
Stadt Überlingen

hier:

Prüfung der Wohnbauentwicklung

„Südlich Härten“

in Verbindung mit der

P.I.S. Landestelle

am

Helios Spital Überlingen

Auftraggeber:



Spital- und Spendfonds
Stiftung des Öffentlichen Rechts
Münsterstraße 15-17
88662 Überlingen

Aufgestellt durch:



AOM GmbH
Jenaer Str. 23
73479 Ellwangen (Jagst)

Dezember 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung / Aufgabenstellung	3
2. Allgemeine Grundlagen	3
3. Beschreibung der P.I.S.-Landestelle	3
3.1 Hindernissituation an der bestehenden Landestelle	4
3.2 Umgang mit der bestehenden Hindernissituation in Bezug auf die Landestelle	5
4. Vorhaben Wohnbebauung „Südlich Härden“	6
6. Ergebnis/Fazit	8

1. Veranlassung / Aufgabenstellung

Das Helios Spital Überlingen betreibt eine Landestelle von öffentlichem Interesse (Public Interest Sites (P.I.S.)), die in der P.I.S._Masterliste des Luftfahrtbundesamtes (LBA) unter der Nummer BW385 gelistet ist.

Eine P.I.S.-Landestelle hat grundsätzlich keine Rechtsgrundlage, erfüllt dennoch wichtige, lebenserhaltende Funktionen. Am Standort des Helios Spitals Überlingen insofern wichtig, Stichwort verunfallter Taucher – Überlinger Druckkammer und der Zertifizierung als regionales Traumazentrum. Dies wird durch die relativ hohe Frequenz der saisonal bedingten, von bis 100 Bewegungen pro Jahr, belegt.

Westlich und nördlich der P.I.S.-Landestelle soll nun ein Baugebiet „Südlich Härten“ erschlossen werden. Die Gutachterliche Stellungnahme soll darstellen, ob das geplante Neubaugebiet in Bezug auf die PIS-Landestelle vereinbar ist.

2. Allgemeine Grundlagen

Als Grundlagen stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Städtebaulicher Entwurf, 1. Preisträger vom 27.09.2019
- Konformitätsnachweis P.I.S. der ICL vom 21.10.2017
- Protokoll zum Konformitätsnachweis der ICL vom 21.10.2017
- Zeichnung Einflugschneise – Baumbilanz der RRP Architekten + Ingenieure vom 25.10.2016
- Lageplan der Stadt Überlingen vom 10.10.2020

3. Beschreibung der P.I.S.-Landestelle

Die P.I.S-Landestelle liegt ca. 70 m südlich des Helios Spitals Überlingen.

Die Geländehöhe beträgt:

1503 ft, also ca. 458,2 m NN.

Die Koordinaten der Landestelle sind wie folgt definiert:

47° 46' 26" N

9° 09' 02" O

Die An-/Abflugrichtungen sind Ost-West, also 090° / 270°, ausgerichtet.

3.1 Hindernissituation an der bestehenden Landestelle

Gemäß dem Protokoll ICL ist die Start-/Landefläche und Sicherheitsfläche hindernisfrei. Am Ende des Protokolls ist jedoch ein Bild eingefügt, welches die westlichen An-/Abflugstrecke dokumentiert:

Fotodokumentation:

Stand 05.09.2017 / 20.10.2017

Foto 1: Landestelle



Über die östliche An-/Abflugstrecke ist leider kein Bild dokumentiert. Daher wurde ein „Bild“ über die „Quelle: Google-Earth“ generiert:



In dem nachfolgenden Bild ist die östliche und westliche Hindernissituation perspektivisch dargestellt, Quelle: Google-Earth:



3.2 Umgang mit der bestehenden Hindernissituation in Bezug auf die Landestelle

Aus gutachterlicher Sicht wird **dringend empfohlen**, die Hindernissituation hinsichtlich der Flugsicherheit, deutlich zu verbessern.

Im östlichen Bereich sind, laut Google-Earth, die Bäume um bis zu 21 m höher, als die Landestelle. Entweder die Bäume werden entsprechend eingekürzt, oder es wird versucht, die An-/Abflugrichtung zu verlegen. Die Bäume/Büsche südöstlich sind deutlich niedriger, wodurch eine erhöhte Sicherheit für die im Rettungseinsatz befindlichen Hubschrauber besteht. Eine Verschwenkung einer der beiden An-/Abflugrichtungen ist bis zu 30 ° zulässig. Eine Aussage über den genauen Winkel kann an dieser Stelle nicht getroffen werden, hierzu liegen zu wenig Informationen, auch über entsprechende Höhenangaben im Nah- und Fernbereich vor. Ist im Prinzip auch nicht Grundlage dieser gutachterlichen Stellungnahme.

Im westlichen Bereich sind die Bäume nur unwesentlich niedriger, befinden sich jedoch auch

deutlich näher an der Landestelle. Insofern auch hier, die **dringende Empfehlung** die Bäume entsprechend einzukürzen.

Grundsätzlich wäre eine Hindernisfreiheit mit einer Neigung der An-/Abflugfläche von 8 % sehr empfehlenswert.

4. Vorhaben Wohnbebauung „Südlich Härten“

Westlich und nördlich der P.I.S.-Landestelle soll ein Baugebiet „Südlich Härten“ erschlossen werden, siehe Skizze:



Entscheidend für die Bewertung der Wohnbebauung stellt die Hindernissituation dar.

In der folgenden Skizze (Quelle: Google Earth) sind die Hindernisbegrenzungsflächen mit der oben genannten, empfohlenen Neigung von 8 % dargestellt:

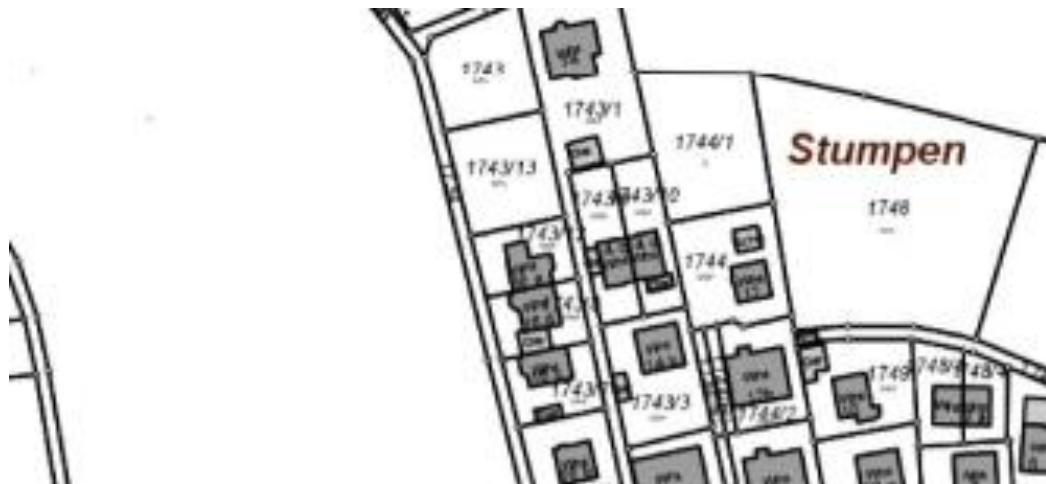


Anmerkung: Diese Grundlagen (Quelle: Google Earth) können nur Näherungsweise herangezogen werden, da keine verlässlichen Höhen und Abstandsmaße (CAD-Pläne) vorliegen.
Die Höhenlinien sind im 1 m Abstand in der Höhe dargestellt, dazwischen kann linear Interpoliert werden (Ende der jetzigen Bebauung 465 m NN).

Die bestehenden, festen Objekte (Gebäude), sollten außerhalb dieser Hindernisbegrenzungsflächen liegen und somit hindernisfrei sein.

Anhand der Höhenangaben der Hindernisbegrenzungsflächen, sollte sich grundsätzlich die geplante Wohnbebauung orientieren. Die somit mögliche Gebäudehöhe ergibt sich zwischen dem Differenzmaß der Hindernisbegrenzungsfläche und der Geländehöhe.

Wie im Punkt 3.1 beschrieben, befinden sich westlich der Landestelle einige Bäume, die die Hindernisbegrenzungsflächen deutlich durchdringen. Diese Bäume befinden sich auf dem Flurstück 1744/1. Hier wäre zu prüfen, ob eine Einkürzung möglich ist.



Sollten diese Bäume nicht eingekürzt werden können, würde die geplante Wohnbebauung „Südlich Härten“ quasi im Schatten der vorhandenen Bäume stehen.

Dies wiederum würde eine deutlich höhere Gebäudehöhe ermöglichen. Aufgrund der Skizze mit der Darstellung der Hindernisbegrenzungsflächen ist festzustellen, dass nur ein geringer Bereich der geplanten Wohnbebauung betroffen sein wird.

6. Ergebnis/Fazit

Die P.I.S.-Landestelle am Standort des Helios Spitals Überlingen hat grundsätzlich keine Rechtsgrundlage, aber dennoch eine wichtige Bedeutung für Versorgung von Patienten (Druckluftkammer) am Standort des Helios Spital in Überlingen.

Das geplante Baugebiet „Südlich Härten“ kann aus Sicht der gutachterlichen Betrachtung umgesetzt werden, da insgesamt nur ein geringer Teil durch die An-/Abflugflächen der Landestelle betroffen ist.

Die Höhenentwicklung, der in diesem Bereich betroffenen Gebäude, ist abhängig davon, ob die Bäume auf dem Grundstück 1744/1, eingekürzt werden können. Sollte dies nicht möglich sein, wäre eine höhere Gebäudehöhe möglich, was für die Zukunft **nicht empfehlenswert** ist.

An dieser Stelle möchte ich auch darauf hinweisen, dass die östliche An-/Abflugrichtung, hinsichtlich der Hindernisse, überprüft werden sollte. Eine Verschwenkung nach Südosten erscheint mir hilfreich, auch wenn die Windrichtung möglicherweise entgegenwirkt. Somit wäre zumindest

eine der beiden An-/Abflugrichtung, im Sinne der Hindernisfreiheit, optimiert.

Zusätzlich sollte in den B-Plan ein Hinweis auf Hubschrauberflugverkehr aufgenommen werden, damit die neuen Eigentümer später keine Möglichkeit der Beschwerde, oder gar gerichtliche Verfahren wegen Fluglärms haben. Hinweise können in der Landeplatz-Fluglärmleitlinie herangezogen werden. Aber nochmals der Hinweis, eine P.I.S.-Landestelle hat keine rechtliche Grundlage, sondern stellt nur eine Landemöglichkeit zur Verfügung.

Erstellt:

Ellwangen, 08.12.2020

A O M GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jan Castendyck'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Jan Castendyck