

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 119
„Zwischen Kirchplatz und
Heriburgstraße“**

**Begründung
- Entwurf -**

Gemeinde Nottuln

1	Allgemeine Planungsvorgaben	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss	3	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3	
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
2	Beschreibung des Vorhabens	3	
3	Art der baulichen Nutzung	4	
4	Maß der baulichen Nutzung	4	
5	Erschließung	4	
6	Natur und Landschaft	5	
7	Belange des Denkmalschutzes	5	
8	Ver – und Entsorgung	5	
9	Sonstige Belange	5	
10	Fragen der Realisierung	5	
11	Umweltbericht	6	
11.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	6	
11.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung/ Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	7	
11.3	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	8	
11.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9	
11.5	Zusätzliche Angaben	9	
11.6	Zusammenfassung	9	

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen hat am ... beschlossen, zur Realisierung eines Bauvorhabens „Wohn- und Geschäftshaus“ im historischen Ortskern von Nottuln auf Antrag des Vorhabenträgers, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.

Ziel des Verfahrens ist, die planungsrechtliche Voraussetzung dafür zu schaffen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich von 0,2 ha erfasst die Parzellen 1048, 765, 764, 1142 Flur 35 der Gemarkung Nottuln.

Gem. § 12 BauGB ist das Vorhabengrundstück im Eigentum des Vorhabenträgers.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen FNP der Gemeinde ist das Vorhabengrundstück als gemischte Baufläche dargestellt. Die im Folgenden erläuterten Nutzungen entsprechen somit der städtebaulichen Zielsetzung des FNP.

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich des Vorhabengrundstückes und im direkten Umfeld nicht. Somit gilt für alle Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Einfügung im Sinne des § 34 BauGB.

2 Beschreibung des Vorhabens

Auf dem unmittelbar nordwestlich des historischen Stiftsplatzes in Nottuln gelegenen Vorhabengrundstück besteht – nach Abbruch aller hier früher vorhandener Nebengebäude nur das Baudenkmal „Haus Händler“ im südwestlichen Bereich des Grundstückes.

Auf die besondere kulturhistorische Bedeutung des denkmalgeschützten Ortskernes von Nottuln muss hier nicht eingegangen werden. Eine Abstimmung des Neubauvorhabens mit dem Amt für Denkmalpflege erfolgt.

Die geplante Nutzung des Neubauvorhabens enthält Praxen, Büros und seniorengerechte Wohnungen. Der Grundriss soll jedoch flexibel unterschiedliche Anteile der Nutzungen zulassen. Das denkmalgeschützte Haus Händler wird weiterhin für Wohnzwecke genutzt.

Die Nutzungsdichte muss in Abwägung mit der historischen Ortskernstruktur und den wirtschaftlichen Erfordernissen des Vorhabenträgers erfolgen.

Die Zufahrt zum Vorhabengrundstück erfolgt – wie derzeit – vom

Stiftsplatz aus.

Die Stellplätze werden gem. dem erforderlichen Bedarf lt. BauO NRW zum Teil ebenerdig, zum Teil in einer Tiefgarage untergebracht (s. Pkt. 5).

3 Art der baulichen Nutzung

Gem. § 12 (3a) BauGB erfolgt die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Sinne eines Mischgebietes § 6 Bau NVO.

Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

4 Maß der baulichen Nutzung

• Gebäudehöhen

Das Vorhaben ist zweigeschossig mit zusätzlichem Staffelgeschoss geplant. Die Attikahöhe des Staffelgeschosses liegt unter der Traufkante des Baudenkmals Haus Händler.

Insgesamt wird aus allen möglichen Blickpunkten des historischen Ortskernes die Höhe der umliegenden Gebäude unterschritten.

• Grundflächenzahl

Die errechnete Grundflächenzahl liegt bei GRZ 0,56 und entspricht somit einer Dichte, die der Struktur des Ortskernes entspricht.

Gem. Bau NVO wäre eine GRZ max. 0,6 zulässig.

Auch die für das Vorhaben errechnete Geschossflächenzahl GFZ 0,9 liegt unter der zulässigen Obergrenze GFZ 1,2 lt. Bau NVO.

• Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubare Fläche umfasst das Vorhaben eng mit Baugrenzen und berücksichtigt die notwendigen Abstände lt. BauO NRW zu den Nachbargrundstücksgrenzen.

Der außerhalb der überbaubaren Fläche geplante (– gläserne –) Tiefgaragenaufzug ist vorhabenbezogen mit dem Amt für Denkmal abgestimmt.

Das mit Baulinien umfasste Baudenkmal „Haus Händler“ dokumentiert die Vorgabe des Denkmalschutzes zur Freistellung des Villengebäudes und die Erhaltung des derzeitigen Gebäudeumrisses.

5 Erschließung

Die Zufahrt zum Vorhabengrundstück erfolgt – wie heute – vom Stiftsplatz aus.

Der Stellplatzbedarf wird ebenerdig mit 5-6 Stellplätzen für Besucher und mit max. 18 Stellplätzen in einer Tiefgarage für Bewohner und sonstige Dauerparker gedeckt.

Die Einfahrt erfolgt über einen Aufzug, um eine lange Rampendurch-

schneidung des Grundstückes zu vermeiden. Außerdem entstehen keine Lärmimmissionen durch nächtliches Auf- und Abfahren.

6 Natur und Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits durch Bebauung und umgebende Siedlungsstrukturen intensiv genutzte Fläche. Einzelne Grünstrukturen – insbesondere Ziergehölze sowie ein Obstbaum – übernehmen eine sehr untergeordnete Funktion.

Gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB sind für die vorliegende Planung die Belange der Umwelt in einem Umweltbericht zu dokumentieren (s. Pkt. 11). Grundsätzlich wäre mit der Planung auch ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Da das Plangebiet im Sinne der Einfügung gem. § 34 BauGB als Mischgebiet bis zu einer GRZ von 0,6 zuzüglich der zulässigen Überschreitung für Stellplätze, Zufahrten bebaubar wäre (GRZ 0,8), erfolgt mit der vorliegenden Planung kein über das zulässige Maß hinausgehender Eingriff.

7 Belange des Denkmalschutzes

(s. Abstimmung mit dem Landeskonservator – wird ergänzt)

Die Gestaltung von Baukörper und Freiraum wird – in Absprache mit dem Landeskonservator – den Anforderungen des denkmalgeschützten Ortskernes entsprochen.

8 Ver – und Entsorgung

Der Anschluss an die technische Infrastruktur erfolgt an das vorhandene Netz der jeweils zuständigen Leistungsträger.

9 Sonstige Belange

- Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht erkennbar betroffen.

- Altlasten

Altlasten sind aufgrund früherer und derzeitiger Nutzung nicht bekannt.

10 Fragen der Realisierung

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gem. § 12 (1) BauGB ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Nottuln und dem Vorhabenträger zu Grunde gelegt, der ergänzende Regelungen, insbesondere zur zeitlichen und finanziellen Abwicklung trifft.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 (3a) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

11 Umweltbericht

Für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ist gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB die Durchführung der Umweltprüfung und die Dokumentation der Umweltbelange im Umweltbericht erforderlich.

Grundlage für die Bestandsbewertung und Prognose über die Auswirkungen auf die Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen / Artenschutz, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern) ist eine Nutzung der Flächen im Sinne der nach § 34 BauGB zulässigen Überbaubarkeit von 60% zuzüglich der zulässigen Überschreitung (80%).

Hinsichtlich des Artenschutzes erfolgen darüber hinaus Aussagen zum tatsächlichen Bestand im Plangebiet.

11.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt entsprechend eines konkreten Vorhabens die Festsetzung eines Mischgebietes für die Realisierung von Praxen, Büros und senioren-gerechte Wohnungen. Hierfür erfolgt in dem Mischgebiet die Festsetzung der überbaubaren Fläche und des zulässigen Versiegelungsgrad von 80 % – einschließlich Überschreitung gem. § 19 (4) Bau NVO für Stellplätze und Zufahrten. Zum Schutz des historischen Ortsbildes wird die Höhe des Gebäudes begrenzt, so dass Sichtbeziehungen im historischen Ortskern visuell nicht verändert werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt – wie bisher – über den Stiftsplatz. Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen. Emissionen durch An- und Abfahrt einer Tiefgarage werden mit der Anlage eines Aufzuges minimiert.

• Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.

Umweltschutzziele	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotop-schutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. Grundlage für den Bestand oder potenzielle Sichtbeziehungen ist das Kataster für Denkmalschutz der Gemeinde Nottuln

11.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung/ Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bestandsbeschreibung der Schutzgüter gem. § 1(7) BauGB
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der kleinteiligen Siedlungsstruktur im Ortskern der Ortslage Nottuln. Relevante Sichtbeziehungen bestehen für den historischen Stadtkern, insbesondere die östlich gelegene Kirche.</p> <p>Südlich außerhalb des Plangebietes verläuft ein Abschnitt des Nonnenbachs – ausgebaut mit einzelnen Ufergehölzen und Schwimmblattvegetation.</p> <p>Neben dem denkmalgeschützten Gebäude „Haus Händler“ war das Plangebiet bis vor kurzem teilweise bebaut. Die Gebäude sind abgerissen und außer einigen Ziergehölzen am nordwestlichen Rand und einem Obstbaum am südöstlichen Plangebietsrand liegt die Fläche derzeit brach (Rohboden).</p> <p>Der übrige Bestand der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Landschaftsbild, Sachgüter, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern ist durch die bestehende Nutzung deutlich anthropogen überformt und weist keine schützenswerten Strukturen auf.</p> <p>Strukturen, die aus artenschutzrechtlicher Sicht Relevanz aufweisen, kommen im Plangebiet nicht vor. Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten in den alten Gebäuden / der Kirche (z.B. Fledermäuse oder Turmfalke) können nicht ausgeschlossen werden. Rund 3,1 km nördlich der Ortslage befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302).</p>
Auswirkungsprognose der Schutzgüter gem. § 1(7) BauGB
<p>Bei Nicht-Durchführung der Planung liegt das Entwicklungspotenzial der Schutzgüter im Fokus. Da dies im Änderungsbereich dem bestehenden Planungsrecht unterliegt und mit den Änderungen keine ergänzenden Beeinträchtigungen erfolgen, ist bei Nicht-Durchführung der Planung nicht von einer positiven Entwicklung von Natur und Landschaft auszugehen.</p>

