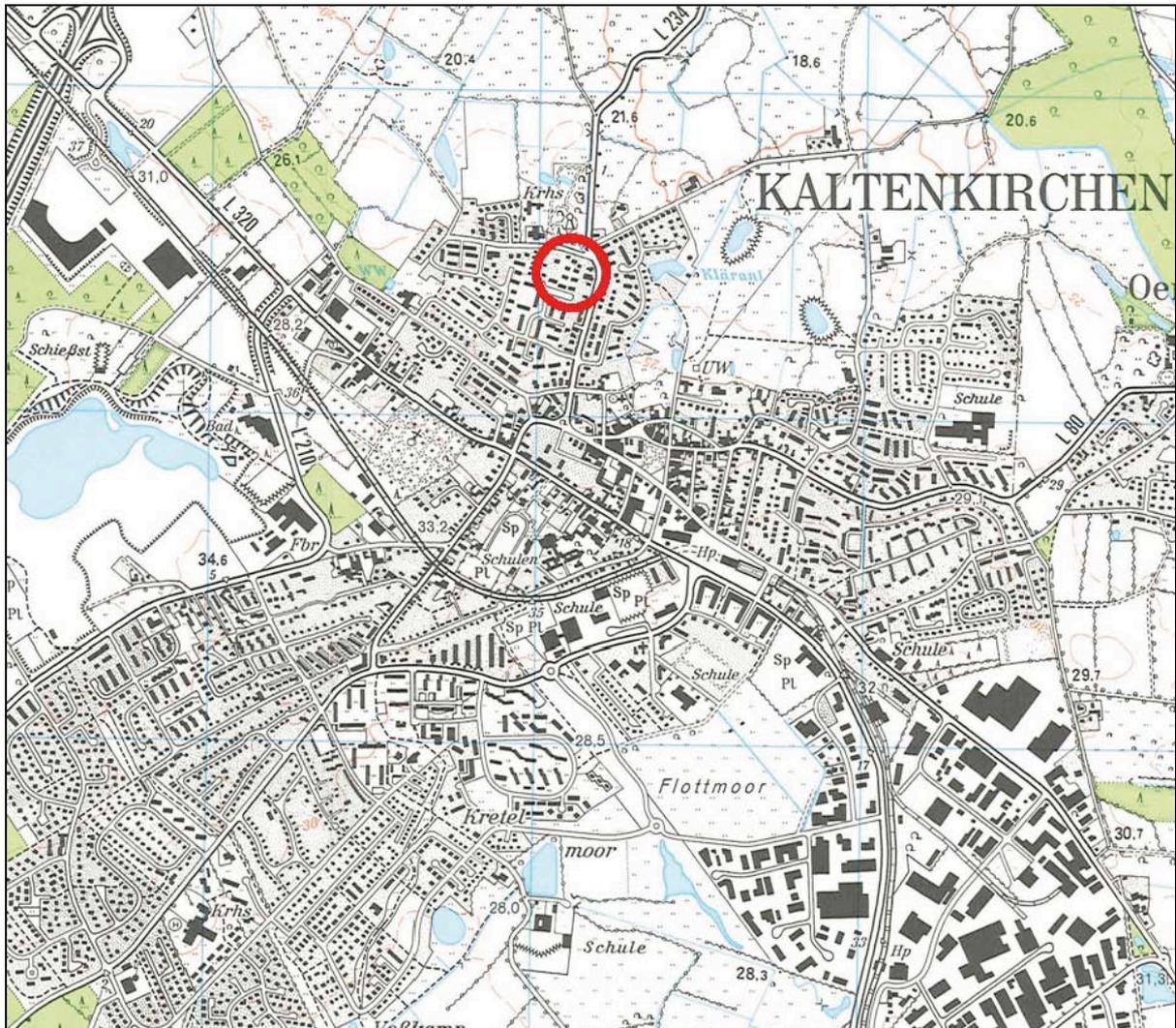


# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. 38 2. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich  
Grundstücke Schmalfelder Straße 25 und Am Ehrenhain 5, Teilbereiche 1 und 2



