigen Nahversorger festgesetzt. Darüber hinaus sind in den WA-2-Gebieten an den Kreuzungspunkten des Straßenrasters der Versorgung des Gebiets dienende Läden zulässig. In den Mischgebieten sind lediglich im Bereich der Seebrücke Einzelhandelsbetriebe möglich. In den GE-Gebieten südlich des Adenboulevards ist Einzelhandel nur als Annexhandel zulässig, wenn sie dem zugehörigen Betrieb untergeordnet sind. Im GE-1-Gebiet ist ein Sporteinzelhandel bis zur Schwelle der Großflächigkeit möglich. Im SO 1.1 sind Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von jeweils 150 m² zulässig, diese sind jedoch der Hauptnutzung untergeordnet. Ein Beispiel hierfür wäre ein in ein Hotel integrierter „Shop“, in dem die Hotelgäste kleinere Geschenke, Boots- und sonstiges Reisezubehör etc. erwerben können. Unzulässig sind hingegen eigenständige Einzelhandelsbetriebe. Darüber hinaus werden die Sortimente im SO 7 und GE 1 festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der restriktiven zeichnerischen Darstellung mit gering dimensionierten überbaubaren Flächen und der textlichen Festsetzungen und der damit einhergehenden Einschränkungen der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen ist nicht davon auszugehen, dass eine Zusammenballung vieler Verkaufsstellen entstehen kann, die insgesamt gesehen nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen oder umliegenden Orten haben könnte. Eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich daher nicht. Vielmehr werden die Hinweise im Rahmen der Vermarktung berücksichtigt.</p> <p>Zur Eindeutigkeit der Festsetzungen hinsichtlich der Sortimente wird der Hinweis in der Legende über die technischen Regelwerke um das „Einzelhandelskonzept Bergkamen“ ergänzt. Hierbei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
4.2	<p>Planungsrechtlichen Festsetzung: "Gewerbegebiet - Sporteinzelhandel"</p> <p>Hinsichtlich der Festsetzung "Gewerbegebiete" ist nachvollziehbar, dass ausnahmsweise Sporteinzelhandel bis maximal zur Schwelle zur Großflächigkeit zulässig sein soll. Im Zusammenhang mit den hier auch zulässigen Verkaufsstellen des Annexhandels könnte aber die Gefahr einer Zusammenballung vieler Verkaufsstellen bzw. eines einem Fachmarktzentrum vergleichbaren Situation entstehen, die insgesamt gesehen nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen oder umliegenden Orten haben können.</p> <p>Dies könnte noch dadurch verstärkt werden, dass derartige Verkaufsstellen in der Nähe zum Sondergebiet 7 "Lebensmittel-Nahversorgung" entstehen, sodass alles zusammen genommen eine nicht mehr nur der Nahversorgung dienende Einzelhandelsansiedlung entsteht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben des Weiteren sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.</p> <p>Um diesen Vorgaben und auch den sonstigen Zielen des LEP gerecht zu werden, wurden zwei Gutachten zur Beurteilung der Tragfähigkeit sowie der Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sowie eines Sportfachmarktes durch einen beauftragten Gutachter erstellt.</p> <p>Die Analyse der Tragfähigkeit sowie der Auswirkungen einer Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsmarktes 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 und / oder die Nahversorgung in den Wohngebieten zu erwarten sind.</p> <p>Zudem liegt das hierfür vorgesehene Sondergebiet 7 (SO 7) mit der besonderen Zweckbestimmung „Lebensmittel-Nahversorgung“ mittig im Plangebiet und ist mehr als 1.000 m vom ganz im Osten des Plangebiets gelegenen GE 1 (möglicher Standort Sportfachmarkt) entfernt. Somit liegt kein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang vor, der die Entstehung einer neuen Einzelhandelsagglomeration befürchten lässt.</p> <p>Die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Sportfachmarkt zeigt, dass eine Reduzierung der Größe des ursprünglich geplanten Sondergebietes sowie eine Einschränkung der zulässigen Sortimente erforderlich war. Um hier die Vorhaben des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) einzuhalten, wird nunmehr ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur Sporteinzelhandel mit den entsprechenden Sortimenten bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig ist. Die Zulässigkeit beschränkt sich zudem auf das im Osten des Plangebietes gelegene GE 1.</p> <p>Für die im GE 2 zulässigen Verkaufsstellen des Annexhandels gelten stringente planungsrechtliche Vorgaben. Zulässig sind Nutzungen des Annexhandels nur, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen, die Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche dem produzierenden Gewerbe untergeordnet ist und sich die Größe</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>der Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit bewegt.</p> <p>Aufgrund dieser zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der damit einhergehenden Einschränkungen der Zulässigkeit von Einzelhandelnutzungen ist nicht davon auszugehen, dass eine Zusammenballung vieler Verkaufsstellen oder eine einem Fachmarktzentrum vergleichbare Situation entstehen kann, die insgesamt gesehen nachteilige Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergkamen oder umliegenden Orten haben könnte. Zudem besitzt der Annexhandel mit den gewählten Festsetzungen nur eine untergeordnete Größenordnung und die gewerbliche Nutzung ist insgesamt eindeutig vorherrschend.</p>
3	Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, Schreiben vom 19.07.2017	
3.1	Die IHK zu Dortmund hat keine Bedenken gegen den erneut öffentlich ausgelegten Bebauungsplan Nr. OA 120 Wasserstadt Aden.	Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
4	Kreis Unna, Schreiben vom 07.08.2017	
4.1	Keine Anregungen und Hinweise	Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
5	LWL Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe, Schreiben vom 19.07.2017	
5.1	Verweis auf den in der Begründung genannten Punkt 15 Hinweise „Bodendenkmäler“.	Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
6	Lippeverband/ Emschergenossenschaft, Schreiben vom 18.08.2017	
6.1	Bei der Inanspruchnahme von Flächen des Lippeverbandes ist vor Baubeginn eine vertragliche Vereinbarung herbeizuführen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Gegenstand der Bauleitplanung</p>
6.2	Der Zulaufwassermenge von Regenwasser zum Pumpwerk Oberaden wird zugestimmt.	Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
7	NABU Kreisverband Unna, Schreiben vom 31.07.2017	
7.1	<p>Die Stellungnahmen vom 25.07.2016 und 14.02.2017 werden vollumfänglich aufrechterhalten. Der NABU hält seine artenschutzrechtlichen Bedenken aufrecht.</p> <p>Der Artenschutzbericht zur Errichtung eines Ersatzhabitats für die Kreuzkröte und den Flussregenpfeifer sei bezgl. der Variantenprüfung nicht nachvollziehbar. Auf der Halde Großes Holz sei das Störpotenzial durch Besucher mit den Ansprüchen des Flussregenpfeifers nicht vereinbar. Insbesondere Naturarena und Schutz des Flussregenpfeifers seien unvereinbar.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. OA 120 "Wasserstadt Aden" und zum wasserrechtlichen Verfahren wurde die Betroffenheit der planungsrelevanten Arten ausführlich mit folgendem Ergebnis untersucht:</p> <p>Das geplante Vorhaben zur Errichtung einer Wasserstadt kann aufgrund der zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Natur und Landschaft für europarechtlich geschützte Arten zum Eintreten von Zugriffsverboten nach § 44 (1)</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>Es fehle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Nachweis, dass die Kreuzkröte und der Flussregenpfeifer den Ersatzlebensraum angenommen haben. • der Nachweis von Alternativstandorten, wenn die Lebensräume nicht angenommen werden. <p>Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential sei weiterhin gegeben.</p> <p>Die Umsetzungen der geplanten CEF-Maßnahmen auf der Bergehalde „Großes Holz“ werden aus artenschutzrechtlicher Sicht als nicht sinnvoll erachtet, daher sollten Alternativstandorte geprüft und angeboten werden.</p>	<p>BNatSchG führen. Im Ergebnis der Konfliktdanalyse ist für alle möglicherweise betroffenen Arten zu konstatieren, dass es nicht zum Eintreten entsprechender Zugriffsverbote kommt, da</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Eintreten von Zugriffsverboten durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vermieden wird, oder • Auswirkungen, die zum Eintreten von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten führen können, ausgeschlossen werden können, oder • hinreichende Ausweichmöglichkeiten außerhalb des Belastungsraums bestehen, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden. <p>Bei den geplanten Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um bauzeitliche Maßnahmen. Diese werden derzeit auf der Eingriffsfläche bereits umgesetzt und von einem Fachbüro begleitet.</p> <p>Bei den Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung bzw. Neuanlage / -entwicklung von Habitatfunktionen für die betroffenen Arten.