

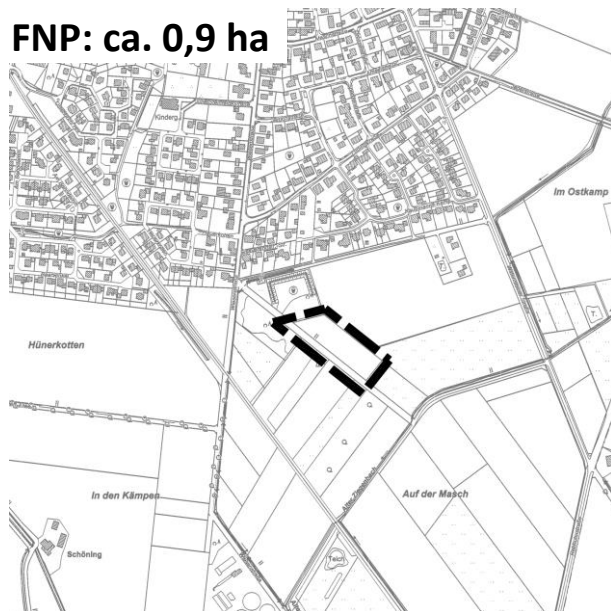
64. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 „Östlich Wiesenstraße/südlich Kaupmanns Kamp“



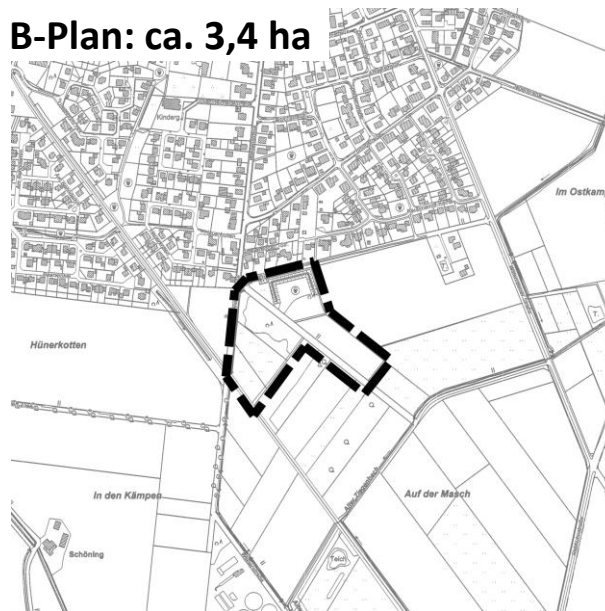
**Stadt
Versmold**
... macht Appetit!

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB, 14.02.2024

FNP: ca. 0,9 ha



B-Plan: ca. 3,4 ha



Land NRW (2023) Datenlizenz Deutschland - ABK Schwarz-Weiß - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Hinweis:

Alle Folien sind Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig!

Alle Inhalte stehen unter dem Vorbehalt der weiteren Beratungen in den politischen Gremien!

