

Stadt Hennef Bebauungsplan Nr. 01.49 - Bodenstraße / Blankenberger Straße -

Vorentwurf gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Begründung

Stand: 04. September 2008

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet ist Teil des Gebietes der städtebaulichen Rahmenplanung Hennef – östlicher Stadtrand. Dieser Rahmenplan sieht die Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes mit Wohnen, Arbeiten und einen neuen S-Bahn-Haltepunkt vor. Zur Realisierung der rahmenplanerischen Vorgaben werden einzelne Bebauungspläne über Teilbereiche aufgestellt. Das Plangebiet ist Teil der 1. und 2. Bauabschnitte, die inzwischen bauleitplanerisch konkretisiert wurden oder in naher Zukunft begonnen werden sollen.

In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 12.09.2007 wurde dem Verkehrskonzept Hennef – Im Siegbogen zugestimmt. Wesentliches Ziel ist es, die neuen Baugebiete und auch den neuen S-Bahn-Haltepunkt über die Blankenberger- und Bodenstraße an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen anzuschließen.

Da hierfür der bestehende Straßenquerschnitt der Bodenstraße zwischen Bahntrasse und Blankenberger Straße (L 333 alt) nicht ausreicht, wird die Straße neu trassiert. Um frühzeitig mit dem Bau der Brücke und dem S-Bahn-Haltepunkt beginnen zu können, und um rechtzeitig zum beabsichtigten Termin der Eröffnung des S-Bahn-Haltepunktes die neue Straße bauen zu können, ist die Aufstellung des B-Planes vorrangig zur öffentlich-rechtlichen Festsetzung der Verkehrsflächen erforderlich.

Die anschließenden geplanten Neubauf Flächen zwischen Bahntrasse und Kastanienweg werden später im Zusammenhang mit den neuen Bauflächen beplant.

Im Plangebiet werden Teile des Bebauungsplanes Nr. 01.36/1 - Blankenberger Straße - erfasst und neu festgesetzt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Lage, Begrenzung und Gebietszustand

Das Plangebiet liegt ca. 2,0 km vom Zentrum Hennef entfernt am östlichen Stadtrand.

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 0,6 ha.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss des Ausschusses "Östlicher Stadtrand" vom 11.12.02 zum Bebauungsplan Nr. 01.39 hat sich durch die Konkretisierung der Straßenplanung die Notwendigkeit ergeben, die Fläche des Bebauungsplanes zu verändern. In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 12.09.2007 wurde dem Verkehrskonzept Hennef – Im Siegbogen zugestimmt. Aus dem neuen Verkehrskonzept ergaben sich wesentliche Änderungen in den Planungszielen mit entsprechenden Auswirkungen auf Inhalt und Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 01.39. Dieses führte dazu, dass das eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 01.39 aufgehoben wurde und unter Berücksichtigung der neuen Planungsziele seitdem das Bebauungsplanverfahren Nr. 01.49 durchgeführt wird. Um die Verkehrsbelastung der Blankenberger Straße und der Bodenstraße auf Grund des neuen Planungskonzeptes zu ermitteln, wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Es wurden verschiedene Varianten zur Erschließung des Rahmenplangebiets Östlicher Stadtrand von Weldergoven über die Neubebauung nördlich und südlich der Bahntrasse bis hin zur Bestandsbebauung entlang der Blankenberger Straße untersucht.

Die Untersuchung beschreibt die Voraussichtliche Verkehrsentwicklung im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2018. Kennzeichnend ist eine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs im gesamten Netz. Die größten Zuwächse ergeben sich hier für den Verkehrsfluss über die Bodenstraße, Blankenberger Straße hin zur Lise-Meitner-Straße.

Dieses Ergebnis führt zu einer neuerlichen Modifizierung des Verkehrskonzeptes, so dass die Einbeziehung der Blankenberger Straße östlich der Bodenstraße zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr erforderlich ist.

