

■ Editorial

Die mit dem Einzelhandel verbundenen Probleme beschäftigen viele Städte und Gemeinden seit geraumer Zeit. Bestimmende Faktoren sind dabei die durch den verschärften Konkurrenzkampf der Betriebe resultierenden Zwänge einerseits und die aus der aktuellen Rechtsprechung abgeleiteten Vorgaben für die städtebauliche Planung andererseits.

Da manche Fragestellungen sich nur durch ein Sachverständigengutachten klären lassen und entsprechende Untersuchungen seit einigen Jahren zum Kerngeschäft der ISU gehören, möchten wir im Folgenden anhand einer typischen Fallkonstellation den Ablauf der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Prüfung in geraffter Form aufzeigen.

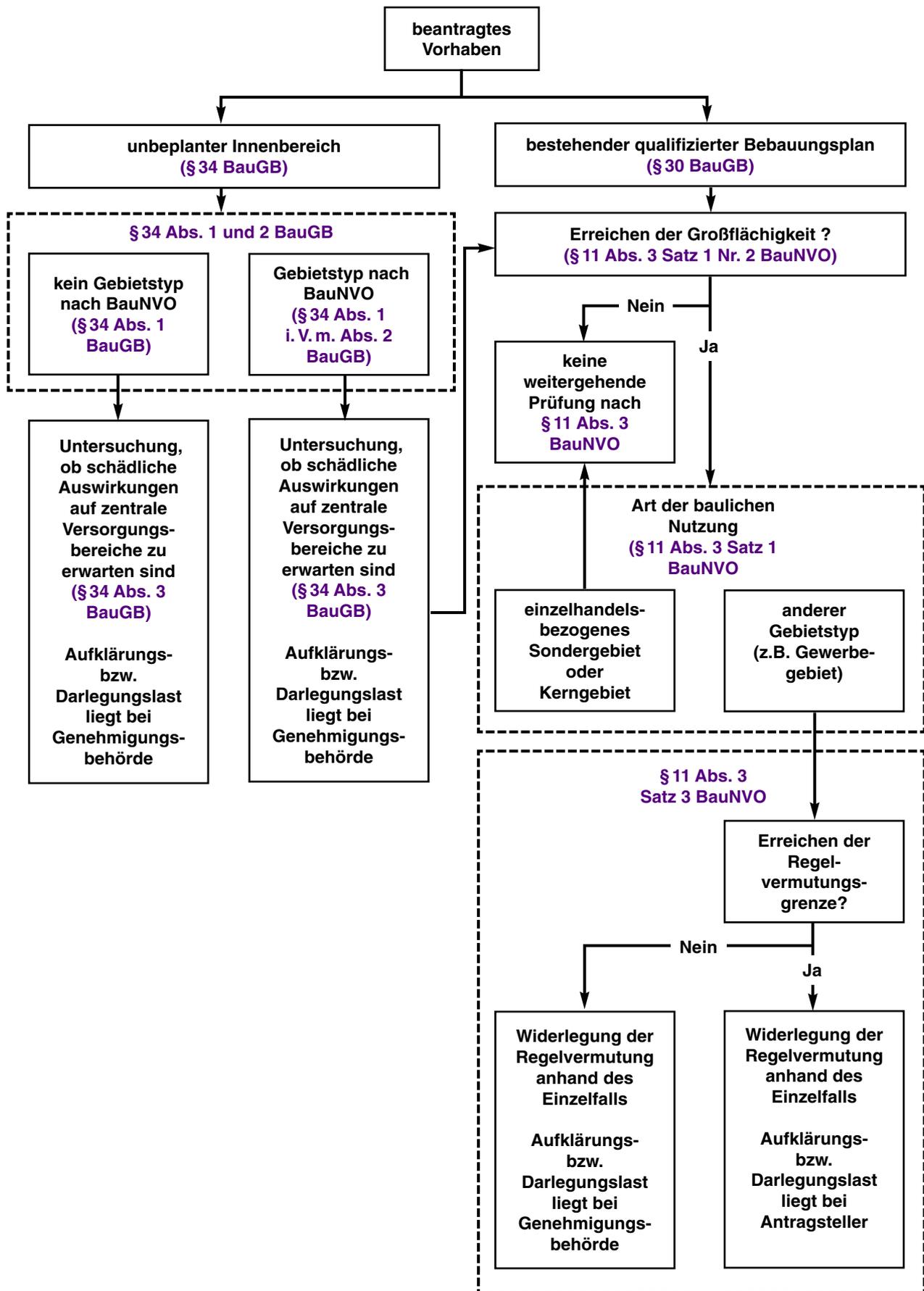
■ Thema

Bauplanungsrechtliche Beurteilung von Einzelhandelsbetrieben unter Berücksichtigung neuester höchstrichterlicher Rechtsprechung

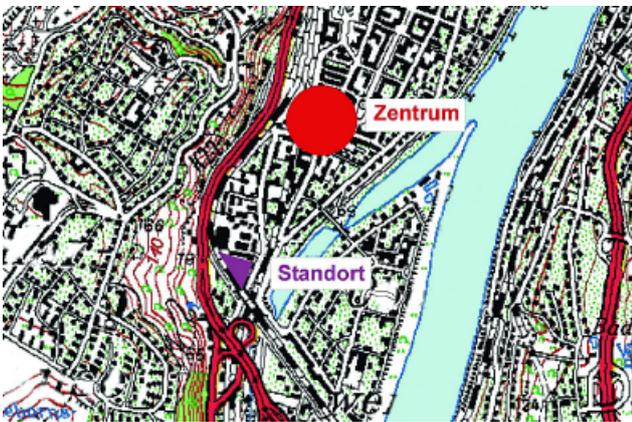


Einzelhandelsansiedlungen im Bereich der heute üblichen Fach-, Verbraucher- und Discountmärkte können in den seltensten Fällen auf der Grundlage einer positiven, kommunalen Angebotsplanung beurteilt werden, da solche Konzepte noch kaum existieren. Meist gehen sie auf Initiativen der Unternehmen selbst oder auf Anfragen

von Investoren und Grundstückseigentümern zurück, deren Überlegungen naturgemäß auf rein betriebswirtschaftliche Interessen abzielen, so dass Konflikte in diesem Zusammenhang beinahe vorprogrammiert sind. Als typisch kann folgender Beispielfall angenommen werden:



Ein discountorientiertes Einzelhandelsunternehmen möchte in einer Region expandieren. Das angebotene Sortiment betrifft im Schwerpunkt nahversorgungsrelevante Waren im Food-Bereich. Bevorzugt werden Standorte, die sich durch eine überdurchschnittliche Verkehrsanbindung, eine ausreichende Stellplatzfläche sowie Synergieeffekte mit bereits bestehenden Betrieben auszeichnen und möglichst nahe bei Bevölkerungsschwerpunkten liegen. Das Unternehmen erwirbt eine Gewerbebrache in direkter Nachbarschaft zu einem Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche (VF) von 4.000 m² und drei weiteren Fachmärkten im Textil-, Schuh- und Drogeriebereich. Das Grundstück liegt in einer Entfernung von 1,5 km zum Ortszentrum, in dem mehrere kleinere Einzelhandelsbetriebe und ein Supermarkt mit 800 m² Verkaufsfläche vorhanden sind. Das Unternehmen reicht einen Bauantrag für einen Einzelhandelsbetrieb mit 850 m² Verkaufsfläche und 1.195 m² Geschossfläche (GF) ein.



Hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Prüfung des Bauantrags ist zunächst entscheidend, ob das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans oder im unbeplanten Innenbereich liegt. Wird es von einem Bebauungsplan erfasst, so ist nach den Regelungen des § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO zu entscheiden.