Bei Durchführung der Planung werden im Plangebiet überwiegend anthropogen überformte und ökologisch unbedeutende Strukturen in Anspruch genommen. Das Baudenkmal wird erhalten und mit der Höheneinschränkung der geplanten Gebäude werden Sichtbeziehungen des historischen Ortskernes geschützt.

Nachteilige Auswirkungen durch Zu- und Abfahrtsverkehr sind nicht gegeben, so dass auch der Immissionsschutz gewährleistet ist.

Mit der Festsetzung der überbaubaren Fläche und der Grundflächenzahl von 0,6 mit Überschreitung gem. § 19 (4) Bau NVO wird der Grad der zulässigen Versiegelung mit der Planung nicht erhöht, so dass kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung gem. BNatSchG vorbereitet wird.

Da mit der Planung weder Strukturen für besonders oder streng geschützte Arten in Anspruch genommen oder beeinträchtigt werden, werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG vorbereitet. Mit der Lage und der Entfernung von über 3,1 km wird das nächstgelegene FFH-Gebiet „Baumberge“ (DE-4010-302) nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Eingriffsregelung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Fläche und der Grundflächenzahl von 0,6 mit Überschreitung gem. § 19 (4) Bau NVO wird der Grad der zulässigen Versiegelung durch die Planung gegenüber des derzeit im Sinne der Einfügung gem. § 34 BauGB zulässigen Versiegelungsgrades (Mischgebietsnutzung) nicht erhöht, so dass mit der Planung kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung gem. BNatSchG vorbereitet wird.

- Schutzgüter

Mit dem Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes „Haus Händler“ und der Berücksichtigung der Höhenentwicklung werden negative Auswirkungen auf Kulturgüter und das historisch wertvolle Ortsbild vermieden.

Sonstige Vermeidungs- oder Verringerungsmaßnahmen sind aufgrund der Vornutzungen im Plangebiet und der direkten Umgebung nicht erforderlich.

11.3 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden Wohngebiete nicht hervorgerufen werden,
- mit der Planung keine Erhöhung der im Sinne der Einfügung gem. § 34 BauGB bereits zulässigen Versiegelung von 80 % (inkl. Überschreitung gem. § 19 (4) Bau NVO) erfolgt und entsprechend kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird
- die Belange des Denkmalschutzes durch den Erhalt des Gebäudes „Haus Händler“ und die Einschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auch im Sinne wichtiger Sichtbeziehungen im historischen Ortskern beachtet werden und
- das Plangebiet infolge der bestehenden Nutzungen keine sonstigen hochwertigen Umweltstrukturen aufweist

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

11.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da das Vorhaben als „vorhabenbezogene Planung“ speziell auf die bestehende Baulücke bezogen ist.

Die getroffenen Festsetzungen lassen keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.5 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.6 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt die Überplanung einer Fläche im Zentrum des historischen Kerns der Ortslage Nottuln.

Das Plangebiet soll im Sinne eines Mischgebietes entwickelt werden, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung von Praxen, Büros und seniorengerechten Wohnungen zu schaffen. Hierfür erfolgt in dem Mischgebiet die Festsetzung der überbaubaren Fläche und des zulässigen Versiegelungsgrad von 80 % (einschl. zusätzlicher Überschreitung GRZ gem. § 19 (4) Bau NVO).

Zum Schutz des historischen Ortsbildes wird die Höhe des geplanten Gebäudes begrenzt, so dass Sichtbeziehungen im historischen Orts-

kern visuell nicht verändert werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt – wie bisher – über den Stiftsplatz. Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen. Emissionen für An- und Abfahrt einer Tiefgarage werden mit der Errichtung eines Aufzuges minimiert.

Da Plangebiet und Umfeld durch die bestehenden Nutzungen anthropogen überformt sind, werden durch die Planrealisierung unter Berücksichtigung der genannten Immissionsschutzbelange und des Schutzes des historischen Ortsbildes keine ökologisch hochwertige Strukturen in Anspruch genommen oder im Umfeld beeinträchtigt.

Da die Versiegelung der Fläche im Sinne der Einfügung gem. § 34 BauGB als Mischgebiet erfolgen könnte, wird mit der Planung kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet.

Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen sind der Erhalt des Denkmalschutzgebäudes sowie die Beachtung des Immissionsschutzes und die Sicherung des historischen Ortsbildes.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers für die Gemeinde Nottuln
Coesfeld, im September 2009

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld