

V o r l a g e

an den Verwaltungsausschuss
über den Bau-, Planungs- und Werksausschuss

Bauleitplanung Helmstedt;

55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ziegelberg-Süd“

- Auslegungsbeschluss -

Die Stadt Helmstedt hat als Mittelzentrum die Aufgabe, ihre Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsmarktfunktion wahrzunehmen und trotz prognostizierter rückläufiger Bevölkerungsentwicklung für den Großraum Braunschweig, zumindest zu deren Sicherung beizutragen. Dazu ist die Ausweisung von neuen, integrierten Wohnbauflächen erforderlich, da die Kernstadt Helmstedt nur noch über wenige Bauplätze verfügt. Mit dem neuen Angebot an Bauplätzen sollen vor allem Familien angesprochen werden, aber auch andere Helmstedter Bürger und Zuwanderer, die sonst aufgrund des mangelnden Angebotes an Bauflächen ins dörfliche Umland abwandern würden. Der Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst diese neuen Wohnbauflächen und wird darüber hinaus bis zur Autobahn vergrößert, da in diesem Bereich die Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplanes entsprechend den tatsächlichen Nutzungen modifiziert werden sollen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 24.03.2009 im Rathaus der Stadt Helmstedt stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 25.06.2009 und Fristsetzung bis zum 27.07.2009. Die Stellungnahmen wurden in die Planung eingearbeitet, soweit sie einen Beitrag zur Planung dargestellt haben. Die Planungsbeiträge befinden sich mit der Abwägung als Anlage in der Begründung.

Parallel zu der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

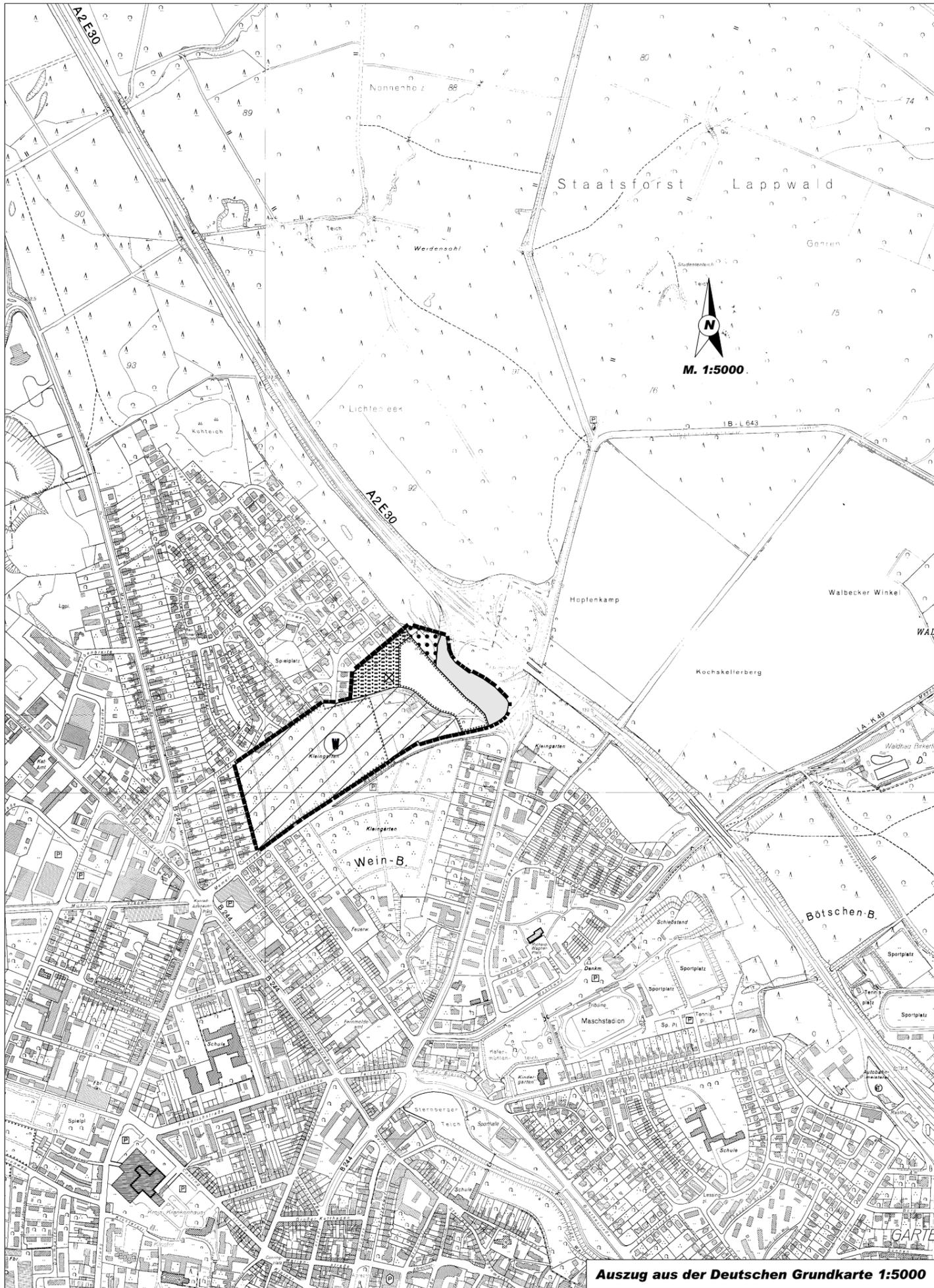
Der Auslegungsbeschluss kann gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Ziegelberg-Süd" und der Begründung wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Ziegelberg-Süd" soll mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

(Eisermann)

Anlagen



Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2004 (BGBl. I S. 1359) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Helmstedt diese Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Helmstedt, den

Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Helmstedt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Helmstedt, den

Der Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte "Quelle", Auszug aus der Deutschen Grundkarte Maßstab: 1:5000



Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Helmstedt -Fachbereich Planen und Bauen-
Helmstedt, den

Bauberrat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Helmstedt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Helmstedt, den

Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Helmstedt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Helmstedt, den

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Helmstedt hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am beschlossen.
Helmstedt, den

Der Bürgermeister

Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Helmstedt, den

Genehmigungsbehörde

Der Rat der Stadt Helmstedt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die Flächennutzungsplanänderung hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht.
Helmstedt, den

Der Bürgermeister

Der Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. Jahrgang , bekannt gemacht worden. Die Änderung oder Ergänzung ist damit am wirksam geworden.
Helmstedt, den

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamkeit der Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1, Nr. 1 BauGB).
Helmstedt, den

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamkeit der Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan nicht schriftlich geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1, Nr. 2 BauGB).
Helmstedt, den

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamkeit der Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht schriftlich geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1, Nr. 3 BauGB).
Helmstedt, den

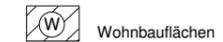
Der Bürgermeister



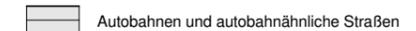
Übersichtsplan 1 : 10000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



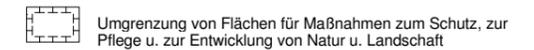
Grünflächen



Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



55. Änd. des Flächennutzungsplanes im Bereich Ziegelberg Süd

Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen

Datum: 18.08.2009

Maßstab: 1:5000

Gezeichnet: Lenz

Az.: 31/612010 /65

BauNVO i. d. F. 23.01.90

Begründung
zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Ziegelberg - Süd“

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmstedt „Ziegelberg - Süd“ liegt nördlich des Stadtzentrums, direkt an der Anschlussstelle „Helmstedt - Zentrum“ der Bundesautobahn A2 zwischen Memelstraße und dem bestehenden Wohngebiet Ziegelberg. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 11 ha.

Die Abgrenzung kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.



Abb. 1: Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes

2. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Helmstedt ist nach landesplanerischen Zielvorgaben „Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008“ in der Fassung der Neubekanntmachung vom 08.05.2008 (Nds. GVBl. Nr. 10 vom 22.05.2008) und nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RRÖP) vom 01.06.2008 ein Mittelzentrum.

Als Mittelzentrum übt die Stadt Helmstedt für ihren Verflechtungsraum wichtige Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsmarktfunktion aus. Diese Funktionen gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln. Ober- und Mittelzentren bilden die Schwerpunkträume der Siedlungsentwicklung. Sie stehen in der besonderen Verantwortung, der Stadt-Umland-Wanderung und damit weiteren Zersiedelungsansätzen in der Fläche entgegenzuwirken.

Laut der Prognose aus dem RROP wird der Bevölkerungsbestand im Großraum Braunschweig bis zum Jahr 2015 um ca. 15.800 Einwohner schrumpfen. Die Stadt Helmstedt hat in den Jahren von 2001 - 2006 einen durchschnittlichen Bevölkerungsrückgang pro Jahr von 0,5% zu verkraften. Trotz dieser prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für den Großraum Braunschweig, hat die Stadt Helmstedt als Mittelzentrum die Aufgabe, ihre Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsmarktfunktion wahrzunehmen und zumindest zu deren Sicherung beizutragen.

Dazu ist die Ausweisung von neuen, integrierten Wohnbauflächen erforderlich, da die Kernstadt Helmstedt nur noch über wenige Bauplätze verfügt. Mit dem neuen Angebot an Bauplätzen sollen vor allem Familien angesprochen werden, aber auch andere Helmstedter Bürger und Zuwanderer, die sonst aufgrund des mangelnden Angebotes an Bauflächen ins dörfliche Umland abwandern würden.

Der Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst diese neuen Wohnbauflächen und wird darüber hinaus bis zur Autobahn vergrößert, da in diesem Bereich die Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplanes entsprechend den tatsächlichen Nutzungen modifiziert werden sollen.

3. Entwicklung des Flächennutzungsplanes

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt den südöstlichen Planbereich zwischen Memelstraße und bestehendem Baugebiet Ziegelberg als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dar. Nordöstlich daran angrenzend wird ein allgemeines Wohngebiet und eine landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im Nordosten des Geltungsbereiches wird eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. (siehe auch Abb. 2)

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Entwicklung eines neuen Baugebietes vor und ordnet den Bereich zwischen Memelstraße und bestehendem Baugebiet Ziegelberg neu bzw. entsprechend den bestehenden Nutzungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Abgrenzungen erfolgen und nur Bauflächen und keine Baugebiete festgesetzt werden, da dies dem Sinn einer vorbereitenden Bauleitplanung entspricht und so eine Einschränkung der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung verhindert werden kann.

Im Bereich der 55. Änderung des Flächenutzungsplanes werden entsprechend der Entwicklungsabsicht (E) einer neuen Wohnbaufläche und der Bestandanpassungen (B) folgende Flächenausweisungen vorgenommen (siehe auch Abb. 3):

Wohnbauflächen (E):

Die Wohnbaufläche ist erforderlich, um den Bedarf an Wohnbauland, zur Sicherung der Wohnfunktion, auch zukünftig decken zu können. Die vorhandenen Baugebiete weisen nur noch wenige freie Grundstücke auf (Galgenbreite), werden von einem privaten Investor als Erbpacht vermarktet (Schwarzer Berg) oder liegen außerhalb der Kernstadt in den eingemeindeten Dörfern Emmerstedt (Im Rottlande II) und Barmke (Dorfbreite III). Die Entwicklung des Baugebietes in Emmerstedt ist außerdem zur Zeit nicht absehbar. Das Potential an Baulücken im Stadtgebiet, die für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehen, ist gering. Aus diesem Grund wird die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen vorangetrieben.

Die bereits im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche am St. Annenberg soll zurückgestellt werden, da diese Fläche außerhalb des gewachsenen Siedlungs-

körpers liegt und für die städtebauliche Entwicklung weniger attraktiv ist als die Fläche am Ziegelberg. Im Jahr 2003, zur Zeit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich St. Annenberg, stellten sich die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung noch anders dar als heute, außerdem standen zu diesem Zeitpunkt keine weiteren Flächen im Siedlungsgefüge zur Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung. Diese Situation hat sich heute verändert. Die Kleingartenfläche am Ziegelberg kann von der Stadt Helmstedt erworben werden; dadurch bietet sich die Möglichkeit, eine innenstadtnahe und integrierte Fläche wohnbaulich zu entwickeln.

Auch zukünftig wird die Stadt Helmstedt versuchen, je nach Bedarf, für Wohnbaulandausweisungen auf integrierte Lagen zurückzugreifen, um der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken und die Kosten für die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur möglichst gering zu halten.

