



Dr. Lademann & Partner Friedrich-Ebert-Damm 311 22159 Hamburg

Antharis Projektentwicklung GmbH
Huntestraße 14 A
26135 Oldenburg

Friedrich-Ebert-Damm 311
22159 Hamburg
Telefon +49 40 645577-0
Telefax +49 40 645577-33
www.dr-lademann-partner.de
info@dr-lademann-partner.de

Altmarkt 10d
01067 Dresden
Telefon +49 351 8134-502
dresden@dr-lademann-partner.de

Prinzenallee 7
40549 Düsseldorf
Telefon +49 211 52391-448
duesseldorf@dr-lademann-partner.de

Königstraße 10c
70173 Stuttgart
Telefon +49 711 22254-489
stuttgart@dr-lademann-partner.de

Hamburg, 8. März 2018

**Ergänzende Stellungnahme zur Klärung offener Aspekte
im Nachgang zur 1. Moderationsrunde Toom Norden (vom 15.12.2017)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der 1. Moderationssitzung zum Neubau des Toom-Marktes in Norden wurden einige Aspekte angesprochen, die noch einmal gutachterlich gewürdigt und abgewogen werden sollen. Diesem Arbeitsauftrag kommen wir in Ergänzung zu unseren vorangehenden gutachterlichen Einschätzungen¹ hiermit gerne nach.

Die vorliegende ergänzende gutachterliche Einschätzung umfasst folgende Aspekte:

- Zur Zentrenrelevanz des Sortiments Tierbedarfs
- Zur Standorteignung des Vorhabenstandorts (Einbindung in das zentrale Siedlungsgebiet)
- Zu den Nachnutzungsabsichten an den Altstandorten

Zur fehlenden Zentrenrelevanz von Zoosortimenten

Im Kontext der Vorhabenrealisierung ist es geplant neben dem bau- und gartenmarktspezifischen Hauptsortiment (Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf) arrondierend die Nutzung einer Tierbedarfsabteilung zu installieren. Dieses Randsortiment wird bis zu 300 qm VKF umfassen. Dr. Lademann & Partner unterstellen in Anlehnung an die Standards von modernen Bau- und Gartenmärkten, dass dieses variabel auf die Teilsortimente Tierernährung, Zoologischer Bedarf (z.B. Käfige), Aquaristik und Lebende Tiere entfällt.

Geschäftsführer
Sandra Emmerling
Prof. Dr. Rainer P. Lademann
Uwe Seidel

Commerzbank AG
IBAN: DE66 2004 0000
0220 1721 00
BIC: COBADEFF

Handelsregister
Hamburg HRB 36703

UST-IDNr. DE 118658500
Steuer-Nr. 50/739/00370

¹ Vgl. Dr. Lademann & Partner (Juli 2017): Die Bundesstraße (B 72) in Norden als Standort für einen Bau- und Gartenmarkt (i.F. VGA)

Vgl. Dr. Lademann & Partner (Okt. 2017): Ergänzende Stellungnahme zu den Nachnutzungsoptionen der Toom-Baumarkt-Altstandorte in Norden und Marienhafen sowie zu den veränderten überschlägigen Auswirkungen (i.F. STN 2017)



Zur Bewertung des Vorhabens hinsichtlich des Umfangs an zulässigen zentrenrelevanten Randsortimenten spielt die Zentrenrelevanz eine maßgebliche Rolle. Hierfür können unterschiedliche Sortimentslisten sowie die faktische oder geplante Situation herangezogen werden:

- Laut der allgemeinen Sortimentsliste der Einzelhandelskooperation Ostfriesland, die eine Aussage zur Einordnung von zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten trifft, wird Zoobedarf allgemein als nicht innenstadt-/zentrenrelevantes Sortiment geführt. Eine Unterscheidung bei Zoobedarf hinsichtlich der Teilsegmente Heim- und Kleintiernahrung/-zubehör, lebende Tiere, usw. erfolgt dort nicht, was hinreichend Interpretationsspielraum hinsichtlich der Zuordnung von Teilsortimenten lässt. Die Empfehlung einer Sortimentsliste für die Orte im Kooperationsraum wurde nicht aus den örtlichen Gegebenheiten vor Ort in Norden abgeleitet und kann daher allenfalls als Orientierung dienen (Sortimentslisten müssen ortstypisch und hinreichend bestimmt sein).
- Das LROP Niedersachsen benennt in der Fassung aus 2017 *in der Regel* zentrenrelevante Sortimente. Hierzu sind sowohl Tiernahrung als auch Zoobedarf zu zählen. Nach dem LROP 2017 sollten Kommunen solche Vorhaben vollständig als zentrenrelevant behandeln. Allerdings handelt es sich bei den Ausführungen des LROPs um nicht verbindliche Empfehlungen. Die dort aufgeführten Sortimente wurden nicht aus den örtlichen Gegebenheiten konkret vor Ort in Norden abgeleitet und können daher allenfalls als Orientierung dienen, zumal eine Gleichbehandlung aller Orte in Niedersachsen gerade gegen das Prinzip der kommunalen Planungshoheit spricht. Die Abweichung bei den hier in Rede stehenden vorhabenrelevanten Sortimenten des Tierbedarfes ist bedenkenlos vorstellbar.
- Im Verträglichkeitsgutachten hat Dr. Lademann & Partner Tierbedarf in Anlehnung an die Ausführungen der Einzelhandelskooperation Ostfriesland allgemein als nicht-zentrenrelevantes Sortiment übernommen. Zu den Teilsortimenten wie Tiernahrung, zoologischer Bedarf, Aquaristik und Lebende Tiere wurde keine Differenzierung vorgenommen, was vor dem Hintergrund erfolgte, innerhalb dieses Sortimentes die größtmögliche Flexibilität zu erhalten (Anpassung an die jeweils aktuellen Marktgegebenheiten).

Da es sich hier um eine Einzelfallprüfung handelt, hat der Landkreis im Moderationsverfahren eine gesamtstädtische Abwägung gefordert. Die Stadt Norden hat demnach sich vorhabenunabhängig mit der Einstufung dieser Sortimente hinsichtlich der Zentrenrelevanz der Teilsortimente noch auseinanderzusetzen. Die Abwägung und Herleitung der ortstypischen Sortimentsliste ist im Kontext des derzeit laufenden Verfahrens zur Erarbeitung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes vorzunehmen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass im Moderationsverfahren sowohl die Stadt Norden, als auch der zugleich mit der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes beauftragte Gutachter sich für die Einstufung der Zoosortimente als eindeutig nicht-



zentrenrelevant ausgesprochen haben. Demnach herrscht zwischen Annahmen der Einzelfallbetrachtung und den städtischen Vorstellungen Konsens.

Da die Stadt Norden derzeit in der Aufstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist, stellt sich die Frage, welche Sortimente konkret in Norden als zentrenrelevant zu bezeichnen sind. Es sei darauf hingewiesen, dass alle Teilsortimente des Tierbedarfs (zoologischer Bedarf, Tiernahrung, Aquaristik, lebende Tiere) als nicht-zentrenrelevant eingestuft werden könnten. Dafür spräche, dass im Einzugsgebiet des Vorhabens nur 9 % der Verkaufsfläche dieses Segments innerhalb des maßgeblichen zentralen Versorgungsbereichs verortet ist (Innenstadt Norden: 9 %). Auf das räumlich sehr ausgedehnte Hauptzentrum des Grundzentrums Hage entfallen weitere 14 %. Deutlich prägender zeigt sich jedoch der Angebotsbestand außerhalb der Zentren (Norden: 43 %).

Eine faktische Zentrenrelevanz besteht aufgrund des geringen Angebotsbestands im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt damit nicht, zumal Tiernahrung einerseits zu großen Teilen als untergeordnetes Randsortiment des Lebensmitteleinzelhandels vorgehalten wird. Die Umsatzbedeutung von zoologischen Bedarf und Tiernahrung für den Gesamtbetrieb eines Lebensmittelmarkts ist demnach als untergeordnet einzustufen.

Andererseits entfallen die Sortimente auf Anbieter, die überwiegend außerhalb der Innenstadt² von Norden verortet sind. Z.T. ist das Angebot in den Grundzentren arrondierend vorzufinden. Eine Gefährdung von Betrieben insbesondere innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, die zoologischen Bedarf und Tiernahrung anbieten, kann ausgeschlossen werden. Dies umfasst auch den Ausschluss eines vorhabeninduzierten, vollständigen Abzugs dieses Segments aus den zentralen Versorgungsbereichen.

Die einzelnen Sortimente eines Einzelhandelsstandortes wie Norden unterscheiden sich hinsichtlich verschiedener Eigenschaften:

- Städtebaulich-funktionale Struktur:
z.B. hohe Nutzungsmischung im Standortumfeld; Solitärstandort
- Räumliche Einzelhandelsverteilung:
z.B. dominierendes Sortiment in dem Hauptzentrum; keine Zentrenprägung
- Besuchsanlass und Kundenfrequenz:
z.B. Bummelfaktor; Bedarfsorientierter Zieleinkauf
- Transportfähigkeit / Flächenintensität:
z.B. Tascheneinkauf; extensive Warenpräsentation

Zusätzlich wurden v.a. die - aus Gutachtersicht sinnvolle - städtebauliche Zielperspektive und tatsächlich am Markt bestehende Handelskonzepte beachtet.

² Nach Einschätzung von Dr. Lademann & Partner ist der Fressnapf-Markt nicht dem faktischen zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zuzuordnen, sondern als Streulage zu behandeln.



Hinsichtlich der Einstufung des Tierbedarf-Sortiments (Tiernahrung [v.a. Großgebäude], Zubehör und Lebende Tiere) überwiegen die Charakteristika von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten:

- Die zentralen Orte werden durch zoologischen Bedarf und Tiernahrung nicht geprägt,
- entsprechende Betriebe bzw. dem Hauptbetrieb untergeordnete Fachabteilungen erfordern einen hohen Flächenbedarf (u.a. Großgebäude, Vorschriften zur Hygiene und artgerechter Tierhaltung),
- der Abtransport der gekauften Waren kann in der Regel nicht problemlos ohne Auto erfolgen und
- die Flächenproduktivität ist eher gering.
- Der Einkauf von zoologischem Bedarf und Tiernahrung wird nur selten mit anderen Innenstadtnutzungen gekoppelt,
- das Segment ist für einen attraktiven Branchenmix der Innenstädte nicht zwingend erforderlich,
- fungiert nicht als signifikanter Frequenzbringer und
- ist auch nicht zwingend auf Frequenzbringer im Umfeld angewiesen (hoher Zielkundenanteil).

So sehen Dr. Lademann & Partner die Entwicklungsziele der Norder Innenstadt und der Ortszentren (Grundzentren) durch die Ansiedlung einer kleinflächigen Zoofachabteilung am Standort Norden-Nadörst nicht gefährdet. Die Ansiedlung eines Zoofachmarkts würde in einer Innenstadt nur bedingt zur Steigerung deren Attraktivität beitragen. Zoologischer Bedarf und Tiernahrung zählen nicht zu den Innenstadtleitsortimenten, deren Ausprägung für die Anziehungskraft und Funktionsfähigkeit der Innenstädte maßgeblich ist. Das Angebot wird von den Innenstadtbesuchern auch nicht in einer hohen Sortimentstiefe und -breite erwartet. Überdies sind Kopplungseffekte zwischen Zoofachmärkten und innerstadttypischen Einzelhandelsangeboten nur sehr gering ausgeprägt. Zoofachmärkte werden i.d.R. gezielt angefahren, ohne dass umliegende Einzelhandelsstrukturen von der Frequenz in signifikantem Maße profitieren könnten.

Zu der Erkenntnis, Lebende Tiere und damit in Verbindung stehende Tierpflegemittel, Zooartikel und Tierfutter in der ortstypischen Sortimentsliste jeweils als nicht-zentrenrelevant einzustufen, kommen auch diverse (neuere) Einzelhandelsuntersuchungen anderer Städte. Dies ist v.a. auf die Standortanforderung heute expandierender Konzepte zurückzuführen (traditionelles Fachgeschäft < 150 qm, filialisierter Fachmarkt > 500 qm).

Dies entspricht zugleich dem Umstand, dass die in Rede stehende Tierbedarfsabteilung mit bis zu 300 qm VKF über spezifische Standortanforderungen verfügt. In den letzten Jahren hat sich ein Betriebsformenwandel hin zu Fachmarktkonzepten vollzogen, der mit einem erhöhten Flächen- und Stellplatzbedarf einhergeht. Solche expandierenden Konzepte wären auch perspektivisch nicht in die kleinteilige Innenstadt integrierbar.



Zoofachmärkte sind auf die Segmente Tiernahrung und Zubehör spezialisiert. Sie verfolgen einen discountorientierten Charakter. Aufgrund der Artikelgrößen (große Gebinde) werden i.d.R. autokundenorientierte Standorte bevorzugt. Bei einigen Konzepten wurden jedoch auch Lebewesen in das Sortiment aufgenommen, was sich um ein Weiteres auf den Flächenbedarf zur Präsentation auswirkt. Der Strukturwandel weg vom inhabergeführten Fachgeschäft hin zum Fachmarkt- und Discountkonzept wird sich nach aktuellen Prognosen im Tierbedarfssegment weiter fortsetzen. Daneben kann auch der Onlinehandel weiter Zuwachsraten verzeichnen. Zoobedarf wird darüber hinaus v.a. im Bau- und Gartenmärkten wie auch im Lebensmitteleinzelhandel verkauft. Spezialanbieter bestehen kaum noch.

Die in der Einzelfallbetrachtung unterstellten Abweichungen von den Empfehlungen des LROPs 2017 (nicht verbindlich) können zweifelsfrei mit der besonderen städtebaulichen Situation in Norden begründet werden. Eine faktische Zentrenrelevanz der Tierbedarfs-Sortimente konnte für den vorhabenrelevanten Einzelhandel im prospektiven Einzugsgebiet nicht nachgewiesen werden. Aus Gutachtersicht ist die Einstufung der Tiersortimente als nicht-zentrenrelevantes Sortiment für das in Rede stehende Vorhaben der Tierbedarfsabteilung im Bau- und Gartenmarkt daher angemessen. Dabei wurden auch Stadtentwicklungspolitischen Ziele beachtet (Abbau von Angebotslücken; Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion).

Zur siedlungsstrukturellen Verflechtung des Vorhabenstandorts mit dem zentralen Siedlungsgebiet

Nach den Darstellungen des RROPs Aurich (Entwurf, 2017) liegt das Vorhaben, welches ganz überwiegend aperiodische Sortimente mit nicht-zentrenrelevantem Sortimentschwerpunkt führen wird, unmittelbar außerhalb des zentralen Siedlungsgebiets. Es ist jedoch siedlungsstrukturell mit einem Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe verflochten, resp. wird von diesem zu großen Teilen umschlossen. Dieses schmiegt sich wiederum unmittelbar an das zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums an. Nach Einschätzung von Dr. Lademann & Partner ist die „Aussparung“ der Fläche des Vorhabenstandortes in dieser Auslegungsschärfe nicht vom Plangeber gewollt resp. ist aufgrund bislang fehlender Verwertungsabsichten vermutlich nicht nähergehend auf Eignung eines Einzugs untersucht worden. Zugleich würde im Kontext der Vorhabenrealisierung nicht das Ziel des Ausbaus und der Entwicklung solcher Flächen für Gewerbe und Industrie konterkariert.



Unter anderem in Anlehnung an die Empfehlungen der Verträglichkeitsanalyse aus 2017³ sowie aus folgenden weiteren Gründen kann aus Sicht des Gutachters ein Ausnahmetatbestand zur Standortwahl anerkannt werden:

- Das direkte Standortumfeld stellt sich als Gewerbegebiet dar und wird bereits heute auch durch nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsangebote geprägt. D.h. das Standortumfeld ist bei den Verbrauchern grundsätzlich als Standort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsangebote verankert. Es entsteht kein grundsätzlich neuer Siedlungs- / Einzelhandelsschwerpunkt, sondern das Vorhaben schmiegt sich an die bestehenden Siedlungsstrukturen unmittelbar an.
- Mit der Vorhabenrealisierung würde dem raumordnerischen Ziel des Konzentrationsgebotes Rechnung getragen: Diesem liegt die Annahme zugrunde, dass die standörtliche Konzentration von Einzelhandel auf das sog. zentrale Siedlungsgebiet zur Bündelung von Angeboten (i.S.v. Kopplungseinkäufen) und damit zur Reduzierung des Wegeaufwands innerhalb eines zentralen Ortes führt. Dies kann v.a. auf die Zusammenführung zwei dezentral gelegener Altstandorte von Toom an einen aus dem Kongruenzraum zentraleren Standort als erfüllt angesehen werden.
- Das geplante Sondergebiet wird durch das Gewerbegebiet umschlossen. Eine Lage auf der grünen Wiese kann demnach verneint werden. Eine Vorbildwirkung für eine räumliche Ausdehnung des Bereiches entsteht ebenfalls nicht – so wird das Areal im Osten von Bundesstraße und Bahntrasse als städtebaulich-funktionale Barriere begrenzt.
- Es ist auf die Ergebnisse der Standortalternativenprüfung (vgl. VGA 2017) hinzuweisen. Demnach ist aufgrund der erforderlichen Flächenbedarfe kein besser gelegener Standort in Norden verfügbar. Eine Integration inmitten des zentralen Siedlungsgebietes ist für diesen Einzelfall nicht umsetzbar, sondern kann im Lichte der Prüfergebnisse nur auf die besagte städtebauliche Randlage verwiesen werden, die sich an bestehende Strukturen anschmiegt.

In der Zusammenschau kann der Gutachter sich der Einschätzung des Landkreises Aurich, der federführend für das Moderationsverfahren ist, anschließen. Zieht man die Arbeitshilfe zum LROP 2017 heran, werden weitere Aussagen zur potenziellen Lage im Grenzbereich von zentralem Siedlungsgebiet zu Außenbereich getätigt: *Sofern ein Einzelhandelsgroßprojekt im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem zentralen Siedlungsgebiet angesiedelt werden soll, wird einerseits eine Planänderung, die das zentrale Siedlungsgebiet entsprechend erweitert, erforderlich. Eine Planänderung würde sich allenfalls dann erübrigen, wenn der angestrebte Standort direkt „auf“ der Grenze des zentralen Siedlungsgebiets liegt und dessen Beplanung als maßstabsbedingte Konkretisierung eingestuft werden kann, die sich aus dem vergleichsweise groben Maßstab der Regionalplanung (1:50.000) ergibt.*

³ Vgl. Verträglichkeitsanalyse, Kapitel 5.1 Zur zentralörtlichen Zuordnung, S.67



Dieser große Maßstab liegt im vorliegenden Einzelfall vor: Das Vorhaben schmiegt sich unmittelbar an das zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums an. Da im angrenzenden Gewerbegebiet bereits heute zentralörtliche Angebote konzentriert sind, spricht viel für eine Klassifizierung des Vorhabenstandortes als zentrales Siedlungsgebiet. Eine Klassifizierung des Vorhabenstandortes als Außenbereich wäre nicht nachvollziehbar.

Zugleich sei auf Ziff. 2.2 04 LROP hinzuweisen, wonach die zentralen Siedlungsgebiete im Benehmen mit der Gemeinde festzulegen sind - unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorstellungen. Dieses besteht u.a. darin ein breites und tiefes Angebot an Bau- und Gartenmarktsortimenten im Mittelzentrum zu erhalten. Das Ziel der Sicherung und Entwicklung der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote des gehobenen Bedarfs würde in Bezug auf das Prüfobjekt zugleich auch den Empfehlungen des in Erarbeitung befindlichen des Einzelhandelskonzepts für das Mittelzentrum Norden entsprechen.

Zu den erwartbaren Nachnutzungsoptionen der Altstandorte

Dr. Lademann & Partner haben in ihrer ergänzenden Stellungnahme aus 2017 festgestellt, dass aufgrund veränderter Annahmen zur Nachnutzung der Altstandorte ein geringerer Vorhabenzuwachs als seinerzeit geprüft zu erwarten sei.

Im Kontext des Moderationsverfahrens wurde durch den Flecken Marienhaf (Samtgemeinde Brookmerland) nunmehr hervorgebracht, dass die Planung zu der Nachnutzung des Toom-Geländes in Marienhaf im Bereich der Ortsstraße „Rosenstraße“ inzwischen vorangeschritten ist. Für die Nachnutzung des Geländes, das bislang den Kriterien des § 34 BauGB unterlag, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beabsichtigt. Ziel der Umstrukturierung des Einzelhandels im Flecken Marienhaf ist es die Nahversorgungsangebote im Ort zu bündeln und die Bedarfe an einen modernen Einzelhandelsstandort anzupassen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs wird das neue Plankonzept den Schwerpunkt auf nahversorgungsrelevante Sortimente legen:

- Lebensmittelvollsortimenter - 2.300 m² VKF
- Lebensmitteldiscounter – 1.400 m² VKF
- Drogeriefachmarkt – 800 m² VKF
- Kleinflächige Läden (Shops) – 300 m² VKF

Der Fortbestand der Komponente eines Bau- und Gartenmarkts ist nicht beabsichtigt. Aus Sicht der Samtgemeinde ist auch unter Würdigung, dass der Flecken Marienhaf nur die Grundversorgung für das Samtgemeindegebiet erfüllen darf, die ersatzlose Schließung dieses Anbieters vertretbar. Eine negative Auswirkung auf das versorgungsstrukturelle Gleichgewicht wird bei den Vorhabensortimenten des Neubaus von Toom in Norden aus Sicht der Samtgemeinde nicht gesehen.



Gutachterlich ist die geplante Umstrukturierung eines erwartbaren städtebaulichen Missstandes in Gestalt der Umsetzung eines Nahversorgungszentrums nachvollziehbar. In Marienhafte wird das Angebot im grundzentralen Segment geschaffen und dabei räumlich auf den Standortbereich des heutigen toom-Marktes und angrenzender Bereiche gebündelt. Wenngleich das Gutachten für dieses Vorhaben und die zulasten von Norden erzielten Ergebnisse (Maßstäblichkeit sowie konkrete Auswirkungen) Dr. Lademann & Partner nicht vorliegen, kann allgemein von einem Grundzentrum angemessenen Sortiments- und Betriebstypenmix gesprochen werden.

Hinsichtlich der seitens des Grundzentrums akzeptierten Aufgabe des bislang ausgeübten, jedoch nicht grundzentrentypischen Versorgungsauftrags bei den aperiodischen Sortimenten (toom-Schließung) ist als positiv einzuschätzen. In Bezug auf die Auswirkungen durch den Neubau des Toom-Marktes im Norder Stadtgebiet kann insofern festgehalten werden, dass sich die Wirkungen primär innerhalb der Stadt Norden (als Mittelzentrum) und den sonstigen untersuchten zentralen und nicht-zentralen Orten im Einzugsgebiet als wettbewerbliche Effekte verteilen werden. Höhere Wirkungen als in der VGA 2017 ermittelt treten, wie bereits in der STN 2017 skizziert - nicht ein.

Hinsichtlich der Erforderlichkeit der grundlegenden Aktualisierung des Verträglichkeitsgutachtens aufgrund der veränderten Annahmen (geringerer faktischer Verkaufsflächenzuwachs aufgrund Ausschluss der Nachnutzung in Marienhafte) besteht weiterhin nicht. Die nicht erwartbare gleichartige und -wertige Nachnutzung des Altstandortes in Norden würde zudem zu noch geringen Wirkungen als seinerzeit absehbar führen. Faktisch werden beide toom-Standorte aufgegeben, so dass nur das Verkaufsflächendelta sowie der Attraktivitätszuwachs prüfungsrelevant wären. Dr. Lademann & Partner halten zur Absicherung dieser Einschätzungen weiterhin die bauplanungsrechtliche Absicherung der Empfehlungen durch Anpassung des B-Planes des toom-Alt-Standortes in Norden als zielführend.

Wir hoffen Ihnen mit der vorliegenden Einschätzung weitergeholfen zu haben. Gern stehen wir bei Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sandra Emmerling

Dr. Lademann & Partner GmbH