**Endgültige Planfassung**

18.10.2011  
(Stadtvertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen.....</b>	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.3 Plangeltungsbereich.....	3
<b>2 Anlass und Ziele .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Städtebauliche Begründung.....</b>	<b>4</b>
3.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen.....	4
3.1.1 Flächennutzungsplan .....	4
3.1.2 Regional- und Landesplanung .....	4
3.2 Lage und Bestand .....	4
3.3 Inhalte der Bebauungsplanänderung .....	5
3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	5
3.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise, Wohneinheiten .....	5
3.3.3 Grünordnung .....	6
3.4 Artenschutz.....	6
3.5 Erschließung.....	7
<b>4 Kosten.....</b>	<b>8</b>

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 17.05.2011 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 aufzustellen. Nach Rechtswirksamkeit der 2. Änderung wird der Ursprungsplan, rechtswirksam seit dem 08.12.1993, um diesen Geltungsbereich überlagert.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als **Plangrundlage** für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient der Katasterplan mit zusätzlichen topographischen Vermessungen, erstellt durch das Vermessungsbüro Wilfrid Patzelt, Norderstedt, im April 2011.

Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm ) aufgestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Innenbereich und ist bereits bebaut. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 zu den Fällen nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 qm Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Festsetzungen für den Ausgleich von Eingriffen sind somit nicht erforderlich. Eine Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nicht.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 werden lediglich geringfügige **Änderungen** gegenüber dem Ursprungsplan vorgenommen. Sie erfolgen im Wesentlichen in der Planzeichnung (Teil A). Die im Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Ursprungsplanes, die den Geltungsbereich der 2. Änderung betreffen, werden vollständig übernommen, und eine Festsetzung zu den als zu erhaltenden Bäumen wird ergänzt. In der vorliegenden **Begründung** wird nur auf die geänderten Festsetzungen eingegangen. Im Übrigen wird auf die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

## 1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplan-Änderung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

## 1.3 Plangeltungsbereich

Das Planänderungsgebiet liegt im Norden des Siedlungskörpers von Kaltenkirchen, westlich der Schmalfelder Straße (Landesstraße L 234) und südlich der Straße Am Ehrenhain. Der Geltungsbereich der 2. Änderung besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich 1 umfasst das Grundstück Ehrenhain 5 (Flurstück 206) und der Teilbereich 2 das Grundstück Schmalfelder Straße 25 (Flurstücke 103/6, 116/16, 16/263, 16/264). Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von rund 0,6 ha.

## 2 Anlass und Ziele

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 38 setzt für den Teilbereich südlich der Straße Am Ehrenhain ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und für den Teilbereich Schmalfelder Straße ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. In beiden Teilbereichen beschränkt sich die überbaubare Grundstücksfläche auf die vorderen Grundstücksbereiche, während die rückwärtigen Bereiche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten festgesetzt sind.

Anlass für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist das Interesse der Grundstückseigentümer an einer zusätzlichen Bebauung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Städtebaulich Gründe, die einen Erhalt der privaten Grünflächen erfordern, bestehen nicht. Vielmehr entspricht die Erweiterung der überbaubaren Fläche dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer Nachverdichtung in bereits erschlossenen, und in diesem Fall auch zentral gelegenen, Stadtbereichen.

In den an die beiden Teilbereiche angrenzenden Bereichen wurde i.d.R. bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan eine rückwärtige Bebauung bzw. des Blockinnenbereiches ermöglicht, die im Wesentlichen über ein neues inneres Erschließungssystem erschlossen wird. Das Gebiet hat sich entsprechend der damaligen Planung entwickelt und ist heute nahezu vollständig bebaut. Mit der Überplanung der privaten Grünfläche durch überbaubare Grundstücksflächen erfolgte eine Anpassung an die vorhandenen Strukturen in der Nachbarschaft.

Ziel der 2. Änderung ist, die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich zu schaffen. Die zukünftige Bebauung soll sich in die bestehenden baulichen Strukturen einfügen. Dabei sollen städtebaulich prägende Bäume im Sinne eines durchgrünten Ortsbildes erhalten bleiben, sofern dies mit dem Ziel der Nachverdichtung zu vereinbaren ist.

### **3 Städtebauliche Begründung**

#### **3.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen**

##### **3.1.1 Flächennutzungsplan**

In dem seit dem 11. September 1999 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen ist die Fläche innerhalb des Planänderungsgebietes als Wohnbaufläche (Teilbereich 1) und als gemischte Baufläche (Teilbereich 2) dargestellt. Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

##### **3.1.2 Regional- und Landesplanung**

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten zu vollziehen. In Bezug auf die Achse Hamburg-Kaltenkirchen wird die Entwicklung vor allem in den nördlichen Teilen dieser Achse angestrebt.