Da der rechtsgültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980 stammt, wird über eine Neuaufstellung nachgedacht; in diesem Rahmen sollen auch die Entwicklungsabsichten für den Bereich St. Annenberg einer Prüfung unterzogen werden, da mit der Entwicklung des Ziegelbergs der Bedarf an Wohnbauflächen voraussichtlich für die nächsten 10 Jahre gedeckt sein wird.

Die bisher als Kleingarten genutzte Fläche am Ziegelberg wird also aufgrund ihrer weitgehend in das Siedlungsgefüge integrierten, zentrumsnahen Lage und der guten verkehrlichen Anbindung als Wohnbauland entwickelt. (Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingarten → Wohnbaufläche) Für diese Fläche wird parallel ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die nordöstlich angrenzende Fläche wird als mögliche Erweiterungsfläche für das neue Baugebiet eingestuft. Diese Fläche ist im bestehenden Flächennutzungsplan bereits größtenteils als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. (Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingarten/ Allgemeines Wohngebiet → Wohnbaufläche)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E):

Die Fläche nordöstlich des Verbindungsweges zwischen Memelstraße und Schweidnitzer Straße wird z.Zt. als Ackerland genutzt. Zukünftig wird diese Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Auf dieser Fläche sollen die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan Nr. C 332 vorbereitet werden, realisiert werden. (Fläche für die Landwirtschaft/ Wohnbaufläche/ Grünfläche → Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)

Grünfläche (B):

Die Fläche nördlich des Verbindungsweges zwischen Memelstraße und Schweidnitzer Straße gehört den Grundstückseigentümern der Schweidnitzer Straße Nr. 17b und Nr. 21. Die nordwestlich angrenzenden Flächen bis zum Plangebietsrand gehören zu den Grundstücken Grünberger Straße Nr. 15, 17, 17a, 17b, 19 und 21.

Eine Entwicklung dieser Flächen in Richtung Wohnbauland ist schon aufgrund der vermuteten Altablagerung nicht geplant; mit der 55. Flächennutzungsplanänderung soll lediglich die bestehende Nutzung planungsrechtlich richtig dargestellt werden, da eine landwirtschaftliche Nutzung zwischenzeitlich aufgegeben wurde. Da diese Flächen den Eigentümern der angrenzenden Grundstücksflächen zugeordnet werden können, eine bauliche Nutzung jedoch ausgeschlossen werden soll, wird die Darstellung der Grünfläche gewählt. Da keine besondere Entwicklungsabsicht besteht, wird auf die Zweckbestimmung verzichtet; erforderliche Regelungen, die sich ggf. im Zusammenhang mit der Altablagerung ergeben könnten, wären dann in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren festzulegen. (Fläche für die Landwirtschaft/ Wohnbaufläche/ Grünfläche → Grünfläche)

Verkehrsfläche (B):

Der Lärmschutzwall an der Autobahnausfahrt „Helmstedt - Zentrum“ ist der Verkehrsfläche zuzuordnen und wird zukünftig entsprechend dargestellt. (Grünfläche → Verkehrsfläche)

Fläche für Wald (B):

Die Dreiecksfläche am nordöstlichen Plangebietsrand ist dicht mit Bäumen bewachsen und wird daher als Fläche für Wald dargestellt. (Grünfläche → Fläche für Wald)

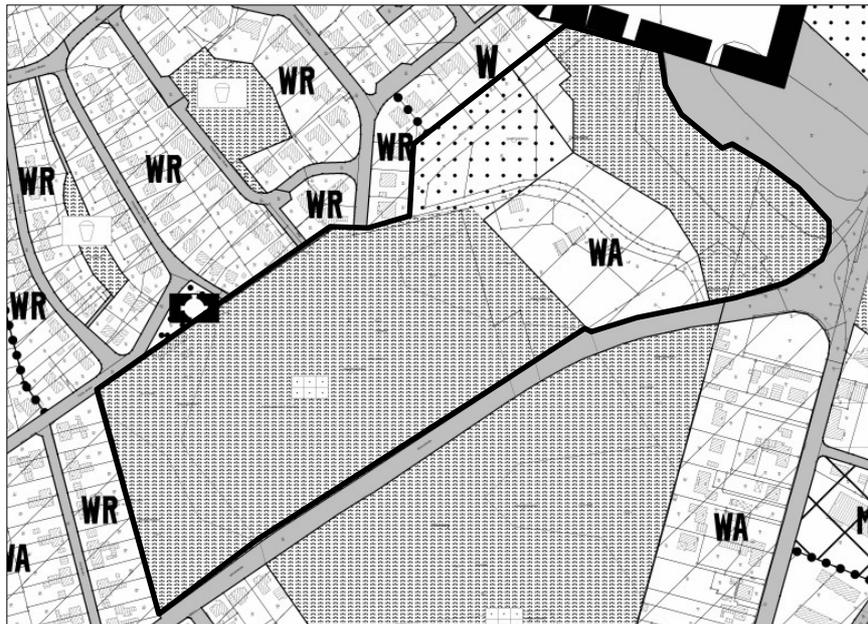


Abb. 2: Flächennutzungsplanarstellung - Bestand

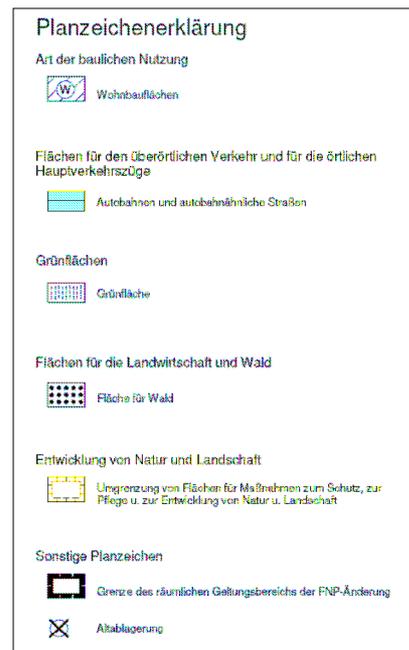
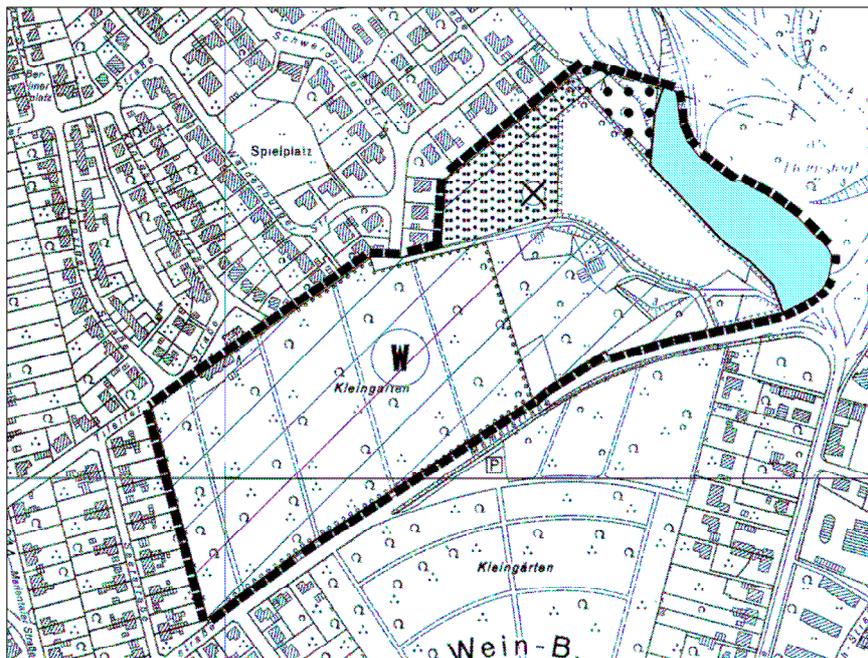


Abb. 3: Flächennutzungsplanarstellung - Neu

4. Bestandsbeschreibung

Der südwestliche Teil des Plangebietes zwischen Memelstraße und bestehendem Wohngebiet Ziegelberg wird zur Zeit noch als Kleingartenanlage genutzt. Daran schließt sich im Nordosten ein Grundstück an, das eine Pferdekoppel mit Obstbaumbestand, einen Pferdestall für max. 4 Pferde (z.Zt. durch 2 Pferde genutzt), einen Auslauf und eine kleine Gartenfläche beherbergt. Benachbart hierzu liegen drei kleinere Grundstücke, die als Lagerflächen hauptsächlich für die Lagerung von Holz genutzt werden. Diese vier Grundstücke werden durch einen nicht ausgebauten Feldweg von der Memelstraße aus erschlossen. Fußgänger und Radfahrer können über diesen Feldweg die Schweidnitzer Straße erreichen. Nordöstlich dieses Feldweges liegt Ackerland, das zur Autobahn durch einen Lärmschutzwall und ein kleines Waldstück abgegrenzt

wird. Die Fläche nördlich des Feldweges wird als erweitertes Gartenland von den Eigentümern der Grundstücke Schweidnitzer Straße Nr. 17b und 21 genutzt, ebenso wie die am nordwestlichen Plangebietsrand liegenden fünf Flurstücke, die den Wohngrundstücken der Grünberger Straße Nr. 15, 17, 17A, 17B, 19 und 21 zuzuordnen sind.

5. Immissionsschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, in dem die Schallimmissionen, die auf das geplante Wohngebiet und die mögliche Erweiterungsfläche einwirken, untersucht wurden. Mit Hilfe des Gutachtens soll sicher gestellt werden, dass im geplanten Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse herrschen. Es wurden die Lärmbelastungen, die von der Autobahn und der Memelstraße auf das Plangebiet einwirken untersucht und Empfehlungen für das geplante Wohngebiet erarbeitet.

In dem als Wohnbaufläche ausgewiesenen Gebiet werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete tags (55 dB(A)) weitgehend eingehalten, lediglich entlang der Memelstraße werden diese Werte in einem ca. 30m breiten Streifen bis etwa 7 dB(A) überschritten; die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete nachts (45 dB(A)) werden in der östlichen Hälfte der Wohnbaufläche und in einem ca. 65 m breiten Streifen entlang der Memelstraße bis etwa 8 dB(A) überschritten. Hierfür können jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung Lösungen gefunden werden, mit denen die gesunden Wohnverhältnisse sichergestellt werden (z.B. Lärmschutzwall, passive Schallschutzmaßnahmen).

6. Altablagerungen

Im nordöstlichen Geltungsbereich liegt eine ehemalige Tongrube, die mit Boden, Bauschutt, Holzresten, Schlacken, Aschen u.ä. verfüllt wurde. Um die Abgrenzung dieser Ablagerung in Hinblick auf den Bebauungsplan präzisieren zu können, wurde ein Baugrund- und Altlastengutachten in Auftrag gegeben.

Der vermutete Grenzverlauf der Altablagerung konnte durch gezielte Kleinrammbohrungen an der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hinreichend genau bestimmt werden; im Bereich der möglichen baulichen Erweiterungsfläche ist im Rahmen eines dann aufzustellenden Bebauungsplanes der Grenzverlauf durch weitere Bohrungen zu bestätigen.

