

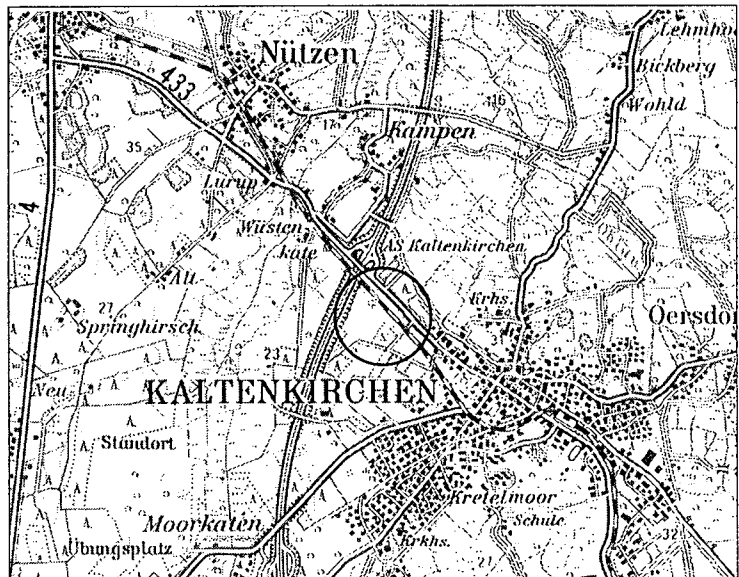
STADT KALTENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

„AUF DEM BERGE - MÖBEL- UND EINRICHTUNGSHAUS DODENHOF“

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Begründung



AC

AC PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS
STADTPLANER SRL · ARCHITEKTEN BDA
BURG 7 A · 25524 ITZEHOE
FON 04821/68280 · FAX 04821/68281
E-MAIL: AC-EHLERS-IZ@T-ONLINE.DE

INHALT

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungserfordernis
3. Planungsrechtliche und raumordnerische Voraussetzungen
4. Art- und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche
5. Grünordnung
6. Verkehr- und Erschließung, Stellplätze
7. Denkmalschutz
8. Immissionsschutz
9. Ver- und Entsorgung

Anlagen:

Auszüge Begründung B-Plan Nr. 33,
1. Änderung, Kapitel 7 und 11

Planverfasser:

AC

AC PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS
STADTPLANER SRL · ARCHITEKTEN BDA
BURG 7 A · 25524 ITZEHOE
FON 04821/68280 · FAX 04821/68281
E-MAIL: AC-EHLERS-IZ@T-ONLINE.DE

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Brigitte Börnecke
Dipl.-Ing. Gerhard Dreier

Stand: 4. Oktober 2001

1. Räumlicher Geltungsbe- reich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wird im Norden durch die AKN-Trasse, im Osten durch die Grenze des Sondergebietes, im Süden und im Westen durch die Plangebietsgrenze im Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13 ha.

2. Planungserfordernis

Die niedersächsische Firma Dodenhof betreibt auf diesem Standort seit 1998 ein Möbel- und Einrichtungshaus. Der Geschäftsverlauf hat sich seit der Eröffnung so positiv entwickelt, dass Erweiterungen der Verkaufsfläche erforderlich werden. Die erwartete zukünftige positive Geschäftsentwicklung und die Wettbewerbssituation mit vergleichbaren Möbel- und Einrichtungshäusern rechtfertigen diese Erweiterung. Es ist nicht beabsichtigt, zusätzliche Sortimente aufzunehmen, so dass negative Auswirkungen auf die Innenstadt von Kaltenkirchen nicht zu erwarten sind. Der positive Geschäftsverlauf ergibt sich auch aus der gestiegenen Zahl von 200 auf 500 Mitarbeiter.

