



Stadt Überlingen  
Bodenseekreis

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## "Kirche St. Josef e.V. - Litscherweg 2"

Inhalte in der Fassung vom 24.06.2024

1. Planteil
  - Zeichnerischer Teil
  - Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Textteil
  - Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Örtliche Bauvorschriften
3. Begründung
4. Umweltreport mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
5. Schalltechnische Untersuchung (Stand 21.06.2024)

<b>Satzungsbeschluss</b>	<b>25.09.2024</b>
<b>Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung</b>	



## Zeichenerklärung (PlanZV 90)

### Nutzungsschablone

-	Anzahl der max. Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Max. Grundflächenzahl (GRZ)	-	
Zulässige Dachform	Gebäude/Wandhöhe über NN.	
Bauweise		

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB 2019, BauNVO 2019)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften: ca. 2150 m<sup>2</sup>

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 12 (3a) BauGB)

Vorhabenfläche (§ 9 (1) Nr. 1 und § 12 (3a) BauGB)

### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Firstlinie (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

### Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

SCHUP Fläche für Nebenanlage Schuppen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Terr Fläche für Nebenanlage Terrasse (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

St Fläche für offene Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

### Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung und allen Stichtindernissen > 0,70 m freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

### Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 und (6) BauGB)

### Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Festsetzung priv. Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

### Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fläche zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft Festsetzung für den Erhalt und Pflege der Bestandsvegetation entlang des Scheerengrabens (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

### Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 BauGB

PFG Fläche mit Pflanzgebot Festsetzung einer Fläche zur Entseigelung und Anlage einer Blühfläche (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

PFB Fläche mit Pflanzbindung Festsetzung für den Erhalt und Pflege der Bestandshecke (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Festsetzung für den Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

### Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

### Nachrichtliche Übernahmen

Böschung Scheerengrabens

Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Mittelalterliche Teilwüstung „Alldorf“

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Überlingen gem. § 2 (1) BauGB	06.12.2023
Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften (alle Plandatum 27.09.2023) inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und des Auslagebeschlusses durch den Gemeinderat der Stadt Überlingen	06.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	11.01.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	12.01.2024 bis 19.02.2024
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	12.01.2024 bis 19.02.2024
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Überlingen gem. § 10 BauGB	25.09.2024

### Ausfertigungsvermerk:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 25.09.2024 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ausgefertigt: Überlingen, 01.10.2024

Jan Zeitler, Oberbürgermeister

### Inkrafttreten:

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften am 24.10.2024

Überlingen, 25.10.2024

Jan Zeitler, Oberbürgermeister

ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

PLANSTATT SENNER

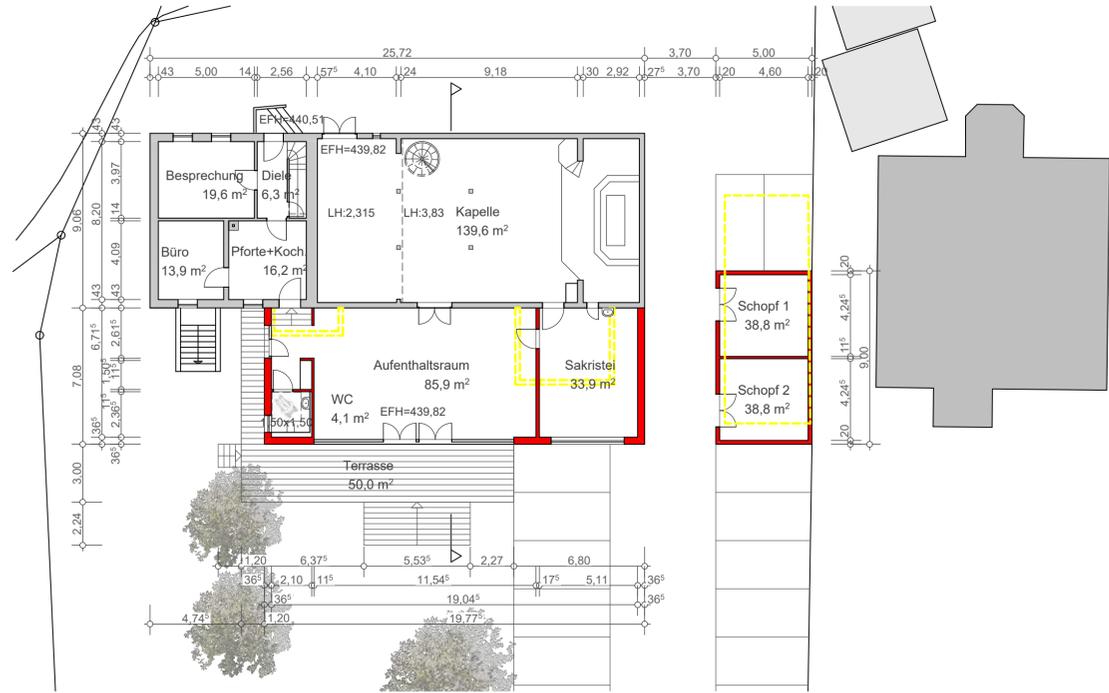
Planinhalt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Zeichnerischer Teil

Projekt: „Kirche St. Josef e.V. - Litscherweg 2“

Ort: Litscherweg 2, Überlingen, Flst.Nr. 1470

Vorhabenträger: Verein St. Josef e.V.  
Thomas Boll  
Litscherweg 2  
88662 Überlingen

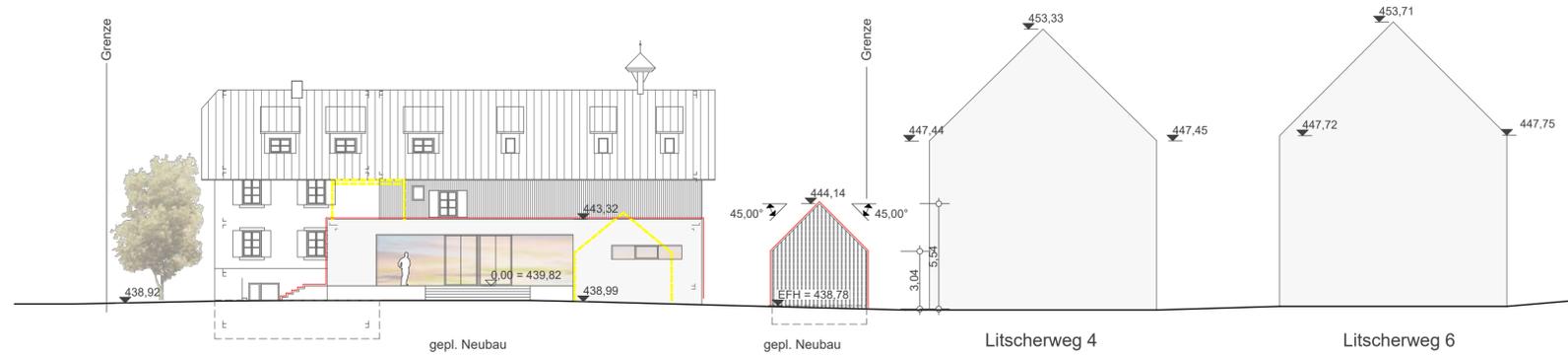
Datum Planstand: 24.06.2024	Maßstab: 1:500
Projekt-Nr.: 5520	Blattgröße: A2 quer
Planer/In gs	



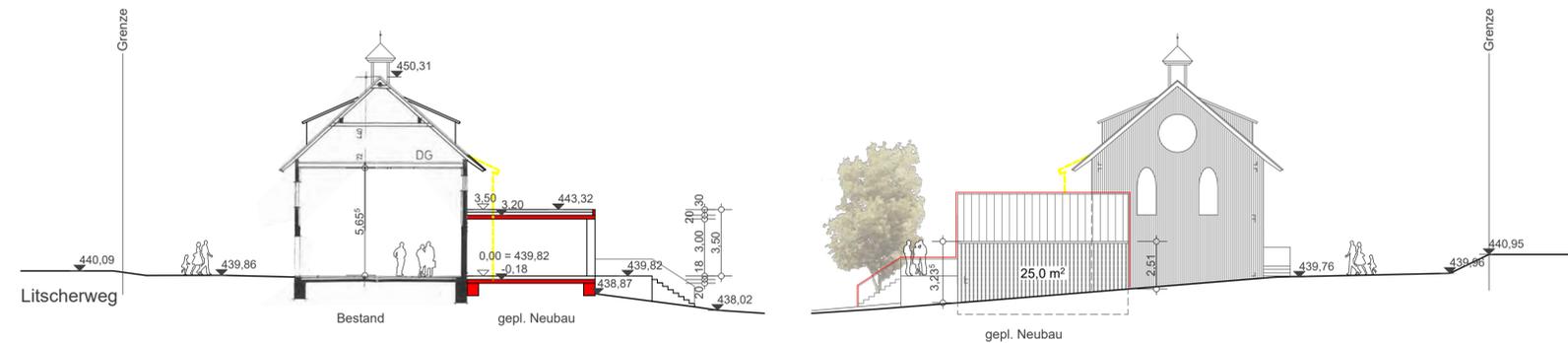
Grundriss EG M 1:200



Lageplan M 1:500

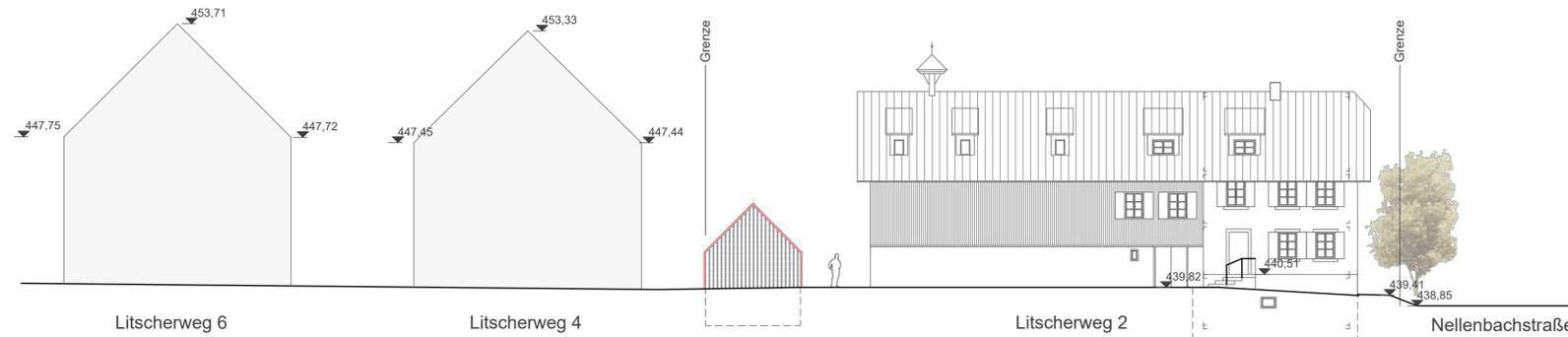


Ansicht Süd M 1:200

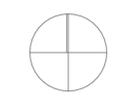
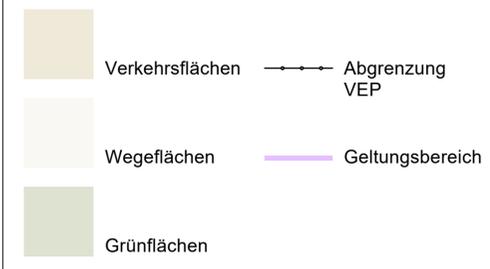


Ansicht Ost M 1:200

Schnitt M 1:200



Ansicht Nord M 1:200



<b>Vorhaben- und Erschließungsplan</b>	Plan-Nr.: B 01
	Index:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Kirche St. Josef e.V.-Litscherweg 2"

Litscherweg 2, Überlingen  
Flst.Nr. 1470

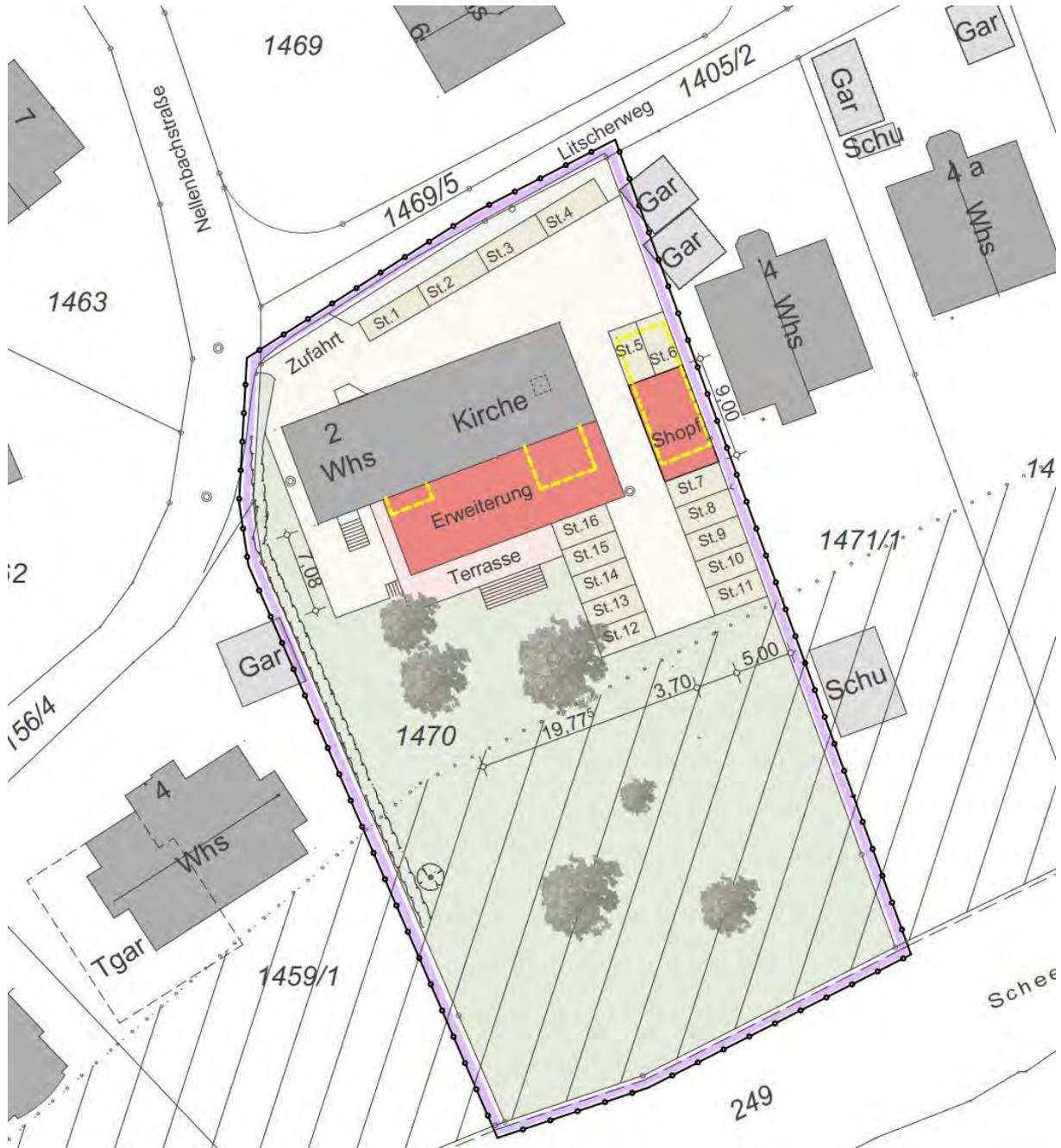
Bauherr:  
Verein St. Josef e.V.  
Thomas Boll  
Litscherweg 2  
88662 Überlingen

Planung: <b>Achim Sauer</b> Freier Architekt Bahnhofstr. 14 88662 Überlingen Fon: 07551-9472620	gezeichnet: as
	Datum: 24.06.2024
	Maßstab: 1:200/1:500



# Stadt Überlingen

## Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e.V. – Litscherweg 2“



Stand: 24.06.2024

**Verfahrensträger:** Stadt Überlingen  
Bauamt  
Bahnhofstraße 4  
88662 Überlingen

**Vorhabenträger:** Verein St. Josef e.V., Thomas Boll

**Architekt:** Achim Sauer  
Freier Architekt  
Bahnhofstr. 14  
88662 Überlingen

**Auftragnehmer:** Planstatt Senner GmbH  
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Klima- und Baumhainkonzepte  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Breitlestr. 21  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 / 9199-0  
Fax. 07551 / 9199-29  
E-Mail: [info@planstatt-senner.de](mailto:info@planstatt-senner.de)  
[www.planstatt-senner.de](http://www.planstatt-senner.de)

Projektleitung:

Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)  
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL

Projektbearbeitung:

Grettel Schaub, M.Sc. Urban Design  
Katharina Partmuß, M.Sc. Umweltwissenschaften

