

## Begründung

zum Bebauungsplan

**Nr 122.04.00 „Sport- und Bildungszentrum Ludwigspark“**

im Stadtteil Malstatt



**Übersicht o.M.**

## **Inhalt:**

<b>1. Vorbemerkung</b>	<b>2</b>
1.1. Planungsanlass und Planungserfordernis	
1.2. Ziele und Zwecke der Planung	
1.3. Planungsalternativen	
<b>2. Rahmenbedingungen</b>	<b>4</b>
2.1. Aufstellung des Bebauungsplans	
2.2. Lage des Plangebietes	
2.3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	
2.4. Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung	
2.5. Verfahrensdurchführung	
<b>3. Übergeordnete Planungen, Fachplanungen und bestehenden Rechtsverhältnisse</b>	<b>7</b>
3.1. Landesplanerische Vorgaben	
3.2. Natur- und artenschutzrechtliche Belange	
3.3. Flächennutzungsplan	
3.4. Landschaftsplan	
3.5. Geltendes Planungsrecht	
3.6. Erforderlichkeit von neuem Planungsrecht	
<b>4. Planinhalte</b>	<b>10</b>
4.1. Zulässigkeit von Vergnügungsstätten	
<b>5. Abwägung und Auswirkungen der Planung</b>	<b>12</b>
<b>6. Planverwirklichung</b>	<b>14</b>

## **1. Vorbemerkung**

### **1. 1 Planungsanlass und Planungserfordernis**

Die Stadt Saarbrücken verzeichnet in den zurückliegenden Jahren eine immer stärker ansteigende Anzahl von Bauanträgen oder Umnutzungsanträgen die die Ansiedlung von Spielhallen, Wettbüros und Bordellen zum Gegenstand haben. Die Ansiedlung von solchen Vergnügungsstätten, vor allem die Häufung von diesen Einrichtungen, ist jedoch häufig mit negative Auswirkungen, die städtebauliche Spannungen auslösen und zu einem Regelungsbedarf führen, verbunden. Das Störpotential dieser Einrichtungen ist vielfältig. Zum einen gehen Störungen von der Einrichtung an sich, durch lange Öffnungszeiten und milieubedingte Unruhe, aus und zum anderen führen diese Einrichtung häufig zu einem Verdrängen der bestehenden Einrichtungen. Dies liegt zum einen daran, dass diese Einrichtungen in der Lage sind hohe Mieten zu zahlen und damit bestehende Einrichtungen verdrängen und zum anderen daran, dass sie zu einem Attraktivitätsverlust und zur Verödung der betroffenen Gebiete führen und damit das Ansiedeln neuer Nutzungen erschweren.

Für das Plangebiet gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Vorhaben in diesem Bereich werden deshalb nach § 34 BauGB beurteilt. Der Bereich zwischen der Wohnbebauung des Rodenhofs und der Camphauser Straße ist geprägt durch schulische und sportliche Einrichtungen. In dem Gebiet befinden sich aber auch die Saarlandhalle, die auch für kommerzielle Veranstaltungen genutzt wird und Standort der Spielbank Saarbrücken ist, sowie eine Großraumdiskothek. Auch diese Einrichtungen bilden den Beurteilungsrahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

In der Vergangenheit wurden bereits mehrfach Bauanträge für die Umnutzung von bestehenden Gebäuden (v.a. ehemalige Eishalle) zur Einrichtung von Vergnügungsstätten gestellt (6-fach Spielhalle, Bordell, Diskothek). Diese Anträge mussten i. d. R. positiv beschieden werden oder konnten nur durch die bestehende Veränderungssperre verhindert werden.

