



**Begründung:**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes D 127 war in der Zeit vom 24.03.1997 bis zum 11.04.1997 frühzeitig gemäß § 3 (1) BauGB ausgelegt. Es wurden von Bürgern keine Anregungen und Bedenken geäußert. Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 24.03.1997 bis zum 05.05.1997 sind die in der Anlage II vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise hervorgegangen.

Hieraus haben sich folgende Änderungen im Entwurf ergeben:

- Der Geltungsbereich des Plangebietes wird um eine Fläche von 160 m x 110 m vergrößert. Diese Fläche war im Vorentwurf zum Bebauungsplan D 128 "Baugebiet an der Cirksenastraße", Alternative I, als geplante Gewerbefläche den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange frühzeitig vorgestellt worden und soll nun aufgrund der gewerblichen Nutzung im Plangebiet D 127 entwickelt werden.
- Eine im Vorentwurf festgesetzte Mischgebietsfläche an der Planstraße B wird auf die Grundstückflächen der Liegenschaften Cirksenastraße 71 und 73 reduziert, da die durch Lärmgutachten ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel eine gewerbliche Nutzung der übrigen Fläche zulassen.
- Im Planentwurf werden für den Lärmschutz benachbarter Mischgebiete, der vorhandenen Wohngebiete und der geplanten Wohnbebauung D 128 flächenbezogene Schalleistungsgrenzen festgesetzt.
- Für den im Vorentwurf nicht ausreichend nachgewiesenen Ersatz und Ausgleich nach § 8a BNatSchG werden Flächen in der Größe von rund 11 ha zwischen VW-Gleis und Bebauung Althusiusstraße zu Wiesenflächen mit tlw. Streuobstpflanzungen hergerichtet.

**Anlagen:**