Daher wird der auf Grundlage des Beschlusses vom 12.09.2007 erweiterte Geltungsbereich des Nr. 01.49 wieder zurückgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.49 überdeckt nunmehr weitgehend den Geltungsbereich des aufgehobenen Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 01.39 – Hennef (Sieg) – Haupterschließung und Brücke S-Bahn.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.49 umfasst einen Teilbereich der östlichen Blankenberger Straße bis zum Straßenanschluss der neuen Bodenstraße an die ca. 5 m Richtung Westen verschobene neue Brücke der Bodenstraße über die S-Bahn (Haltepunkt Hennef – Ost).

Die derzeit nicht als Verkehrsflächen genutzten Bereiche sind landwirtschaftliche Nutzflächen und Ruderalflure.

2.2 Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan)

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes (Gebietsentwicklungsplanes (GEP)) in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Das Plangebiet ist als "Freiraum", die Bereiche der Sieg und des Dondorfer Sees sind als "Gebiete für den Schutz der Natur" dargestellt.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen also im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.3 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan von 1992 der Stadt Hennef einschließlich seiner 34. Änderung von 2005 ist das Plangebiet im Bereich der neuen Bodenstraße als Wohnbaufläche dargestellt, im Bereich der Blankenberger Straße als nachrichtlich übernommene überörtliche Hauptverkehrsstraße (L333). Die Blankenberger Straße ist zwischenzeitlich zur Gemeindestraße abgestuft. Der B-Plan Nr. 01.49 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW. Es befinden sich weder nach §62 Landschaftsgesetz NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster der LÖBF erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes. Europäischen Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die östlich des Plangebiets liegende Sieg und die Flächen der Siegaue sind als FFH-Gebiet „DE 5210-303 Sieg“ ausgewiesen. Zur geplanten „Siedlungserweiterung Hennef - Östlicher Stadtrand“ wurde daher eine FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die ermittelten Wirkungen auf die Umwelt durch die geplante Siedlungsentwicklung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen Bestandteile und/ oder Erhaltungs- bzw. Schutzziele erwarten lassen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. §48 d LG NW bzw. §34 BNatSchG ist daher im Rahmen der weiteren Bauleitplanung für die Entwicklung und Realisierung der Siedlungserweiterung am östlichen Stadtrand von Hennef im Bereich von Weldergoven nicht erforderlich.

Die Sieg und die Flächen der Siegaue sind auch als Naturschutzgebiet SU-026 "Siegaue in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef" geschützt. Der Schutz dient unter anderem

der Erhaltung der durchgehenden, weitgehend naturnahen Flusslandschaft als Hauptachse eines Biotopverbundes von landesweiter und europaweiter Bedeutung. Durch die geplante Siedlungsentwicklung und den damit verbundenen Straßenbau sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen Bestandteile und/ oder Erhaltungs- bzw. Schutzziele zu erwarten.

Teile der Siegaue sind außerdem auch als Landschaftsschutzgebiet LSG 5110-004 Teilfläche 1 geschützt.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Gebietserschließung

Der Bebauungsplan bezieht sich in seinen wesentlichen Teilen auf die Erschließungsstraßen selbst, die in ihren Querschnitten und ihrer Gestaltung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aus dem Rahmenplan konkretisiert werden. Der Rahmenplan Hennef Östlicher Stadtrand / Siegbogen stellt große Neubauf lächen für insgesamt ca. 700 Wohneinheiten im Bereich zwischen Siegstraße im Norden und beidseits der Blankenberger Straße im Süden dar.

Diese werden durch die große StraÙenschleife Siegstraße – Bodenstraße – Blankenberger Straße an das übergeordnete StraÙenverkehrssystem, die Bundesstraße B 478 und die BAB A 560 angebunden. Die Siegstraße bildet dabei den wesentlichen "Eingang" in den Ortsteil Weldergoven, die Blankenberger Straße stellt von Westen her den "Eingang" in die Neubaugebiete dar.

Durch die StraÙenschleife soll auch verhindert werden, dass die Astrid-Lindgren-StraÙe nördlich der Bahntrasse an der Schule vorbei als Zu- und Abfahrt nach Westen zunehmend belastet wird.

