

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24.1 der Stadt Versmold
- Erholungsgebiet Heidhorstsee -

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24.1 hat die Stadtvertretung in der Sitzung am 9.6.1982 beschlossen.

Betroffen von der Änderung wird der nordöstliche Planbereich. In diesem Bereich sollen die vorgesehenen Wasserflächen teilweise entfallen und dafür weitere Campingflächen ausgewiesen werden. Desweiteren erfolgt eine geringfügige Änderung der inneren Erschließung, sowie eine teilweise andere Anordnung der Spiel- und Grünflächen mit Ruhezononen.

Durch die Erweiterung der Campingflächen im östlichen Planbereich verringert sich der Abstand zum hier angrenzenden Wochenendhausgebiet im Bebauungsplan Nr. 4 Peckeloh auf rd. 50,00 m. Als Abschirmung zur Wochenendhausbebauung wird in diesem Bereich ein ca. 120,00 m langer, 25,00 - 30 m breiter und 2,20 m hoher Wall mit Bepflanzung, der sich nach Westen zur Hofstelle Vahrenhorst in etwa 140,00 m Länge, 8,00 m Breite und 2,20 m Höhe fortsetzt, angelegt. Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Gehölzen nach den Festsetzungen der bereits verbindlichen Planung.

Zur Durchführung der Planänderung wurde bereits am 29.4.1982 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG durchgeführt. In dieser Versammlung hat die Mehrzahl der Wochenendhausbesitzer im Bebauungsplan Nr. 4 eine Abschirmung und Lärmschutzmaßnahmen gewünscht. Weiter hat der Eigentümer der Hofstelle Vahrenhorst für die erweiterten Campingflächen im südwestlichen Bereich zu seiner Grundstücksgrenze einen Abstand von 31,00 bis 42,00 m und die Abschirmung durch einen Wall angeregt.

Diese Wünsche und Anregungen berücksichtigt die geänderte Planung, der die Stadtvertretung am 20.12.1984 zugestimmt hat.

Durch die Planänderung bleibt die vorgesehene Verbindung zwischen dem westlich der Seenstraße gelegenen Schulte-See und der Wasserfläche Kleine-Pollmann östlich der Seenstraße bestehen. Jedoch ist jetzt innerhalb der Wasser-Verbindung eine Halbinsel vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt und die Entwässerungsanlage im Ortsteil Peckeloh.

Die Planänderung wird auf Antrag verschiedener Interessenten durchgeführt.

Versmold, den 15. Januar 1985



hat vorgelesen
Detmold, den 19. SEP. 1985
35.21.11-2/2 P.25
Der Regierungspräsident
im Auftrag

[Handwritten signature]

S T A D T V E R S M O L D
- Bauamt -

[Handwritten signature]
(Timpe, Stadtbauoberamtsrat)