

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

Beteiligt:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

69 Umweltamt

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße
hier: Abschluss eines Durchführungsvertrages

Beratungsfolge:

07.09.2022 Bezirksvertretung Hagen-Nord

15.09.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

22.09.2022 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger Manfred Meyer wird in der Form zugestimmt, wie der Vertragstext als Anlage Gegenstand dieser Vorlage ist.

Realisierungszeitpunkt: 22.09.2022

Kurzfassung

entfällt

Begründung

Der Vorhabenträger beantragte mit Schreiben vom 12.05.2020 die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße beschlossen. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines EDEKA Vollsortimenters inklusive Backshop, die Standortverlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters (ALDI) sowie die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes in der Altimmobilie des bisherigen ALDI-Marktes geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im „Zentralen Versorgungsbereich Vorhalle“, welcher in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen vom April 2015 definiert ist.

Das Vorhaben betrifft im Wesentlichen

1. die Errichtung

- a) eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.620 m² einschließlich eines Backshops in der Vorkassenzone,
- b) eines Drogeriefachmarktes (Verkaufsfläche max. 590 m²),
- c) eines Gebäudes zur Unterbringung von Büro- und Dienstleistungsnutzungen, Räumen für freie Berufe, Gastronomiebetrieben und einem SB-Geldautomat und
- d) eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von max. 1.220 m², wobei der Umfang der zentrenrelevanten „Randsortimente“ an der Verkaufsfläche auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt wird,

2. die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen in der Revelstraße und Ophäuser Straße,

3. die Durchführung der Begrünungsmaßnahmen und

4. die Entwässerungsplanung.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 48 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans das Vorhaben durchzuführen und übernimmt sämtliche Kosten für die Durchführung des Vertrages. Er hat durch Bescheinigungen der Märkischen Bank und eines Wirtschaftsprüfers ausreichend dargelegt, dass er finanziell in der Lage ist, das Vorhaben innerhalb der vereinbarten

Frist durchzuführen.

Um das Bauvorhaben zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung daher vor, dem Vertragsabschluss in der Fassung des als Anlage beigefügten Vertragstextes zuzustimmen.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz

Oberbürgermeister

gez. Sebastian Arlt

Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

**Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____

D U R C H F Ü H R U N G S V E R T R A G

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 (699)

Einzelhandel Revelstraße

zwischen

Herrn Manfred Meyer,
Ophauser Straße 30, 58089 Hagen,
nachfolgend - **Vorhabenträger** - genannt,

und

der Stadt Hagen,
Rathausstr. 11, 58095 Hagen,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
nachfolgend - **Stadt** - genannt.

Präambel

Der Vorhabenträger beantragte mit Schreiben vom 12.05.2020 die Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße beschlossen. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines EDEKA Vollsortimenters inklusive Backshop, die Standortverlagerung und Verkaufsflächenweitererweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters (ALDI) sowie die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes in der Altimmobilie des bisherigen ALDI-Marktes geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im „Zentralen Versorgungsbereich Vorhalle“, welcher in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen vom April 2015 definiert ist.

Zur Durchführung des geplanten Vorhabens werden die nachfolgenden Regelungen getroffen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Fläche östlich der Revelstraße und nördlich der Ophäuser Straße zu einem neuen Einzelhandelsstandort auszubauen. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 43, 44, 290, 294, 295, 346 (teilw.), 422, 423 (teilw.), 424, und 425, Flur 5, Gemarkung Vorhalle, das Flurstück 565 (teilw.), Flur 6, Gemarkung Vorhalle sowie das Flurstück 661 (teilw.), Flur 4, Gemarkung Vorhalle. Der Vorhabenträger verfügt nachweislich uneingeschränkt über die zur Realisierung des in § 2 beschriebenen Vorhabens notwendigen Grundstücke und beabsichtigt die Realisierung dieses Planes.

§ 2 Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben betrifft:

1. die Errichtung
 - a. eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.620 m² einschließlich eines Backshops in der Vorkassenzone,
 - b. eines Drogeriefachmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 590 m²,
 - c. eines Gebäudes zur Unterbringung von Büro- und Dienstleistungsnutzungen, Räumen für freie Berufe, Gastronomiebetrieben und einem SB-Geldautomat,
 - d. eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von max. 1.220 m², wobei der Umfang der zentrenrelevanten „Randsortimente“ an der Verkaufsfläche auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt wird;
2. die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen in der Revelstraße und Ophäuser Straße
3. die Durchführung der Begrünungsmaßnahmen
4. die Entwässerungsplanung.

§ 3 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind neben dem Vertragstext:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Anlage I)
2. Projektplan (Anlage II)

3. Musterblatt Gehwegüberfahrt (Anlage III)
4. Gutachterliche Stellungnahme zur Grüngestaltung (Anlage IV)

Der Vorhabenträger stellt der Stadt die Vertragsanlagen jeweils in 5-facher Ausfertigung in Papierform und als PDF- Datei zur Verfügung.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 48 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf seine Kosten das Vorhaben gem. §§ 2 und 3 durchzuführen. Die Frist kann auf Antrag verlängert werden. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die begleitende Bauleitung durch den Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) in Höhe von ca. 5.000,00 € und die notarielle Beurkundung. Der jeweilige Beginn der Arbeiten ist der Stadt - Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen - rechtzeitig vorher anzugeben.
2. Kommt der Vorhabenträger seiner Verpflichtung auch nach bewilligter Fristverlängerung aus § 4 Abs. 1 trotz Setzung einer Nachfrist von einem Monat schuldhaft nicht nach, so hat er für jeden Monat der Nichterfüllung dieser Verpflichtung einen Betrag von 40.000,00 € (in Worten: vierzigtausend), maximal jedoch für 10 Monate, an die Stadt zu zahlen. Wegen dieser Forderung unterwirft sich der Vorhabenträger gemäß § 61 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) der sofortigen Vollstreckung aus dieser Urkunde. Die Verpflichtung zur Zahlung der Vertragsstrafe entfällt, wenn von dritter Seite gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder eine auf seiner Grundlage erteilte Baugenehmigung ein Rechtsbehelf eingelegt wird und der Vorhabenträger deshalb die Bauarbeiten nicht aufnimmt oder die Durchführung der Bauarbeiten einstellt oder verzögert

§ 5 Nachweis der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit

1. Ein Durchführungsvertrag darf nach § 12 Abs. 1 BauGB nur mit einem Vorhabenträger abgeschlossen werden, der zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht nur bereit, sondern auch in der Lage ist, was seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einschließt.
2. Der Vorhabenträger hat durch folgende Bescheinigungen seine finanzielle Leistungsfähigkeit ausreichend dargelegt:
 - Bescheinigung der Märkischen Bank vom 12.08.2022
 - Bescheinigung eines Wirtschaftsprüfers vom 15.08.2022

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Nachweis der vorgesehenen Fremdkapitalfinanzierung bei einem Projekt dieser Größenordnung nach den Gepflogenheiten auf dem Kapitalmarkt vor der Erteilung einer Baugenehmigung nicht üblich und nach der Rechtsprechung auch nicht zwingend erforderlich ist, da eine Prognoseentscheidung ausreichend ist. Der Nachweis soll dementsprechend erst nach der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen. Bei der Finanzierung darf der Vorhabenträger öffentliche Fördermittel (Zuwendungen), die ihm oder einem seiner Gesellschafter zur Umsetzung des Vorhabens oder von Teilen davon zugesagt sind, berücksichtigen. Ein entsprechender Zuwendungsbescheid ist dann vorzulegen. Hinsichtlich des Eigenkapitals ist eine zum Zweck der Vorlage bei der Stadt ausgestellte aussagekräftige Bestätigung eines mit den Vermögensverhältnissen des Vorhabenträgers oder seinen Gesellschaftern vertrauten Kreditinstituts, Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers über das Vorhandensein hinreichenden Eigenkapitals ausreichend. Hinsichtlich des nicht durch Eigenkapital gedeckten Finanzbedarfs kann der Vorhabenträger den Finanzierungsnachweis durch Vorlage einer Finanzierungszusage eines Kreditinstituts oder alternativ durch die Vorlage eines Darlehensvertrags (vom Darlehensgeber oder einem Notar beglaubigte, um die Konditionen geschwärzte Kopie) erbringen. Der Darlehensgeber muss entweder ein Kreditinstitut oder eine Person sein, deren Kapitalkraft durch eine auf sie bezogene aussagekräftige Bestätigung nachgewiesen ist. Für den Fall, dass eine Kreditaufnahme nicht notwendig wird, kann die Finanzierung auch in sonstiger Weise nachgewiesen werden, z.B. durch die Bestätigung eines Wirtschaftsprüfers oder Notars, dass ein Kaufvertrag oder Kaufangebot/Kaufzusage

eines Endinvestors hinreichender Bonität vorliegt und die daraus fließenden Zahlungen (Zahlungseingänge) fristenkongruent zu den eigenen Zahlungsverpflichtungen des Vorhabenträgers (Zahlungsausgänge) erfolgen.

3. Wird der Finanzierungsnachweis - insbesondere die Fremdkapitalfinanzierung - nicht binnen drei Monaten nach erteilter Baugenehmigung vorgelegt, so ist die Stadt, falls dieses auch nach schriftlicher Mahnung unter Setzung einer Nachfrist von einem Monat nicht erfolgt, zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Dies hat zur Folge, dass die Stadt berechtigt ist, den vorhabenbezogenen Bauungsplan aufzuheben und der Vorhabenträger von der Baugenehmigung keinen Gebrauch machen darf. Dem Vorhabenträger stehen in diesem Fall keinerlei Schadensersatz- oder Aufwendungsersatzansprüche gegen die Stadt zu.

§ 6

Umbau Revelstraße und Ophauser Straße

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung der Gehwegüberfahrt Revelstraße und Ophauser Straße gemäß Anlage III (Nr. 8, 8a+b) und nach Abstimmung mit dem WBH. Die Gehwegüberfahrten müssen lt. Anlage III Musterblatt 8b als LKW-Überfahrten hergestellt werden.
2. Alle Arbeiten im Straßenraum sind mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Amt für öffentliche Sicherheit, Verkehr und Personenstandswesen der Stadt Hagen, Abt. Verkehrsangelegenheiten) abzustimmen und nach Straßenverkehrsrechtlicher Anordnung durchzuführen. Der Vorhabenträger führt die notwendigen Arbeiten so zügig durch, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird. Der Vorhabenträger hat alle zum Schutz der Straße und der Straßenverkehrsteilnehmer erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Mit den notwendigen Bau- und Markierungsarbeiten dürfen nur vom WBH (Wirtschaftsbetrieb Hagen) zugelassene Fachfirmen beauftragt werden. Eine Liste der Firmen kann beim WBH angefordert werden.
3. Der Vorhabenträger führt die Bauüberwachung und die Bauleitung selbst durch. Hierbei ist der Einsatz von entsprechendem Fachpersonal (Bereich Straßenbau) erforderlich. Der WBH stellt für die gesamte Maßnahme einen begleitenden Bauleiter. Dieser hat das Recht, bei Unregelmäßigkeiten unmittelbar einzutreten und mit dem beauftragten Unternehmer sowie dem Vorhabenträger eine einvernehmliche Regelung herbeizuführen. Der Vorhabenträger wird dem beauftragten Unternehmer entsprechende Auflagen erteilen.
4. Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die Auftragerteilung nur an solche Firmen erfolgt, die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung die notwendige Sicherheit bieten sowie die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und über ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel verfügen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind die „Zusätzlichen Technischen Richtlinien für Straßenbauarbeiten“ der Stadt zu beachten. Den Beginn und den Abschluss der Bauarbeiten hat der Auftragnehmer dem WBH jeweils anzuzeigen.
5. Bis zur endgültigen Fertigstellung der Maßnahmen und Abnahme durch den WBH und der Stadt obliegt dem Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den WBH und die Stadt von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die im Zusammenhang mit den Maßnahmen gegen den WBH und die Stadt geltend gemacht werden. Für Ansprüche Dritter, die auf Anweisung des WBH zurückzuführen sind, haftet der WBH jedoch selbst.
6. Nach Fertigstellung der Maßnahmen werden die Leistungen gemeinsam mit dem Vorhabenträger vom WBH und der Stadt abgenommen. Der WBH fertigt eine Niederschrift und wird eine Ausfertigung an den Vorhabenträger übersenden. Der WBH übernimmt den neu hergestellten Bereich nach Abnahme mit allen Rechten und Pflichten. Der Vorhabenträger überträgt mit der Abnahme die Gewährleistungsansprüche für die neu erstellten Verkehrsflächen auf die Stadt bzw. den WBH. Die Überwachung der Gewährleistung erfolgt durch den WBH. Die Gewährleistung ab der Abnahme beträgt 4 Jahre.

§ 7 Grün gestaltung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

1. zur Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Projektplanes (Anlagen I und II).
2. zur Begrünung insgesamt 23 Laubbäume als Hochstamm in der folgenden Mindestpflanzqualität anzupflanzen: Stammumfang 16 - 18 cm, mind. 3 x verpflanzt mit Drahtballierung.
 - a. Zur Begrünung der Stellplatzanlage sind 11 Laubbäume in Baumscheiben gemäß Anlage IV anzupflanzen. Die 11 Baumgruben sind mit einem verdichtungsfähigem Fertigsubstrat für überbaubare Baumscheiben nach den FLL - Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ mit den Kennwerten für die Pflanzgrubenbauweise 2 mit einer Tiefe von mind. 1,5 m unter OK-Baumscheibe zu verfüllen und lagenweise zu verdichten. Die Zusammensetzung des tragfähigen Substrates für überbaubare Baumstandorte ist durch ein Prüfzeugnis nachzuweisen.

Für die Baumscheiben ist eine Größe von 5,6 m x ca. 2,5 m = ca. 14 m² vorzusehen. In diese Baumscheibe ist das Substrat im Bereich des Baumes und der angrenzenden überbauten Verkehrsfläche einzubringen. Die Baumgrube wird mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag (Pflaster mit 3 cm breiten Fugen, Rasengitter) überbaut. Der ungepflasterte Bereich der Fläche sollte in Rautenform in Höhe von 2,50 m und Breite von 2,00 m um den Baum ausgeführt werden. An den Baumstandorten werden Bewässerungs- und Belüftungsvorrichtungen vorgesehen.

Die 11 Baumscheiben sind mit hitze- und trockenheitsverträglichen Hochstämmen zu bepflanzen, um den Auflagen gemäß Anlage I – Textliche Festsetzung Nr. 5.1 gerecht zu werden. Geeignet sind folgende Arten: Apfeldorn, Amberbaum., Spitzahorn, Sorte ‚Olmstedt‘ und Blutpflaume (*Prunus cerasifera ‚Nigra‘*).

- a. Die übrigen 12 Bäume in den Vegetationsflächen sind gemäß Anlage I – Textliche Festsetzung Nr. 5 – zu pflanzen. Diese Pflanzgruben sollen einen durchwurzelbaren Raum von mind. 1,50 m Tiefe und 12 m² luft- und wasserdurchlässiger Vegetationsoberfläche pro Baum aufweisen. Bei der Auffüllung der Pflanzgruben mit Boden sind die Vorschriften der DIN 18915 und der RAS LG 4 zu beachten. Die offenen Bereiche sowie die Rasengitterflächen der Baumscheiben der Stellplatzanlage sind mit Rasen zu begrünen. Die an den Rändern des Bebauungsplangebietes gelegenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit geeigneten, standortgerechten Sträuchern, vorzugsweise aus heimischen Arten, zu bepflanzen.
 - c. Für alle anzupflanzenden Bäume und Gehölze ist die 2-jährigen Aufwuchs- und Entwicklungspflege incl. notwendiger Wässerung durchzuführen. Dazu gehören u.a. die regelmäßige Reinigung der Grünflächen, das Entfernen von Unkraut sowie der Ersatz von ausgefallenen Bäumen und Sträuchern. Über die durchgeführten Arbeiten ist ein schriftlicher Nachweis zu führen.
3. zur Dachbegrünung der baulichen Anlagen, die innerhalb der mit SO1 und SO2 gekennzeichneten Flächen liegen. Die Dachbegrünung ist extensiv mit einer Substratschicht von mind. 10 cm auszuführen.
4. Die Abnahme aller Grünflächen erfolgt nach Abschluss der Aufwuchs- und Entwicklungspflege. Ist die Ursprungspflanzung vollzählig und sind keine Mängel vorhanden, wird die entsprechende Bankbürgschaft zurückgegeben.
5. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzungen 5.1, 5.2 und 5.3 durchzuführenden Anpflanzungen sind vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neu anpflanzungen mit gleichartigen Pflanzen in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

§ 8 Schutz der vorhandenen Gehölze

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor und während der Bauausführung Schutzmaßnahmen zu ergreifen:

1. Zur Vermeidung von mechanischen Schäden an den lt. BPlan zu erhaltenen Bäumen und Vegetationsflächen durch Baumaschinen oder Fahrzeuge sind die Bäume und die zu schützenden Vegetationsflächen mit einem 2 m hohen stabilen Zaun zu schützen. Der Zaun soll die gesamte Vegetationsfläche und den Wurzelbereich der Bäume umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen zuzügl. 1,5 m nach allen Seiten.
2. Zu schützende Vegetationsflächen sowie der Wurzelbereich sind dauerhaft von der Lagerung von Baumaterialien freizuhalten.
3. Grundlage für den Schutz von Bäumen und Baumbeständen im Bereich von Baumaßnahmen sind insbesondere:
 - DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
 - DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
 - RAS-LP4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen ZTV-Baumpflege - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege Satzung zur Pflege und zum Erhalt des Baumbestandes in der Stadt Hagen.
4. Zur Vermeidung von mechanischen Schäden an den lt. BPlan zu erhaltenen Bäumen und Vegetationsflächen durch Baumaschinen, Fahrzeuge oder Bauvorgängen sind die Bäume und die zu schützenden Vegetationsflächen mit einem 2 m hohen ortsfesten Zaun zu umgeben. Der Zaun soll die gesamte Vegetationsfläche und den Wurzelbereich der Bäume umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen zuzügl. 1,5m, bei schmalkronigen Bäumen 5,0m nach allen Seiten.
Eine Eignungsprüfung der Schutzmaßnahme ist nachzuweisen.

§ 9 Artenschutz

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei der Bauausführung folgende Artenschutzregelungen zu beachten:

1. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften und Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Vor und während der Durchführung der Maßnahmen ist auf mögliche Quartiere, Nester und das mögliche Vorkommen von Tieren zu achten. Sollten im Zuge der Arbeiten Tierarten, die unter den gesetzlichen Artenschutz fallen, festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Hagen ist unverzüglich zu informieren damit geeignete Schutzmaßnahmen abgestimmt und ergriffen werden können.
2. Eine Baufeldfreiräumung, Rodung der Gebüsche und Entfernung von Vegetationsbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar (vgl. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG) erfolgen.
3. Werden während der Anbauarbeiten Tiere angetroffen, die nicht selbständig flüchten, müssen die Arbeiten vorläufig eingestellt werden. Die Tiere sind vor Fortsetzung der Arbeiten durch eine fachkundige Person zu bergen.
4. Um visuelle Störwirkungen auf Fledermäuse zu vermeiden, müssen direkt oder stark indirekt nach oben strahlende Lichter vermieden werden. Eine Beleuchtung der sich auf der Vorhabenfläche befindlichen Vegetationsstrukturen muss weitestgehend vermieden werden. Lampen mit kaltweißem Licht (Wellenlängen unter 540 nm bzw. >3000 K) müssen vermieden werden.
5. Um gefährliche Spiegelungen einzudämmen, sind für größere Glasfronten nur Glasscheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden.

Sollte auf stark sonnenexponierten Fronten Sonnenschutzglas unverzichtbar sein, sind mit Hilfe eines Spezialverfahrens die nach außen zeigende Schicht der Sonnenschutzgläser mit schummrigem Streifen zu versehen, um Spiegelungen zu vermindern.

§ 10 Altlasten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung folgender Maßnahmen:

1. Das Gelände ist möglichst komplett zu versiegeln. Baumscheiben und kleinere Grünflächen sind nach den Empfehlungen des Büros M&P (Fachgutachterliche Stellungnahme vom 22.09.2021) herzurichten.
2. Für das Gebiet wurde ein Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG erstellt (Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbh, Hagen November 2017, erneuert August 2021). Der Sanierungsplan wurde von der Unteren Bodenschutzbehörde am 05.07.2018 für verbindlich erklärt (eine erneute Instandsetzung der Verbindlichkeitserklärung ist in Arbeit). Es liegt nur dann keine Gefährdung für die nachfolgende Nutzung vor, wenn der Sanierungsplan umgesetzt wird.
3. Darüber hinaus sind Erdarbeiten im Bereichen des gesamten Bebauungsplans grundsätzlich von einem nach § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen zu begleiten.
4. Die Erdarbeiten sind dem Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, frühzeitig anzugeben.
5. Der Sachverständige nach § 18 BBodSchG ist dem Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, schriftlich mitzuteilen.
6. Vom Sachverständigen begleitete Maßnahmen sind grundsätzlich durch einen Abschlussbericht des Sachverständigen zu dokumentieren und der Unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.
7. Da in den gekennzeichneten Flächen nicht auszuschließen ist, dass Nester von Verunreinigungen, auffällige Anschüttungen u.ä. vorhanden sind, die erst bei einer Neubebauung aufgefunden werden, gilt grundsätzlich, beim Auftreten derartiger Nester, die geruchlich oder optisch erkennbar sind, sind Erdarbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, ist umgehend zu verständigen. In diesem Fall behält sich das Umweltamt ausdrücklich weitere Forderungen vor.

§ 11 Lärmschutz

Der Vorhabenträger verpflichtet sich in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass

1. die Öffnungszeiten der Märkte auf den Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr begrenzt bleiben,
2. die Anlieferung in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) für den Vollsortiment- und Discountmarkt auf je eine Anlieferung begrenzt wird,
3. die Anlieferung des Drogeriemarktes, der Bäckerei incl. Café und des Fachmarktes nicht zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) erfolgt,
4. die Außeneinheiten der Kälteanlagen des Lebensmitteldiscountmarktes in ihrem Emissionsverhalten auf einen immissionswirksamen Schallleistungspegel von 75 dB(A) begrenzt werden und
5. der Parkplatz außerhalb der Betriebszeiten der Märkte mittels Schrankenanlage o.ä. in der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen nicht genutzt werden kann. Für Sonn- und Feiertage gilt dies außerhalb der Öffnungszeiten der Bäckerei.
6. Kommt der Vorhabenträger seiner Verpflichtung aus § 11 Nr.1 - 5 trotz Setzung einer Nachfrist von einem Monat schuldhaft nicht nach, so hat er für jeden Monat der Nichterfüllung dieser Verpflichtung einen Betrag von 500,00 € (in Worten: fünfhundert), an die Stadt zu zahlen. Die Stadt

ist berechtigt, ggf. den anfallenden Betrag aus der hinterlegten Bankbürgschaft (§ 16 dieses Vertrages) zu entnehmen. Der Vorhabenträger erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis zur Inanspruchnahme der Bürgschaft für diesen Fall.

7. Die Stadt verpflichtet sich, die unter den vorstehenden Ziffern 1 bis 6 aufgeführten Verpflichtungen durch Auflagen oder in sonstiger Weise zum Bestandteil der zu erteilenden Baugenehmigungen zu machen.

§ 12 Überflutungsschutz

Die Vorgaben der textlichen Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Hinblick auf den Überflutungsschutz sind vom Vorhabenträger einzuhalten. Der Überflutungsnachweis ist mit dem WBH abzustimmen.

§ 13 Entwässerung

Die abschließende Entwässerungsplanung ist dem WBH zur Genehmigung vorzulegen.

§ 14 Werbeanlagen

Selbstständige Werbeanlagen und der Werbepylon (-stele) auf dem Gelände sind im Bebauungsplan gemäß Planzeichnung und gemäß Nr. 4.2 der textlichen Festsetzungen vorgegeben. Sämtliche Werbeanlagen /-flächen an den Gebäuden und an den Zäunen sind in einem vermassten Werbekonzept darzustellen. Das Werbekonzept ist vorab mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung abzustimmen. Sämtliche Werbeanlagen sind genehmigungs- bzw. zustimmungspflichtig.

§ 15 Kosten für Beschädigungen

1. Werden durch die Bauarbeiten oder den Baustellenverkehr im Erschließungsbereich städtische Straßen, Kanäle oder sonstige städtische Anlagen beschädigt oder verunreinigt, sind diese Mängel unaufgefordert und unverzüglich durch den Vorhabenträger oder einen von ihr beauftragten Dritten (Fachfirmen) zu beseitigen. Der Vorhabenträger verzichtet gegenüber der Stadt auf jede Einrede zur Frage der Mängelverursachung oder der Person des Mängelverursachers.
2. Sollte der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen nach Absatz 1 trotz schriftlicher Aufforderung mit angemessener Fristsetzung zur Schadensbeseitigung nicht nachkommen, wird die Stadt einen Dritten (Fachfirmen) mit der Durchführung der Mängelbeseitigung beauftragen („Ersatzvorannahme“). Der Vorhabenträger trägt die erforderlichen Kosten für die Mängelbeseitigung im angemessenen Umfang. Die Stadt ist berechtigt, ggf. den anfallenden Betrag aus der hinterlegten Bankbürgschaft (§ 16 dieses Vertrages) zu entnehmen. Der Vorhabenträger erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis zur Inanspruchnahme der Bürgschaft für diesen Fall.

§ 16 Sicherheit, Rechtsnachfolge, Erfüllung

1. Als Sicherheit für die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen gemäß § 2 Ziff. 2 und 3 hinterlegt der Vorhabenträger eine unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft auf erstes Anfordern einer europäischen Großbank, Sparkasse oder Genossenschaftsbank in Höhe der vorraussichtlichen Kosten von **235.000,00 €** incl. MwSt. (Straßenumbau 20.000,00 €, Dachbegrünung 182.000,00 €, Gehölze 23.000,00 €, Flächenbepflanzung 5.000,00 €, begleitende Bauleitung WBH 5.000,00 €). In der Bürgschaft muss auf die Einreden der Anfechtung und Aufrechnung, auf das Recht der Hinterlegung sowie auf die Einrede der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB verzichtet werden. Die Stadt kann aus dieser Sicherheit die Kosten zur Erfüllung des Vertrages

entnehmen (vergl. Ziff. 4). Sind einzelne Teilmaßnahmen durchgeführt und liegen keine Ausführungsmängel vor, kann die Bürgschaft auf Antrag des Vorhabenträgers gegen Nachweis der Beilegung der entsprechenden Rechnungen in dieser Höhe nach Prüfung durch die Stadt ermäßigt werden.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Bankbürgschaft spätestens sechs Wochen nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Stadt - Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen - einzureichen. Andernfalls ist die Stadt, falls dieses auch nach schriftlicher Mahnung unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen nicht erfolgt, zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Dies hat zur Folge, dass die Stadt berechtigt ist, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben und der Vorhabenträger von der Baugenehmigung keinen Gebrauch machen darf. Dem Vorhabenträger stehen in diesem Fall keinerlei Schadensersatz- oder Aufwendungserstattungsansprüche gegen die Stadt zu. Das Rücktrittsrecht steht der Stadt auch dann zu, wenn die nach Abs. 1 beizubringende Bürgschaft nicht in jeder Hinsicht den in Abs. 1 genannten Anforderungen entspricht. Solange die Bankbürgschaft nicht vorliegt, darf der Vorhabenträger mit der Baumaßnahme nicht beginnen.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, etwaige Rechtsnachfolger zugleich mit Wirkung für weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihnen durch diesen Vertrag auferlegten Verpflichtungen zu übernehmen. Eine Rechtsnachfolge ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt möglich. Die Stadt ist berechtigt, vom Rechtsnachfolger die Erfüllung unmittelbar zu verlangen. Sämtliche Rechtsnachfolger haften der Stadt gesamtschuldnerisch für die nach § 2 durchzuführenden Maßnahmen.
4. Kommt der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nach vorheriger Fristsetzung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so ist die Stadt berechtigt, die Erfüllung der vertraglich vereinbarten Maßnahmen gemäß § 2 Ziff. 2 und 3 auf Kosten des Vorhabenträgers entweder selbst oder durch Dritte vornehmen zu lassen. Der Vorhabenträger hat entsprechende Maßnahmen auf seinem Grundstück zu dulden.

§ 17 Schadensersatz

Tritt der Bebauungsplan nicht in Kraft oder wird er aus Gründen, die nicht durch die Stadt zu vertreten sind, für unwirksam erklärt, sind Schadensersatzansprüche, Entschädigungsansprüche und sonstige Ansprüche jeglicher Art des Vorhabenträgers gegen die Stadt ausgeschlossen.

§ 18 Rechte Dritter

Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen gelten vorbehaltlich der Rechte Dritter. Ein Teil der Grundstücksflächen wurden im Erbbaurecht mit Zustimmung des Erbbaurechtgebers erworben. Weitere Rechte Dritter sind der Stadt nicht bekannt.

§ 19 Wirksamkeit und Vertragsgültigkeit

1. Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten ist.
2. Sollte in diesem Vertrag ein Punkt nicht geregelt worden sein, der bei verständiger Würdigung der Sach- und Rechtslage hätte geregelt werden müssen, so bleibt der Vertrag gültig. Die Lücke im Vertrag wird nach dem Grundsatz von Treu und Glauben im Rechtsverkehr entsprechend dem Vertragszweck durch gültige Einigung zwischen den Parteien geschlossen.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhalts nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch Vereinbarungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen.

4. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
5. Durch diesen Vertrag wird kein Rechtsanspruch auf Aufstellung des in der Präambel dieses Vertrages genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans begründet.

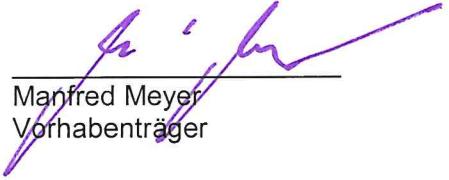
§ 20
Vertragsausfertigung

Von diesem Vertrag erhält der Vorhabenträger eine, die Stadt zwei Ausfertigungen.

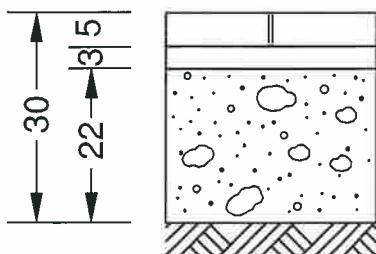
Hagen,

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

Manfred Meyer
Vorhabenträger



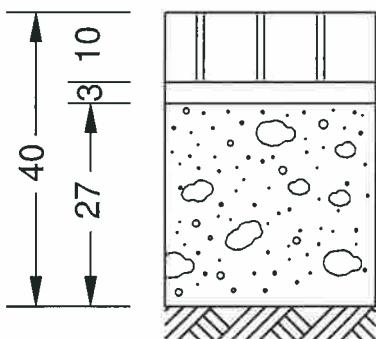
8. Gehwege in Wohngebieten



5cm Platten Basament bzw. Betonpflaster
 3cm Pflasterbett laut Leistungsverzeichnis
 22cm gebr. Naturstein ca. 495kg
 bzw. Recyglying

Untergrund evtl. verbessern

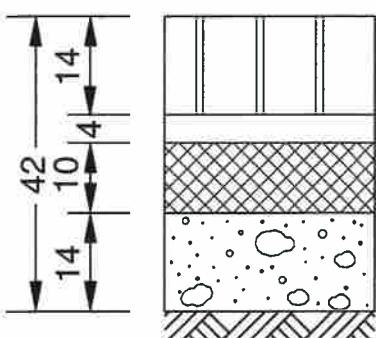
8a. Gehwege in Industriegebieten bzw. Einfahrten für PKW



10cm Pflasterdecke
 3cm Pflasterbett
 27cm MV-Schlacke ca.475kg
 bzw. gebr. Naturstein ca.610kg

Untergrund evtl. verbessern

8b. Einfahrten für LKW



14cm Pflasterdecke (ggf. mit bit. Verguss)
 4cm Pflasterbett
 10cm bit. Tragschicht WDL
 (auf besondere Anordnung des AG)
 14cm Sauberkeitsschicht 0/32 ca. 235kg

Untergrund evtl. verbessern



ENGINEERING FOR A BETTER TOMORROW

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH · Altenhagener Straße 89-91 · 58097 Hagen

Manfred Meyer
Ophauser Straße 30
58089 Hagen

Ihr Zeichen
-
Ihre Nachricht vom
-
Unser Zeichen
St160934_05
Datum
22.09.2021
Bearbeiter, Telefon
Dipl.-Geol. C. Richter, -15
Christoph.richter@mup-
group.com



Projekt: 160934 Errichtung eines EDEKA- & ALDI-Marktes, Revelstraße in Hagen

hier: Aktualisierte fachgutachterliche Stellungnahme zu der Errichtung von Baumscheiben

Sehr geehrter Herr Meyer,

anbei übersenden wir Ihnen unsere fachgutachterliche Stellungnahme zu der Errichtung und Ausgestaltung von Baumscheiben auf o.g. Grundstück.

1 EMPFEHLUNG AUS DER GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNG

Wir verweisen hier zunächst auf das Kapitel Gefährdungsabschätzung aus unserem Gutachten

[1] Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Neugestaltung einer Gewerbefläche, Revelstraße / Ophauser Straße in 58089 Hagen, Aktualisierter Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV, August 2021.

Hier geht daraus zum Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser Folgendes hervor:

„Für die Abschätzung einer Gefährdung des Grundwassers über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser sind insbesondere der Versiegelungsgrad des Geländes, die Durchlässigkeit und der Aufbau des Untergrundes, der Grundwasserflurabstand, die physiko-chemischen Stoffeigenschaften von Schadstoffen, die Schadstoffsituation am „Ort der Beurteilung“ (Grundwasserschwankungsbereich) sowie die Verlagerungsmöglichkeiten von Schadstoffen über den Sickerwasserpfad zu betrachten.“



Datum: 22.09.2021

In der Mischprobe MP 2, MP 3, MP 4 und MP 5 wird der Prüfwert der BBodSchV bzgl. des Wirkungspfades Boden – Grundwasser für den untersuchten Parameter Fluorid (gemessene Werte: 0,96 – 1,45 mg/l, Prüfwert: 0,75 mg/l) sowie PAK (gemessene Werte: 1,18 – 5,46 µg/l, Prüfwert: 0,2 µg/l) überschritten.

Die höchste Konzentration an PAK wurde mit 5,46 µg/l in der MP 3 analysiert. Dies entspricht der Tiefenlage von 1,0 – 2,0 m u GOK in der östlichen Fläche. In den unterlagernden Bodenschichten (MP 4, MP 5) wurde ein niedrigerer Gehalt an PAK angetroffen.

Bei der MP 5 wurde außerdem der Prüfwert für Kohlenwasserstoffe im Eluat (Prüfwert: 0,2 mg/l) mit 0,24 mg/l geringfügig überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen empfehlen wir, dass auf die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster verzichten werden sollte. Ein hoher Versiegelungsgrad der Fläche ist anzustreben. Damit kann eine Verlagerung und Gefährdung durch die Schadstoffe PAK, KW und Fluoride aus der Auffüllung deutlich minimiert werden.“

Daraus ist weiterhin abzuleiten, dass nach Auswertung der chemischen Analysen aus fachgutachterlicher Sicht die Errichtung von Baumscheiben und kleinen randlichen Grünflächen auf ein Minimum zu reduzieren ist, um wie beschrieben, eine Verlagerung und Gefährdung weitestgehend auszuschließen.

2 EMPFEHLUNG ZUR AUSGESTALTUNG DER BAUMSCHEIBEN

Vom städtischen Amt 61/2 (Stadtentwicklung / Freiraumplanung) wird die Aufnahme von 6 Baumscheiben innerhalb der Stellplatzreihen zwischen den beiden neuen Märkten gefordert. Gemäß aktueller Planung (Stand 15.07.2021) sind 10 Baumscheiben vorgesehen. Dieser Bereich ist durch die Auffüllung mit höheren Bodenbelastungen im Untergrund gekennzeichnet.

Um dieser Forderung unter Berücksichtigung der o.g. Anforderungen aus der Altlastenbeurteilung nachzukommen, ist grundsätzlich zunächst die Fläche mit versickerungsfähigem Pflaster auf ein Minimum zu reduzieren. Da die Baumscheiben am Tiefpunkt der Verkehrswege bzw. Parkplätze auf dem Gelände liegen und dort das Niederschlagswasser der Gesamtfläche gesammelt wird, sind Vorkehrungen zu treffen, die das Niederschlagswasser entsprechend in die Senkkästen ableitet. Um das Wasser vor den Rasengittersteinen zu fassen bzw. zielgerichtet abzuleiten, sind Aufkantungen (Hochborde, Asphalt, o.ä.) in einer Höhe bis ca. 3 cm einzubauen. Gemäß Überflutungsnachweis (gerechnet für ein 30-jähriges Hochwassereignis) ist von einer Einstauhöhe von 1 cm für das



Datum: 22.09.2021

Gesamtgelände auszugehen. Der Einstau wird über die Aufkantungen abgefangen und den Senkkästen zugeleitet. Ein dauerhafter Abfluss bzw. dauerhafte Versickerung von Niederschlagswasser im Tiefpunktbereich der Rasengittersteine bzw. Baumscheiben kann somit minimiert werden.

Bezugnehmend auf die „Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße, Frühzeitige Beteiligung“ des Fachbereich 61/3B vom 15.04.2021 wurde auf die Mindestgröße von Baumscheiben nach Vorgaben der Stadt Hagen verwiesen.

Gemäß Abstimmung mit der Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung (Fachbereich 61) im August 2021 wurde eine Mindestgröße für Baumscheiben im Straßenbau von ca. 12 m² festgelegt. Nach ergänzender Abstimmung im September 2021 ist eine Pflanzengrubengröße in den Maßen ca. 5,6 m x ca. 2,5 m = ca. 14 m² vorzusehen. Weiterhin soll diese Fläche zum Teil oberirdisch gepflastert werden, um ein Befahren und Beparken von PKWs zu ermöglichen. Der ungepflasterte Bereich der Fläche sollte gemäß städtischen Anforderungen in Rautenform in Höhe von 2,50 m und Breite von 2,00 m um den Baum ausgeführt werden.

Für die Grünflächenplanung ist die Stellungnahme mit Blick auf die Wahl von trocken- und hitzeresistenten Baumpflanzungen weiterzuleiten, da die natürliche Bewässerung nur durch die bedingt offene Vegetationsfläche von ca. 14 m² gegeben ist. Gemäß der weiteren Abstimmung mit der Stadt Hagen im September 2021 werden Bewässerungs- und Belüftungsvorrichtungen im Bereich der Bäume vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH

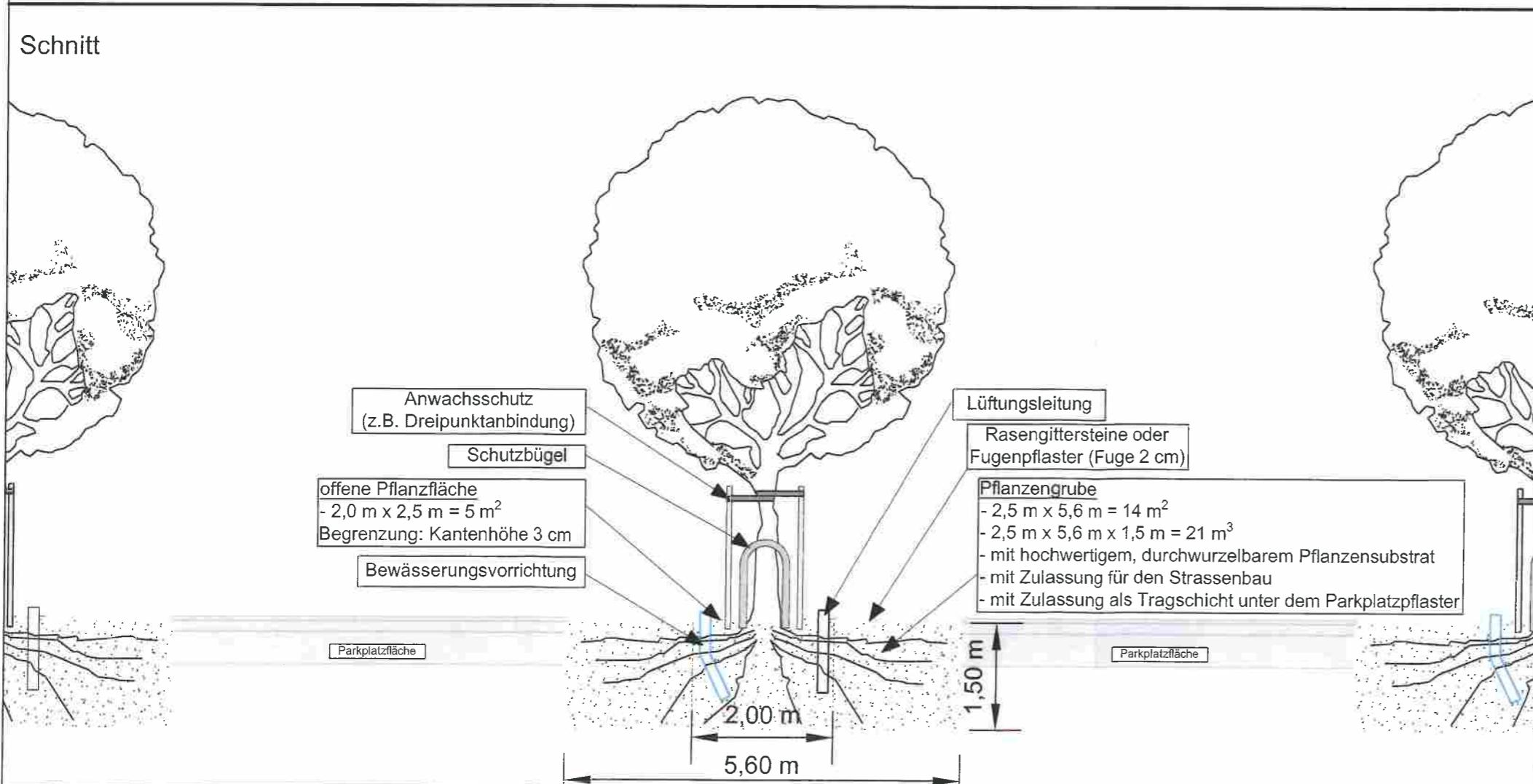
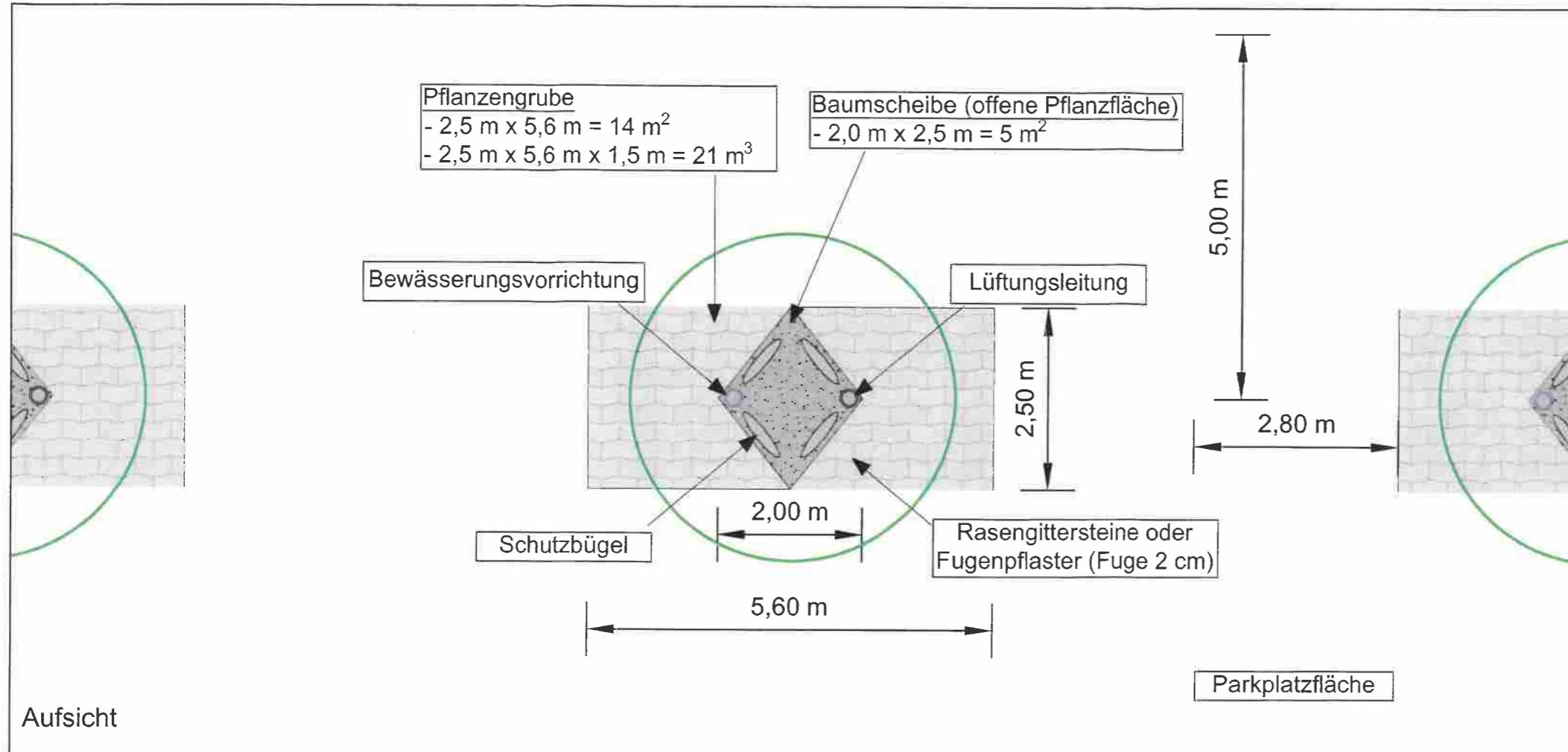
Dipl.-Geol. Christoph Richter
- Geschäftsführer -

i. A. M.Sc. Kira Lienhart
- Gutachterin -

Anlagen

Abbildung: Ausbildung der Baumscheiben – Schematische Darstellung





Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH
NL Hagen
Altenhagener Straße 89 - 91
58097 Hagen

Tel : 02331 / 97683 00 Fax : 02331 / 97683 20

erstellt/geändert Datum Bearb. Gutachter

M&P

Auftraggeber

Hr. Manfred Meyer

Maßstab 1 : 75

Benennung

Ausbildung der Baumscheiben (schematisch)

Anlage

I 01

Projekt

Neugestaltung einer Gewerbefläche, Revelstraße / Ophauser Straße in 58089 Hagen

- aktualisierte fachgutacherliche Stellungnahme -