Stadt Versmold
FB Planen, Bauen, Umwelt

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB
Rheda-Wiedenbrück



TISCHMANN
LOH
PARTNER

BauGB-Regelverfahren

Stadtvertretung: Aufstellungs-
beschlüsse 27.04.2023

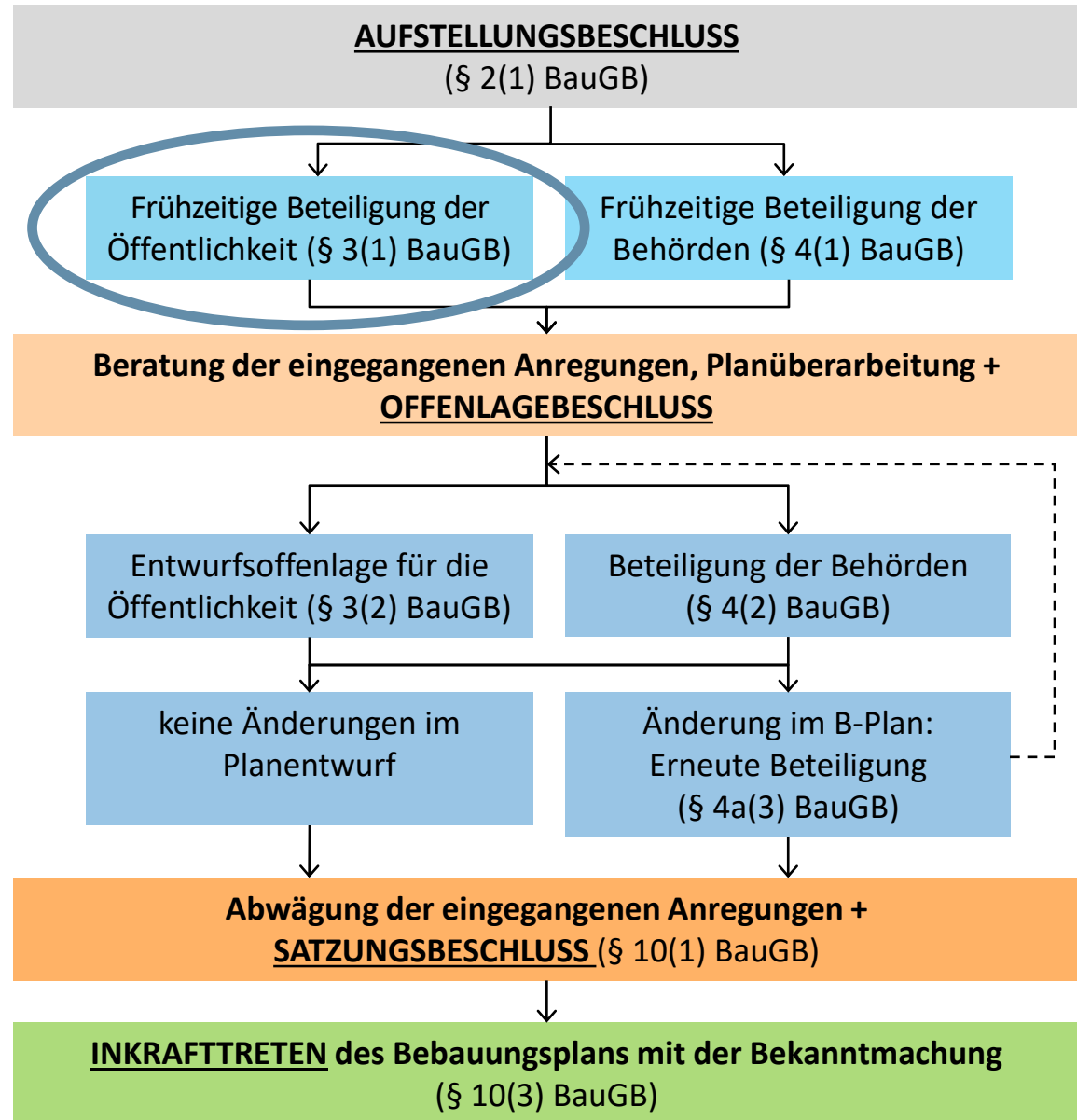
Erste Beteiligung

Information + Gelegenheit zur
Stellungnahme 29.01.- 01.03.2024

*Hinweis: nur Ergebnisprotokoll,
bitte Stellungnahmen schriftlich ...*

Zweite Beteiligung streng formal

Stadtvertretung: Gesamt-
abwägung + Beschlussfassung





Anlass, städtebauliche Rahmenbedingungen

- Anfrage Dirtbike, Bedarf Kleingärten
- Außenbereich/Siedlungsrandlage
- genehmigter Bolzplatz inkl. Wall

**Wesentliches Planungsziel =
Sicherung + Ergänzung
siedlungsnaher Freizeitangebote**



Wirtschaftsweg (Blick Richtung Norden)