Handelt es sich um eine Innenbereichsfläche, sind die Bestimmungen des § 34 Abs. 1, 2 und 3 BauGB maßgebend. Die Möglichkeit der Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans mit dem Ziel der Realisierung der beabsichtigten Einzelhandelsansiedlung geht mit anderen Fragestellungen einher und wird nicht näher betrachtet.

Fallgestaltung 1: Lage im Bereich eines bestehenden qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 BauGB)

Der aus dem Jahr 1980 stammende Bebauungsplan weist für das fragliche Grundstück ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO aus. Nähere feinsteuernde Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung enthält er nicht.

Zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung der vorgesehe-

nen Einzelhandelsansiedlung sind damit auf Grundlage der Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO folgende Tatbestände nacheinander zu untersuchen:

1. Großflächigkeit

Die Erfüllung des Kriteriums der Großflächigkeit ist grundsätzliche Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 11 Abs. 3 BauNVO. Unterhalb dieser Schwelle sind Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten und hierfür festgesetzten Sondergebieten auch in Misch- und Gewerbegebieten allgemein zulässig. Nähere Prüfungen sind also nur dann erforderlich, wenn die Großflächigkeit erreicht wird. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat dazu kürzlich entschieden, dass Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO großflächig sind, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten (Entscheidung vom 24. November 2005 – Az. BVerwG 4 C 10.04). Windfang, Kassenvorraum u.ä. dürfen dabei nicht aus der Verkaufsfläche herausgerechnet werden (VGH Mannheim vom 13. Juli 2004 – Az. VGH 5 S 1205/03). Zur Verkaufsfläche sind auch diejenigen Bereiche innerhalb eines Selbstbedienungsladens zu zählen, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für den Kunden sichtbar ausliegt (z.B. Fleischtheke). Nicht hinzuzuzählen sind diejenigen Flächen, auf denen (für den Kunden nicht sichtbar) die handwerkliche und sonstige Vorbereitung (z.B. Portionierung der Ware) erfolgt sowie die reinen Lagerflächen (BVerwG vom 24. November 2005 – Az. BVerwG 4 C 14.04).

Hinsichtlich der „summierenden Betrachtungsweise“ mehrerer Verkaufsstätten bekräftigte das BVerwG, dass die Frage, ob es sich um einen einzigen oder um mehrere Betriebe handelt, nach baulichen und betrieblich-funktionellen Gesichtspunkten zu beurteilen ist. Eine Verkaufsstätte kann danach nur dann ein selbstständiger Einzelhandelsbetrieb sein, wenn sie unabhängig von anderen Betrieben genutzt werden kann und deshalb baurechtlich auch als eigenständiges Vorhaben genehmigungsfähig wäre. Hierfür müssen die Verkaufsflächen jeweils über einen eigenen Eingang, eine eigene Anlieferung und eigene Personalräume verfügen und sie müssen unabhängig von anderen Betrieben geöffnet und geschlossen werden können. In Bezug auf baulich und funktional eigenständige Betriebe ist die Erfüllung des Tatbestands einer so genannten „Funktionseinheit“ damit gleichsam unmöglich (BVerwG vom 24. November 2005 – Az. BVerwG 4 C 14.04). Im geschilderten Fall würde der Einzelhandelsbetrieb mit 850 m² Verkaufsfläche die Schwelle der Großflächigkeit überschreiten. Wäre er nicht großflächig, käme eine „summierende Betrachtung“ mit den benachbarten Einzelhandelsbetrieben (Vollsortimenter und Fachmärkte) nach der geschilderten neuesten Rechtsprechung nicht in Betracht, da es sich zweifelsfrei um ein eigenständiges Vorhaben handelt.

2. Art der baulichen Nutzung

Der Tatbestand, der ohne nähere Prüfung geklärt werden

kann, betrifft die Art der baulichen Nutzung. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. In den meisten Fällen wird die Lage innerhalb eines Kerngebiets oder eines entsprechenden Sondergebiets nicht gegeben sein. Insofern ist dieses Tatbestandsmerkmal bei der Prüfung von Bauanträgen auf der Grundlage älterer Bebauungspläne von geringer praktischer Relevanz. Erfahrungsgemäß dürfte es sich wie im geschilderten Planungsfall um Gewerbe- oder Mischgebiete handeln. Der Bauantrag müsste daher in der geschilderten Fallkonstellation ablehnend beschieden werden, sofern sich das Vorhaben nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken „kann“.

3. Regelvermutung gem. § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

Das vorgenannte Wort „kann“ verrät, dass es nicht des expliziten Nachweises von wesentlichen Auswirkungen bedarf, sondern konkrete sachliche Anhaltspunkte ausreichen, um die Zurückweisung einer Baugenehmigung zu begründen. Die Art der maßgeblichen Auswirkungen wird in einem nicht abschließenden Katalog in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO genannt. Aufgrund der dennoch bestehenden Schwierigkeiten bei der Handhabung hat der Verordnungsgeber zur Erleichterung der Baugenehmigungsverfahren in Satz 3 zusätzlich eine so genannte „Regelvermutung“ aufgenommen. Diese besagt, dass entsprechende nicht nur unwesentliche Auswirkungen bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben in der Regel dann anzunehmen sind, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet (vgl. hierzu ausführlich: BVerwG vom 24. November 2005 – Az. BVerwG 4 C 10.04). Das BVerwG stellt hierzu fest, dass bei einer Verkaufsfläche, die 900 m² überschreitet, zugleich eine Überschreitung der Regelvermutungsgrenze von 1.200 m² Geschossfläche zu erwarten ist (Verhältnis Verkaufsfläche zu Geschossfläche = ca. 3 : 4).

Da es sich bei der Bestimmung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO um eine „Vermutung im typischen Regelfall“ handelt, ist sie anhand des jeweiligen Einzelfalls widerlegbar. Voraussetzung hierfür ist eine atypische Fallgestaltung. Als atypisch kann ein Einzelhandelsbetrieb z.B. dann gelten, wenn aufgrund betrieblicher Besonderheiten (z.B. spezielles Warensortiment im nicht innenstadtrelevanten Bereich, Angebot i.V.m. handwerklichen Dienstleistungen o.Ä.) oder einer vom Regelfall abweichenden städtebaulichen Situation (z.B. bislang deutlich unterversorgtes Einzugsgebiet) Anhaltspunkte bestehen, dass entgegen der abstrakten Vermutung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Umgekehrt können aber auch bei einem Betrieb, der unterhalb der Regelvermutungsgrenze bleibt, Anhaltspunkte für nicht nur unwesentliche Auswirkungen vorliegen (Nähere Hinweise zur Widerlegung der Regel-

vermutung enthält § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO.). Da der konkrete Betrieb mit einer Geschossfläche von 1.195 m² unterhalb der Regelvermutungsgrenze liegt, könnte der geschilderte Fall folgenden Verlauf nehmen:

Trotz der Unterschreitung der Regelvermutungsgrenze macht die Bauaufsichtsbehörde nach erster Sichtung der Bauantragsunterlagen geltend, dass Anhaltspunkte für nicht nur unwesentliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO bestehen. Als Grund hierfür wird angeführt, dass der Einzugsbereich des geplanten Discountmarktes bereits stark überversorgt sei und auch das Einzelhandelskonzept der Stadt gegen eine weitere Entwicklung in der Peripherie des Stadtteils spreche. Zudem sei zu befürchten, dass das gewachsene Zentrum einem zusätzlichen Kaufkraftabfluss ausgesetzt würde, welcher das Fortbestehen der vorhandenen nahversorgenden Betriebe (insbesondere den bestehenden Supermarkt) gefährde.

Da der Stadt die Darlegungslast obliegt, dass trotz der Unterschreitung der Regelvermutungsgrenze nicht nur unwesentliche Auswirkungen eintreten können, wird von Amts wegen die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens veranlasst (zur Darlegungslast vgl. insbesondere: Fickert/Fieseler: BauNVO, 10. Auflage, § 11 Rn. 27).

