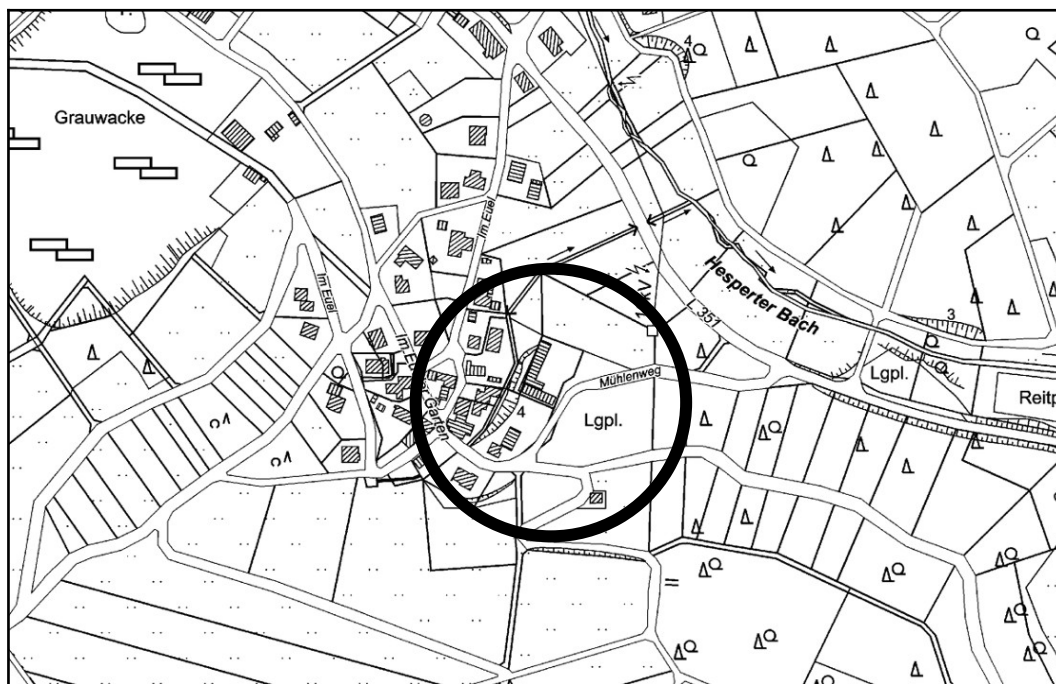


1. Städtebau

Im Rahmen der 1. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sollen im östlichen Bereich von „Reichshof-Heidberg“ Außenbereichsflächen auf den Grundstücken Gemarkung Hesperter, in der Flur 1, Flurstücke 49, 90 tlw. (Straße), 109 und 110 und in der Flur 7, Flurstücke 60, 118 tlw., 119 tlw. und 126 tlw. (Straße) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Das Plangebiet der Satzungsergänzung liegt am östlichen Rand der Ortslage „Heidberg“ an der Straße „Mühlenweg“ angrenzend an innerörtliche Bauflächen.



Übersichtsplageplan

© Geobasisdaten: tim-online.nrw.de



Luftbild, ohne Maßstab

© rio.obk.de

Hinweis Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderer Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

