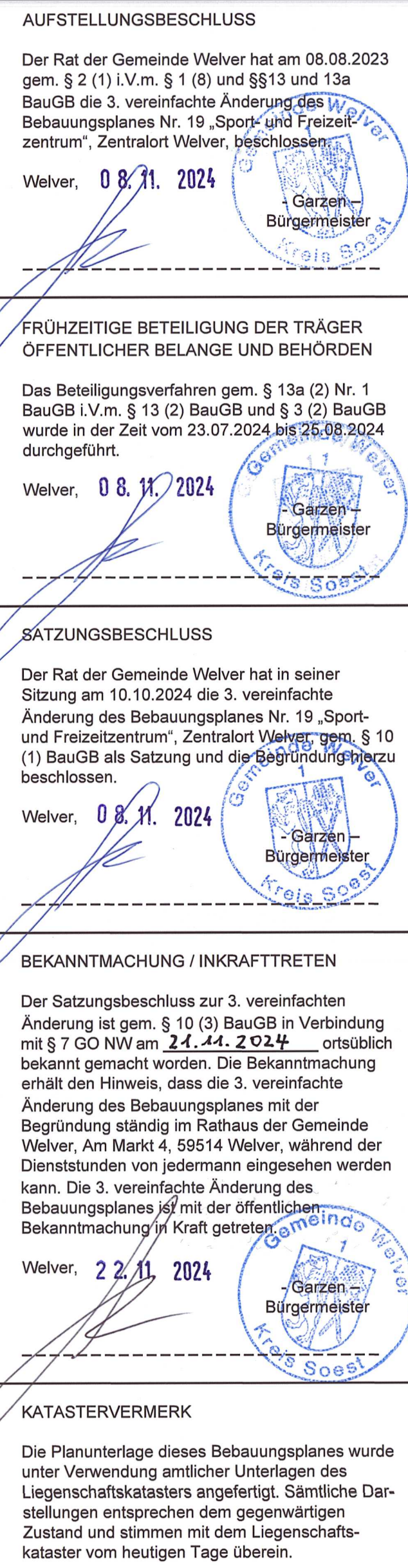




A. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)

- ## B. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- ### C. HINWEISE

1. **Schutz von Bodendenkmälern:** Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendeckung, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist in § 1 Abs. 1 StMG (Steuerliche Gemeinnützigkeit) und in § 1 Abs. 1 LVM-Artikel für Westfalen/Landesarbeitsgruppe (Tel: 02761-935750; Fax: 02761-935700), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstätigkeit sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätigkeit vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Freilegung der Bodendenkmäler anordnen, wenn die Freilegung der Bodendenkmäler für die Öffentlichkeit von Interesse ist und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Zutrittsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt wurden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der Bodendenkmäler durch Bergbauern und/oder andere Dritte zu treffen sind (§ 16 Abs. 2) oder weiter auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
2. **Abfallwirtschaft und Bundesvereinigungen:** Sollten bei Erdbauarbeiten Abfallablagierungen oder Abfallabfuhrungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgenannten Abfälle oder verunreinigten Böden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden können, sind auf den entsprechenden Anlagen des Kreises Soest zu entsorgen.
3. **Hinweis zur Bauaufsührung:** Es wird empfohlen, den Baugrund auf Tragfähigkeit und Setzungsverhalten zu untersuchen.
4. **Bodenauftrag:** Der Auftrag des MKULNV NRW für das Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb oder oberhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist zu berücksichtigen. Außerdem ist unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht der Boden bis zur Belastungstiefe (z.B. im Feststoff und Eluat eingebaut werden). Das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises ist bei jeder Auffüllungsmaßnahme zu beteiligen.

- 5. **Bodenschutz:** Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuchs ist der bei den Ausbaurbeiten anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BaUGB) und wieder zu verwerten. Bei der Zwischenlagerung des humosen Oberbodens sind die Anforderungen der DIN 19371 und DIN 19815 zu beachten. Die Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass Boden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.
 - Humoser Oberboden ist im Vorfeld abzuschleichen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.
 - Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander auszuheben und so zu lagern.
 - Es ist eine ordnungsgemäße Verwertung des Unterbodens anzustreben.
 - Es sind Bodenverwertungs- und Bodenmanagementkonzepte aufzustellen.
- 6. Die nicht überplanbare Fläche ist vor Bodenverdrängung zu schützen. Der Einbau von Fremdböden ist nicht zulässig bzw. bedarf einer Erlaubnis des Sachgebietes Bodenschutz des Kreisbauamts der Soester Kreis.
- 6. **Einsichtnahme:** Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Welver, Am Markt 4, 58678 Welver einsehbar.
- 7. **Vermeidungs- und Minimierungsgebot:**

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BImSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten.
- 8. **Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise:**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände muss die Bauleitplanung zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Reduzierung von Grünflächenverlusten (Blickschutz, 30. September) ist im Rahmen einer ökologischer Bauleitplanung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine artspezifischen Brut- und Lebensstätten gefährdet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

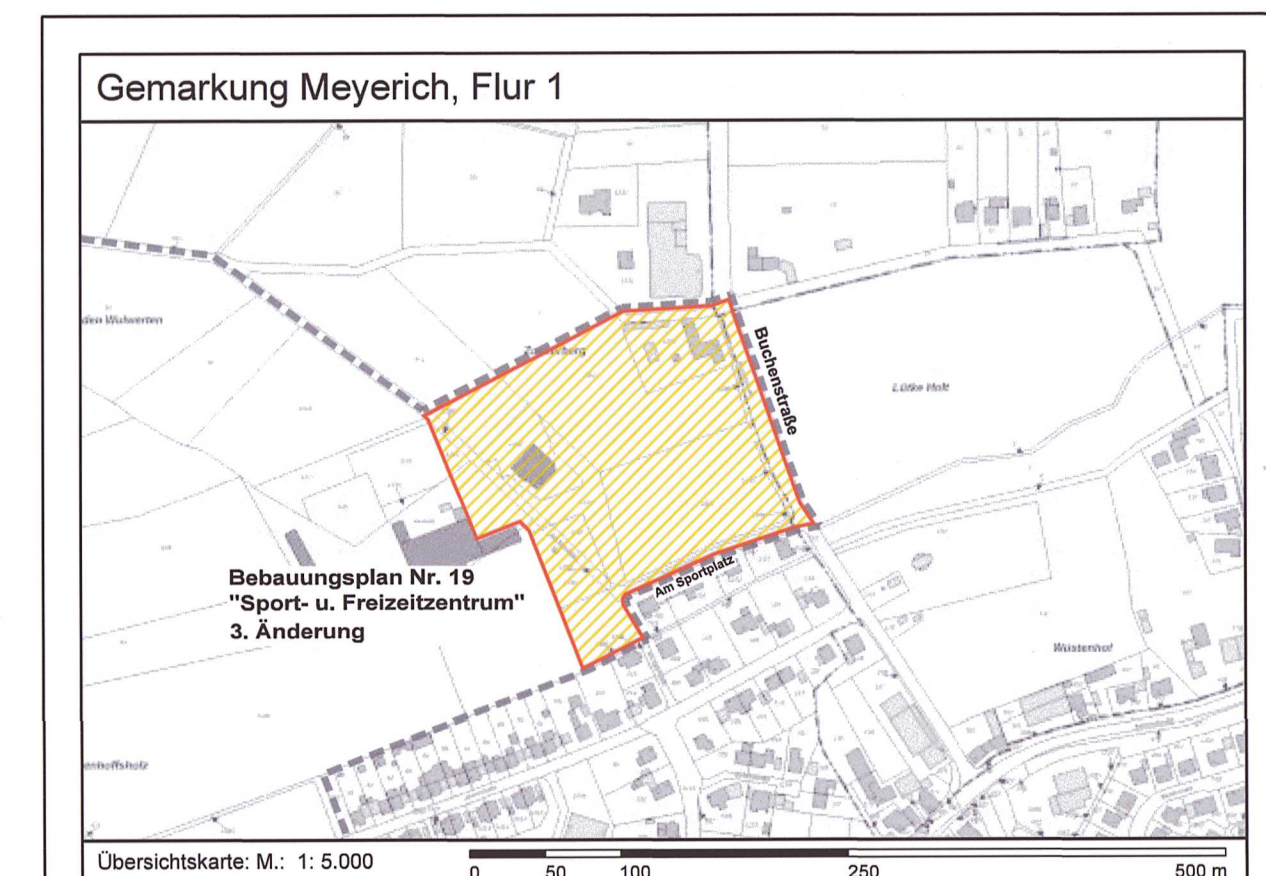
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)
vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S.
411 bis 458), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 V. v. 19.06.2020 BGBl. I S. 1328, Geltung ab 01.03.2010

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)



Gemeinde Welper
Am Markt 4
59514 Welper

Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 19**
"Sport- u. Freizeitzentrum" 3. Änderung
gemäß §13a BauGB
in Welver

Darstellung:	Satzungsbeschluss	Aktenzeichen: Wv
	mit textlichen Festsetzungen	Ausfertigung:
	Maßstab:	Name:
	Lageplan 1: 500	Datum:
	Längen 1:	bearbeitet: Na 07.11.2024
	Höhen 1:	gezeichnet: TK
	Dateiname: Wv 14_B-Plan Nr 19	Blatt: 1
Bearbeitet: Oelde, im November 2024		Aufgestellt: Welver, den 09.12. 2024
 GREIWE und HELFMEIER Diplom-Ingenieure Wasserwirtschaft · Tief-/Baugelbau · Abwasser Ökologie · Freiraum- u. Landschaftsbau · Städte		
Warendorfer Str. 111 59302 Oelde Fon (02522) 9362-0 Postfach 3338 59261 Oelde Fax (02522) 9362-10 info@gu-helf.de / www.gu-helf.de		
- ger. Cemilo Garten- (Bürgermeister)		