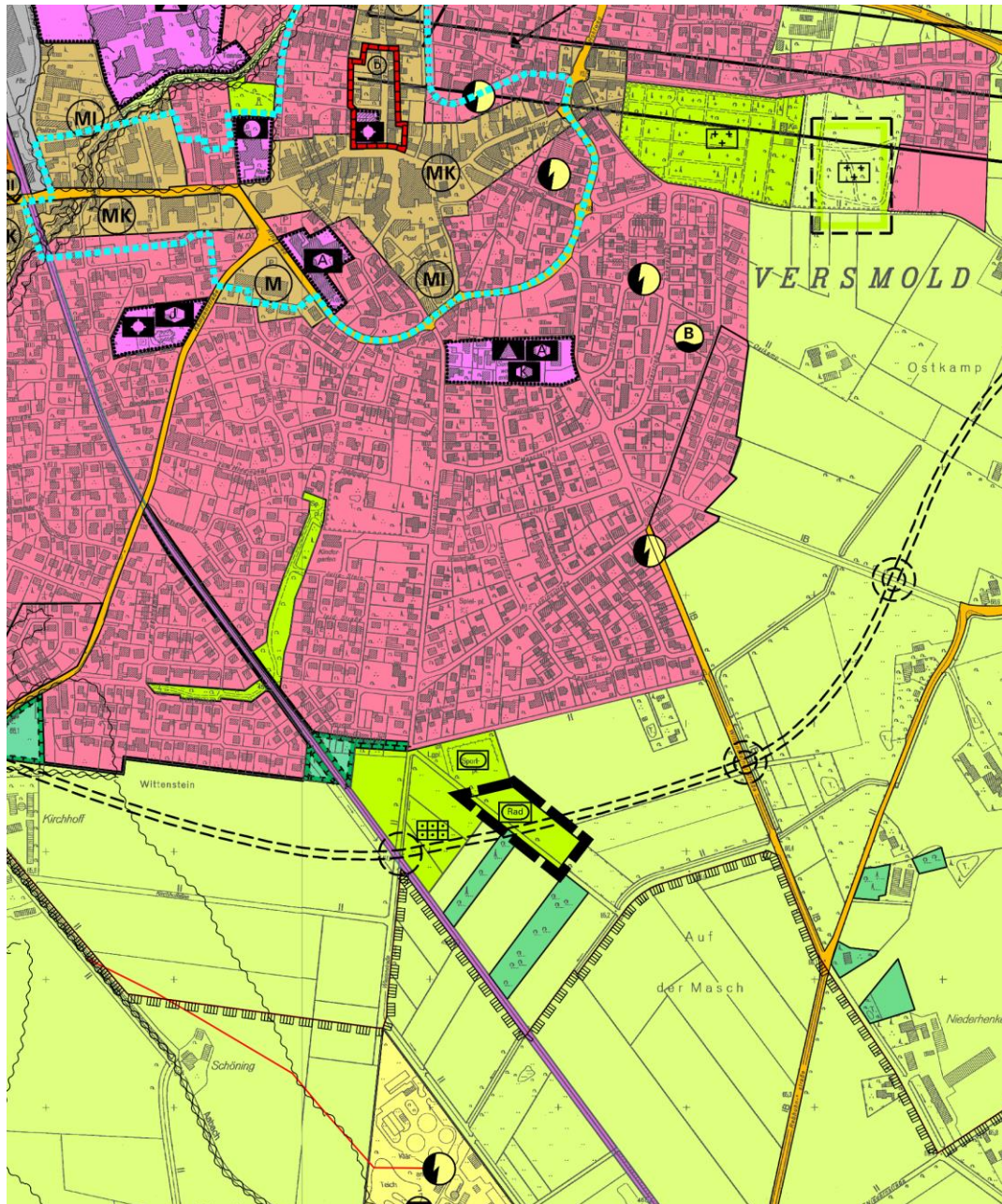
Genehmigter Bolzplatz



Grünland (potenziell Kleingärten)