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I).

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg – Norderstedt - Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Als Mittelzentrum bildet die Stadt Kaltenkirchen den äußeren Achsenswerpunkt. In den letzten Jahren hat es eine starke Gesamtentwicklung gegeben. Es besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen.

Das Ziel einer Stärkung des Mittelzentrums wird durch den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 bekräftigt. Die zentralen Orte haben als Schwerpunkte für den Wohnungsbau eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Zudem soll die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

Die mit der Bebauungsplanänderung angestrebte städtebauliche Nachverdichtung fügt sich in die regional- und landesplanerischen Vorgaben ein.

#### **3.2 Lage und Bestand**

Die beiden Teilbereiche liegen nördlich der Innenstadt an der Schmalfelder Straße (Landesstraße L 234) und der hiervon abzweigenden Straße Am Ehrenhain.

Beide Teilbereiche sind jeweils mit einem Wohnhaus bebaut und entsprechend genutzt. Der Teilbereich 1 weist bei einer Grundstücksgröße von über 3.000 qm große Gartenflächen mit prägendem Baumbestand insbesondere im südlichen und westlichen Randbereich auf. Der Teilbereich 2 mit etwas weniger als 3.000 qm umfasst neben einem bebauten Flurstück ein bisher unbebautes, sowie zwei kleine mit Leitungsrechten beleg-

te Flurstücke. Die Gartenflächen weisen nur einen geringen Baumbestand mit Obstbäumen und einigen Tannen im Südwesten auf.

Die Umgebung ist stark durch Wohnnutzungen in Form von Einzel- und insbesondere im Blockinneren in Form von Doppel- und Reihenhäusern geprägt. Direkt nördlich des Teilbereiches 2 ist ein Handwerksbetrieb (Sonnenschutzanlagen, Rollladen- und Jalousiebau, Elektroinstallation) angesiedelt, der den Standort derzeit insbesondere für Ausstellungszwecke nutzt.

Nördlich der Straße Am Ehrenhain befindet sich ein waldartiges Parkgelände, nördlich hiervon beginnt die offene Landschaft.

### **3.3 Inhalte der Bebauungsplanänderung**

Mit dem Ziel zusätzliche Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen, nimmt die vorliegende 2. Änderung gegenüber dem Ursprungsplan in erster Linie eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen vor. Gleichzeitig entfallen die Festsetzungen der privaten Grünflächen. Des Weiteren werden die städtebaulich prägenden und aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertigen Bäume soweit möglich als zu erhalten festgesetzt. Das Maß der Nutzung und die Art der Nutzung als wesentliche Grundzüge der Planung werden unverändert in die 2. Änderung übernommen. Gleiches gilt für die textlichen Festsetzungen einschließlich der Bauvorschriften zur Gestaltung (zu den unveränderten Festsetzungen siehe auch Begründung zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 38).

#### **3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im Teilbereich 1 ist wie bisher und entsprechend der vorhandenen und benachbarten Nutzungen ein allgemeines Wohngebiet mit maximal eingeschossigen Gebäuden und einer Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. In diesem Bereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im Teilbereich 2 ist wie bisher ein Mischgebiet mit maximal eingeschossigen Gebäuden als Einzelhäuser und einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Im Teilbereich 2 selbst ist ein Fortbestand und eine Ergänzung der Wohnnutzung wahrscheinlich. Die Mischgebiets-Festsetzung ist jedoch in Zusammenhang mit der Umgebung zu sehen. Für die angrenzenden Grundstücke, die an der Schmalfelder Straße liegen, ist ebenfalls ein Mischgebiet festgesetzt. Dieser Bereich ist angesichts der Lage an einer Ausfallstraße für eine entsprechende Nutzung geeignet und soll daher auch auf längere Sicht ermöglicht werden. Eine gewerbliche, mischgebietstypische Nutzung befindet sich nördlich an den Teilbereich 2 angrenzend mit einem Handwerksbetrieb mit großen Nebengebäuden im hinteren Grundstücksbereich.