</p> <p>Alle Ersatzhabitats wurden bereits erstellt. Ein Monitoring ist beauftragt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen müssen generell als vorgezogene Maßnahmen von der betroffenen Art angenommen werden, da ansonsten die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes tangiert sind. Dies gilt auch für den Flussregenpfeifer sowie die angebotene Fläche auf der Halde Großes Holz. Der Bebauungsplan enthält über den Umweltbericht konkrete Festlegungen zum Monitoring, zur Funktionskontrolle und Entwicklung der Habitatflächen. Im Zuge des Monitorings ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen und mit den betroffenen Verbänden und Fachbehörden abzustimmen. Ggf. sind Optimierungsmaßnahmen zu treffen.</p> <p>Nach verschiedenen Begehungen lassen sich speziell zu der Maßnahme für die Kreuzkröte und den Flussregenpfeifer auf der Halde Großes Holz erste Erfolge vermelden. Im Rahmen der Kreuzkrötenumsiedlung wurden auch 4 Flussregenpfeifer beobachtet. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche vom Flussregenpfeifer angenommen wurde. Die Entwicklung wird jedoch im Verlauf des Monitoringverfahrens weiterhin überprüft.</p> <p>Indiz für die positive Entwicklung der Kreuzkrötenpopulation ist die Entwicklung auf dem</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>benachbarten Ersatzhabitat der RAG. Hier hat sich die Population im Habitat etabliert. Die Reproduktionsrate hat sich in den letzten Jahren deutlich verbessert.</p> <p>Zum Nebeneinander von Freizeitnutzung und CEF-Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass die Halde Großes Holz vorwiegend der naturverbundenen Naherholung dient. Die Minimierung von Störungen durch Besucherverkehr wurde bei der Planung durch eine Ausdünnung des bestehenden bzw. geplanten Wegenetzes bereits berücksichtigt. Durch die gezielte Anlage bzw. den Verzicht bestehender/geplanter Wege soll das Besucherverhalten so beeinflusst werden, dass ein unkontrolliertes Betreten des Ersatzhabitats weitgehend minimiert wird. Eine Besucherlenkung ist daher bereits vorgesehen und wird bereits umgesetzt. Darüber hinaus wurden Hinweisschilder zur Anleinpflcht für Hunde aufgestellt. Weitere Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung des Habitats sowie zur Akzeptanz der Maßnahmenfläche in der Bevölkerung sind unter Abstimmung der zuständigen Fachbehörden in Beobachtung und Planung.</p> <p>Die Naturarena soll lediglich an ca. 4 Tagen im Jahr für Events genutzt werden. Zu diesen Veranstaltungen sollen temporäre Maßnahmen anlassbezogen umgesetzt werden.</p> <p>Sollte sich dennoch die Wirksamkeit eines Ersatzhabitats nicht einstellen, sind zunächst Änderungen im Habitat selbst oder auch Alternativstandorte zu entwickeln. Diese Entwicklung ist derzeit nicht absehbar. Die Artenschutzmaßnahmen beziehen sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode angemessen verlangt werden kann. Daher erfolgt im Bauleitplanverfahren keine weitergehende Betrachtung.</p> <p>Die Überwachungspflicht liegt gemäß § 4 c BauGB bei der Stadt. Entsprechende Festlegungen im Umweltbericht sind erfolgt und bereits beauftragt. Wie sich § 4 Abs. 3 BauGB ergibt, sind die Gemeinden dabei von den Umweltbehörden auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu unterstützen. Die speziellen Zuständigkeiten und deren Fachwissen sollen für das Monitoring genutzt werden. Die Informationspflicht der Fachbehörden dient der effizienten Gestaltung der Überwachungsmaßnahmen. Die Gemeinden können darüber hinaus sogar erwarten, dass die Fachbehörden die in ihren Fachbereich fallenden Erkenntnisse der Gemeinde mitteilen. Die eigens aus Anlass des Bebauungsplanes vorzunehmenden Überwachungsmaßnahmen haben nur ergänzende Funktion.</p>
7.2	<p>Auf Seite 47 des Umweltberichts ist eine Studie des Büros Drecker aus 2015 genannt. Im Anhang befindet sich allerdings eine Expertise aus 2014.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>Auf Seite 47 wird die Expertise des Büros Drecker mit der Jahresangabe in Klammern (2015) genannt. Hier handelt es sich um einen Schreibfehler. Richtig muss es heißen: ... sind der Expertise des Büro Drecker (2014) im Anhang zu entnehmen. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung.</p>
7.3	<p>Durch die Planung wird der Lebensraum von der Kreuzkröte und Flussregenpfeifer zerstört. Bei der Kreuzkröte als auch bei dem Flussregenpfeifer handelt es sich um streng geschützte Arten, die sich in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden und daher hat das Land NRW eine besondere Verantwortung für diese Arten übernommen. Wir weisen darauf hin, dass Bergkamen bereits durch Erschließung und Bebauung des „Hafen Rünthe“ bis zu 6 Brutpaare des Flussregenpfeifers verloren hat (Stellungnahmen des NABU von 1991 bis 1994).</p>	<p>Die Bedenken werden bereits durch entsprechende Artenschutzmaßnahmen im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Die genannten Hinweise auf die Erschließung und Bebauung der Marina Rünthe sind nicht Inhalte des Bebauungsplanes Nr. OA 120.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan Nr. OA 120 betroffenen Arten, zu denen unter anderem die Kreuzkröte und der Flussregenpfeifer zählen, wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung ermittelt. Darüber hinaus wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Form von Ersatzhabitaten für die betroffenen Arten hergestellt. siehe dazu unter Teil A Nr.7.1</p>
7.4	<p>Das Fachgutachten geht auf Monitoring, Effizienzkontrolle und Pflege ein, es ist leider nicht erkennbar, wie verbindlich die gemachten Aussagen sind. Es fehlt ein Risikomanagement bezüglich CEF-Maßnahmen. Sollte das Monitoring ergeben, dass die Funktionserfüllung nicht gegeben ist, sind sofort Alternativ-Standorte zu akquirieren. Auch diese Angaben fehlen.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen müssen generell als vorgezogene Maßnahmen von der betroffenen Art angenommen werden, da ansonsten die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes tangiert sind.</p> <p>Da die Ersatzhabitats entsprechend den räumlichen und strukturellen Ansprüchen der Art geplant und realisiert wurden, ist zunächst von einer Wirksamkeit der Maßnahmenflächen auszugehen. Über das Monitoring ist neben der Bestandserfassung auch die Entwicklung der Maßnahmenflächen zu dokumentieren, um ggf. entsprechende Anpassungen hinsichtlich der Pflegeintervalle und –methodik vornehmen zu können. Somit wird die Entwicklung geeigneter Strukturen sichergestellt. Der Bebauungsplan enthält über den Umweltbericht konkrete Festlegungen zum Monitoring, zur Funktionskontrolle und Entwicklung der Habitatflächen. Falls die festgesetzten CEF-Maßnahmen nicht greifen sollten, sind weitere Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung des Habitats sowie zur Akzeptanz der Maßnahmenfläche in der Bevölkerung unter Abstimmung der zuständigen Fachbehörden durchzuführen. Die Akquirierung von Alternativ-Standorten kommt erst zum Tragen, wenn die definierten CEF-Maßnahmen nicht erfolgreich realisiert werden können.</p> <p>Die Überwachungspflicht liegt gemäß § 4 c BauGB bei der Stadt. Entsprechende Festle-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>gungen im Umweltbericht sind erfolgt und bereits beauftragt. Wie sich § 4 Abs. 3 BauGB ergibt, sind die Gemeinden dabei von den Umweltbehörden auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu unterstützen. Die speziellen Zuständigkeiten und deren Fachwissen sollen für das Monitoring genutzt werden. Die Informationspflicht der Fachbehörden dient der effizienten Gestaltung der Überwachungsmaßnahmen. Die Gemeinden können darüber hinaus sogar erwarten, dass die Fachbehörden die in ihren Fachbereich fallenden Erkenntnisse der Gemeinde mitteilen. Die eigens aus Anlass des Bebauungsplanes vorzunehmenden Überwachungsmaßnahmen haben nur ergänzende Funktion.</p>
7.5	<p>Feldschwirl und Baumpieper gehören ebenfalls zu den besonders geschützten Arten, die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Beide Vogelarten konnten als Brutvögel auf dem überplanten Gelände nachgewiesen werden. Für den Baumpieper ist im Stadtteil Overberge eine 1,2 ha große ackerbaulich genutzte Fläche vorgesehen, die in extensive Grünlandnutzung mit Gehölzpflanzung umgewandelt werden soll. Für den Feldschwirl ist eine 1 ha große Fläche nördlich des Kanals vorgesehen. Auch hier fehlt der Nachweis, dass die geplanten CEF-Maßnahmen von den Vogelarten nachweislich angenommen wurden.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Abwägung siehe Teil A, Nr. 7.4</p>
7.6	<p>Nicht ganz nachvollziehbar ist die Aussage, dass die Feldlerche als Zufallsbeobachtung gewertet und dann in der Tabelle als Brutpaar aufgeführt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Feldlerche wurde einmalig zur Brutzeit in einem geeigneten Bruthabitat über Reviergesang nachgewiesen. Ein direkter Brutnachweis erfolgte nicht. Die Vorgehensweise zur Bewertung der Bestandskartierung ist dem Artenschutzbericht zu entnehmen.</p>