Proj. Nr. 5520

# INHALT

<b>1</b>	<b>SATZUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>7</b>
4.1.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs, 7 BAUGB) .....	7
4.2.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) § 12 (3) SOWIE § 12 (3A) I.V.M. § 9 (2) BAUGB .....	7
4.3.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 UND § 12 (3A) BAUGB.....	7
4.4.	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO .....	7
4.5.	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) NR. 2 I.V.M. § 22 UND § 23 BAUNVO	8
4.6.	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) NR. 10 BAUGB	8
4.7.	EIN- BZW. AUSFAHRT UND ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) NR. 4 UND NR. 11 BAUGB .....	8
4.8.	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN § 9 (1) NR. 13 BAUGB .....	9
4.9.	ABWASSERBESEITIGUNG UND WASSERABFLUSS § 9 (1) NR. 14, 16 BAUGB .....	9
4.10.	PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 (1) NR. 15 BAUGB.....	9
4.11.	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20, 25 A UND B BAUGB.....	9
4.12.	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.....	11
	§ 9 (1) NR. 25 BAUGB.....	11
<b>5</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>12</b>
5.1.	RECHTSGRUNDLAGE.....	12
5.2.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	12
5.3.	ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74 (1) NR. 1 LBO .....	12
5.4.	WERBEANLAGEN § 74 (1) NR. 2 LBO .....	13
5.5.	GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN § 74 (1) NR. 3 LBO.....	13
5.6.	ANTENNEN § 74 (1) NR. 4 LBO.....	13
5.7.	FREILEITUNGEN § 74 (1) NR. 5 LBO.....	13
<b>6</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b> .....	<b>14</b>
	ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE.....	14
<b>7</b>	<b>HINWEISE</b> .....	<b>14</b>
7.1.	BAUMSCHUTZ.....	14
7.2.	DENKMALSCHUTZ .....	14
7.3.	GRUNDWASSER.....	14
7.4.	SCHUTZ DES BODENS .....	14
7.5.	PHOTOVOLTAIKANLAGEN.....	15
7.6.	ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG.....	15
7.7.	FACHGERECHTER UMGANG MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN .....	16
7.8.	EINSATZ VON BAUMASCHINEN DES AKTUELLEN STANDS DER TECHNIK.....	16
7.9.	GEOTECHNIK.....	16
<b>8</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>17</b>
8.1.	PLANTEIL ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN.....	17

Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e.V. – Litscherweg 2“  
Planstatt Senner

---

8.2.	<i>BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN</i> .....	17
8.3.	<i>UMWELTREPORT ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN</i> .....	17
8.4.	<i>VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN</i> .....	17
8.5.	<i>SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG</i> .....	17
8.6.	<i>HABITATBÄUME UND BÄUME DER BAUMSCHUTZSATZUNG</i> .....	17
8.7.	<i>PFLANZLISTE BLÜHFLÄCHE (MAßNAHME UMWELTREPORT A1)</i> .....	17
8.8.	<i>PFLANZLISTE DACHBEGRÜNUNG (MAßNAHME UMWELTREPORT M5)</i> .....	19

## 1 SATZUNG

Aufgrund von § 10 1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e.V. – Litscherweg 2“ in Überlingen und die örtlichen Bauvorschriften und Hinweise hierzu in öffentlicher Sitzung am 25.09.2024 als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnung vom 24.06.2024
2. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 24.06.2024
3. Örtlichen Bauvorschriften vom 24.06.2024
4. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.06.2024

Beigefügt sind:

1. Begründung vom 24.06.2024
2. Umweltreport vom 24.06.2024
3. Schalltechnische Untersuchung vom 21.06.2024

### § 3 Inkrafttreten

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

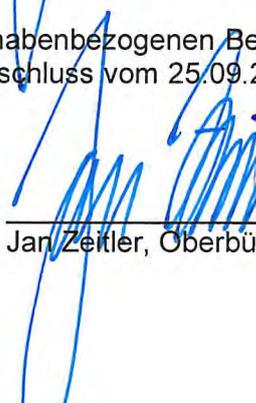
Überlingen, den **24.10.2024**

  
\_\_\_\_\_  
Jan Zeitler, Oberbürgermeister

### Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 25.09.2024 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ausgefertigt: Überlingen, 01.10.2024

  
\_\_\_\_\_  
Jan Zeitler, Oberbürgermeister

## 2 VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Überlingen gem. § 2 (1) BauGB 06.12.2023
2. Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften (alle Plandatum 27.09.2023) inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und des Auslagebeschlusses durch den Gemeinderat der Stadt Überlingen 06.12.2023
3. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 11.01.2024
4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB 12.01.2024  
bis 19.02.2024
5. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB 12.01.2024  
bis 19.02.2024
6. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Überlingen gem. § 10 BauGB 25.09.2024
7. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung 24.10.2024

### 3 RECHTSGRUNDLAGEN

#### **3.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

#### **3.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

#### **3.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)**

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)

#### **3.4 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)**

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S 422)

#### **3.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW)**

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

#### **3.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

#### **3.7 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)**

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)

## 4 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 4.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs, 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schwarz gestrichelt dargestellt.

### 4.2. Allgemeine Bestimmungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) § 12 (3) sowie § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des freien Architekten Achim Sauer vom 24.06.2024 ist gem. § 12 (3) BauGB rechtskräftiger Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die hierin festgesetzten Planinhalte sind in Kombination mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften einzuhalten.

Gem. § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB sind im Rahmen der in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan allgemein festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

### 4.3. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 und § 12 (3a) BauGB

#### Vorhabenfläche

Auf der Vorhabenfläche sind allgemein zulässig:

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Ein dem kirchlichen Zweck untergeordnetes Wohngebäude

Es sind gemäß § 12 (3a) BauGB nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### 4.4. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

#### 4.4.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.

#### 4.4.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse § 20 BauNVO

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.

#### 4.4.3 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhe (WH max) und der maximalen Gebäudehöhe (GH max) festgesetzt.

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe ist ausschließlich mit PV- Anlagen um max. 0,50 m zulässig.

Hauptgebäude Bestand:

Gebäudehöhe: 450,50 m ü. NN

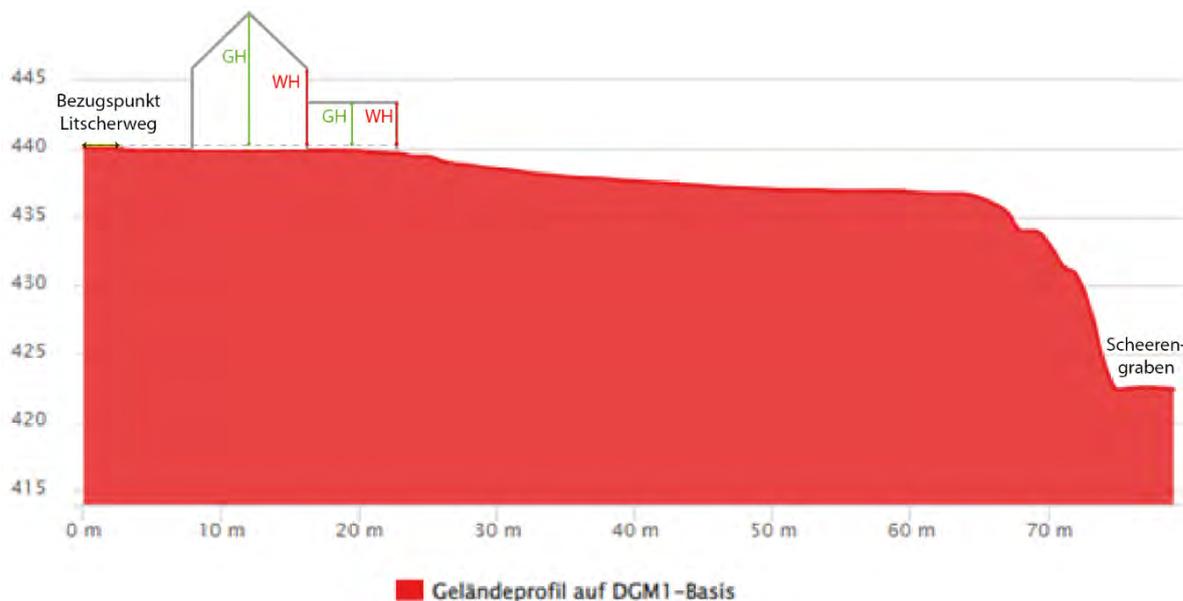
Wandhöhe: 445,65 m ü. NN

Erweiterung Aufenthaltsraum und Sakristei (Flachdach):

Gebäudehöhe: 443,5 m ü. NN

Der Bezugspunkt wird wie folgt ermittelt:

Als Bezugspunkt gilt die Höhe der Straßenverkehrsfläche (Litscherweg, 440 m ü. NN) entlang der Grundstücksgrenze, gemessen lotrecht vom Mittelpunkt des geplanten Gebäudes.



#### 4.5. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO

##### 4.5.1 Bauweise § 22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

##### 4.5.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

##### 4.5.3 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (First-richtung) hat gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu erfolgen.

##### 4.5.4 Sonstige Nebenanlagen, Terrassen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO

Nebenanlagen für Schuppen, Terrassen und Pkw-Stellplätze sind außerhalb der Baugrenze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gemäß Planzeichnung (Terr, St, Schuppen) zulässig.

#### 4.6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB

##### Sichtfeld

Gemäß Planzeichnung ist im Kreuzungsbereich ein Sichtfeld festgesetzt. Das Sichtfeld ist von jeglichen Sichtbehinderungen ab einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

#### 4.7. Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss an die Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 BauGB

Gemäß Planzeichnung ist ein Bereich für die Ein- und Ausfahrt auf das Grundstück festgesetzt.

#### **4.8. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB**

Die Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (einschl. Leitungen für Telekommunikation) ist unzulässig.

#### **4.9. Abwasserbeseitigung und Wasserabfluss § 9 (1) Nr. 14, 16 BauGB**

Die aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer sind in die Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Überlingen See einzuleiten.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenschicht zu versickern. Überschüssig anfallendes Regenwasser wird dem Bach Scheerengraben zugeführt.

#### **4.10. Private Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Die private Grünfläche ist als naturnahe Gartenfläche anzulegen und zu erhalten.

Bauliche Anlagen sind unzulässig, ausgenommen sind Einfriedungen.

#### **4.11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB**

##### Zeitenregelung für Baufeldfreimachung

(V1 im Umweltreport)

Aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind die Abbruch- und Bauarbeiten zwischen Oktober und Februar zu beginnen und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und außerhalb der Wochenstuben von Fledermäusen. Gehölzfällungen sind außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Sind diese Zeiträume aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Objekte unmittelbar vor Beginn des Eingriffs durch qualifiziertes Fachpersonal auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte hin überprüft werden. Das Ergebnis der Überprüfung ist zu dokumentieren und der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

##### Beleuchtungsanlagen (§ 21a NatSchG i.V. § 9 Abs.1 LBO, § 21a NatSchG i.V. § 9 Abs.1 LBO)

(M2 im Umweltreport)

Die Außenbeleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten. Die Beleuchtung ist auf notwendigen Umfang und Intensität zu reduzieren. Es muss darauf geachtet werden, dass die Beleuchtungen keine erhebliche Veränderung der Lichtemissionen zur Kirche hin bewirken.

Dächer dürfen nicht beleuchtet werden, sodass Flugkorridore nicht beeinflusst werden.

Zur Außenbeleuchtung ist ein insektenschonendes Beleuchtungskonzept einzuhalten:

- Die Beleuchtung soll in gekofferten, nach unten konzentrierten Leuchten erfolgen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, um möglichst wenig Streulicht zu erzeugen. Bodenstrahler sind nicht zulässig.
- Die Leuchtentypen sind geschlossen auszugestalten
- Bodennahe Anbringung der Außenbeleuchtung
- Ausrichtung des Lichts ausschließlich auf die Wege
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtkörper darf 40 °C nicht überschreiten

- Verwendung dimmbarer, insektenverträglicher Leuchtmittel ohne UV- und Blauanteil im Farbspektrum (z.B. warmweiße LEDs unter 3000 Kelvin, idealerweise unterhalb 2400 Kelvin)
- Der Spektrale G-Index  $G \geq 2,0$  muss eingehalten werden.
- Abschaltung der Außenbeleuchtung bei Nichtgebrauch
- Lichtquellen dürfen nicht in Richtung des Scheerengrabens gerichtet sein.

#### Bauliche Vorkehrungen gegen Vogelschlag

(M3 im Umweltreport)

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen und durchsichtigen Fassadenelementen sind große ungegliederte Glasflächen mit hochwirksamen Vogelschutzmaßnahmen zu versehen:

- Sichtbarmachung transparenter Scheiben für Vögel durch geprüfte Markierungen am Glas, z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien – wichtig insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen, Windschutzwänden, alternativ Wahl nicht transparenter Bauteile.
- Verminderung der Reflexion durch geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen z.B. außenliegender Sonnenschutz.
- Markierungsabstand, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen.

Für nähere Hinweise siehe „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schweizerische Vogelwarte Sempach 2022) und „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ (LAG VSW 2021).

#### CEF1 Vogelnisthilfen

(CEF1 im Umweltreport)

Für den Entfall von Ruhestätten sind Ersatzhabitate festgesetzt:

- 2 x Sperlingshotels: Haussperling, Feldsperling, Hausrotschwanz; Grauschnäpper, Meisen
- 2 x Halbhöhlenkästen: Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper. Gelegentlich Rotkehlchen und Zaunkönig

Die Kästen sind am Bestandsgebäude anzubringen, sodass die gebäudebrütenden Vogelarten sie nutzen können. Alle Kästen sind in mind. 3 m Höhe an der Ostseite des Bestandsgebäudes anzubringen, bei Vermeidung direkter Sonneneinstrahlung. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein. Angebrachte Nisthilfen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen. Die Wahl der Standorte sowie die Anbringung der Nistkästen muss im Vorfeld mit Fachexperten für Vogel- bzw. Fledermausschutz besprochen werden.

#### CEF2 Fledermauskästen und Einschluflmöglichkeiten an Fassade und Dach

(CEF2 im Umweltreport)

Für den Entfall von Ruhestätten und Einschluflflöchern sind Ersatzhabitate festgesetzt:

- Für die entfallenden Ruhestätten von Fledermäusen sind vor Beginn der Arbeiten 4 Ersatzhabitate am Gebäude in Form von Flachkästen an die Außenwände des Bestandsgebäudes anzubringen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Bei Entfall von weiteren Einschluflflöchern und Quartieren an Fassade und Dach, sind diese an geeigneter Stelle wiederherzustellen.

Ein freier Anflug muss gewährleistet sein. Die Wahl der Standorte für die Einschlußflächen an Fassade und Dach sowie die Anbringung der Nistkästen muss im Vorfeld mit Fachexperten für Fledermausschutz besprochen werden. Das Aufhängen der Kästen soll durch die ökologische Baubegleitung überprüft werden. Angebrachte Kästen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen.

Erhalt und Pflege der Bestandsvegetation entlang des Scheerengrabens (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB  
(M1 im Umweltreport)

Gemäß Planzeichnung ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Bestandsgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

## **4.12. Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

### **§ 9 (1) Nr. 25 BauGB**

Pflanzgebot (PFG): Anlage einer Blühfläche auf privater Grünfläche

(A1 im Umweltreport)

Gemäß Planzeichnung ist ein Pflanzgebot (PFG) festgesetzt. Innerhalb der Fläche ist eine Blühfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Blühfläche ist eine gebietsheimische Saatgutmischung (s. Anhang 7.6) einzusäen.

Pflanzbindung (PFB): Erhalt und Pflege der Bestandshecken zur Eingrünung des Grundstücks

(M1 im Umweltreport)

Gemäß Planzeichnung ist eine Pflanzbindung (PFB) festgesetzt. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Bestandshecken zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Baumerhalt

(M1 im Umweltreport)

Gemäß Planzeichnung sind zu erhaltene Bäume festgesetzt. Die im Plan eingetragenen Einzelbäume sind zu erhalten, regelmäßig fachgerecht zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Arten (s. Anhang 7.5) zu ersetzen.

Dachbegrünung

(M5 im Umweltreport)

Flachdächer sind intensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens eine mittlere Dicke von 12 cm aufweisen und kann variabel gestaltet werden. Eine beispielhafte Pflanzliste für Dachbegrünung findet sich im Anhang 7.7.

Die Kombination von Gründach und Solaranlagen ist zulässig.

## 5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 5.1. Rechtsgrundlage

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S 422)

### 5.2. Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e.V. – Litscherweg 2“ ist die Planzeichnung vom 24.06.2024 maßgeblich.

### 5.3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO

#### 5.3.1 Gestaltung der Gebäude

Die Außenwände der Gebäude sind hauptsächlich als Putzfassaden in gebrochenen Farbtönen auszubilden. Stark farbige, glänzende Anstriche oder Verkleidungen sind nicht zugelassen.

Daneben können einfache Holzschalungen, z.B. Decken- und Bodenschalung, verwendet werden. Einfache konstruktive Fachwerkausführung für Teilbereiche sind zulässig.

#### 5.3.2 Gestaltung des Daches

##### Dachform

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Als Flachdächer gelten Dachneigungen bis 5°. Satteldächer sind gemäß Planzeichnung mit einer Dachneigung von 18°- 32° zulässig.

Die Firstrichtung für das Satteldach ist im Plan festgelegt.

##### Dachbegrünung

(M5 im Umweltreport)

Flachdächer sind intensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens eine mittlere Dicke von 12 cm aufweisen und kann variabel gestaltet werden. Eine beispielhafte Pflanzliste für Dachbegrünung findet sich im Anhang 7.7.

##### Dacheinschnitte, Dachaufbauten (Dachgauben)

Zum Ausbau des Dachgeschosses sind „Einzelgauben mit einer Gesamtlänge von höchstens 50% der Hauptdachlänge“ zugelassen. Diese sind als SchlepPGAuben, Kastengauben (auch in gewölbter Form) oder Dreiecksgauben zulässig. Der Ansatzpunkt des Gaubendachs am Hauptdach darf nicht höher liegen als 2,00 m vom First in der Dachneigung gemessen. Liegende Dachflächenfenster sind nur für Nebenräume bis zu einer Größe von höchstens 0,75 m<sup>2</sup> Rohbaumaß zulässig.

Dacheinschnitte (sog. Negativgauben) dürfen höchstens 50% der Hauptdachlänge betragen und müssen so angeordnet werden, dass ein seitlicher Abstand zu den Ortsgängen von mindestens 2,00 m gesichert ist.

#### Dacheindeckung

(M8 im Umweltreport)

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen aus bspw. Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig, um den Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu verringern. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

#### Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien wie z.B. Photovoltaik zulässig. Auf Satteldächern muss die Neigung der Anlage der geplanten Dachneigung entsprechen. Auf Flachdächern darf eine Aufständigung der Anlage eine Höhe von 0,5 m über der Dachhaut nicht überschreiten. PV – Module sind mindestens 1,5 m eingerückt von der Attika herzustellen.

### **5.4. Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO**

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur an der Stätte der Leistung bis zum Erdgeschoss zulässig. Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig. Automaten sind nicht zulässig.

### **5.5. Gestaltung der Freiflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO**

#### Freiflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zufahrten und Zugänge verwendet werden, gärtnerisch als Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

#### Wasserdurchlässige Beläge

(M7 im Umweltreport)

Für Befestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Wege, Zugänge, Kfz-Stellplätze) sind wasserdurchlässige Materialien wie beispielsweise wassergebundene Wegedecken oder Rasengittersteine zu verwenden.

#### Einfriedungen im Erschließungsbereich

Im Erschließungsbereich sind Scherenzäune oder senkrechte Lattenzäune bis zu 0,70 m Höhe zulässig. Entlang den Fahrbahnen müssen Zäune um 0,50 m von der Fahrbahnkante zurückversetzt werden.

#### Kleintierdurchlässigkeit von Einfriedungen

(M4 im Umweltreport)

Einfriedungen sind als natürliche Hecken oder kleintierdurchlässig zu gestalten. Hierfür haben geschlossene Einfriedungen entweder einen Abstand zum Boden von 10 cm oder Kleintierdurchlässe von 20 x 10 cm im Abstand von ca. 12 m entlang der Einfriedung aufzuweisen.

### **5.6. Antennen § 74 (1) Nr. 4 LBO**

Es ist unzulässig, mehr als eine Antenne auf einem Gebäude anzubringen.

### **5.7. Freileitungen § 74 (1) Nr. 5 LBO**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## 6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### **Archäologische Denkmalpflege**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Mittelalterliche Teilwüstung „Altdorf“. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmälern gem. §2 DSchG – zu rechnen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

## 7 HINWEISE

### **7.1. Baumschutz**

Es wird auf die „Satzung über den Schutz von Gehölzen auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Überlingen“ in der jeweils aktuellen Fassung hingewiesen.

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (s. DIN 18.920 und TAS-LG 4). Bei Zuwiderhandlung sind Ersatzpflanzungen gleichwertiger Arten durchzuführen (Anhang 7.5).

### **7.2. Denkmalschutz**

(V6 im Umweltreport)

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

### **7.3. Grundwasser**

(V2 im Umweltreport)

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis – Amt für Wasser und Bodenschutz, in Friedrichshafen, anzuzeigen.

### **7.4. Schutz des Bodens**

(M6 im Umweltreport)

- Soweit möglich Wiederverwendung von überschüssigem Erdaushub innerhalb des Geltungsbereichs. Verwertung von Bodenmaterial unter Beachtung der DIN 19731.
- Separate Abtragung von Oberboden und kulturfähigem Bodenmaterial, sachgerechte Lagerung unter Verwendung von leichtem Gerät (vgl. DIN 18320).
- Der abgeschobene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern und bis zu seinem Einbau zu pflegen (vgl. DIN 18915).
- Der abgeschobene Oberboden ist vorwiegend für die Grünflächen und Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebietes zu verwenden.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen.

- Sicherstellung des sach- und fachgerechten Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während und nach der Bauphase
- Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.
- Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nichtausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.
- Die Erdarbeiten sind gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Grundsätzlich verwertbare Böden können seit 01.01.2024 nicht mehr auf Deponien verbracht werden (§ 7 Abs. 3 DepV). Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.
- „Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m<sup>3</sup> Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“

### **7.5. Photovoltaikanlagen**

Laut Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen vom 11.10.2021, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.11.2022 (GBl. S. 610), müssen Bauherrinnen und Bauherren beim Neubau von Gebäuden, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung installieren. Die Pflicht nach Satz 1 gilt, wenn beim Neubau von Wohngebäuden ab dem 01.05.2022 der Antrag auf Baugenehmigung bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde oder im Kenntnisgabeverfahren die vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde eingehen. Im Falle grundlegender Dachsanierungen greift die Pflicht bei einem Baubeginn ab dem 1. Januar 2023. Seit dem 1. Januar 2022 gilt die PV-Pflicht bereits für den Neubau von Nichtwohngebäuden wie etwa Hallen oder Firmendächer sowie von offenen Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen.

### **7.6. Ökologische Baubegleitung**

(V3 im Umweltreport)

Zur Vermeidung von versehentlichen Individuentötungen sind, wenn die Zeitenreglung V1 nicht eingehalten werden kann, bei Baufeldfreimachung, vor Abriss der Bauwerke, diese von einem Fachgutachter oder der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) auf einen möglichen Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Artengruppen, insbesondere aber Fledermäuse zu prüfen. Bei einem positiven Befund sind von der ökologischen Baubegleitung geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu treffen.

Während der Bauarbeiten ist der schonende Umgang mit den nicht betroffenen Bestandsbäumen sowie die Einhaltung der geltenden Baumschutzvorschriften zu prüfen.

Zum Erhalt und Schutz der Obstbäume im Geltungsbereich sind dies Baumaßnahmen von einem zertifizierten Sachverständigen zu begleiten. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m. Zum Erhalt der Bäume muss in einem Radius von 1,5 m über der vorhandenen Kronenbreite des Baumes ein Schutzbereich mittels Bauzauns errichtet

werden. In diesem Bereich dürfen keine Baumaßnahmen stattfinden. In dieser Zone sollen alle Belastungen wie Ablagerung, Aufstellen von Maschinen und Material, Befahrung, Verunreinigung, Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie Bodenauf- und abtrag vermieden werden. Die ökologische Baubegleitung kann zusätzlich auf sonstige Konfliktpotenziale hinweisen.

### **7.7. Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen**

(V5 im Umweltreport)

Beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Ölen, Benzin etc. muss darauf geachtet werden, dass ein Eintrag in Boden und Gewässer vermieden wird. Anfallender Bauschutt, -abfälle und Abbruchmaterial sind fachgemäß zu trennen und zu entsorgen oder zu verwerten. Falls während den Bodenarbeiten Altlasten gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Altlasten zu melden.

### **7.8. Einsatz von Baumaschinen des aktuellen Stands der Technik**

(M9 im Umweltreport)

Es sollen nur Maschinen verwendet werden, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, um unnötige Belastungen bezüglich Lärmes, Abgasen, Verdichtung etc. zu vermeiden.

### **7.9. Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Meeresmolasse, die von Sedimenten der Tettnang-Subformation überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Ausgefertigt: Überlingen, 01.10.2024

  
.....  
Planstatt Senner

  
.....  
Jan Zeitler  
Oberbürgermeister



## 8 ANHANG

### 8.1. Planteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

### 8.2. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

### 8.3. Umweltreport zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

### 8.4. Vorhaben- und Erschließungsplan

### 8.5. Schalltechnische Untersuchung

### 8.6. Habitatbäume und Bäume der Baumschutzsatzung

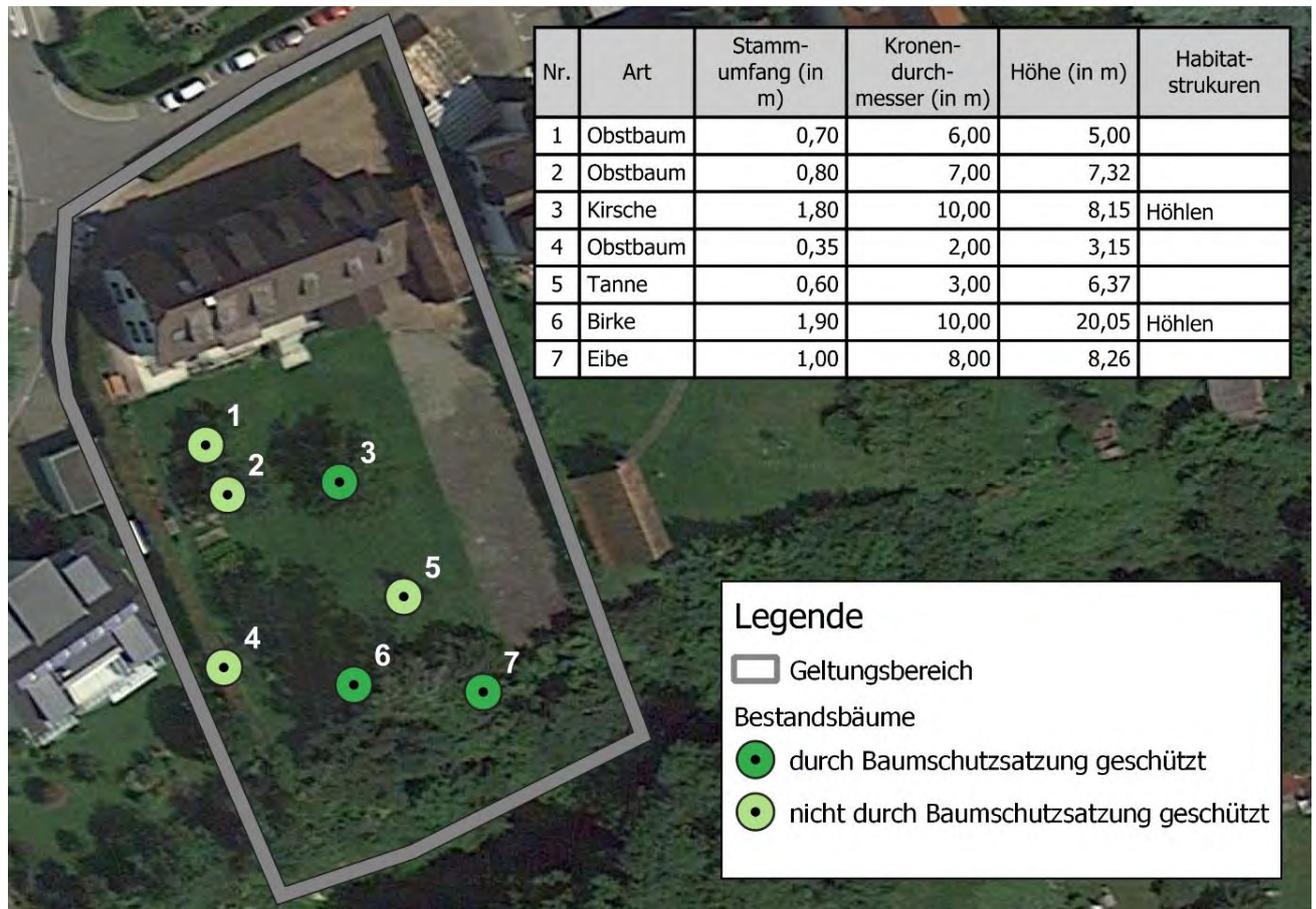


Abbildung 1: Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereichs

### 8.7. Pflanzliste Blühfläche (Maßnahme Umweltreport A1)

Gebietsheimisches Saatgut ist zu verwenden (UG 17). Sollte dieses nicht verfügbar sein, darf auf benachbarte Produktionsräume ausgewichen werden. Hersteller sind beispielsweise Syringa oder Rieger-Hofmann.

- Anteil Blumen 50 %, Gräser 50 %
- Ansaatstärke: 3 g/m<sup>2</sup> (30 kg/ha)

Tabelle 1: Beispielhafte Pflanzliste Blühwiese

Botanischer Name	Deutscher Name	%
<b>Blumen</b>		<b>50</b>
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	1,00
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odermennig	2,00
<i>Betonica officinalis</i>	Heilziest	0,40
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	0,20
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	0,10
<i>Carum carvi</i>	Wiesen-Kümmel	1,00
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	2,50
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	2,00
<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume	0,80
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	1,00
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	2,00
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	1,50
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	1,00
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	0,50
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	1,50
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	0,50
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn	1,20
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite	3,50
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornsoteklee	1,20
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	1,10
<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee	1,00
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	2,00
<i>Pimpinella major</i>	Große Bibernelle	0,80
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	2,50
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	0,50
<i>Primula veris</i>	Echte Schlüsselblume	0,50
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle	1,50
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	0,80
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf	0,80
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	0,50
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	3,00
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	3,20
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf	0,30
<i>Scorzoneroidees autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	1,20
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke	2,00
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut	2,00
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	2,00
<i>Vicia cracca</i>	Vogelwicke	0,40
<b>Gräser</b>		<b>50</b>
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	1,00
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	2,00
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	4,00
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	1,00
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras	3,00
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Trespe	3,00
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespe	4,00
<i>Cynosurus cristatus</i>	Weide-Kammgras	7,00
<i>Festuca guestfalica (ovina)</i>	Schafschwingel	4,00
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesenschwingel	2,00
<i>Festuca rubra</i>	Horstschwingel	9,00
<i>Helictotrichon pubescens</i>	Flaumiger Wiesenhafer	1,00
<i>Poa angustifolia</i>	Schmalblättriges Rispengras	3,00
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	3,00
<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer	3,00

**8.8. Pflanzliste Dachbegrünung (Maßnahme Umweltreport M5)**

- Anteil Blumen 50 %, Gräser 50 %.
- Ansaatstärke: 2 g/m<sup>2</sup>

Tabelle 2: Pflanzliste Dachbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name	%
Blumen		50,00
<i>Allium lusitanicum</i>	Berglauch	1,00
<i>Alyssum alyssoides</i>	Kelch-Steinkraut	0,50
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille	0,50
<i>Arenaria serphyllifolia</i>	Quendelblättriges Sandkraut	0,20
<i>Armeria maritima ssp. elongata</i>	Gemeine Grasnelke	1,00
<i>Asperula cynynchica</i>	Hügel-Maier	0,50
<i>Asperula tinctoria</i>	Färber-Maier	0,50
<i>Biscutella laevigata</i>	Glattes Brillenschötchen	0,50
<i>Calendula arvensis</i>	Acker-Ringelblume	3,30
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	0,50
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Wirbeldost	0,50
<i>Dianthus armeria</i>	Raue Nelke	1,00
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäusernelke	3,50
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke	2,00
<i>Dianthus superbus</i>	Prachtnelke	1,00
<i>Draba verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen	0,10
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel	0,30
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch	0,20
<i>Filipendula vulgaris</i>	Kleines Mädesüß	2,00
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere	0,20
<i>Galatella linosyris</i>	Goldhaaraster	0,50
<i>Gentiana cruciata</i>	Kreuz-Enzian	0,10
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel	0,30
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen	0,50
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	0,20
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen	0,30
<i>Legousia speculum-veneris</i>	Echter Frauenspiegel	0,50
<i>Linum austriacum</i>	Österreichischer Lein	5,00
<i>Papaver argemone</i>	Sandmohn	1,50
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke	1,00
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Steinbrech-Felsennelke	1,50
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut	1,00
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle	2,00
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß	2,00
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	2,00
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech	0,20
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer	0,50
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer	1,00
<i>Sedum rupestre/reflexum</i>	Felsen-Fetthenne	1,60
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer	0,10
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut	3,00
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut	1,00
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander	1,00
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian	0,30

Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e.V. – Litscherweg 2“  
Planstatt Senner

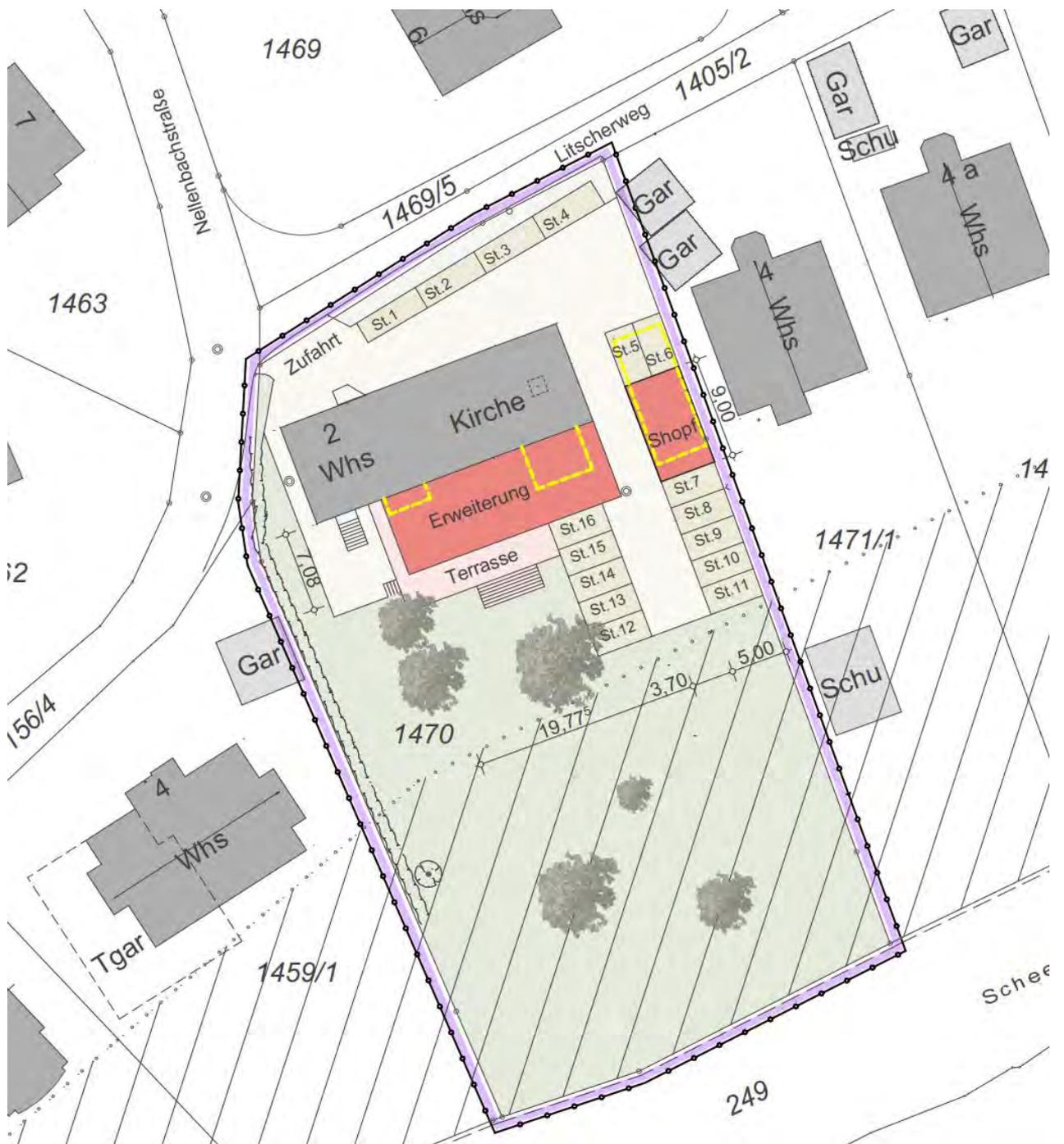
---

Botanischer Name	Deutscher Name	%
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian	2,10
<i>Veronica teucrium</i>	Großer Ehrenpreis	0,50
<i>Viola tricolor</i>	Ackerveilchen	1,00
Gräser		50,00
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras	5,00
<i>Carex flacca</i>	Blaugrüne Segge	2,00
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwengel	23,00
<i>Festuca rupicola</i>	Furchenschwengel	7,00
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugrünes Schillergras	5,00
<i>Melica transsilvanica</i>	Siebenbürgener Perlgras	2,00
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lieschgras	6,00
Gesamt		100,00



# Stadt Überlingen

## Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e.V. – Litscherweg 2“



Stand: 24.06.2024

- Verfahrensträger:** Stadt Überlingen  
Bauamt  
Bahnhofstraße 4  
88662 Überlingen
- Vorhabenträger:** Verein St. Josef e.V., Thomas Boll
- Architekt:** Achim Sauer  
Freier Architekt  
Bahnhofstr. 14  
88662 Überlingen
- Auftragnehmer:** Planstatt Senner GmbH  
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Klima- und Baumhainkonzepte  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL
- Breitlestr. 21  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 / 9199-0  
Fax. 07551 / 9199-29  
E-Mail: [info@planstatt-senner.de](mailto:info@planstatt-senner.de)  
[www.planstatt-senner.de](http://www.planstatt-senner.de)
- Projektleitung:  
Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)  
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL
- Projektbearbeitung:  
Grettel Schaub, M.Sc. Urban Design  
Katharina Partmuß, M.Sc. Umweltwissenschaften

## INHALT

<b>1. PLANUNGSGEGENSTAND .....</b>	<b>4</b>
1.1. ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG .....	4
1.2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS .....	5
<b>2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION .....</b>	<b>8</b>
2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN BADEN-WÜRTTEMBERG 2002 .....	8
2.2 FORTSCHREIBUNG REGIONALPLAN BODENSEE-OBERSCHWABEN 2020 .....	8
2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	9
2.4 SCHUTZGEBIETE .....	10
2.5 EINORDNUNG IN DIE VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG .....	10
2.6 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN .....	10
<b>3. PLANUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>11</b>
4.1 ALLG. BESTIMMUNGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN .....	11
4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	12
4.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	12
4.4 BAUWEISE .....	13
4.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .....	13
4.6 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN .....	14
4.7 NEBENANLAGEN, TERRASSEN UND STELLPLÄTZE .....	14
4.8 FLÄCHEN, VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN UND IHRE NUTZUNG .....	14
4.9 EIN- BZW. AUSFAHRT .....	14
4.10 FÜHRUNG VON VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN .....	14
4.11 FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND DEN WASSERABFLUSS .....	14
4.12 PRIVATE GRÜNFLÄCHE .....	15
4.13 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ..	15
4.14 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN .....	18
<b>5. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>19</b>
ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN .....	19
<b>6. FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>21</b>

## 1. PLANUNGSGEGENSTAND

### 1.1. Anlass, Zweck und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die Kirche am vorhandenen Standort zu erhalten und zukunftsfähig aufzustellen. Antragsteller ist Herr Thomas Boll, Vorsitzender des Vereins St. Josef. e.V.. Der Verein ist Eigentümer des Flurstückes Nr. 1470. Auf dem Flurstück befindet sich neben der Kirche auch ein direkt an das Kirchengebäude angrenzendes Wohngebäude. Im Wohngebäude befindet sich eine Wohneinheit, diese wird vom Pater der Gemeinde bewohnt, wenn dieser in Überlingen weilt. Darüber hinaus übernachten im Gebäude zeitweise Gäste der Kirche.

Der Verein St. Josef e. V. benötigt für seine Besucher einen Versammlungsraum für ca. 60 Personen und möchte in dem Zusammenhang die Sakristei vergrößern. Momentan stehen die Gläubigen nach bzw. vor Messen etc. ungeschützt im Freien. Außerdem sollen barrierefrei erreichbare Toiletten erstellt werden. Momentan befinden sich die Toiletten im Untergeschoß und sind nur über eine Außentreppe zugänglich. Der Gedanke ist, einen eingeschossigen Riegel auf der Südseite anzuordnen. Der Anbau soll sehr reduziert und klar gestaltet sein und sich dem Hauptgebäude deutlich unterordnen. Die vorhandene Sakristei und der Vorbau mit Balkonen auf der Südseite sollen zurückgebaut werden. Eine Anordnung des Anbaus im Bereich des aktuell gültigen Baufensters ist organisatorisch nicht möglich.

Das zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Friedhof-Zahnstraße“. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für das Flurstück ein Reines Wohngebiet fest. Der südliche Bereich des Flurstücks ist als private Grünfläche festgesetzt.

Die Nutzung durch die Kirche ist im Bestand vorhanden. Die angestrebte bauliche Entwicklung auf dem 2.765 m<sup>2</sup> großen Grundstück orientiert sich in Richtung des großzügigen Gartens. Die Höhe des geplanten Anbaus ist städtebaulich vertretbar. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll die Parkplatzsituation verbessert werden. Es werden neue zusätzliche Stellplätze geschaffen. Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche wurde in der Vergangenheit eine befestigte Fläche angelegt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die private Grünfläche erhalten werden, der Antragsteller ist bereit, hier einen entsprechenden Rückbau der Fläche vorzunehmen. Das bestehende Nebengebäude soll zurück gebaut und durch einen in etwa gleich großen Neubau ersetzt werden.

Mit der vorliegenden Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 12 BauGB für das Vorhaben geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.



### 1.2.3. Gebiets-/ Bestandssituation

Das Plangebiet ist ca. 2.765 m<sup>2</sup> groß und ist derzeit mit einem Wohngebäude (Hausnummer 2), einem Gebäude zu kirchlichen Zwecken (Verein St. Josef e.V.) und einem Schuppen bebaut. An der östlichen Grundstücksgrenze befinden sich Stellplätze. Südöstlich des Gebäudes, angrenzend an den Scheerengraben, befinden sich zu schützende und zu erhaltende Bäume. Auch verteilt über die Grünfläche befinden sich sieben Bäume, von denen drei durch die Baumschutzsatzung der Stadt Überlingen geschützt sind. An der West-, Nord- und Ostgrenze des Grundstücks befindet sich derzeit eine Hecke. Umgebend befindet sich eine durchgrünte Wohngebietsstruktur.

Das Plangebiet fällt im Süden des Grundstücks zum Scheerengraben hin ab. Es besteht ein Höhenunterschied von ca. 18m (Litscherweg 440m NN, Scheerengraben 422m NN).



Abbildung 3: Luftbild des Plangebiets mit geplantem Geltungsbereich (Planstatt Senner/Google Earth)



Abbildung 4: Bestandsgebäude, Freifläche und Stellplatzfläche Bestand, rückwärtiger Bereich



Abbildung 5: Zufahrt Gebäude, Eingang Nellenbachstraße/ Litscherweg



Abbildung 6: Bestandsschuppen und Nachbarhaus im Osten



Abbildung 7: Gartenfläche



Abbildung 8: Scheerengraben

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

### 2.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 ordnet das gesamte Stadtgebiet dem „ländlichen Raum im engeren Sinne“ zu.

### 2.2 Fortschreibung Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020

Die Fortschreibung des Regionalplans ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 24.11.2023 rechtskräftig geworden. Dadurch wird die Fortschreibung des Regionalplans für die Region Bodensee-Oberschwaben verbindlich und ersetzt den Regionalplan von 1996 und den Teilregionalplan Rohstoffe von 2003.

In der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 2020 wird das Mittelzentrum Überlingen dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet und liegt in der Fortschreibung entlang der Landesentwicklungsachse zwischen Stockach und Salem sowie in der regionalen Entwicklungsachse mit Pfullendorf. Laut Regionalplan befindet sich das Plangebiet im Siedlungsbereich der Stadt Überlingen.

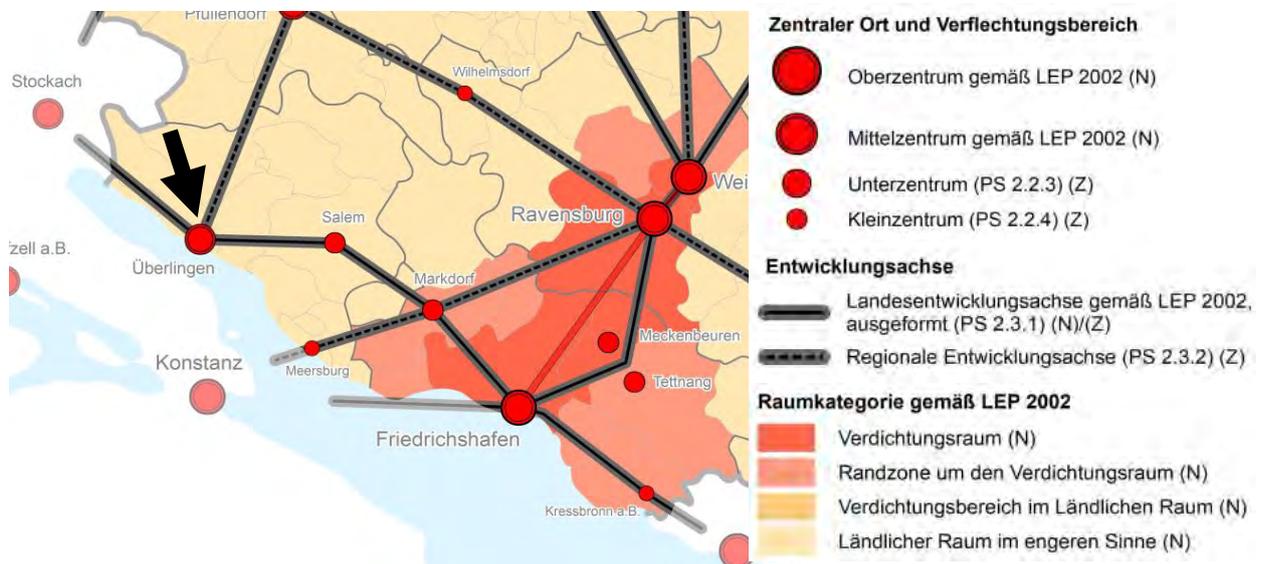


Abb.9: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 (Fortschreibung), Ausschnitt Strukturkarte, RVBO

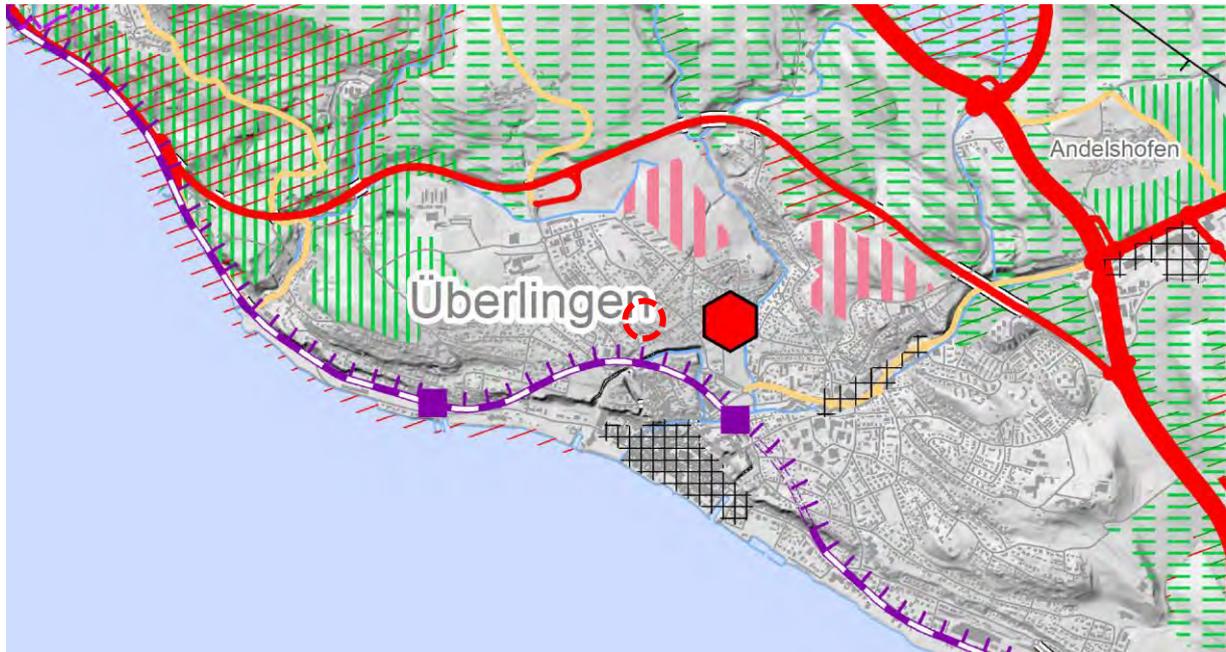


Abb. 10: Auszug aus der Raumnutzungskarte, Blatt Süd des Regionalplans 2020 (Fortschreibung)

### 2.3 Flächennutzungsplan

Für die Stadt Überlingen liegt der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen vor, der am 3.9.1998 in Kraft getreten ist. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das zu überplanende Gebiet als Wohnbaufläche und Grünfläche ausgewiesen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ soll das Plangebiet als Vorhabenfläche nach § 9 (1) Nr. 1 und § 12 (3a) BauGB festgesetzt werden, um eine vorhabenbezogene Nutzungsmischung von Kirche, Wohnen und Grünfläche planungsrechtlich zu ermöglichen.

Da die vorhabenbezogene Nutzungsmischung grundsätzlich auf einer Wohnbaufläche zulässig ist, ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.



Abbildung 11: FNP VG Überlingen-Owingen-Sipplingen, 1998

## 2.4 Schutzgebiete

Sonstige Festsetzungen in Form von Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebieten sowie FFH-Gebieten oder Wasserschutzgebieten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

## 2.5 Einordnung in die verbindliche Bauleitplanung

Die Fläche liegt vollständig im rechtskräftigen Bebauungsplan „Friedhof-Zahnstraße“ vom 16.12.1988. Der Bebauungsplan setzt ein Reines Wohngebiet fest. In der Planzeichnung ist ein zu schützender Baum westlich des Gebäudes eingezeichnet, die südliche Hälfte des Grundstücks ist als private Grünfläche festgesetzt. Zudem befindet sich auf der Fläche südlich ein flächendeckendes Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Anbau des Versammlungsraumes und die Sakristei an das kirchlich genutzte Haupthaus zu schaffen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

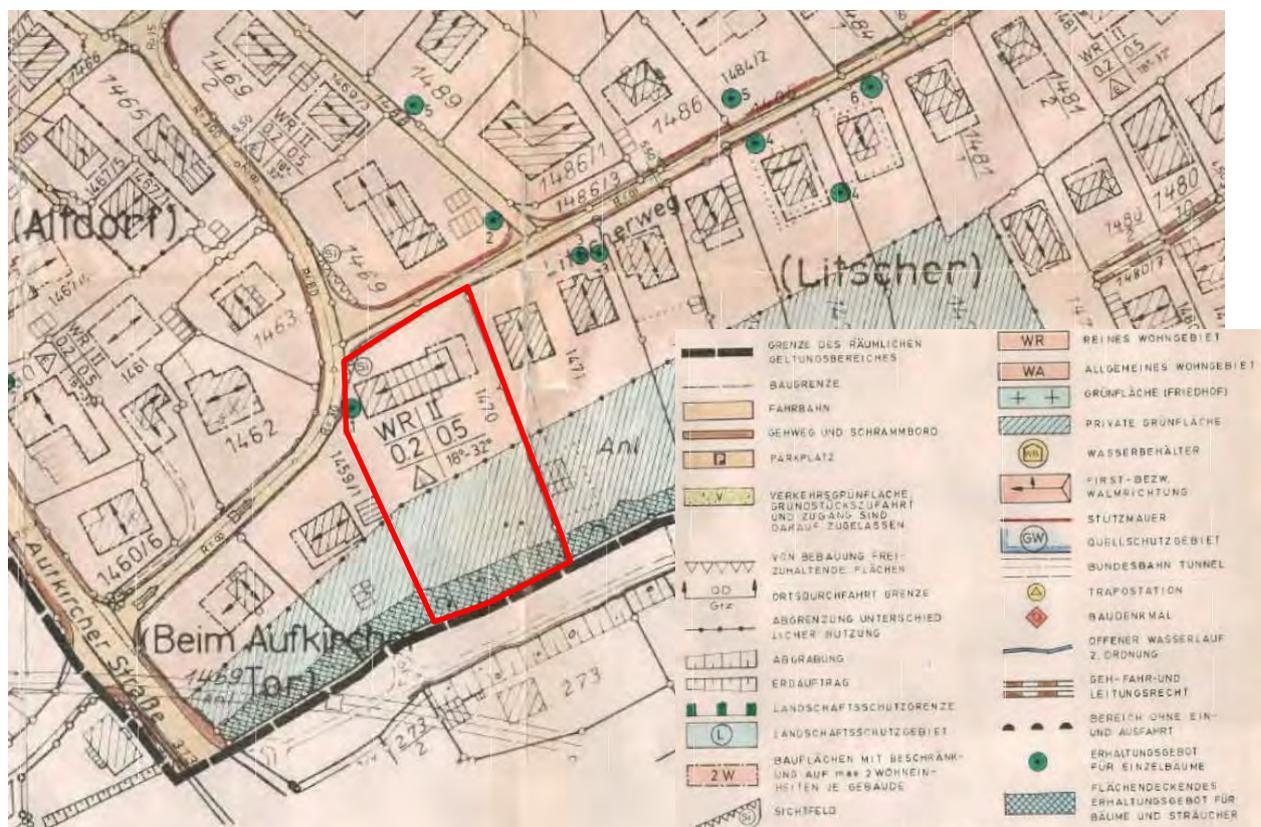


Abbildung 12: Bebauungsplan "Friedhof-Zahnstraße" (Planauszug)

## 2.6 Bebauungsplanverfahren

### Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kirche St. Josef e.V. - Litscherweg 2“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) will die Stadt Überlingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Versammlungsraumes und Sakristei für die Kirche St. Josef e.V. in Überlingen schaffen.

Der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB abzuschließende Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Überlingen und dem Verein St. Josef e.V., wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens erarbeitet und entsprechend der gemäß § 12 (1) BauGB geltenden Regelungen vor dem Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) rechtsverbindlich geschlossen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird u.a. festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Rahmen der festgesetzten Nutzungen um i.V.m. § 9 (2) BauGB ausschließlich, das im Durchführungsvertrag benannte Vorhaben zulässig ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Damit verbunden ist der Verzicht auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt die Kriterien für ein Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 und § 12 (3a) BauGB eine Vorhabenfläche mit der Nutzungsmischung Kirche, Wohnen und Grünfläche festgesetzt.

- Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche liegt bei ca. 376 m<sup>2</sup> und damit unter 20.000 m<sup>2</sup>.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des Geltungsbereiches befinden.

### 3. PLANUNG

Auf dem Grundstück ist durch den Eigentümer vorgesehen, das bestehende Haupthaus durch einen eingeschossigen Anbau mit Terrasse zu erweitern. Die vorhandene Sakristei und der Vorbau mit Balkonen auf der Südseite sollen zurück gebaut und durch einen Anbau mit Versammlungsraum und neuer Sakristei ersetzt werden. Der bestehende Schuppen soll zurück gebaut und durch einen neuen Schuppen in ähnlicher Lage und Größe ersetzt werden.

Die Nutzung durch die Kirche ist im Bestand vorhanden und soll bestehen bleiben. Auf dem Flurstück befindet sich neben der Kirche auch ein direkt an das Kirchengebäude angrenzendes Wohngebäude. Im Wohngebäude befindet sich eine Wohneinheit, die vom Pater der Gemeinde bewohnt wird, wenn dieser in Überlingen weilt. Darüber hinaus übernachten im Gebäude zeitweise Gäste der Kirche.

Die angestrebte bauliche Entwicklung orientiert sich in Richtung des großzügigen Gartens. Die Höhe des geplanten Anbaus ist städtebaulich vertretbar. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll die Parkplatzsituation verbessert werden. Es werden neue zusätzliche Stellplätze geschaffen. Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche wurde in der Vergangenheit eine befestigte Fläche angelegt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die private Grünfläche erhalten werden, der Vorhabenträger ist bereit hier einen entsprechenden Rückbau der befestigten Fläche vorzunehmen.

### 4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

#### 4.1 Allg. Bestimmungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Zur rechtlichen Klarstellung der Planungsverhältnisse wird die Zugehörigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt. Der zweite Absatz (Zulässigkeit nur solcher Vorhaben im Rahmen allgemein festgesetzter Nutzungen, die im Durchführungsvertrag des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geregelt sind), erfolgt aufgrund der rechtlichen Erfordernisse, formuliert in § 12 (3a) BauGB.

## 4.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung innerhalb der Vorhabenfläche wird festgesetzt, dass Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig sind.

Entsprechend der vorhabenbezogenen Planung, dominiert auf dem Plangebiet die kirchliche Nutzung des bestehenden kirchlichen Vereins „Kirche St. Josef e.V.. Aus diesem Grund sind auf dem Plangebiet Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

Zusätzlich ist gemäß Vorhaben ein untergeordnetes Wohngebäude zulässig, da an das kirchlich genutzte Haupthaus ein Wohnhaus anschließt, welches dem Pater und Gästen der Kirche zum Wohnen dient.

Bei der Planung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nach § 12 (3) Satz 2 BauGB ist die Stadt im Bereich des Vorhabens- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und die Baunutzungsverordnung gebunden. Es wird deshalb bewusst kein Baugebiet, insbesondere kein WR festgesetzt, weil das Vorhaben hauptsächlich die Sicherung der kirchlichen Nutzung vorsieht. Das Vorhaben sieht nicht die Schaffung von Wohnraum vor.

Mit den getroffenen Festsetzungen können alle vorgesehenen Nutzungen und baulichen Anlagen planungsrechtlich gesichert werden.

## 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Festsetzungen geregelt:

### Grundflächenzahl (GRZ)

Um das Vorhaben entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan umsetzen zu können, wird für die Vorhabenfläche eine maximale Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Dies gewährleistet ein verträgliches Maß der Bodennutzung.

Gemäß § 19 (3) 2 Halbsatz BauNVO wurde für die Ermittlung der Grundflächenzahl der als private Grünfläche festgesetzte Grundstücksteil nicht herangezogen. Dies ist insofern städtebaulich begründet, um einen Umbau der bestehenden Gebietsstruktur zu vermeiden.

### Maximale Zahl der Vollgeschosse

Für das Bestandsgebäude werden gemäß Planeintrag 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Für die geplante Erweiterung mit Aufenthaltsraum und Sakristei ist 1 Vollgeschoss festgesetzt.

Die an das Grundstück angrenzende Bebauung weist im Osten 3 Vollgeschosse plus Dach auf. Zu den anderen Seiten begrenzt sich die Anzahl der Vollgeschosse auf 2 Geschosse plus Dach. Die einheitliche Höhenstruktur zu der benachbarten Bebauung entlang des Litscherwegs bleibt erhalten.

### Höhe der baulichen Anlagen

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen stellen sicher, dass sich das geplante Vorhaben städtebaulich verträglich in das Umfeld einfügt.

Die Höhenentwicklung wird durch die maximal zulässige Wand- und Gebäudehöhe in m über NN geregelt.

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden. Um die Installation von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zu fördern, ist eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe ausschließlich mit PV-Anlagen um max. 0,50 m zulässig.

Hauptgebäude Bestand:

Gebäudehöhe: 450,50 m ü. NN

Wandhöhe: 445,65 m ü. NN

Erweiterung Aufenthaltsraum und Sakristei (Flachdach):

Gebäudehöhe: 443,5 m ü. NN

Der Bezugspunkt wird wie folgt ermittelt:

Als Bezugspunkt gilt die Höhe der Straßenverkehrsfläche (Litscherweg, 440 m ü. NN) entlang der Grundstücksgrenze, gemessen lotrecht vom Mittelpunkt des geplanten Gebäudes.

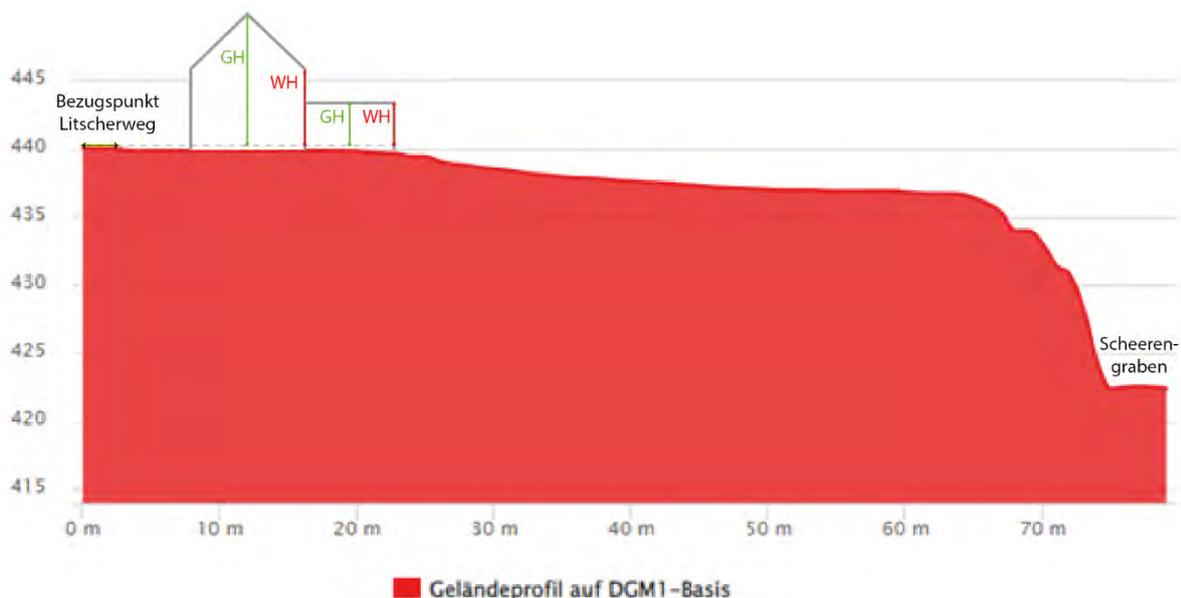


Abbildung 13: Geländeprofil und Darstellung Bezugspunkt Höhe, Planstatt Senner

Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen und / oder solarthermische Anlagen) zulässig. Die maximale Höhe der Aufständigung darf bei Flachdächern 0,5 m ab der Dachhaut nicht überschreiten. Bei Satteldächern muss die Anlage die Dachneigung des Daches aufnehmen und darf nicht zusätzlich aufgeständert werden.

#### 4.4 Bauweise

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die offene Bauweise fest. Das bedeutet, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Um den Charakter des Gebiets zu erhalten, sind nur Einzelhäuser zulässig.

#### 4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt, die sich aus dem Bestand und der Hochbauplanung des Vorhabenplans ergeben. Dies gewährleistet eine an den Erschließungsstraßen ausgerichtete Entwicklung des Plangebiets.

#### **4.6 Stellung der baulichen Anlagen**

Die Festsetzung der Firstrichtung für das Haupthaus erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um die einheitliche Ausrichtung der Baukörper in Anpassung an die bestehende Bebauung zum Straßenraum sicherzustellen und gegenseitige Verschattung zu minimieren.

#### **4.7 Nebenanlagen, Terrassen und Stellplätze**

Um bezüglich aller Nebenanlagen inklusive Abstellflächen für den ruhenden Verkehr eine geordnete Entwicklung unter Berücksichtigung der Sicherstellung von Freiräumen gewährleisten zu können, sind in Plan und Text entsprechende Flächen für Schuppen, Stellplätze und Terrasse festgesetzt.

Um bei Veranstaltungen/ Gottesdiensten ausreichend Stellplätze zur Verfügung zu stellen, sind laut Vorhaben- und Erschließungsplan vier Stellplätze im Norden an der Hecke und zwölf im Anschluss an den Anbau und den Schuppen auf dem Grundstück vorgesehen. Die Parkierung soll im Anschluss an die Erweiterung und an den Schuppen auf den festgesetzten Stellplätzen erfolgen. Garagen und Carports werden somit ausgeschlossen. Pkw-Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen (St) zulässig.

#### **4.8 Flächen, von der Bebauung freizuhalten und ihre Nutzung**

##### Sichtfeld

Für die Zu- und Ausfahrt des Grundstücks Litscherweg 2 ist ein Sichtfeld festgesetzt. Der Zu- und Ausfahrtsbereich befindet sich im Kreuzungsbereich Nellenbachstraße/ Litscherweg.

Das im zeichnerischen Teil eingetragene Sichtfeld soll für die Ein- und Ausfahrenden die Verkehrsübersicht auf den Kreuzungsbereich der Straßen Nellenbachstraße/ Litscherweg ermöglichen, daher ist dieser Bereich von Sichtbehinderungen jeder Art (Bauliche Anlagen, ruhender Verkehr, Bepflanzung, Einfriedungen oder ähnliches) in einer Höhe ab 0,70 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

#### **4.9 Ein- bzw. Ausfahrt**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan ein Bereich für Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Im übrigen Plangebiet sind Ein- und Ausfahrten unzulässig. Die Festsetzung ist erforderlich, um die im Bestand vorhandene Ein-/ Ausfahrt am Kreuzungspunkt Nellenbachstraße/ Litscherweg zu sichern. Es soll auf weitere Ein-/ Ausfahrten in Knotenpunktnähe von vornherein verzichtet werden.

#### **4.10 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**

Die Festsetzung, dass oberirdische Versorgungsleitungen (einschl. Leitungen für Telekommunikation) nicht oberirdisch zulässig sind, erfolgt aus ästhetischen Gründen.

#### **4.11 Flächen für die Abwasserbeseitigung und den Wasserabfluss**

Die aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer sind in die Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Überlingen See einzuleiten.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenschicht zu versickern. Überschüssig anfallendes Regenwasser wird dem Bach im Scheerengraben zugeführt.

#### **4.12 Private Grünfläche**

Die Grünflächen sind entsprechend der Planzeichnung umzusetzen. Dieser sieht den Erhalt der bestehenden Grünflächen vor sowie die Entsiegelung und Anlage einer Blühfläche im südlichen Teil des Grundstücks. Die Bestandshecken, die das Plangebiet im Norden und Westen säumen, werden als private Grünflächen gesichert. Die private Grünfläche ist als naturnahe Gartenfläche anzulegen und zu erhalten. Diese sind zu pflegen, zu erhalten und beim Abgang wiederherzustellen.

Zur Wahrung der Freifläche sind in der festgesetzten Grünfläche keine baulichen Anlagen zulässig, ausgenommen sind Einfriedungen.

#### **4.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Um die Auswirkungen der Planung auf relevante Arten möglichst gering zu halten, werden entsprechende Festsetzung bezüglich Zeitenregelung der Baufeldfreimachung, Glasflächen, Vogelschlag und Einschluöpmöglichkeiten getroffen, sowie eine Regelung bezüglich artenfreundlicher Beleuchtungen im Plangebiet. Aufgrund des Artenvorkommens und Biotopausstattung werden artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

##### Zeitenregelung für Baufeldfreimachung

(V1 im Umweltreport)

Aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind die Abbruch- und Bauarbeiten zwischen Oktober und Februar zu beginnen und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und außerhalb der Wochenstuben von Fledermäusen.

Gehölzfällungen sind außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Sind diese Zeiträume aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Objekte unmittelbar vor Beginn des Eingriffs durch qualifiziertes Fachpersonal auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte hin überprüft werden. Das Ergebnis der Überprüfung ist zu dokumentieren und der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

##### Beleuchtungsanlagen (§ 21a NatSchG i.V. § 9 Abs.1 LBO, § 21a NatSchG i.V. § 9 Abs.1 LBO)

(M2 im Umweltreport)

Die Außenbeleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten. Die Beleuchtung ist auf notwendigen Umfang und Intensität zu reduzieren. Es muss darauf geachtet werden, dass die Beleuchtungen keine erhebliche Veränderung der Lichtemissionen zur Kirche hin bewirken.

Dächer dürfen nicht beleuchtet werden, sodass Flugkorridore nicht beeinflusst werden.

Zur Außenbeleuchtung ist ein insektenschonendes Beleuchtungskonzept einzuhalten:

- Die Beleuchtung soll in gekofferten, nach unten konzentrierten Leuchten erfolgen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, um möglichst wenig Streulicht zu erzeugen. Bodenstrahler sind nicht zulässig.
- Die Leuchtentypen sind geschlossen auszugestalten
- Bodennahe Anbringung der Außenbeleuchtung
- Ausrichtung des Lichts ausschließlich auf die Wege
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtkörper darf 40 °C nicht überschreiten

- Verwendung dimmbarer, insektenverträglicher Leuchtmittel ohne UV- und Blauanteil im Farbspektrum (z.B. warmweiße LEDs unter 3000 Kelvin, idealerweise unterhalb 2400 Kelvin)
- Der Spektrale G-Index  $G \geq 2,0$  muss eingehalten werden.
- Abschaltung der Außenbeleuchtung bei Nichtgebrauch
- Lichtquellen dürfen nicht in Richtung des Scheerengrabens gerichtet sein.

#### Bauliche Vorkehrungen gegen Vogelschlag

(M3 im Umweltreport)

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen und durchsichtigen Fassadenelementen sind große ungegliederte Glasflächen mit hochwirksamen Vogelschutzmaßnahmen zu versehen:

- Sichtbarmachung transparenter Scheiben für Vögel durch geprüfte Markierungen am Glas, z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien – wichtig insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen, Windschutzwänden, alternativ Wahl nicht transparenter Bauteile.
- Verminderung der Reflexion durch geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen z.B. außenliegender Sonnenschutz.

Markierungsabstand, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen.

Für nähere Hinweise siehe „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schweizerische Vogelwarte Sempach 2022) und „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ (LAG VSW 2021).

#### CEF1 Vogelnisthilfen

(CEF1 im Umweltreport)

Der im Rahmen der Baufeldfreimachung zu entfernende Schuppen dient potenziell als Ruhestätte von Vögeln und ist im Geltungsbereich in Form geeigneter Ersatzhabitate zu ersetzen. Es sollen im Geltungsbereich Nistkästen für Haussperlinge und Hausrotschwänze aufgehängt werden, diese Kästen können auch von verschiedenen Meisenarten genutzt werden.

Die Kästen sind am Bestandsgebäude anzubringen, sodass die gebäudebrütenden Vogelarten sie auch nutzen können. Es sollen insgesamt 4 Sperlingshotels und Halbhöhlenkästen verwendet werden:

- 2 x Sperlingshotels: Haussperling, Feldsperling, Hausrotschwanz; Grauschnäpper, Meisen
- 2 x Halbhöhlenkästen: Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper. Gelegentlich Rotkehlchen und Zaunkönig

Alle Kästen sind in mind. 3 m Höhe an der Ostseite des Bestandsgebäudes anzubringen, bei Vermeidung direkter Sonneneinstrahlung. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein. Angebrachte Nisthilfen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen. Die Wahl der Standorte sowie die Anbringung der Nistkästen muss im Vorfeld mit Fachexperten für Vogel- bzw. Fledermausschutz besprochen werden.

#### CEF2 Fledermauskästen und Einschluflmöglichkeiten an Fassade und Dach

(CEF2 im Umweltreport)

Der im Rahmen der Baufeldfreimachung zu entfernende Schuppen und Gebäudeteile, sowie die Fassadenbereiche, an die angebaut wird, dienen potenziell als Ruhestätten von Fledermäusen und sind im Geltungsbereich in Form geeigneter Ersatzhabitate zu ersetzen.

Hierfür sind vor Beginn der Arbeiten am Gebäude 4 Fassadenquartiere in Form von Flachkästen an die Außenwände des Bestandsgebäudes anzubringen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese stellen passende Spaltenquartiere an Außenfassaden dar. Sie sollen auf der Innenseite aus rauem, unbehandeltem Holz bestehen und jeweils 40 bis 60 cm hoch, mehr als 60 cm breit und der Spalt 1 bis 2 cm tief sein. Die Rückwand soll länger ausgeführt werden (Anflugbrett). Sie sollen möglichst hoch am Gebäude befestigt werden und an der Ostseite der Fassaden hängen. Die Anbringung sollte in mind. 3 m Höhe erfolgen und nicht über Fenstern, Terrassen und Balkonen, da gegebenenfalls Kot herunterfällt, bei Bedarf sind Kotbretter mind. 50 cm unterhalb der Fluglöcher anzubringen. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein. Die Wahl der Standorte sowie die Anbringung der Nistkästen muss im Vorfeld mit Fachexperten für Fledermausschutz besprochen werden. Das Aufhängen der Kästen sollte durch die ökologische Baubegleitung überprüft werden. Angebrachte Kästen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen.

Bei Entfall von weiteren Einschluflöchern und Quartieren an Fassade und Dach, insbesondere nachgewiesene Einschluflmöglichkeiten oberhalb des Fensters auf der Südseite des Kirchengebäudes sowie mögliche Einschluflmöglichkeiten von oben, wo das Dach anschließt (siehe Abbildung 8), sind diese an geeigneter Stelle wiederherzustellen (siehe Abbildung 14).

Die Wahl der Standorte für die Einschluflöcher an Fassade und Dach sowie die Anbringung der Nistkästen muss im Vorfeld mit Fachexperten für Fledermausschutz besprochen werden. Das Aufhängen der Kästen soll durch die ökologische Baubegleitung überprüft werden. Angebrachte Kästen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen.



Abb. 14: Südseite des Kirchengebäudes und zu erhaltene Bereiche von Einschluflmöglichkeiten in blau

### Erhalt und Pflege der Bestandsvegetation entlang des Scheerengrabens

(M1 im Umweltreport)

Der Scheerengraben dient als Lebensstätte sowie bedeutende Leit- und Verbindungsstruktur für verschiedene Arten inmitten des Stadtgebietes. Daher sind die Vegetationsstrukturen entlang des Grabens besonders zu schützen, sowohl als Lebensraum, als auch als Abschirmung der Lebensstätte und kulturhistorisches Gut „Scheerengraben“ zu den angrenzenden Siedlungsbereichen. Bestandsgehölze entlang des Scheerengrabens sind entsprechend der Planzeichnung zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

## **4.14 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

### Pflanzgebot (PFG): Anlage einer Blühfläche auf privater Grünfläche

(A1 im Umweltreport)

Durch die Versiegelung von Grünflächen durch den Anbau kommt es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse. Um diesen Verlust zu ersetzen ist die Parkplatzfläche im südlichen Plangebiet zu entsiegeln und entsprechend der Planzeichnung Blühflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

### Pflanzbindung (PFB): Erhalt und Pflege der Bestandshecken zur Eingrünung des Grundstücks

(M1 im Umweltreport)

Zur Abgrenzung und Eingrünung des Plangebietes, sowie zum Schutz der Vögel wurde eine Hecke entlang der nördlichen und westlichen Grenze festgesetzt.

### Baumerhalt

(M1 im Umweltreport)

Die im Plan eingetragenen Einzelbäume sind zu erhalten, regelmäßig fachgerecht zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Arten zu ersetzen.

Ein besonderer Schutz gilt der Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Ihr Wurzelbereich ist von Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m.

### Dachbegrünung

(M5 im Umweltreport)

Durch die Versiegelung von Grünflächen kommt es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse. Um diesen Verlust zu minimieren, ist das Dach des Neubaus zu begrünen. Die Kombination von Gründach und Solaranlagen ist zulässig. Durch Wasserrückhaltung und -verdunstung tragen begrünte Dächer zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Grundstücks bei.

## 5. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

### **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### Gestaltung der Gebäude

Um den Charakter des Gebiets zu bewahren, sind die Außenwände der Gebäude hauptsächlich als Putzfassaden in gebrochenen Farbtönen auszubilden. Stark farbige, glänzende Anstriche oder Verkleidungen sind nicht zugelassen. Daneben können einfache Holzschalungen, z.B. Decken- und Bodenschalung, verwendet werden. Einfache konstruktive Fachwerkausführung für Teilbereiche sind zulässig.

#### Gestaltung des Daches

##### Dachform

Im Litscherweg sind große Satteldächer die dominierende Dachform und prägend. Für das Plangebiet ist daher straßenseitig das Satteldach festgesetzt, welches außerdem die bestehende Dachform des Haupthauses darstellt. Der neue Anbau ist von der Straße aus nicht sichtbar und daher nicht ortsbildprägend. Der Anbau befindet sich im rückwärtigen Bereich und ist mit seiner Geschossigkeit dem Haupthaus untergeordnet. Um den untergeordneten Charakter zu bewahren und eine intensive Begrünung zu ermöglichen, ist für den Anbau ein Flachdach zulässig.

Die festgesetzten Dachneigungen geben den oberen maximalen und den unteren minimalen Wert an und zeigen somit eine Bandbreite auf.

##### Dachbegrünung

(M5 im Umweltreport)

Für die geplante Erweiterung ist auf dem Flachdach eine intensive Dachbegrünung festgesetzt. Durch die Versiegelung von Grünflächen kommt es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse. Um diesen Verlust zu minimieren ist das Dach des Neubaus zu begrünen. Durch Wasserrückhaltung und -verdunstung tragen begrünte Dächer weiterhin zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Grundstücks bei.

##### Dacheinschnitte, Dachaufbauten (Dachgauben)

Zum Ausbau des Dachgeschosses sind „Einzelgauben mit einer Gesamtlänge von höchstens 50% der Hauptdachlänge“ zugelassen. Diese sind als Schleppgauben, Kastengauben (auch in gewölbter Form) oder Dreiecksgauben zulässig. Der Ansatzpunkt des Gaubendachs am Hauptdach darf nicht höher liegen als 2,00 m vom First in der Dachneigung gemessen. Liegende Dachflächenfenster sind nur für Nebenräume bis zu einer Größe von höchstens 0,75 m<sup>2</sup> Rohbaumaß zulässig.

Dacheinschnitte (sog. Negativgauben) dürfen höchstens bis 50% der Hauptdachlänge betragen und müssen so angeordnet werden, dass ein seitlicher Abstand zu den Ortsgängen von mindestens 2,00 m gesichert ist.

##### Dacheindeckung

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen aus bspw. Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig, um den Schadstoffeintrag in das Grundwasser und über Niederschlagswasser in Gewässer zu verringern. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

### Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

Mit dem Ziel, regenerative Energien zu fördern und zunehmend unabhängig von fossilen Brennstoffen zu werden, sind auf den Dachflächen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zulässig.

### Werbeanlagen

Um den Charakter der Wohnstraße zu erhalten und der Kirche trotzdem eine geordnete maßstäbliche Möglichkeit zur Werbung zu ermöglichen, werden Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen.

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur an der Stätte der Leistung bis zum Erdgeschoss zulässig. Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig. Automaten sind nicht zugelassen.

### Gestaltung der Freiflächen

#### Freiflächen

Die Gestaltung der unbebauten Flächen auf dem Grundstück wird festgelegt, um die Versiegelung des Bodens und den Eingriff in das Ortsbild zu minimieren.

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zufahrten und Zugänge verwendet werden, gärtnerisch als Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

### Wasserdurchlässige Beläge

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

### Einfriedungen im Erschließungsbereich

Einfriedungen wirken besonders stark auf den öffentlichen Raum und tragen zum Gesamteindruck eines Wohngebietes bei. Um Blickbeziehungen zu ermöglichen und eine Atmosphäre zu schaffen, in der man sich gerne im Außenbereich aufhält, wie auch zur Stärkung der Verkehrssicherheit, sind Scherenzäune oder senkrechte Lattenzäune bis zu 0,70 m Höhe zugelassen und Zäune um 0,50 m von der Fahrbahnkante zurückzusetzen. Das Plangebiet schließt direkt an die Fahrbahnkante an, da es an dieser Stelle keinen Gehweg gibt.

### Kleintierdurchlässigkeit von Einfriedungen

Einfriedungen sind als natürliche Hecken oder kleintierdurchlässig zu gestalten. Hierfür haben geschlossene Einfriedungen entweder einen Abstand zum Boden von 10 cm oder Kleintierdurchlässe von 20 x 10 cm im Abstand von ca. 12 m entlang der Einfriedung aufzuweisen.

### Antennen

Es ist unzulässig, mehr als eine Antenne auf einem Gebäude anzubringen. Zur Ordnung der Dachlandschaft werden Außenantennen auf einem Gebäude nur begrenzt zugelassen (eine Antenne pro Gebäude). Durch die Einschränkung der Zulässigkeit von Außenantennen soll eine negative Fernwirkung vermieden werden.

### Freileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Zur Verhinderung von „oberirdischen Drahtgeflechten“ wurde festgesetzt, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zulässig und daher unterirdisch als Kabelnetz zu verlegen sind.

## 6. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich teilt sich in folgende Flächen auf:

Gesamtfläche	ca. 0,3 ha	100,0 %
davon:		
Vorhabenfläche	ca. 0,2 ha	67 %
Grünfläche	ca. 0,1 ha	33 %



**Umweltreport  
mit  
artenschutzrechtlichem Fachbeitrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Kirche St. Josef e.V. - Litscherweg 2"**

Stand: 24.06.2024



## Umweltreport mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kirche St. Josef e.V. - Litscherweg 2"

**Projekt:** Umweltreport mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kirche St. Josef e.V. - Litscherweg 2"

**Vorhabenträger:** Verein St. Josef e.V.  
Herr Thomas Boll  
Litscherweg 2  
88662 Überlingen  
über  
Herr Achim Sauer  
Freier Architekt  
Bahnhofstr. 14  
88662 Überlingen

**Projektbearbeitung:** Planstatt Senner GmbH  
Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung | Klima- und Baumhainkonzepte  
Johann Senner Dipl. Ing. (FH), Freier Landschaftsarchitekt  
Katharina Partmuß, M.Sc. Umweltwissenschaften

*Projekt-Nummer: 5520*

Breitlestraße 21  
88662 Überlingen, Deutschland  
Tel.: 07551 / 9199-0  
Fax: 07551 / 9199-29  
info@planstatt-senner-gmbh.de  
www.planstatt-senner.de

*Stand: 24.06.2024*

Überlingen, 24.06.2024

Planstatt Senner GmbH  
Breitlestraße 21  
88662 Überlingen



.....  
Johann Senner

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Zielsetzung .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Gebietsbeschreibung .....</b>	<b>7</b>
2.1	Geltungsbereich.....	7
2.2	Naturraum.....	8
2.3	Hydrologie.....	8
2.4	Klima.....	8
2.5	Potenziell natürliche Vegetation (PNV) .....	8
2.6	Bodenkundliche Einheit.....	9
<b>3</b>	<b>Regelung und geltendes Recht.....</b>	<b>10</b>
3.1	Baugesetzbuch .....	10
3.2	Artenschutzrecht im Bundesnaturschutzgesetz.....	10
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>12</b>
4.1	Fortschreibung Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020.....	12
4.2	Flächennutzungsplan 1998 .....	13
4.3	Bebauungsplan „Friedhof-Zahnstraße“ vom 16.12.1988 .....	15
<b>5</b>	<b>Naturschutzrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>16</b>
5.1	Besonders geschützte Biotope (nach §30 BNatSchG, §33 NatSchG BW, §30a LWaldG BW) .....	16
5.2	Schutzgebiete nach §23 – §29 BNatSchG .....	16
5.3	Weitere Schutzgebiete .....	16
<b>6</b>	<b>Bestandsbeschreibung .....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>Planung.....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Artenschutzrechtliche Belange.....</b>	<b>20</b>
8.1	Habitatbäume .....	20
8.2	Avifauna.....	20
8.3	Fledermäuse.....	24
8.4	Sonstige Arten .....	28
<b>9</b>	<b>Bewertung und Konfliktanalyse.....</b>	<b>29</b>
9.1	Schutzgut Mensch .....	29
9.2	Schutzgut Boden und Fläche .....	29
9.3	Schutzgut Wasser.....	30
9.4	Schutzgut Klima, Luft und erneuerbare Energien .....	30
9.5	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	31
9.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	32
9.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	33
9.8	Schutzgut Emissionen und Abfall.....	33
9.9	Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit und Umwelt .....	34

<b>10 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....</b>	<b>35</b>
10.1 Vermeidungsmaßnahmen.....	35
10.2 Minimierungsmaßnahmen.....	37
10.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	41
<b>11 Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>44</b>
<b>12 Literatur und Quellen.....</b>	<b>45</b>
<b>13 Anhang .....</b>	<b>47</b>
13.1 Fotos im Geltungsbereich vom Bestand.....	47
13.2 Habitatbäume und Bäume der Baumschutzsatzung.....	50
13.3 Fledermaus-Lautaufnahmen .....	50
13.4 Pflanzliste Blühfläche .....	51
13.5 Pflanzliste Dachbegrünung .....	52

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Geltungsbereichs (rot), o.M.....	7
Abbildung 2: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 (Fortschreibung), Ausschnitt Strukturkarte, RVBO .....	12
Abbildung 5: Auszug aus der Raumnutzungskarte, Blatt Süd des Regionalplans 2020 (Fortschreibung) mit ungefähre Lage des Geltungsbereiches (schwarz), o. M. .....	13
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1998 der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen mit ungefähre Lage des Geltungsbereiches (schwarz). o.M. ....	14
Abbildung 5: Bebauungsplan "Friedhof-Zahnstraße" (Planauszug) .....	15
Abbildung 6: Schutzgebiete in der Umgebung mit Lage des Geltungsbereiches (schwarz), Karte o. M. ....	17
Abbildung 9: Vorhaben- und Erschließungsplan .....	19
Abbildung 10: Südseite des Kirchengebäudes und zu erhaltene Bereiche von Einschlupfmöglichkeiten in blau .....	42
Abbildung 9: Bestandsgebäude und Schuppen, Blickrichtung Nordwesten (06.03.2023) .....	47
Abbildung 10: Hof, Blick nach Nordwesten (06.03.2023) .....	48
Abbildung 11: Garten, Blick nach Südwesten (06.03.2023) .....	48
Abbildung 12: Garten, Blick nach Südosten (06.03.2023).....	49
Abbildung 13: Scheerengraben, Blick nach Südwesten (06.03.2023).....	49
Abbildung 14: Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereichs .....	50

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Bodenkundliche Einheiten (LGRB-Kartenvierer: BK50, LRGB 2021) .....	9
Tabelle 2: Schutzgebiete nach § 23-29 BNatSchG in der Umgebung des Geltungsbereichs (Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen 10.2022) .....	16
Tabelle 3: Rufaufnahmen bei der Fledermauskartierung .....	50
Tabelle 4: Beispielhafte Pflanzliste Blühwiese .....	51
Tabelle 5: Pflanzliste Dachbegrünung .....	52

## 1 Anlass und Zielsetzung

Das Priorat benötigt für seine Besucher einen Versammlungsraum für ca. 60 Personen und möchte in dem Zusammenhang die Sakristei vergrößern. Momentan stehen die Gläubigen bei Messen etc. ungeschützt im Freien. Außerdem sollten barrierefrei erreichbare WCs erstellt werden. Momentan befinden sich die WCs im Untergeschoss und sind nur über eine Außentreppe zugänglich.

