

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung in den Industriegebieten

- (1) In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind aus den gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig
- Einzelhandelsbetriebe
  - Vergnügungsbetriebe
  - Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebene sexuelle Dienstleistungen und Darbietungen dienen
  - Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes

#### 2. In den Industriegebieten (GI) zulässige Betriebe und Anlagen und deren Eigenschaften

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den als GI 1 und GI 2 bezeichneten Industriegebieten Betriebe, Anlagen und Einrichtungen nur dann zulässig, wenn die nachfolgend festgesetzten anlagenbezogenen Zulässigkeitsvoraussetzungen der als Anlage zur Begründung beigefügten Abstandsliste des Bundesministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (Abstandslisten NRW vom 06. Juni 2007, Anlage 1, Abstandsliste 2007, MSt. NRW S. 659 ff.) erfüllt werden.

In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als GI 1 und GI 2 gegliederten Gebieten sind Anlagen und Betriebsarten der Abstandslisten I (1.500 m-Klasse), II (1.000 m-Klasse), III (700 m-Klasse) und IV (500 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen und Betriebsarten der Abstandslisten V (300 m-Klasse), VI (200 m-Klasse) und VII (100 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 - sofern aufgrund des zu geringen Abstandes im Wege der Einzelbeurteilung im Genehmigungsverfahren glaubhaft nachgewiesen wird, dass Gefährten erhebliche Nachteile oder erhebliche Beeinträchtigungen nach den Grundsätzen des Immissionsschutzes für die nahegelegene Wohnnutzung (Betriebsleiterwohnungen) ausgeschlossen werden können.

In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als GI 1 bis GI 2 gegliederten Gebieten sind folgende Anlagen und Betriebe der Abstandslisten I (1.500 m-Klasse), VI (200 m-Klasse) und VII (100 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen und Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig:

- Abstandsklasse V: Ifd. Nr. 81-82, 89, 94, 99, 104-107, 110, 129, 140
- Abstandsklasse VI: Ifd. Nr. 161-162, 165, 169, 171-172, 174-175, 187-188, 190, 198
- Abstandsklasse VII: Ifd. Nr. 200-201, 216

#### 3. Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung

Gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO sind in den Industriegebieten GI 1 und GI 2 Betriebsbereiche i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG ausgeschlossen, in denen die gefährlichen Stoffe der Klassen I, II, III und IV gem. dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit in der 2. überarbeiteten Fassung vom November 2010 in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang 1, Spalte 4 der 12. BImSchV genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten.

In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen die gefährlichen Stoffe der Klasse I in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang 1, Spalte 4 der 12. BImSchV genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten, ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen sichergestellt wird, dass das Gefährdungspotential dieser Anlagen und Betriebe mit dem der allgemein zulässigen Anlagen vergleichbar ist und der Schutzanspruch der südlich gelegenen Wohnnutzung nicht gefährdet wird. Dieser Nachweis ist durch ein entsprechendes Gutachten im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Für andere Stoffe des Anhangs 1 der 12. BImSchV ist entsprechend ihrer physikalischen, chemischen und toxischen Eigenschaften eine Orientierung an den in dieser Festsetzung genannten Leitstoffen vorzunehmen.

#### 4. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

(1) Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des gesamten Baugrundstücks einschließlich der mit Pflanzgebieten nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 (a) BauGB belegten Teilflächen maßgebend.

(2) Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird der unterste Erdgeschößfußboden mit 49,13 m über NNH (ca. mind. 0,93 m über dem heutigen Geländeiveau) festgesetzt. Dies entspricht ca. der geplanten Höhenlage der fertigen Fahrbahnoberfläche der südlichen Erschließungsstraße (Alfons-Deitermann-Straße) im Bereich der Anschlussstelle der städtischen Kanalisation.

(3) Als oberer Bezugspunkt wird bei geneigten Dächern die Firsthöhe, bei flachen Dächern die Oberkante Dachkonstruktion, bei Putz- oder Tonendächern der höchste Punkt der Dachauskanten (vergleichbar einer Firsthöhe) festgesetzt.

(4) Ausnahmsweise ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Schornsteine und Ableitungsanlagen für Abgase und Abfälle, sofern dies gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist, sowie durch untergeordnete Dachbauten (wie z. B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlkäfige etc.) und Photovoltaik- und Solaranlagen im gesamten Plangebiet zulässig.

#### 5. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, mit der Maßgabe, dass in der offenen Bauweise Baukörper mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

#### 6. Nebenanlagen

(§ 14 Abs. 2 BauNVO)

(1) Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

(2) Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, Stellplätze und/oder Garagen, ausgenommen sind Zäune und Zufahrten, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

#### 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Ableitung des auf das östliche Grundstück niedergehenden Regenwassers sind im hinteren westlichen Planbereich Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten, um das vorgereinigte Niederschlagswasser getrostet über eine gemeinsame Einleitungsstelle in den Sutmur Bruchgraben einzuleiten. Die Lage kann je nach entwässerungstechnischen Notwendigkeiten und entsprechend einer sinnvollen Ausnutzung verschoben werden. Eine Überbauung mit hochbaulichen Anlagen ist nicht zulässig.