7.7	<p>Der NABU - Kreisverband Unna weist darauf hin, dass durch entsprechende Auflagen bzw. Nebenbestimmungen ein Monitoring einschließlich Risikomanagement bezüglich der CEF- Maßnahmen im BP festzusetzen und auch umzusetzen ist.</p> <p>Sollte das Monitoring ergeben, dass die Funktionserfüllung nicht gegeben ist, sind sofort Alternativ-Standorte zu akquirieren. Es ist nicht erkennbar, dass dies im B-Plan berücksichtigt wurde.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein entsprechendes Monitoring zur Funktionskontrolle und Entwicklung der Habitate wird im Umweltbericht konkretisiert festgelegt. Die neu zu errichtenden Habitate wurden in einem iterativen Prozess mit den zuständigen Fachbehörden so konzipiert, dass die gesetzlich festgelegten Rahmenbedingungen für CEF-Maßnahmen erfüllt sind.</p> <p>Sollte sich dennoch die Wirksamkeit eines Ersatzhabitats nicht einstellen, sind zunächst Änderungen im Habitat selbst oder auch Alternativstandorte zu entwickeln. Diese Entwicklung ist derzeit nicht absehbar. Die Artenschutzmaßnahmen beziehen sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode angemessen verlangt werden kann. Daher erfolgt im Bauleitplanverfahren keine weitergehende Betrachtung.</p> <p>Die Überwachungspflicht liegt gemäß § 4 c BauGB bei der Stadt. Entsprechende Festle-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>gungen im Umweltbericht sind erfolgt und bereits beauftragt. Wie sich § 4 Abs. 3 BauGB ergibt, sind die Gemeinden dabei von den Umweltbehörden auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu unterstützen. Die speziellen Zuständigkeiten und deren Fachwissen sollen für das Monitoring genutzt werden. Die Informationspflicht der Fachbehörden dient der effizienten Gestaltung der Überwachungsmaßnahmen. Die Gemeinden können darüber hinaus sogar erwarten, dass die Fachbehörden die in ihren Fachbereich fallenden Erkenntnisse der Gemeinde mitteilen. Die eigens aus Anlass des Bebauungsplanes vorzunehmenden Überwachungsmaßnahmen haben nur ergänzende Funktion.</p>
7.8	<p>Dem NABU fehlen Aussagen dazu, welche Maßnahmen dann durchgeführt werden, wenn die Funktionserfüllung der Maßnahmen nicht gegeben ist, sprich wenn der Feldschwirl und die Baumpieper den neuen Lebensraum nicht angenommen haben.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Es besteht für Feldschwirl und Baumpieper keine Veranlassung für ein diesbezügliches Risikomanagement. Die Maßnahme wurde entsprechend den räumlichen und strukturellen Ansprüchen der Art geplant, so dass von einer hohen Wirksamkeit der Maßnahmenfläche auszugehen ist. Über das Monitoring ist neben der Bestandserfassung von Feldschwirl-Revieren auch die Entwicklung der Maßnahmenfläche zu dokumentieren, um ggf. entsprechende Anpassungen hinsichtlich der Pflegeintervalle und –methodik vornehmen zu können. Somit wird die Entwicklung geeigneter Strukturen sichergestellt. Der Bebauungsplan enthält über den Umweltbericht konkrete Festsetzungen zum Monitoring, zur Funktionskontrolle und Entwicklung der Habitatflächen. Falls die festgesetzten CEF-Maßnahmen nicht greifen sollten, sind weitere Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung des Habitats sowie zur Akzeptanz der Maßnahmenfläche in der Bevölkerung unter Abstimmung der zuständigen Fachbehörden durchzuführen.</p> <p>Die Überwachungspflicht liegt gemäß § 4 c BauGB bei der Stadt. Entsprechende Festlegungen im Umweltbericht sind erfolgt und bereits beauftragt. Wie sich § 4 Abs. 3 BauGB ergibt, sind die Gemeinden dabei von den Umweltbehörden auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu unterstützen. Die speziellen Zuständigkeiten und deren Fachwissen sollen für das Monitoring genutzt werden. Die Informationspflicht der Fachbehörden dient der effizienten Gestaltung der Überwachungsmaßnahmen. Die Gemeinden können darüber hinaus sogar erwarten, dass die Fachbehörden die in ihren Fachbereich fallenden Erkenntnisse der Gemeinde mitteilen. Die eigens aus Anlass des Bebauungsplanes vorzunehmenden Überwachungsmaßnahmen haben nur ergänzende Funktion.</p>
7.9	<p>Im Umweltbericht wird teilweise die Arbeit der ökologischen Bauüberwachung dargestellt, dann Aussagen, dass Maßnahmen mit der Biologischen Station des Kreises Unna abzustimmen sind.</p>	<p>Die Frage wird beantwortet:</p> <p>Die Biologische Station Kreis Unna wurde im Rahmen der Maßnahme A CEF 1 und E</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>Sind in den Arbeits- und Maßnahmenplan der BS Verrechnungseinheiten für diese Arbeiten bereitgestellt worden? Wenn ja fordert der NABU - Kreisverband Unna die Erklärung, mit was für einer Berechtigung Verrechnungseinheiten für Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, da die Hauptarbeit der BS in der Naturschutzgebietenbetreuung liegt.</p>	<p>CEF 1 beauftragt Arbeiten durchzuführen.</p> <p>Die Maßnahme A CEF 1 für den Feldschwirl erfolgte auf einer ca. 1 ha großen Fläche nördlich des Datteln-Hamm-Kanals und süd-westlich der Jahnstraße, die Teil des geschützten Landschaftsbestandteils „LB-129“ ist. Die Fläche erfüllte bereits zu großen Teilen die Anforderungen an ein Feldschwirl-Habitat, daher waren keine Neupflanzungen erforderlich, sondern es mussten lediglich im Sinne einer Erstpflge bzw. Lebensraumoptimierung einige Gehölze entfernt und eine Mahd durchgeführt werden. Die Pflege des Landschaftsbestandteils LB 129 erfolgte bereits seitens der Biologischen Station des Kreises Unna, daher wurde diese ebenfalls mit der Erstpflge für die Maßnahme A CEF 1 sowie der jährlichen Pflege und dem Monitoring beauftragt.</p> <p>Die Maßnahme E CEF 1 für den Baumpieper wurde seitens des Büros Landschaftsagentur Plus auf einer ca. 1,2 ha großen Fläche an der Industriestraße in Overberge geplant und durchgeführt. Das Monitoring der Maßnahme wurde nach einer Angebotseinziehung an die Biologische Station Unna vergeben, welche seitens der DSK hiermit beauftragt wurde.</p> <p>Alle vorgenannten Arbeiten der Biologischen Station wurden offiziell beauftragt und es wurden keine Verrechnungseinheiten der Biologischen Station in Anspruch genommen oder Maßnahmen durchgeführt, die nicht der Hauptarbeit der biologischen Station entsprechen würden.</p>
8	Straßen.NRW, Schreiben vom 27.07.2017	
8.1	Die bisherigen Stellungnahmen werden aufrechterhalten.	
8.2	Beleuchtungsanlagen sind zur L 821 wirksam abzuschirmen. Die Abschirmung der Leuchtimmissionen ist gutachterlich nachzuweisen.	<p>Der Stellungnahme wird durch eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes entsprochen.</p> <p>Regelungen zu Lichtimmissionen sind zwar insbesondere im Rahmen der konkreten Zulassung von Vorhaben zu treffen, aber sie können auch in der Bauleitplanung nicht vernachlässigt werden. Dies gilt hier insbesondere deshalb, weil das an die L 821 angrenzende Gewerbegebiet GE 1 sowie die Sondergebiete SO 1 und 1.1 die Zulassung solcher Vorhaben ermöglichen sollen, von denen voraussichtlich Lichtimmissionen ausgehen könnten.</p> <p>Aufgrund der geplanten Höhen sind Lichtimmissionen, die sich negativ auf die L 821 aus-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>wirken könnten, nicht zu erwarten. Festsetzungen zu Beleuchtungsanlagen sollen daher im Bebauungsplan nicht getroffen werden. In die Legende der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Bei der Aufnahme des Hinweises handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>Bezüglich der Beleuchtung im öffentlichen Raum wird generell in Zusammenarbeit mit dem Energieversorger ein Beleuchtungskonzept inklusive einer lichttechnischen Berechnung erstellt. Mögliche Blendwirkungen werden hierbei identifiziert und in der Ausführungsplanung vermieden. Generell werden nur Leuchtmittel verwendet, die die erforderlichen DIN-Normen erfüllen und zielgerichtet nach unten leuchten. Dies trägt allgemein zu einer Vermeidung möglicher Blendwirkungen für die Verkehrsteilnehmer auf der L 821 bei.</p>
8.3	<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.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde die straßenrechtliche Planfeststellungsgrenze bereits nachrichtlich übernommen. Auf Vorschlag des Landesbetriebes wurden die Festsetzungen im Überschneidungsbereich gem. § 9 Abs. 2 BauGB als bedingte Festsetzungen formuliert, die erst nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme durch den Landesbetrieb Straßen. NRW gültig werden</p>
8.4	<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 wurde bereits gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden keine eigentumsrechtlichen Regelungen getroffen. Die Fläche ist zudem von der o.g. bedingten Festsetzung erfasst. Dadurch wurde der Anregung bereits entsprochen.</p>
8.5	<p>Baubedingte Zufahrten und Verkehrsführungen sind rechtzeitig mit der Regionalniederlassung Ruhr abzustimmen. Durch Baufahrzeuge verursachte Straßenschäden und Fahrbahnverschmutzungen sind kurzfristig zu beseitigen. Eine Beweissicherung wird empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Baumaßnahmen zur Umsetzung der Wasserstadt Aden sowie der Beseitigung des Bahnübergangs erfolgen in enger Abstimmung mit Straßen.NRW.</p>
8.6	<p>Die bedingte Festsetzung muss sich zeitlich auch auf den Abrechnungs- und Gewährleistungsraum der L 821(n) erstrecken.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die bedingte Festsetzung regelt für die Gebiete GE 1, SO 1, SO 1.1 in den gekennzeichneten Flächen, dass diese Nutzungen erst zulässig sind, wenn die Baumaßnahme zur Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs im Zuge der L 821/ Jahnstraße i. S. d. Planfeststellungsbeschlusses vom 13.05.2015 abgeschlossen ist. Der Abschluss bezieht sich auf das Ende der Baumaßnahmen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		Der Abrechnungs- und Gewährleistungszeitraum der L 821 ist hingegen Bestandteil privatrechtlicher Verträge, weshalb eine Berücksichtigung in einem öffentlich rechtlichen Bebauungsplan nicht möglich ist.