Der Gedanke ist, einen eingeschossigen Riegel auf der Südseite anzuordnen. Der Anbau soll sehr reduziert und klar gestaltet sein und sich somit dem Hauptgebäude deutlich unterordnen.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Teiländerung des Bebauungsplans erforderlich. Da die Bebauungsplan-Teiländerung der Realisierung eines konkreten Vorhabens dient, ist eine vorhabenbezogene Teiländerung gemäß § 12 BauGB zielführend. Das zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Friedhof-Zahnstraße“. Es ist als Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,5 bei zwei Vollgeschossen festgesetzt. Nach heutigem Kenntnisstand kann die vorhabenbezogene Bebauungsplan-Teiländerung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,28 ha. Das Areal ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen von 1998 als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt. An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Scheerengraben mit dem Kesselbach als Gewässer zweiter Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

## 2 Gebietsbeschreibung

### 2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kirche St. Josef e.V. - Litscherweg 2“ befindet sich in der Kernstadt Überlingens nördlich des Scheerengrabens. Das Vorhaben beschränkt sich auf das Flurstück Nr. 1470 der Gemarkung Überlingen. Das Grundstück liegt südlich des Litscherwegs, östlich der Nellenbachstraße und nördlich des Scheerengrabens. Der Geltungsbereich ist vom Siedlungskörper von Überlingen umgeben. Eine Übersichtskarte mit der ungefähren Eingrenzung des Geltungsbereichs findet sich in Abbildung 1.

Im Geltungsbereich befindet sich derzeit ein Kirchengebäude mit Schuppen. Nördlich des Gebäudes zur Straße hin befindet sich ein gepflasterter Hof. Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich ein ca. 10 m breiter gepflasterter, teilweise gekiester Streifen für Parkplätze. Südlich des Gebäudes befindet sich eine Grünfläche mit sieben Einzelbäumen. Das Gelände ist durch Hecken umschlossen. Im Süden fällt das Gelände Richtung Scheerengraben hin ab und ist der Sukzession von Gehölzen überlassen.

Hintergrundkarte



Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Geltungsbereichs (rot), o.M

## **2.2 Naturraum**

Der Geltungsbereich liegt nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Baden-Württemberg innerhalb der Großlandschaft „Voralpines Hügel- und Moorland“ (Großlandschaft-Nr. 3) im Naturraum „Hegau“ (Naturraum-Nr. 30).

## **2.3 Hydrologie**

Die hydrogeologische Einheit im Geltungsbereich wird als „Obere Meeresmolasse (GWL/GWG)“ angegeben (GeoLa HK50, LGRB 2021). Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb des Siedlungskörpers sind keine detaillierten Daten zu den bodenkundlichen Einheiten vorhanden (BK50, LRGB 2021) und damit auch keine Informationen zur Wasserdurchlässigkeit des Bodens.

Der Geltungsbereich selbst liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets, jedoch befindet sich nordwestlich, in einer Entfernung von etwa 600 m das Wasserschutzgebiet „WSG ZV BWV / Stadt Überlingen“. Etwa 1,2 km südöstlich liegt das „WSG Überlingen-Nußdorf“.

Quellenschutzgebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich oder seiner Umgebung.

Die Überflutungsfläche des Bodensees bei einem HQExtrem befindet sich über 500 m entfernt. Südlich des Geltungsbereichs fließt im Scheerengraben der Kesselbach (Gewässer-ID 8266). Dieser ist ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

## **2.4 Klima**

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt zwischen 8,6 und 9,0 °C, die mittlere Anzahl an Frosttagen beträgt etwa 81 bis 90 Tage. Der jährliche Niederschlag liegt zwischen 851 und 900 mm (Klimaatlas Baden-Württemberg, 2006).

Die Jahresmitteltemperatur Baden-Württembergs ist im Zeitraum von 1881 bis 2020 um durchschnittlich 1,5 °C gestiegen (LUBW 2021). Des Weiteren ist in naher und ferner Zukunft ein weiterer Anstieg der Jahresmitteltemperatur Baden-Württembergs sehr wahrscheinlich.

Die Fläche des Geltungsbereichs hat aufgrund der geringen Größe und der innerstädtischen Lage keine nennenswerte Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche. Der hohe Vegetationsanteil wirkt sich jedoch positiv auf das Mikroklima aus.

## **2.5 Potenziell natürliche Vegetation (PNV)**

Als PNV bezeichnet man den Endzustand der Vegetation, den man ohne menschliche Eingriffe im jeweiligen Gebiet erwarten würde. Die potenziell natürliche Vegetation im Geltungsbereich ist durch die innerörtliche Lage des Geltungsbereichs als „Siedlungsfläche“ eingetragen.

## 2.6 Bodenkundliche Einheit

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb des Siedlungsbereichs sind keine detaillierten Daten zu den vorkommenden bodenkundlichen Einheiten vorhanden (BK50, LRGB 2021). Bei innerörtlichem Boden werden die Bodenfunktionen mit 1 angegeben (LUBW 2012).

Tabelle 1: Bodenkundliche Einheiten (LGRB-Kartenviewer: BK50, LRGB 2021)

<b>Bodenkundliche Einheit</b>	<b>WA</b>	<b>FP</b>	<b>NB</b>	<b>NV</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Innerörtlicher Boden</b>	1	1	1	-	1

Auf den versiegelten Flächen kann der Boden seine natürlichen Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ (LUBW 2010) nur stark eingeschränkt bis gar nicht erfüllen.

## **3 Regelung und geltendes Recht**

### **3.1 Baugesetzbuch**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kirche St. Josef e.V. - Litscherweg 2" nach § 13a BauGB soll die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des Kirchengebäudes schaffen.

Gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist bei der Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen im vereinfachten Verfahren eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter des BauGB auszuschließen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Das Ergebnis des Umweltreports ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Weiterhin gelten:

- Das Minimierungsgebot gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG
- Der allgemeine und besondere Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG)
- Der Gebietsschutz (§§ 22 ff. BNatSchG)
- Der Status gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG)
- Der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Das Planungsbüro Planstatt Senner wurde beauftragt für dieses Vorhaben den Umweltreport zu verfassen. Es besteht die Erforderlichkeit eines artenschutzrechtlichen Ausgleiches, nicht aber eines naturschutzfachlichen Ausgleiches für Eingriffe in Natur und Landschaft.

### **3.2 Artenschutzrecht im Bundesnaturschutzgesetz**

#### **Besonderer Artenschutz**

Laut § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, besonders geschützte Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Zusätzlich gilt für streng geschützte Arten sowie für die europäischen Vogelarten das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung bedeutet hierbei, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

### **Ausnahmen Artenschutz**

Laut § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Zudem liegt laut § 44 Abs. 5 bei Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn sich durch den Eingriff das Tötungs- und Verletzungsrisiko nicht signifikant erhöht. Zudem liegt das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgelegt werden, um den Erhalt der Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen.

Für andere besonders und streng geschützte Arten, die von Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens betroffen sind, gelten nur Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote.

## 4 Übergeordnete Planungen

### 4.1 Fortschreibung Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020

Die Fortschreibung des Regionalplans ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 24.11.2023 rechtskräftig geworden. Dadurch wird die Fortschreibung des Regionalplans für die Region Bodensee-Oberschwaben verbindlich und ersetzt den Regionalplan von 1996 und den Teilregionalplan Rohstoffe von 2003.

In der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 2020 wird das Mittelzentrum Überlingen dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet und liegt in der Fortschreibung entlang der Landesentwicklungsachse zwischen Stockach und Salem sowie in der regionalen Entwicklungsachse mit Pfullendorf. Laut Regionalplan befindet sich das Plangebiet im Siedlungsbereich der Stadt Überlingen.

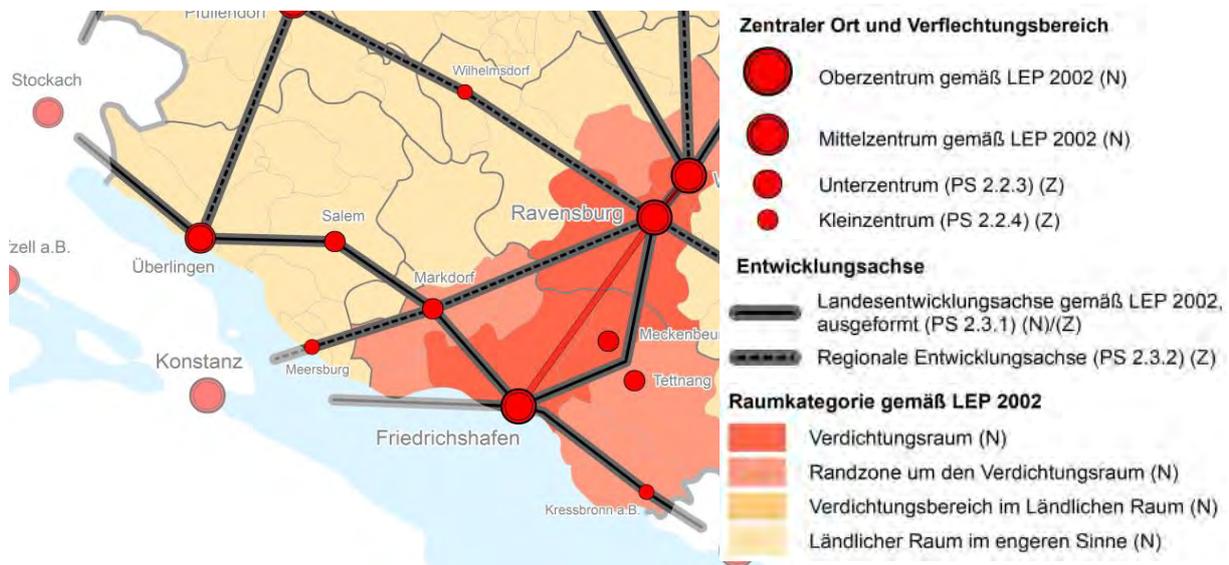


Abbildung 2: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 (Fortschreibung), Ausschnitt Strukturkarte, RVBO

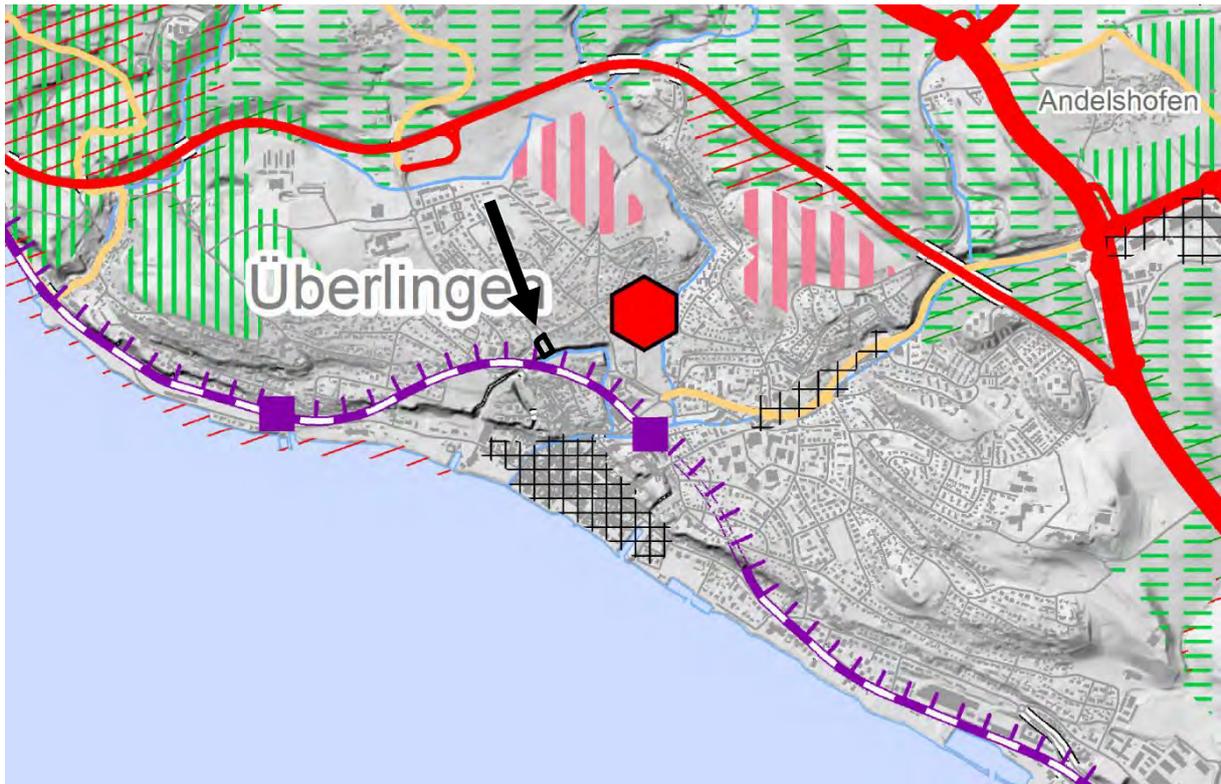


Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte, Blatt Süd des Regionalplans 2020 (Fortschreibung) mit ungefährender Lage des Geltungsbereiches (schwarz), o. M.

## 4.2 Flächennutzungsplan 1998

Das Areal ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen von 1998 als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt (s. Abbildung 4). An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Scheerengraben mit dem Kesselbach als Gewässer zweiter Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.



Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1998 der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen mit ungefähre Lage des Geltungsbereiches (schwarz), o.M.

#### 4.3 Bebauungsplan „Friedhof-Zahnstraße“ vom 16.12.1988

Die Fläche der Teiländerung liegt vollständig im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Friedhof-Zahnstraße“ vom 16.12.1988.

Der Bebauungsplan setzt ein reines Wohngebiet fest. In der Planzeichnung ist ein zu schützender Baum westlich des Gebäudes eingezeichnet, die südliche Hälfte des Grundstücks ist als private Grünfläche festgesetzt. Zudem befindet sich auf der Fläche südlich ein flächendeckendes Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher.

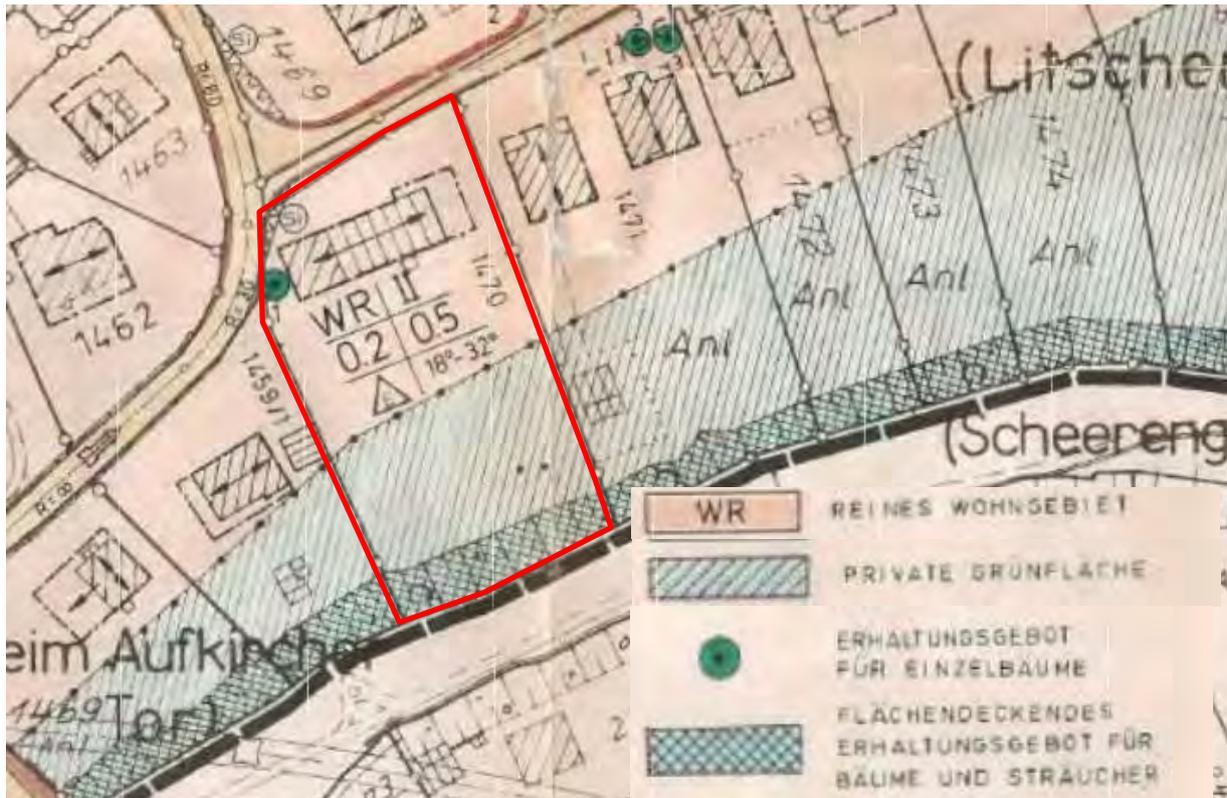


Abbildung 5: Bebauungsplan "Friedhof-Zahnstraße" (Planauszug)

## 5 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

### 5.1 Besonders geschützte Biotope (nach §30 BNatSchG, §33 NatSchG BW, §30a LWaldG BW)

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine nach §30 BNatSchG / §33 NatSchG geschützte Biotope. In nördlicher Richtung liegen mehrere geschützte Biotope. Diese sind vom Geltungsbereich durch den Siedlungskörper getrennt. Das nächstgelegene Biotop „Hohlwege nördlich Überlingen“ mit der Biotop-Nr. 182204357241 liegt ca. 450 m nordöstlich vom Geltungsbereich entfernt. Die Bebauung wird keinen Einfluss auf diese Schutzgebiete nehmen.

