

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

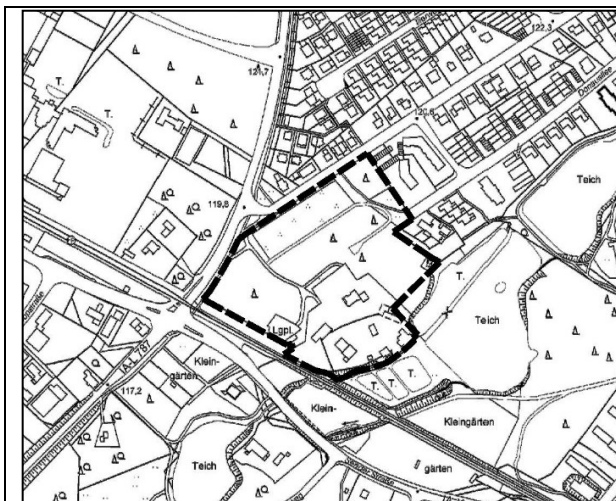
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	02.12.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.02.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.02.2022	öffentlich

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 -

- Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ 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.
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 4,57 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- ☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 4 Beschlussvorlage
- ☐ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S.

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

- ☒ gegenüber dem Entwurf
- ☐ - keine Änderungen, da Aufstellungsbeschluss -

s. S. A2 - 31f

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|---|
| ☒ Artenschutz, s. S. C-17f | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☒ Schule, s. S. C-12 | ☒ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. C-11 |
| ☒ Spielflächen, s. S. C-12 | ☒ Straße/Kanal, s. S. C-10 / C-13 f |
| ☒ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. C-23f | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- ☐ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
- ☒ 25%-Quote, s. S. C-8
- ☒ Erschließungsvertrag, s. S. C-27
- ☒ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S. C-23f
- ☒ ..Baulandstrategie., s. S. C-8

Planverfasser: Hempel + Tacke GmbH, Am Stadtholz 24 - 26, 33609 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 52155735550, Mail: info@hempel-tacke.de
Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52