

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 81

der Stadt Kaltenkirchen

1. Ziel der Planung

Mit Stand vom 31.12.2020 wies die Stadt Kaltenkirchen insgesamt 22.877 Einwohner auf (STATISTIKAMT NORD – BEVÖLKERUNG DER GEMEINDEN IN SCHLESWIG-HOLSTEIN, 4. QUARTAL 2020).

In Kaltenkirchen besteht eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die ohne planungsrechtliche Aufbereitung durch die Stadt Kaltenkirchen nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 2,7 ha und befindet sich im unmittelbaren Anschluss an den südlichen Teil des Siedlungsgebietes der Stadt Kaltenkirchen.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Nordosten durch vorhandene wohnbaulich genutzte Bereiche beidseitig der „Richard-Tackx-Straße“ (Bebauungsplan Nr. 51),
- im Südosten durch die Straße „Im Brook“ sowie hieran anschließende überwiegend wohnbaulich genutzte Bereiche,
- im Südwesten durch den vorhandenen Wirtschaftsweg und hieran anschließende Grünlandstrukturen,
- im Nordwesten durch den „Waldweg“ sowie unmittelbar anschließende Waldflächen.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes wurden in der **PLANZEICHNUNG – TEIL A** des Bebauungsplanes insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wurde für die Wohnbaugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 29 festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig** sind. Im Süden des Plangebietes wurde als Abschluss der wohnbaulichen Entwicklung des Siedlungskörpers für das Baugrundstück Nr. 30 eine höhere Anzahl von Wohneinheiten zugelassen, hier ist die Schaffung von Mietwohnraum vorgesehen. Hier wird festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal vier Wohnungen** zulässig sind.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wurde für das Baugrundstück Nr. 1 eine **GRZ von 0,15**, für die Baugrundstücke Nr. 2 bis Nr. 29 eine **GRZ von 0,40** und für das Baugrundstück Nr. 30 eine **GRZ von 0,30** festgesetzt. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wurde

sowohl den voraussichtlichen Grundstücksgrößen der genannten Baugrundstücke wie den vorgesehenen Nutzungen angepasst. Insgesamt kann somit ein für die in unmittelbarer Nähe im Norden anschließenden Siedlungsbereiche durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt werden.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wurde für alle Baugrundstücke mit **I** festgesetzt. Hiermit wurde dem prominenten Standort in Ortsrandlage durch eine reduzierte Höhenentwicklung künftiger Gebäudekubaturen Rechnung getragen.

Zur Sicherung der skizzierten Bauformen wurde für alle Baugrundstücke eine offene Bauweise **-o-** festgesetzt. Weiterhin wurde für die durch die Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 13 gebildete direkt an die neue Planstraße anschließende Grundstücksreihe die Bauweise **nur Einzel- und Doppelhäuser** festgelegt. Für die verbleibenden Baugrundstücke Nr. 14 bis Nr. 29 wurde die Bauweise **nur Einzelhäuser** fixiert.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Bauflächen „Baufenster“ in Gestalt überbaubarer Grundstücksflächen, in denen Hauptgebäude platziert werden können.

Der im Nordwesten des Plangebietes vorhandene Verlauf des „Waldweges“ wurde ebenso wie die, der Erschließung sämtlicher innerhalb des Plangebietes befindlicher Wohnbauflächen dienenden, neu herzustellenden Straßen, entsprechend als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt.

Der südliche Abschluss des Gebietes wird als **Bereich ohne Ein- und Ausfahrten** festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass der anschließende Wirtschaftsweg mit der ebenfalls außerhalb des Plangebietes zu verortenden Baumallee nicht für die Erschließung des Baugrundstückes Nr. 30 genutzt werden wird.

An der West- und der Südostseite des Plangebietes wurden vorhandene Knickstrukturen durch **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** mit dem Entwicklungsziel **Knickschutz** gesichert.

Die aufgeführten **Knicks** wurden als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die vorliegende Planung einbezogen.

Der im Gesamtbereich vorhandene Baumbestand wurde zu Beginn der Planungsarbeiten eingemessen. Der Bestand wird in Form der **Erhaltung von Bäumen** insgesamt festgesetzt.

Für die Erschließung der Baugrundstückes Nr. 15 bis Nr. 20 sowie Nr. 24, Nr. 26 und Nr. 27 wurden **mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** zu belastende Flächen in einer Breite von 5,0 m zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer der betreffenden Baugrundstücke festgesetzt.

Zwischen den Baugrundstücken Nr. 20 und Nr. 29 erfolgte zum Baugrundstück Nr. 30 aufgrund der fixierten unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten eine **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**.

Die auf der Grundlage des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützten **Knicks** wurden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planung eingestellt. Der gem. § 24 LWaldG einzuhaltende **Mindestabstand baulicher Anlagen zu benachbartem Wald** wurde ebenso nachrichtlich übernommen.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes wurden unter **Pkt. 1 - Art und Maß der baulichen Nutzung** innerhalb der **festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete -WA-** die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetrieb
- Tankstellen

ausgeschlossen sind.

Unter **Pkt. 2 - Maß der baulichen Nutzung** wurde auf der Grundlage des § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass innerhalb der Baugrundstücke Nr. 1 - Nr. 29 in Einzelhäusern (Wohngebäuden) max. 2 Wohneinheiten zulässig sind und in Doppelhäusern (Wohngebäuden) maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig sind. Innerhalb des Baugrundstückes Nr. 30 sind maximal 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (Pkt. 2.1). Durch diese Festsetzung wird die Wahrung des angestrebten Gebietscharakters sichergestellt.

Unter **Pkt. 3** wurden **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Vegetationsbeständen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt.

Pkt. 4 beinhaltet Festsetzungen zum **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** auf der Grundlage der Empfehlungen des schalltechnischen Fachgutachtens.

Pkt. 5 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen regelt, dass innerhalb der Planstraße Profil A insgesamt 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume definierter hoher Qualität in geeigneter Fläche zu pflanzen sind.

Unter **Pkt. 6 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen** wurde festgesetzt, dass alle festgesetzten Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen sind.

Pkt. 7 - Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung regelt, dass unter Berücksichtigung der angetroffenen Bodenverhältnisse auf den Baugrundstücken das Niederschlagswasser oberflächennah zur Versickerung zu bringen ist.

Unter **Pkt. 8 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** wurde geregelt, dass innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen insgesamt mindestens 8 Parkplätze dauerhaft herzurichten sind. Die genaue Anordnung wird im Zuge der Detailplanung des Endausbaus unter Berücksichtigung der dann anzutreffenden örtlichen Gegebenheiten erfolgen.

Abschließend wurden unter **Pkt. 9** Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen.

2. Landesplanerische Stellungnahme (§11 Abs. 1 LaPlaG)

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens gab die **Landesplanung** eine Stellungnahme ab. Es wurde bestätigt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen.

Im Weiteren wurde seitens des **Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** ergänzend ein Hinweis gegeben. Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung sei die Stadt gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan sei somit regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. In die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 wurde der Hinweis auf die Ergebnisse des seit 2009 vorliegenden und 2021 aktualisierten Bauflächenkatasters als Grundlage der Standortentscheidung aufgenommen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Kaltenkirchen wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durch die **PLANUNGSGRUPPE DIRKS** eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Zur Einschätzung der Umweltsituation und der Lebensraumpotentialen wurde im August 2021 Begehungen des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse sind in Form des Umweltberichtes ein Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Kaltenkirchen.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden seitens des LLUR - technischer Umweltschutz und – Untere Forstbehörde, des Gewässerpflegeverbandes Krückau-Pinnau und des Kreises Segeberg umweltbezogenen Hinweise vorgebracht.

Das **LLUR – Technischer Umweltschutz** verwies mit dem Schreiben vom 21.03.2022 auf die Stellungnahme vom 10.06.2021. Aus dieser geht hervor, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen. Ferner wurden Hinweise zu einer genehmigungsbedürftigen (lt. BImSchG) Motorsport-Strecke gegeben.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Das **LLUR – Untere Forstbehörde** gab mit dem Schreiben vom 28.03.2022 eine Stellungnahme ab. Außerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Wald lt. § 2 Abs. 1 LWaldG. Es ist verboten Bauvorhaben in einem Abstand von weniger als 30 m Abstand durchzuführen. Der Waldabstand ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Waldabstand war bereits in der beschriebenen Form Bestandteil der vorliegenden Planung. Zur besseren Lesbarkeit wurde dieser grafisch noch einmal verdeutlicht.

Der **Gewässerpflegeverband Krückau-Pinnau** äußerte mit dem Schreiben vom 29.03.2022 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Kaltenkirchen. Die Krückau sei ca. 230 m vom Plangebiet entfernt und von der Planung nicht betroffen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung **Wasser – Boden – Abfall** des **Kreises Segebergs** äußerte keine Bedenken, gab jedoch einen Hinweis. Der Unteren Bodenschutzbehörde seien keine Altlasten- oder Verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bekannt. Hierauf solle im Umweltbericht hingewiesen werden.

Der Hinweis wurde berücksichtigt und der Umweltbericht entsprechend redaktionell angepasst.

Für die kompensationspflichtigen Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgte eine Kompensation (per Ökokonto). Für die Deckung des Ausgleichsbedarfs von 7.204 m² wurde ein Ökokonto aus dem Naturraum Geest herangezogen. Das Ökokonto mit dem Aktenzeichen (AZ) 670022.8540.1502.20-0004 wird bei der Unteren Naturschutzbehörde Segeberg geführt und befindet sich in der Gemeinde Kattendorf auf den Flurstücken 46, 108, 109 und 86/47 der Flur 3, Gemarkung Kattendorf im Kreis Segeberg.

Die 32 m Knick wurden über ein Knickökonto innerhalb des Naturraumes Geest ausgeglichen. Dieses Knickökonto mit dem AZ 670022.8540.1502.20-0003 wird von der Unteren Naturschutzbehörde Segeberg geführt und befindet sich auf den Flurstücken 46, 108 und 86/47 der Flur 3, Gemarkung Kattendorf in der Gemeinde Kattendorf im Kreis Segeberg.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Bevölkerung wurde durch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 18.05.2021 über die Planung unterrichtet und zur Beteiligung am Verfahren aufgerufen. Die öffentliche Auslegung der Pläne erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.05.2021 bis 18.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 107 am 10.05.2021 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 19 am 12.05.2021 und nachrichtlich im Internet am 10.05.2021.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde keine Hinweise oder Bedenken geäußert.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte schriftlich am 18.05.2021.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 17.03.2022 bis zum 18.04.2022. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 14.03.2022 und 16.03.2022 über die Auslegung informiert und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Archäologischen Landesamtes SH, der Deutschen Telekom Technik GmbH, der TenneT TSO GmbH, der Handwerkskammer Lübeck, des Hamburger Verkehrsbundes, des AZV Südholstein, der

Stadtwerke Kaltenkirchen, der SVG Südwestholstein ÖPNV-VG sowie des Kreises Segeberg Hinweise zur Planung vorgetragen.

Das **Archäologische Landesamt** hat in seiner Stellungnahme vom 17.03.2022 keine Bedenken geäußert und der Planung zugestimmt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** gab Hinweise darauf, dass die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet zu prüfen sind. In Abhängigkeit davon wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, wird darum gebeten, dass Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur von 50 MB zu ermöglichen. Im Weiteren wird darum gebeten, dass eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist und auf Privatwegen ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird. Es möge eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werden und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgen.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Der Maßnahmenträger wurde hiervon mit der Bitte um Beachtung in Kenntnis gesetzt.

Die **TenneT TSO GmbH** gab den Hinweis, vom Vorhaben nicht tangiert zu sein und von einer weiteren Beteiligung abzusehen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Handwerkskammer Lübeck** brachte keine Bedenken hervor. Sollten jedoch Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Durch die vorliegende Planung ist eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben nicht erkennbar.

Der **Hamburger Verkehrsverbund** verwies mit dem Schreiben vom 28.03.2022 auf die Stellungnahme vom 03.06.2021. In dieser wurde darauf hingewiesen, dass das für den Bau von 34 EFH vorgesehene Plangebiet in einer Distanz von ca. 550 m Luftlinie zur geplanten Haltestelle „Kaltenkirchen, Brookring“ liegt. Gemäß der HVV-Angebotsqualitätsstandards liegt das Plangebiet damit außerhalb des mit 400 Metern bemessenen Erschließungsradius für städtische Gebiete und gilt somit als nicht durch den ÖPNV erschlossen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Stadt Kaltenkirchen sei bemüht, in Zusammenarbeit mit dem Hamburger Verkehrsverbund eine Haltestelle entsprechend der HVV-Angebotsqualitätsstandards zu schaffen.