#### **3.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise, Wohneinheiten**

Es wird wie bisher eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern bzw. im Teilbereich 2 nur mit Einzelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. Doppelhaus, d.h. eine Wohnung je Doppelhaushälfte, festgesetzt, so dass sich die zukünftige Bebauung an den benachbarten Bestand anpasst und eine übermäßige Verdichtung vermieden wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Sie sind gegenüber dem Ursprungsplan entsprechend der vorgesehenen stärkeren Verdichtung erwei-

tert, so dass eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht wird. Im Teilbereich südlich der Straße Am Ehrenhain wurden dabei die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume freigehalten. Im Teilbereich westlich Schmalfelder Straße erstreckt sich die überbaubare Grundstücksfläche im vorderen Bereich bis an die nördliche Grenze des Geltungsbereiches heran, um wie bisher eine grundstücksübergreifende überbaubare Fläche mit dem nördlich angrenzenden Bereich zu erhalten. Die gemäß Landesbauordnung erforderlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

### 3.3.3 Grünordnung

Im Geltungsbereich befinden sich einige Einzelbäume. Dabei handelt es sich zu einem Großteil um Tannen, Birken und Obstbäume, die nicht als ortsbildprägend einzustufen und von untergeordneter ökologischer Bedeutung sind. Diese Bäume wurden daher nicht als zu erhalten festgesetzt.

Ortsbildprägenden Charakter und eine höhere ökologische Bedeutung haben mehrere Laubbäume (Buchen, Linde, Ahorn) und eine Lärche mit Stammdurchmessern zwischen 45 cm und 70 cm, die bis auf die Linde und die Lärche, als zu erhalten festgesetzt werden.

Von der Erhaltungs-Festsetzung der Linde wurde in der Abwägung der Belange abgesehen, da dies die Bebaubarkeit deutlich einschränken bzw. eine Bebauung in 2. Reihe unter Beibehaltung des derzeitigen baulichen Bestandes verhindern würde und dies dem Ziel einer Nachverdichtung entgegenstünde. Der Vitalzustand der Lärche ist als schlecht einzustufen, so dass eine Festsetzung des Baumes nicht sinnvoll ist.<sup>1</sup> Zudem wird die Bebaubarkeit im vorderen Grundstücksbereich entgegen der Zielsetzung einer Nachverdichtung durch den Baum eingeschränkt.

Um eine Durchgrünung mit Bäumen zu sichern, ist neben den festgesetzten Einzelbäumen wie bisher festgesetzt, dass für Grundstücke zwischen 250 qm und 400qm je ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (20-25 cm Stammdurchmesser, 3 x verpflanzt) und für jede weitere 400 qm ein weiteres Großgehölz zu pflanzen ist. Bei Fortfall festgesetzter Bäume ist für Ersatz zu sorgen. Um eine Gefährdung des Baumerhaltes in Folge von Bauarbeiten zu vermeiden, ist in der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 weiterhin enthalten, dass im Kronentraufbereich keine Aufgrabungen für Leitungsgräben oder den Wegebau erfolgen dürfen und die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bei der Durchführung von Bauarbeiten im Umfeld der Bäume zu beachten ist.

Die Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen sowie zu den Baumpflanzungen haben nicht nur naturschutzfachlichen Hintergrund, sondern sind auch städtebaulich im Hinblick auf ein durchgrüntes und durch Großgrün strukturiertes Ortsbild motiviert.

## 3.4 Artenschutz

Ein Bebauungsplan darf nur Festsetzungen enthalten, die bei ihrer Ausführung entweder nicht gegen Artenschutzrecht verstoßen oder die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG erfüllen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche

---

<sup>1</sup> Gemäß aktueller Inaugenscheinnahme durch den Bauhof Kaltenkirchen. Demnach geht durch die Zwieselbildung mit vermutlich eingewachsener Rinde von der Lärche zudem eine gewisse Gefahr aus.

Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatschG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Abschätzung einer eventuellen Betroffenheit der relevanten Arten erfolgt anhand der gegebenen naturräumlichen Situation als potenzieller Lebensraum.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des vorhandenen Siedlungskörpers von Kaltenkirchen und ist allseitig von bereits bebauten Baugrundstücken mit entsprechenden Störwirkungen umgeben. Bei dem Teilbereich 1 westlich der Schmalfelder Straße handelt es sich um ein bebautes und ein brach liegendes Grundstück mit großen Gartenflächen mit überwiegend Rasen und wenigen Obstbäumen sowie einem kleineren Nadelgehölzbestand am Grundstücksrand. Der Teilbereich südlich der Straße Am Ehrenhain wird ebenfalls als Garten genutzt, der im rückwärtigen Bereich und am westlichen Grundstückrand einen umfangreicheren Baumbestand aufweist.

