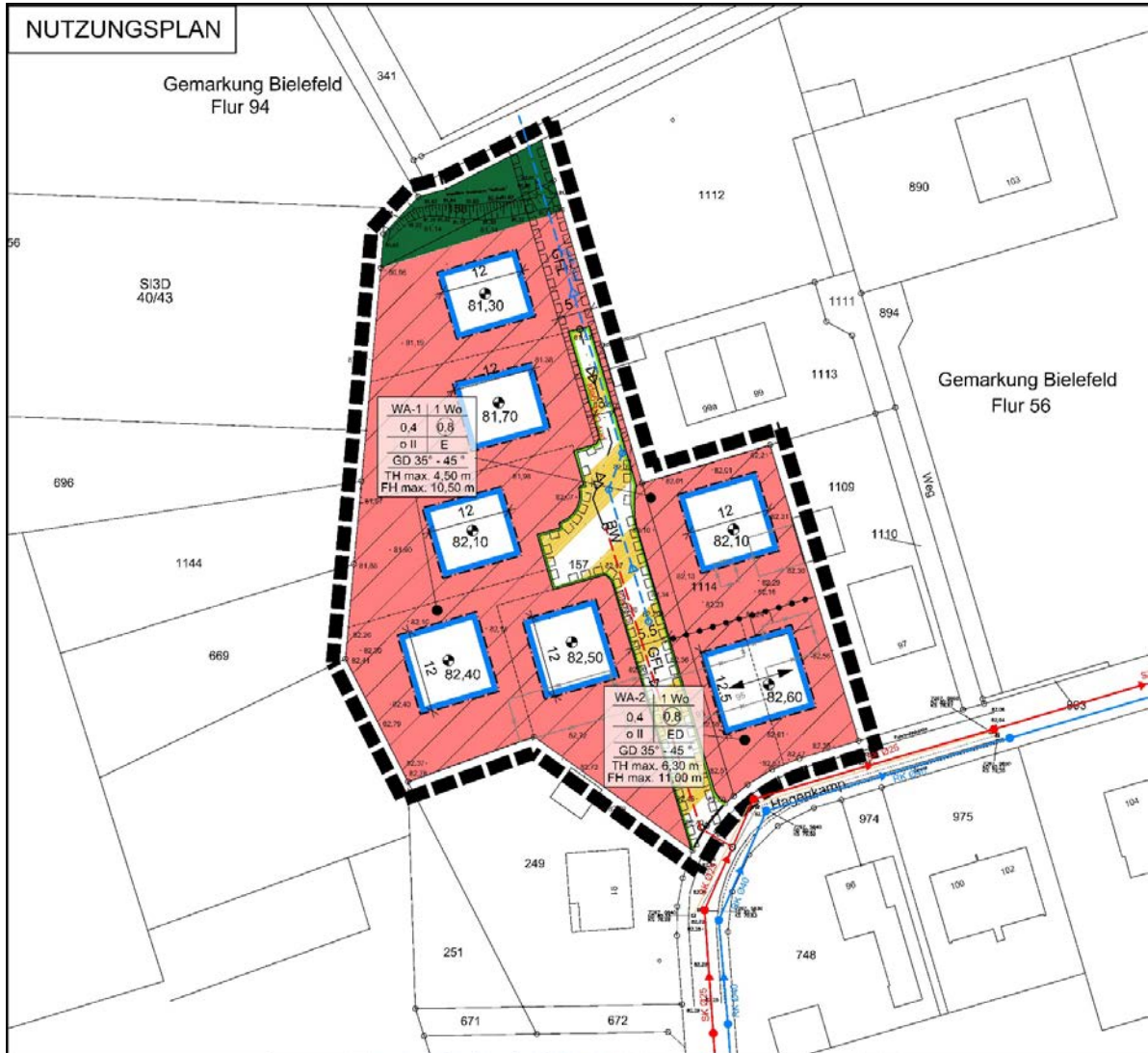


Anlage:

A3	Teil A3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/43.00 „Hagenkamp“ (Stand September 2016) <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplan Entwurf und beabsichtigte Satzungsdarstellung (Verkleinerung)- Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB
-----------	--

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/43.00 „Hagenkamp“ - Nutzungsplan

Abb. 1: Nutzungsplan – Stand Entwurf



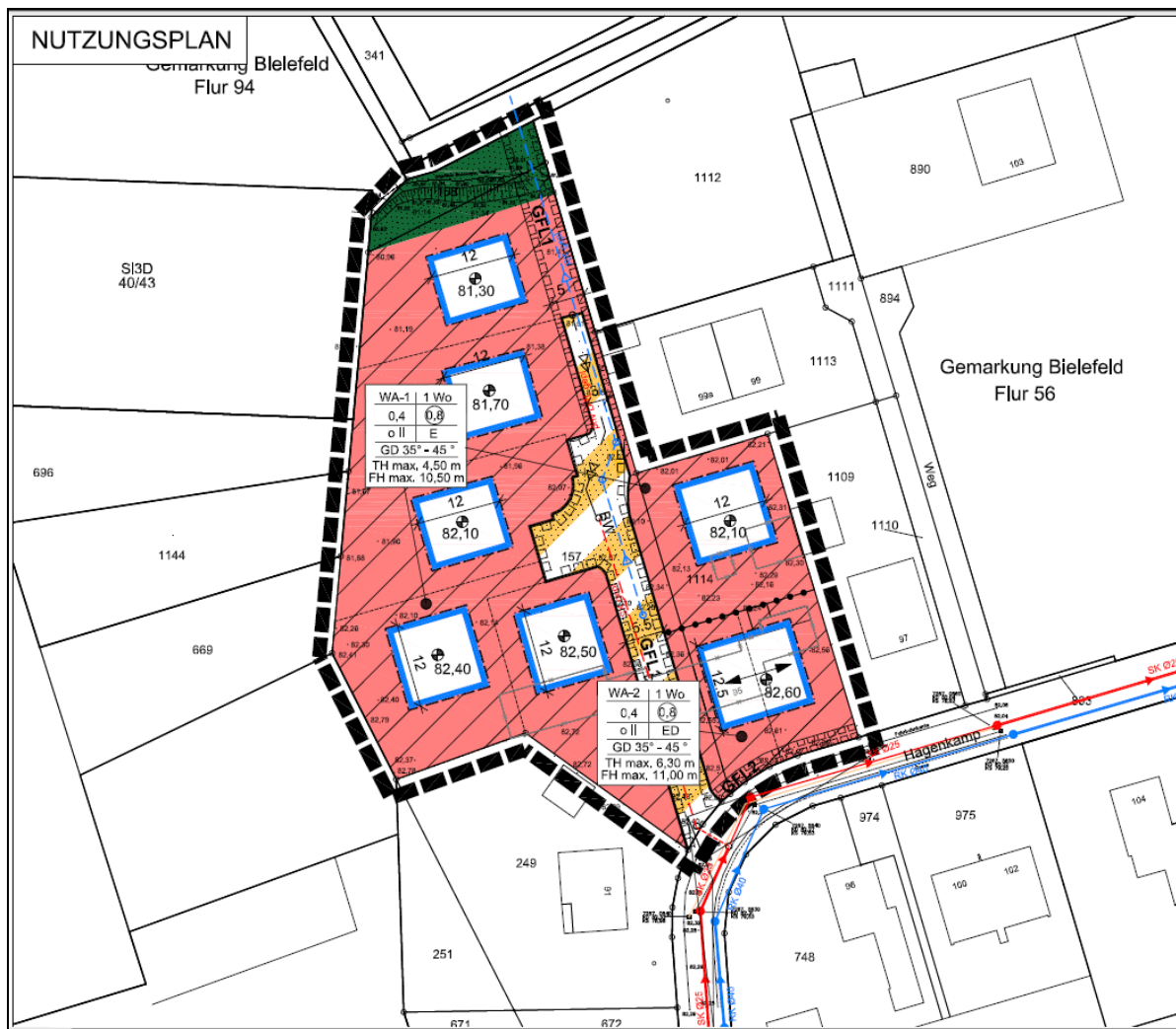
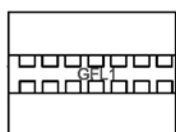


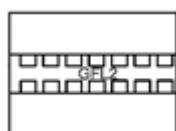
Abb. 2: Nutzungsplan – Beabsichtigte Darstellung, Stand Satzung

Auszug aus der Legende

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Bielefeld und beauftragter Dritter. Zudem gilt das Geh- und Fahrrecht für den Fuß- und Radverkehr der Allgemeinheit



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

Die Ver- und Entsorgungsträger, die Stadt Bielefeld sowie beauftragte Personen die für die Stadt Bielefeld handeln, sind berechtigt die Grundstücke zu betreten, zu befahren und Leitungen zu verlegen und zu warten. Die Allgemeinheit ist berechtigt die Grundstücke per Fuß- und Radverkehr zu betreten oder zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen dürfen in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungstreifen weder überbaut, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwahl) vorgenommen werden. Die Anfahr-

barkeit der Kanalschächte und der Einleitungsstelle ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (hier Grundstückeigentümer) gem. § 4a (3) BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes gegenüber dem Entwurfsbeschluss vom 24.05.2016 im südlichen Bereich des Plangebietes:

Der Entwurfsbeschluss wurde durch die Bezirksvertretung Heepen am 19.05.2016 und vom Stadtentwicklungsausschuss am 24.05.2016 gefasst. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes zur Einsichtnahme der Planunterlagen durch die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB fand daraufhin in der Zeit vom 08.07.2016 bis einschließlich dem 19.08.2016 statt. Ebenfalls im Zeitraum Juli/August 2016 wurde die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt. Im Beteiligungsverfahren wurden abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise von den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Die während des o.g. Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Hinweise haben sich im Wesentlichen auf die verkehrssicherheitstechnische Prüfung des Einmündungsbereiches der neuen Planstraße mit der Straße Hagenkamp, die nördlich gelegene Grünfläche, die zusätzliche Festsetzung eines GFL-Rechtes sowie eine redaktionelle Anpassung zur gesamt-räumlichen Planung bezogen. Im Ergebnis wurde ein GFL-Recht (GFL1) angepasst und um die Personengruppe „Allgemeinheit“ ergänzt sowie ein GFL-Recht (GFL2) für eine Elektroleitung (s. Planzeichnung) festgesetzt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Begründung wurden entsprechend der Abwägungsergebnisse angepasst oder ergänzt.

Durch die ergänzende Festsetzung des Geh- und Fahrrechts (Fuß- und Radverkehr) auch für die Allgemeinheit (GFL1) sowie durch die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (GFL2) für die Ver- und Entsorgungsträger entlang der Straße Hagenkamp sind lediglich geringfügige Auswirkungen auf die Planung verbunden, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die genannten Festsetzungen haben jedoch eine eigentumsbeschränkende Wirkung. Um diese Einschränkung für die Grundstücksnutzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens rechtssicher abzuklären, wurde der betroffene Grundstückseigentümer nach § 4a (3) BauGB beteiligt. Der Grundstückseigentümer hat keine Einwände gegen die Festsetzungen der GFL-Rechte vorgebracht.