Seitens des **AZV Südholstein** und der **Stadtwerke Kaltenkirchen** bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die **SVG Südwestholstein ÖPNV-VG** verwies mit dem Schreiben vom 12.04.2022 auf die Stellungnahme vom 15.06.2022. Hieraus geht hervor, dass eine nach Maßstäben des Regionalen Nahverkehrsplans (max. 400 m zur nächsten Bushaltestelle) ausreichende ÖPNV-Anbindung des Plangebietes nicht gegeben sei. Die bestehende Haltestelle „Kaltenkirchen, Lindrehm Mitte“ läge in ca. 750 m Entfernung. Aufgrund der Neuaufstellung des Bus-Stadtverkehrs in Kaltenkirchen zum Fahrplanwechsel im Dezember 2021, würde sich in Zukunft die nächste Haltestelle „Brookring“ (Linien 7961) in ca. 550 m Entfernung befinden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Stadt Kaltenkirchen sei bemüht, in Zusammenarbeit mit dem Hamburger Verkehrsverbund eine Haltestelle entsprechend der HVV-Angebotsqualitätsstandards zu schaffen.

Die Fachabteilung **Vorbeugender Brandschutz** des **Kreises Segeberg** merkte mit dem Schreiben vom 14.03.2022 an, dass die Stellungnahme vom 17.06.2021 nicht berücksichtigt wurde und weiterhin ihre Gültigkeit behält. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass mit den Unterlagen zur vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine abschließende brandschutztechnische Prüfung durchgeführt werden konnte.

Folgende Punkte seien für die weitere Planung zu beachten:

- 1. Es sind Angaben zur ausreichenden Löschwasserversorgung - Menge und Art der Sicherstellung - anzugeben.*
- 2. Für die Gebäude in der zweiten Bauzeile, die einen Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Erschließungsstraße aufweisen sind ggf. Bewegungsflächen gemäß den Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr vorzusehen.*
- 3. Die Erschließungsstraße innerhalb des Planungsgebietes muss den Anforderungen der Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr entsprechen.*

Der Hinweis wurde berücksichtigt. In der Begründung zum BP 81 wurde unter Pkt. 10.6 folgendes ausgeführt: *Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen. Maßnahmen innerhalb der Bauflächen (z.B. Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr) werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.* Da der BP eine „Angebotsplanung“ darstellt, konnten noch nicht alle Eventualitäten abgedeckt werden. Zu 3.: Die Profilierung der Erschließungsstraße entsprach den geltenden Regelwerken.

6. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§2 Abs. 2 BauGB)

Das Amt Auenland Südholstein merkte an, dass die Gemeinden Alveslohe, Schmalfeld und Nützen die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 81 zur Kenntnis genommen haben. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

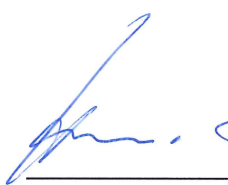
7. Abwägung von Planungsalternativen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Planungsalternativen vorzunehmen.

Verschiedene Alternativstandorte wurden auf ihre grundsätzliche Eignung und Verfügbarkeit geprüft. Insgesamt konnten im Stadtgebiet sechs Potentialflächen entsprechender Größenordnung im Innenbereich verortet werden, die im Rahmen einer Kurzcharakteristik bewertet wurden. Verschiedene Entwicklungshemmnisse oder die nicht gegebene Verfügbarkeit der Flächen schließen eine kurzfristige Aktivierung der Potentialflächen jedoch insgesamt aus. Die Stadt Kaltenkirchen bleibt jedoch weiterhin bemüht, entsprechend der Vorgaben des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung die Flächenbedarfe für wohnbauliche Zwecke abzudecken.

Um die gravierenden Wohnraumbedarfe zeitnah decken zu können verbleibt als einzige wirtschaftlich darstellbare Option die Nutzung geeigneter Flächen im unmittelbaren Anschluss an vorhandene integrierte Wohnquartiere. Auch hier ist jedoch die Verfügbarkeit entsprechender Flächen allgemein kaum gegeben.

Kaltenkirchen, den



- Bürgermeister -