Vorgesehen ist eine Erweiterung der zulässigen Verkaufsflächen für das Hauptsortiment Möbel von 24.000 m² auf 34.000 m² und für das Randsortiment von 5.500 m² auf 6.000 m². In diesen Erweiterungen sind die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilten Befreiungen nach § 31 BauGB berücksichtigt. Mit dem Zuwachs an Verkaufsflächen sollen die vorhandenen Sortimentsbereiche abgerundet und erweitert werden. Die zunehmende breitere und tiefere Gliederung des Warenangebotes innerhalb der Sortimentsbereiche führt zu einem Anwachsen der Verkaufsfläche. Das Angebot an Saisonartikeln (Haupt- und Randsortimente) soll zukünftig außerhalb des Möbel- und Einrichtungshauses in einer Zelthalle erfolgen, dafür sieht der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen vor.

Die im Wege der Befreiung nach § 31 BauGB errichteten Stellplätze sollen in die erweiterte überbaubare Fläche einbezogen werden.

Die Festsetzungen von Teil B: Text werden bis auf die geänderte Festsetzung des Sondergebietes unverändert übernommen.

3. Planungsrechtliche und raumordnerische Voraussetzungen

Für die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 wird als Planungsvorgabe von den genehmigten Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 33, 1. Änderung ausgegangen, insbesondere hinsichtlich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, der Erschließung und des Ausgleichs für den Eingriff in den Naturhaushalt.

Auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens wird verzichtet, weil der Bebauungsplan den Ergebnissen des Raumordnungsverfahrens von August 1996 entspricht und die Landesplanungsbehörde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt worden ist.

Der Bebauungsplan steht mit seinen Zielsetzungen im Einklang mit einer nachhaltigen Siedlungsstruktur und einer räumlich ausgewogenen, gut erreichbaren Versorgung der Bevölkerung, wie sie in der Trilateralen Vereinbarung zwischen den Ländern Hamburg, Schleswig-Holstein und Niedersachsen für die Metropolregion Hamburg vereinbart ist. Danach sind Erweiterungen bis 30 % bestehender Einzelhandelseinrichtungen zwischen den beteiligten Längern nicht erörterungsbedürftig, weil sie sich mit den Zielsetzungen der Vereinbarung nicht widersprechen. Diese Grenze wird mit ca. 33 % nur geringfügig überschritten und ist tolerierbar, weil hochbauliche Bindungen aus dem vorhandenen Möbel- und Einrichtungshaus eine prozentgenaue Einhaltung nicht zulassen. Landesplanerisch vorgegebene Ziele der Raumordnung werden eingehalten.

Die Stadt Kaltenkirchen hat zukünftig die Funktion eines Mittelzentrums, d.h. es sollen auch Versorgungsfunktionen zur Deckung des gehobenen längerfristigen Bedarfs ausgeübt werden, die sich an der Ausstattung von Mittelzentren orientieren. Der Bebauungsplan erfüllt diese raumordnerischen Zielsetzungen.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, weil mit der vorgesehenen Erweiterung des Möbel- und Einrichtungshauses keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden im Sinne von § 17 UVP-Gesetz.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, weil dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche

Im Sondergebiet sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen zulässig, deren Nutzung mit „Möbeln und Einrichtungshaus“ näher definiert wird und eine maximale Geschossfläche von 39.500 m² nicht überschreiten darf. In Abstimmung mit der Landesplanung wird eine maximale Verkaufsfläche von 40.000 m² festgelegt. Die Verkaufsfläche ist größer als die unveränderte Geschossfläche, weil Verkaufsflächen im Dachgeschoß nicht auf die Geschossfläche angerechnet werden, da es sich um ein Staffelgeschoss, nicht um ein Vollgeschoss handelt.

Das Hauptsortiment, das auf Möbel aller Art sowie Teppiche, Teppichböden und harte Fußböden beschränkt ist, darf maximal 34.000 m² Verkaufsfläche einnehmen. Alle anderen Warengruppen gehören zum Randsortiment, das höchstens 6.000 m² der Verkaufsfläche einnehmen darf. Es umfasst z.B. Elektrogroßgeräte, Bettwaren und Matratzen, Haushaltswaren, Gardinen, Haushaltswäsche, Lampen, Bilder.

Ausnahmsweise sind Saisonartikel (Haupt- und Randsortimente) auf einer Verkaufsfläche von maximal 1.500 m² in einer eingeschossigen Zelthalle zulässig.

Als weitere Nutzung ist eine gastronomische Einrichtung auf einer Fläche von 2.000 m² (Haupt- und Nebenräume) zulässig.

Die Begrenzung der Verkaufsflächen für das Haupt- und Randsortiment und die Gastronomie werden textlich festgesetzt, um eine Abrundung des Warenangebotes für das Möbel- und Einrichtungshaus zu ermöglichen und gleichzeitig eine negative Konkurrenzsituation zu den Geschäften in der Kaltenkirchener Innenstadt weitgehend zu verhindern.

Die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche um insgesamt 10.500 m² ist notwendig, um die unveränderten Sortimentsbereiche abzurunden und zu erweitern. Es ist nicht beabsichtigt, zusätzliche Sortimente aufzunehmen. Die zunehmende breitere und tiefere Gliederung des Warenangebotes innerhalb der Sortimentsbereiche macht einen Flächenzuwachs erforderlich, um das Möbel- und Einrichtungshaus auch künftig konkurrenzfähig zu erhalten. Die prozentuale Gliederung der Verkaufsfläche in Haupt- und Randsortiment soll ebenfalls nicht verändert werden. In Folge der Zunahme der Verkaufsfläche des Hauptsortimentes erhöht sich auch die zulässige Verkaufsfläche für das Randsortiment auf 6.000 m². Teppiche, Teppichböden und harte Fußböden werden in Angleichung an vergleichbare Möbel- und Einrichtungshäuser dem Hauptsortiment zugeordnet, da sie keine Angebotsergänzung darstellen.

Künftig sollen Saisonsortimente nicht mehr nur im Möbel- und Einrichtungshaus selbst, sondern auch in einer Zelthalle angeboten werden können. Die Verkaufsfläche dafür wird auf 1.500 m² begrenzt, um zu verdeutlichen, dass es sich um eine nachgeordnete Angebotsergänzung handelt innerhalb der maximal zulässigen Verkaufsflächen für Haupt- und Randsortimente. Saisonsortimente sind Warenangebote wie z.B. Gartenmöbel, Angebote für Weihnachten, Ostern, saisonal ausgerichteten Fundgruben; außerdem können Ausstellungen örtlicher Künstler durchgeführt werden. Mit der Errichtung einer Zelthalle wird das Hauptgebäude von diesen Sortimenten entlastet. Die maximal zulässige Geschossfläche von 39.500 m² wird aus der 1. Änderung des BP 33 übernommen. Die Zelthalle wurde als Nebenanlage innerhalb des Sondergebietes nicht auf die zulässige Geschossfläche angerechnet, sondern nur bei der Ermittlung der Grundflächenzahl berücksichtigt. Die Zulassung der Errichtung der Zelthalle ist als Ausnahme vorgesehen zur Sicherung der vorübergehenden Nutzung und einer entsprechenden baulichen Gestaltung.

Die Entwicklung des Gastronomiebetriebes macht eine Erweiterung der Fläche einschließlich ihrer Nebenräume auf maximal 2.000 m² erforderlich, die Zulässigkeit ist auf das Hauptgebäude beschränkt.

Die Erweiterung der Verkaufsflächen hat keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Innenstadt von Kaltenkirchen. Das Möbelhaus führt keine innenstadtrelevanten Sortimente. Die Sortimente des Möbel- und Einrichtungshauses sind außenstadtorientiert. Die geplanten Veränderungen der Verkaufsfläche haben Auswirkungen auf Standorte von Möbel- und Einrichtungshäusern im Umland und in der Region und verstärken auf diese Weise den Wettbewerb. Sie lassen die Innenstadt von Kaltenkirchen unberührt. Die Kundschaft des Möbelhauses kommt zu 80 % mit Kraftfahrzeugen über die Bundesautobahn aus Umland und Region, das belegt keine Innenstadtgefährdung. Die geplante Erhöhung der Verkaufsfläche hat auch keine negativen Auswirkungen auf das Einzelhandelsprojekt „Bahnhof Kaltenkirchen“. Der hier vorgesehene Einzelhandel fördert die Innenstadtentwicklung von Kaltenkirchen. Die Festsetzung der Verkaufsflächen bezieht die Erweiterungen durch Befreiungen nach § 31 BauGB im Rahmen der Baugenehmigung für das Möbel- und Einrichtungshaus mit ein.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird erweitert um die Stellplatzflächen inklusive der Zelthalle, die im Wege der Befreiung für das Möbel- und Einrichtungshaus genehmigt worden sind.

Die Grundflächenzahl wird unverändert mit 0,65 festgesetzt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine untergeordneten Nebengebäude errichtet werden, um die Bebauung zu konzentrieren. So können die nicht überbauten Grundstücksbereiche als Grün- und Freiflächen für die Einfügung des Bauvorhabens in die Landschaft genutzt werden. Diese Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 33, 1. Änderung wird unverändert in die 2. Änderung übernommen. Sollte eine Überschreitung der geplanten maximalen Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,8 notwendig werden, so muss der grünordnerische Ausgleich für die Überschreitung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden, entsprechend den grünordnerischen Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans.

5. Grünordnung

Mit der Erweiterung der Verkaufsflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen sind keine naturschutzrechtlichen Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden. Die Grundflächenzahl von 0,65 und die ausnahmsweise zulässige Überschreitung bis zur GRZ 0,8 des Bebauungsplanes Nr. 33, 1. Änderung bleiben unverändert.

Sonstige Veränderungen des grünordnerischen Konzeptes des bestehenden Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen. Die Festsetzungen zur Grünordnung, insbesondere im Teil B: Text, werden unverändert übernommen. Die Begründung Abschnitt 7 „Grünordnung“ des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 33, 1. Änderung ist als Anlage 1 beigefügt.

6. Verkehr und Erschließung, Stellplätze

Die Erschließung des Möbel- und Einrichtungshauses erfolgt von der B 433 über eine öffentliche Zufahrt mit Wendemöglichkeit. Diese bindet gegenüber der südlichen Autobahnauffahrt an die B 433 an.

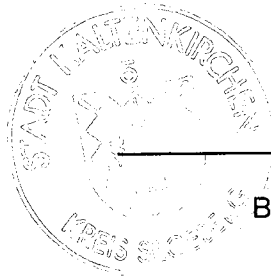
Weitere Auswirkungen bzw. Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung ergeben sich nicht. Die Erhöhung der Verkaufsflächen führt zu keinem weiteren Stellplatzbedarf.

7. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

8. **Immissionsschutz** Belange des Immissionsschutzes werden nicht berührt.
9. **Ver- und Entsorgung** Belange der Ver- und Entsorgung werden nicht berührt, die Begründung Abschnitt 11 „Ver- und Entsorgung“ des B-Plans Nr. 33, 1. Änderung ist als Anlage 2 beigelegt.
10. **Hinweis** Die Planfläche des B-Planes Nr.33 liegt innerhalb des künftigen Wasserschutzgebietes der Stadt Kaltenkirchen.

Kaltenkirchen, den 19.10.2014



Zobel
Bürgermeister

Anlagen
2 Auszüge Begründung B-Plan Nr. 33, 1. Änderung, Abschnitte 7 und 11

ANLAGE 1: Auszug aus der Begründung zum rechtskräftigen BP 33, 1. Änderung

7. Grünordnung

Die Ansiedlung des Möbel- und Einrichtungshauses bedeutet einen wesentlichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Im Bauleitplanverfahren des B-Planes 33 wurden für die damalige Ausnutzung die Konflikte mit der Grünordnung gelöst, so dass der Grünordnungsplan zur 1. Bebauungsplan-Änderung lediglich den Ausgleich für den zusätzlichen Eingriff behandelt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass der Ausgleich innerhalb des Plangebietes zu erbringen ist, wenn die folgenden, vorgeschlagenen Maßnahmen durchgeführt werden.

Vermeidungsmaßnahmen:

- Ausweisung eines extensiv gepflegten Knickschutzstreifen vor dem Doppelredder am östlichen Plangebietsrand
- Nach der Verbreiterung der B 433 soll der entfernte Strauch- und Gehölzstreifen ergänzt und wo nötig neu aufgepflanzt werden.
- Erhaltende Schutzmaßnahmen für den Fall, dass der Doppelredder Baustellenzufahrt wird.

Minimierungsmaßnahmen:

- Um die Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt weitgehend zu minimieren, ist das Maß der baulichen Nutzung, bedingt durch die Errichtung von Hochbauten, Verkehrs- und Stellplätzen auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festzusetzen (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB).
- Des weiteren sind wenig frequentierte, bzw. nur periodisch genutzte Stellplätze sowie Feuerwehrumfahrten nicht als ganzflächig versiegelnde Asphaltflächen, sondern als Schotterrasen bzw. als wassergebundene Flächen zu erstellen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB).
- Zwecks Eingriffsminimierung des Schutzgutes "Wasser" sollte das Dach- und gereinigte Oberflächenwasser auf der Fläche der Versickerung zugeführt werden.
- Die Errichtung eines naturnah zu gestaltenden Regenwasserrückhaltebeckens und die dadurch neu geschaffenen Wasserflächen führen zu ausgeglichenen mikroklimatischen Verhältnissen wie z. B. Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Minimierung von Temperaturschwankungen sowie Reduzierung der durchschnittlichen Tagestemperatur im unmittelbaren Umfeld.

Insgesamt ist mit dem Bau des Regenwasserrückhaltebeckens eine Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft verbunden.

Kompensationsmaßnahmen:

- Pflanzung großkroniger Laubbäume auf der Stellplatzanlage und an der öffentlichen Zufahrtsstraße sowie einer Eiche an der Stelle des aufgenommenen Hügelgrabes.

ANLAGE 1: Auszug aus der Begründung zum rechtskräftigen BP 33, 1. Änderung

- grünordnerische Festsetzungen auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft im Sondergebiet und im Gewerbegebiet:
 - a) M 1 (Südlich der AKN-Trasse)
Extensiv gepflegtes Wiesenareal mit 2 Totholzhaufen
Neu zu errichtender Knick mit Gehölzbepflanzung
 - b) M 2 (Saumzone westlich des Doppelredders)
Knicksaumzone als Sukzessionsfläche
 - c) M 3 (Randflächen südöstlich der Autobahn und östlich des Möbelmarktes)
Extensiv gepflegte Wiesenareale mit strukturreichen Gehölzanpflanzungen.
 - d) M 4 (Waldschutz-Freihaltestreifen)
Ausweisung von naturnahen Vegetationsbereichen mit lockerem Gehölzbestand und Mulden zur Versickerung des Dachflächenwassers
 - e) M 5 (Sukzessionsfläche an der Stelle des entnommenen Hügelgrabes)
 - f) Sukzessionsflächen mit Rahmenbepflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen
 - g) naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
 - h) Pflanzbeete am Lagergebäude.

Der Ausgleichsbedarf und die Festlegung der Maßnahmen sind im Grünordnungsplan vom November 1996 dargelegt und werden gemäß § 9 BauGB und § 8 a BNatSchG planzeichnerisch und textlich in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 übernommen.

Die Oberflächenversickerung des Regenwassers soll für die Stellplatzfläche durch geeignete Beläge verhindert werden. Auf der Fläche für 350 Ersatz-Stellplätze soll sie ermöglicht werden durch eine Schotterrasen-Oberfläche. Das Dachflächenwasser soll in Geländemulden innerhalb des Waldschutz-Freihaltestreifens gespeichert und versickert werden. Der Untergrund besteht aus Sand ohne bindige Bodenschichten, so dass eine Versickerung möglich ist.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Das gesammelte Oberflächenwasser wird dem Regenrückhaltebecken zugeführt, das in Lage und Ausdehnung aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 33 übernommen wurde.

