

# Ortsgemeinde Otterbach

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept "Otterstraße"

Erstellt durch  
BBP Stadtplanung Landschaftsplanung | Kaiserslautern  
07.03.2018



Im Auftrag der  
Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG



## Ansprechpartner

---



**Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg**  
Hauptstraße 27  
67697 Otterberg

**Charlotte Frenger**  
Stv. Abteilungsleiterin Abt. III Bauliche Infrastruktur  
Tel.: (06301) 607 - 310  
Mail: Charlotte.Frenger@otterbach-otterberg.de



**Ortsgemeinde Otterbach**  
**Ortsbürgermeister Herbert Matz**

Tel.: 06301/2717  
Mail: herbertmatz@gmx.net

## Erstellt durch

---



**STADTPLANUNG**  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL  
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: 0631. 361 58- 0  
Telefax: 0631. 361 58-24  
E-Mail : buero@bbp-kl.de  
Web : www.bbp-kl.de

## Im Auftrag der

---



**Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co.**  
**KG**  
**Karin Weber**

Gebietsleiterin Rheinland-Pfalz und Saarland

**Büro Mainz**  
Hindenburgstr. 32  
55118 Mainz

Tel.: 06131/9611830  
Mail: mainz@dsk-gmbh.de

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung   Planungsanlass .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vorgehensweise zur Erstellung des ISEKs.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Projektchronologie .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Die Ortsgemeinde Otterbach   Grundzentrum und Verwaltungssitz.....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Das ISEK-Gebiet.....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Relevante Handlungsempfehlungen aus der Entwicklungsstrategie des Kooperationsverbundes Otterbach - Otterberg.....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Entwicklungsziele .....</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Entwicklungskonzept / Handlungsbereiche .....</b>	<b>9</b>

## 1 Einleitung | Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Otterbach und die Stadt Otterberg wurden am 16. 09. 2016 im Rahmen eines Kooperationsverbundes in das Städtebauförderprogramm „Ländliche Zentren – Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen. Wesentliches Ziel des Förderprogramms ist es, die Gemeinden des Verbundes durch Attraktivitätssteigerung von Gestalt und Funktion ihrer Ortskerne in ihrer zentralörtlichen Funktion zu stärken.

Generelle Voraussetzung für die weitere Förderung von städtebaulichen Maßnahmen ist die Erarbeitung des überörtlichen Entwicklungskonzeptes (Kooperationsstrategie) für den Kooperationsverbund sowie die Erstellung jeweils eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Ortsinnenbereiche der Gemeinden. Auf der Grundlage dieser ISEKs erfolgt dann im weiteren Verfahren die konkrete Abgrenzung der förderwürdigen Bereiche.

Entsprechend dieser Vorgaben erstellten die Ortsgemeinde Otterbach und die Stadt Otterberg als Basis ihres Kooperationsverbundes zunächst gemeinsam eine überörtliche Entwicklungsstrategie, welcher die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (Standort Trier) im Einvernehmen mit dem Ministerium des Innern für Sport und Infrastruktur zustimmte. Auf Basis dieser überörtlichen Entwicklungsstrategie erfolgte dann die Erarbeitung der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte, welche die Gemeinden jeweils eigenverantwortlich durchführten.



*Fördervoraussetzungen: übergeordnete Entwicklungsstrategie und jeweils ein ISEK für das jeweilige Fördergebiet Otterberg und Otterbach.*

Das vorliegende "Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für den östlichen Innenbereich Otterbach" wurde nach Abstimmung mit dem Fördergeber am XX.XX.2017, vom Gemeinderat als rahmengebende, informelle Planungsgrundlage beschlossen.

## 2 Vorgehensweise zur Erstellung des ISEKs

Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) gehören zur Rubrik der "informellen Planungen". Dies bedeutet, dass das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept keine verbindliche Rechtsgrundlage darstellt, also keinen Satzungsstatus erreichen kann. Vielmehr bindet sich die Gemeinde durch einen entsprechenden Ratsbeschluss freiwillig an die Zielaussagen des ISEKs und erkennt dieses als Rahmen bzw. Grundlage für die weiterführenden Planungen an.

Zu den Aufgaben des ISEKs gehören, neben der Benennung konkreter Handlungsanweisungen und Maßnahmen, das Aufzeigen langfristiger (auch visionärer) Perspektiven für die Gemeindeentwicklung. Das ISEK ist mit all seinen Aussagen auf Fortschreibung angelegt und sollte den laufenden Entwicklungen in regelmäßigen Abständen angepasst werden.

## 3 Projektchronologie

Im Folgenden ist die Projektchronologie des ISEK bzw. der SanVU Otterbach tabellarisch dargestellt:

16.09.2015	Aufnahme der Ortsgemeinde Otterbach im Kooperationsverbund mit der Stadt Otterberg in die Städtebauförderung
07.12.2015	Beschluss Gemeinderat Otterbach zur Einleitung der Maßnahme, Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen
19.05.2016	Öffentliche Bekanntmachung (Einleitung Maßnahme, VU, Untersuchungsgebiet)
28.12.2015	Erhalt Bewilligungsbescheid Programmjahr 2015
Juli 2016	Beginn der Bestandsaufnahme durch das Planungsbüro BBP
02.06.2016	Gemeinsame Bürgerversammlung der Kooperationspartner. Allgemeine Information zum Planungsanlass, Förderzweck und Verfahren. Im Anschluss Stärken-Schwächen-Analyse und Zielabfragung sowohl für Entwicklungsstrategie als auch für die ISEK-Bereiche.
Okt./Nov. 2016	Eigentümerbefragung per Fragebogen.
Oktober 2016	Beteiligung Träger öffentlicher Aufgaben.
10.03.2017	Abstimmung mit ADD Trier, Gemeinde Otterbach und Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg. Darstellung des Planungsprozesses und des Entwurfsachstands durch die Büros BBP und DSK. Ortsbegehung. Abstimmung über weiteres Vorgehen.
15.03.2017	Informationsveranstaltung Haupt-u. Finanzausschuss: Vorstellung der Bestandsaufnahmeergebnisse, der Ergebnisse der diversen Beteiligungsverfahren und Darstellung möglicher Entwicklungsperspektiven durch das Planungsbüro BBP sowie der Fördermodalitäten durch das Büro DSK.
April / Mai 2017	Ausarbeitung und Vorlage vor der ADD Trier zur Zustimmung bzw. Abstimmung mit dem Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz
Nov./Dez.2017	Gemeinderat: Beratung und Beschlussfassung ISEK, SanVU, Fördergebiet, Modernisierungsrichtlinie

#### 4 Die Ortsgemeinde Otterbach | Grundzentrum und Verwaltungssitz

Mit Fusion der Verbandsgemeinden Otterbach und Otterberg ist im Jahr 2014 die neue Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg mit insgesamt 12 Gemeinden entstanden. Sie liegt nördlich der Universitätsstadt Kaiserslautern im Landkreis Kaiserslautern. Naturräumlich befindet sich die Verbandsgemeinde im Pfälzer Wald. Der Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung ist aufgeteilt auf die beiden Grundzentren Otterberg und Otterbach, die durch ihre direkte Nähe zum Oberzentrum Kaiserslautern begehrte Wohnstandorte sind.

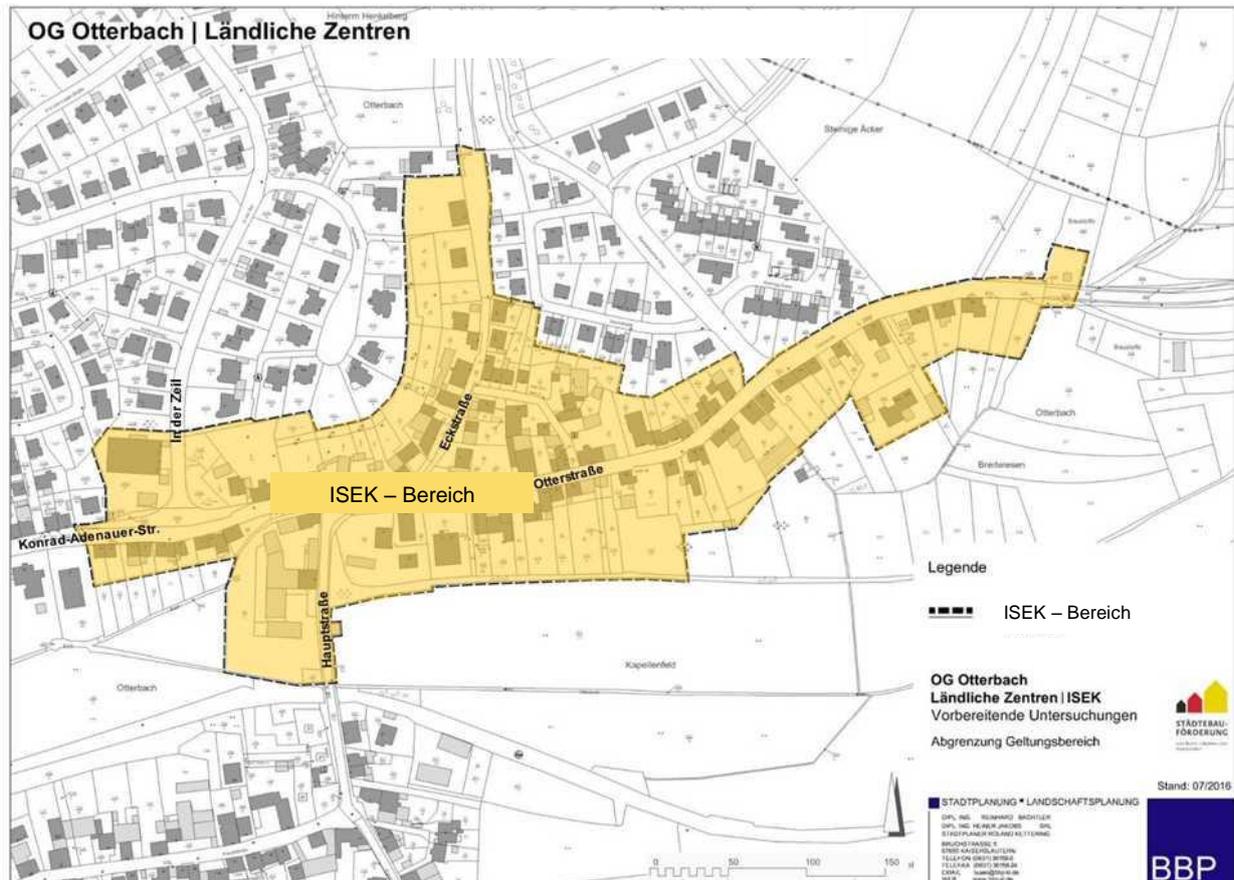
Otterbachs zentralörtliche Funktion basiert neben dem Verwaltungssitz auf einer sehr guten Grundversorgung. Durch die Ansiedlung diverser Discounter und Dienstleister an beiden Ortseingängen an der Lautertalachse, ist ein sehr gutes Versorgungsangebot für den täglichen und kurzfristigen Bedarf entstanden. Auch bezüglich der sozialen und medizinischen Infrastruktur ist Otterbach gut ausgestattet, bzw. profitiert von der Nähe zu Kaiserslautern und Otterberg. Letzteres gilt ebenfalls für weiterbildende Schulen. Otterbach bietet vielseitige Möglichkeiten der Betätigung auf Erholungs-, kulturellem und sportlichem Gebiet. Entsprechende Einrichtungen wie Sportstätten, Stellwerk Museum, Motorrad Museum usw. sowie das Vorhandensein von zahlreichen Vereinen machen den Ort zu einer lebendigen Gemeinde. Die ländliche Umgebung, die Gestaltung des Ottertals und die Anbindung an regionale und überregionale Wander- und Radwege garantieren einen guten Naherholungswert. Der Bahnhof ist dabei ein wichtiger Zubringer für Wanderer und Radfahrer.

#### 5 Das ISEK-Gebiet

Das 7,36 ha große ISEK-Gebiet ist in unten folgender Abbildung als gelbe Fläche dargestellt. Es umfasst u.a. den ältesten Teil Otterbachs. Das Gebiet beginnt im Westen, ca. 120 m von der östlichen Grenze des abgeschlossenen Sanierungsgebiets entfernt mit den Gebäuden Konrad-Adenauer-Straße 13-15 / In de Zeile 1A-1D und beinhaltet hier den südlichen Teil des Treppengangs Richtung Henkelberg. Es umfasst im weiteren Verlauf den Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Straße / Hauptstraße / Otterstraße mit dem angrenzenden Bauernhof "Hach" und der ehemaligen Kirche / heute Motorradmuseum. Nach Norden schließt es die Eckstraße ein und nach Osten die gesamte Otterstraße. Es endet im Osten mit der Ortszufahrt und dem dort gelegenen ehemaligen Wasserhäuschen, mit dem Zulauf des Reichenbachs.



Lages des ISEK-Gebiets (gelbe Fläche) im Siedlungskontext



Geltungsbereich des Entwicklungskonzepts (gelbe Fläche),

Das Gebiet stellt über die Zufahrt L389, von Otterberg kommend, den zentralen östlichen Ortseingang dar. Diese Zufahrt entspricht aber weder funktional noch gestalterisch ihrer Bedeutung. Die Dominanz der L389 prägt den ISEK-Bereich negativ. Es fehlen zudem ansprechend gestaltete und zum Aufenthalt geeignete öffentliche Flächen / Plätze. Insbesondere der zentral gelegene, historisch bedeutende Bereich der Alten Mühle und des Motorradmuseums (ehem. Kirche) weist augenscheinliche strukturelle und gestalterische Mängel auf. Diesem Bereich kommt im Rahmen des Entwicklungskonzepts der Kooperationspartner Otterbach und Otterberg als Verknüpfungspunkt zum Ottertal eine besondere Bedeutung zu.

## 6 Relevante Handlungsempfehlungen aus der Entwicklungsstrategie des Kooperationsverbundes Otterbach - Otterberg

In der durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung erstellten Entwicklungsstrategie sind für den Kooperationsverbund Otterberg / Otterbach verschiedene Handlungsfelder und Ziele benannt. Davon sind Folgende für das vorliegende ISEK-Gebiet zu berücksichtigen:

Handlungsfeld	Ziel	Handlungsempfehlung / Maßnahme	ISEK – Bereich Otterbach
<b>C Wohnen</b>	<b>C1</b> <i>Sicherung und Stärkung der unterschiedlichen Wohnstandorte in der VG</i>	Stadt-, Dorferneuerung und Dorfflurbereinigung Leuchtturmprojekte Portfolio mit Modernisierungsbeispielen	- <i>Modernisierung / Instandsetzung private Wohnbausubstanz</i> - <i>Innovative Wohnprojekte im Innenbereich</i>
<b>D Gesundheit und Soziales</b>	<b>D2</b> Menschenwürdiges Leben in der VG bis ins hohe Alter	Sicherung möglicher Standorte	- <i>Wohnraumangebot für Senioren</i>
<b>F Image / Identität, Kultur und Tourismus</b>	<b>F1</b> Hervorhebung von Alleinstellungsmerkmalen	Otterbach "Das Dorf im Ottertal" Otterberg die "Kultur- u. Klosterstadt"	- <i>Hachsche Mühle: als pädagogisches Zentren mit Tieren, für Schulen, Kindergärten, Freizeit und Tourismus entwickeln (s.u.)</i> - <i>Verknüpfung mit dem Ausbaus der Naherholungsfläche Ottertal</i>
	<b>F2</b> Einheitliches Beschilderungskonzept	Beschilderungssystem im Corporate Design	<i>Ausschilderung Motorradmuseum / Hachsche Mühle / Ottertal etc.</i>
	<b>F3</b> Die Kooperation Otterbach-Otterberg sichtbar machen	Beleuchtungskonzept	<i>Anknüpfung an "Otterberg leuchtet"</i>
	<b>F4</b> Sehenswürdigkeiten öffnen	Zugänglichkeit verbessern. Interesse wecken / informieren / mit Beschilderungskonzept abstimmen Rundwege (Kirchenrundgang / Geschichtsrundweg)	- <i>Motorradmuseum "öffnen" / Umfeld ansprechender gestalten</i> - <i>Hachsche Mühle: Historie darstellen / zugänglich machen</i>
<b>G Landschaft und Ökologie</b>	<b>G4</b> <i>Naturerlebniszentrum / Schulbauernhof</i>	Einrichtung eines Naturerlebniszentrum mit angegliedertem Schul- / Kinderbauernhof	<i>Möglicher Standort: Hachsche Mühle &gt; Synergieeffekt mit Entwicklung des Ottertals</i>

## **7 Entwicklungsziele**

Grundsätzliche Ziele für die Entwicklung des Konzeptbereichs sind eine deutliche städtebauliche Aufwertung und die nutzungsstrukturelle Stabilisierung des gesamten Gebietes.

### *Bereich Umfeld - Hachsche Mühle / Motorradmuseum*

Die Entwicklungsziele für diesen Bereich sind umfassend. Einerseits soll der Kreuzungsbereich der Kreuzung "L389 (Konrad-Adenauer-Str. / Otterstraße) und K40 (Hauptstraße)" entschärft werden, andererseits sollen im Umfeld des überregional bedeutsamen Motorradmuseums und der denkmalgeschützten Hachschen Mühle repräsentative öffentliche Flächen mit Dorfplatzcharakter entstehen, die an die Kooperationsachse Ottertal angebunden sind. Dieser Platz würde nicht nur eine deutliche Aufwertung dieses zentralen Bereichs bedeuten, sondern könnte zu einem Identifikationspunkt für die ganze Ortsgemeinde und zu einem Anlaufpunkt der Kooperationsachse Ottertal werden. Ein langfristiges Ziel ist, unter Einhaltung der Belange des Denkmalschutzes die städtebauliche und funktionale, nachhaltige Entwicklung des Areals Hachsche Mühle.

### *Bereich Ortseingang Ost*

Die östliche Ortszufahrt soll sowohl den Verkehr "bremsen", als auch die Gemeinde präsentieren und den Besucher "begrüßen und leiten". Für Radfahrer und Fußgänger soll über eine "Südtangente" eine sichere und attraktive Verbindung Richtung "Mühlenplatz" / Ottertal / Versorgungszentrum und Bahnhof Otterbach entstehen.

### *Bereich Otterstraße*

Langfristiges Ziel ist die Entlastung der Otterstraße vom Durchgangsverkehr durch eine Ortsumgehung. Eine Realisierung ist aktuell jedoch nicht absehbar. Kurzfristiges Ziel ist es, mit geeigneten Gestaltungs-, und Verkehrsordnungsmaßnahmen die bestehende Situation weitest möglich zu verbessern.

### *Bereich Eckstraße / Otterstraße*

Dieser Bereich soll auch langfristig in seiner Schwerpunktfunktion als Wohngebiet gesichert und an den aktuellen Standard angepasst werden.



## Handlungsbereich "Kreuzungsbereich L389/K40 / Motorradmuseum"

### Neuordnung und Gestaltung des Kreuzungsbereichs und des Umfelds Motorradmuseum



Handlungsbereich; Luftbild Quelle Liegenschaftskarte RP@LVermGeo

- Entschärfung der gefährlichen Straßeneinmündung durch Abriss von Gebäuden und Verbesserung der Straßenführung
- Schaffung eines repräsentativen öffentlichen Raums bzw. Dorfplatzes ("Mühlenplatz" / Identifikationspunkt) unter Einbindung des Motorradmuseums und einer Bushaltestelle
- Funktionale und gestalterische Anbindung an das Ottertal
- Anlegen von öffentlichen Stellplätzen

Umfang und Ausgestaltung dieser umfassenden Maßnahme sind abhängig von der Kooperationsbereitschaft privater Eigentümer. Dementsprechend sind die folgenden **Skizzen** als Szenarien ohne Anspruch auf exakte Umsetzung dargestellt.

*Gebäude Otterstraße 1-5 zum Abbruch;  
Planungsrelevante private Freifläche im  
Vorfeld des Museums*



In allen Alternativen ermöglicht der Abriss der Gebäude Otterstraße 1,3 und 5 eine Aufweitung des öffentlichen Raums und einen öffentlichen Parkplatz, der von der Otterstraße angefahren wird. Pflasterung, Begrünung und Möblierung sorgen für eine optische Aufwertung des Bereichs. In **Szenario 1** bleibt die L389 unangetastet. Am südlichen Straßenrand der Otterstraße werden nur die minimalen öffentlichen Gehwegflächen und der schmale Bereich um das Museum in gleichem Design gestaltet, wie die gegenüber liegende, neue Fläche. **Szenario 2** sieht durch zusätzlichen Abriss der Scheune des Anwesens Konrad-Adenauer-Straße 2 eine Begradigung der L389 vor. Dadurch und durch Inanspruchnahme eines schmalen Streifens des Anwesens Otterstraße 2 kann die Kreuzungseinmündung der Hauptstraße entschärft und das Umfeld des Museums etwas repräsentativer gestaltet werden.



Das unten dargestellte **Szenario 3** stellt eine wesentlich konsequenterer Lösung dar, die nur durch Inanspruchnahme des Anwesens Otterstraße 2 und einer Teilfläche des Anwesens Konrad-Adenauer-Straße 2 möglich ist: die Kreuzung wird durch einen Kreislauf ersetzt, wodurch eine gleichberechtigte Zufahrt der 3 einmündenden Straßen entsteht. Im Südöstlichen Bereich entsteht ein Dorfplatz, der gleichzeitig als Vorbereich des Museums dient. Dieses wird durch einen kleinen Ausstellungspavillon, in dem auch eine Bewirtung stattfinden könnte, erweitert. Nach Süden wird der Platz durch Begrünung und eine Bebauung Richtung Ottertal räumlich begrenzt. Der Zugang zur Alten Mühle wird etwas aufgeweitet.



## Handlungsbereich " - Hachsche Mühle"

### "Erhaltung durch Belebung" des denkmalgeschützten Anwesens Hachsche Mühle

- z.B. durch Gemeinschaftliches Wohnen
- z.B. als Bauernhof zum Anfassen (evtl. mit heilpädagogischem u./o. touristischem Charakter)
- Funktionale und gestalterische Anbindung an das Ottertal
- Ein Entwicklungspunkt der Verbindungsachse Otterberg / Otterbach



Hachsche Mühle an der Hauptstraße, Blick Richtung Süden / Ottertal

### Entwicklungsszenario 1 und 2



Im **Entwicklungsszenario 1** wird der im Rahmen der Bürgerbeteiligung benannte und in der Kooperationsstrategie aufgegriffene Ansatz, den landwirtschaftlichen Charakter und die Historie der "Hach'schen Mühle" zu erhalten und zu einem Alleinstellungsmerkmal auf der Verbindungsachse Ottertal auszugestalten, aufgenommen. Danach könnte im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles ein Mühlenmuseum sowie Aufenthalts- und Präsentationsräume für einen "Schul- und Schaubauernhof" untergebracht werden. Die Ställe und Schuppen im südlichen Bereich könnten neu geordnet werden, um so Platz für unterschiedliche Tierarten zu schaffen. Eine Öffnung der Freiflächen zum Otterbach böte eine besondere Aufenthaltsqualität. Zur Hauptstraße hin wäre die Anlage notwendiger Stellplätze denkbar. Integrationseinrichtungen könnten an der Bewirtschaftung des "Schul- und Schaubauernhofs" beteiligt werden, Schulen und Kindergärten Patenschaften übernehmen.

Eine frühzeitige Einbindung der Einrichtung in das Tourismuskonzept der Verbandsgemeinde wäre dabei sinnvoll.

Das **Entwicklungsszenario 2** sieht für das Areal eine Seniorenresidenz vor, welche unterschiedliche Formen des "Wohnens im Alter" anbietet. Einerseits Wohneinheiten, die ein weitgehend selbstständiges Wohnen alleine oder in Wohngemeinschaften vorsieht, andererseits Wohneinheiten mit Betreuung. Darüber hinaus könnte die Unterbringung einer Tagespflegeeinrichtung geprüft werden, wie sie im Rahmen der Kooperationsstrategie mehrmals angesprochen wird. Freibereiche nach Westen und Süden (Richtung Ottertal) böten ein naturnahes Naherholungsangebot.

**Entwicklungsszenario 3** geht von einem vielfältigeren Wohnangebot aus, wie zum Beispiel "Familienwohnen / Mehrgenerationenwohnen / genossenschaftliches Wohnen". Während der historische Bereich hier für eine genossenschaftliche Wohnform ausgebaut wird, wäre im



Süden die Gruppierung von Wohngebäuden um eine gemeinsame, als Treffpunkt gestaltete Innenhoffläche denkbar. Die Wohngebäude selbst, könnten als Pilotprojekte für flexible Wohnformen ausgestaltet werden. Die Freiflächen Richtung Süden und Westen blieben hier der privaten Nutzung vorbehalten.

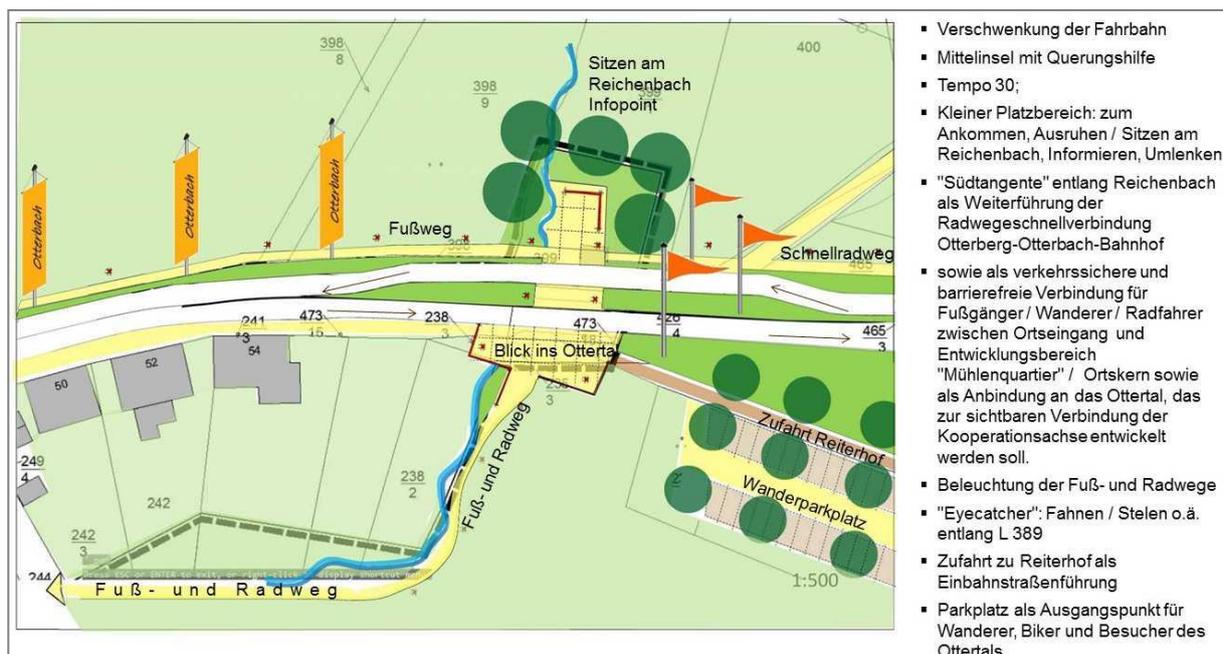
Alle drei **Entwicklungsszenarien** binden das gegenüberliegende, ehemalige Milchküchlein in das Konzept mit ein. Renoviert und mit gestaltetem Umfeld, könnte es zu einem ansprechenden Verknüpfungspunkt (z.B. als "Radtankstelle" oder "Milchbar") zwischen dem Ottertal, der Hachschen Mühle und dem "Mühlenplatz" werden. (siehe Szenario 3)

### Handlungsbereich Ortseingang Ost

- Fahrbahnverschwenkung zur "Abbremsung" des motorisierten Verkehrs
- Repräsentative Gestaltung des Ortseingangs
- Kleiner Platzbereich als Info-Point für Besucher / Radfahrer / Wanderer
- Und mit Bezug zu Ottertal
- "Südtangente" für Radfahrer und Fußgänger / Wanderer zur Weiterführung der Radwegeschnellverbindung Otterberg-Otterbach und der verkehrs- und barrierefreien fußläufigen Anbindung des Ortseingangs an den Ortskern und an die "Kooperationsachse" Ottertal



Bestandssituation: Ortszufahrt, öffentliche Brachfläche, Ortsausfahrt



Ideenskizze zur funktionalen Verbesserung und zur Gestaltung des Ortseingangs

### Handlungsbereich Otterstraße

- Geschwindigkeitsbegrenzung Tempo 30
- Straßenraumgestaltung
- Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger

Darüber hinaus bedarf es der Sanierung und Modernisierung privater Bausubstanz zur Anpassung an den aktuellen Standard und der Fassaden an das Ortsbild.

### Handlungsbereich Eckstraße

Hier steht die Anpassung privater Bausubstanz an den aktuellen Standard und der Fassaden an das Ortsbild durch Sanierung und Modernisierung im Vordergrund. Darüber hinaus bedarf es der Sanierung von Straßenräumen und Fußwegen.

---

### **Hinweis:**

*Das Entwicklungskonzept ist eine informelle Rahmenplanung und somit kein starres Instrument, sondern ein strategisches Handlungskonzept, welches fortlaufend an sich ändernde Rahmenbedingungen bzw. an neue Entwicklungen anzupassen ist.*