

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachabteilung Stadtplanung  
Sandra Gmehling, Telefon: -2761  
Angela Weiskopf, Telefon: -2361  
Gesch. Z.: 71

Vorlage 352/2010  
Datum 24.09.2010

### **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt  
Ortschaftsrat Unterjesingen**

---

**Betreff:** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan  
"Schloss Roseck" in Tübingen, Stadtteil Unterjesingen  
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das frühzeitige Beteiligungsver-  
fahren**

Bezug: 434/2009

Anlagen: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 1)  
Nutzungskonzept (Anlage 2)  
Pläne zum Nutzungskonzept (Anlage 3)  
Übersicht über das Kulturdenkmal (Anlage 4)

---

#### **Beschlussantrag:**

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 BauGB aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 14-tägigen Planauflage durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.
3. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen – Tübingen vom 11.09.2009 wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB geändert.

#### **Ziel:**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Nutzungen geschaffen werden, die unter Berücksichtigung der städtebaulichen, landschaftsplanerischen, verkehrlichen und denkmalpflegerischen Belange einen wirtschaftlichen

Unterhalt des Kulturdenkmals „Schloss Roseck“ ermöglichen. Innerhalb des Verfahrens soll das Nutzungskonzept gemäß Anlage 2 + 3 konkretisiert und abgestimmt werden.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Der Eigentümer des Anwesens „Schloss Roseck“ ist mit diversen Nutzungsvorstellungen auf die Stadt gekommen, um einen wirtschaftlichen Unterhalt seines Anwesens ermöglichen zu können.

Das Anwesen „Schloss Roseck“ liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Zulässig sind nur Nutzungen nach § 35 BauGB. Diese Nutzungen ermöglichen auf Dauer keine wirtschaftliche Unterhaltung des Anwesens. Darüber hinaus stellt das Anwesen ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung dar (Anlage 3).

Auch aus städtebaulicher Sicht ist eine veränderte Nutzung auf Schloss Roseck, die den städtebaulichen, landschaftsplanerischen, verkehrlichen und denkmalpflegerischen Belangen Rechnung trägt, zu begrüßen.

### **2. Sachstand**

#### **2.1 Nutzungskonzept**

Mit Vorlage 434/2009 hat die Verwaltung dem Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt im Januar 2010 bereits ein Nutzungskonzept zur Beschlussfassung vorgelegt, das zwischenzeitlich vom Vorhabenträger mehrfach überarbeitet konkretisiert und erweitert wurde. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll das Nutzungskonzept nun weiter konkretisiert und abgestimmt werden.

Das Nutzungskonzept stellt sich nun wie folgt dar:

#### ➤ **Pflegeheim**

Das heutige Pflegeheim soll energetisch saniert werden (Außendämmung, Dachdämmung, Fenster) und der bestehende Aufzug soll in das Dachgeschoss erweitert werden. Dadurch ergeben sich geringfügige Veränderungen in der Gebäudekubatur. Innerhalb des Pflegeheims werden die vorhandenen Zimmer aufgrund neuer Gesetzesauflagen umstrukturiert (Größe, Ausstattung). Das Pflegeheim soll auch im Inneren saniert werden.

Durch die Umstrukturierung der Zimmer können im Pflegeheim nur noch 18 Pflegezimmer realisiert werden. 3 Pflegeplätze sollen in dem anschließenden Teil der Mauerhäuser untergebracht werden, so dass die heutige Anzahl an Pflegeplätzen (21 Stück) gleich bleibt.

Diese Nutzungskonzeption entspricht im Wesentlichen der in Vorlage 434/2009 dargestellten Konzeption.

#### ➤ **Schloss**

Die Räumlichkeiten im Schloss sollen so hergestellt werden, dass eine Gastronomie mit Räumen für Familien- und Firmenfeiern und Tagesgastronomie sowie Gästezimmer möglich ist. Insgesamt sol-

len innerhalb des Schlosses ca. 300 m<sup>2</sup>/ca. 160 Sitzplätze für Familien- und Firmenfeiern, Tagungen und Tagesgastronomie zur Verfügung stehen. Ergänzend hierzu sollen in den Sommermonaten ca. 200 m<sup>2</sup>/ca. 60 Sitzplätze um das Schloss herum als Außenbewirtschaftungsfläche für die Gastronomie im Schloss dienen. Im Schlossgebäude sollen 5 Gästezimmer und 1 Wohnung untergebracht werden.

Im Vergleich zur Nutzungskonzeption in Vorlage 434/2009 hat sich die Gastronomiefläche innerhalb des Schlosses vergrößert. Hinzu kommt, dass nun auch Tagesgastronomie ermöglicht werden soll.

#### ➤ **Mauerhäuser**

Die Auslastung der Mauerhäuser, die derzeit als Wohnen mit Service genutzt werden, ist rückläufig. Deswegen sollen die Mauerhäuser umgenutzt werden.

Dazu soll der vordere Teil der Mauerhäuser im 1. OG zu Zimmern für voll- und teilstationäre Pflege umgebaut werden. Hier handelt es sich um die 3 Pflegeplätze, die durch die notwendig werdende Umstrukturierung im Pflegeheim dort nicht mehr untergebracht werden können. Insgesamt bleibt die heutige Anzahl an Pflegeplätzen (21 Stück) gleich.

Der hintere Teil der Mauerhäuser soll dem Dachniveau des vorderen Teils angeglichen werden. Insgesamt sollen in den Mauerhäusern 10 Pensionszimmer für Tagungsgäste, Kurzurlauber oder Veranstaltungsgäste realisiert werden.

Die Aufstockung der Mauerhäuser im hinteren Teil war bisher nicht Gegenstand des Nutzungskonzepts (vgl. Vorlage 434/2009).

#### ➤ **Gastronomische Nutzung im Bereich des ehemaligen Besens:**

Unterhalb der Schlossmauer wird seit mehreren Jahren vom 01.05. – 31.08. eine Besenwirtschaft mit bislang 40 Sitzplätzen betrieben. Die bestehende Besenwirtschaft soll künftig zu einer gastronomischen Nutzung in den Sommermonaten erweitert werden. Die Fläche (ca. 130 m<sup>2</sup>) soll künftig mit 50 fest installierten Sitzplätze und 150 variablen Sitzplätze, die je nach Wetterlage und Besucherzahl zusätzlich aufgebaut werden, als Außengastronomie genutzt werden. Außerdem soll das Getränkeangebot leicht verändert werden, z. B. sollen auch Biergetränke, Wein und weitere Spirituosen angeboten werden.

Die Erweiterung der gastronomischen Nutzung war bisher nicht Gegenstand des Nutzungskonzepts (vgl. Vorlage 434/2009).

#### ➤ **Kapelle**

In der Kapelle sollen kirchliche und standesamtliche Trauungen und Taufen stattfinden. Baulich wird hier nichts verändert. Der Freibereich vor der Kapelle mit ca. 250 m<sup>2</sup> soll im Sommer dazu dienen, Stehempfänge und Kaffee & Kuchen bei Feiern abzuhalten. Neben den Räumlichkeiten im Schloss kann diese Fläche auch für Hochzeitsfeiern oder Kulturveranstaltungen oder Ausstellungen genutzt werden.

Die Nutzung der Freifläche als Außengastronomie – auch parallel zur Nutzung im Schloss - war bisher nicht Gegenstand des Nutzungskonzepts.

## ➤ **Wildgehege**

Auf der Fläche westlich des Schlosses soll ein Wildgehege mit Hirsch-, Damm- und Sikawild entstehen. Damit soll die Attraktivität des Anwesens Roseck gestärkt werden und gleichzeitig soll die Fläche durch das Wild abgegrast werden. Rückzugsflächen für das Wild sind keine vorgesehen.

Das Wildgehege war bereits Gegenstand des Nutzungskonzepts (vgl. Vorlage 434/2009).

## **2.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung und Parkierung**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schloss Roseck“ soll auch die Erschließungssituation geklärt werden.

Die Erschließung des Anwesens Schloss Roseck ist von der B 28 (Jesinger Hauptstraße) über die städtischen Flst. Nr. 7056/1 und 7153 sowie über das Flst. Nr. 7349, das sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, geplant. Das Flst. Nr. 7349 soll bis zur Einmündung der Straße nach Hohenentringen künftig ins städtische Eigentum übergehen, um die öffentliche Erschließung zu sichern. Die Verbindung zum Schloss wie auch die Wegeverbindung südlich des Schlosses, bei der es sich um einen ausgewiesenen Wanderweg handelt, soll über ein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit gesichert werden.

Durch die zusätzlich geplanten Nutzungen auf Schloss Roseck werden entlang der Erschließungsstraße insgesamt 23 Ausweibuchten erforderlich, die zum Teil auf privatem Gelände liegen. Die Flächen für die Ausweibuchten werden von der Stadt erworben und die Ausweibuchten von der Stadt hergestellt. Die Kosten für den Grunderwerb und die Herstellung der Ausweibuchten werden vom Vorhabenträger getragen. Hierüber wird vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Stadt und Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die Wasserversorgung des Anwesens Schloss Roseck erfolgt von Hagelloch über eine im Eigentum der Pflegegesellschaft mbH befindliche Leitung. Die Wasserversorgung des Vorhabens wird über einen Gestattungsvertrag, der sich derzeit in Bearbeitung befindet, sichergestellt.

Die Entsorgung des Anwesens Schloss Roseck erfolgt über eine im Eigentum der Pflegegesellschaft mbH stehende Leitung. Die Leitung liegt teilweise unter öffentlicher Fläche. Hierzu wird derzeit ein Nutzungsvertrag vorbereitet, der die Entsorgung des Vorhabens sicherstellen soll.

Die für das Nutzungskonzept notwendigen Stellplätze sollen als Senkrechtparker links und rechts entlang der Erschließungsstraße auf privater Fläche untergebracht werden. Die genaue Anzahl und Lage der Parkplätze wird im weiteren Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Es deutet sich aber bereits jetzt schon an, dass die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze aufgrund der besonderen topographischen und landschaftsräumlichen Situation nur in begrenztem Umfang möglich ist und daher einen sehr relevanten Punkt für das weitere Verfahren darstellt.

## **2.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Das Gebiet „Schloss Roseck“ liegt planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das vorliegende Nutzungskonzept kann nur über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB umgesetzt werden. Der Eigentümer, Herr Markus Eggenweiler, hat mit Schreiben vom 03.07.2009/05.10.2009 bereits einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Mit Schreiben vom 27.08.2010 wurde seitens des Vorhabenträgers nachgewiesen, dass das geplante Nutzungskonzept nach derzeitigen Prognosen vom Vorhabenträger finanziell getragen werden kann.

### **3. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, für den in Anlage 1 dargestellten Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen. Grundlage hierfür ist das in den Anlagen 2+3 dargestellte Nutzungskonzept, welches im Bebauungsplanverfahren konkretisiert und abgestimmt werden soll. Der jetzt vorgeschlagene Aufstellungsbeschluss beinhaltet ausdrücklich noch keine grundlegende Zustimmung zum vorgelegten Nutzungskonzept, insbesondere zum Umfang der beabsichtigten Gastronomienutzung. Die Verträglichkeit der hierdurch entstehenden Auswirkungen (Erschließung, Stellplätze, Denkmalschutz, Brandschutz, etc.) ist durch das Verfahren zu klären.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das geeignete Instrument, um das konkrete Nutzungskonzept zu entwickeln und abzustimmen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Unterhalt des Anwesens Schloss Roseck unter Berücksichtigung der städtebaulichen, landschaftsplanerischen, verkehrlichen und denkmalpflegerischen Belange geschaffen werden. Außerdem kann damit auch die Erschließungssituation geklärt werden.

### **4. Lösungsvarianten**

Auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird verzichtet. Auf Schloss Roseck können dann nur Nutzungen realisiert werden, die im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig wären. Mit diesen Nutzungen könnte ein wirtschaftlicher Erhalt des Kulturdenkmals vermutlich nicht sichergestellt werden.

### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für erforderliche Erschließungsmaßnahmen werden vom Vorhabenträger getragen.

### **6. Anlagen**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 1)

Nutzungskonzept (Anlage 2)

Pläne zum Nutzungskonzept (Anlage 3)

Übersicht über das Kulturdenkmal (Anlage 4)



Tübingen  
Universitätsstadt

Stadtplanung

Geltungsbereich  
vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**Schloss Roseck**

Maßstab: ohne  
Datum: 21.09.2010

Anlage 2

Sachkonzept

Schloß Roseck



Markus Eggenweiler  
Roseck 4  
72070 Tübingen

---

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Vorwort	1
2. Pflegeheim	1
2.1. Allgemeines	1
2.2. Bauliche Maßnahmen Pflegeheim	4
3. Schlossgebäude	5
3.1. Allgemeines	5
3.2. Raumaufteilung / Nutzung	5
4. Kapelle	6
5. Mauerhäuser	6
6. Zusätzliche Stellplätze	7
7. Gastronomische Nutzung im Bereich des ehem. Besens	7
8. Wildgehege	8
9. Erschließung	8
10. Ver- und Entsorgung	9
11. Denkmalschutz	9
12. Übersicht über alle geplanten Nutzungen	10

## **1. Vorwort**

### *Lage und Geschichte von Schloss Roseck*

Nur wenige Kilometer entfernt vom Zentrum der Universität Tübingen liegt Schloss Roseck idyllisch auf einer Terrasse des Stubensandsteins am Schönbuchrand. Nach einer wechselvollen Geschichte übernahm 1947 die Kongregation der Franziskanerinnen aus Heiligenbronn das wahrscheinlich aus dem 13. Jahrhundert stammende Anwesen. 1959 wurde der ehemalige Pferdestall zum Genesungsheim umgebaut, das in dieser Form dreißig Jahre lang als einzige klinische Nachsorgeeinrichtung für die Universitätskliniken betrieben wurde und dieser Nutzung vielen Menschen unvergesslich geblieben ist.

Nach dem Rückzug der Franziskanerinnen unterlag die alte Burganlage mit ihren diversen Nebengebäuden verschiedenen Nutzungen, die alle einen zunehmenden Verfall bedingten. Schlusspunkt dieser unrühmlichen Phase bildete eine Brandkatastrophe im Jahre 1991.

Zwei Jahre nach dem Großbrand ging Schloss Roseck in Privatbesitz über, mit dem Ziel, dort eine modellhafte Rehabilitationseinrichtung für Schwerstkranke zu schaffen.

Das Anwesen Schloss Roseck besteht aus dem Hauptkomplex Schloss, welches vom Genesungsheim und den anschließenden Mauerhäusern umgeben ist. Darüber hinaus verfügt das Anwesen zum Einen über eine gutseigene Kapelle, welche im Jahre 1924 erbaut wurde und zum Anderen über Wälder und Ländereien (30 Hektar). Diese werden zum Teil verpachtet und zum Teil zur eigenen Viehzucht verwendet. Vom 01.05 bis 31.08. wurde in den letzten Jahren im südlichen Teil des Anwesens eine Besenwirtschaft mit 40 Sitzplätzen betrieben, welche dem landwirtschaftlichen Betrieb diente.

## **2. Pflegeheim**

### **2.1. Allgemeines**

Seit 15.01.1997 betreibt die Schloss Roseck Pflegegesellschaft mbH im ehemaligen Genesungsheim ein modernes Pflegeheim und in den sich anschließenden Mauerhäusern Wohnen mit Service. Es werden umfassende Therapiemöglichkeiten in der Kurzzeit- und Langzeitpflege und der klinischen Nachsorge angeboten. Desweiteren wurde das Angebot um die Schwerstpflege (Wachkoma, Schädel-Hirn-Verletzte, Aphasiker, Schlaganfall etc.) erweitert.

Aus einer Marktanalyse der bpa Servicegesellschaft mbH, welche durch die Schloß Roseck Pflegegesellschaft mbH im Jahre 2008 in Auftrag gegeben wurde, geht hervor, dass der Bedarf an speziellen Patientengruppen vorhanden ist, woraus zu entnehmen ist, dass eine rentable Auslastung zukünftig gegeben ist.

Durch grundsätzliche Einbeziehung niedergelassener Ärzte aus der Region wird die Lücke zwischen hochspezialisierter Klinikbehandlung und häuslicher Pflege geschlossen werden. Durchgehende ärztliche Versorgung, intensive Pflege, Logopädie, Krankengymnastik, Ergotherapie und weiter in ein multiprofes-

sionelles Team integrierte Therapieangebote bieten beispielhafte Voraussetzungen für eine ganzheitlich wirksame Rehabilitation mit Förderung und Unterstützung des sozialen Umfelds im Rahmen der Kurzzeitpflege.

Das Nebengebäude, in dem sich das Pflegeheim befindet verfügt über 4 oberirdische Stockwerke und über 2 Untergeschosse:

Im 2. UG befinden sich:

- das Lager des Pflegeheims und der Besenwirtschaft bzw. künftig der Außengastronomie (kühlpflichtige Lebensmittel, Frischfleisch, Molkereiprodukte, Dosenwaren, Nudelwaren, Trockenkuchen, Toilettenpapier, Servietten & Kleinteile),
- ein Technikraum
- sowie der Heizraum.

Im 1. Untergeschoss befindet sich:

- der Waschraum,
- der Gymnastikraum (für Logopädie, Krankengymnastik, Physiotherapie und andere therapeutische Anwendungen),
- die Großküche, in der die Speisen für das Pflegeheim und im Zeitraum vom 1. Mai bis 31. August auch für die Besenwirtschaft (bzw. zukünftig für die Außengastronomie) zubereitet werden,
- die Heizung,
- das Getränkelager,
- das Lager für Inkontinenzprodukte und Arbeitsmittel (Arbeitshandschuhe, Desinfektions- und Reinigungsmittel u.a.),
- der Maschinenraum für die Aufzugsanlage,
- das WC für das Küchenpersonal,
- der Umkleideraum für das Pflegepersonal,
- der Umkleideraum für das Küchenpersonal
- sowie eine weitere Toilette befinden.

Im Erdgeschoss befinden sich

- der Aufenthaltsraum / Ruheraum für die Pflegeheimbewohner („Gemeinschaftsraum“)
- der Speisesaal,
- eine kleine Küche (zum Zubereiten von Kaffee- & Teegetränken, Bereitstellen, Spülen und Lagern des Geschirrs u.a.),
- der Eingangsbereich des Pflegeheims mit „Windfang“, einem Sofa für Gäste und Bewohner, einem Schrank, in dem sich Spiele und andere Utensilien zur Aktivierung / Betreuung der Bewohner befinden, einer Garderobe und der Brandmeldeanlage des Gebäudes,
- das Verwaltungsbüro, in dem sich der Arbeitsplatz der Heimleitung / Geschäftsführung befindet,
- das Büro der Pflegedienstleitung,
- das Büro der Mitarbeiter (für Dienstbesprechungen, Übergabe von Schichten, Besprechung von Visiten, Heimaufnahmen, Personalgesprächen u.a.)

- ein WC für das Pflegepersonal,
- das Gäste-WC und
- ein Bewohnerzimmer (Doppelzimmer) mit Küche und Bad

Im 1. Obergeschoss des Pflegeheims befinden sich

- 4 Einzelzimmer und 3 Doppelzimmer zur Unterbringung von 10 Kurzzeitpflege- und Dauerpflegegästen,
- ein Lagerraum für Handtücher, Pflegemittel und Bettwäsche
- ein Pflegebad,
- zwei Pflegeduschen mit WC,
- eine Pflegeküche mit Urinal-/ Topfspüle und
- ein Personal-WC,

Im 2. Obergeschoss befinden sich

- 5 Einzelzimmer und 2 Doppelzimmer mit insgesamt 9 Pflegeplätzen,
- ein Sterilisationsraum,
- eine Pflegedusche,
- eine Pflegeküche mit Urinal-/Topfspüle und
- ein Personal-WC sowie
- der Übergang zu den Mauerhäusern, wo Wohnen mit Service angeboten wird

Das Dachgeschoss wird gegenwärtig als Lager der Verwaltungsunterlagen (Lohnunterlagen: Abrechnungen, Jahresmeldungen, Personalakten; Buchführungsunterlagen: Rechnungen, Lieferscheine, Kontoauszüge etc.) genutzt. Künftig sollen im Dachgeschoss 3 weitere Pflegezimmer entstehen.

## **2.2. Bauliche Maßnahmen Pflegeheim**

Durch die Pflegereform und daraus resultierender neuer Gesetzesauflagen ist eine Umstrukturierung der vorhandenen Zimmer erforderlich. Alle Doppelzimmer sollen zu Einzelzimmern umgebaut werden. Von den Pflegeheimbewohnern gemeinschaftlich genutzte Räume (WC's, Aufenthaltsraum & Speisesaal) sollen im Zuge der Umbaumaßnahmen lediglich „kosmetisch“ aufbereitet werden, die Pflegeduschen werden zu Pflegezimmern umgebaut; alle Pflegezimmer sollen über Duschen verfügen.

Dadurch können im Pflegeheim nur noch 18 Pflegezimmer realisiert werden. 3 Pflegeplätze sollen in dem anschließenden Teil der Mauerhäuser untergebracht werden, so dass die heutige Anzahl an Pflegeplätzen (21 Stück) gleich bleibt. Im Zuge der Umstrukturierung der Pflegezimmer soll auch das Pflegeheim energetisch saniert werden (Außendämmung, Dachdämmung, Fenster). Der bestehende Aufzug soll in das Dachgeschoss erweitert werden. Dadurch ergeben sich geringfügige Veränderungen in der Gebäudekubatur. Im 3. Obergeschoss / Dachgeschoss des Pflegeheims können dadurch jedoch 3 weitere Pflegezimmer erschlossen werden.

### **3. Schlossgebäude**

#### **3.1. Allgemeines**

Das Schlossgebäude ist umgeben vom Genesungsheim und den Mauerhäusern. Es stellt den Hauptkomplex des Anwesens dar. Das Schloss besteht aus einem kleinen Keller, einem Erdgeschoss, einem 1. und einem 2. Obergeschoss sowie einem Dachgeschoss.

#### **3.2. Raumaufteilung / Nutzung**

Die Räumlichkeiten werden so hergestellt, dass eine Gastronomie mit Räumen für Familien- und Firmenfeiern und Tagesgastronomie sowie Gästezimmern möglich ist.

Im Untergeschoss (Keller) des Schlosses befindet sich ein Getränkelager und ein Kühlraum für die Schankanlage, die sich in der Küche befindet.

Im Erdgeschoss soll sich die Küche (38,12 qm) der geplanten Gastronomie befinden. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein Lager (26,01 qm) und ein Personalumkleideraum (21,54 qm), der Gewölberaum / Veranstaltungsraum 1 (35,70 qm) (Stehempfang) sowie der kleine Rittersaal / Veranstaltungsraum 2 (52,72 qm). Es ist geplant, dass sich im Erdgeschoss später das Tagesgeschäft abspielt. Dieser Bereich soll sodann für jeden zugänglich sein. Anders als bei Veranstaltungen kann der Gast im Tagesgeschäft seine Speisen aus einer Karte bestellen – bei Veranstaltungen werden im Vorherein vereinbarte Gerichte zubereitet und zumeist auf einem Buffett einer festgesetzten Anzahl von Gästen angeboten, die von dem Veranstalter eingeladen wurden.

Der Schlossinnenhof (66 qm) und der Außenbereich rund um das Schloss (135 qm) komplettieren den Bereich des Erdgeschosses und sollen zusammen mit dem Bereich der ehemaligen Besenwirtschaft während der Sommermonate als Außenterrasse genutzt werden. Im Außenbereich des Schlosses entstehen 50 Sitzplätze; in der ehemaligen Besenwirtschaft sollen 50 fest installierte Sitzplätze und 150 variable Sitzplätze zur Verfügung stehen.

Das 1. Obergeschoss ist ausgestattet mit sämtlichen sanitären Einrichtungen, welche für die Nutzung des Schlosses als Gastronomie nötig sind (Herrentoilette mit 4 Pissoirs und 3 Kabinen bzw. 16,84 qm, Damentoilette mit 4 Kabinen und 20,86 qm und 1 Personaltoilette mit 3,23 qm). Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage 2 Doppelzimmer mit Dusche und WC (21,09 qm bzw. 23,57 qm) und der große Rittersaal mit 111,02 qm.

Der große Rittersaal bzw. die Veranstaltungsräume 3, 4, 5 und 6 können sowohl für Hochzeiten (bzw. für Veranstaltungen im Allgemeinen) als auch für die Tagesgastronomie genutzt werden (Kapazität: 80 Personen).

Das 2. Obergeschoss besteht künftig ostseitig aus drei Pensionszimmern (14,62 qm, 16,55 qm bzw. 23,63 qm). Auf dem Westflügel entsteht ein Saal für Tagungen und Feiern (Veranstaltungsraum 7) und

Tagesgastronomie mit einer Größe von 62,66 qm, einem Raum für Ausschank (9,47 qm) und einer Küche (11,04 qm), eine Toilette (4,19 qm) und ein Technikraum (4,05 qm).

Im Dachgeschoss soll betrieblicher Wohnraum geschaffen werden, der als Übernachtungsmöglichkeit für den Geschäftsführer dienen soll. Von der Möglichkeit, vom Dachgeschoss aus eine Treppe zur Spitzbühne zu installieren wird nicht Gebrauch gemacht. Im Treppenauge soll ein Fahrstuhl installiert werden, um die Barrierefreiheit gewährleisten zu können.

#### **4. Kapelle**

In der Kapelle sollen kirchliche und standesamtliche Trauungen und Taufen stattfinden, baulich jedoch nichts verändert werden. Die Kapazität der Kapelle beträgt circa 40 Sitzplätze. Im Bereich vor der Kapelle -auf der Grünfläche-, das sind ca. 250 m<sup>2</sup>, können in den Sommermonaten Stehempfähge und „Kaffee & Kuchen“ abgehalten werden, Neben den Räumlichkeiten im Schloss kann die Grünfläche für die Hochzeitsfeier genutzt werden.

Auch Kulturveranstaltungen oder Ausstellungen sind auf dem Kapellenplatz denkbar.

#### **5. Mauerhäuser**

In den Mauerhäusern, in welchen Wohnen mit Service angeboten wird, ist die Auslastung rückläufig. Es wird davon ausgegangen, dass aus verschiedensten Gründen dieser Trend nicht zu stoppen ist. Aus diesem Grunde ist eine Umstrukturierung bzw. Nutzung unumgänglich.

Die Mauerhäuser sind im Trakt des Pflegeheims angeschlossen. Bei den Mauerhäusern handelt es sich um den älteren Teil des Gebäudes, welches das Schloss umschließt. Die Räumlichkeiten verteilen sich auf Erdgeschoss (Außenbereich) und 1. Obergeschoss. Diese werden bisher als Zimmer für Wohnen mit Service und als Personalunterkünfte genutzt. Das Zukunftskonzept Schloss Roseck sieht vor, die Zimmer des vorderen Teils im 1. Obergeschoss zu Zimmern für voll- und teilstationäre Pflege (3 Pflegeplätze) umzubauen, Diese Plätze entfallen im eigentlichen Pflegeheim bei der Anpassung der Zimmer an die neuen Gesetzesauflagen der Heimmindestbauverordnung (vgl. auch Punkt 2). Insgesamt bleibt die Anzahl an Pflegeplätzen gleich.

Der hintere Teil des 1. Obergeschosses sowie das Erdgeschoss sollen für Pensionszimmer für jedermann zur Verfügung zu stehen. Die Hauptzielgruppe sind Tagungsgäste, Kurzurlauber, Naturinteressierte, Monteure und Veranstaltungsgäste (z.B. Hochzeitsgäste).

Der hintere Teil der Mauerhäuser soll dem Dachniveau des vorderen Teils angeglichen werden (siehe Anlage).

Insgesamt sollen 10 Pensionszimmer entstehen.

## **6. Parkplatzsituation**

Die nach der Landesbauordnung notwendigen Stellplätze für das geplante Vorhaben sollen als Senkrechtparker links und rechts entlang der Erschließungsstraße auf privater Fläche untergebracht werden. Die genaue Anzahl und Lage der Parkplätze wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Die Fahrbahn wird mit einer Breite von 6 m geplant, weshalb Ausweichbuchten für den Begegnungsverkehr nicht erforderlich sind.

## **7. Wildgehege**

Das Wildgehege ist Teil des Gesamtkonzeptes. Tierarten wie Hirsch-, Damm- und Sikawild dienen zum Einen um landwirtschaftliche Flächen abzugrasen und zum Anderen um die Attraktivität der Gegend (des Standorts Schloss Roseck) zu stärken. Es sind keine Rückzugsflächen geplant, da das Gesetz hierfür keine Notwendigkeit bestimmt.

## **8. Gastronomische Nutzung im Bereich des ehem. Besens**

In der Besenwirtschaft, die seit mehreren Jahren vom 01. Mai - 31. August unterhalb der Schloßmauer mit bislang 40 Sitzplätzen betrieben wird, werden folgende Produkte angeboten: Hausmacher Vesper, Schinkenteller, versch. Brote, Rinder-Fleischküchle, Bauernbratwurst, Bärlauch-Maultaschen, versch. Salate, versch. Flammkuchen, Schnitzel; Most, Obstler und antialkoholische Getränke.

Zukünftig soll die Besenwirtschaft entweder um eine Teilkonzession erweitert werden oder aber durch den Anschluss an die Außengastronomie ersetzt werden.

Das Speisenangebot soll weitestgehend unverändert bleiben, das Getränkeangebot soll um Biergetränke, Weine und weitere Spirituosen erweitert werden.

Geplant sind 50 fest installierte Sitzplätze und 150 variable Sitzplätze, die je nach Wetterlage und Besucherzahl zusätzlich aufgebaut werden. Die maximale Bestuhlfähigkeit beträgt 200 Sitzplätze, die Fläche der künftigen gastronomischen Nutzung beträgt ca. 130 m<sup>2</sup>.

## **9. Erschließung**

Die notwendige Erschließung von Schloss Roseck ist von der B 28 (Jesinger Hauptstraße) über die Flurstücke Nr. 7056/1 und Nr. 7153, die sich im Eigentum der Stadt Tübingen befinden sowie über das Flurstück Nr. 7349, das sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, geplant. Entlang dieser Erschließungsstraße werden insgesamt 23 Ausweichbuchten erforderlich, die zum Teil auf privatem Gelände liegen. Die Kosten für die Herstellung der Ausweichbuchten sollen vom Vorhabenträger getragen werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll auch die Erschließungssituation neu geordnet werden.

## **10. Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt von Hagelloch über die im Eigentum der Schloß Roseck Pflegegesellschaft mbH befindliche Leitung, die unter den Flurstücken Nr. 7080, 7005, 7053/2, 7018/2, 4862, 7347, 7062/2, 7062/1 und 7062 auf den Gemarkungen Hagelloch und Unterjesingen.

Die Entsorgung erfolgt über die Leitung, die sich ebenfalls im Eigentum der Schloß Roseck Pflegegesellschaft mbH befindet. Sie liegt unter den Flurstücken Nr. 7087, 7135, 7085, 7056/1, 7153, 5121, 7061, 5121/1, 4767, 7062, 5106 (Gemarkung Unterjesingen).

Über einen Gestattungsvertrag wird die Wasserversorgung des Schloss Roseck sichergestellt. Für die Entsorgung von Schloss Roseck liegen Privatleitungen unter öffentlicher Fläche. Hierzu wird zwischen der Stadt Tübingen und dem Vorhabenträger ein Nutzungsvertrag abgeschlossen werden.

## **11. Denkmalschutz**

Schloss Roseck, umfassend die seit dem 13. Jahrhundert nachweisbare Burg der Tübinger Pfalzgrafen und das heutige Hauptgebäude (Roseck 1,2), die Erweiterungsbauten Roseck 16 und 17, Hofflächen, Mauern, Wall und Graben sowie die auf dem Vorburgareal errichtete Schlosskapelle von 1924 (Roseck 8), Flst. Nr. 5106, 5107, 7060, 7062 Gemarkung Unterjesingen ganz oder teilweise, ist als Sachgesamtheit nach § 12 Denkmalschutzgesetz als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung im Denkmalsbuch eingetragen.

Die östlich vom Schloss im Schlossgarten gelegene Marienkapelle (erbaut 1924) verbindet barocke Reminiszenzen mit Formen der 20er Jahre. Sie enthält z.B.: Madonna und Kruzifix (Anfang 16. Jh.), Kreuzweg und Altarbild Hl. Franziskus (18. Jh.).

## 12. Übersicht über alle geplanten Nutzungen

### Gastronomische Nutzung Schloss

Art	m <sup>2</sup>	Anzahl Sitzplätze	Nutzungsart
EG:	35,70 m <sup>2</sup>	ca. 160 Sitzplätze	Gewölberaum, für Familien- und Firmenfeiern, Tagesgastro
	52,72 m <sup>2</sup>		kl. Rittersaal, für Familien- und Firmenfeiern, Tagesgastro
1. OG:	111,02 m <sup>2</sup>		gr. Rittersaal für Familien- und Firmenfeiern, für Hochzeiten, Tagesgastro
2. OG:	62,66 m <sup>2</sup> + 33,49 m <sup>2</sup>		Saal für Tagungen und Feiern, Tagesgastro
	9,47 m <sup>2</sup>		Ausschankraum

**305,6 m<sup>2</sup> Gastronomische Nutzung**

### Wohnnutzungen im Schloss

Art	m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer	Nutzungsart
1. OG:		2	Gästezimmer (Doppelzimmer)
2. OG:		3	Gästezimmer (Doppelzimmer)
DG		1	Wohnung, Übernachtungsmöglichkeit für den Geschäftsführer

**5 Gästezimmer**

**1 Wohnung**

### Außergastronomie (Schloss, Kapelle, ehem. Besen)

Art	m <sup>2</sup>	Anzahl Sitzplätze	Nutzungsart
Schloss:	66 m <sup>2</sup>	10	Außergastro in den Sommermonaten

	135 m <sup>2</sup>	50	Außengastro in den Sommermonaten
Ehem. Besen:	130 m <sup>2</sup>	50 150	50 fest installierte Sitzplätze, 150 variable Sitzplätze, Außengastro in den Sommermonaten
Kapelle:	250 m <sup>2</sup>		Stehempfang, Kaffee + Kuchen, Hochzeitsfeiern, Veranstaltungen (auch parallel zu Veranstaltungen im Schloss) in den Sommermonaten

**581 m<sup>2</sup> Außengastronomie**

**Pflegeheim + teilw. Mauerhäuser**

Art	m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer	Nutzungsart
Pflegeplätze Pflegeheim		18	
Pflegeplätze Mauerhäuser		3	

**21 Pflegeplätze**

**Mauerhäuser**

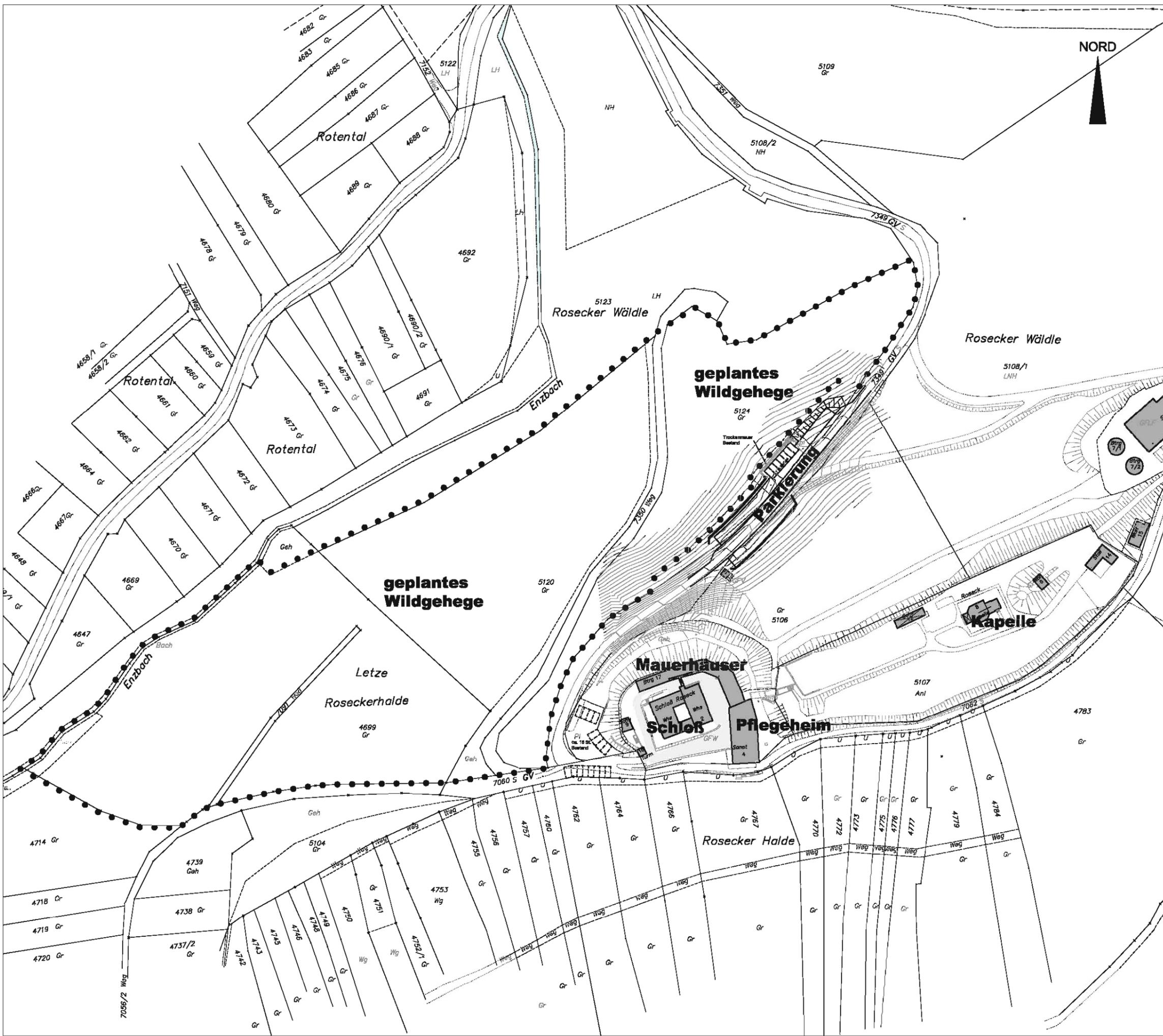
Art	m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer	Nutzungsart
Pensionszimmer		10	Gästezimmer für Tagungsgäste, Kurzurlauber, Veranstaltungsgäste

**10 Pensionszimmer**

**Kapelle**

Art	m <sup>2</sup>	Anzahl Sitzplätze	Nutzungsart
Sitzplätze		40	Trauungen, Taufen

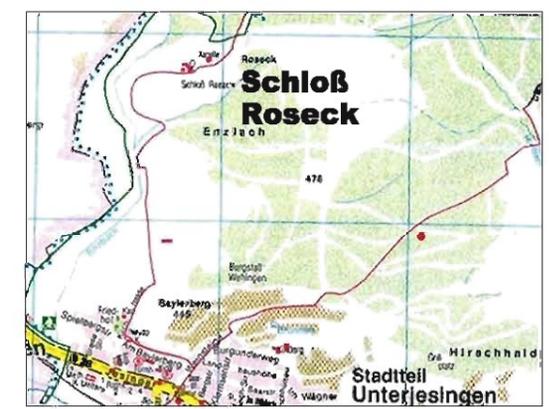
**40 Sitzplätze**



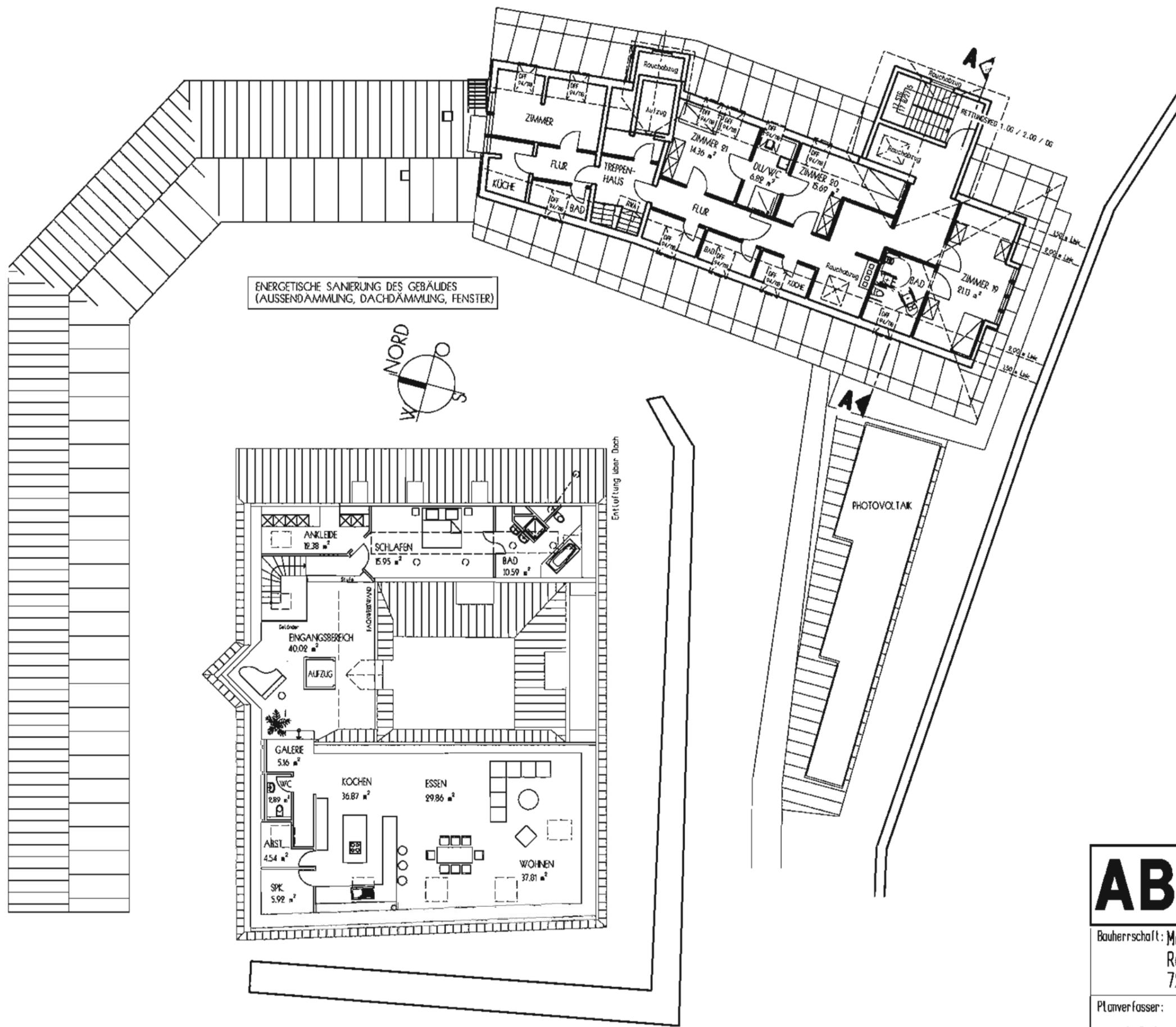
# Zeichenerklärung

-  Abgrenzung geplantes Wildgehege
-  Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer gem. Liegenschaftskataster, Stand: Mai 2009
-  Topographische Linien gem. Liegenschaftskataster, Stand: Mai 2009
-  Höhenlinien gem. Vermessung vom 13.09.2010, Abstand jeweils 5 m
- Schloß** Nutzungseinschrieb

## Übersichtslageplan ohne Maßstab



<b>REIK</b> Ingenieurgesellschaft mbH - Infrastruktur und Umwelt Würthstraße 93, 72793 Pfullingen Tel +49 7121 9266-0 Fax +49 7121 9266-33 E-mail: mail@reik.de		
Landkreis	Tübingen	Plan 1
Stadt	Tübingen	
Gemarkung	Unterjesingen	
<h3>Schloß Roseck</h3>		
Übersichtslageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan		
<small>Auftragsnr: 090111</small>		
Maßstab: 1:1.250	bearb.: Schneider	gez.: Schneider
Plangröße: 42,0 x 29,7 cm	Gefertigt: Pfullingen, 06.07.2009, 23.09.2010	



ENERGETISCHE SANIERUNG DES GEBÄUDES  
(AUSSENDÄMMUNG, DACHDÄMMUNG, FENSTER)

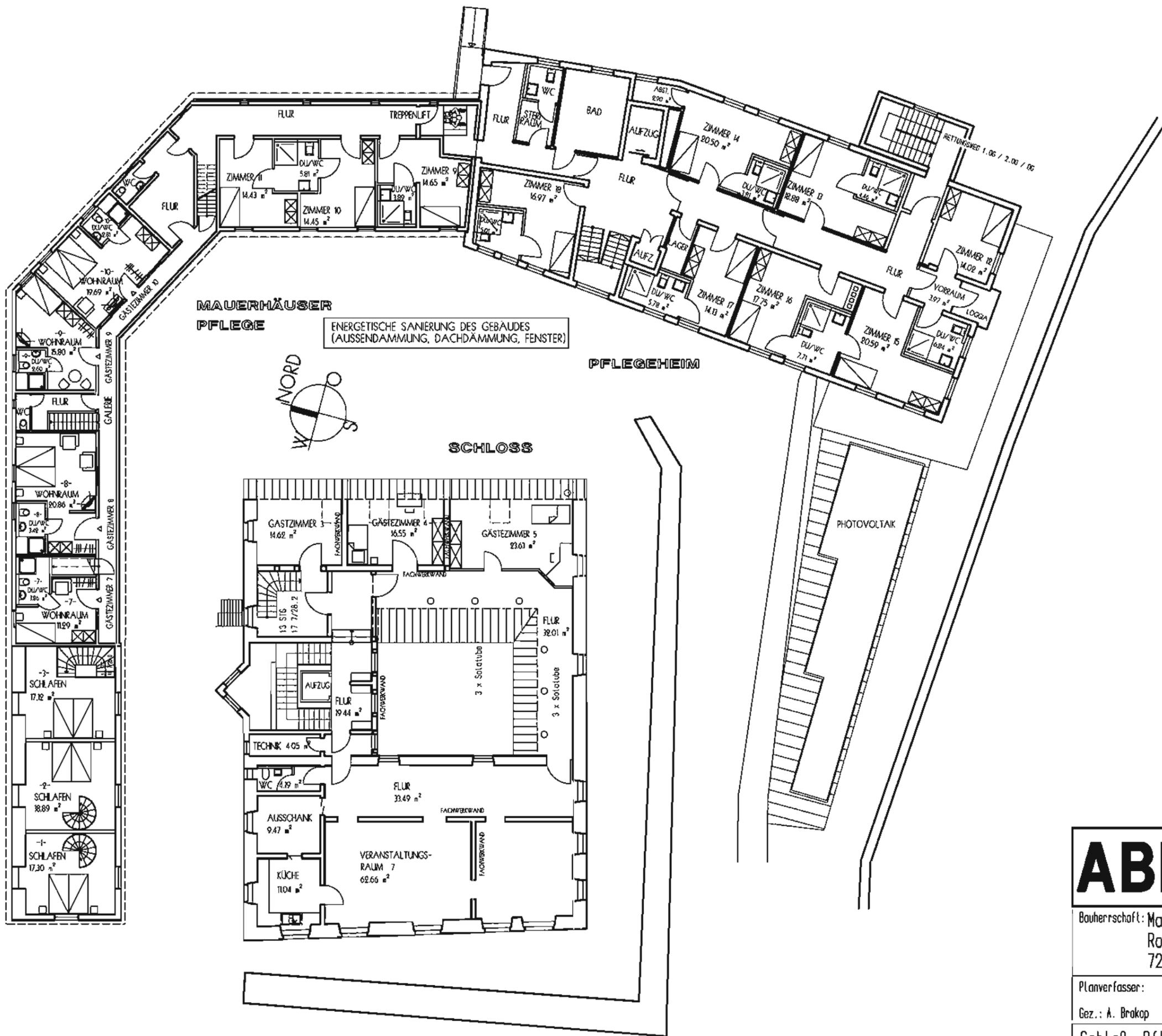


Entwörfung über Dach

PHOTOVOLTAIK

## PLAN 2

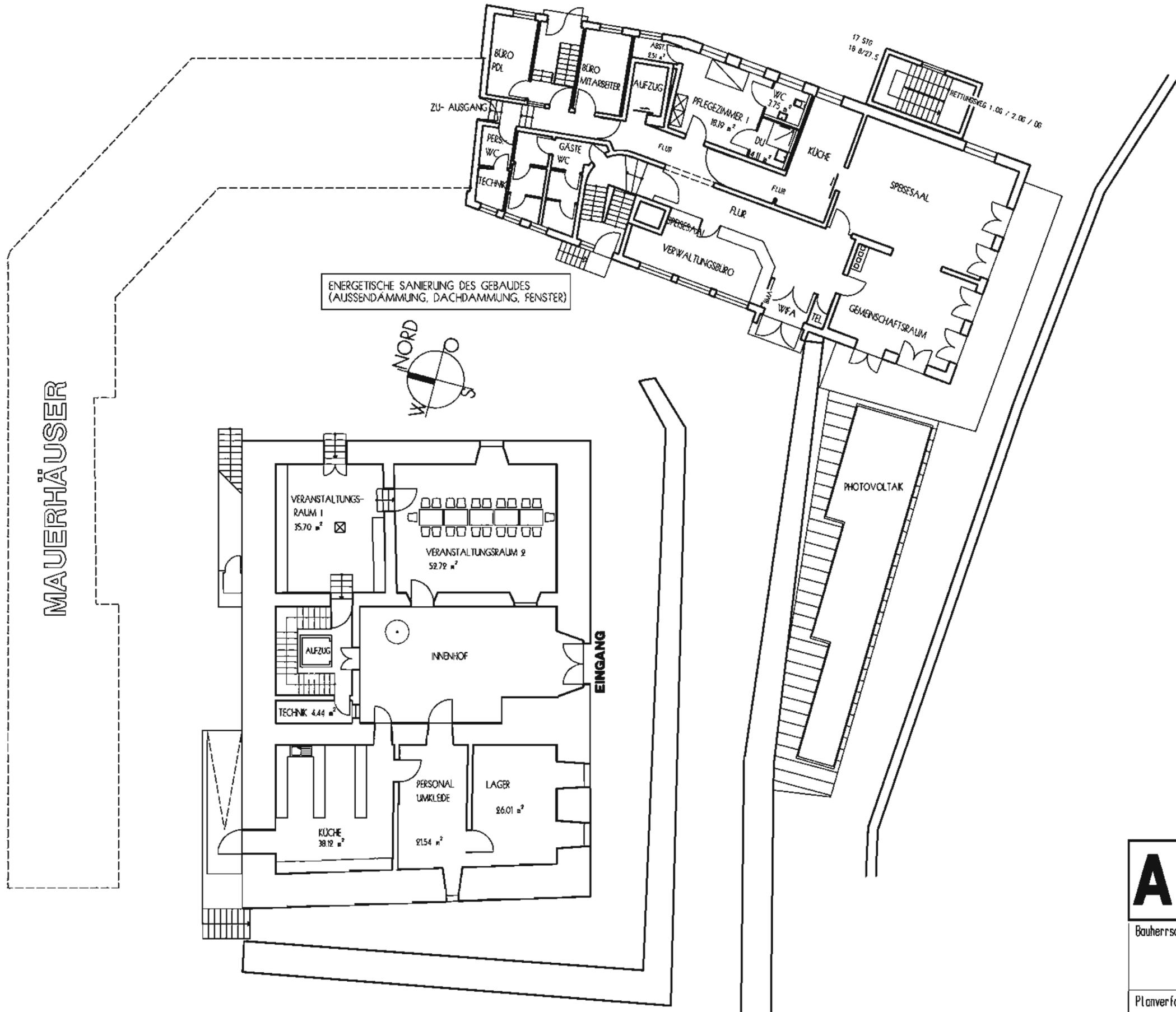
<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel.: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1:200 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brokop      Gepr.: A. Legler		<b>DG</b> SCHLOSS/PFLEGEHEIM
Schloß, Pflegeheim und Mauerhäuser		



**PLAN 3**

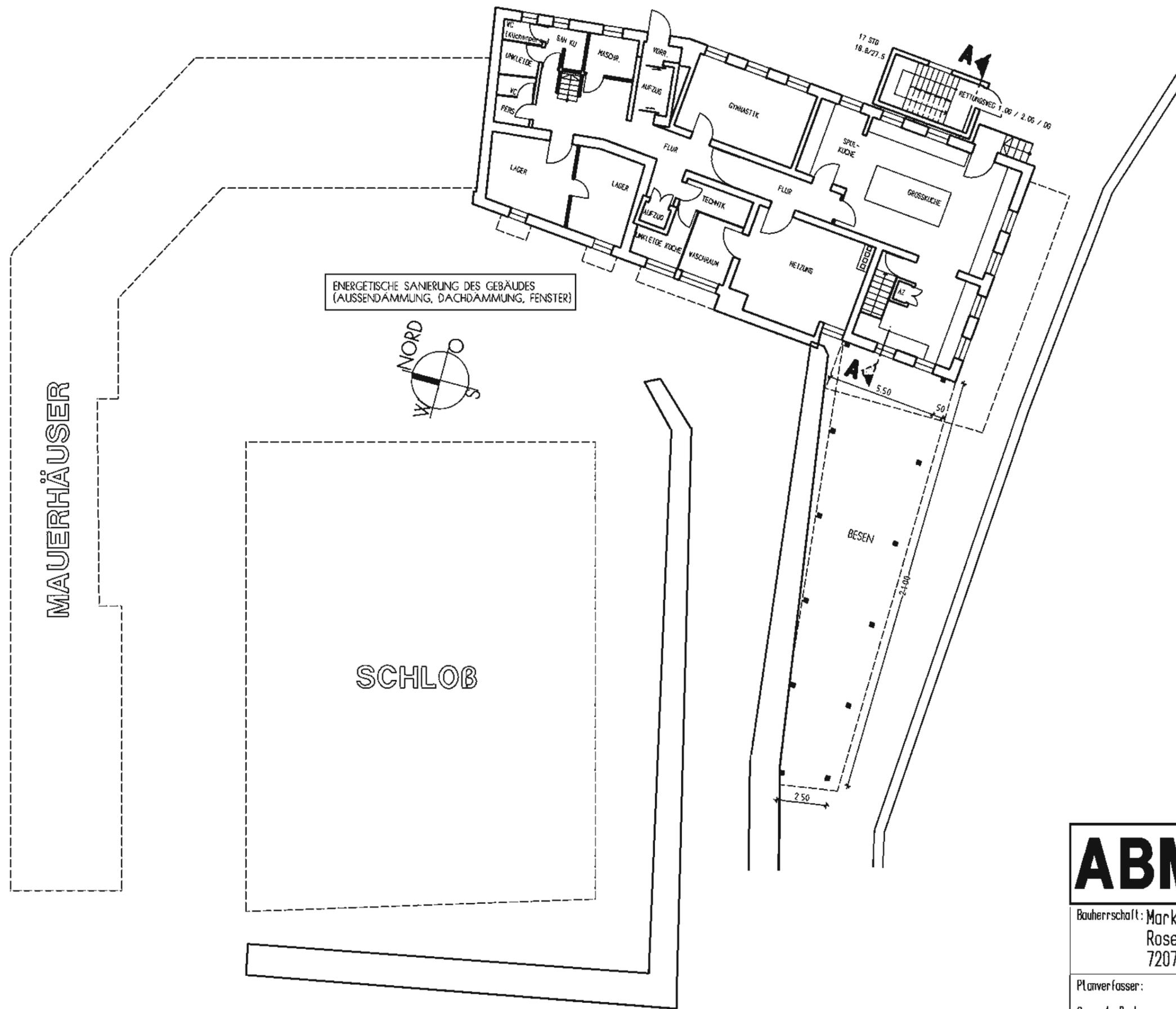
<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1 : 200 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brakop      Gepr.: A. Legler		<b>OG 2</b> SCHLOSS/PFLEGEHEIM
Schloß ,Pflegeheim und Mauerhäuser		<b>OG 1</b> MAUERHAUSER





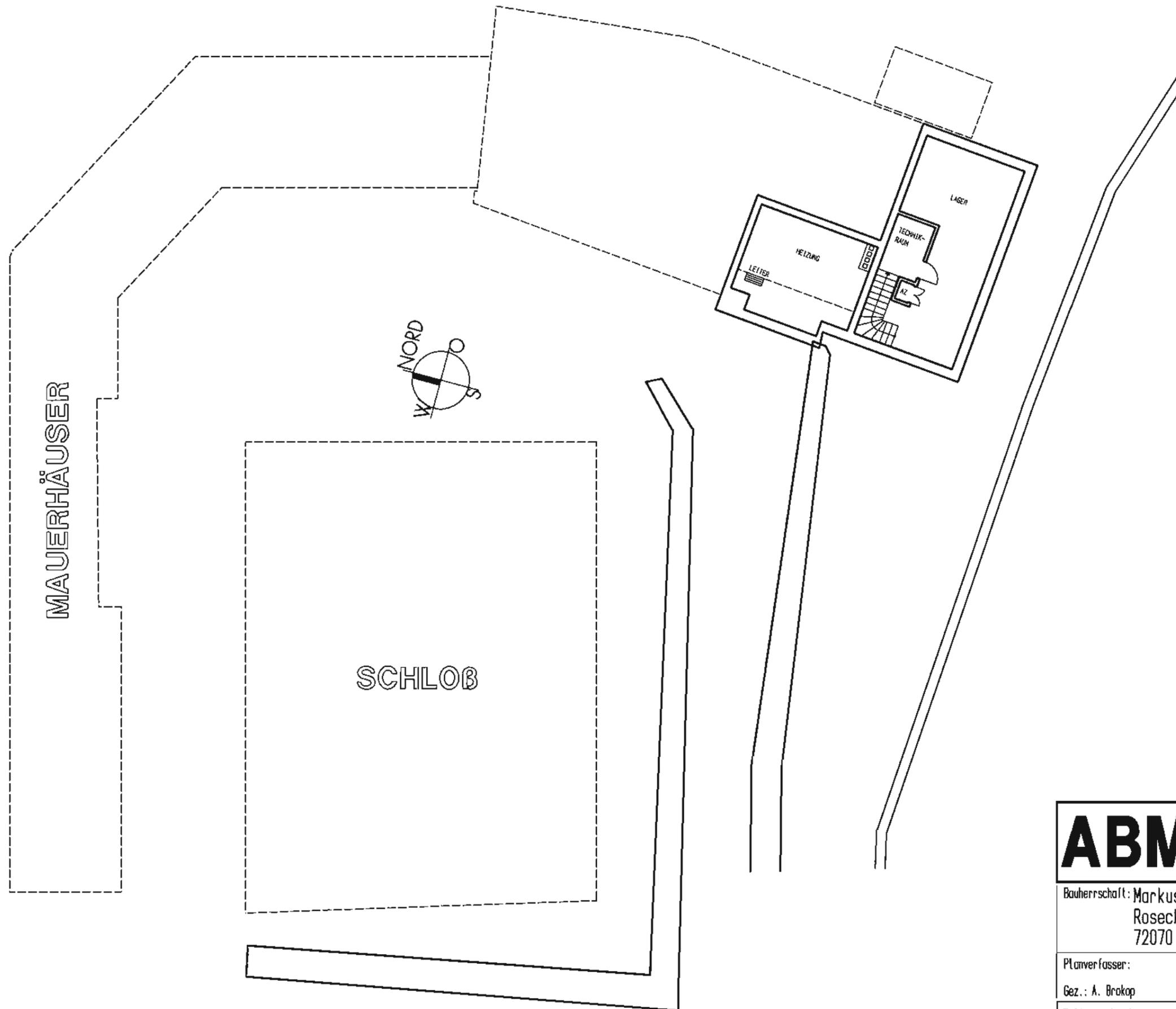
**PLAN 5**

<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1 : 200 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brokop      Gepr.: A. Legler		<b>EG</b> SCHLOSS / PFLEGEHEIM
Schloß und Pflegeheim		



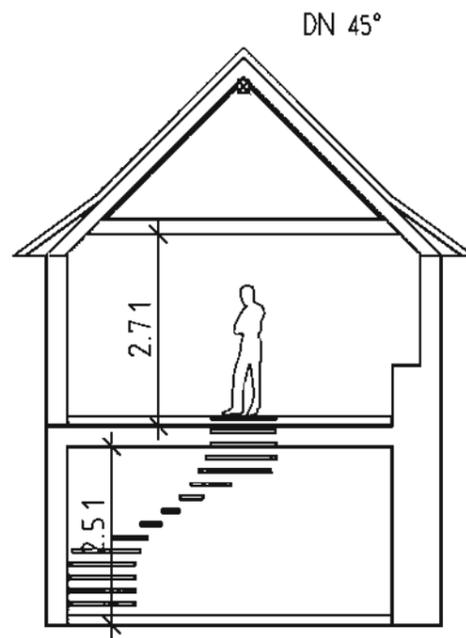
**PLAN 6**

<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1 : 200 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brakop      Gepr.: A. Legler		<b>UG 1</b> PFLEGEHEIM
Pflegeheim		



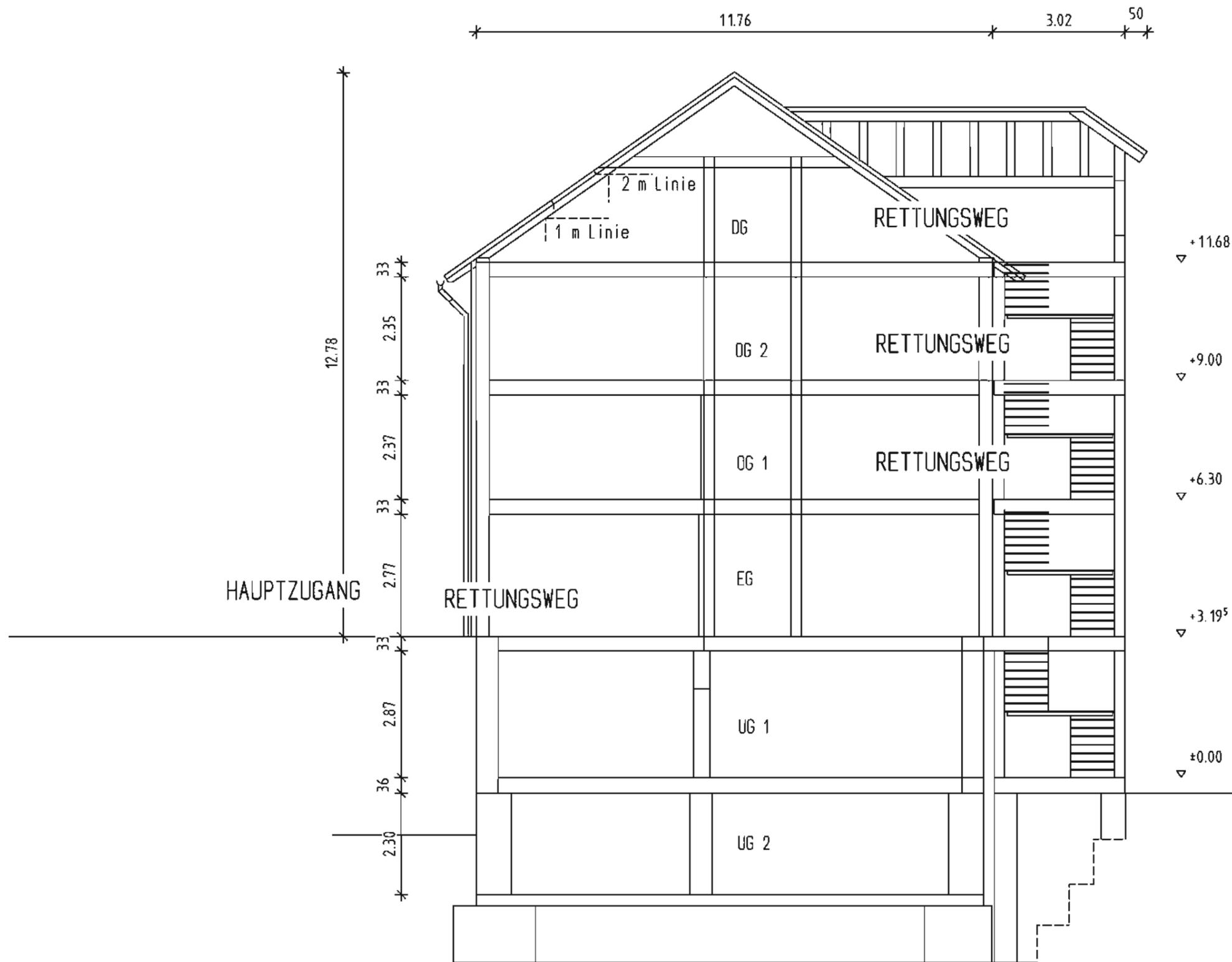
**PLAN 7**

<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1 : 200 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brakop      Gepr.: A. Legler		<b>UG 2</b> PFLEGEHEIM
Pflegeheim		



## PLAN 8

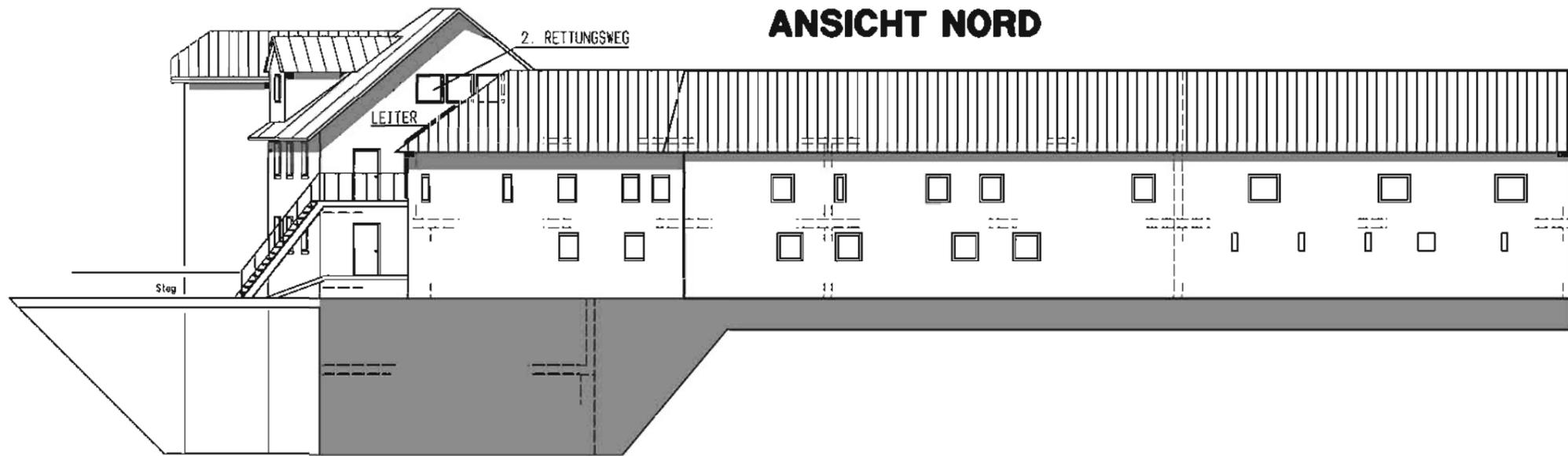
<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1 : 100 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brokop      Gepr.: A. Legler		<b>SCHNITT</b> MAUERHÄUSER
Mauerhäuser		



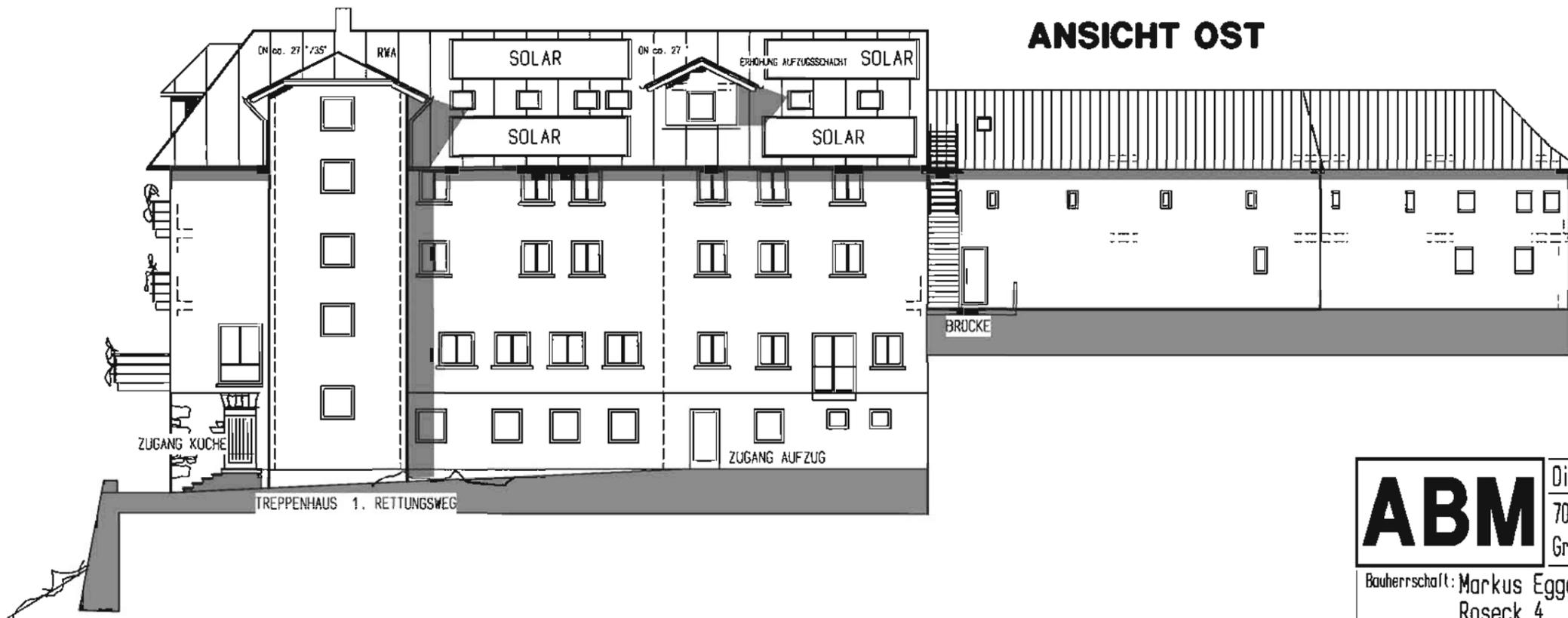
SCHNITT A-A LAGE SIEHE PLAN 5

## PLAN 9

<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1 : 100 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brakop      Gepr.: A. Legler		<b>SCHNITT</b> PFLEGEHEIM
Pflegeheim		



**ANSICHT NORD**

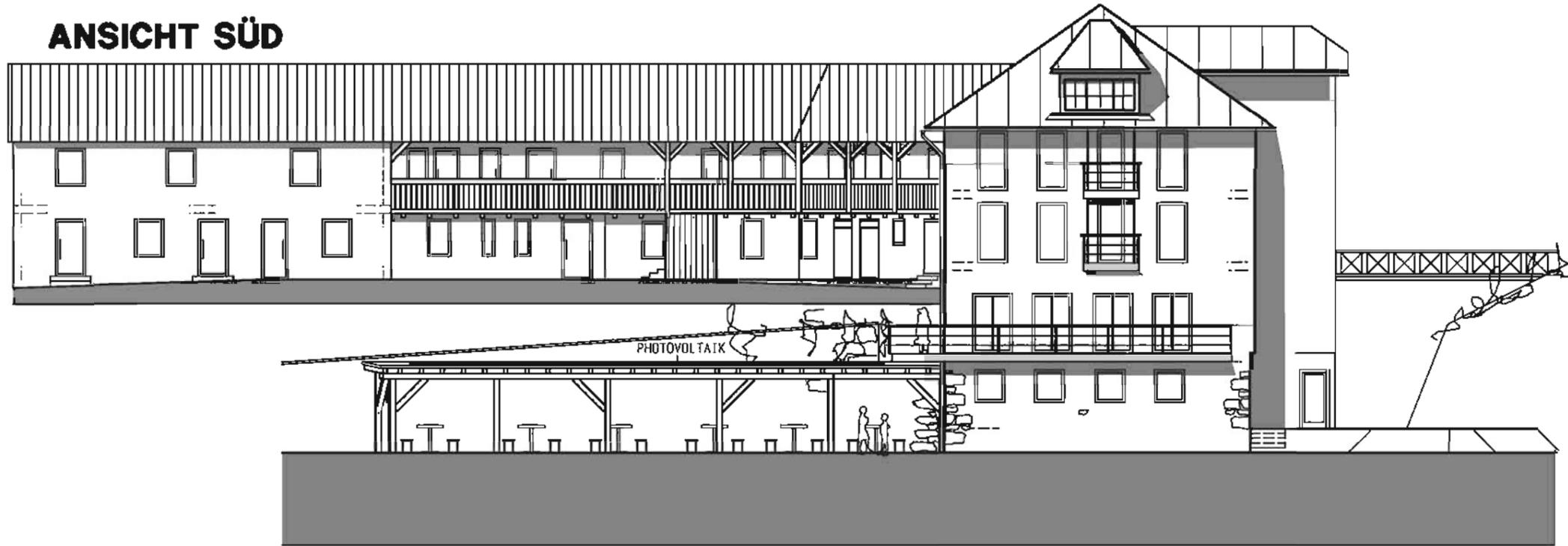


**ANSICHT OST**

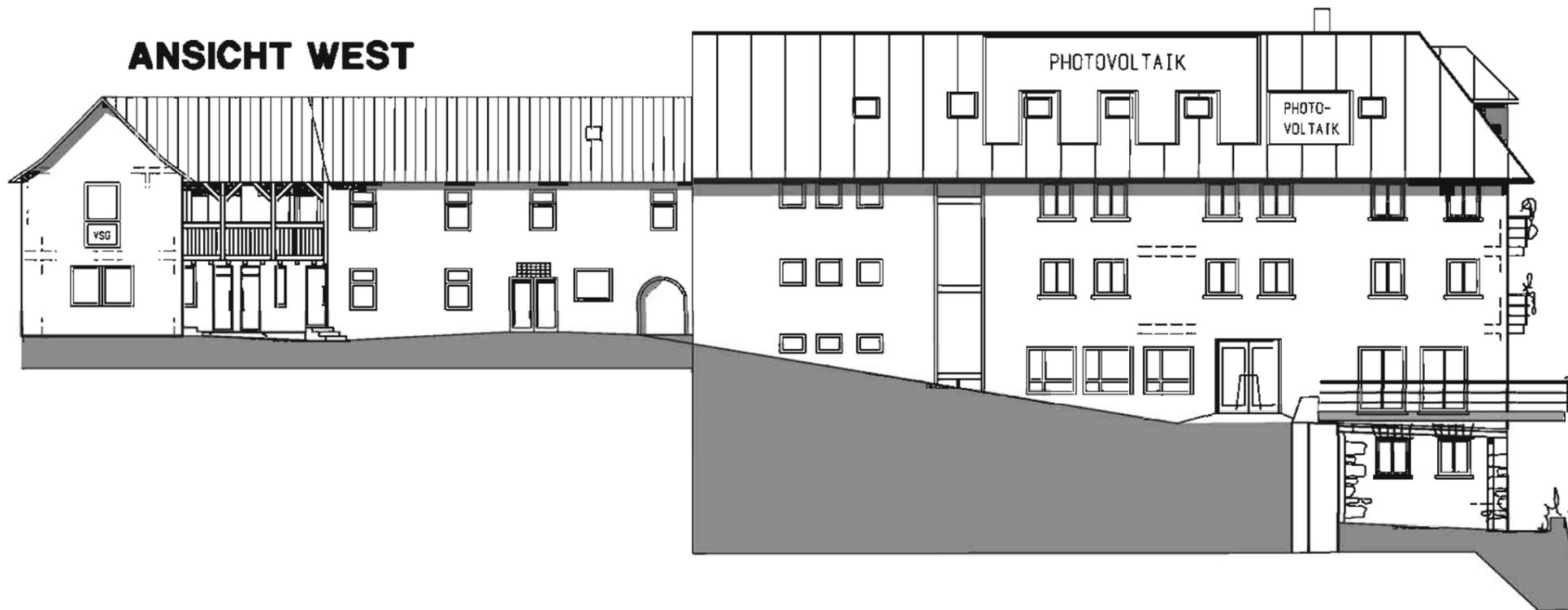
**PLAN 10**

<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel.: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1:200 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brakop      Gepr.: A. Legler		<b>ANSICHTEN NORD+OST</b>
Pflegeheim und Mauerhäuser		

# ANSICHT SÜD



# ANSICHT WEST



## PLAN 11

<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1:200 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brakop      Gepr.: A. Legler		<b>ANSICHTEN SÜD+WEST</b>
Pflegeheim und Mauerhäuser		



**ABM** Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt  
 70469 Stuttgart Tel.: 0711/813626  
 Grazerstr. 4a Fax: 0711/816879

Bauherrschaft: Datum:  
 16.07.2010

Planverfasser: Schnitt A-A  
 M 1:100  
 Gez.: A. Brokop Gepr.: A. Legler

Renovierungsarbeiten des Schloss Roseck  
 Bauherr: Markus Eggenweiler, Roseck 4, 72070 Tübingen

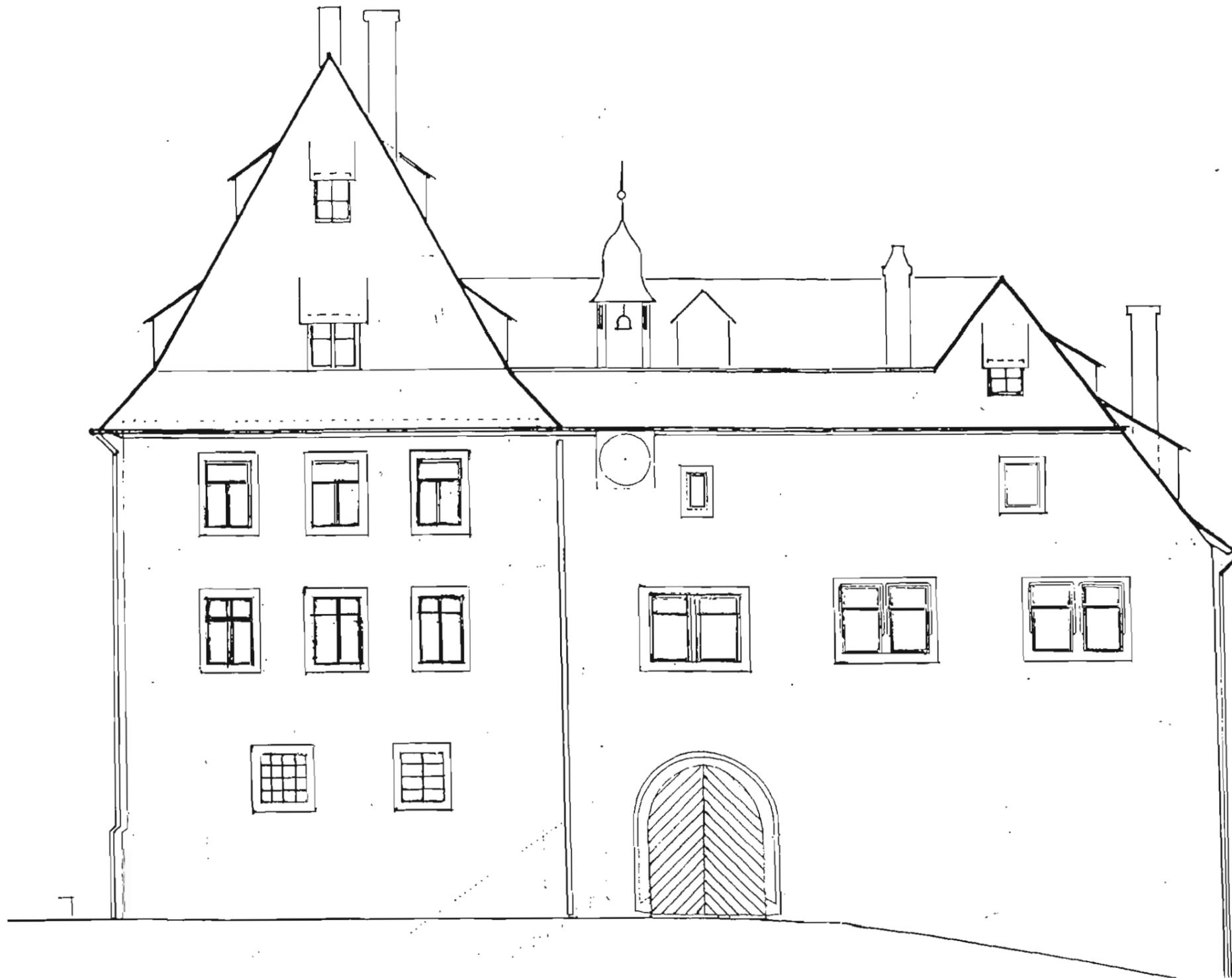




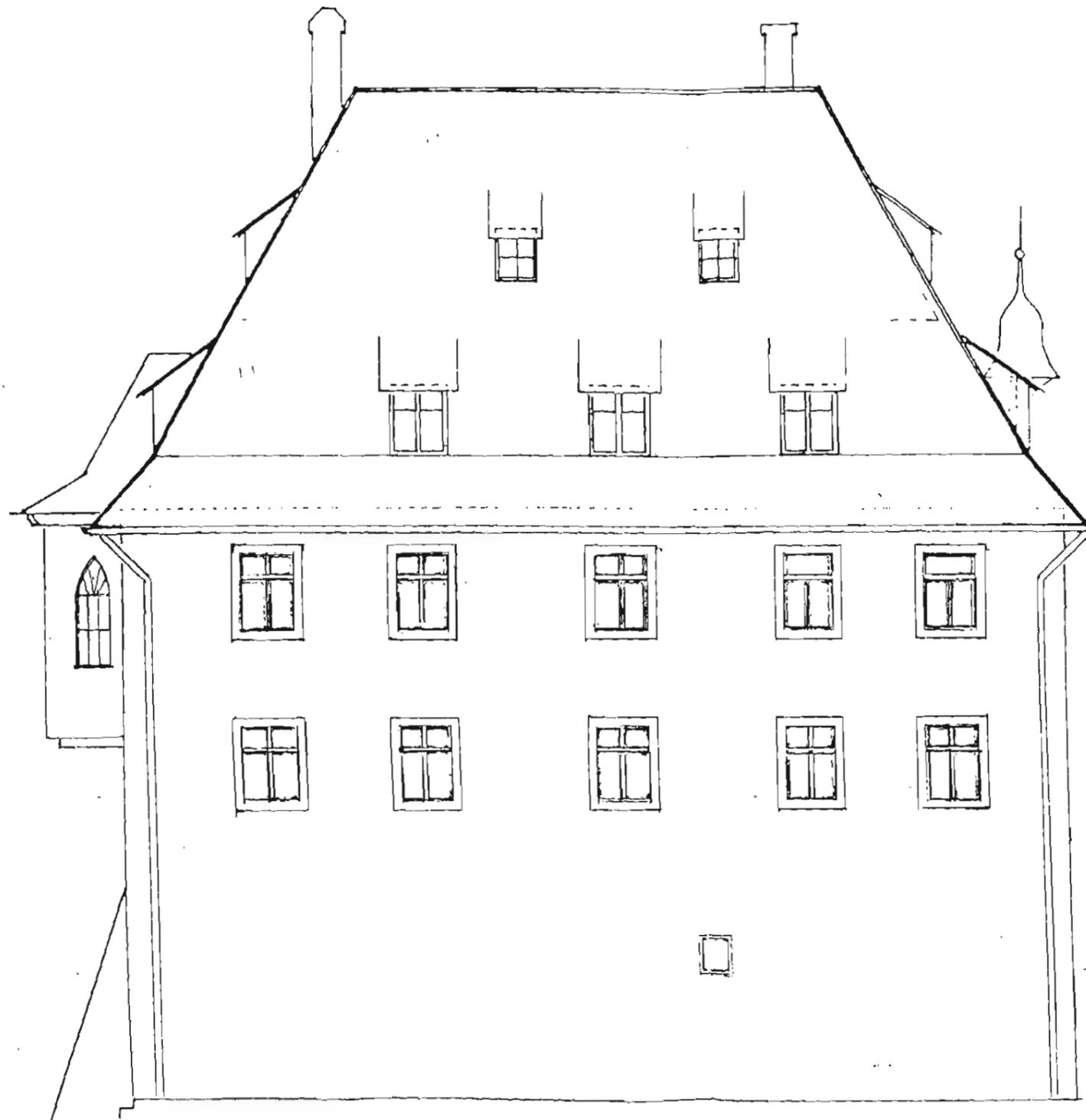
<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel.: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft:	Datum: 16.07.2010	
Planverfasser:	Ansicht Nord M 1:100	
Gez.: A. Brokop	Gepr.: A. Legler	
Renovierungsarbeiten des Schloss Roseck		
Bauherr: Markus Eggenweiler, Roseck 4, 72070 Tübingen		



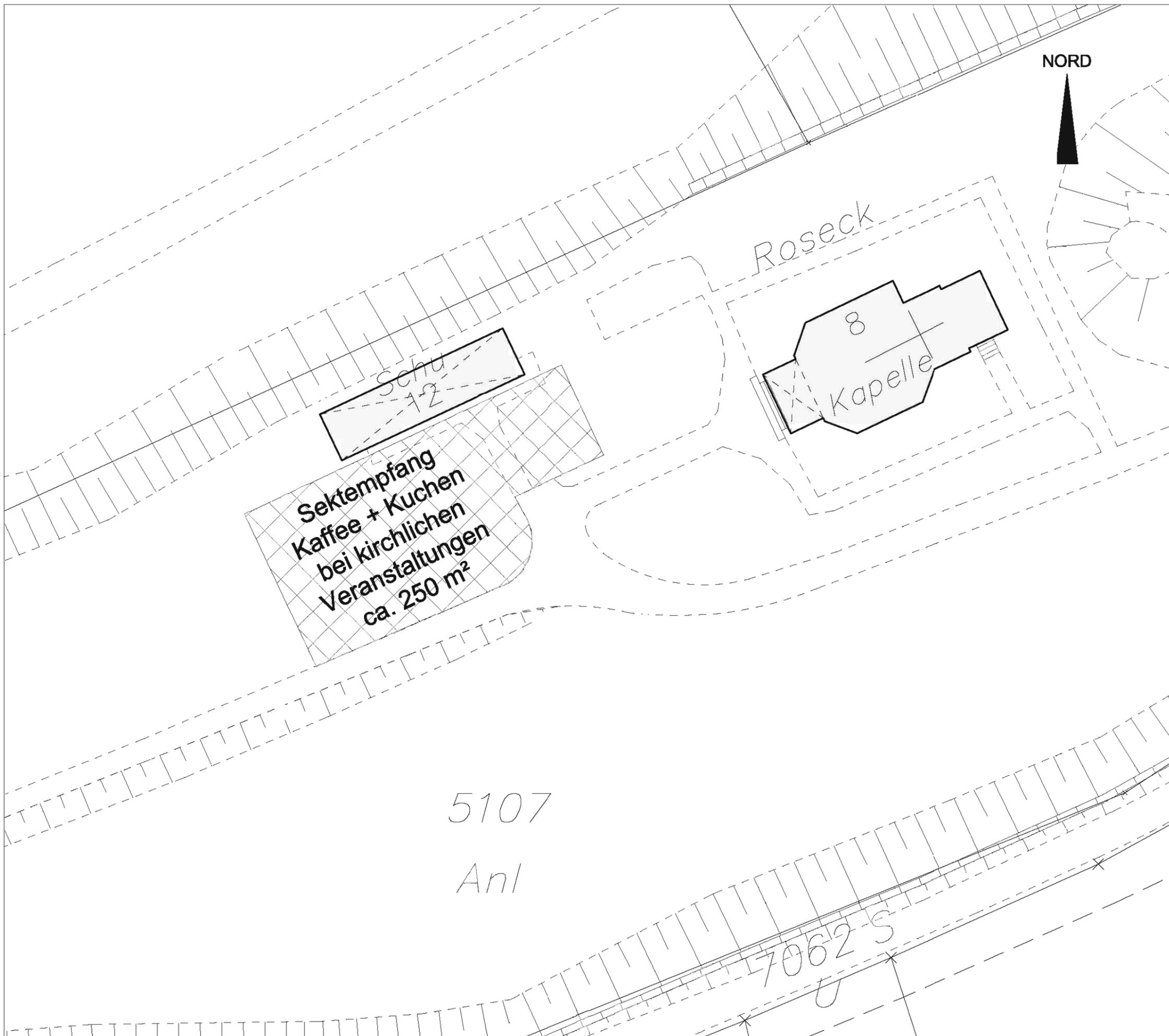
<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knarr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel.: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft:	Datum: 16.07.2010	
Planverfasser: Gez.: A. Brokop      Gepr.: A. Legler	<b>Ansicht Ost</b> M 1:100	
Renovierungsarbeiten des Schloss Roseck		
Bauherr: Markus Eggenweiler, Roseck 4, 72070 Tübingen		



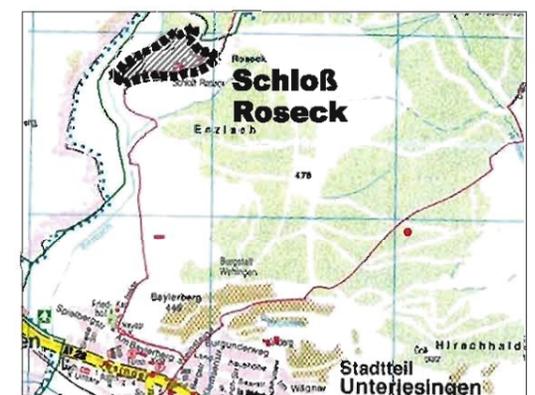
<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel.: 0711/813626 Fax: 0711/816979
Bauherrschaft:		Datum: 16.07.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brokop      Gepr.: A. Legler		<b>Ansicht Süd</b> M 1:100
Renovierungsarbeiten des Schloss Roseck		
Bauherr: Markus Eggenweiler, Roseck 4, 72070 Tübingen		



<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel.: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft:	Datum: 16.07.2010	
Planverfasser:	Ansicht West M 1:100	
Gez.: A. Brakop	Gepr.: A. Legler	
Renovierungsarbeiten des Schloss Roseck		
Bauherr: Markus Eggenweiler, Roseck 4, 72070 Tübingen		



Übersichtslageplan ohne Maßstab



**REIK** Ingenieurgesellschaft mbH - Infrastruktur und Umwelt  
 Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
 Tel. +49 7121 9286-0 Fax +49 7121 9286-33 E-mail: mai@reik.de

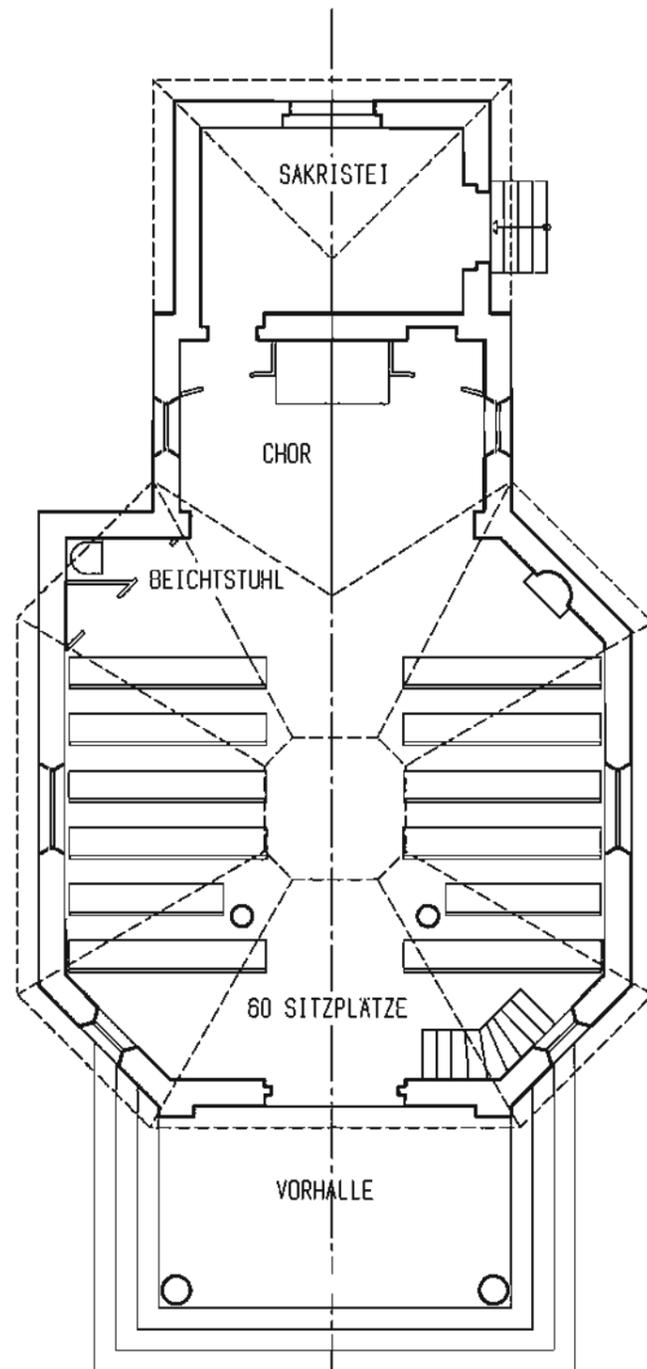
Landkreis Tübingen  
 Stadt Tübingen  
 Gemarkung Unterjesingen

Plan 18

### Kapelle + Außengastronomie

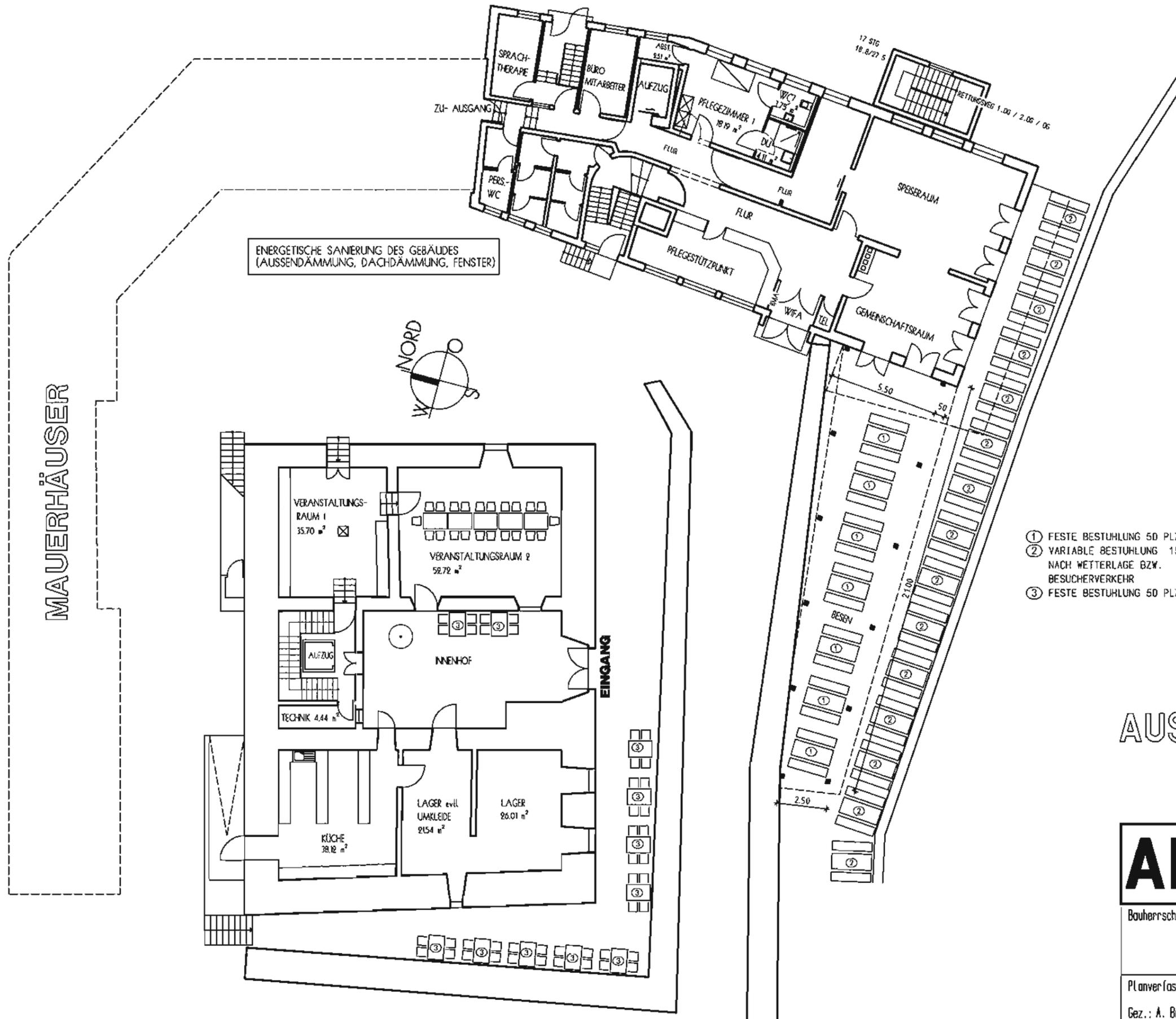
Lageplan Auftrag: 090111

Maßstab: 1:250	bearb.: Schneider	gez.: Schneider
Plangröße: 42,0 x 29,7 cm	Geliefert: Pfullingen, 21.09.2010	



## PLAN 19

<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1 : 100 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brokop      Gepr.: A. Legler		<b>EG</b> KAPELLE
Kapelle		

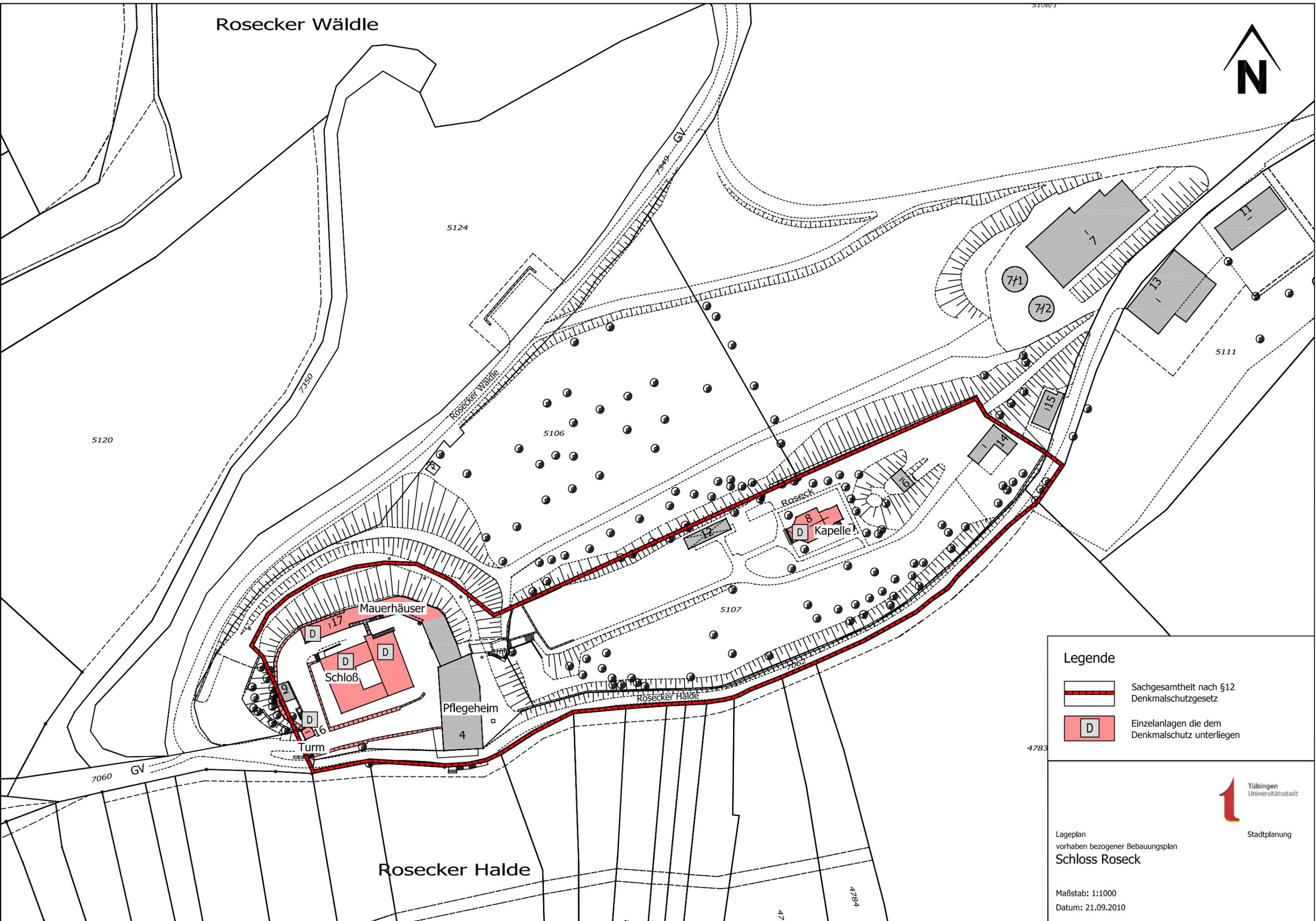


# AUSSENGASTRONOMIE

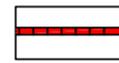
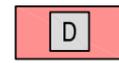
## PLAN 20

<b>ABM</b>	Dipl.-Ing. M. Knorr, Freier Architekt	
	70469 Stuttgart Grazerstr. 4a	Tel: 0711/813626 Fax: 0711/816879
Bauherrschaft: Markus Eggenweiler Roseck 4 72070 Tübingen		M 1 : 200 21.09.2010
Planverfasser: Gez.: A. Brakop      Gepr.: A. Legler		
Schloß EG Pflegeheim UG		

Rosecker Wäldle



**Legende**

-  Sachgesamtheit nach §12 Denkmalschutzgesetz
-  Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen



Tübingen  
Universitätsstadt

Stadtplanung

Lageplan  
vorhaben bezogener Bebauungsplan  
**Schloss Roseck**  
Maßstab: 1:1000  
Datum: 21.09.2010