Während die beschriebene StraÙenverbindung in den Bereichen nördlich der Bahntrasse durch Bebauungspläne im Zusammenhang mit den Neubaugebieten im Rahmenplanbereich bauleitplanerisch festgelegt wird, soll der Bebauungsplan Nr. 01.49 die beschriebene HauptverkehrsstraÙenverbindung südlich der Bahntrasse sicherstellen und die Anbindung des P+R-Parkplatzes südlich des neuen S-Bahn-Haltespunktes herstellen. In den Teilbereichen der Bodenstraße handelt es sich um eine Neuplanung des Trassenverlaufes und der StraÙenquerschnitte, im Teilbereich der Blankenberger Straße werden durch die Abstufung der ehemaligen Landesstraße zur innerstädtischen Hauptverkehrsstraße ebenfalls die StraÙenquerschnitte neu entwickelt.

Ziel ist es dabei, die verkehrliche Verbindung so zu gestalten, dass die in den o. g. bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzten Nutzungs- und Gestaltungsprinzipien durchgehend umgesetzt werden und zwar sowohl in den Neubaugebieten als auch in den bestehenden Baugebieten entlang der Blankenberger Straße.

Dieses betrifft insbesondere die StraÙenquerschnitte. Hieraus begründet sich ein im Wesentlichen durchgehender Querschnitt der Fahrbahn von 6,00m.

Um den StraÙenausbau im Hinblick auf den geplanten Neubau der Brücke und des S-Bahnhaltespunktes zeitnah realisieren zu können wird parallel zum Bebauungsplan die Entwurfsplanung der Verkehrsflächen durchgeführt.

Entwurfselemente

Die Maßnahme umfasst im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 01.49 insgesamt

| | | |
|-----|-------|--|
| ca. | 160 m | lang die Blankenberger Straße |
| | 240 m | lang die Bodenstraße südlich der Bahntrasse. |

Der ca. 160 m lange Abschnitt der Blankenberger Straße östlich der Einmündung der Bodenstraße bis zur Lise-Meitner-Straße ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst.

Durch die Rückstufung der ehemaligen Landesstraße (L333) zur Gemeindestraße, ergibt sich die Möglichkeit einer Neugestaltung des Verkehrsraumes zur Anpassung an die geänderten Nutzungsansprüche. Hierzu zählt insbesondere die Berücksichtigung der Ansprüche der Fußgänger, die im derzeitigen Bestand erhebliche Defizite aufweisen. Insbesondere betrifft dieses die Berücksichtigung der Schulwegeverbindung zwischen den Baugebieten östlich der Lise-Meitner-Straße bis zur neu errichteten GGS Siegtal.

Sie erhält nach dem derzeitigen Stand der Planung einen Querschnitt von

| | | |
|---|-------------------|--------------------|
| — | Fahrbahn | Breite: 6,50 m |
| — | nördlicher Gehweg | Breite: ca. 2,00 m |
| — | südlicher Gehweg | Breite: ca. 3,00 m |

Die Maße resultieren aus der bestehenden Straßenparzelle, die nicht überschritten werden soll.

Die neue Bodenstraße weist folgenden Regelquerschnitt auf:

| | | |
|---|----------------------|----------------|
| — | Fahrbahn | Breite: 6,00 m |
| — | beidseitige Parkspur | Breite: 2,00 m |
| — | beidseitige Gehwege | Breite: 2,50 m |

Durch die Neuplanung der Bodenstraße auch in ihrer Parzellenbreite, ergibt sich die Möglichkeit parallel zur Fahrbahn beidseitig Parkflächen im Wechsel mit Baumstandorten vorzusehen und so anzuordnen, dass eine alleeartige Begrünung entsteht.

Die Gestaltung der Verkehrsflächen wird im Bebauungsplan gestrichelt dargestellt. Sie ist damit eine nachrichtliche Darstellung, keine Festsetzung. Die Anzahl der Bäume wird durch textliche Festsetzung so fixiert, dass der alleeartige Charakter entsteht.

Da es sich bei dieser Straßenverbindung auch um die wichtigste Verbindungsachse für Fußgänger handelt, werden die Gehwege parallel zur Fahrbahn 2,50 m breit ausgebaut. Die Radfahrer werden auf der Fahrbahn geführt, da die Verkehrsflächen hier ein problemloses Befahren zulassen.

Die Bodenstraße hat aufgrund ihrer Längenentwicklung und Nutzungsansprüche den Charakter einer Sammelstraße. Aufgrund der geringen Verkehrsstärke, ist die Bodenstraße jedoch als Wohnstraße qualifiziert. Gemäß RASt ist bei Nutzung durch den ÖPNV eine Fahrbahnbreite von 6,50m notwendig. Die Festlegung der Fahrbahnbreite von 6,00m erfolgt aufgrund städtebaulicher Überlegungen und Abwägung der Nutzungsansprüche durch die Stadt Hennef. Hierbei werden die Belange der Fußgänger höher bewertet als die des fließenden Verkehrs ohne jedoch die Belange des ÖPNV zu vernachlässigen. Die reduzierte Breite der Fahrbahn wurde von der Stadt Hennef mit den zuständigen Verkehrsbetrieben abgestimmt. Der Begegnungsverkehr Bus / Bus ist hierbei immer noch möglich. Da diese Begegnungen jedoch nur mit geringer Frequenz vorkommen, stehen genügend Flächen für Auto- und Fahrradverkehr zur Verfügung.

Laut dem Verkehrsgutachten ist im Abschnitt der Blankenberger Straße zwischen Lise-Meitner-StraÙe und Bodenstraße ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen. Deshalb wird hier die Breite der Fahrbahn mit 6,50m vorgesehen, so dass hier die Vorgaben der RASSt eingehalten werden.

4. Bebauung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf Verkehrsflächen und Grünflächen. Eine Bebauung ist im Bebauungsplanbereich nicht vorgesehen.

5. Immissionen

Nach der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) dürfen beim Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen die Immissionsgrenzwerte der Tabelle 4.1 nicht überschritten werden. Diese Tabelle geht von Immissionsgrenzwerten in allgemeinen und reinen Wohngebieten in Höhe von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) aus. Da es sich bei der Bodenstraße um einen StraÙenneubau handelt, sind die Beurteilungspegel des StraÙenneubauabschnittes direkt mit den Immissionsgrenzwerten zu vergleichen.

Die hierfür beauftragte schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, 1. 9. 2008) kommt zu dem Ergebnis, dass an der direkten Randbebauung des Neubauabschnittes zwischen Kastanienweg und Blankenberger Straße maximale Beurteilungspegel von tags 58 dB(A) und nachts 48 dB(A) zu erwarten sind. Beim Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel mit den entsprechenden Immissionsgrenzwerten zur Tageszeit für allgemeine und reine Wohngebiete in Höhe von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) wird ersichtlich, dass diese eingehalten werden. Eine aus dem Neubau der Bodenstraße resultierende Anspruchsberechtigung für Lärmschutz ist damit nach der 16. BImSchV nicht gegeben.

6. Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden im Zusammenhang mit der Beplanung des Rahmenplangebietes Hennef – Im Siegbogen geplant und erstellt.

Zur Gewährleistung einer schadlosen Abwasserbeseitigung wird im Plangebiet eine Trennkanalisation realisiert. Wie bereits im Generalentwässerungsentwurf dargestellt, wird das anfallende Schmutzwasser zur Zentralkläranlage Hennef abgeleitet.

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen eines Bodengutachtens (Batke, 27.02.1997) geprüft. Darin wurde nachgewiesen, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist.

Aufgrund der o. g. schwierigen Rahmenbedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung hat sich die Stadt Hennef gem. § 51a LWG NRW für eine Trennkanalisation in Verbindung mit einer ortsnahen Einleitung des Niederschlagswassers in einen Graben zur Ableitung in die Sieg entschieden. Diese Regenwasserkanalisation ist vorhanden. Bei ihrer Dimensionierung wurden die jetzt zur Erschließung vorgesehenen Flächen berücksichtigt, so dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser problemlos eingeleitet werden kann. Die wasserrechtlichen Einleitungsgenehmigungen sind beantragt und mit den Beteiligten abgestimmt.

7. Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Umfeld sind jedoch keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel vorhanden. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenommen.

8. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft

Für den Bebauungsplan Nr. 01.49 Bodenstraße / Blankenberger Straße wurde eine Umweltprüfung nach §2 (4) Baugesetzbuch durchgeführt. Der heutige Umweltzustand wurde auf der Grundlage der Umweltverträglichkeitsstudie zur geplanten Siedlungserweiterung Hennef - Östlicher Stadtrand untersucht. Dabei wurden die Umweltauswirkungen der Planung schutzgutbezogen dargestellt und bewertet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch das Planungsvorhaben wurden nach dem Biotopwertverfahren der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Kompensationsmaßnahmen“ (vereinfachtes Verfahren) ermittelt. Es erfolgte eine flächendeckende Biotopkartierung der aktuellen Flächennutzungen. Zur Eingriffsbilanzierung wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf hinsichtlich seiner maximal möglich Nutzung ausgewertet. Die Bilanz ergab ein Kompensationsdefizit, welches nur über externe Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden kann.

In seinem derzeitigen Zustand ist das Plangebiet vorrangig durch die verkehrliche Nutzung geprägt. Diese wird durch die Planung noch erweitert und strukturiert. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die bedarfsgerechte Anbindung der neuen Baugebiete nördlich und südlich der Bahnlinie und die Anbindung eines P+R Parkplatzes am neuen S-Bahn-Haltepunkt ermöglicht.

Mit der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es vor allem zu Eingriffen in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Wasser. Hervorzuheben sind der Verlust derzeit noch bestehender belebter, offener Böden, die räumliche Einschränkung von Lebensräumen der Tiere und Pflanzen sowie Einschränkungen im örtlichen Wasserhaushalt. Die Ursache für die zu erwartenden Beeinträchtigungen ist vorrangig in der Versiegelungen im Plangebiet zu sehen. Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der Eingriffe dargestellt. Dazu gehören unter anderem Vermeidungsmaßnahmen durch Festsetzung zum Schutz von Gehölzbeständen.

Innerhalb des Plangebietes besteht mit der Neupflanzung von Straßenbäumen innerhalb der Verkehrsfläche und der kleinen öffentlichen Grünflächen nur eine geringe Möglichkeit zum Ausgleich des Eingriffs. Da der vollständige Ausgleich nicht im Plangebiet erbracht werden kann, müssen weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Dazu werden Flächen aus dem von der Stadt Hennef für Ausgleichsmaßnahmen vorgehaltenen Ökokonto herangezogen. Dazu werden bereits durchgeführte und auf dem städtischen „Ökokonto“ (Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Hennef (Sieg) und dem Rhein-Sieg-Kreis vom 20.12.2004) verbuchte Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang herangezogen. Der Kontostand des "Ökokontos" reicht nicht aus, um den Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 01.49 in Höhe von 7.885 Biotopwertpunkten vollständig zu decken. Es verbleibt ein Rest-Kompensationsbedarf von 529 Biotopwertpunkten. Die Stadt Hennef wird in Kürze aus ihrem zur Kompensation von Eingriffen entwickelten Flächenpool Flächen für Aufwertungsmaßnahmen

heranziehen und die Aufwertungen im dem „Ökokonto“ gutschreiben, damit eine vollständige Kompensation erreicht werden kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01.49 Bodenstraße Blankenberger Straße unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

9. Quantitative Auswirkung des Bebauungsplanes

Flächenbilanz

| Fläche | qm | ha (gerundet) | Anteil |
|------------------------------------|-------|------------------|----------|
| Bruttobauland | 6.236 | 0,62 | 100,00 % |
| — davon öffentliche Verkehrsfläche | 5.632 | 0,56 | 90,00 % |
| —private Grünfläche | 604 | 0,06 | 10,00 % |
| | | | |

10. Bodenordnung, Kosten und Finanzierung

10.1 Bodenordnung

Die Realisierung des Neubauvorhabens erfolgt im Rahmen der Baugebietsentwicklung Hennef – östlicher Stadtrand.

Bodenordnende Maßnahmen werden – soweit erforderlich – von den Stadtbetrieben Hennef AöR Hennef veranlasst.

10.2 Kosten und Finanzierung

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich

- auf die Neugestaltung der Blankenberger Straße
- Neubau der Bodenstraße

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Maßnahme Hennef – östlicher Stadtrand durch den Haushalt der Stadtbetriebe Hennef AöR und durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB.

Meckenheim, den 04. September 2008

sgp
 Architekten + Stadtplaner BDA