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes gemäß BNatschG ist angesichts der aktuellen Ausstattung mit ausschließlich weit verbreiteten Biotop- und Habitattypen, der Lage im Siedlungsraum und den damit verbundenen nutzungsbedingten Störungen davon auszugehen, dass

- ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen ist, da der überwiegende Teil der entsprechenden Arten selten und auf naturnahe, vergleichsweise anspruchsvolle Standorte angewiesen ist,
- der Geltungsbereich für alle Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitate bzw. keinen geeigneten Lebensraum bietet und/oder diese naturräumlich nicht zu erwarten sind.
- von den europäischen Vogelarten – alle europäischen Vogelarten sind, soweit nicht streng geschützt, besonders geschützt – ausschließlich ein Vorkommen von ungefährdeten, wenig störungsempfindlichen und zumeist unspezialisierten Vogelarten der Siedlungsgebiete (Gehölzbrüter/Freibrüter, z.B. Amsel) zu rechnen ist. Für durch die Realisierung von Bauvorhaben ggf. verdrängte Vögel bestehen in direkter Nachbarschaft (z.B. Gärten, Knick im Osten, Grünfläche und offene Landschaft im Norden) ausreichend Ausweich-Lebensräume. Rodungen von Gehölzen sind grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen, um eine Vernichtung der Brutstätten sowie eine Störung während der Brut- und Aufzuchtzeiten zu vermeiden.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 verstoßen nicht gegen das Artenschutzrecht.

### 3.5 Erschließung

Die bestehenden Grundstücke der beiden Teilbereiche sind über die Straße Am Ehrenhain bzw. die Schmalfelder Straße (L 234) angebunden, über die auch die rückwärtigen Bereiche erschlossen werden können. Die hierfür ggf. erforderlichen Regelungen zur Nutzung privater Grundstücksflächen sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen / Baufreistellungen zu treffen.

Die **Zugänglichkeit der Gebäuden** für die Feuerwehr und den Rettungsdienst muss

den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2009 § 5 Abs.2) und der DIN 14090 genügen.

Die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH weisen darauf hin, dass der Anschluss des Baugebietes an die zentrale **Wasserversorgung** erfolgt und auch zukünftig erfolgen kann. Ebenso kann die **Löschwasserversorgung** aus dem Netz der zentralen Wasserversorgung im Rahmen des bestehenden Vertrages über die Kosten zum Bau und zur Unterhaltung der Hydranten entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt 405 bereitgestellt werden. Vor Beginn der Erschließung ist die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH rechtzeitig zu informieren.

Die privaten **Stellplätze** sind an geeigneter Stelle auf den Grundstücken nachzuweisen. Angesichts der begrenzten potenziellen Nachverdichtung und der großen Grundstücke besteht für Besucherstellplätze kein Bedarf für die Festsetzung öffentlicher Parkplätze. Im Süden des Teilbereiches 2 ist wie im Ursprungsplan ein 3,50 m breites **Leitungsrecht** zu Gunsten der Versorgungsbetriebe festgesetzt, um eine entsprechende Nutzung weiterhin zu sichern. Die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH weisen darauf hin, dass in der Fläche eine Trinkwasserleitung liegt, die weder überplant noch überbaut werden darf.

Die Deutsche Telekom Netzproduktion bittet darum, für den rechtzeitigen Ausbau des **Telekommunikationsnetzes** und eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, spätestens 2 Monate vor Baubeginn mitzuteilen<sup>2</sup>.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bebauungsgebiet im Einzugsbereich des Wasserwerkes Kaltenkirchen liegt und damit im zukünftigen **Trinkwasserschutzgebiet**, schädliche Eingriffe auf das Grundwasser sind zu vermeiden.

#### 4 **Kosten**

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

---

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am ..... gebilligt.

Kaltenkirchen, den .....

.....

(Der Bürgermeister)

---

<sup>2</sup> Mitteilung an: Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nord, Postfach 1509, 25735 Heide