



Verfahrensvermerke	
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie der im Kataster nachgewiesenen Gebäude (Stand:) wird bescheinigt.	Entwurfsbearbeitung STADT DATTELN Fachdienst 6.1 -Stadtplanung- Recklinghausen, Kreis Recklinghausen Fachdienst 62 -Kataster und Geoinformation- Kurt-Schumacher-Allee 1 45657 Recklinghausen
Der Rat der STADT DATTELN hat am 24.06.2020 nach § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 -Sutumer Bach- aufzustellen.	Die vom Rat am 24.06.2020 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 94 -Sutumer Bach- wurde vom 11.12.2023 bis einschließlich 22.12.2023 durchgeführt.
Dateln,	Dateln,
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Der Rat der STADT DATTELN hat am 21.02.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 -Sutumer Bach- und die Begründung als Entwurf öffentlich auszulegen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 -Sutumer Bach- mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuzeigen.
Dateln,	Dateln,
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Die vom Rat der STADT DATTELN am gemäß § 4a (3) BauGB beschlossene erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 94 -Sutumer Bach- mit Begründung wurde vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht durchgeführt.	Der Rat der STADT DATTELN hat am gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 94 -Sutumer Bach- als Satzung beschlossen.
Dateln,	Dateln,
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss ist 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 -Sutumer Bach- in Kraft.	
Dateln,	
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

Nutzungsschablonen:	
GI 1	Bauliche Nutzung
GRZ 0,8	Grundflächenzahl - Höchstmaß: 0,8
a	Abweichende Bauweise
OK 13,00m -62,13m ü.NHN	Gebäudeoberkante in m als Höchstmaß entspricht der Höhe in m über Normalhöhennull
Nutzungsschablonen:	
GI 2	Bauliche Nutzung
GRZ 0,8	Grundflächenzahl - Höchstmaß: 0,8
a	Abweichende Bauweise
OK 11,00m -60,13m ü.NHN	Gebäudeoberkante in m als Höchstmaß entspricht der Höhe in m über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13 BauGB)
--	---

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	LW Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
	Zweckbestimmung: Versorgungsfache Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Zweckbestimmung: Gehölzbestände
	Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
--	--

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
	Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
	Sträucher anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Leitungsrecht zugunsten: (A) Eigentümer des Industriegebietes GI 2
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

	Aufteilung des Straßenquerschnitts mit PKW-Parkplätzen in Senkrechtaufteilung (6,00 m x 2,70 m) in Absprache mit dem geplanten Endausbau der Alfons-Deitmann-Straße des Bebauungsplanes Nr. 90/1. Änderung
	mögliche Lage der Grundstückszufahrt in Abstimmung mit dem genehmigten Bauantrag des jeweiligen GI-Gebietes

III. Örtliche Bauvorschriften

1. Hinweis auf textliche Festsetzung (Beispiel Nr. 1)

Weitere Festsetzungen siehe unter: A. Planungsrechtliche Festsetzungen!

Nähere Bestimmungen sind dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, zu entnehmen. (Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegeplan Begleitplan, Kuhlmann & Stucht, 17.05.2024)

IV. Nachrichtliche Übernahmen

	Hinweis auf Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen (Beispiel Nr. 1)
	geplante Baumstandorte im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 90

V. Bestand

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
	Flurstücksummer (geplant)
	Wohngebäude mit Hausnummer
	Wirtschafts- und Nebengebäude
	Straßenleuchte
	Sinkkasten
	Kanaldeckel

Weitere Signaturen siehe Katastervorschriften!

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 Aufsichtsbereitschaftspersonen 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
 - Vergnügungsgaststätten
 - 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 Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, „Abstände zwischen Industrie-, bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (Abstandsverlass NRW vom 06. Juni 2007, Anlage 1: Abstandsliste 2007, MBl. NRW S. 659 ff.) erfüllt werden.

In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als GI 1 bis GI 2 gegliederten Gebieten sind Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen I (2.500 m-Klasse), II (2.000 m-Klasse) und III (1.500 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen 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 Einzelbetrachtung im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen wird, dass Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen nach den Grundsätzen des Immissionsschutzes für die nahegelegene Wohnnutzung (Betriebsleitelwohnungen) 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 Abstandsklassen V (300 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: lfd. Nr. 81-82, 84, 89, 94, 104-107, 110, 129, 147
 - Abstandsklasse VI: lfd. Nr. 161-162, 165, 169, 171-172, 174-175, 187-188, 190, 198
 - Abstandsklasse VII: lfd. 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 Leitdaten „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauplanung - 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 I, 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 I, 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 I 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 Erdgeschoßfußboden mit 49,13 m über NNH (ca. mind. 0,93 m über dem heutigen Geländeerüß) festgesetzt. Dies entspricht ca. der geplanten Höhenlage der fertigen Fahrbahnoberfläche der südlichen Erschließungsstraße (Alfons-Deitmann-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 Pult- oder Tonnendächern der höchste Punkt der Dachaußenkanten (vergleichbar einer Firsthöhe) festgesetzt.

(4) Ausnahmsweise ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern dies gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist, sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z. B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlgeschäfte 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 gedrosselt über eine gemeinsame Einleitungsstelle in den Sutumer Bruchgraben einzuleiten. Die Lage kann je nach entwässerungstechnischen Notwendigkeiten und entsprechend einer sinnvollen Ausnutzung verschoben werden. Eine Überbauung mit hochbaulichen Anlagen ist nicht zulässig.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen, für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

8.1 Eingrünung (Neupflanzung)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§§ Abs. 1 Nr. 25 a) - in der Planzeichnung mit „“ gekennzeichnet - sind strukturmäßige Grünflächen durch die Anpflanzung von Rasen, Stauden und Kleingehölzen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. (Ausnahme: Zufahrten).

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - in der Planzeichnung mit „“ gekennzeichnet - sind flächige Gehölzpflanzungen mit heimischen Gehölzen aus heimischen, standortgerechten und klimaresilienten Laubgehölzen mit maximalem Pflanzenabstand von 1,5 m vorzunehmen. Ausgefallene Gehölze sind gleichartig und gleichwertig bis zur nächsten Planperiode zu ersetzen.

8.2 Eingrünung (Bestand und Entwicklung)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§§ Abs. 1 Nr. 25b) - in der Planzeichnung mit „“ gekennzeichnet - sind die vorhandenen Gehölze und Bäume zu erhalten und einer weiteren Entwicklung zu überlassen.

8.3 Pflanzungen im Bereich des Sutumer Baches

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ (§§ Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) - in der Planzeichnung mit „“ gekennzeichnet - sind für die Raine und Hochstaudenfreie Initialpflanzungen aus heimischen standortgerechten Hoch- und Uferstauden anzulegen. Für die Pflanzungen sind die Mischungen der Vestischen Vielfalt des Kreises Recklinghausen Typ Nassweiese/Ufer zu verwenden.

Nähere Bestimmungen sind dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, zu entnehmen. (Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegeplan, Kuhlmann & Stucht, 17.05.2024)

8.4 Einzelbaumpflanzungen

An den innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - in der Planzeichnung mit „“ gekennzeichnet - sind Einzelbäume zu pflanzen mit einem Stammumfang 16 - 18 cm. Die Entwicklung der Bäume ist durch ausreichend große Pflanzschben sicherzustellen (mind. 10 qm pro Baum).

Die Standorte der Bäume in den Grünflächen sind durch das Planzeichen symbolisch dargestellt und je nach Örtlichkeit annähernd flexibel.

Empfehlenswerte Baum sind:

- Feldahorn
- Hainbuche
- Vogelkirsche
- Eberesche

Ausgefallene Gehölze sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

8.5 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 Substratdicke von 9 cm als Sedum-Teppich oder Sedum-Teppich Halbschatten (z.B. unter Solarpanelen) auszuführen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang bis zur nächsten Planperiode wiederherzustellen. Dies gilt auch in Verbindung mit Anlagen zur Solarenergiegewinnung.

8.6 Fassadenbegrünung

Im gesamten Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB die Fassaden, mit Ausnahme von Fenstern, Türen und Lüftungseinrichtungen dauerhaft mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen zu begrünen, sofern keine brandschutzrechtlichen Regelungen entgegenstehen. Als Fassadenbegrünung sind heimische, standortgerechte und klimaresiliente Pflanzen zu verwenden. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang bis zur nächsten Planperiode wiederherzustellen.

Geeignete Pflanzen sind:

- Waldrebe (Climatis)
- Waldgelbblät (Lonitara)
- Elee (Hedera)

8.7 Externe ökologische Kompensationsmaßnahmen

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt gem. § 9 Abs. 1 BauGB nach Absprache mit dem Kreis durch Abbuchung der ermittelten Biotopwert-Differenz aus zwei bereits realisierten Ökopoolflächen. In Anspruch genommen werden die Maßnahmenflächen „DAT-A-STADT-005“ (Gemarkung: Datteln, Flur: 89, Flurstück: 55) südlich der Zentraldeponie Löringhof und „DAT-A-STADT-004“ (Gemarkung: Datteln, Flur: 69, Flurstücke 131, 132, 133, 134, 135; Flur: 67, Flurstück 50; Flur: 80, Flurstücke 411, 412, 413).

Auf der Ökopoolfläche „DAT-A-STADT-005“ befinden sich heute vielfältige Strukturen, bestehend aus einem naturnahen Waldrand, Hochstaudenaumen, Heckenstrukturen, Extensivgrünland, Feldgehölzinseln, Feuchtbiosphären und Kleingewässern. Bei der Ökopoolfläche „DAT-A-STADT-004“ handelt es sich um einen renaturierten Gewässerverlauf mit krautigen Uferäumen, Hochstaudenfluren und Heckenstrukturen, sowie einem offenen Quellpunkt.

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 solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung zu installieren.

B. Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich übernommen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden:

- Die mit „“ 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 Munitionsfundern

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 Verwaltungsverfahren für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMiBesNRW) (Baugrunderkundung 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. Sollten Kampfmittel, sonstige verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfallungen 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. Ehemalige Bergwerksfelder

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Emscher-Lippe-Nordfeld“ und „Hohezeckern XXIV Fortsetzung“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Emscher-Lippe Gas“, sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Pancratus“.

3. Umgang mit möglichen Bodendenkmälern:

- Erste Erbwegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster. An den Specimen 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel.: 0251/591-6911) oder der Stadt Datteln als Untere Denkmalschutzbehörde sind Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren 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.

4. 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 Reinigungsmaßnahmen vorzunehmen, die das Oberflächenwasser so vorläufen, dass es vor Ort zur Versickerung in den Boden gebracht oder über die gemeinsame Einleitungsstelle in den Sutumer Bruchgraben eingeleitet wird.

5. Maßnahmen Starkregen

Starkregenereignisse können zu Überflutungen des Baugebietes führen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei künftigen Baumaßnahmen bauliche, betriebliche und/oder organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des Überflutungsrisikos vorzusehen sind.

6. Entwässerung

Hinsichtlich der Entwässerung erfolgt eine baulich getrennte Ableitung von häuslichem Schmutzwasser (SfW) und Regenwasser (RW). Das im Bebauungsplangebiet anfallende Schmutzwasser muss über private Anschlusskanäle an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Alfons-Deitmann-Straße angeschlossen werden. Der Sammelkanal DN 250 befindet sich in der Straße; die Anschlussleitung (PVC DN 150) muss privatsseitig erstellt und beim KSD-SE beantragt werden.

Das Niederschlagswasser besteht aus den Anteilen der Dach- und Verkehrsflächen. Das Regenwasser der Dachflächen gilt als unverschlusst und darf ohne Vorreinigung abgeleitet werden oder auf dem Grundstück versickern.