

Stuttgart, 09.08.2013

**Bebauungsplan Im Schellenkönig/Steingrübenweg in den
Stadtbezirken Stuttgart-Ost, -Mitte und -Süd (Stgt 277)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	24.09.2013
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	25.09.2013
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	30.09.2013
Bezirksbeirat Süd	Beratung	öffentlich	01.10.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	15.10.2013

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Im Schellenkönig/Steingrübenweg in den Stadtbezirken Stuttgart-Ost, -Mitte und -Süd (Stgt. 277) ist aufzustellen.

Der künftige Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung im Kartenausschnitt auf der Titelseite der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Checkliste zur Umweltprüfung vom 10. April 2013 (Anlage 1) dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 10. April 2013.

Begründung

Die Gebäude im Bereich der Stichstraße Im Schellenkönig 1 bis 20 sowie die Stichstraße selbst wurden in den 1950er und 1960er Jahren auf Grundlage von Bebauungsplänen genehmigt und gebaut, die in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen wurden (nö-Bebauungspläne). Dies gilt teilweise auch für die Gebäude im Steingrübenweg.

Bei nichtöffentlich beschlossenen Bebauungsplänen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass diese formell nichtig sind.

Die Folge ist, dass dort in der Regel dann wieder die Vorgängerpläne ihre Rechtskraft erlangen. In den beschriebenen Bereichen an der Stichstraße Im Schellenkönig und im Steingrübenweg ist dies der Bebauungsplan 1938/58 (Stadtbauplan-Änderung im Bereich der Sonnenberg-, Richard-Wagner-Straße, Stafflenbergstraße und des Steingrübenwegs). Gemäß Bebauungsplan 1938/58 liegt die Stichstraße Im Schellenkönig mit der angrenzenden Bebauung sowie Teile der Bebauung im Steingrübenweg im Bauverbot.

Da das geltende Planrecht auf Grund der nö-Problematik ungeeignet ist, die städtebauliche Entwicklung zu steuern und den Freiflächenerhalt zu sichern, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die vorhandene und genehmigte Bebauung soll erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Die Einbeziehung der Grundstücke Stafflenbergstraße 2, 2A, 8, 10, 12 und Sonnenbergstraße 51E in den Geltungsbereich ist erforderlich, um diesen im Süden sinnvoll abzugrenzen. Gleichzeitig bestehen hier teilweise Unstimmigkeiten zwischen Bestand und Planungsrecht, die zum Teil ebenfalls aus der nö-Problematik entstanden sind und mit diesem Bebauungsplan korrigiert werden sollen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Im Schellenkönig/Steingrübenweg liegt fast vollständig in Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans Halbhöhenlagen (GRDrs. 514/2007 vom 4. September 2007), wonach aus Gründen der Klimaverträglichkeit, der Durchgrünung der Hänge und der Einfügung ins Stadtbild besonders hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen sind. In Qualitätsbereich 1 ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Planänderung mit dem Ziel des Freiflächenerhalts durchgeführt werden soll, oder ob das geltende Recht zur Erreichung des Ziels ausreicht.

Neben der Sicherung der bestehenden Bau- und Freiflächenstruktur soll auf zwei Flurstücken die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung geprüft werden. Im nö-Bebauungsplan 1954/83 Im Schellenkönig/Steingrübenweg, der als Grundlage für die Bebauung rund um den Wendehammer Im Schellenkönig diente, war auf den am Ende der Stichstraße Im Schellenkönig liegenden Flurstücken 2787/8 und 2787/9 jeweils ein Baufenster festgesetzt. Diese Baumöglichkeiten wurden jedoch nicht in Anspruch genommen. Auf den nahezu unversiegelten Grundstücksflächen hat sich im Lauf der Zeit durch Sukzession eine vielfältige Vegetation mit straßenbildprägenden Sträuchern und Bäumen entwickelt. Im geltenden Bebauungsplan 1938/58 liegen diese Flurstücke nun im Bauverbot, wie die gesamte Stichstraße Im Schellenkönig mit ihrer angrenzenden Bebauung. Im Rahmenplan Halbhöhenlagen sind sie auf Grund der Lage in einem zusammenhängenden Grünbereich in Qualitätsbereich 1 eingeordnet. Sie liegen außerhalb, jedoch direkt angrenzend an die im Rahmenplan dargestellte Kaltluftbahn Dobelklinge. Im weiteren Bebauungsplanverfahren soll geprüft werden, ob auf den Flurstücken 2787/8 und 2787/9 eine Bebauung entsprechend der städtebaulichen Vorstellungen des nö-Bebauungsplans 1954/83 ermöglicht werden kann oder ob auf Grund heutiger Einschätzung der klimatischen und ökologischen Funktionen die Flurstücke weiterhin unbebaut bleiben sollen.

