



**Begründung:**

Der B-Plan D 5 A, 3. Änderung, wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages (Vorlage Nr. 13/406) seitens der Fa. Real-Immobilien GmbH, Moormerland, betrieben. Der VA hat am 23.03.1998 die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Stadium I) beschlossen. Sie wurde vom 04.05.1998 bis zum 22.05.1998 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 04.05.1998 bis zum 03.06.1998 beteiligt.

Zusätzlich hat am 01.07.1998 eine von der SPD veranstaltete Bürgerversammlung stattgefunden, in der u. a. über die 3. Änderung des Bebauungsplanes D 5 A beraten wurde.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurde der Entwurf in folgenden Punkten geändert:

Der Fuß- und Radweg zur Sporthalle wird aufgrund der Anregung aus der Bürgerversammlung verlegt. Der Vorentwurf sah den Weg bisher im nördlichen Teil des Plangebietes in Fortführung der Planstraße D vor. Der Weg wird nunmehr vom Süden her unmittelbar vom Wachholderweg aus an die Sporthalle herangeführt. Damit wird die Wegebeziehung zwischen Sportverein und Osterburgschule erleichtert. Auch ist dieser Weg als Rettungsweg und Baustellenzufahrt zur Sporthalle erheblich günstiger als der bisher geplante Weg.

Der Lärmschutzwall wird in östlicher Richtung weitergeführt und umschließt somit den Eingangsbereich von Sportheim und Sporthalle, so daß die benachbarten Anwohner nicht von dem dort entstehenden Lärm beeinträchtigt werden. Zudem wird der Lärmschutzwall als Ausgleich für die gegenüber der bisherigen Planung geringfügigen Zunahme der Versiegelungsmöglichkeiten mit Bäumen und Büschen bepflanzt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt.

Die Anregungen und Abwägungsvorschläge sind im einzelnen der Anlage zu entnehmen.

Zum Satzungsbeschluß (Stadium III) muß der Rat die Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange nachvollziehen.