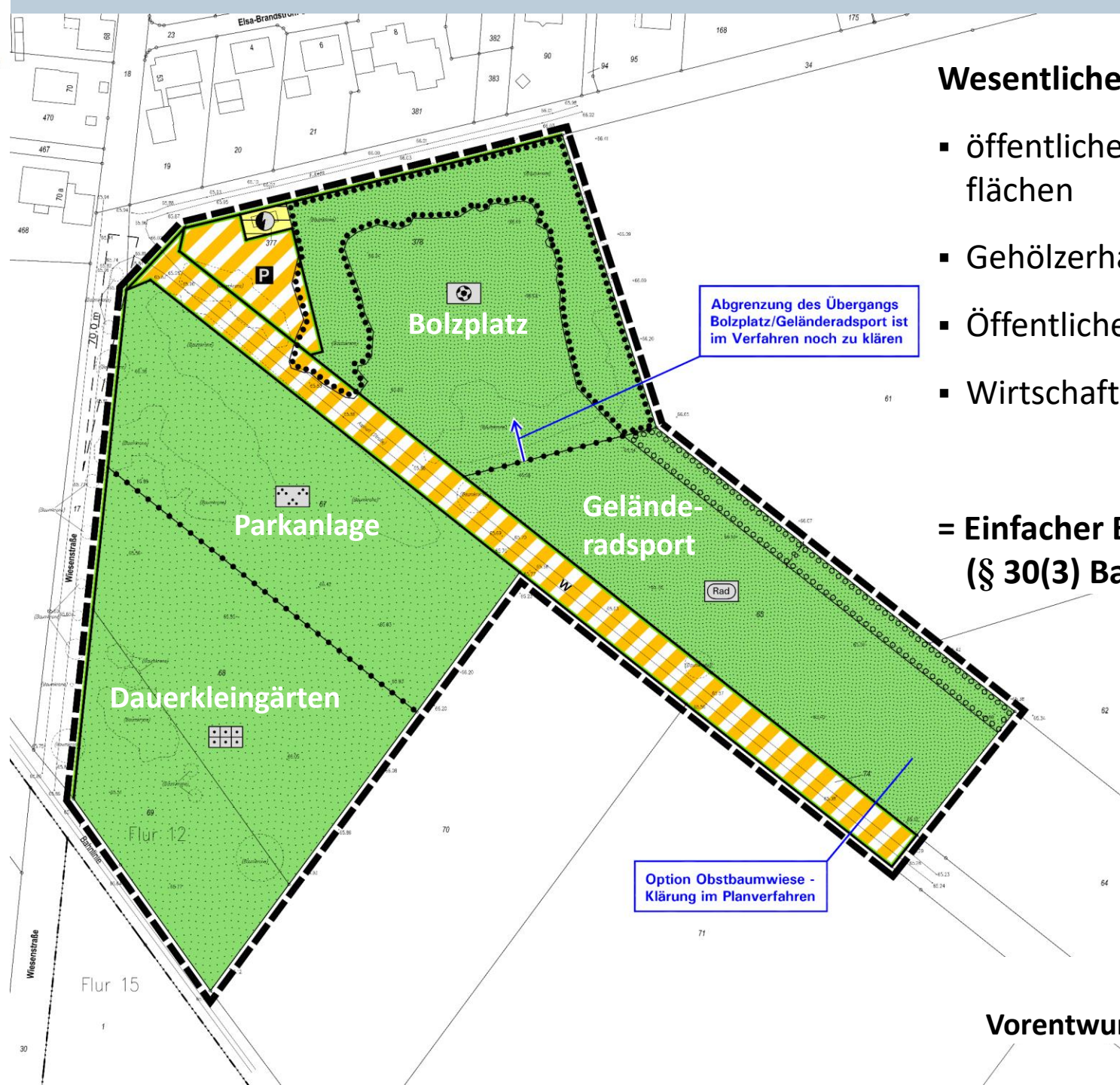
Acker (potenziell Dirtbike)



**Wirksamer FNP:
Fläche für die Landwirtschaft**

**64. FNP-Änderung:
Grünfläche/Zweckbestimmung
Geländeradsport**

**64. FNP-Änderung
Vorentwurf, November 2023**



Wesentliche Planinhalte:

- öffentliche + private Grünflächen
- Gehölzerhalt + Anpflanzung
- Öffentliche Stellplätze
- Wirtschaftsweg

= Einfacher Bebauungsplan
(§ 30(3) BauGB)

B-Plan Nr. 81

Vorentwurf, November 2023



Erste Umsetzungsidee Kleingärten

Regelungen bzgl. Nutzung/Gestaltung der Parzellen in Pachtverträgen

Keine Vorgaben im B-Plan!