Darüber hinaus werden die Bauverbotsflächen westlich bzw. unterhalb der Richard-Wagner-Straße in den Geltungsbereich mit einbezogen. Die dort bestehenden Gebäude Richard-Wagner-Straße 20, 22 und 30 wurden nur widerruflich im Bauverbot genehmigt. Eine Verfestigung oder Erweiterung der dortigen Bebauung ist städtebaulich nicht erwünscht. Städtebauliches Ziel ist es vielmehr, den von weither sichtbaren

Hangbereich westlich der Richard-Wagner-Straße, bzw. unterhalb der Villa Reitzenstein, dauerhaft von Bebauung freizuhalten. Die Richard-Wagner-Straße ist im Anhang zur Ortsbausatzung von 1935 in diesem Abschnitt als Aussichtsstraße aufgeführt. Auch klimatische und ökologische Belange sprechen dafür, diesen im Rahmenplan Halbhöhelagen als übergeordneten Grünzusammenhang gekennzeichneten Bereich von Bebauung freizuhalten. Für diese Grundstücke westlich der Richard-Wagner-Straße wurde in den Bebauungsplänen 1906/57 und 1938/58 Bauverbot festgesetzt. Dieses wurde auch in die nö-Bebauungspläne aus den 50er und 60er Jahren übernommen. Auch wenn hier kein Widerspruch zwischen den nö-Bebauungsplänen und dem geltenden Planungsrecht aus den Vorgängerplänen besteht, wird es als erforderlich angesehen, die Flächen mit in den Geltungsbereich einzubeziehen. Diese bisher mit Bauverbot belegten Bereiche sollen zukünftig als private Grünflächen festgesetzt werden. Dadurch wird verdeutlicht, dass das Ziel des Freiflächenerhalts an dieser Stelle nach wie vor besteht. Der Bestandsschutz der bestehenden Bebauung, z.B. für Instandsetzung, bleibt erhalten. Neubauten oder Erweiterungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Auf die „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ der Planung wird verwiesen (Anlage 1).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Weise, dass u. a. die „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ sowie die Checkliste zur Umweltprüfung für die Dauer von zwei Wochen im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich einzusehen sind. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung mit Checkliste zur Umweltprüfung vom 10. April 2013
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 10. April 2013
3. Übersicht geltendes Planungsrecht
4. Übersicht nö-Bebauungspläne (nicht mehr rechtskäftig)
5. Planerische Konzeption

1. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt in den Stadtbezirken Stuttgart-Ost, -Mitte und -Süd (s. Anlage 5 Planerische Konzeption). Der zentrale Bereich des Geltungsbereichs liegt an der Stichstraße Im Schellenkönig (Im Schellenkönig 1-20) und beidseits des Steingrübenwegs.

Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Richard-Wagner-Straße begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst hier die Straßenfläche und den überwiegend unbebauten Hangbereich zwischen den Grundstücken Richard-Wagner-Straße 18 im Norden und Richard-Wagner-Straße 44 im Süden.

Die westliche Abgrenzung liegt im nördlichen Teil des Geltungsbereichs in etwa mittig in der Hangfläche zwischen der Richard-Wagner-Straße und Im Schellenkönig. Ab der Stichstraße Im Schellenkönig bis zum Grundstück Im Schellenkönig 3 verläuft die Grenze des Geltungsbereichs westlich der Stichstraße Im Schellenkönig. Vom Grundstück Im Schellenkönig 3 verläuft die Grenze bis zum Kreuzungsbereich Steingrübenweg/Stafflenbergstraße und dort entlang der Stafflenbergstraße bis zum Grundstück Stafflenbergstraße 2.

Im Süden umfasst der Geltungsbereich die Grundstücke Stafflenbergstraße 2, Sonnenbergstraße 51E, Steingrübenweg 12, 15 und 11 und geht an deren Grundstücksgrenzen bis zur Richard-Wagner-Straße im Osten.

Das Plangebiet hat eine Größe von 4,2 ha.

2. Geltendes Recht und andere Planungen

Bauleitplanung

Für den überwiegenden Bereich des Geltungsbereichs gilt der Bebauungsplan 1938/58 (Stadtbauplan-Änderung im Bereich der Sonnenberg-, Richard-Wagner-Straße, Stafflenbergstraße und des Steingrübenwegs). Durch diesen Bebauungsplan nicht abgedeckt wird der Teilbereich an der Richard-Wagner-Straße nördlich des Gebäudes Richard-Wagner-Straße 30. Hier gilt der Bebauungsplan 1906/57 (Gebiet zwischen Sonnenbergstraße und Gänsheidestraße) in Verbindung mit der Ortsbausatzung von 1935.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 2010 der Landeshauptstadt Stuttgart ist das Gebiet als Kombination aus Wohnbaufläche und sonstiger Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt.

Nö-Bebauungspläne

Die Gebäude im Bereich der Stichstraße Im Schellenkönig 1 bis 20 sowie die Stichstraße selbst wurden in den 1950er und 1960er Jahren auf Grundlage von Bebauungsplänen genehmigt und gebaut, die in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen wurden (nö-Bebauungspläne). Dies gilt teilweise auch für die Gebäude im Steingrübenweg.

Bei nichtöffentlich beschlossenen Bebauungsplänen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass diese formell nichtig sind. Die Folge ist, dass dort in der Regel dann wieder die Vorgängerpläne ihre Rechtskraft erlangen.

Die nö-Pläne sind formell zwar nichtig, spiegeln jedoch den ursprünglichen Planungswillen der Gemeinde und die entsprechenden Beschlüsse des Gemeinderats wider. Die auf Grundlage der nö-Pläne realisierte Bebauung wird auch aus heutiger Sicht nicht in Frage gestellt. Es soll deshalb das Planungsrecht überarbeitet werden, um die vorhandene und genehmigte Bebauung zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern.

Andere Planungen

Der Bebauungsplan liegt fast vollständig im Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans Halbhöhenlagen Stuttgart (GRDrs 514/2007 vom 4. September 2007), wonach aus Gründen der Klimaverträglichkeit, der Durchgrünung der Hänge und der Einfügung ins Stadtbild besonders hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen sind. Im Einzelfall ist deshalb zu prüfen, ob eine Planänderung mit dem Ziel des Freiflächenerhalts durchgeführt werden soll, oder ob das geltende Recht zur Erreichung des Ziels ausreicht.

Der Textbebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ für die Stadtbezirke Stuttgart-Ost und -Mitte (1985/18) setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Gebietstyp I (Erhaltung der Wohnnutzung) fest. Für beide Stadtbezirke wird in getrennten Verfahren ein neuer Bebauungsplan zur Regelung von Vergnügungstätten und anderen Einrichtungen aufgestellt. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden für Stuttgart-Ost (GRDrs 210/2012) und Stuttgart-Mitte (GRDrs 906/2012) im Mai bzw. Dezember 2012 gefasst.

Der Textbebauungsplan „Vergnügungstätten und andere Einrichtungen“ (2012/16) für den Stadtbezirk Stuttgart-Süd bleibt unberührt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart.

Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Die Rechtsverordnung zum Schutz der Heilquellen vom 11. Juni 2002 ist zu beachten.

Das Gebäude Stafflenbergstraße 2 ist in der Liste der Kulturdenkmale i.S.d. § 2 DSchG eingetragen. Es liegt außerdem in der Erhaltungssatzung M9 Sonnenbergstraße gemäß § 172 Abs. 1 BauGB für Städtebauliche Gesamtanlagen.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gebäude im Bereich der Stichstraße Im Schellenkönig 1 bis 20 sowie die Stichstraße selbst wurden in den 1950er und 1960er Jahren auf Grundlage von Bebauungsplänen genehmigt und gebaut, die in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen wurden (nö-Bebauungspläne). Dies gilt teilweise auch für die Gebäude im Steingrabenweg.

Bei nichtöffentlich beschlossenen Bebauungsplänen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass diese formell nichtig sind.

Die Folge ist, dass dort in der Regel dann wieder die Vorgängerpläne ihre Rechtskraft erlangen. In den beschriebenen Bereichen an der Stichstraße Im Schellenkönig und im Steingrübenweg ist dies der Bebauungsplan 1938/58 (Stadtbauplan-Änderung im Bereich der Sonnenberg-, Richard-Wagner-Straße, Stafflenbergstraße und des Steingrübenwegs). Gemäß Bebauungsplan 1938/58 liegen die Stichstraße Im Schellenkönig (Im Schellenkönig 1 bis 20) mit der angrenzenden Bebauung sowie Teile der Bebauung im Steingrübenweg (Steingrübenweg 5, 12, 15, Stafflenbergstraße 4 und 6) ganz oder teilweise im Bauverbot.

Bevor der Rechtsmangel erkannt und gerichtlich festgestellt wurde, ist die vorhandene Bebauung auf der Grundlage der nÖ-Pläne realisiert worden. Die tatsächliche Entwicklung ist daher anders verlaufen, als dies das rechtsverbindliche Planungsrecht aus den Vorgängerplänen der nÖ-Bebauungspläne festsetzt. Für die Eigentümer bedeutet dies, dass im Falle eines Gebäudeverlustes, z.B. durch Brand, ein Neubau nach Rechtslage nicht mehr zulässig wäre.

Da das geltende Planrecht auf Grund der nÖ-Problematik ungeeignet ist, die städtebauliche Entwicklung zu steuern und den Freiflächenerhalt zu sichern, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die vorhandene und genehmigte Bebauung soll erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Die Wohngebäude Sonnenbergstraße 51E und Steingrübenweg 11 wurden im Bauverbot außerhalb vorhandener Baufenster genehmigt. Über Baulasten wurde geregelt, dass dafür die Baufenster als Ausgleich von Bebauung freizuhalten sind, um eine ungewünschte Nachverdichtung zu verhindern. Im vorliegenden Bebauungsplan sollen die Gebäude nun wie im genehmigten und vorhandenen Zustand gesichert und die bisher rechtsverbindlichen Baufenster aufgegeben werden.

Die Gebäude Stafflenbergstraße 2, 2A und 12 wurden auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans 1938/58 genehmigt. Das Gebäude Stafflenbergstraße 2A, das im Rahmen einer Befreiung vom Baurecht genehmigt wurde, soll im aufzustellenden Bebauungsplan mit einem Baufenster eingefangen werden. Die Gebäude Stafflenbergstraße 8 und 10 wurden auf Grundlage des nÖ-Bebauungsplans 1955/54 genehmigt, sind jedoch auch mit dem geltenden Planungsrecht (Bebauungsplan 1938/58) vereinbar. Die Einbeziehung der Grundstücke ist für eine sinnvolle Abgrenzung des Geltungsbereichs erforderlich. Gleichzeitig bestehen hier teilweise Unstimmigkeiten zwischen Bestand und Planungsrecht, die zum Teil ebenfalls aus der nÖ-Problematik entstanden sind und mit diesem Bebauungsplan korrigiert werden sollen.

Darüber hinaus werden die Bauverbotsflächen westlich bzw. unterhalb der Richard-Wagner-Straße in den Geltungsbereich mit einbezogen. Die dort bestehenden Gebäude Richard-Wagner-Straße 20, 22 und 30 wurden nur widerruflich im Bauverbot genehmigt. Eine Verfestigung oder Erweiterung der dortigen Bebauung ist städtebaulich nicht erwünscht. Städtebauliches Ziel ist es vielmehr, den von weither sichtbaren Hangbereich westlich der Richard-Wagner-Straße, bzw. unterhalb der Villa Reitzenstein, dauerhaft von Bebauung freizuhalten. Die Richard-Wagner-Straße ist im Anhang zur Ortsbausatzung von 1935 in diesem Abschnitt als Aussichtsstraße aufgeführt. Auch klimatische und ökologische Belange sprechen dafür, diesen im Rahmenplan Halbhöhenlagen als übergeordneten Grünzusammenhang gekennzeichneten Bereich von Bebauung freizuhalten. Für diese Grundstücke westlich der Richard-Wagner-Straße wurde in den Bebauungsplänen 1906/57 und 1938/58 Bauverbot festgesetzt. Dieses wurde auch in die nÖ-Bebau-

ungspläne aus den 50er und 60er Jahren übernommen. Auch wenn hier kein Widerspruch zwischen den nö-Bebauungsplänen und dem geltenden Planungsrecht aus den Vorgängerplänen besteht, wird es als erforderlich angesehen, die Flächen mit in den Geltungsbereich einzubeziehen. Diese bisher mit Bauverbot belegten Bereiche sollen zukünftig als private Grünflächen festgesetzt werden. Dadurch wird verdeutlicht, dass das Ziel des Freiflächenerhalts an dieser Stelle nach wie vor besteht.

4. Planerische Konzeption

Planerische Konzeption ist es, die vorhandene Bau-, Verkehrs- und Grünstruktur an den Straßen Im Schellenkönig und Steingrübenweg zu erhalten und zu sichern. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie gestalterische Vorschriften sollen sich am Bestand orientieren sowie am Planungsrecht, nach dem die vorhandene Bebauung genehmigt wurde. Grundlage für die Genehmigung war die Baustaffel 8 der Ortsbausatzung. Beabsichtigt ist die Festsetzung eines entsprechenden Wohngebietes nach BauNVO.

Die Richard-Wagner-Straße ist im Anhang zur Ortsbausatzung von 1935 als Aussichtsstraße verzeichnet. Städtebauliches Ziel ist es, den von weit her sichtbaren Hangbereich unterhalb der Villa Reitzenstein von Bebauung freizuhalten. Die bereits in den Bebauungsplänen von 1906 und 1938 mit Bauverbot belegten Freiflächen westlich bzw. talseits der Richard-Wagner-Straße sollen weiterhin als zusammenhängende Grünflächen erhalten und entwickelt werden. Eine Verfestigung oder Erweiterung der vorhandenen, stets widerruflich genehmigten Bebauung ist aus städtebaulichen, ökologischen und klimatischen Gründen nicht erwünscht. Eine planungsrechtliche Sicherung der im Bauverbot liegenden Bebauung ist deshalb nicht vorgesehen. Diese bisher mit Bauverbot belegten Bereiche sollen zukünftig als private Grünflächen festgesetzt werden. Der Bestandschutz der genehmigten und bestehenden Bebauung, z.B. für Instandsetzung, bleibt erhalten. Neubauten oder Erweiterungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Die Sicherung der heutigen Struktur entspricht den Zielen des Rahmenplans Halbhöhenlagen. Der Bebauungsplan liegt fast vollständig im Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans Halbhöhenlagen Stuttgart. Die Grundstücke im südlichen Bereich des Geltungsbereichs liegen in einer Kaltluftbahn. Der Hangbereich zwischen Im Schellenkönig und der Richard-Wagner-Straße ist in einen übergeordneten Grünzusammenhang eingebunden. Es ist ein städtebauliches Ziel, gerade in diesen Bereichen besondere Anforderungen an Bauvorhaben zu stellen und die vorhandenen Freiflächen zu erhalten. Die Hanglagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans haben jedoch auch wichtige klimatische und ökologische Funktionen, die es zu schützen gilt.

Neben der Sicherung der bestehenden Bau- und Freiflächenstruktur soll auf zwei Flurstücken die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung geprüft werden. Im nö-Bebauungsplan 1954/83 Im Schellenkönig/Steingrübenweg, der als Grundlage für die Bebauung rund um den Wendehammer Im Schellenkönig diente, war auf den am Ende der Stichstraße Im Schellenkönig liegenden Flurstücken 2787/8 und 2787/9 jeweils ein Baufenster festgesetzt. Diese Baumöglichkeiten wurden jedoch nicht in Anspruch genommen. Auf den nahezu unversiegelten Grundstücksflächen hat sich im Lauf der Zeit durch Sukzession eine vielfältige Vegetation mit straßenbildprägenden Sträuchern und Bäumen entwickelt. Im geltenden Bebauungsplan 1938/58 liegen diese Flurstücke nun im Bauverbot, wie die gesamte Stichstraße Im Schellenkönig mit ihrer angrenzenden Bebauung. Im

Rahmenplan Halbhöhenlagen sind sie auf Grund der Lage in einem zusammenhängenden Grünbereich in Qualitätsbereich 1 eingeordnet. Sie liegen außerhalb, jedoch direkt angrenzend an die im Rahmenplan dargestellte Kaltluftbahn Dobelklinge. Im weiteren Bebauungsplanverfahren soll geprüft werden, ob auf den Flurstücken 2787/8 und 2787/9 eine Bebauung entsprechend der städtebaulichen Vorstellungen des nö-Bebauungsplans 1954/83 ermöglicht werden kann oder ob auf Grund heutiger Einschätzung der klimatischen und ökologischen Funktionen die Flurstücke weiterhin unbebaut bleiben sollen.

5. Infrastruktur und Erschließung

Die Verkehrserschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über das vorhandene Straßennetz (Im Schellenkönig, Steingrübenweg, Stafflenbergstraße, Sonnenbergstraße, Richard-Wagner-Straße) gesichert. Die vorhandenen verkehrlichen und städtebaulichen Funktionen der Straßenräume bleiben erhalten.

Im nö-Bebauungsplan 1954/83 Im Schellenkönig/Steingrübenweg war ein breiterer Ausbau für die Stichstraße Im Schellenkönig vorgesehen als dies heute im Bestand der Fall ist. Der heutige Ausbauzustand wird nach erster Einschätzung jedoch als ausreichend angesehen. Es ist deshalb im weiteren Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob die Festsetzung der Verkehrsfläche auf den heutigen Ausbauzustand beschränkt werden kann.

Das Plangebiet ist über die Stadtbahnlinie U15 (Haltestellen Payerstraße und Bubenbad) und die Stadtbahnlinien U5, 6 und 7 bzw. U12 (Haltestelle Dobelstraße) an den ÖPNV angeschlossen.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Die Versorgung mit leitungsgebundenen Energien und Wasser ist gewährleistet. Das bestehende Kanalnetz reicht für die Entwässerung des Plangebiets aus.

6. Umweltbelange/Ausgleichsmaßnahmen

Die Planung dient im Wesentlichen der Sicherung der bestehenden Bebauung sowie dem Schutz der vorhandenen Freiflächen und Gärten entsprechend den Zielsetzungen des Rahmenplans Halbhöhenlagen.

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind nicht gegeben, da der Bebauungsplan nicht die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat.

Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen verbunden. Eine Einschätzung der Umweltwirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde in der Checkliste zum Scoping gemäß § 4 Abs.1 BauGB vorgenommen. Im weiteren Verfahren werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB detailliert ermittelt und geprüft, für welche Schutzgüter die Planung zu nachteiligen Umweltwirkungen führen kann. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Erfassung der seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützten Tierarten.

Nach Einschätzung des Amts für Umweltschutz ist die Umweltauswirkung auf den Boden nicht erheblich. Wenn die Flurstücke Nr. 2787/8 und Nr. 2787/9 überbaut würden, wäre mit einem Verlust von bis zu 0,2 Bodenindexpunkten zu rechnen.

Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i.V.m. §§ 14 -18 BNatSchG) sind nur insoweit auszugleichen, als das zukünftige Maß der baulichen Nutzung das heute zulässige Maß überschreitet, da ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB.

Stuttgart, 10.04.2013
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Bebauungsplan: Im Schellenkönig/Steingrübenweg (Stgt 277)

Aufstellungsbeschluss am:

Gemeinderatsdrucksache:

- ☒ **Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich folgender rechtskräftiger Bebauungspläne:**
1938/58 (Stadtbauplan-Änderung im Bereich der Sonnenberg-, Richard-Wagner-Straße, Stafflenbergstraße und des Steingrübenwegs).
1906/57 (Gebiet zwischen Sonnenbergstraße und Gänsheidestraße) in Verbindung mit der Ortsbausatzung von 1935.
- ☐ **Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 34 BauGB**
- ☐ **Das Plangebiet ist zu beurteilen nach § 35 BauGB**

Ermittlung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

„Checkliste zum Scoping“

- Vorläufige und überschlägige Einschätzung der mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltwirkungen und vorläufige Einschätzung des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung -**

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit - § 1 (6) Nr. 7c BauGB:

Hinweise:

Der Bewertungsaspekt Erholung in der freien Landschaft wird unter dem Bewertungsaspekt Landschaft abgehandelt.

Der Bewertungsaspekt Belastung mit Luftschadstoffen sowie bioklimatische Belastungen (Hitzestress, Schwüle) wird unter dem Bewertungsaspekt Klima und Luft abgehandelt.

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Mensch	Erläuterung	1	2	3	4	5
Wohnumfeld (räumliche – gestalterische Aspekte)	Die Planung dient der Sicherung der vorhandenen Bebauung mit hohen Freiraumqualitäten.	x				
Wohnumfeld – Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spielplätze, Bolzplätze, Grünanlagen, Sportanlagen, Schwimm- und Freibäder)	Mit der Planung sind keine Veränderungen der Erholungsinfrastruktur verbunden	x				
Lärm - Verkehr	Die Planung dient der Sicherung der vorhandenen Bebauung. Die Erschließung ist vorhanden und wird nicht verändert.	x				
Lärm – Gewerbe / Industrie		x				
Lärm – Sport		x				
Lärm – Freizeit		x				
Erschütterungen		x				
Luft – Luftschadstoffe	vgl. SG Klima und Luft	x				
Veränderung von Wegebeziehungen durch die Planung: Trennwirkung / Barriere Wirkung zwischen Wohnstätten und für die Erholung bedeutsamen Bereichen sowie zwischen Wohnstätten und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten		x				

--

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2= nein					
Lärmminderungsplan	Kein Lärmminderungsplan vorhanden				-
Luftreinhalteplan	vgl. SG Klima und Luft				-
Sonstiges / Anmerkungen:					
.....					
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:					
.....					
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Mensch:					
.....					

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität - § 1 (6) Nr. 7a und g BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Erläuterung	1	2	3	4	5
Sicherung und Entwicklung von naturnahen Biotop- und Nutzungstypen sowie Biotopkomplexen	Sicherung zusammenhängender z.T. stark verbuschender Gärten, Hausgärten und Obstgärten, welche vor allem entlang der Hangkante parallel zur Richard-Wagner-Straße überwiegend gehölzdominiert und naturnah ausgeprägt sind.	x				
Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Grasfrosch im Süden des Geltungsbereichs (Vorwarnliste RL BW, Nachweis von vor 1989). Zauneidechse (Vorwarnliste RL BW und streng geschützt) und Blindschleiche im Norden (beide Nachweis 1999-2001).					x
Biotopverbund, Biotopvernetzung (Trittsteinbiotope, linienhafte Vernetzungselemente)	Zusammenhängende Grünflächen werden gesichert.	x				
Biodiversität / Vielfalt an Arten und Lebensräumen	s.o.	x				

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:						
1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen						
		1	2	3		
Sicherung und Entwicklung von Natura 2000 - Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete)	FFH-Gebiet Nr.: ---	x				-
Naturschutzgebiete	NSG Nr.: ---	x				-
Landschaftsschutzgebiete	LSG Nr.: ---	x				-
Naturdenkmale	ND Nr.: ---	x				-
Nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope	Biotop Nr.: ---	x				-
Geschützte Grünbestände / Bäume nach Baumschutzsatzung	Die vorhandenen Freiflächen werden gesichert. Bei den Flurstücken 2787/8 und 2787/9 wird die Möglichkeit einer Neubebauung geprüft. Geschützte Grünbestände/Bäume werden ggf. erhoben und entsprechende Maßnahmen zum Schutz oder Ausgleich festgesetzt.	x				-
Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	Grasfrosch (1989). Aktuelle Daten werden derzeit erhoben.	x				-
Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten	Zauneidechse (1999-2001). Aktuelle Daten werden derzeit erhoben.	x				-
Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender Planungen: 1= ja / 2 = nein						
Zielsetzung Landschaftsplan	Der Leitfunktionenplan zum Landschaftsplanentwurf (Stand 1999) sieht für den Hecken- und Gehölzkomplex parallel zur Hangkante im Osten des Geltungsbereichs bis hin zu rückwärtig gelegenen Teilflächen der Flurstücke 2787/8 und 2787/9 die Leitfunktionen „Arten- und Biotopschutz“ sowie „Erholung“ vor. Die übrigen Bereiche sind als Siedlungs- bzw. „Baufläche“ gekennzeichnet. Der Maßnahmenplan enthält für den Bereich der Dobelklinge (Grünkorridor Nr. 28, am südlichen Rand und außerhalb des Geltungsbereiches) folgende Aussagen: „Erhalt der aufgelockerten Bebauung mit Hausgärten im Bereich der Klingen (Dobelklinge und hintere Sonnenbergstraße) insbesondere aus klimatischen Gründen (Luftleitbahn für unbelastete Kaltluft zur Versorgung der Innenstadt mit Frischluft).“	1				
Zielsetzung Biotopverbund-	Nicht bekannt					-

planung					
Sonstiges / Anmerkungen:	.....			
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	.....			
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität:	Artenschutzgutachten				

Schutzgut Boden - § 1 (6) Nr. 7a BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte - Bodenfunktionen	Erläuterung	1	2	3	4	5
Filter und Puffer für Schadstoffe / Schutz des Grundwassers	Aufgelockerte Bebauung mit hohem Freiflächenanteil soll gesichert werden.	x				
Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit	Überwiegend Ziergärten oder Brachflächen ohne besondere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen. Keine Veränderungen durch die Planung.	x				
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt / Retention von Niederschlagswasser	Hoher Freiflächenanteil soll gesichert werden.	x				
Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte				-		
Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderen Biotoptypen				-		
Bodenqualitätsstufen im Plangebiet nach BOKS:						

Vorläufige überschlägige Bilanzierung gemäß BOKS:	<p>Die vorläufige Bilanzierung von 36-2 nach den Richtlinien des BOKS (Vergleich Ist-Zustand mit dem geplanten Zustand) führt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die Umweltauswirkung auf den Boden ist nicht erheblich.</p> <p>Wenn die Flurstücke Nr. 2787/8 und Nr. 2787/9 überbaut würden, wäre mit einem Verlust von bis zu 0,2 Bodenindexpunkten zu rechnen.</p>
Altlasten	<p>Es liegen folgende Altlastenflächen im Plangebiet:</p> <p>ISAS Nr.: ---</p>
Sonstiges / Anmerkungen:	.....
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	.....
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Boden:	.....

Schutzgut Wasser - § 1 (6) Nr. 7a und g BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Wasser	Erläuterung	1	2	3	4	5
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserströmen	Die Planung dient der Sicherung des Bestandes einschließlich der Freiflächen und Gärten, sie hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser	x				
Grundwasser – Verschmutzung durch Schadstoffeinträge	s.o.	x				
Grundwasser – Veränderung von Grundwasserneubildungs-	s.o.	x				

raten							
Oberflächengewässer - Gewässerstruktur	keine im Plangebiet	x					
Oberflächengewässer - Gewässergüte	keine im Plangebiet	x					
Oberflächengewässer – Überschwemmungsgebiete, Retention oberflächlich abfließender Niederschlagsmengen	keine im Plangebiet	x					
<p>Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:</p> <p>1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen 2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen 3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen</p>							
		1	2	3	-		
Wasserschutzgebiete	---	x			-		
Heilquellenschutzgebiete	Das Planungsgebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Zone: Außenzone	x			-		
Überschwemmungsgebiete	---	x			-		
Sonstiges / Anmerkungen:							
.....							
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:							
.....							
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Wasser:							
.....							

Schutzgut Klima und Luft - § 1 (6) Nr. 7a sowie g und h BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
 2 = Planung hat positive Wirkung
 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Klima und Luft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Thermische Belastung – Verringerung / Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und Elemente (Vegetationsbestände, Beschattung, Verdunstung)	Vorhandene Freiflächen werden größtenteils gesichert Bei den Flurstücken 2787/8 und 2787/9 wird geprüft, ob eine stadtklimatisch vertretbare Nachverdichtung möglich ist.	x				
Veränderung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse auf Baukörper im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen	Es sind keine grundsätzlichen Veränderungen der Bebauung/Baustruktur geplant.	x				
Kaltluftentstehung – Verringerung von Kaltluft produzierenden Flächen und Verringerung der Kaltluftproduktionsraten	Vorhandene Freiflächen werden größtenteils gesichert	x				
Durchlüftung und Kaltluftströmungen – Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses bei Strahlungswetterlagen und Beeinträchtigung der Durchlüftung	Es sind keine grundsätzlichen Veränderungen der Bebauung/Baustruktur oder zusätzliche Baumöglichkeiten geplant.	x				
Luftschadstoffe – Verringerung Luftschadstoffe filternder Vegetationsbestände	Vorhandene Freiflächen werden größtenteils gesichert. Zusätzliche Vegetationsbestände sind nicht vorgesehen.	x				
Luftschadstoffe – Belastung mit Luftschadstoffen durch direkte (Hausbrand, gewerbliche und industrielle Emissionen) und indirekte (Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) Wirkungen	Es handelt sich um ein Bestandsgebiet. Eine Veränderung ist nicht zu erwarten.	x				

Darstellungen Klimaatlas:

1. Analysekarte:
intensiver Kaltluftstrom entlang der Dobelbachklinge (zwischen Geroksrue und Sonnenberg-/Charlottenstraße. Gartenstadt-Klimatop (geringer Einfluss auf Temperatur, Feuchte und Wind)
2. Klimahinweiskarte:
Bebaute Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion: Erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

Staffenbergstraße 2: Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen: Verdichtete Siedlungsräume bzw. störende Bauwerke. Unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig.

Die Planung entspricht den Zielsetzungen folgender rechtlicher Vorgaben:

- 1 = keine Auswirkung auf die Zielsetzungen
2 = günstige Auswirkung auf die Zielsetzungen
3 = nachteilige Auswirkung auf die Zielsetzungen

Luftreinhalteplan	Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes	1	2	3	-
Sonstige klimabedeutsame Grundlagen (bspw. Rahmenplan Halbhöhenlagen)	Rahmenplan Halbhöhenlagen: Karte 10.06 Überwiegend Qualitätsbereich 1 (Grünzusammenhang, Kaltluftbahn südlich des Steingrübenwegs). Karte 6.04 Analyse und Bewertung der Stadt- und Grünstrukturen: Während die oben bereits mehrfach genannten Hecken- und Gehölzstrukturen im Osten des Geltungsbereichs mit „hohen Grünqualitäten“ und die unterhalb gelegenen Flächen als „Gärten und Freiflächen“ angesprochen werden, wurden die übrigen Siedlungsbereiche bezüglich ihrer Grünqualitäten als „mittel“ eingestuft.	1	2	3	-

Sonstiges / Anmerkungen:

Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:

Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Klima und Luft:

Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 (6) Nr. 7a BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Landschaft	Erläuterung	1	2	3	4	5
Landschaftsbild, Topografie, visuelles Gefüge der Landschaft	Festsetzung und Schutz der vorhandenen Grünstrukturen.	x				
Charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft (Flächen-, Linien- und Punktelemente)	Durchgängige Grünstruktur westlich der Richard-Wagner-Straße wird erhalten.	x				
Sichtbeziehungen, Sichtachsen, Fernsichten	Die Richard-Wagner-Straße ist im Anhang zur Ortsbausatzung als Aussichtsstraße verzeichnet. Das städtebauliche Ziel, die heutigen Bauverbotsflächen talseits der Richard-Wagner-Straße von Bebauung freizuhalten, soll durch entsprechende Festsetzungen bekräftigt werden.	x				
Raumbildende Elemente, Raumkanten, Landmarken	Begrünter Hangbereich unterhalb der Villa Reitzenstein bleibt erhalten / wird gesichert.	x				
Gestaltung Ortsrand / Einbindung in die Landschaft	Lockere Bebauung mit hohem Grünanteil bleibt erhalten.	x				
Erholungsrelevante Infrastruktur (Rad- und Wanderwege)	Keine Veränderung des Verkehrsnetzes geplant.	x				
Sonstiges / Anmerkungen:	.....				
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	.....				
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Landschaft:	.....				

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe - § 1 (6) Nr. 7d BauGB:

Verglichen mit dem Zustand vor der Planung (ggfs. Ausführung alter Planrechte) hat das Vorhaben voraussichtlich folgende Auswirkungen:

- 1 = nicht betroffen / keine Auswirkung
- 2 = Planung hat positive Wirkung
- 3 = nachteilig betroffen / nachteilige Auswirkungen
- 4 = erheb. nachteilig betroffen / erheb. nachteilige Umweltwirkungen
- 5 = vertiefende Untersuchung / Gutachten erforderlich

Bewertungsaspekte – Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	Erläuterung	1	2	3	4	5
Baudenkmale einschließlich Umgebung	Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG (Stafflenbergstraße 2) wird gesichert.	x				
Sonstige historisch - kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen, Ensembles	Nicht vorhanden	x				
Sonstige natur- und landschaftshistorisch bedeutsame Elemente	Nicht bekannt	x				
Archäologische Funde	Nicht bekannt	x				
Sonstige Sachgüter	Nicht bekannt	x				
Sonstiges / Anmerkungen:	.....				
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:	.....				
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:	.....				

Sonstige Bewertungsaspekte - § 1 (6) Nr. 7e, f, g und h BauGB soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt:

Sonstige Bewertungsaspekte	<i>geplante Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung</i>
Vermeidung von Emissionen	---
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	---
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	---
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	---
Sonstiges / Anmerkungen:
Vorhandene Untersuchungen / Sondergutachten:
Geplanter Untersuchungsumfang / geplante Sondergutachten in Bezug auf sonstige Bewertungsaspekte: