

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	27.08.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2020	öffentlich
---	---	---

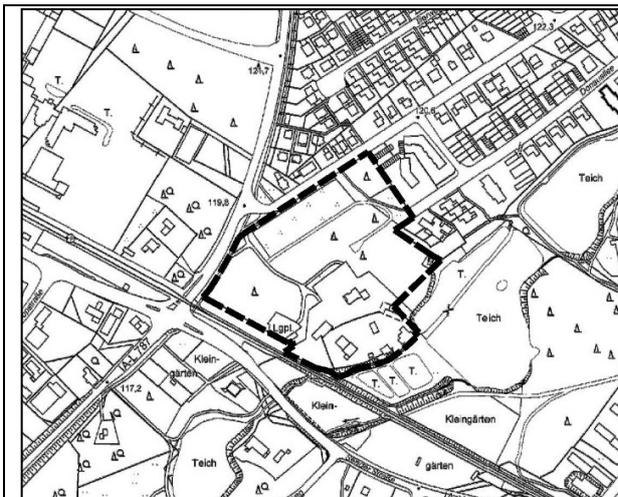
### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“ für das Gebiet zwischen Donauallee, Altmühlstraße, Verler Straße und der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn**

**- Stadtbezirk Sennestadt -**

**- Entwurfsbeschluss**

**Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Aus stadtplanerischer Sicht bieten die Flächen zwischen Altmühlstraße, Verler Straße, Donauallee sowie der Eisenbahnstrecke Bielefeld - Paderborn gute Voraussetzungen für eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Donauallee“. Es wird daher beabsichtigt, für die o.g. Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung zu schaffen und so der steigenden Wohnraumnachfrage in Bielefeld Rechnung zu tragen. Aufgrund der besonderen Situation im Umfeld dieses Baugebietes wird von der 25%-Regelung für den geförderten Wohnungsbau abgesehen und stattdessen eine Quote von 15% für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 4,57 ha

**Flächenausweisung gemäß Regionalplan**

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

**Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)**

- Wohnbaufläche
- Grünfläche

**Geltendes Planungsrecht:**     § 30 BauGB     § 34 BauGB     § 35 BauGB

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

---

**Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss**

siehe Anlage A Punkt 3

**Erforderliche Maßnahmen**

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. C-20
- Artenschutz, s. S. C-14
- Spielflächen, s. S. C-11
- Schule, s. S. C-12
- Kindergarten, s. S.

 Erschließung:

- Straße/Kanal, s. S. C-10/C-12
- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-11

 Verträge:

- 25%-Quote, s. S.
- Mehrkostenverträge, s. S.
- ..., s. S.
- ..., s. S.

**Planverfasser:** Hempel + Tacke GmbH, Am Stadtholz 24 - 26, 33609 Bielefeld  
Tel.: +49 (0) 52155735550, Mail: [info@hempel-tacke.de](mailto:info@hempel-tacke.de)

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52