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung

29.03.2023

Regionale Beispiele

Dirt-Bike-Strecke Freckenhorst eröffnet am 04.10.2022:



Bildquelle: Veröffentlichung mit Genehmigung des Ing.Büro ride parks, Münster

Dirt-Bike-Strecke Telgte, seinerzeit noch in Bau:

Stadt Versmold

www.versmold.de

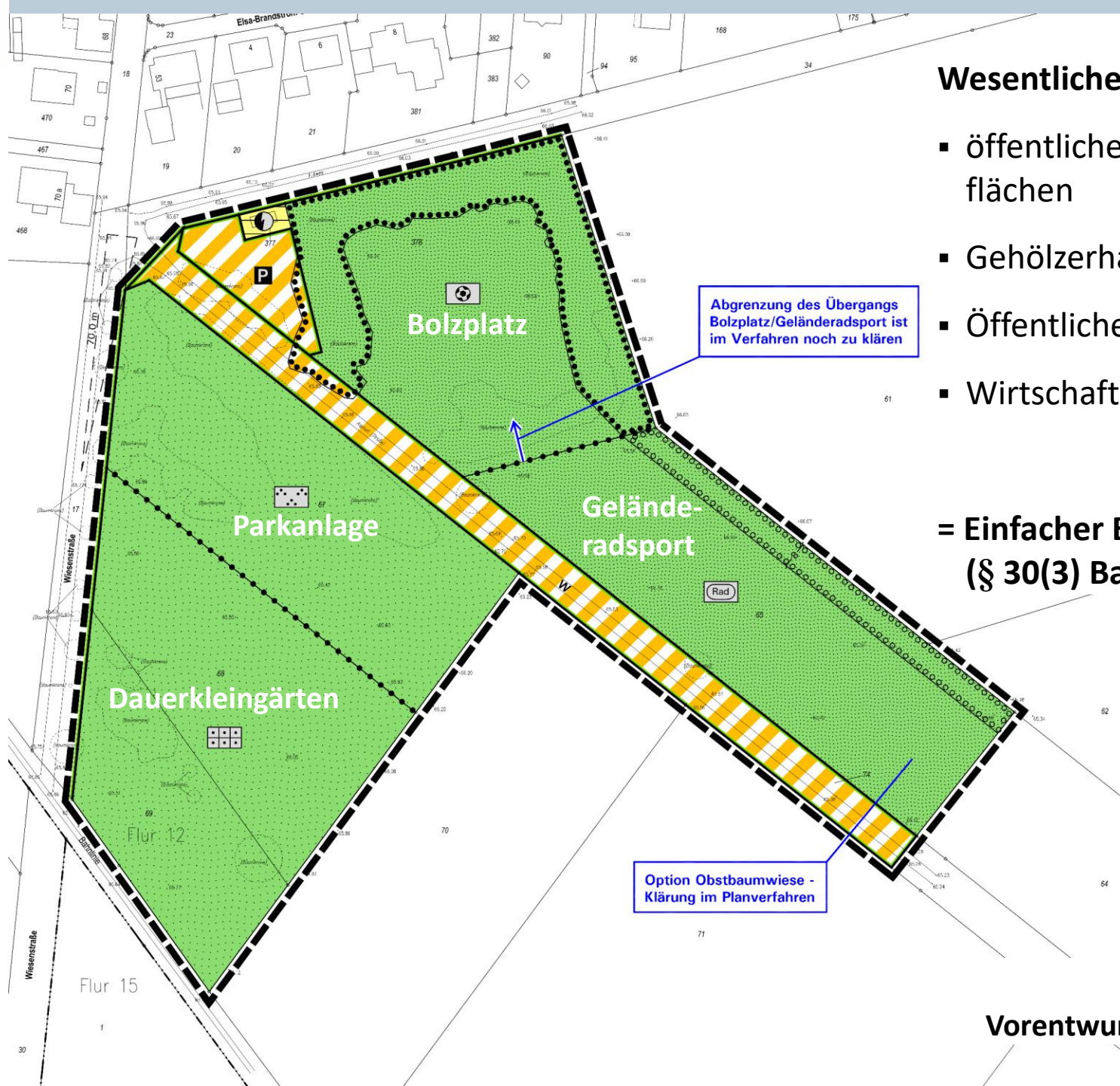


Bildquelle: Veröffentlichung mit Genehmigung des Ing.Büro ride parks, Münster

Dirtbike-Anlage

Geländemodellierungen/Erdhügel
auf ca. 3.500 m²,
Konkretisierung in der Umsetzung

Keine Vorgaben im B-Plan!



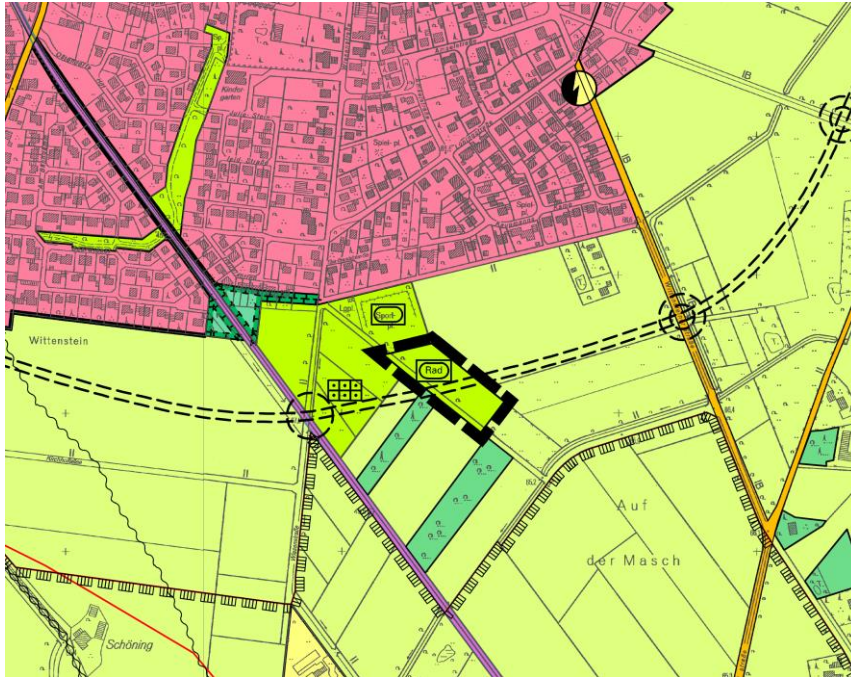
Wesentliche Planinhalte:

- öffentliche + private Grünflächen
- Gehölzerhalt + Anpflanzung
- Öffentliche Stellplätze
- Wirtschaftsweg

= Einfacher Bebauungsplan
(§ 30(3) BauGB)

B-Plan Nr. 81

Vorentwurf, November 2023



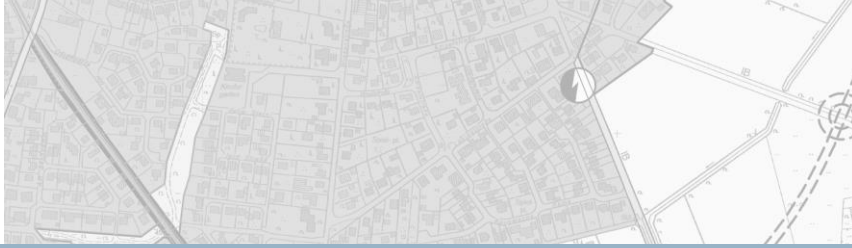
... als Grundlage für:

- Erarbeitung der Umweltprüfung
- Entwürfe von FNP und B-Plan
- Fortsetzung der Planverfahren mit Beteiligungen gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Nächste Schritte im Planverfahren:

- Durchführung + Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB
- Klärung einzelner Fachthemen etc.
(z. B. Artenschutz, Bodenschutz, Pflanzvorgaben, naturschutzfachlicher Ausgleich)





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



**64. FNP-Änderung + B-Plan Nr. 81:
Vorentwürfe, November 2023**