In dem Plangebiet führt vor allem das räumliche Nebeneinander von schulischen sowie sportlichen Einrichtungen und den Vergnügungsstätten zu einem erheblichen Störpotential. Des Weiteren grenzt im Südosten das Wohngebiet Rodenhof an, das von einer weiteren Ausdehnung der Vergnügungsstätten ebenfalls betroffen wäre. Um die bestehenden Nutzungen vor einer weiteren Beeinträchtigung und Verdrängung zu schützen, soll der Bebauungsplan die Zulässigkeit von weiteren Vergnügungsstätten in diesem Bereich ausschließen.

### **1.2. Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 122.04.00 „Sport- und Bildungszentrum Ludwigspark“ hat das Ziel, die bestehenden Sport- und Bildungseinrichtungen am Ludwigspark vor einer weiteren Beeinträchtigung bzw. Verdrängung durch Vergnügungsstätten zu schützen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2b BauGB der dem Ausschluss von Vergnügungsstätten dient.

§ 9 Abs. 2b BauGB ermöglicht es, für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans,

festzusetzen, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder

2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten,

zu verhindern.

Der Bebauungsplan umfasst dabei einen Großteil des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 122.03.00 „Camphauser Straße“. Da dieser Bebauungsplan noch keine Planreife nach § 33 BauGB erlangt hat, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit nach § 34 BauGB. Aufgrund von verschiedenen Rahmenbedingungen und geänderten Planungen ist der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan zurzeit nicht absehbar. Bis zur Rechtskraft dieses Bebauungsplans soll der Bebauungsplan Nr. 122.04.00 „Sport- und Bildungszentrum Ludwigspark“ deshalb die vorhandenen Nutzungen vor einer weiteren Beeinträchtigung bzw. Verdrängung durch Vergnügungsstätten schützen. Sobald der Bebauungsplan Nr. 122.03.00 „Camphauser Straße“ Rechtskraft erlangt hat, ersetzt er den Bebauungsplan Nr. 122.04.00 „Sport- und Bildungszentrum Ludwigspark“. Entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Nicht-Zulässigkeit von Vergnügungsstätten werden auch in diesem Bebauungsplan getroffen.

### **1.3. Planungsalternativen**

Hauptziel der vorliegenden Planung ist eine Feinsteuerung bzw. der Ausschluss bestimmter Vergnügungsstätten. Sollte der Bebauungsplan nicht aufgestellt werden, droht eine weitere Beeinträchtigung der bestehenden Sport- und Bildungseinrichtungen durch die Ansiedelung weiterer Vergnügungsstätten.

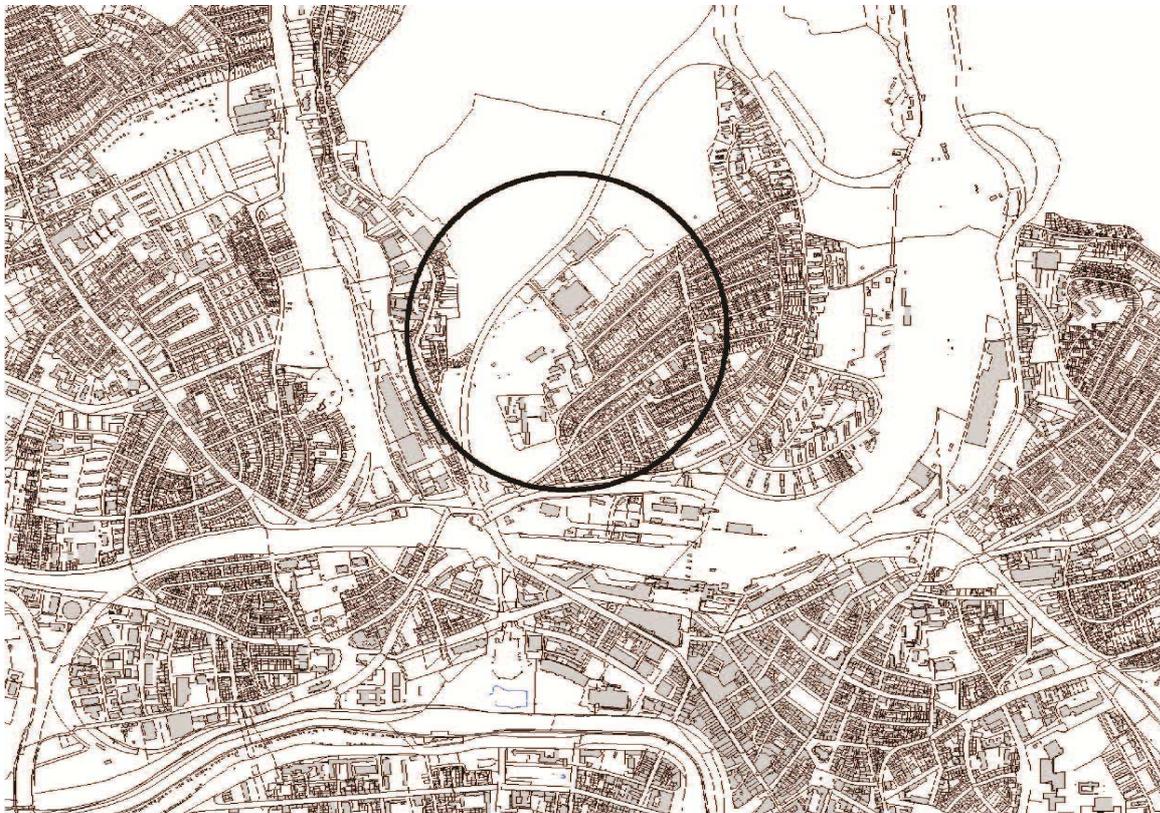
## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1. Aufstellung der Bebauungsplans

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat in seiner Sitzung vom 13.05.2014 die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 122.04.00 „Sport- und Bildungszentrum Ludwigspark“ beschlossen. Um die Ziele der Planung zu sichern, hat der Stadtrat gleichzeitig eine Veränderungssperre beschlossen.

### 2.2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bereich des Rodenhofs in Saarbrücken-Malstatt. Im Süden und Osten grenzt das Wohngebiet Rodenhof an das Plangebiet. Im Nordosten grenzt eine als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Waldfläche an das Plangebiet. Entlang der nordwestlichen Grenze verläuft die Camphauser Straße.



### 2.3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 22,7 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

im Südenwesten durch die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Heinrich-Koehl-Straße 81, die rückwärtige Grundstücksgrenze der Grundstücke Ottweiler Straße 17 bis 71, die Verkehrsfläche der Ottweilerstraße (westliche Straßenfläche), die Verkehrsfläche der Ziegelstraße (nördliche Straßenfläche), die westliche Grundstücksgrenze der Gemeinschaftsschule Ludwigspark (Gemarkung Malstatt-Burbach, Flur 27, Flurstücke 268/35 und 268/36), die Verlängerung dieser

Grundstücksgrenze bis zum Stadionweg sowie den Stadionweg (südlicher Wegerand)

im Nordenwesten durch die Camphauser Straße (südliche Grenze der Verkehrsfläche), die nördliche Böschungskante des nördlichsten Sportfeldes sowie deren Verlängerung zur Camphauser Straße

im Osten durch die Grenze zwischen nordöstlichsten Sportfeldern und dem Wald sowie die Verlängerung der östlichen Straßengrenze der Heinrich-Koehl-Straße zum südöstlichen Eckpunkt des südöstlichen Sportfeldes.

Der genaue Verlauf des Geltungsbereichs geht aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes hervor.

## 2.4. Nutzung des Plangebietes

Innerhalb des Geltungsbereiches sind das vorhandene Stadion mit seinen Nebenanlagen, die Sportplätze- und anlagen des 1. FC Saarbrücken sowie weitere sportliche bzw. bauliche Anlagen (z.B. ehemalige Eissporthalle, Rollschuhbahn) und die Saarlandhalle vorhanden. Im Süden des Plangebietes befinden sich die Gemeinschaftsschule Ludwigspark und die Grundschule Rodenhof.



## **2.5. Verfahrensdurchführung: Wahl des beschleunigten Verfahrens**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 2b BauGB aufgestellt und dient der Steuerung von Vergnügungsstätten. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen dafür sind gegeben. Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2b BauGB. In § 13 BauGB ist für solche Bebauungspläne explizit die Anwendung des vereinfachten Verfahrens vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans sieht nicht vor, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorzubereiten oder zu begründen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Für den Verfahrensablauf bedeutet dies konkret:

- die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann entfallen;
- die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme;
- die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB kann entfallen, somit auch der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB und die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4 c BauGB.
- Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und sonstigen Umweltbelange werden dennoch ermittelt und bewertet, soweit sie für die Abwägung von Bedeutung sind.

### **3. Übergeordnete Planungen, Fachplanungen und bestehende Rechtsverhältnisse**

#### **3.1. Landesplanerische Vorgaben**

##### **Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt Siedlung (2006)**

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, im LEP Siedlung sind keine entgegenstehenden Ziele enthalten.

##### **Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt Umwelt (2004)**

Der Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt stellt für den Geltungsbereich teilweise Siedlungsfläche die überwiegend dem Wohnen dient und Flächen für Sport, Freizeit und Erholung dar. Der Bereich der Saarlandhalle ist als Standortbereich für Tourismus (BT) festgelegt.

#### **3.2. Natur- und artenschutzrechtliche Belange (Umweltbelange)**

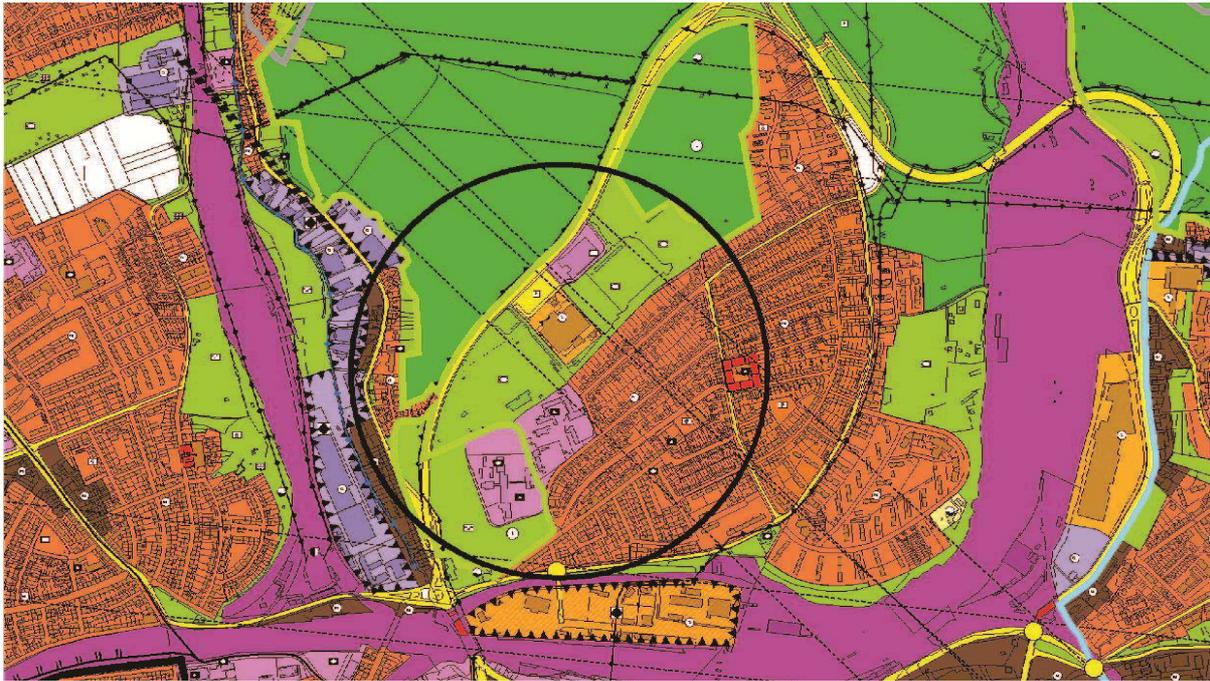
Da das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, wird von der förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem zugehörigen Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Unabhängig davon sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Da der vorliegende Bebauungsplan jedoch lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b enthält, handelt es sich um einen Sonderfall. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB vorbereitet. Es handelt sich lediglich um eine Nutzungsfeinsteuerung im Bereich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter und Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB sind somit nicht zu erwarten. Insoweit werden auch keine kompensationspflichtigen Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet.

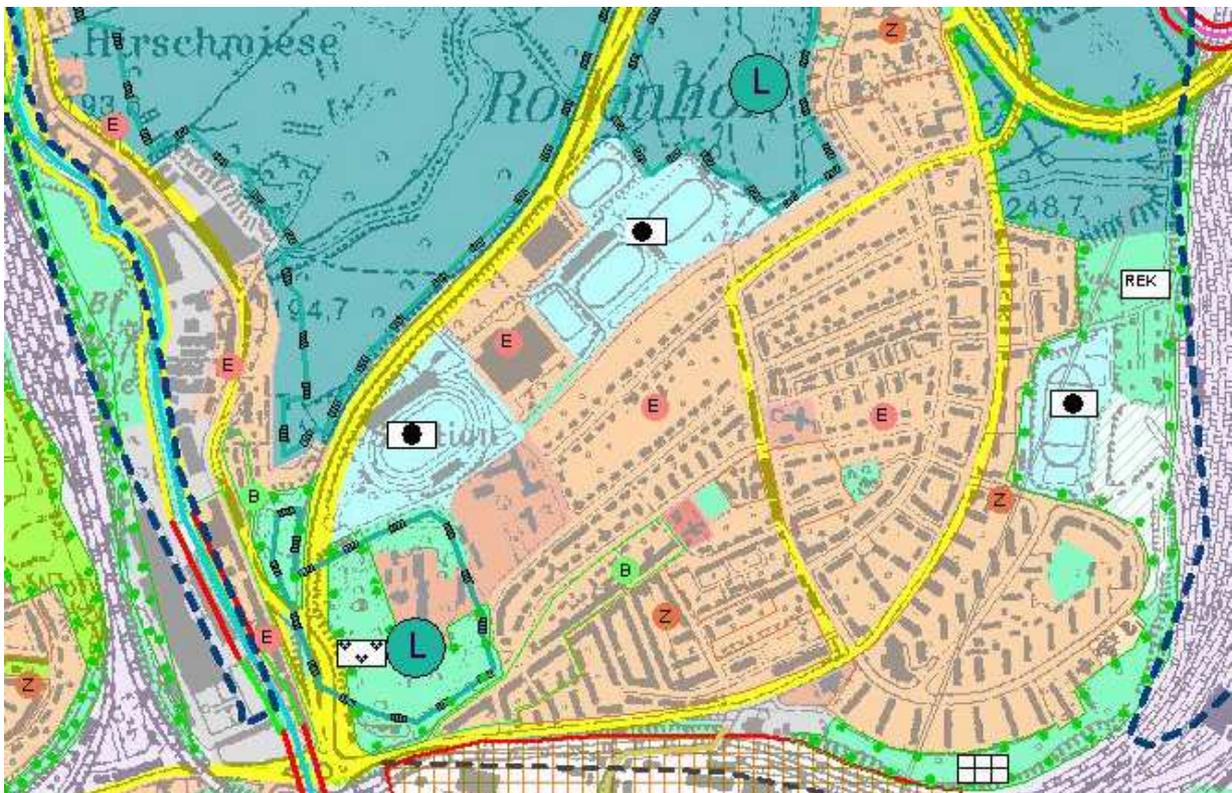
#### **3.3. Flächennutzungsplan**

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar. Der Bereich der Saarlandhalle ist als Sondergebiet ausgewiesen und der bestehende Parkplatz als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz. Die ehemalige Eishalle ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Die Bildungseinrichtungen sind als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen von Baugebieten nach BauNVO beinhaltet oder zusätzliche Bebauung ermöglicht, die nicht auch nach § 34 BauGB zulässig wäre sondern lediglich Vergnügungsstätten ausschließt und damit den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen nicht entgegensteht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig.



### 3.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Saarbrücken stellt den Planbereich teilweise als „Siedlungsfläche“, als Gemeinbedarfsfläche, als Erholungsfläche (Freizeiteinrichtungen) sowie als Freifläche und Gärten (Parkanlage) dar. Die Grünfläche in der auch die Gemeinschaftsschule Ludwigspark liegt, ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.



### **3.5. Geltendes Planungsrecht**

Für das Plangebiet existiert aktuell kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist bisher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Gebietscharakter des Plangebietes entspricht nicht einer der Baugebiete nach der BauNVO. Das Gebiet ist geprägt durch schulische und sportliche Einrichtungen. Es existiert dort aber auch eine Großraumdiskothek. Des Weiteren ist dort der Standort der Saarlandhalle, in der sich auch die Spielbank Saarbrücken befindet.

### **3.6. Erforderlichkeit von neuem Planungsrecht**

Um die bestehenden Sport- und Bildungseinrichtungen vor der weiteren Beeinträchtigung durch die Ansiedlung von weiteren Vergnügungsstätten zu schützen, ist es erforderlich das geltende Planungsrecht zu ändern. Andernfalls ist die Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten nicht zu vermeiden. Der Standort soll dadurch in seiner Funktion als Sport- und Bildungsstandort gestärkt und die Wohnbebauung am Rodenhof vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt werden.

## **4. Planinhalte**

Der vorliegenden Bebauungsplan trifft gemäß § 9 Abs. 2b lediglich Festsetzungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB.

### **4.1. Zulässigkeit von Vergnügungsstätten**

Gem. § 9 Abs. 2b BauGB sind Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

#### **Begründung**

Der Anwendungsbereich des § 9 Abs. 2b sieht folgende Zielsetzungen für die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans vor:

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
  2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten,
- soll vermieden werden.

Der Bebauungsplan Nr. 122.04.00 „Sport- und Bildungszentrum Ludwigspark“ verfolgt beide o.g. Zielsetzungen.

So sollen die schulischen Einrichtungen am Rodenhof vor den Störpotentialen, die von Vergnügungsstätten ausgehen geschützt werden. Ebenso die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung. Diese wurde nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da Vergnügungsstätten dort bereits nach § 34 BauGB nicht zulässig sind, sie soll aber ebenfalls von dem Ausschluss von Vergnügungsstätten in dem Plangebiet profitieren.

Des Weiteren soll der Ausschluss von Vergnügungsstätten in den Bebauungsplan das Gebiet mit seinen bestehenden Einrichtungen als Sport- und Freizeitstandort stärken und vor einem Attraktivitätsverlust durch die weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten schützen. Eine Differenzierung der Zulässigkeit von einzelnen Unterarten von Vergnügungsstätten hat im vorliegenden Fall nicht stattgefunden, da davon ausgegangen wird, dass alle Unterarten von Vergnügungsstätten sich jeweils im Hinblick auf ihren spezifischen Störfaktor und –grad negativ auf das Gebiet auswirken. Grundsätzlich können dabei v. a. folgende Unterarten von Vergnügungsstätten ausgemacht werden:

- Spiel- und Automatenhallen,
- Wettbüros,
- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Swinger-Clubs,
- Bordelle, soweit sie hinsichtlich ihrer Ausgestaltung nicht als gewerbliche Betriebe einzustufen sind,

- Diskotheken

Grundsätzlich ergibt sich für die o.g. Vergnügungsstätten ein Störpotential im Hinblick auf die bestehende Wohnbebauung aufgrund der oft sehr langen Öffnungszeiten. Von den „Rotlichtangeboten“ geht zudem meist noch eine milieubedingte Unruhe aus. Des Weiteren können Vergnügungsstätten zu einem Attraktivitätsverlust des jeweiligen Gebietes führen. Weiterhin können Vergnügungsstätten bestehende Einrichtungen verdrängen, da sie infolge der i. d. R. deutlich höheren Gewinnerträge zu einer Steigerung der Grundstückspreise und damit zu einer Verdrängung der bestehenden Einrichtungen führen. Im vorliegenden Fall kann die weitere Etablierung von Vergnügungsstätten an dem Standort zudem zu einem Imageverlust der sozialen Einrichtungen führen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten wird im vorliegenden Fall nicht auf ein bestehendes Vergnügungsstättenkonzept gestützt. Das Plangebiet weist aber aufgrund der bestehenden schulischen und sportlichen Einrichtungen und der angrenzenden Wohnbebauung des Rodenhofs eine recht große Störempfindlichkeit gegenüber Vergnügungsstätten auf. Deshalb sollen Vergnügungsstätten an dieser Stelle ausgeschlossen werden. An anderer weniger störempfindlichen Stellen im Stadtgebiet gibt es ausreichend Möglichkeiten Vergnügungsstätten zu realisieren.

## **5. Abwägung und Auswirkungen der Planung**

Im Rahmen der städtebaulichen Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Dabei müssen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Auswirkungen auf einzelne der in §1 Abs. 6 BauGB genannten Belange werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt.

### **Die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten in dem Plangebiet werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse deutlich verbessert. Die Wohnnutzung wird gestärkt und vor Belästigungen geschützt. Durch den Ausschluss der Vergnügungsstätten soll auch die mit der Nutzung einhergehende milieubedingte Unruhe ausgeschlossen und eine Zunahme der negativen Auswirkungen für das Wohngebiet und die schulischen Einrichtungen vermieden werden.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten soll außerdem dazu beitragen, die Wohnqualität des Gebietes und damit auch eine sozial stabile Bevölkerungsstruktur zu erhalten.

### **Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung**

Die Belange des Bildungswesen und von Sport, Freizeit und Erholung werden gestärkt, da sie vor Störungen und Verdrängungseffekten durch Vergnügungsstätten geschützt werden. Auch werden durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten mögliche Konflikte, die zwischen den Einrichtungen entstehen können vermieden.

### **Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Schutzgüter Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima/Luftqualität, Flora/Fauna/Biotopstrukturen, Landschaftsbild/Ortsbild und Mensch werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, da nur die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans führt zu keinen sonstigen Auswirkungen auf die Umwelt.

### **Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur in Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung**

Grundsätzlich schränkt der Bebauungsplan nur die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in dem Geltungsbereich ein. Alle weiteren Nutzungsarten sind von den Festsetzungen nicht betroffen. Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandschutz.

Da im Übrigen der Zulässigkeitsrahmen nach § 34 BauGB nicht verändert wird, sind die Auswirkungen der Planung als gering einzustufen.

Des Weiteren sind in der Stadt Saarbrücken ausreichend Flächen vorhanden, auf denen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zulässig ist.

## **Fazit**

Zusammenfassend betrachtet lässt sich festhalten, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Daher wird an der vorliegenden Planung festgehalten

## **6. Planverwirklichung**

Die Umsetzung der Planungsziele erfolgt im Rahmen erfolgt sukzessive im Rahmen von eingehenden Bauanträgen.