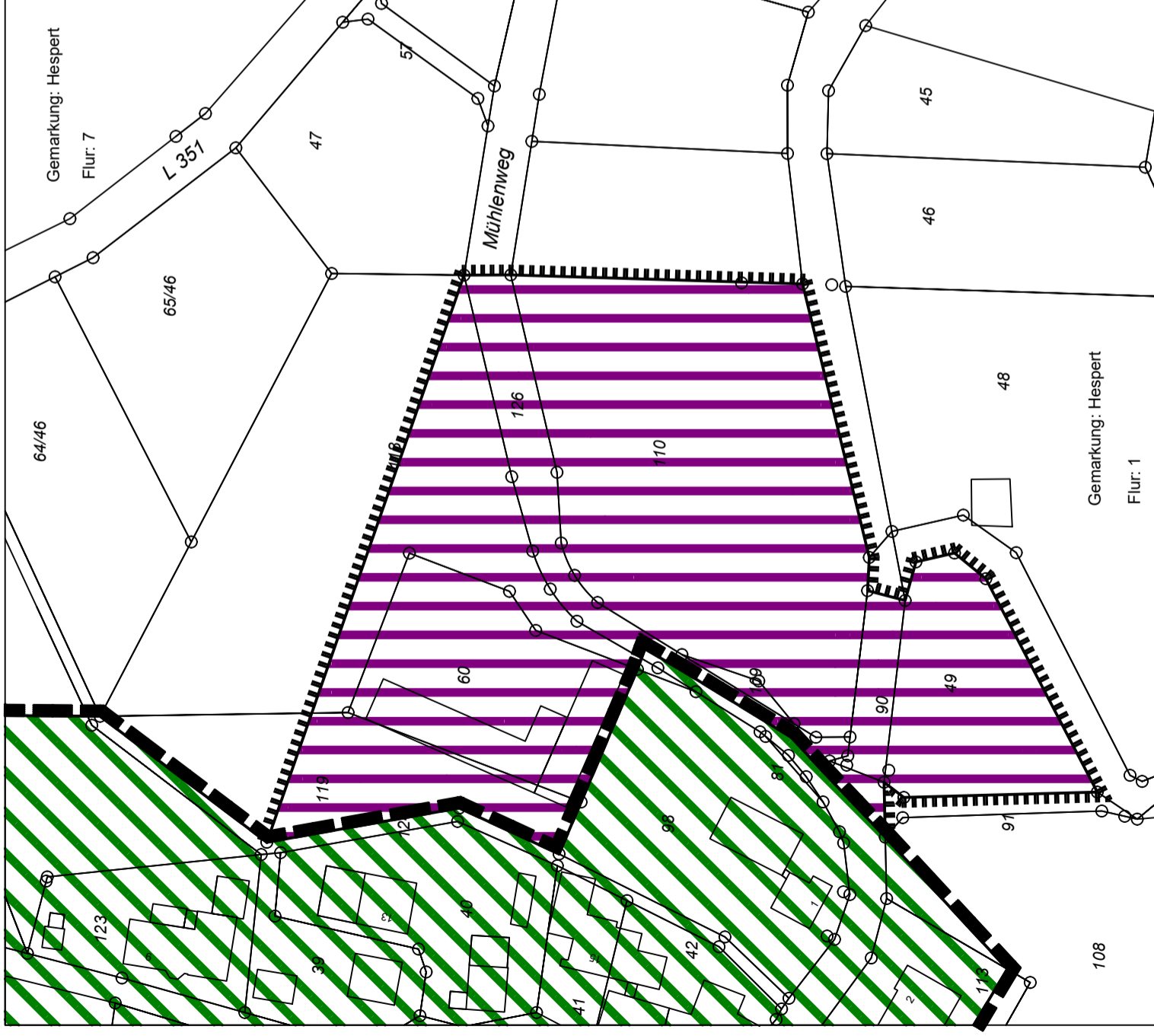
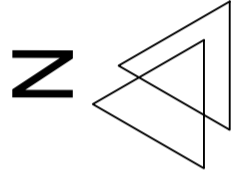
Hinweis Altlasten

Eintragungen im Altlastenregister sind für das Plangebiet nicht vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) des Oberbergischen Kreises gibt jedoch die folgende Auskunft für den Bereich der ehemaligen Nutzung durch die Tiefbaufirma „Es ist davon auszugehen, dass in Verbindung mit der Herrichtung des Betriebsgeländes ein umfangreicher Ab- und Auftrag von verschiedenen Materialien stattgefunden hat. Hier ist nicht bekannt, welche Eigenschaften und Zusammensetzung das ggffs. eingebrachte und aufgeschüttete Material besitzt. Es könnte auch mit Schwermetallen belastetes (Halden-) Material aus der nahe gelegenen Altablagerung „Bergwerk Heidberg“ bzw. aus dem östlichen Bereich von Reichshof eingebaut worden sein. Insofern kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass u.a. bei Tiefbauarbeiten abfallrechtlich zu behandelndes Material anfällt.“

Weiterhin gibt die UBB an, dass „die Prognoseberechnungen der Digitalen Bodenbelastungskarte für das Flurstück 49 eine Überschreitung der Vorsorgewerte nach BBodSchV für Nickel, Blei, Cadmium, Chrom und Zink erwarten lassen. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist nicht zu besorgen.“

Hinweis Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Reichshof als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.



Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

 Grenze der bestehenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB (Ortslagenabgrenzung)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

 Bauflächen der bestehenden Satzung

 Bauflächen Planung

GEMEINDE REICHSHOF

1. Ergänzung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Heidberg

Stand: 04.05.2021