

Herr Mosebach stellt die erarbeiteten örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Planvorentwurfes B-Plan Nr. 3 „Steensweg/Nord“ mit einer Größe von 29,4 ha vor. Danach werden auch hier die überbaubaren Flächen erweitert und eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke z.B. im Bereich des Klosterweges ermöglicht.

Die Beratungsergebnisse legen für diesen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 weiterhin fest, dass auch hier die Gebäudehöhen und nicht die Geschossigkeit festgesetzt werden sollen und die ortsbildprägenden Bäume für diesen Geltungsbereich ermittelt und dann eingemessen bzw. festgesetzt werden. Bei dem Abstandstreifen am sogenannten Jordan im östlichen Planbereich, östlich und westlich des Gewässers 3. Ordnung ist ein Räumstreifen von 10 m gem. der Satzung der Sielacht Rüstringen einzuhalten, der nicht überbaut werden darf.

Auf Nachfrage eines Bürgers wird erläutert, dass das Bauleitplanverfahren mind. 1 Jahr dauert.

Wie bei dem weiteren Verfahren des B-Planentwurfes Nr. 1 „Papenmoorland“ schlägt BOAR Kramer eine Bürgerversammlung vor, bei der weitere Anregungen und Bedenken erörtert und für den weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden können.

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Steensweg/Nord“ wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als erster Verfahrensschritt soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattfinden.

Der Planungsausschuss stimmt einstimmig unter Berücksichtigung der v.g. Beratungsergebnisse (Gebäudehöhe, ortsbildprägende Bäume, nicht überbaubarer Bereich am Jordan) für den Beschlussvorschlag.