Fallgestaltung 2: Lage innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB)

Das unbeplante Grundstück liegt in einer Umgebung mit diffuser städtebaulicher Prägung. Südlich befinden sich einige Geschosswohnungsbauten, östlich – auf der anderen Seite der erschließenden Hauptverkehrsstraße – existieren Einfamilienhäuser auf parkartigen Grundstücken und etwas weiter eine Tankstelle. Nördlich schließen ein Reifenfachhandel sowie mehrere Gastronomie- und Handwerksbetriebe, der beschriebene Vollsortimenter und die drei Fachmärkte an. Westlich des Grundstücks liegt eine vierspurige Bundesstraße.

Im Zuge der bauplanungsrechtlichen Beurteilung des Vorhabens wären folgende Prüfschritte maßgeblich:



1. Gebietstyp nach BauNVO

Die Zulässigkeit des Einzelhandelsvorhabens ist davon abhängig, ob sich die Art der baulichen Nutzung in dessen Umgebung nach den allgemeinen Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB oder aber gemäß § 34 Abs. 2 BauGB allein nach den Maßstäben der in der BauNVO beschriebenen Gebietsarten beurteilt. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem Baugebiet der BauNVO, so ist ein Einzelhandelsbetrieb dann zulässig, wenn er in diesem „faktischen“ Baugebiet allgemein zulässig wäre. Ansonsten ist allein der Tatbestand des „Einfügens“ maßgeblich. Zusätzlich dürfen von dem Vorhaben in beiden Fällen keine schädlichen Auswirkungen gemäß § 34 Abs. 3 BauGB auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden ausgehen.

Im oben beschriebenen Fall entspricht die Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung aufgrund der diffusen Nutzungsstruktur keinem Gebietstyp der BauNVO. Die Zulässigkeit richtet sich daher nach der Eigenart der näheren Umgebung. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des großflächigen Vollsortimenters wäre ein weiterer großflächiger Einzelhandelsbetrieb zulässig. Die weitere Prüfung kann sich demnach auf die Frage nach „schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden“ beschränken.

Kommt hingegen der § 34 Abs. 2 BauGB zur Anwendung, so zieht dies auch die Beachtlichkeit der Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO nach sich. Entspricht also die Eigenart der näheren Umgebung eines geplanten Standorts z.B. einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, so kommen für Einzelhandelsbetriebe dieselben Prüfschritte zur Anwendung, wie im Falle eines bestehenden Bebauungsplans (vgl. Fallgestaltung 1). Zusätzlich ist die Bestimmung des § 34 Abs. 3 BauGB beachtlich. Tatsächliche Bedeutung käme dem letztgenannten Umstand insbesondere dann zu, wenn das zu beurteilende Vorhaben den Tatbestand der „Großflächigkeit“ nicht erfüllt und die Maßstäbe des § 11 Abs. 3 BauGB damit unbeachtlich sind.

2. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche

Die Frage der schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bedarf regelmäßig einer gutachterlichen Überprüfung. Hilfestellungen in Form einer Regelvermutung gibt es nicht. Ein materieller Prüfmaßstab lässt sich lediglich dem Wort „schädlich“ entnehmen. Im Vergleich zu den „nicht nur unwesentlichen“ Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist anzunehmen, dass „schädliche“ Auswirkungen intensiver sind (vgl. hierzu: Vietmeier, Hans: Die Steuerung des großflächigen Einzelhandels nach §§ 2 und 34 BauGB, BauR 2005, S. 487). Unter Bezugnahme auf die Regelvermutung kann davon ausgegangen werden, dass Betriebe, die eine Geschossfläche von 1200 m² überschreiten, nicht zwangsweise zu „schädlichen“ Auswirkungen führen. Das geschilderte Vorhaben wäre also am selben Standort eher zulässig, wenn es nicht auf der Grundlage eines Bebau-

ungsplans mit GE-Ausweisung, sondern auf Grundlage des § 34 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB zu beurteilen wäre. Bei der Überprüfung großflächiger Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB ist demnach der Prüfmaßstab des § 11 Abs. 3 BauNVO ausschlaggebend, da dieser strengere Vorgaben macht.

Die Abgrenzung der „zentralen Versorgungsbereiche“ kann sich insbesondere aus entsprechenden Darstellungen und Festsetzungen in Bauleitplänen bzw. in Raumordnungsplänen ergeben. Diese können aber auch aus sonstigen planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen oder städtebaulichen Konzepten und Gutachten entnommen werden. Selbstverständlich sind neben den geplanten auch die tatsächlich vorhandenen Bereiche beachtlich (siehe: RegE, BT-Drs. 15/2250, 54). Da das hier betrachtete Vorhaben aufgrund der diffusen Nutzungsstruktur der näheren Umgebung allein nach § 34 Abs. 3 BauGB zu beurteilen wäre, könnte das Fallbeispiel folgendermaßen verlaufen:



Leerstände dieser Art sind in den Innenstädten häufig zu finden

Die Stadt sieht im Hinblick auf den Bauantrag des Unternehmens Anhaltspunkte für „schädliche Auswirkungen“ auf das Einkaufszentrum des Stadtteils. Insbesondere die Tragfähigkeit des ansässigen Marktes sei gefährdet, mit negativen Folgen auf das gesamte Zentrum (Trading-Down-Effekt). Da die Bauaufsichtsbehörde die Aufklärungslast zu tragen hat (so zumindest Berkemann/Halama: Erstkommentierung zum BauGB 2004, § 34 Rn. 28), gibt sie ein entsprechendes Gutachten zur Überprüfung des Vorhabens in Auftrag.

Zusammenfassend lässt sich der Ablauf einer entsprechenden Zulässigkeitsprüfung wie folgt darstellen:

Handlungsbedarf seitens der Akteure

Der beschriebene typische Fall und die Komplexität der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen verdeutlichen, dass die Genehmigungsverfahren nicht selten mit gutachterlichen Darstellungen und Gegendarstellungen sowie gerichtlichen Auseinandersetzungen einhergehen. Da der § 34 Abs. 3 BauGB keine Vereinfachung im Sinne einer Regelvermutung kennt, ist es schwierig, insbesondere den Tatbestand der „schädlichen Auswirkungen“ zu klären. Um Zeitverlust zu vermeiden wird daher oftmals seitens der Bauwilligen bereits mit den Bauantragsunterlagen eine entsprechende Untersuchung eingereicht, obwohl zumindest nach Berkemann / Halama die Aufklärungslast bei den Genehmigungsbehörden liegt. Sofern die Akteure die nachfolgend beschriebenen Handlungsempfehlungen berücksichtigen, könnte eine wesentliche Beschleunigung künftiger Vorhaben erreicht werden.

Städte und Gemeinden

Viele Städte und Gemeinden haben den Handlungsbedarf bereits erkannt und flächendeckende Einzelhandelskonzepte erstellt. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass diese hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Überprüfung zwar Maßstäbe zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen definieren – z.B. durch die klare Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche – gleichzeitig aber nicht als „Verhinderungsinstrumente“, sondern als Planungen zur positiven Lenkung marktwirtschaftlicher Kräfte verstanden werden.

Konzepte, die davon ausgehen, dass der Wegzug von Lebensmittelmärkten aus den gewachsenen Zentren alleine durch den vollständigen Ausschluss weiterer Entwicklungen an anderer Stelle aufgehalten werden kann, laufen regelmäßig ins Leere. Die Überlegungen müssen vielmehr die heutigen betriebswirtschaftlichen Standortvoraussetzungen beachten und gleichzeitig den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung genügen. Marktwirtschaftliche Zwänge und kommunale, städtebauliche Ziele müssen dabei nicht im Widerspruch stehen. Insbesondere die Revitalisierung von Gewerbebrachen in ehemaligen Gemengelagen eignet sich in vielen Fällen zur weiteren Einzelhandelsentwicklung. Voraussetzung dafür, dass solche Potentiale erkannt werden und im Falle von privatem Bauinteresse eine kurzfristige Reaktionszeit möglich ist, sind konkrete, durch die politischen Gremien legitimierte Planungsüberlegungen.

Einzelhandelsunternehmen und Investoren

Im Rahmen unserer Tätigkeit hat sich immer wieder gezeigt, dass ein offener und konstruktiver Umgang zwischen den Einzelhandelsunternehmen und Investoren einerseits und den kommunalen Vertretern andererseits zur erheblichen Beschleunigung der Projektrealisierung führt. Fälle, bei denen der erste Kontakt mit der Kommune bei der Einreichung des Bauantrags aufgenommen wird, führen regelmäßig zur Verzögerung des Baugenehmigungsverfahrens und oft zu gerichtlichen Auseinander-

setzungen. Voraussetzung für eine frühzeitige Abstimmung ist selbstverständlich, dass die Gemeinden den Ansiedlungs- und Expansionswünschen grundsätzlich offen gegenüber stehen. Gleichzeitig sind die Vertreter der Einzelhandelsunternehmen und die Investoren gut beraten, begründete kommunale Ziele zu respektieren und bei ihren Ansiedlungsüberlegungen auch übergeordnete städtebauliche Zielsetzungen zu beachten.

Fazit

Gespräche zwischen den verschiedenen Akteuren gestalten sich leichter, wenn die kommunale Zielsetzungen anhand konstruktiver Konzepte belegt und potenziellen Ansiedlern ggf. auch Alternativstandorte präsentiert werden können, sofern die beabsichtigte Entwicklung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist. Langwierige Auseinandersetzungen sind durch eine vorausschauende Planung in den meisten Fällen zu vermeiden.

Kurz notiert

Lärmschutz in der Bauleitplanung – Anforderungen an die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)

IFSP werden zum vorbeugenden Lärmschutz in der Bauleitplanung seit längerem festgesetzt. Seit einer höchstrichterlichen Entscheidung des BVerwG vom 27.01.1998 ist dieses Steuerungsinstrument in der Praxis allgemein anerkannt. In einem aktuellen Planungsfall ging es nun darum, ob IFSP auch in Sondergebieten festgesetzt werden können. Außerdem wurde die notwendige Bestimmtheit der Festsetzung hinterfragt. Der VGH Baden-Württemberg hat sich in einer Entscheidung vom 24.03.2005 ausführlich mit diesem Thema beschäftigt und sehr hohe Anforderungen an die zu definierenden Vorgaben, insbesondere hinsichtlich der exakten Angabe der anzuwendenden Berechnungsverfahren, formuliert.

Da dieses Urteil für zahlreiche Planungsvorhaben von grundsätzlicher Bedeutung sein dürfte, werden wir das Thema in der nächsten Ausgabe der *isu*-Nachrichten aufgreifen und die Anforderungen an die Anwendung des Planungsinstruments detailliert erläutern. Bei Fragen zu diesem Themenkomplex, können Sie sich natürlich auch im Vorfeld gerne an uns wenden.

Impressum: isu-aktuell ist eine Veröffentlichung des Planungsbüros isu. Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigungen, auch auszugsweise, Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen zu kommerziellen Zwecken nur mit schriftlicher Genehmigung des Büros isu.

Herausgeber: isu – Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14 · 54634 Bitburg/Flugplatz
Telefon (0 65 61) 94 49 01 · Telefax (0 65 61) 94 49 02
E-Mail: info-bit@i-s-u.de

Redaktion: Dipl.-Ing. Kay Strobach, Dipl.-Ing. Klaus Zimmermann

DTP-Realisation: BohnFoto&Design, 54636 Trimport

Copyright: Inhalte, Konzept und Layout unterliegen dem Urheberrecht.