8.7	Die Grenze im Bereich des SO 3 (Jetzt GE 1) ist um 3 bis 5 m vom äußeren Fahrbahnrand bzw. Gehwegrand abzurücken, um einen ausreichenden Bankett- und Entwässerungstreifen für die Landesstraße sichern zu können.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die sich aus der Planfeststellung ergebenden Flächen für Bankett- und Entwässerungstreifen wurden bereits im Bereich des ehemaligen SO 3, jetzt GE 1 zugeordnet. Er ist eine Festsetzung als nicht-überbaubare Fläche erfolgt. Eine Anpassung der Grenze ist daher nicht erforderlich.
8.9	Das Verbot der Ein- und Ausfahrt ist aus Verkehrssicherheitsgründen mindestens 40 m bis in die neue Erschließungsstraße zu verlängern.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Der Bebauungsplan wurde bereits um das Verbot der Ein- und Ausfahrt ergänzt.
8.10	Die Baugrenze am Kreisverkehrsplatz ist anzupassen, um die ggf. erforderlichen Erschließungsflächen auf dem Grundstück vorhalten zu können.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die überbaubare Fläche im ehemaligen SO 3, jetzt GE 1 wurden bereits 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.
8.11	Für die ggf. erforderliche Verkehrsanbindung der Bebauungsplangrundstücke sind die Straßenverkehrsflächen im Anbindungsbereich geringfügig in der Breite anzupassen.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Straßenverkehrsflächen wurden im Anbindungsbereich bereits entsprechend angepasst.
8.12	Hinweise zum Planfeststellungsverfahren Bahnübergang: <ul style="list-style-type: none"> • Baustellenzufahrten, Zwischenbaustände und die ggf. notwendige temporäre Rampe beim Projekt Wasserstadt Aden sind einvernehmlich abzustimmen. • keine Kosten und Erschwernisse durch die Baustelle Wasserstadt Aden • Planänderungen, die die Planfeststellung betreffen, sind auszuschließen. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt. Kein Bestandteil der Bebauungsplanung.
9	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine, Schreiben vom 18.07.2017	
9.1	Seitens des WSA Rheine wurde bereits Stellung genommen zum ersten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ bzw. zum überarbeiteten Entwurf. An den vorliegenden Stellungnahmen vom 23.01.2013 bzw. 19.07.2016 grundsätzlich festgehalten wird.	

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>Sofern die hierin aufgeführten Aspekte Berücksichtigung finden bestehen keine Bedenken.</p>	
<p>9.2</p>	<p>Unzulässigkeit Überplanung von WSV-Flächen:</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 Eigentumsgrenzen der WSV zu orientieren. Erst nach Abwicklung eines Hafenvtrags und der Rückbauverpflichtung für den Längshafen, stehen die Eigentumsgrenzen der WSV abschließend fest.</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 BauGB 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. Die nachrichtliche Übernahme entfaltet keine Rechtswirkungen. Die Rechtswirkungen ergeben sich allein aus den anderen gesetzlichen Vorschriften.</p>
<p>9.3</p>	<p>Unzulässigkeit der Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal:</p> <p>Grundsätzlich ist eine Überplanung von Flächen der WSV sowie eine Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal (DHK) nicht zulässig sind</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Beim Entwässerungskonzept wurde berücksichtigt, dass keine Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal sowie in den Adensee und die Gracht zulässig ist.</p>
<p>9.4</p>	<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 wurde bereits gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde diesen Anforderungen entsprechend bereits geändert. Eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist gegeben. Die Zugänglichkeit ist damit gesichert. 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>
<p>9.5</p>	<p>Dammsicherheit::</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<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 „Standicherheit 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 Nachweis der Dammsicherung gem. MSD ist bereits unter Abstimmung mit dem WSA Rheine im Rahmen der Sanierungsplanung erfolgt, 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> <p>Die Hinweise zur Ausführung der Grünflächen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung Berücksichtigung finden.</p>
9.6	<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> <p>Die Bauleitplanung ist nicht betroffen.</p>
9.7	<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.</p> <p>Kein Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
9.8	<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 Bohrvorgänge zu wählen, die eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Dichtung hervorrufen. Unmittelbar nach der Bohrung ist eine Nachverdichtung der Sohle zu veranlassen und</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen.</p> <p>Für die Uferbebauung sind Pfahlgründungen oberhalb des Betriebswasserspiegels mit der wasserrechtlichen Genehmigung zugelassen. Pfahlgründungen im gedichteten Seebereich unterhalb des Seewasserspiegels sind durch Festsetzung der überbaubaren Fläche möglich. Für die Gründung ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. In diesem Verfahren sind die Vorgaben zu berücksichtigen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>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>	
9.9	<p>Ein Schadstoffeintrag direkt in den DHK oder indirekt über den Adensee darf nicht erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Bestandteil des Bebauungsplanes</p>
9.10	<p>Ein Verlegen von Druckrohrleitungen oder Sammelleitungen im Bereich des Betriebswegs bzw. der Spundwandverankerung ist nicht zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht keine Neuverlegungen in diesem Bereich vor.</p>
9.11	<p>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).</p>	<p>Dem Hinweis wird zu gegebener Zeit gefolgt. Entsprechende Vereinbarungen werden unabhängig vom Bebauungsplan geschlossen.</p>
9.12	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wurde im wasserrechtlichen Verfahren gefolgt. Die genehmigten Wasserflächen inkl. Absperrtor sind nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde in Abstimmung mit dem WSA ein Sperrtor konzipiert. Aussagen zum dauerhaften Betrieb sind ebenfalls enthalten.</p>
9.13	<p>Im Erläuterungsbericht 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.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits dahingehend gefolgt, dass die entsprechenden Ausführungen in der Begründung ergänzt wurden.</p>
9.14	<p>Im Rahmen der Plangenehmigung für das Gewässer Adensee ist das Einvernehmen mit der WSV herzustellen.</p>	<p>Kein Bestandteil des Bebauungsplanes. Herr des Verfahrens ist die Bezirksregierung Arnsberg. Die rechtlich vorgesehen Beteiligung erfolgte ordnungsgemäß im Rahmen der durchgeführten Plangenehmigung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
-----	---------------	----------------------------------------------------

Teil B Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ im Zeitraum vom 24.07.2017 bis 07.08.2017

1	<p>Bürger 1, Bergkamen Stellungnahme vom 04.08.2017</p>	
1.1	<p>Zitat::</p> <p>Die bisherigen gravierenden Belastungen der Fläche insbesondere mit PAK, EOX, Kohlenwasserstoffen, Cadmium und weiteren werden nicht, wie notwendig entfernt, sondern lediglich unzureichend umgeschichtet. Siehe dazu insbesondere die Ausführungen in „Aktualisierter Sanierungsplan für das Gelände der ehemaligen Schachanlage Haus Aden 1/2 in Bergkamen für die geplante Folgenutzung Adensee von TABERG Ingenieure“ (Dateiname 127106_sanierungsplan_gutachten.pdf)</p> <p>S. 24: Im Bereich der Aufbereitung (Teilfläche 1.8) wurden in der Orientierungsphase Belastungen mit Polycyclen in den Rammkernsondierungen RKS 224 (13,8 mg/kg B(a)P, 173 mg/kg PAK) sowie der RKS 130 (454 mg/kg) beobachtet. Die Eingrenzung erfolgte u. a. mit den RKS I.7 (2,7 mg/kg B(a)P, 0,1 bis 2,0 m Tiefe, Bereich RKS 224) sowie RKS I.67 (7,2 mg/kg B(a)P, 114 mg/kg PAK) und II.1 (2,3 mg/kg B(a)P, Tiefe jeweils 0,1 bis 2,0 m) für die RKS 130.</p> <p>Die im Gleisbereich westlich der Wäsche angetroffene Belastung mit Polycyclen (RKS 168, 1.616 mg/kg PAK, 70 mg/kg B(a)P) wird als lokale Belastung eingestuft. Die im Bereich der Gleisanlagen (Teilfläche 1.9) festgestellten erhöhten Konzentrationen an Polycyclen in der RKS 262 (Gleisbereich) wurden durch die eingrenzenden Untersuchungen bestätigt. In der RKS I.24 konnte in einer Tiefe von 0,0 bis 1,0 m ein Maximalgehalt von 10.259 mg/kg PAK mit 289 mg/kg B(a)P festgestellt werden. Im Bereich der Lagerboxen (RKS 286) wurden in den zur Eingrenzung durchgeführten Untersuchungen Polycyclenkonzentrationen von 141 bis 1.733 mg/kg PAK mit 4,8 bis 77,7 mg/kg B(a)P ermittelt.