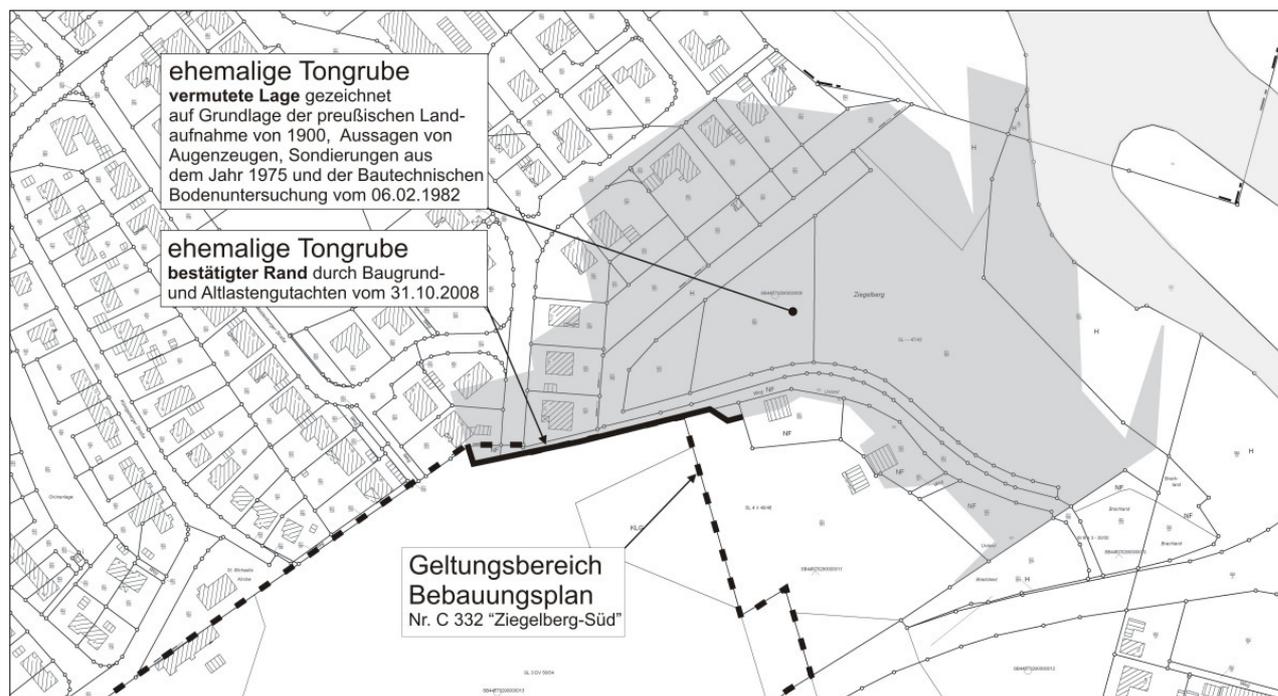


Abb. 4: Kenntnisse zur ehemaligen Tongrube

Der Gutachter empfiehlt,

- das Regenwasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit über die Kanalisation abzuleiten,
- vor Brunnenbauten eine Grundwasseranalyse durchzuführen, da vereinzelt geringe Emissionen von Kohlenwasserstoffen aufgetreten sind, die vermutlich aus der Deponie (Altautos) stammen und
- zukünftigen Bauherren die Durchführung eines Baugrundgutachten mit bauwerksbezogener Gründungsempfehlung.

Die Ergebnisse des Baugrund- und Altlastengutachtens werden im Bebauungsplan differenzierter dargestellt und ggf. entsprechende Maßnahmen oder Hinweise eingearbeitet.

7. Verkehrserschließung

Das neue Wohngebiet kann an die Memelstraße und an das bestehende Wohngebiet Ziegelberg über die Königsberger Straße und die Schweidnitzer Straße angebunden werden. An den übrigen Flächen wird trotz der Flächennutzungsplanänderung keine Veränderung der tatsächlichen Nutzungssituation vorbereitet, die Erschließung erfolgt wie bisher.

8. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserentsorgung des neuen Wohngebietes wird den neuen Erschließungstrassen folgen und am tiefsten Punkt des Plangebietes an die Memelstraße angebunden. Da das Regenwasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht im Plangebiet versickert werden kann, erfolgt der Anschluss entsprechend der Abwasserentsorgung an die Kanalisation.

9. Umweltbericht

In den Bereichen, die nicht durch den Bebauungsplan Nr. C 332 „Ziegelberg - Süd“ überplant werden, werden lediglich die Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplanes entsprechend den tatsächlichen Nutzungen modifiziert. Auswirkungen auf die Umwelt entstehen durch diese Anpassungen nicht.

Die Auswirkungen auf die Umwelt, die in den Bereichen des Bebauungsplanes Nr. C 332 „Ziegelberg-Süd“ entstehen, werden im parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanverfahren eingehend bewertet. Der gesamte Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan nachzulesen, der nachfolgenden Zusammenfassung können die wichtigsten Punkte entnommen werden:

Die Baugebietsfläche wird derzeit kleingärtnerisch genutzt und hat für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften (Flora und Fauna), für den Menschen (Naherholung), den Boden, das Landschaftsbild, Luft und Klima sowie für die Kultur- und sonstigen Sachgüter eine allgemeine Bedeutung. Das Schutzgut Wasser unterliegt hinsichtlich des Grundwassers einer gewissen Beeinflussung (in Grundwasserfließrichtung) durch eine nordöstlich (oberhalb) gelegene Altablagerung, deren Lage und Auswirkungen für das Wohnbaugebiet in einem Baugrund- und Altlastengutachten näher untersucht worden sind. Dem Schutzgut Wasser ist daher nur eine geringe Bedeutung beizumessen. Aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten können für erdeinbindende Bauteile und für Rohrleitungsgräben Vorkehrungen erforderlich sein, deren Erfordernis anhand der konkreten Standortbedingungen zu überprüfen ist. Eine Grundwassernutzung im gesamten Gebiet unterliegt gewissen Beschränkungen, die standortbezogen im Einzelfall zu klären sind.

Die Teilfläche, auf der die Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden sollen, liegt zumindest teilweise unmittelbar im Bereich der Altablagerung und ca. 100 m nach Nordosten abgesetzt von der Baugebietsfläche. Sie unterliegt zurzeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung.

Im Rahmen der Erschließung und Bebauung der Wohnbauflächen kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt, die sich insbesondere für das Schutzgut Boden im Bereich der unmittelbar

überbauten und versiegelten Flächen erheblich auswirken werden. Daneben wird es im Rahmen der Rodung des Vegetationsbestandes und der damit verbundenen Verdrängung der dort siedelnden Fauna zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Luft/Klima und des Landschaftsbildes kommen. Der Ausgleichsflächenbedarf ist anhand der Auswirkungen für das Schutzgut Boden ermittelt worden, wobei unter Berücksichtigung der vollständig versiegelten Verkehrsflächen und der mit einer GFZ von 0,3 festgesetzten Wohnbauflächen eine Gesamtversiegelung von 21.257 m² angesetzt worden ist. Die im Rahmen der Bestandserhebung des Kleingartengeländes aufgenommenen Gartenhäuser und die asphaltierten Wege werden im Rahmen der Baufeldfreimachung vollständig abgeräumt (insg. 7.071 m²), sodass die damit verbundene Entsiegelung dieser Flächen von der berechneten Gesamtversiegelung abzuziehen ist und eine Neuversiegelung von 14.186 m² bestehen bleibt. Entsprechend der angewandten Bewertungsmethodik ergibt sich daraus ein Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Boden in einer Größenordnung von 7.093 m².

Die naturschutzrechtlich vorgegebene Kompensation des Eingriffs erfolgt durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bereich des Baugebiets selbst und durch Ausgleichsmaßnahmen auf den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen. Die Funktionen für die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Mensch, Luft/Klima und Landschaftsbild werden im Zuge der Durchgrünung der Bauflächen (Hausgärten, Anpflanzung standortgerechter Straßenbäume, standortgerechte Gehölzbepflanzung auf dem Lärmschutzwall, Bepflanzung der Spielplatzfläche) weitgehend wiederhergestellt.

Die darüber hinaus durch unmittelbare Versiegelung verloren gehenden natürlichen Bodenfunktionen sollen durch die Aufwertung der derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche realisiert werden. Es ist geplant, dort jeweils auf Teilflächen einen Waldmantel, eine Wiese und eine Wildobstwiese anzulegen. Neben der mit der Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung verbundenen Unterbindung zukünftiger Dünger und Nährstoffeinträge wird sich die dauerhafte Vegetationsdeckung und Durchwurzelung des Bodens auch positiv auf den ober- und unterirdischen Wasserabfluss von dieser Fläche auswirken. Da die geplante Nutzung als Biotopfläche auf einer Altablagerung eine deutlich geringere Sensibilität aufweist, als die derzeitige Nutzung in der gezielten landwirtschaftlichen Lebensmittelproduktion, wird über den naturschutzrechtlich motivierten Planungsaspekt hinaus eine deutliche Verbesserung erzielt.

Zur Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieses Bebauungsplanes eintreten könnten, werden Mitarbeiter der Stadt Helmstedt aus dem Bereich Planung und aus dem Bereich Umweltschutz in Abständen von nicht mehr als 5 Jahren die Entwicklung der Umweltschutzgüter im Plangebiet örtlich überprüfen und protokollieren. Die Ergebnisse werden im periodisch erscheinenden Umweltbericht der Stadt Helmstedt veröffentlicht.

10. Verfahrensablauf

- Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 24.03.2009 im Rathaus der Stadt Helmstedt stattgefunden. Es wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 des BauGB Novelle 2004 am 25.06.2009 beteiligt worden. Die während der Frist bis zum 27.07.2009 erfolgten Anregungen sind in der Begründung abgedruckt und jeweils mit einer Abwägung versehen.

Abwägung der Beteiligung der TÖB gem. § 4(1) BauGB



LANDKREIS HELMSTEDT DER LANDRAT

Landkreis Helmstedt - Postfach 15 60 - 38335 Helmstedt

Stadt Helmstedt
Postfach 1640

38336 Helmstedt

Amt:
Bauordnungsamt

Kreishaus: 7

Hausadresse:
Conringstr. 27 - 30, 38350 Helmstedt

Bearbeitet von:
Herrn Schaefer

E-Mail:
juergen.schaefer@landkreis-helmstedt.de

Allgemeine Sprechzeiten:
Mo. v. 09.00 - 12.00 und v. 14.00 - 15.30 Uhr
Do. v. 14.00 - 15.30 Uhr

☎ (Vermittlung) 05351/1210
(Telefax) 05351/121-2603

(bei Antwort bitte angeben)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
61 20 10 / 65; 25.06.2009

Durchwahl
05351/121-2204

Mein Zeichen
63/6301

Datum
23.07.2009

Betreff:

Bauleitplanung - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Ziegelberg - Süd";

hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt beabsichtigt, die bisher im Wesentlichen kleingärtnerisch genutzte Fläche zwischen der Memelstraße und der Bebauung auf dem Ziegelberg zukünftig einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Zu diesem Zweck soll die bisherige Darstellung als „Grünfläche – Kleingärten“ durch eine solche als „Wohnbaufläche“ ersetzt werden, und die nordostwärts anschließenden Flächen, die bisher für verschiedene Nutzungen vorgesehen sind, sollen als „Grünfläche – Garten“, „Fläche für Wald“, „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie als „Fläche für den überörtlichen Verkehr – Autobahn“ deklariert werden. Gegen die so beschriebene Planungsabsicht habe ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB keine grundsätzlichen Bedenken, gebe für den Fortgang des Verfahrens jedoch die folgenden Hinweise.

Als bedeutsamer Zwangspunkt erweist sich die bekannte Altablagerung im nordöstlichen Teil des aktuellen Änderungsbereiches. Hierzu hat die Stadt bereits im Jahre 2008 ein Baugrund- und Altlastengutachten eingeholt und dies dem Umweltamt in meinem Hause zugänglich gemacht. Nach dessen Auswertung bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine wohnbauliche Nutzung, solange sicher gestellt ist, dass die Fläche der Altablagerung selbst nicht angetastet wird. Dazu wird zuerst endgültige Klarheit über deren gesamte Ausdehnung geschaffen werden müssen, und daran anknüpfend werden im zugehörigen Bebauungsplan entsprechende einschränkende Festsetzungen getroffen werden müssen. Im Flächennutzungsplan empfehle ich dringend eine Kennzeichnung auf der Grundlage des § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB, um den Sachverhalt auf den ersten Blick erkennbar zu machen.

Internet: www.Helmstedt.de

E-Mail:
Kreisverwaltung@landkreis-helmstedt.de

Postbank Hannover:
(BLZ 250 100 30)
Kto.-Nr. 621 43-304
IBAN: DE29 2501 0030 0062 1433 04
BIC: PBNKDEFF

Nord/LB Landessparkasse Helmstedt:
(BLZ 250 500 00)
Kto.-Nr. 5 802 020
IBAN: DE 88 2505 0000 0005 8020 20
BIC: NOLADE2HXXX

Die neu aufzunehmende „Grünfläche – Garten“ mag für die recht abstrakte und generalisierende Ebene der Flächennutzungsplanung eine akzeptable Zielaussage sein, für ihre konkrete Umsetzung wird die Altablagerung jedoch bestimmte Restriktionen schaffen. Bereits eine Freiflächennutzung in der Art privater Hausgärten zu den Wohnhäusern in diesem Bereich kann sich insofern als problematisch erweisen, als die Gefahr bestünde, dass über essbare Früchte Schadstoffe von Menschen aufgenommen werden oder über Tiere in die Nahrungskette gelangen. Ich empfehle, das vorliegende Gutachten im Hinblick darauf ergänzen zu lassen.

Die genannte Altablagerung schließt auch aus meiner Sicht eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser und eine Nutzung von Grundwasser aus. Insofern schließe ich mich den Empfehlungen des Gutachters an, die im Abschnitt 6. der Entwurfsbegründung abgedruckt sind.

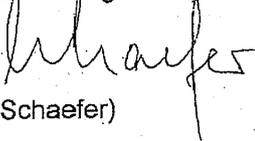
Die Fläche über der Altablagerung soll für die Kompensation der Einbußen für Naturhaushalt und Landschaftsbild genutzt werden, die mit der geplanten Bebauung notwendiger Weise einhergehen werden. Die rechtliche Fixierung dieser Absicht soll mittels der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erfolgen. Bezüglich des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ würde eine Aufwertung dort langfristig wohl auch tatsächlich erzielt werden können, wenn die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen wird. Schon bei einer Bepflanzung von Menschenhand ergäbe sich aber beispielsweise die Frage, wie angesichts einer möglichen Kontamination mit dem Bodenaushub aus den Pflanzlöchern zu verfahren wäre. Bezüglich der übrigen Schutzgüter, insbesondere des Bodens, für den durch Versiegelung erhebliche Einbußen entstehen werden, aber auch des Grundwassers vermag ich nicht zu erkennen, wie auf dieser beeinträchtigten Fläche ohne unverhältnismäßigen Aufwand eine Aufwertung erzielt werden könnte. Unter diesen Umständen sollte überprüft werden, ob eine Kompensation in der gedachten Weise tatsächlich möglich und sinnvoll ist.

Bezüglich der Schallbelastung, der das zukünftige Wohngebiet von den umgebenden Verkehrswegen her ausgesetzt sein wird, ist aus einem der Stadt vorliegenden schalltechnischen Gutachten bekannt, dass zwar die einschlägigen Orientierungswerte in Teilen des aktuellen Änderungsbereiches nicht eingehalten werden können, letztlich hält die Stadt die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse jedoch durch technische Vorkehrungen für möglich, die im Bebauungsplan festgelegt werden müssen. Im Übrigen sind die Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 durchaus einer Abwägung zugänglich. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung mag es damit sein Bewenden haben, zu überlegen wäre allerdings, ob die Darstellung der diesbezüglichen Überlegungen in der Entwurfsbegründung noch vertieft werden könne, z.B. zum Ausmaß der Überschreitung.

Die Beseitigung des Schmutz- und des Niederschlagswassers soll ausweislich des Abschnittes 8. der Entwurfsbegründung durch Ableitung über die Kanalisation erfolgen.

Zum Entwurf des zugehörigen Bebauungsplanes „Ziegelberg-Süd“ gebe ich parallel eine gesonderte Stellungnahme ab.

Im Auftrage


(Schaefer)

Abwägung: Landkreis Helmstedt , 23.07.2009

Hinweis: Feststellung der tatsächlichen Ausdehnung der Altablagerung; wohnbauliche Nutzung nur außerhalb der Altablagerung

Abwägung: Die Ermittlung der tatsächlichen Ausdehnung der gesamten Altablagerung ist für die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich; die durch solch umfangreiche Untersuchungen entstehenden Kosten sind im Rahmen dieser 55. FNP-Änderung nicht zu rechtfertigen, zumal es sich (in dem nicht durch den Bebauungsplan überplanten Bereich mit Ausnahme der wohnbaulichen Erweiterungs- und Maßnahmenflächen) um Darstellungsanpassungen an den tatsächlichen Nutzungsbestand handelt. Die im Hause vorliegenden Kenntnisse zur ehemaligen Tonkuhle werden in der Begründung in Abbildung 4 dargestellt.

Für den Streifen an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist keine Entwicklung als Bauland geplant, es soll lediglich der Bestand planungsrechtlich richtig geregelt werden, da die landwirtschaftliche Nutzung zwischenzeitlich aufgegeben wurde; die Darstellung dieses Streifens wird in private Grünfläche geändert. Da keine Entwicklungsabsicht besteht, wird auf die Zweckbestimmung verzichtet; erforderliche Regelungen, die sich ggf. im Zusammenhang mit der Altablagerung ergeben könnten, wären dann in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren festzulegen. In die Planzeichnung wird ein Symbol zur Kennzeichnung der Altablagerung aufgenommen.

Die Lage der als langfristige Entwicklungsoption dargestellten Wohnbaufläche zwischen dem Bebauungsplangeltungsbereich und dem Verbindungsweg zwischen Schweidnitzer Straße und Memelstraße kann als außerhalb der Altablagerung betrachtet werden, da der Verbindungsweg ungefähr dem vermuteten Rand der Altablagerung entspricht und die Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf erfolgen.

Hinweis: Prüfung, ob die „Grünfläche -Garten“ mit der Altablagerung vereinbar ist

Abwägung: Auch bei der Grünfläche handelt es sich um eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Nutzungsbestand. Die Fläche wird zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, was der tatsächlichen Nutzung nicht mehr entspricht. Sie gehört den Grundstückseigentümern der Schweidnitzer Straße Nr. 17b und Nr. 21 und stellt sich derzeit als Rasenfläche dar, mit verschiedenen Laubgehölzen im Randbereich, einer Steinansammlung und einem Holzlager. Eine bauliche Nutzung soll ausgeschlossen werden soll, deshalb wird die Darstellung der privaten Grünfläche gewählt. Da keine Entwicklungsabsicht besteht, wird auf die Zweckbestimmung verzichtet; erforderliche Regelungen, die sich ggf. im Zusammenhang mit der Altablagerung ergeben könnten, wären dann in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren festzulegen. In die Planzeichnung wird ein Symbol zur Kennzeichnung der Altablagerung aufgenommen.

Hinweis: Überprüfung, ob die Kompensation in der angedachten Weise möglich und sinnvoll ist

Abwägung: Vor dem Hintergrund der 4 nachfolgend aufgeführten Aspekte wird die Stadt Helmstedt grundsätzlich an der Ausgleichsplanung festhalten:

- a) Der Boden wird dauerhaft von Pestizid- und Düngemittelinträgen befreit.
- b) Der Oberflächenwassereintrag in den Deponiebereich und damit auch der Austrag etwaiger Inhaltsstoffe mit dem Sicker- /Schichtenwasser wird durch dauerhaften Bewuchs vermindert.
- c) Die für eine Altablagerung sehr sensible Bodennutzung in der landwirtschaftlichen Nahrungsmittelproduktion wird abgelöst durch eine weitaus unsensiblere Nutzung als Biotopfläche.
- d) Nicht auszuschließende Kompensationsdefizite aufgrund der bestehenden Boden- und Grundwasservorbelastungen zumindest auf Teilflächen wird dahin gehend Rechnung getragen, dass eine deutlich größere Ausgleichsfläche nachgewiesen wird, als sie sich rechnerisch nach dem gewählten Bewertungsmodell ergeben würde. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass der Ausgleich durch Bodenentsiegelung als Direktabzug bei der Eingriffsintensität berechnet worden ist und nicht als separate Ausgleichsmaßnahme (was dann eine doppelte Gewichtung zur Folge gehabt hätte).

Hinsichtlich der Aufwertung der Schutzgüter Boden und Grundwasser mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist die Begründung zum Bebauungsplan vertieft worden. Das Bepflanzungskonzept und die Begründung zum Bebauungsplan ist außerdem hinsichtlich der gezielten Fruchtproduktion für den menschlichen Verzehr in Teilen geändert und ergänzt worden. Eine weitergehende Beschränkung in der Pflanzenauswahl im Hinblick auf die Fruchtaufnahme durch Wildtiere oder die nicht zu verhindernde gelegentliche Nutzung von Wildfrüchten zum menschlichen Verzehr (z. B. Schlehbeeren, Holunderbeeren, Haselnüsse) würde angesichts der bisherigen Nutzung der Fläche in der landwirtschaftlichen Nahrungsmittelproduktion und unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Umsetzung einer planfestgestellten und somit von allen beteiligten Fachbehörden mitgetragenen Ausgleichsmaßnahme (Ausbau Abfahrt BAB 2) direkt auf dem Deponiekörper (angepflanzt bzw. aufgewachsen sind dort u. a. *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Rosa canina*, *Rubus spec.*) den realen Verhältnisse am Standort nicht gerecht werden. Gleiches gilt auch für die Pflanzmaßnahmen an sich, die hinsichtlich der Pflanzlöcher als problematisch angesehen werden. Angesichts der Befürwortung einer Pflanzmaßnahme am Waldrand (eindeutig im Bereich der Altablagerung) und der erst kürzlich durchgeführten o. g. genannten Anpflanzungen der Straßenbaubehörde ist für die Stadt Helmstedt nicht ersichtlich, aus welchem Grund nun gerade für den Pflanzbereich des Wildobstbestandes eine besondere Entsorgungsproblematik für den Bodenaushub gegeben sein sollte. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass bei den gewählten Pflanzqualitäten lediglich Pflanzlöcher erforderlich werden, die mit einer Tiefe von max. 30 - 35 cm nicht einmal über den landwirtschaftlichen Bearbeitungshorizont hinausgehen.

Hinweis: Ergänzungen zum Immissionsschutz

Abwägung: Die Darstellungen werden bezüglich des Ausmaßes der Überschreitung ergänzt. Eine weitere Vertiefung, vor allem in Bezug auf die tatsächlichen Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soll auf dieser Planungsebene bewusst nicht erfolgen, um sich mögliche Umsetzungsspielräume für die verbindliche Bauleitplanung zu erhalten.

Von: Soppa, Berthold [Berthold.Soppa@nfa-wolfenb.niedersachsen.de]

Gesendet: Donnerstag, 9. Juli 2009 16:43

An: Birte Schneider (birte.schneider@stadt-helmstedt.de)

Cc: Hans-Peter Blohm (hans-peter.blohm@landkreis-helmstedt.de)

Betreff: Bauleitplanung Helmstedt; 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmstedt; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die vorliegenden Planungen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Helmstedt bestehen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Einwendungen.

Ausdrücklich begrüßt wird die Darstellung des Waldes im Nordosten des Plangebietes in den Planunterlagen und damit dessen planungsrechtliche Absicherung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Berthold Soppa

NFA Wolfenbüttel

Funktionsstelle Öffentliche Planungen

Forstweg 1A

38302 Wolfenbüttel

Tel.: 05331-90170-16

Mobil: 0171-7654893

Berthold.Soppa@nfa-wolfenb.niedersachsen.de

Abwägung: NFA Wolfenbüttel, 09.07.2009

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

file:///O:\P5111-Planung\05 F-Pläne\55. Änderung - Ziegelberg - Süd\03 Verfahren\01... 30.07.2009.

Birte Schneider

Von: R.Kroehl@telekom.de

Gesendet: Montag, 6. Juli 2009 12:13

An: birte.schneider@stadt-helmstedt.de

Betreff: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmstedt, hier: Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Frau Schneider,

gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan werden wir entsprechend Stellung nehmen.

Allgemein gilt:

Wir machen darauf aufmerksam, dass eine wirtschaftliche unterirdische Versorgung durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer Koordinierung möglich ist.

- dass für die Erweiterung des Telekommunikationsliniennetzes eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümergeklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, d.h. für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der **Deutschen Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Ressort PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig** so früh wie möglich, **mindestens 3 Monate vor Baubeginn**, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

06.07.2009

Ralf Kröhl

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Ralf Kröhl
Referent Produktion Technische Infrastruktur 23
Hausanschrift: Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig
Postanschrift: Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg
+49 (0531) 272-6512 (Tel.)
+49 (0431) 71638402 (Fax)
E-mail: R.Kroehl@t-com.net
<http://www.t-com.de>

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Geschäftsführung: Friedrich Fuß (Vorsitzender),
Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft Bonn

Abwägung: Telekom , 06.07.2009
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

06.07.2009