Zusätzlich zu den vorgeschlagenen Maßnahmen des Grünordnungsplanes sollen aus gestalterischen Gründen die Fassaden von Gebäuden im Gewerbegebiet begrünt werden, insbesondere die zum Erholungspark voll einsehbare Süd-Ost-Fassade.

Die in Anspruch genommenen 7,87 ha Neuaufforstungsflächen der bestehenden Bebauungspläne Nr. 23 und 33 werden an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen. Die Genehmigung für die ca. 17,52 ha Waldumwandlungsflächen wurde bereits erteilt. Diese sind in der Anlage zur Begründung dargestellt.

ANLAGE 2: Auszug aus der Begründung zum rechtskräftigen BP 33, 1. Änderung

11. Ver- und Entsorgung**11.1. Schmutz- und Regenwasserbeseitigung**

Es wird ein Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser neu errichtet. Beide Leitungen queren die AKN-Fläche als Fläche für Leitungsrecht. Die Schmutzwasserleitung wird mit dem vorhandenen SW-Kanalnetz verbunden, das heute am Bauhof endet. Der Regenwasserkanal für das Oberflächenwasser der Stellplatzanlage sowie der übrigen versiegelten Flächen soll gemeinsam mit der Schmutzwasserleitung unter der Bahntrasse durchgepreßt und dann dem Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Das gesammelte Regenwasser von den Gebäudedächern soll in Geländemulden innerhalb des Waldschutz-Freihaltestreifens versickern. Die 350 Bedarfsstellplätze sollen mit versickerungsfähiger Schotterrasen-Oberfläche hergestellt werden. Der Umfang der Oberflächenversickerung wurde mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Wegen der umfangreichen zu versiegelnden Flächen wird zwischen B 433 und AKN-Trasse ein neues Regenrückhaltebecken geplant. Dieses war schon im „alten Bebauungsplan Nr. 33“ enthalten. Wegen des nahegelegenen Wasserwerkes des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg wird ein abgedichtetes Regenrückhaltebecken gebaut mit Abgabe an den Vorfluter Olau.

11.2. Wasserversorgung

Die Stadt ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg mit Anschlußzwang für alle Grundstücke angeschlossen.

11.3. Brandschutz

Der Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt gewährleistet. Die Bereitstellung des notwendigen Löschwassers soll durch unterirdischen Einbau eines Wasserreservoirs von mindestens 500 m³ Fassungsvermögen erfolgen.

11.4. Stromversorgung

Die Schlesweg versorgt das B-Plan-Gebiet mit Strom. Notwendig werdende Trafostationen werden von der Schlesweg festgelegt. Die Flächen für deren Errichtung sind der Schlesweg kostenlos zur Verfügung zu stellen.

11.5. Gasversorgung

Die Stadt Kaltenkirchen ist Konzessionsgebiet der Hamburger Gaswerke. Alle Gebäude und Betriebe sollen in diesem B-Plan-Gebiet mit Erdgasanschluß versehen und versorgt werden.

ANLAGE 2: Auszug aus der Begründung zum rechtskräftigen BP 33, 1. Änderung

Dazu ist die Errichtung einer Gasdruckregelanlage erforderlich mit einem geeigneten Standort von ca. 15 m². Dieser soll im Rahmen der Errichtung von technischen Nebenanlagen erstellt werden.

11.6. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Verpackungsmaterialien werden vorzugsweise wiederverwendet oder dem Wertstoffkreislauf wieder zugeführt.

11.7. Fernmeldeversorgung

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Neubaugebietes wird die Verlegung von neuen Fernmeldeanlagen einschließlich ISDN-Anschluß erforderlich.

Falls einzelne Bauwerke die geplante Bebauung um mehr als 6 m überragen, muß mit Beeinträchtigung der Ton- und Fernseh-/Rundfunkversorgung durch Abschattung und/oder Reflexion gerechnet werden.