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht entsprochen. Der Sanierungsplan wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und des Stands der Technik von der Fachbehörde für verbindlich erklärt.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme ist in wesentlichen Teilen gleichen Inhalts wie die Stellungnahme aus der ersten Offenlage.</p> <p>Da an den Rechts- und Planungsgrundlagen keine Änderungen vorgenommen wurden, erfolgt die Abwägung ebenfalls weitgehend gleichlautend wie zur ersten Offenlage.</p> <p>Für die höherwertige Folgenutzung Wohnen, Freizeit und Gewerbe in der Wasserstadt Aden ist die Aufbereitung der Fläche der ehemaligen Zeche „Haus Aden“ i.S.d. BBodschG erforderlich. Dazu wurde ein Sanierungsplan von einem Fachbüro in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden erstellt. Dieser Sanierungsplan entspricht dem aktuellen Stand der Technik und wurde am 11.12.2015 nach § 13 Abs. 6 Satz 1 BBodSchG für verbindlich erklärt. Die Genehmigungsbehörde bestätigt, dass der Sanierungsplan den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Die aufgeführten Maßnahmen sind geeignet und angemessen, um die Pflichten nach § 4 Abs. 3 BBodSchG (Gefahrenabwehr) zu erfüllen. Mit diversen Nebenbestimmungen wird eine gutachterliche Begleitung sichergestellt und in ausreichendem Umfang für eine Kontrolle und Dokumentation gesorgt.</p> <p>Die Ergebnisse des Sanierungsplans sind nun Grundlage für die Bauleitplanung. So enthält der Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, nach der alle WA-, MI-, GE- und SO-Gebiete (mit Ausnahme des SO Bergbau) sowie alle Grünflächen erst nach Sanierung i.S. des Sanierungsplans zulässig sind. Damit wird gewährleistet, dass die chemische und physikalische Qualität des Untergrunds für diese Nutzungen gegeben ist. Darüber hinaus werden für die Aufbringung des Oberbodens durch die Bauher-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>S. 25: Die Grundwasseranalysenergebnisse der kretazischen Messstellen ergaben eine Überschreitung des Maßnahmschwellenwertes für Zink (GWM 1: 5 mg/l im Dezember 2004) und für Polycyclen (GWM 7: 3,6 µg/l im Juni 2005). Weitere leicht auffällige Konzentrationen, die jedoch die Maßnahmschwellenwerte nach LAWA /19/ einhalten, werden im Grundwasser der Messstelle GWM 1 (1,5 mg/l Zink im Juni 2005) und der Messstelle GMW 8 (0,4 bzw. 0,7 µg/l PAK im Juni bzw. Dezember 2004 und 110 µg/l BTEX im Dezember 2004) gemessen. Die gemessenen Werte zeigen jedoch keinen eindeutigen Trend, sie schwanken stark.</p> <p>S. 26: die dort abgebildete Tabelle zeigt verschiedene Überschreitungen</p> <p>S. 35./36 Bodenanalyse, verschiedentlich überhöhte Konzentrationen, aber auch wieder gemäß LAGA. Zitat: Feststoff auf die Parameter gemäß LAGA, Tabelle II.1.2-2 /16/,</p> <p>S.39: Polychlorierte Biphenyle (PCB) werden lediglich in 4 Mischproben nachgewiesen. In den Mischproben 2 und 3.1 werden mit 0,1 bzw. 0,11 mg/kg geringfügig erhöhte Konzentrationen gemessen.</p> <p>S. 40: Die chemischen Bodenanalysen ergeben auffällige Konzentrationen der untersuchten Parameter für Polycyclen (max. 454 mg/kg), Naphthalin (max. 5,4 mg/kg) leichtflüchtige Aromaten (max. 5,6 mg/kg BTEX) und Arsen (max. 168 mg/kg)(vgl. Lageplan Anlage 5.5.1).</p> <p>S. 42, 43: Für die Polycyclen werden mit 0,6 mg/kg (Mischprobe 32.1, Tiefe 0,0 – 1,0 m) bis 22,95 mg/kg (Mischprobe 33, Tiefe 0,0 – 1,3 m) ebenfalls keine bedeutenden Konzentrationen gemessen.</p> <p>Die Schwermetall- und Arsenkonzentrationen sind weitestgehend unauffällig. Lediglich der Kupfergehalt in der Mischprobe 30.2 (2.000 mg/kg Cu, Tiefe 1,0 – 3,0 m) und die Cadmiumkonzentration in der Mischprobe 31.2 (62 mg/kg, Tiefe 0,3 – 2,0 m) sind deutlich erhöht. Im Zuge der Sanierungsplanung oder der Flächenaufbereitung sollte dieser Bereich näher untersucht werden</p> <p>S. 51: Für die Polycyclen werden zum einen mit 0,8 mg/kg (Mischprobe 25.2, Tiefe 2,3</p>	<p>ren zusätzliche Regelungen im B-Plan getroffen.</p> <p>Der Sanierungsplan selbst ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Er wurde in einem Verfahren nach BBodSchG, LBodSchG und dem Verwaltungsverfahrensgesetz unter Beteiligung der betroffenen Fachbehörden aufgestellt.</p> <p>In dem vom Kreis Unna genehmigten Sanierungsplan sind die Rahmenbedingungen genannt, wie mit dem Bodenaushub umgegangen werden muss und unter welchen späteren Nutzungen und Qualitäten die Böden und Auffüllungen eingebaut werden können. Um die Baumaßnahme entsprechend durchzuführen besteht grundsätzlich vor Umsetzung der Flächenaufbereitung das Erfordernis, vertiefend und ausführlich eine Ausführungsplanung für die Flächenaufbereitung und das Bodenmanagement zu erstellen. Der genehmigte Sanierungsplan stellt hierfür lediglich die rechtliche Grundlage dar. Weitergehende Untersuchungen erfolgen derzeit durch Bohrungen, Schürfe und chemische Analysen. Die genannten Untersuchungen sind jedoch kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen vielmehr im Zuge der anstehenden Erdbaumaßnahmen.</p> <p>Gemäß den Ergebnissen des Sanierungsplans hält die Mehrzahl der untersuchten Bodenproben die Prüfwerte der BBodSchV für Wohnen ein. Es gibt lediglich einzelne Belastungspunkte (Hotspots). Zudem trifft der Sanierungsplan differenzierte Aussagen zum Umgang mit Böden in Bereichen, in denen aufgrund der erforderlichen Geländeänderungen ein Bodenauftrag, bzw. ein Bodenabtrag notwendig ist.</p> <p>In Auftragsbereichen werden die nicht aufbereiteten Böden mit Material entsprechend der festgelegten Sanierungszielwerte sowie einer abschließenden Schicht vegetationsfähigem Boden oder den neuen Bauwerken überdeckt bzw. versiegelt. Hotspots können im Untergrund verbleiben, wenn sie nicht wassergefährdend sind.</p> <p>In Abtragsbereichen wird der Boden zuerst bis zur Aushubebene ausgekoffert (und Hotspots entfernt). Daraufhin erfolgt ein Neueinbau von Material entsprechend der festgelegten Sanierungszielwerte sowie einer abschließenden Schicht vegetationsfähigem Boden.</p> <p>Die Flächenaufbereitung hat zum Ziel, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung dem neuen Erwerber und Nutzer ein weitestgehend restriktionsfreies Grundstück oberhalb der Aushubebene zu übergeben. Daher werden im Bereich von geplanten Baufenstern zusätzlich oberflächennahe Fundamente von ehemaligen Industriegebäuden entfernt. Der Bodenaushub wird regelmäßig chemisch analysiert. Werden die Sanierungszielwerte überschritten, wird das Material entweder extern verwertet/entsorgt, oder es ist eine Ver-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>– 4,3 m) bis 4,9 mg/kg (Mischprobe 25.1, Tiefe 0,0 – 2,5 m) unbedeutende Gehalte gemessen und zum anderen mit 23,0 mg/kg (Mischprobe 33, Tiefe 0,0 – 1,3 m) bis 92,2 mg/kg (Mischprobe 24.1, Tiefe 0,0 – 2,0 m) erhöhte Konzentrationen festgestellt.</p> <p>Selbst die im Gutachten (S.42-43) vorgeschlagenen weiteren Untersuchungen werden nicht vorab durchgeführt.</p> <p>2. Für die Einstufung von Belastungen in Böden werden die Werte nach LAGA klassifiziert und Vorgaben daraus verwendet, statt strikt nach der BBodSchV vorzugehen. (Entsprechendes gilt für die Wasserwerte)</p> <p>3. Die bisherige Belastung wird unter der Maßgabe, dass die Sanierungszielwerte nur keine Verschlechterung erlauben, zur Begründung genommen, den Stadtteil Oberaden, mit weiteren deutlich kontaminierten Abfällen (Böden nach LAGA Z2) zu belasten. Neu anzuliefernde Böden müssen Schadstoff frei sein!</p>	<p>bringung in ein Umlagerungsbauwerk. geplant. Das Umlagerungsbauwerk bedarf noch einer Genehmigung. Die Genehmigungsbehörde hat der Errichtung bereits grundsätzlich zugestimmt.</p>
1.2	<p>4. Die räumliche Planung der benötigten Fläche für die Wasserhaltung geht von der bisherigen Planung der RAG aus, mit der entsprechenden Umstellung der Wasserhaltung. Wie nun auch in einem Gutachten im Auftrag des Landes NRW festgestellt, würde die zu weiterem Austrag von Stoffen aus dem Unter Tage eingebrachten Giftmüll, sowie dem nicht entsorgten PCB in Oberflächengewässer bedeuten. Diese würden des Weiteren, noch stärker als bisher, über bereits nachgewiesene Wasserdurchlässigkeiten an die Oberfläche in Bergkamen und damit auch in die Böden der Wasserstadt austreten. Da eine solche Vergiftung weder für die Wasserstadt, noch Bergkamen bzw. das ganze Ruhrgebiet tragbar ist, muss die bisherige Planung für die Umstellung der Wasserhaltung aufgegeben werden und im Gegenteil die Bergbauliche Tätigkeit auch in Obderaden, zur Bergung des Giftmülls wieder aufgenommen werden. Entsprechend muss hier sowohl mit deutlich mehr Platzbedarf, als auch höherer Emissionsbelastung gerechnet werden.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht entsprochen. Eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine Fläche mit ca. 2,9 ha als Sondergebiet -Bergbau festgesetzt. Diese Flächengröße wird für die Wasserhaltung nicht in Gänze benötigt.</p> <p>Sollten daher Stoffe von Untertage bergmännisch an diesem Standort gefördert werden müssen, ist dies flächenmäßig möglich.</p> <p>Die geförderten Stoffe könnten per LKW abtransportiert werden. Die Haupterschließungsanlage in Richtung Osten (Adenboulevard) und auch der geplante Kreisverkehr an der Jahnstraße sind für entsprechende LKW-Verkehre ausgelegt. Verkehrliche Bedenken ergäben sich daher nicht.</p> <p>Auch bei der Immissionsbetrachtung zum Bebauungsplan wurde die bergbauliche Nutzung zugrunde gelegt. So werden weniger schutzwürdige Nutzungen in unmittelbarer Nähe festgesetzt und zu den WA-Gebieten entsprechende Abstände gehalten bzw. LS-Festsetzungen getroffen. Sollten sich erhöhte Immissionen aus der bergbaulichen Förderung ergeben, sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen auf der Fläche möglich (z.B. Zechenmauer). Diese sind städtebaulich vertretbar, da das Sondergebiet an Grünflächen sowie an das SO-Einzelhandel bzw. GE-Gebiete angrenzt. Der LKW-Verkehr wird durch GE- und MI-Gebiete abgeführt, so dass auch die Immissionen aus dem Verkehrslärm</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>schutzwürdige Nutzungen nicht tangiert.</p> <p>Die Nutzung ist auch rechtlich möglich, da mit der Festsetzung des SO-Bergbau eine bergbauliche Tätigkeit im Bergrecht ausdrücklich vorgesehen ist.</p> <p>Zu den Ergebnisse aus beiden Gutachten zur Prüfung möglicher Umweltauswirkungen des Einsatzes von Abfall- und Reststoffen zur Bruch-Hohlraumverfüllung in Steinkohlenbergwerken in Nordrhein-Westfalen, Teil 1 (Entwurf) sowie zu den technischen Möglichkeiten einer PCB-Elimination von Grubenwässern ("PCB-Gutachten") ergeht folgende Abwägung:</p> <p>Die beiden Gutachten werden hier lediglich hinsichtlich der Relevanz auf das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. OA 120 ausgewertet.</p> <p>Durch die Bruch-Hohlraumverfüllung unter Tage werden negative Auswirkungen an der Tagesoberfläche im Gutachten ausgeschlossen. Beeinträchtigungen für die Fläche / den Baugrund im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 120 sind daher nicht zu erwarten. Die Bauleitplanung ist demnach nicht betroffen.</p> <p>Die Bruch-Hohlraumverfüllung soll in Zukunft unterhalb des Grubenwasserspiegels liegen. Ein tiefer Grubenwasserstand erfordert eine dauerhafte Grubenwasserhaltung. Hierdurch würde letztlich die Voraussetzung für eine Rückkehr der Schadstoffe in die Biosphäre geschaffen. Auf dem im Bebauungsplan festgesetzten SO-Gebiet-Bergbau wird die Grubenwasserhaltung mittels Pumpen in einem geschlossenen System betrieben. Das Grubenwasser und mitführende Frachten werden nicht an die Tagesoberfläche gefördert. Vielmehr wird das Grubenwasser in einer ca. 10-12m unter Gelände verlaufenden Leitung nach Norden zur Lippe abgeführt. Diese Leitung wird im Bebauungsplan gesichert. Das Grubenwasser selbst kommt mit den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht in Berührung.</p> <p>Auch wenn eine Freisetzung der Stoffe aus der BHV nicht ausgeschlossen wird, sehen die Gutachter kein Risiko für Grund- und Oberflächenwasser. Ein Eintrag von außen auf die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplan ist daher aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Hinsichtlich des im Grubenwasser gelösten bzw. partikelgebundenem PCB empfehlen die Gutachter beim Grubenwasseranstieg einen „optimierten Grubenwasserstand“ unter Berücksichtigung diverser Parameter. Auch hier gilt, dass das Grubenwasser selbst nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes an die Oberfläche tritt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>Für den Fall der Realisierung einer im „PCB-Gutachten“ vorgeschlagenen Eliminierungsanlage hält die RAG AG entsprechende Grundstücksflächen nördlich des Datteln-Hamm-Kanals vor – zwischen der Zentralen Wasserhaltung am Schacht „Haus Aden 2“ und der Einleitung in die Lippe. Diese Flächen werden auch im Gutachten vorgeschlagen. Flächen in der Wasserstadt Aden sind dafür nicht vorgesehen. Auch in dieser Hinsicht ist der Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>Die Auswirkungen des Anstiegs des Grubenwassers auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 120 wurden ebenfalls im Gutachten „Überprüfung der aktuellen Einwirkungsrelevanz von Steinkohlenabbau der ehemaligen Schachanlage Haus Aden 1/ 2“ geprüft. Mit dem Anstieg des Grubenwassers ist ein Rückgang der effektiven Vertikalspannungen im Gebirge verbunden. Dieser Auftriebseffekt führt entsprechend zu einer Entlastung des Gebirges und damit zu Hebungsbewegungen. Diese Prozesse werden derzeit analysiert und von der Bergbehörde NRW begleitet. Im bergrechtlichen Verfahren zum Grubenwasseranstieg sind diese Ergebnisse zu berücksichtigen. Eine relevante negative Auswirkung auf die Neubebauung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes durch den künftig zu erwartenden großräumigen Grubenwasseranstieg kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren kann daher weitergeführt werden.</p>
1.3	<p>Fazit: Die Verwirklichung der Wasserstadt Aden mit diesem Bebauungsplan würde nach meiner Einschätzung auf eine Gefährdung der bisherigen und zukünftigen Einwohner Bergkamens hinauslaufen und sollte deswegen so nicht verwirklicht werden.</p> <p>Zusätzlich beinhaltet er auch dadurch kaum abwägbare finanzielle Risiken für die Stadt Bergkamen.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht entsprochen.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung unter Teil B, Nrn. 1.1 und 1.2 . kann an den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes festgehalten werden. Eine Gefährdung der Bewohner durch Realisierung des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.</p> <p>Um die finanziellen, technischen, rechtlichen und sonstigen Risiken zu minimieren, wurden mehrere fachrechtliche Genehmigungsverfahren durchgeführt (u. a. wasserrechtliches Verfahren, Planfeststellung Jahnstraße u. a.) sowie zahlreiche Prüfaufträge (Baugrund und Altlastenuntersuchung, Sanierungsplanung zu Folgenutzungen, Bodenmanagement sowie Massen- und Kostenermittlung, Seeplanung, Einzelhandelsgutachten, schalltechnische Untersuchung, Entwässerungskonzept, Fachbeitrag Artenschutz, Umweltverträglichkeitsstudie (UVS), Avifaunistische Kartierungen) in Auftrag gegeben.</p> <p>Auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen und Ergebnisse der genannten Fachgutachten ist davon auszugehen, dass das Projekt Wasserstadt Aden wie geplant und wie im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt realisiert werden kann. Die Finanzierung erfolgt</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>durch Städtebauförderung, städtischer Eigenanteil, die weiteren Projektpartner und die Einnahmen aus den Erschließungsbeiträgen und geplanten Grundstücksverkäufen. Für das Kostencontrolling bedient sich die Stadt mit der DSK Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH eines Entwicklungsträgers/ Treuhänders.</p> <p>Darüber hinaus wurde im Rahmen der ersten Planungsphase eine Kosten-Nutzen-Analyse in Auftrag gegeben, welche von der Landesregierung geprüft wurde und die Wirtschaftlichkeit der geplanten Wasserstadt Aden nachweist. Die Analyse war entscheidende Grundlage für die Förderzusage und spiegelt die finanzielle Planungssicherheit des Projektes wider.</p>
2	<p>Bürger 2, Bergkamen Stellungnahme vom 04.08.2017</p>	
2.1	<p>Zitat:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan OA 120 erheben wir folgende Einwände:</p> <p>Die bisherigen gravierenden Belastungen der Fläche insbesondere mit PAK, EOX, Kohlenwasserstoffen, Cadmium und weiteren werden nicht, wie notwendig entfernt, sondern bestenfalls umgeschichtet.</p> <p>Siehe dazu insbesondere die Ausführungen in „Aktualisierter Sanierungsplan für das Gelände der ehemaligen Schachanlage Haus Aden 1/2 in Bergkamen für die geplante Folgenutzung Adensee von TABERG Ingenieure“ (Dateiname 127106_sanierungsplan_gutachten.pdf)</p> <p>1. S. 24: Im Bereich der Aufbereitung (Teilfläche 1.8) wurden in der Orientierungsphase Belastungen mit Polycyclen in den Rammkernsondierungen RKS 224 (13,8 mg/kg B(a)P, 173 mg/kg PAK) sowie der RKS 130 (454 mg/kg) beobachtet. Die Eingrenzung erfolgte u. a. mit den RKS I.7 (2,7 mg/kg B(a)P, 0,1 bis 2,0 m Tiefe, Bereich RKS 224) sowie RKS I.67 (7,2 mg/kg B(a)P, 114 mg/kg PAK) und II.1 (2,3 mg/kg B(a)P, Tiefe jeweils 0,1 bis 2,0 m) für die RKS 130.</p> <p>Die im Gleisbereich westlich der Wäsche angetroffene Belastung mit Polycyclen (RKS 168, 1.616 mg/kg PAK, 70 mg/kg B(a)P) wird als lokale Belastung eingestuft. Die im Be-</p>	<p>In Abwägung der Bedenken ergibt sich keine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme ist in wesentlichen Teilen gleichen Inhalts wie die Stellungnahme aus der ersten Offenlage.</p> <p>Da an den Rechts- und Planungsgrundlagen keine Änderungen vorgenommen wurden, erfolgt die Abwägung ebenfalls weitgehend gleichlautend wie zur ersten Offenlage.</p> <p>Für die höherwertige Folgenutzung Wohnen, Freizeit und Gewerbe in der Wasserstadt Aden ist die Aufbereitung der Fläche der ehemaligen Zeche „Haus Aden“ i.S.d. BBodschG erforderlich. Dazu wurde ein Sanierungsplan von einem Fachbüro in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden erstellt. Dieser Sanierungsplan entspricht dem aktuellen Stand der Technik und wurde am 11.12.2015 nach § 13 Abs. 6 Satz 1 BBodSchG für verbindlich erklärt. Die Genehmigungsbehörde bestätigt, dass der Sanierungsplan den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Die aufgeführten Maßnahmen sind geeignet und angemessen, um die Pflichten nach § 4 Abs. 3 BBodSchG (Gefahrenabwehr) zu erfüllen. Mit diversen Nebenbestimmungen wird eine gutachterliche Begleitung sichergestellt und in ausreichendem Umfang für eine Kontrolle und Dokumentation gesorgt.</p> <p>Die Ergebnisse des Sanierungsplans sind nun Grundlage für die Bauleitplanung. So enthält der Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, nach der alle WA-, MI-, GE- und SO-Gebiete (mit Ausnahme des SO Bergbau) sowie alle Grünflächen erst nach Sanierung i.S. des Sanierungsplans zulässig sind. Damit wird gewährleistet,</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>reich der Gleisanlagen (Teilfläche 1.9) festgestellten erhöhten Konzentrationen an Polycyclen in der RKS 262 (Gleisbereich) wurden durch die eingrenzenden Untersuchungen bestätigt. In der RKS I.24 konnte in einer Tiefe von 0,0 bis 1,0 m ein Maximalgehalt von 10.259 mg/kg PAK mit 289 mg/kg B(a)P festgestellt werden. Im Bereich der Lagerboxen (RKS 286) wurden in den zur Eingrenzung durchgeführten Untersuchungen Polycyclen-konzentrationen von 141 bis 1.733 mg/kg PAK mit 4,8 bis 77,7 mg/kg B(a)P ermittelt.</p> <p>S. 25: Die Grundwasseranalysenergebnisse der kretazischen Messstellen ergaben eine Überschrei- tung des Maßnahmenschwellenwertes für Zink (GWM 1: 5 mg/l im Dezem- ber 2004) und für Polycyclen (GWM 7: 3,6 µg/l im Juni 2005). Weitere leicht auffällige Konzentrationen, die jedoch die Maßnahmenschwellenwerte nach LAWA /19/ einhalten, werden im Grundwasser der Messstelle GWM 1 (1,5 mg/l Zink im Juni 2005) und der Messstelle GMW 8 (0,4 bzw. 0,7 µg/l PAK im Juni bzw. Dezember 2004 und 110 µg/l BTEX im Dezember 2004) gemessen. Die gemessenen Werte zeigen jedoch keinen eindeutigen Trend, sie schwanken stark.</p> <p>S. 26: die dort abgebildete Tabelle zeigt verschiedene Überschreitungen</p> <p>S. 35./36 Bodenanalyse, verschiedentlich überhöhte Konzentrationen, aber auch wieder gemäß LAGA. Zitat: Feststoff auf die Parameter gemäß LAGA, Tabelle II.1.2-2 /16/,</p> <p>S.39: Polychlorierte Biphenyle (PCB) werden lediglich in 4 Mischproben nachgewiesen. In den Mischproben 2 und 3.1 werden mit 0,1 bzw. 0,11 mg/kg geringfügig erhöhte Kon- zentrationen gemessen.</p> <p>S. 40: Die chemischen Bodenanalysen ergeben auffällige Konzentrationen der unter- suchten Para- meter für Polycyclen (max. 454 mg/kg), Naphthalin (max. 5,4 mg/kg) leichtflüchtige Aromaten (max. 5,6 mg/kg BTEX) und Arsen (max. 168 mg/kg)(vgl. Lage- plan Anlage 5.5.1).</p> <p>S. 42, 43: Für die Polycyclen werden mit 0,6 mg/kg (Mischprobe 32.1, Tiefe 0,0 – 1,0 m) bis 22,95 mg/kg (Mischprobe 33, Tiefe 0,0 – 1,3 m) ebenfalls keine bedeutenden Kon- zentrationen gemessen.</p> <p>Die Schwermetall- und Arsenkonzentrationen sind weitestgehend unauffällig. Lediglich der Kupfergehalt in der Mischprobe 30.2 (2.000 mg/kg Cu, Tiefe 1,0 – 3,0 m) und die</p>	<p>dass die chemische und physikalische Qualität des Untergrunds für diese Nutzungen ge- geben ist. Darüber hinaus werden für die Aufbringung des Oberbodens durch die Bauher- ren zusätzliche Regelungen im B-Plan getroffen.</p> <p>Der Sanierungsplan selbst ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Er wurde in einem Verfahren nach BBodSchG, LBodSchG und dem Verwaltungsverfahrensgesetz un- ter Beteiligung der betroffenen Fachbehörden aufgestellt.</p> <p>In dem vom Kreis Unna genehmigten Sanierungsplan sind zunächst die Rahmenbedin- gungen genannt, unter denen die Böden und Auffüllungen eingebaut werden können. Demnach besteht grundsätzlich vor Umsetzung der Flächenaufbereitung das Erfordernis, vertiefend und ausführlich eine Ausführungsplanung für die Flächenaufbereitung und das Bodenmanagement zu erstellen, um die Maßnahme entsprechend durchzuführen. Der genehmigte Sanierungsplan stellt hierfür lediglich die Grundlage dar. Weitergehende Un- tersuchungen erfolgen derzeit durch Bohrungen und Schürfe. Die genannten Untersu- chungen sind jedoch kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen viel- mehr im Zuge der anstehenden Erdbaumaßnahmen.</p> <p>Gemäß den Ergebnissen des Sanierungsplans hält die Mehrzahl der untersuchten Bo- denproben die Prüfwerte der BBodSchV für Wohnen ein. Es gibt lediglich einzelne Belas- tungspunkte (Hotspots). Zudem trifft der Sanierungsplan differenzierte Aussagen zum Umgang mit Böden in Bereichen, in denen aufgrund der erforderlichen Geländeverände- rungen ein Bodenauftrag, bzw. ein Bodenabtrag notwendig ist.</p> <p>In Auftragsbereichen werden die nicht aufbereiteten Böden im Plangebiet mit Material entsprechend der festgelegten Sanierungszielwerte sowie einer abschließenden Schicht vegetationsfähigem Boden überdeckt. Hotspots können im Untergrund verbleiben, wenn sie nicht wassergefährdend sind. In Abtragsbereichen wird der Boden zuerst ausgekoffert (Aushubebene) und Hotspots entfernt. Daraufhin erfolgt ein Neueinbau von Material ent- sprechend der festgelegten Sanierungszielwerte sowie einer abschließenden Schicht ve- getationsfähigem Boden.</p> <p>Die in Auf- und Abtragsbereichen neu einzubauenden Böden werden entsprechend der Anforderungen seitens der darauf geplanten Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Verkehrsflä- che, öffentliche Grünfläche) in unterschiedlicher Mächtigkeit hergestellt. Die Flächenauf- bereitung hat zum Ziel, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung dem neuen Erwerber und Nutzer ein weitestgehend restriktionsfreies Grundstück oberhalb der Aushubebene zu übergeben. Daher werden im Bereich von geplanten Baufenstern zusätzlich oberflächen-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
	<p>Cadmiumkonzentration in der Mischprobe 31.2 (62 mg/kg, Tiefe 0,3 – 2,0 m) sind deutlich erhöht. Im Zuge der Sanierungsplanung oder der Flächenaufbereitung sollte dieser Bereich näher untersucht werden</p> <p>S. 51: Für die Polycyclen werden zum einen mit 0,8 mg/kg (Mischprobe 25.2, Tiefe 2,3 – 4,3 m) bis 4,9 mg/kg (Mischprobe 25.1, Tiefe 0,0 – 2,5 m) unbedeutende Gehalte gemessen und zum anderen mit 23,0 mg/kg (Mischprobe 33, Tiefe 0,0 – 1,3 m) bis 92,2 mg/kg (Mischprobe 24.1, Tiefe 0,0 – 2,0 m) erhöhte Konzentrationen festgestellt.</p> <p>Selbst die im Gutachten (S.42-43) vorgeschlagenen weiteren Untersuchungen werden nicht vorab durchgeführt. Über die unmittelbare Belastung der Gegend der Wasserstadt hinaus, führt das Belassen der Schadstoffe im Boden dazu, dass diese kontinuierlich ausgewaschen und insbesondere über den Kanal in die Umwelt ausgebracht werden. Hierdurch entsteht eine Belastung deutlich über die Grenzen der Stadt Bergkamen hinaus.</p> <p>2. Für die Einstufung von Belastungen in Böden werden die Werte nach LAGA klassifiziert und Vorgaben daraus verwendet, statt strikt nach der BbodSchV vorzugehen. (Entsprechendes gilt für die Wasserwerte)</p> <p>3. Die bisherige Belastung wird unter der Maßgabe, dass die Sanierungszielwerte nur keine Verschlechterung erlauben, zur Begründung genommen, den Stadtteil Oberaden, mit weiteren deutlich kontaminierten Abfällen (Böden nach LAGA Z2) zu belasten. Unserer Ansicht nach, dürften für eine Aufschüttung höchstens Böden nach Z1 verwendet werden.</p>	<p>nahe Fundamente von ehemaligen Industriegebäuden entfernt. Nicht grundwassergefährdende Belastungen, Auffüllungen und Fundamente, die unter der für die geotechnische Flächenaufbereitung erforderlichen Aushubebene liegen, können überwiegend im Untergrund verbleiben, da der Gefährdungspfad Boden-Mensch unterbrochen wird. Die Abtragsbereiche gliedern sich in Böden, die die Sanierungszielwerte für Gewerbe überschreiten und solche, die diese einhalten oder sogar unterschreiten. Bei einer Einhaltung oder Unterschreitung ist ein Einbau des Bodens unter den geplanten Gewerbeflächen vorgesehen. Bei einer Überschreitung ist entweder eine externe Verwertung/Entsorgung, oder eine Verbringung in ein Umlagerungsbauwerk geplant. Das Umlagerungsbauwerk bedarf noch einer Genehmigung. Die Genehmigungsbehörde hat der Errichtung bereits grundsätzlich zugestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
2.2	<p>4. Die räumliche Planung der benötigten Fläche für die Wasserhaltung geht von der bisherigen Planung der RAG aus, mit der entsprechenden Umstellung der Wasserhaltung. Wie nun auch in einem Gutachten im Auftrag des Landes NRW festgestellt, würde dies zu weiterem Austrag von Stoffen aus dem Unter Tage eingebrachten Giftmüll, sowie dem nicht entsorgten PCB in Oberflächengewässer bedeuten. Diese würden desweiteren, noch stärker als bisher, über bereits nachgewiesene Wasserdurchlässigkeiten an die Oberfläche in Bergkamen und damit auch in die Böden der Wasserstadt austreten. Da eine solche Vergiftung weder für die Wasserstadt, noch Bergkamen bzw. das ganze Ruhrgebiet tragbar ist, muss die bisherige Planung für die Umstellung der Wasserhaltung aufgegeben werden und im Gegenteil die Bergbauliche Tätigkeit auch in Obderaden, zur Bergung des Giftmülls wieder aufgenommen werden. Entsprechend muss hier sowohl mit deutlich mehr Platzbedarf, als auch höherer Emissionsbelastung gerechnet werden.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht entsprochen. Eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine Fläche mit ca. 2,9 ha als Sondergebiet -Bergbau festgesetzt. Diese Flächengröße wird für die Wasserhaltung nicht in Gänze benötigt.</p> <p>Sollten daher Stoffe von Untertage bergmännisch an diesem Standort gefördert werden müssen, ist dies flächenmäßig möglich.</p> <p>Die geförderten Stoffe könnten per LKW abtransportiert werden. Die Haupterschließungsanlage in Richtung Osten (Adenboulevard) und auch der geplante Kreisverkehr an der Jahnstraße sind für entsprechende LKW-Verkehre ausgelegt. Verkehrliche Bedenken ergäben sich daher nicht.</p> <p>Auch bei der Immissionsbetrachtung zum Bebauungsplan wurde die bergbauliche Nutzung zugrunde gelegt. So werden weniger schutzwürdige Nutzungen in unmittelbarer Nähe festgesetzt und zu den WA-Gebieten entsprechende Abstände gehalten bzw. LS-Festsetzungen getroffen. Sollten sich erhöhte Immissionen aus der bergbaulichen Förderung ergeben, sind zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen auf der Fläche möglich (z.B. Zechenmauer). Diese sind städtebaulich vertretbar, da das Sondergebiet an Grünflächen sowie an das SO-Einzelhandel bzw. GE-Gebiete angrenzt. Der LKW-Verkehr wird durch GE- und MI-Gebiete abgeführt, so dass auch die Immissionen aus dem Verkehrslärm schutzwürdige Nutzungen nicht tangiert.</p> <p>Die Nutzung ist auch rechtlich möglich, da mit der Festsetzung des SO-Bergbau eine bergbauliche Tätigkeit im Bergrecht ausdrücklich vorgesehen ist.</p> <p>Zu den Ergebnisse aus beiden Gutachten zur Prüfung möglicher Umweltauswirkungen des Einsatzes von Abfall- und Reststoffen zur Bruch-Hohlraumverfüllung in Steinkohlenbergwerken in Nordrhein-Westfalen, Teil 1 (Entwurf) sowie zu den technischen Möglichkeiten einer PCB-Elimination von Grubenwässern ("PCB-Gutachten") ergeht folgende Abwägung:</p> <p>Die beiden Gutachten werden hier lediglich hinsichtlich der Relevanz auf das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. OA 120 ausgewertet.</p> <p>Durch die Bruch-Hohlraumverfüllung unter Tage werden negative Auswirkungen an der Tagesoberfläche im Gutachten ausgeschlossen. Beeinträchtigungen für die Fläche / den Baugrund im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 120 sind daher nicht zu er-</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>warten. Die Bauleitplanung ist demnach nicht betroffen.</p> <p>Die Bruch-Hohlraumverfüllung soll in Zukunft unterhalb des Grubenwasserspiegels liegen. Ein tiefer Grubenwasserstand erfordert eine dauerhafte Grubenwasserhaltung. Hierdurch würde letztlich die Voraussetzung für eine Rückkehr der Schadstoffe in die Biosphäre geschaffen. Auf dem im Bebauungsplan festgesetzten SO-Gebiet-Bergbau wird die Grubenwasserhaltung mittels Pumpen in einem geschlossenen System betrieben. Das Grubenwasser und mitführende Frachten werden nicht an die Tagesoberfläche gefördert. Vielmehr wird das Grubenwasser in einer ca. 10-12m unter Gelände verlaufenden Leitung nach Norden zur Lippe abgeführt. Diese Leitung wird im Bebauungsplan gesichert. Das Grubenwasser selbst kommt mit den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht in Berührung.</p> <p>Auch wenn eine Freisetzung der Stoffe aus der BHV nicht ausgeschlossen wird, sehen die Gutachter kein Risiko für Grund- und Oberflächenwasser. Ein Eintrag von außen auf die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplan ist daher aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Hinsichtlich des im Grubenwasser gelösten bzw. partikelgebundenem PCB empfehlen die Gutachter beim Grubenwasseranstieg einen „optimierten Grubenwasserstand“ unter Berücksichtigung diverser Parameter. Auch hier gilt, dass das Grubenwasser selbst nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes an die Oberfläche tritt.</p> <p>Für den Fall der Realisierung einer im „PCB-Gutachten“ vorgeschlagenen Eliminierungsanlage hält die RAG AG entsprechende Grundstücksflächen nördlich des Datteln-Hamm-Kanals vor – zwischen der Zentralen Wasserhaltung am Schacht „Haus Aden 2“ und der Einleitung in die Lippe. Diese Flächen werden auch im Gutachten vorgeschlagen. Flächen in der Wasserstadt Aden sind dafür nicht vorgesehen. Auch in dieser Hinsicht ist der Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>Die Auswirkungen des Anstiegs des Grubenwassers auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 120 wurden ebenfalls im Gutachten „Überprüfung der aktuellen Einwirkungsrelevanz von Steinkohlenabbau der ehemaligen Schachanlage Haus Aden 1/ 2“ geprüft. Mit dem Anstieg des Grubenwassers ist ein Rückgang der effektiven Vertikalspannungen im Gebirge verbunden. Dieser Auftriebseffekt führt entsprechend zu einer Entlastung des Gebirges und damit zu Hebungsbewegungen. Diese Prozesse werden derzeit analysiert und von der Bergbehörde NRW begleitet. Im bergrechtlichen Verfahren zum Grubenwasseranstieg sind diese Ergebnisse zu berücksichtigen. Eine relevante</p>

Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsempfehlung
		<p>negative Auswirkung auf die Neubebauung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes durch den künftig zu erwartenden großräumigen Grubenwasseranstieg kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren kann daher weitergeführt werden.</p>
2.3	<p>Fazit: Die Verwirklichung der Wasserstadt Aden mit diesem Bebauungsplan würde nach unserer Einschätzung auf eine Gefährdung der bisherigen und Zukünftigen Einwohner Bergkamens hinauslaufen und sollte deswegen so nicht verwirklicht werden. Zusätzlich beinhaltet er auch dadurch kaum abwägbare finanzielle Risiken für die Stadt Bergkamens.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht entsprochen.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung unter Teil B, Nrn. 1.1 und 1.2 . kann an den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes festgehalten werden. Eine Gefährdung der Bewohner durch Realisierung des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.</p> <p>Um die finanziellen, technischen, rechtlichen und sonstigen Risiken zu minimieren, wurden mehrere fachrechtliche Genehmigungsverfahren durchgeführt (u. a. wasserrechtliches Verfahren, Planfeststellung Jahnstraße u. a.) sowie zahlreiche Prüfaufträge (Baugrund und Altlastenuntersuchung, Sanierungsplanung zu Folgenutzungen, Bodenmanagement sowie Massen- und Kostenermittlung, Seeplanung, Einzelhandelsgutachten, schalltechnische Untersuchung, Entwässerungskonzept, Fachbeitrag Artenschutz, Umweltverträglichkeitsstudie (UVS), Avifaunistische Kartierungen) in Auftrag gegeben.</p> <p>Auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen und Ergebnisse der genannten Fachgutachten ist davon auszugehen, dass das Projekt Wasserstadt Aden wie geplant und wie im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt realisiert werden kann. Die Finanzierung erfolgt durch Städtebauförderung, städtischer Eigenanteil, die weiteren Projektpartner und die Einnahmen aus den Erschließungsbeiträgen und geplanten Grundstücksverkäufen. Für das Kostencontrolling bedient sich die Stadt mit der DSK Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH eines Entwicklungsträgers/ Treuhänders.</p> <p>Darüber hinaus wurde im Rahmen der ersten Planungsphase eine Kosten-Nutzen-Analyse in Auftrag gegeben, welche von der Landesregierung geprüft wurde und die Wirtschaftlichkeit der geplanten Wasserstadt Aden nachweist. Die Analyse war entscheidende Grundlage für die Förderzusage und spiegelt die finanzielle Planungssicherheit des Projektes wider.</p>