### B. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich übernommen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB  
 Nachrichtlich übernommen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB  
 • Die mit 1. gekennzeichnete Fläche wird vorbehaltlich eines späteren Ausbaus zu einer Verkehrsfläche entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan (2021) temporär als Öffentliche Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.  
 Bei einem späteren Ausbau der Grünfläche zu einer Verkehrsfläche sind die für den ökologischen Ausgleich vorgesehenen Grünmaßnahmen an anderer, neu zu bewertender Stelle zu entwickeln.

### Hinweise

**1. Meldepflicht von Waffen, Sprengkörper- und Munitionsfunden**  
 In Vorbereitung der konkreten Baumaßnahmen und sonstiger Bodeneingriffe ist eine systematische Oberflächendetektion in Form einer Sondierung der zur Bebauung anstehenden Flächen unter Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV/KpM/BeBNRW) (Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr) durchzuführen.  
 Bei der Bauausführung sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen, da auch nach Durchführung einer Oberflächendetektion nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollen Kampfmittel, sonstige verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verformungen bei der Bauausführung gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg bzw. die Ordnungsbehörde der Stadt Datteln zu benachrichtigen.

**2. Umgang mit möglichen Bodendenkmälern:**  
 1. Erste Erhebungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster-An den Spiechern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.  
 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel. 0251/891-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelknochen aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

3. Der LWL-Archäologie für Westfalen und ihre Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.  
**3. Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen**  
 Soweit auf den Grundstücken mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder der Betriebszweck oder Betriebsablauf auf dem Grundstück eine Verschmutzung des auf dem Betriebsgrundstück niedergehenden Oberflächenwassers verursacht, sind Bepflanzungsmaßnahmen vorzuziehen, die das Oberflächenwasser so verhalten, dass es vor Ort zur Versickerung in den Boden gebracht oder über die gemeinsame Einleitungsstelle in den Sutmur Bruchgraben eingeleitet wird (mind. 10 qm pro Baum)

**3.4 Einzelbaumpflanzungen**  
 An den innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - in der Planzeichnung mit 3 gekennzeichnet - sind Einzelbäume zu pflanzen mit einem Stammumfang 16 - 18 cm. Die Entwürfe der Bäume ist durch ausreichend große Pflanzscheiben sicherzustellen (mind. 10 qm pro Baum)  
 Empfehlenswerte Bäume sind:  
 - Feldahorn  
 - Hainbuche  
 - Vogeleiche  
 - Eberesche  
 Ausgefallene Gehölze sind gleichzeitig und gleichwertig zu ersetzen.

**3.5 Dachbegrünung**  
 Im gesamten Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bei der Errichtung von Gebäuden die Dachflächen zu begrünen. Die extensive Dachbegrünung ist mit einer Substratschicht von 9 cm als Sedum-Teppich oder Sedum-Teppich Halbschatten (z.B. unter Solarpanelen) auszuführen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu errichten und bei Abgang bis zur nächsten Planperiode wiederherzustellen. Dies gilt auch in Verbindung mit Anlagen zur Solarenergiegewinnung.

**3.6 Fassadenbegrünung**  
 Im gesamten Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB die Fassaden, mit Ausnahme von Fenstern, Türen und Lüftungseinrichtungen dauerhaft mit rankenden, schlängelnden oder kletternden Pflanzen zu begrünen, sofern dem keine brandschutzrechtlichen Regelungen entgegenstehen. Als Fassadenbegrünung sind heimische, standortgerechte und klimaresistente Pflanzen zu verwenden. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu errichten und bei Abgang bis zur nächsten Planperiode wiederherzustellen.  
 Geeignete Pflanzen sind:  
 - Waldrebe (Climatis)  
 - Waldgelbblat (Lonicer)  
 - Efeu (Hedera)

**3.7 Externe ökologische Kompensationsmaßnahmen**  
 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt gem. § 9 Abs. 1a BauGB nach Absprache mit dem Kreis durch Abbuchung der ermittelten Biotopwert-Differenz aus einer bereits realisierten Ökopoiofläche. In Anspruch genommen wird die Maßnahmenfläche „DA-89-55“ (Gemarkung Datteln, Flur: 89, Flurstück: 55) südlich der Zentraldeponie Lörringhof. Auf der Kompensationsfläche befinden sich heute vielfältige Strukturen, bestehend aus einem naturnahen Waldstand, Hochstaudenauern, Heckenstrukturen, Extensivgrünland, Feldgehölzreihen, Feuchtbiodotpen und Kleingewässern.

**3.8 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)  
 Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Errichtung von Gebäuden unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und der Ausrichtung auf den Dachflächen Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden Sonnenstrahlungsenergie für die Stromerzeugung zu installieren.

**3.9 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)  
 Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Errichtung von Gebäuden unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und der Ausrichtung auf den Dachflächen Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden Sonnenstrahlungsenergie für die Stromerzeugung zu installieren.

**4. Einfriedrungen**  
 Die Einfriedrungen der Grundstücke sind transparent (z.B. Stabgitterzaun oder Vergleichbares) und durchlässig für Kleintiere auszuführen.

**5. Baugruben**  
 Die Baugruben der geplanten Geländeanhebung sind die Vorgaben der Mantelverordnung (2023) einzuhalten. Eine Konditionierung der Böden in Bereichen, die später nicht versiegelt werden, ist nicht zulässig.  
 Die Pflanzgruben der anzupflanzenden Bäume sind entsprechend den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (Erhaltung der Materialeine BM-0 bzw. Vorsorge ohne Fremdbestände und Störstoffe in den entsprechenden Mächtigkeiten) zu erstellen.

**6. Material Dächer und Fassaden**  
 Dachneigungen und Fassadenflächen aus Metallen, aus denen Schimmelbildung ausgerechnet werden können, wie Kupfer, Zink und Blei, sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.

**7. Bodenschutz**  
 Im Rahmen der geplanten Geländeanhebung sind die Vorgaben der Mantelverordnung (2023) einzuhalten. Eine Konditionierung der Böden in Bereichen, die später nicht versiegelt werden, ist nicht zulässig.  
 Die Pflanzgruben der anzupflanzenden Bäume sind entsprechend den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (Erhaltung der Materialeine BM-0 bzw. Vorsorge ohne Fremdbestände und Störstoffe in den entsprechenden Mächtigkeiten) zu erstellen.

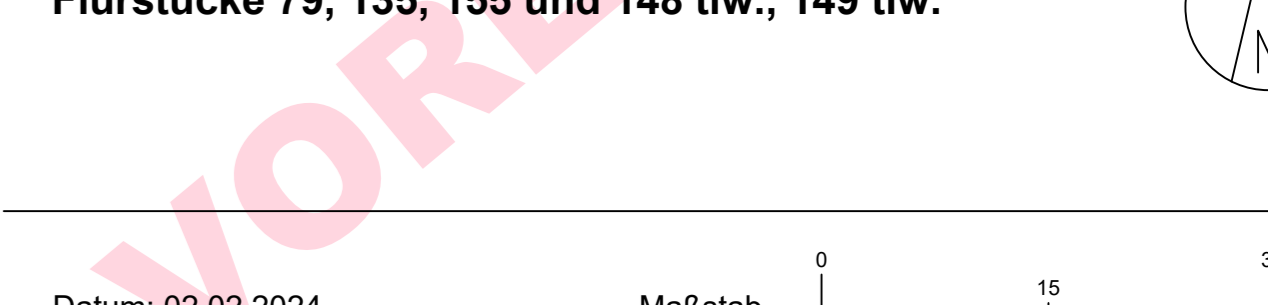
**8. Einfriedrungen**  
 Die Einfriedrungen der Grundstücke sind transparent (z.B. Stabgitterzaun oder Vergleichbares) und durchlässig für Kleintiere auszuführen.

**9. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)  
 Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Errichtung von Gebäuden unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und der Ausrichtung auf den Dachflächen Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden Sonnenstrahlungsenergie für die Stromerzeugung zu installieren.



**STADT DATTELN**  
 Fachdienst 6.1 -Stadtplanung-

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 94**  
**"SUTUMER BACH"**  
 Gemarkung Datteln  
 Flur 43  
 Flurstücke 79, 135, 155 und 148 tlw., 149 tlw.



Datum: 02.02.2024 Maßstab

### Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie der im Kataster nachgewiesenen Gebäude (Stand: ..... ) wird bescheinigt.

Recklinghausen, .....  
 Kreis Recklinghausen  
 Fachdienst 02-Kataster und Geoinformation-  
 Kurt-Schumacher-Allee 1  
 45657 Recklinghausen

.....  
 Franziska Neumann  
 Fachdienststellung 6.1 -Stadtplanung-

Der Rat der STADT DATTELN hat am 24.06.2020 nach § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 -Sutmur Bach- aufzustellen.

.....  
 Der Bürgermeister

Der Rat der STADT DATTELN hat am ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 -Sutmur Bach- und die Begründung als Entwurf öffentlich auszulegen.

.....  
 Der Bürgermeister

Der Rat der STADT DATTELN hat am ..... gemäß § 10 BauGB mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan Nr. 94 bei der STADT DATTELN während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Datteln ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 94 -Sutmur Bach- in Kraft.

.....  
 Der Bürgermeister

Der Rat der STADT DATTELN hat am ..... gemäß § 10 BauGB mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan Nr. 94 bei der STADT DATTELN während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Datteln ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 94 -Sutmur Bach- in Kraft.

.....  
 Der Bürgermeister

### LEGENDE

#### I. Zeichnerische Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- GI 1** Industriegebiet 1 (§ 9 BauNVO)
- GI 2** Industriegebiet 2 (§ 9 BauNVO)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung