

Kreis Unna • Postfach 21 12 • 59411 Unna

Christliches Klinikum Unna gGmbH
Herrn Christian Larisch
Obere Husemannstraße 2
59423 Unna

Bauen und Planen

Bauordnungsangelegenheiten

Frau Jensen
Fon 02303 27-1463
Fax 02303 27-2163
astrid.jensen@kreis-unna.de

Mein Zeichen

60.1/17- 26- 12

Vorhaben Erweiterungsbau Christliches Klinikum Unna

Grundstück Unna, Obere Husemannstraße 2

18.06.2026

Gemarkung Unna
Flur 31
Flurstück 335 336 337 370 372 373

Teilbaugenehmigung

(gemäß § 76 BauO NRW 2018)

Öffnungszeiten

mo. - do.: 8.00 - 16.30 Uhr
fr.: 8.00 - 12.30 Uhr

und nach Vereinbarung

Sehr geehrter Herr Larisch,

auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, mit den nachstehend genannten Bauarbeiten für das v. g. Vorhaben zu beginnen.

Folgende Arbeiten sind Gegenstand der Teilbaugenehmigung:

- Herstellung eines temporären Ersatzfluchtwegs aus dem Untergeschoss des Bestandsgebäudes

Weitere genehmigungspflichtige Bauarbeiten werden von der Teilbaugenehmigung nicht erfasst und dürfen ohne zusätzliche Genehmigung nicht ausgeführt werden.

In der noch zu erteilenden Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind (§ 76 Abs. 2 BauO NRW 2018).

Dienstgebäude

Kreishaus
Friedrich-Ebert-Straße 17
59425 Unna
Raum B.702

Bus und Bahn

VKU-Servicezentrale
Fon 0 800 6 50 40 30
www.vku-online.de

Zentrale Verbindungen

Fon 02303 27-0
Postfach 21 12, 59411 Unna
post@kreis-unna.de
www.kreis-unna.de

Bankverbindung

Sparkasse UnnaKamen
DE69 4435 0060 0000 0075 00
WELADED1UNN

Auflagen:

1. Der Baubeginn ist anhand des beigefügten Vordrucks mindestens eine Woche vorher anzuzeigen. Name und Anschrift der / des verantwortlichen Bauleitenden sind anzugeben.
2. Für dieses Bauvorhaben (Sonderbau gem. § 50 BauO NRW 2018) ist eine Fachbauleitung für den Brandschutz zu benennen.
3. Die brandschutztechnische Stellungnahme vom 21.05.2026 der Werner Brandschutzingenieure, Isaac-Newton-Str. 1 in 59423 Unna ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die dargestellten baulichen und betrieblichen Maßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen.
4. Für die temporäre Änderung der Fluchtwege sind die Flucht- und Rettungspläne anzupassen.
5. Die Fertigstellung der Teilbaumaßnahme ist der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen. Die Bauzustandsbesichtigung der abschließenden Fertigstellung ist gebührenpflichtig. Die Gebühren werden nach Besichtigung des Bauzustandes erhoben.

Hinweis:

6. Der Rückbau des temporären Fluchtwegs ist genehmigungspflichtig, sollte damit die Nutzungsänderung vorheriger Räume einhergehen.
7. Die Nutzungsänderung des Schwimmbads außerhalb des geplanten Rettungswegs ist nicht Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Gebühren und Auslagen

Die für die vorstehende Entscheidung nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land NRW (AVw-GebO NRW) zu erhebenden Gebühren entnehmen Sie bitte dem gesondert erstellten Gebührenbescheid.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann nunmehr innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht in 45879 Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, erhoben werden.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jensen

Kreis Unna • Postfach 21 12 • 59411 Unna

Christliches Klinikum Unna gGmbH
Herrn Christian Larisch
Obere Husemannstraße 2
59423 Unna

Bauen und Planen

Bauordnungsangelegenheiten

Frau Jensen
Fon 02303 27-1463
Fax 02303 27-2163
astrid.jensen@kreis-unna.de

Mein Zeichen

60.1/17- 26- 12

Vorhaben Erweiterungsbau Christliches Klinikum Unna

18.06.2026

Grundstück Unna, Obere Husemannstraße 2

Gemarkung Unna
Flur 31
Flurstück 335 336 337 370 372 373

Öffnungszeiten

mo. - do.: 8.00 - 16.30 Uhr
fr.: 8.00 - 12.30 Uhr

und nach Vereinbarung

Teilbaugenehmigung

(gemäß § 76 BauO NRW 2018)

Sehr geehrter Herr Larisch,

Auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, mit den nachstehend genannten Bauarbeiten für das v. g. Vorhaben zu beginnen.

Folgende Arbeiten sind Gegenstand der Teilbaugenehmigung:

- Herstellen einer geschlossenen Wasserhaltung auf dem Baufeld
- Herstellen der Baugrube inkl. Verbau
- Herstellen der Grundleitungen auf dem Baufeld

Weitere genehmigungspflichtige Bauarbeiten werden von der Teilbaugenehmigung nicht erfasst und dürfen ohne zusätzliche Genehmigung nicht ausgeführt werden.

In der noch zu erteilenden Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauunterlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind (§ 76 Abs. 2 BauO NRW 2018).

Dienstgebäude

Kreishaus
Friedrich-Ebert-Straße 17
59425 Unna
Raum B.702

Bus und Bahn

VKU-Servicezentrale
Fon 0 800 6 50 40 30
www.vku-online.de

Zentrale Verbindungen

Fon 02303 27-0
Postfach 21 12, 59411 Unna
post@kreis-unna.de
www.kreis-unna.de

Bankverbindung

Sparkasse UnnaKamen
DE69 4435 0060 0000 0075 00
WELADED1UNN

Auflagen:

2. Der Baubeginn ist anhand des beigefügten Vordrucks mindestens eine Woche vorher anzuzeigen. Name und Anschrift der / des verantwortlichen Bauleitenden sind anzugeben.
3. Für dieses Bauvorhaben (Sonderbau gem. § 50 BauO NRW 2018) ist eine Fachbauleitung für den Brandschutz zu benennen.
4. Für das Bauvorhaben sind Nachweise erforderlich (§ 68 BauO NRW 2018). Diese müssen spätestens mit der Anzeige des Baubeginns der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Ohne die folgenden Nachweise darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden:
 - Nachweis über die Standsicherheit des Verbaus, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW 2018 geprüft sein muss.
 - Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen staatlich anerkannter Sachverständiger vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurde.

Auflagen Brandschutz:

5. Das Brandschutzkonzept vom 16.12.2025 der Werner Brandschutzingenieure, Isaac-Newton-Str. 1 in 59423 Unna mit Angaben zum Brandschutz während der Bauzeit (Kap. 5.20) ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die dargestellten baulichen und betrieblichen Maßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen.
6. Die Mitarbeiter sind frühzeitig und regelmäßig über Änderungen der baulichen Situation zu unterweisen.

Auflagen FB Mobilität, Natur und Umwelt:**Boden:**

7. Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Tel. 02303/ 27-3369 sofort zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.
8. Anfallende Aushubmaterialien sind nachweislich einer ordnungsgemäßen, fachgerechten Entsorgung zu zuführen.
9. Externes Material zu Aufbringung in den Grünflächen ist im Vorfeld auf die Parameter der Tabelle 3, Anlage 1 (BMO*/BG 0*) der Ersatzbaustoffverordnung im Feststoff und Eluat, zzgl. Cyanide, LHKW und BTEX im Feststoff (siehe hierzu Tabelle 4 der Anlage 1 EBV) repräsentativ durch eine altlastensachverständige Person zu untersuchen. Entsprechende Nachweise über die Herkunft und chemische Beschaffenheit der Materialien sind dem Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden (Tel.: 02303 / 27-3369) vor Beginn des Einbaues zur Prüfung vorzulegen. Mit dem Einbau darf erst nach Zustimmung begonnen werden.

Wasser:

10. Für eine bauzeitliche Grundwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Immissionsschutz**Baustellenbetrieb:**

11. Die von den Baumaschinen, einschließlich der betriebenen Kraftfahrzeuge auf dem Baugelände verursachten Geräuschemissionen dürfen im gesamten Einwirkungsbereich außerhalb der Baustelle nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nr.: 3.1.1 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – VV BaulärmG – beitragen. Insbesondere dürfen die Beurteilungspegel, zu denen die Baustellengeräusche beitragen, ermittelt nach VV BaulärmG, im Umfeld der

Mozartstraße 15,17,19,21,27a,27b,31,33,35,35a,37

Gemeindehaus

tagsüber: **55 dB(A)**

nachts: **40 dB(A)**

nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (s. Nr. 3.1.3 VV BaulärmG). Die Nachtzeit beginnt um 20:00 Uhr und endet um 07:00 Uhr. Für die Ermittlung der Geräuschimmissionen ist Nr. 6 der VV BaulärmG maßgebend.

12. Aufgrund der Orientierungswerte zu Mindestabständen zum Emissionswert bei Baustellenbetrieb am Tag und ungehinderter Schallausbreitung in Abhängigkeit von der Nutzung im betroffenen Gebiet (**hier: z.B. Allgemeines Wohngebiet >350m**) ist zumindest zeitweise mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach VV BaulärmG zu rechnen.

Bezugswert: Schalleistungspegel = 115 dB (A)

13. Die Staubemissionen, die durch den Baustellenbetrieb entstehen (z.B. durch den Betrieb der Baufahrzeuge, durch das Arbeiten mit Maschinen, durch die Lagerung von Baustoffen etc.) sind durch geeignete Maßnahmen nach dem Stand der Technik zu minimieren (siehe z.B. TRGS 519, 521, 559, DIN 18007). Bei anhaltender, trockener Witterung sind die Lagerplätze zu beregnen bzw. mit Planen abzudecken.

Die Fahrwege auf dem Baubetriebsgelände, die Zuwegungen sowie der Kreuzungsbereich mit der öffentlichen Straße sind bei Bedarf durch den Betreiber regelmäßig zu reinigen, bzw. reinigen zu lassen.

Lärm:

14. Die von dem Betrieb einschließlich des Fahrzeugverkehrs auf dem Betriebsgelände verursachten Geräuschemissionen dürfen im gesamten Einwirkungsbereich außerhalb des Betriebes nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nr.: 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - beitragen. Insbesondere dürfen die Beurteilungspegel, zu denen die Betriebsgeräusche beitragen, ermittelt nach TA Lärm, im Umfeld der

Mozartstraße 15,17,19,21,27a,27b,31,33,35,35a,37

Gemeindehaus

tagsüber: **55 dB(A)**

nachts: **40 dB(A)**

nicht überschreiten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten

(s. Nr. 6.1 TA Lärm). Die Nachtzeit beginnt um 22:00 Uhr und endet um 06:00 Uhr. Für die Ermittlung der Geräuschimmissionen ist Nr. 6.8 der TA Lärm maßgebend.

Ein Beitrag im Sinne vorstehender Ziffer ist dann nicht gegeben, wenn die Zusatzbelastung der von dem genehmigten Betrieb ausgehenden Geräusche die Immissionswerte am maßgebenden Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Die in dem Schalltechnischen Gutachten U25-0228 von ISRW/Klapdor beschriebenen Vorgaben und Maßnahmen zum Lärmschutz, müssen bei der Errichtung und dem Betrieb der Anlage beachtet, eingehalten und umgesetzt werden.

Licht:

15. Es ist sicherzustellen, dass von der Anlage keine unzulässigen Lichtimmissionen in der Wohnnachbarschaft erzeugt werden, die die Anwohner unnötigerweise belästigen. Die Vorgaben zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen (s. Pkt.6 und Tab. 2 der Anlage 1) gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014 sind zu beachten und einzuhalten.
16. Die mittlere Beleuchtungsstärke E_F der von der Genehmigung erfassten Beleuchtungsanlage darf folgenden Wert – gemessen bei geöffneten, von der Aufhellung am stärksten betroffenen Fenstern in der Fensterebene bzw. auf Balkonen oder Terrassen an den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung - der in der Umgebung vorhandenen Häuser im Umfeld des Betriebs im Bereich

Mozartstraße 15,17,19,21,27a,27b,31,33,35,35a,37

Gemeindehaus

tagsüber: E_F 3 < Lux

nachts: E_F 1 < Lux

nicht überschreiten.

Gewerbliche Abwasserbeseitigung und AwSV

17. Die konkrete Ausführungsplanung der Anlage zum Lagern/Abfüllen des Dieseldiesels zur Notstromversorgung ist dem Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Gewerblicher Umweltschutz und Abfallwirtschaft mindestens sechs Wochen vor Errichtung nach § 40 der AwSV anzuzeigen.
Die Anlage zum Lagern/Abfüllen des Dieseldiesels zur Notstromversorgung darf nur von einem Fachbetrieb nach § 62 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) errichtet werden.
18. Die Anlage zum Lagern/Abfüllen des Dieseldiesels ist vor Inbetriebnahme, nach wesentlicher Änderung, wiederkehrend alle fünf Jahre sowie bei Stilllegung durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.

Hinweis:

19. Sobald die bestehende Feuerwehzufahrt (s. Feuerwehrplan Anlage 1) nicht mehr nutzbar ist, müssen der temporäre Rettungsweg in der Achse 02/03 Süd und die Feuerwehzufahrt vom Nordring 37 kommend fertiggestellt, nutzbar und die Zufahrt über das Flurstück Gem. Unna, Flur 38, Flurstücknr. 318 bauordnungsrechtlich gesichert sein.

Hinweise FB Mobilität, Natur und Umwelt:

Boden:

20. Im Falle des geplanten Einbaus von Böden, bspw. zur Geländemodellierung, sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) gem. §§ 6-8 zu beachten und umzusetzen.

Wasserwirtschaftliche Sicht:

21. Für den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) oder ihrer Gemische in ein technisches Bauwerk sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Den §§ 19 bis 22 sowie 25 der Ersatzbaustoffverordnung ist zu entnehmen, ob bzw. unter welchen Bedingungen die Verwertung zulässig und anzeigepflichtig ist. Die Dokumentationspflichten werden dort ebenfalls aufgeführt. Die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung sind zwingend einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine etwaige Verwertungsmaßnahme einschließlich der Dokumentation durch die Kreisverwaltung Unna überprüft werden kann.

Lärm:

22. Alle vermeidbaren Störungen durch ungewöhnliche Verhaltensweisen wie z.B.: lautes Zurufen, laute Unterhaltungen, lautes Türenzuschlagen an Pkw, Motoren unnötig laufen lassen, lautes Befahren der Parkplätze, Kavaliertests, laute Musik, Hupen usw. sind zu unterlassen.
23. Eine Sensibilisierung der beteiligten Zulieferbetriebe und des Verladepersonals bezüglich der in der TA Lärm definierten Immissionsrichtwerte während der Nachtzeit von 22:00 Uhr – 06:00 Uhr wird dringend empfohlen.

Baustellenbetrieb:

24. Eine Sensibilisierung der beteiligten Bau- und Zuliefer-Betriebe, insbesondere bezüglich der in der VV BaulärmG definierten Tagzeit von 07:00 Uhr – 20:00 Uhr wird dringend empfohlen.

Immissionsschutz:

25. Die vorstehenden Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz dienen zur Erfüllung der dem Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen gemäß § 22 des BImSchG auferlegten Pflichten.
26. Nach § 22 Abs. 1 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, und somit auch Wärmepumpen insbesondere so zu errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Hierzu gibt der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm“ detailliertere Informationen zur Vermeidung zukünftiger Beschwerdelagen

27. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 ist in der jeweils zurzeit geltenden Fassung zu beachten.
28. Werden Aufzugsanlagen mit unterirdischem hydraulischem Heber errichtet unterliegen diese der Prüfpflicht nach § 46 Abs. 2 der AwSV.
29. Auf eine ggf. erforderliche Genehmigungspflicht gemäß § 58 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m mit dem Anhang 31 (Wasseraufbereitung, Kühlsysteme, Dampferzeugung) der Abwasserverordnung wird hingewiesen.

Naturschutz und Landschaftspflege:

30. Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) und die DIN 18920 sind unbedingt zu beachten. Danach ist im Trauf- bzw. Wurzelbereich von Gehölzen die Schachtung in Handarbeit oder durch Unterbohrung unter größtmöglicher Schonung der Wurzelsubstanz durchzuführen und sind Leitungen außerdem in PVC-Schutz- bzw. Leerrohren zu verlegen. Baustelleneinrichtungsgegenstände, Baustellenfahrzeuge oder andere Baumaterialien dürfen nicht, auch nicht vorübergehend, im Traufbereich der Bäume auf unbefestigten Flächen gelagert werden.
31. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 + 3 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Flächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören.
32. Der Bauherr / die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z.B. für alle europäischen Vogelarten, alle Fledermäuse, Kammmolch, Laubfrosch). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen finden Sie im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW – www.lanuv.nrw.de“ oder bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna (Sachbereich Landschaft).
33. Der Bauherr / die Bauherrin ist dazu verpflichtet, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen. In einem solchen Fall informieren Sie bitte unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde als für den Artenschutz zuständige Behörde.

Gebühren und Auslagen

Die für die vorstehende Entscheidung nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land NRW (AVw-GebO NRW) zu erhebenden Gebühren entnehmen Sie bitte dem gesondert erstellten Gebührenbescheid.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann nunmehr innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht in 45879 Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, erhoben werden.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jensen