### 5.2 Schutzgebiete nach §23 – §29 BNatSchG

Es liegen keine Schutzgebiete nach § 23-29 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs. Die Schutzgebiete in seiner Umgebung sind in Tabelle 2 aufgelistet. Die Lage ist in Abbildung 6 dargestellt. Es sind keine weiteren Schutzgebiete nach § 23-29 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs oder in seiner Umgebung vorhanden.

Tabelle 2: Schutzgebiete nach § 23-29 BNatSchG in der Umgebung des Geltungsbereichs (Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen 10.2022)

Typ	Nummer	Bezeichnung	Entfernung zum Geltungsbereich
Vogelschutzgebiet	8220404	Überlinger See des Bodensees	Ca. 500 km südlich
FFH-Gebiet	8220342	Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft	Ca. 500 km südlich
Landschaftsschutzgebiet	4.35.031	Bodenseeufer (19 Teilgebiete)	Ca. 700 m nordwestlich
Naturschutzgebiet	4.055	Spetzgarter Tobel	Ca. 1,5 km nordwestlich

### 5.3 Weitere Schutzgebiete

Der Geltungsbereich selbst liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Nordwestlich, in einer Entfernung von etwa 600m liegt das „WSG ZV BWV / Stadt Überlingen“. Etwa 1,2 km südöstlich liegt das „WSG Überlingen-Nußdorf“. Quellenschutzgebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich oder seiner Umgebung.

Alle Schutzgebiete

LU:W

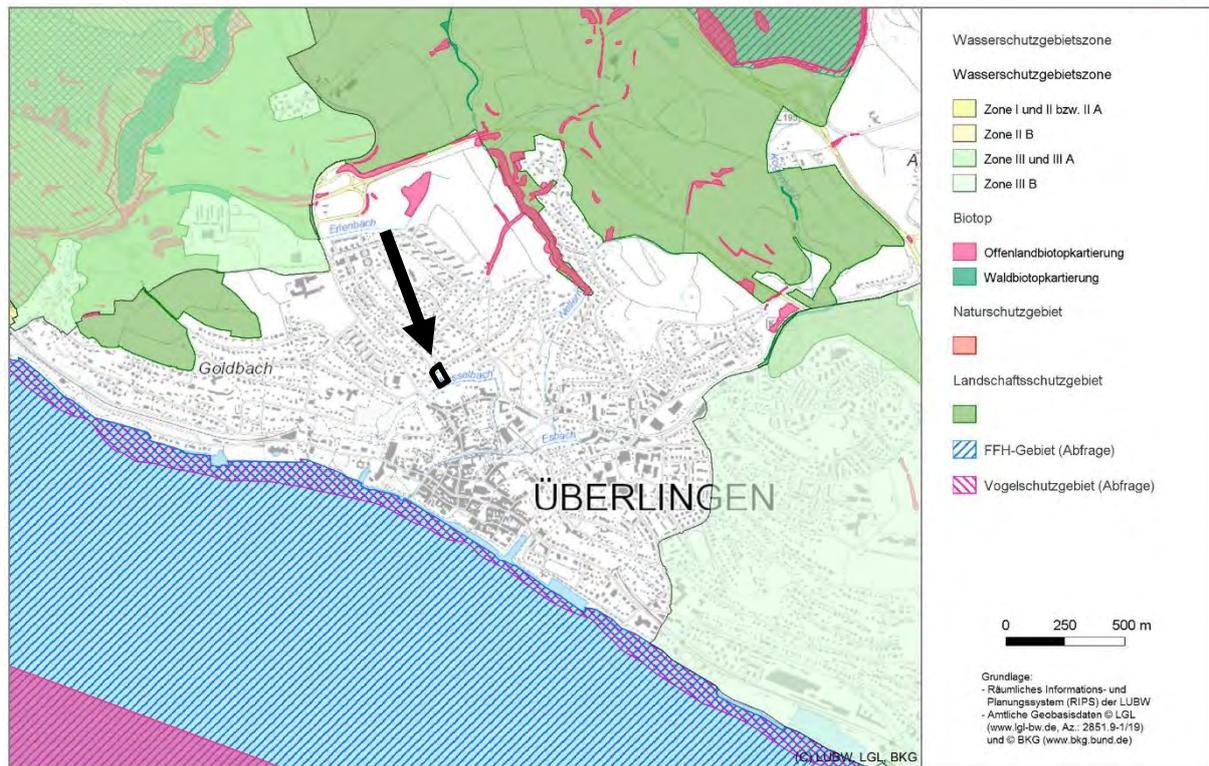


Abbildung 6: Schutzgebiete in der Umgebung mit Lage des Geltungsbereiches (schwarz), Karte o. M.

## 6 Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich liegt in der Kernstadt von Überlingen nördlich des Scheerengrabens und umfasst das Flurstück Nr. 1470 der Gemarkung Überlingen. Er befindet sich südlich des Litscherwegs, östlich der Nellenbachstraße und nördlich des Scheerengrabens. Die Fläche beläuft sich auf insgesamt ca. 0,28 ha. Auf der Planungsfläche befinden sich derzeit ein Bestandsgebäude inklusive eines Schuppens. Die Fläche selbst ist teilweise versiegelt bzw. teilversiegelt (Bebauung, Hofeinfahrt). Im Süden befindet sich eine Grünfläche mit sieben Einzelbäumen, die teilweise Höhlen aufweisen (siehe Abbildung 14). Drei Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Überlingen. Es sollen keine Bäume entfernt werden. Das Grundstück ist von Hecken eingerahmt. Am Westrand und vor dem Haus handelt es sich dabei um eine Buchenhecke. Im Süden steht eine Hecke aus Scheinzypressen. Noch weiter südlich fällt das Gelände Richtung Scheerengraben hin ab und ist der Sukzession von Gehölzen überlassen.

## 7 Planung

Das Vorhaben sieht die Errichtung eines Anbaus an der südlichen Seite des Kirchengebäudes mit einem Versammlungsraum, einem barrierefrei erreichbaren WC, einer Sakristei und einer Terrasse vor. Hierfür ist der Abriss von bestehenden Anbauten auf der Südseite des Gebäudes notwendig. Zudem soll der bestehende Schuppen östlich des Gebäudes abgerissen und leicht versetzt auf kleinerer Fläche neu errichtet werden. Südlich des Anbaus und des Schopfes sollen jeweils neue Parkplätze entstehen (siehe Abbildung 7). Es ist darauf zu achten von Bauten und Befestigungen des Bodens einen Abstand von 1,50 m zur Baumkrone der unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume einzuhalten, um Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich nicht zu beeinträchtigen. Am Südrand soll ein neuer Zaun entlang dem sukzessionsartigen Gebüsch gezogen werden. Dafür sollen einige Gehölze gestutzt oder entfernt werden.

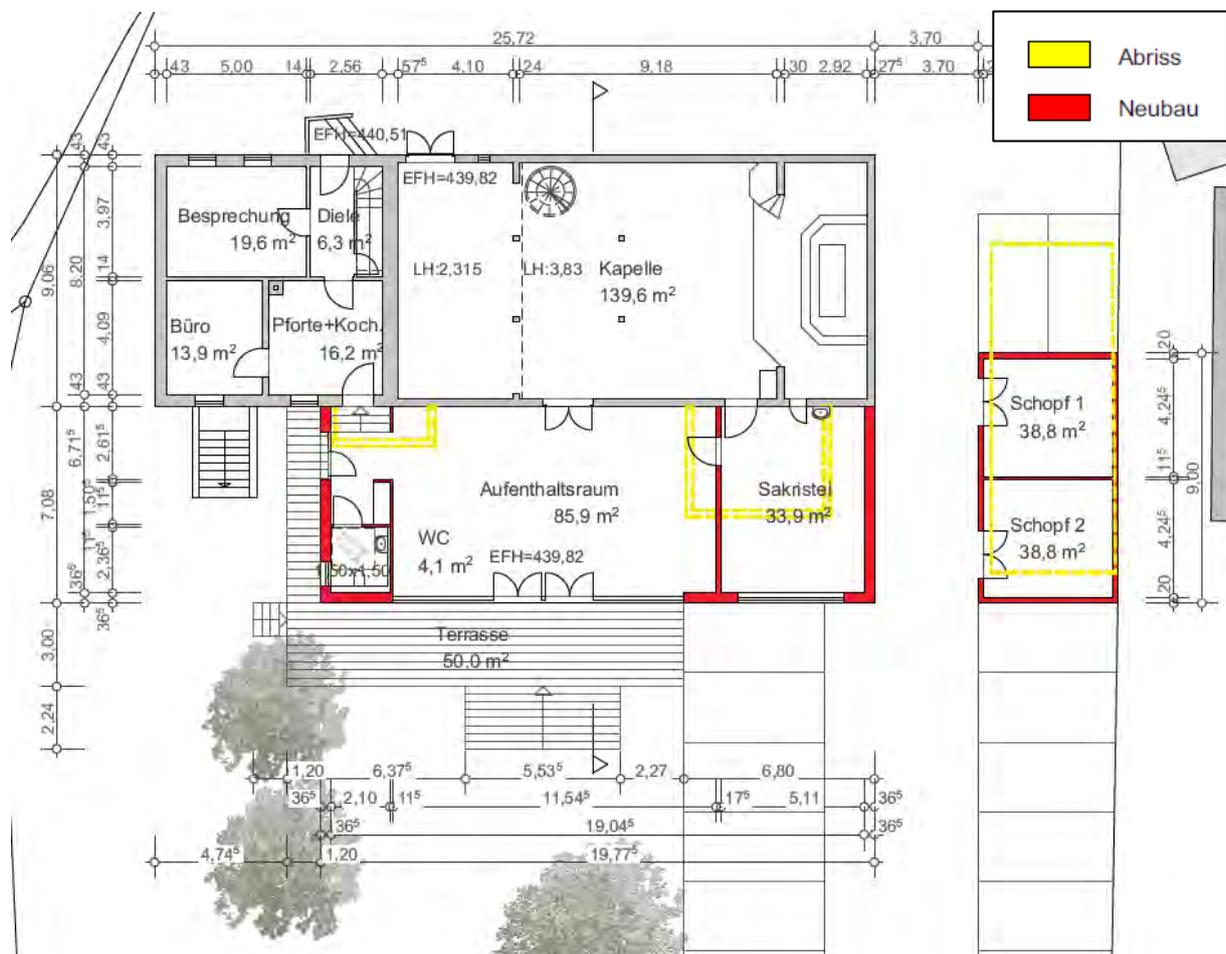


Abbildung 7: Vorhaben- und Erschließungsplan

## 8 Artenschutzrechtliche Belange

### 8.1 Habitatbäume

Im Zuge der Begehung am 25.09.2022 wurden auch die Bäume des Geltungsbereichs auf ihr Habitatpotenzial untersucht. Hierbei wurde insbesondere auf Habitatstrukturen in Form von bspw. Rindennischen, kleinen Asthöhlen, Spechthöhlen sowie Totholzanteilen geachtet. Bäume mit diesen Eigenschaften könnten als Bruthabitat für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter sowie als Quartier für Fledermäuse dienen. Zudem könnten sie Lebensraum für totholzbewohnende Insekten mit geringen Ansprüchen bieten. Bei den Kartierungen konnten einige wertvolle Obstbäume und eine wertvolle Birke mit größeren Höhlen aufgenommen werden. Die Liste und Verortung der Bäume sind im Anhang 13.2 dargestellt.

Baum Nr. 3, 6 und 7 (siehe Anhang 13.2) fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Überlingen. Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich dieser Bäume sind zu schützen. Der Wurzelbereich ist von Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m. Laut Planzeichnung wird dieser Abstand zu den Stellplatzflächen nicht eingehalten. Falls die Stellplatzflächen vollversiegelt werden sollen, müssten 1-2 Stellplatzflächen entfallen, um den Abstand einzuhalten oder aber es wird ein wasserdurchlässiger Belag verwendet (z.B. Schotter, Rasenpflaster).

Es sollen keine Bäume entfernt werden.

### 8.2 Avifauna

#### Methodik

Zur Erfassung der potenziellen Habitatstrukturen wurden im Jahr 2022 im Geltungsbereich und dessen näheren Umgebung vom Artenschutzexperten Manfred Sindt eine Relevanzbegehung durchgeführt:

25.09.2022 | 17:30 – 18:30 Uhr | 17-15 °C | Bewölkt, später etwas Regen

Der Geltungsbereich wurde auf Individuen oder Besiedlungsspuren von Tierarten (Kot- und Urinspuren, Nester, Baue, Fraßspuren u.a.) untersucht. Eine Einschätzung des Habitatpotenzials des Gehölzbestandes und der Gebäude wurde durchgeführt. Anhand der Habitatstrukturen wurde analysiert, welche Arten oder Artengruppen wahrscheinlich vorkommen oder auszuschließen sind.

#### Ergebnis

Insgesamt bietet der Geltungsbereich einige Habitatstrukturen, die für Vögel geeignet sein könnten. Am Gebäude sind mögliche Nistplätze vorhanden, beispielsweise am östlichen Giebel, wo mehrere Balken vorstehen. Hier konnte ein Nest des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*) entdeckt werden. Zwischen Dachplatten und der Innenraumdecke befindet sich ein möglicher Hohlraum von ca. 20 cm Höhe mit einigen Einschluflmöglichkeiten, der als Brutplatz von Haussperling (*Passer domesticus*) genutzt werden könnte. Die Art steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs (RL BW). Am Schuppen sind keine seltenen Gebäudebrüter zu erwarten. Eine Besiedelung durch den Hausrotschwanz ist möglich.

Im Garten gibt es einige wertvollere Obstbäume und eine wertvolle Birke mit größeren Höhlen, die für Höhlenbrüter geeignet sind. Das sukzessionsartige Gebüsch auf dem Steilhang Richtung Süden besteht hauptsächlich aus jungen Gehölzen und Ziersträuchern. Daher wird erwartet, dass hier fast ausschließlich die Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) vorkommt. Ein Vorkommen von Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) oder Amsel (*Turdus merula*) ist möglich. Die Hecken am Westrand und vor dem Haus sind wesentlich wertvoller, da sie recht hoch und dicht sind und Vögel gut vor Katzen, Mardern und Greifvögeln schützen können. Die Hecken eignen sich daher für das Vorkommen von Grünfink (*Chloris chloris*) und Bluthänfling (*Linaria cannabina*), der durch die RL BW als gefährdet eingestuft wird. Ein Vorkommen des Bluthänflings ist unwahrscheinlich, kann aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Die Wiese innerhalb des Gartens kann als Nahrungsfläche dienen z.B. für Amseln und Stare (*Sturnus vulgaris*).

### **Bewertung und Betroffenheit**

Sämtliche wildlebenden europäischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Sie sind durch die europäische Vogelschutzrichtlinie geschützt und werden somit nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abgehandelt.

Es wurden keine gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Vogelarten innerhalb des Geltungsbereiches kartiert. Mit Haussperling (V) und Bluthänfling (3) sind jedoch potenziell zwei Arten der Roten Liste Baden-Württemberg im Geltungsbereich möglich.

### Tötung, Verletzung, Fang (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Der Geltungsbereich ist im Bestand vorbelastet: Verkehr der umliegenden Straßen und im Geltungsbereich sowie eine hohe Dichte an Haustieren (Katzen und Hunde) auf der innerstädtischen Fläche haben ein erhöhtes Tötungsrisiko für die Avifauna zur Folge.

Am Gebäude wird durch das Vorhaben nicht in Strukturen eingegriffen, die als Niststandort in Frage kommen. Daher ist nicht mit einem erhöhten Tötungsrisiko zu rechnen. Sollte dennoch in Bereichen des Daches oder in freiliegende Balken eingegriffen werden, ist die Zeitenregelung der Baufeldfreimachung (V1) zu beachten. Bäume sollen keine entfernt werden.

Mit dem Abriss des Schuppens ist ein erhöhtes Tötungsrisiko nicht auszuschließen, da hier mögliche Brutstandorte des Hausrotschwanzes betroffen sein könnten. Ebenso ist durch den Rückschnitt des Gebüsches im Süden zur Errichtung des neuen Zauns von einem erhöhten Tötungsrisiko der dort vorkommenden Zweigbrütern (Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Amsel) auszugehen. Dies kann durch eine Zeitenregelung, die die Baufeldfreimachung und den Abriss von Bestandgebäuden außerhalb der Vegetationsperiode festlegt (V1) auf ein unerhebliches Maß reduziert werden, da die Vögel in dieser Zeit nicht brüten und somit keine Eier beschädigt oder Juvenile verletzt oder getötet werden können. Die adulten Tiere können bei Bedrohungen wegfliegen. Falls dieser Zeitraum nicht einzuhalten ist, müssen die Vegetation und die Gebäude direkt vor der Entfernung durch eine ökologische Baubegleitung (V3) auf potenziell anwesende Individuen überprüft werden.

Das anlagebedingte Risiko auf Vogelschlag kann durch bauliche Vorkehrungen (M3) minimiert werden.

Durch die Planung ist mit keiner Zunahme von Haustieren zu rechnen, die das nutzungsbedingte Tötungsrisiko erhöhen könnten.

Eine erhebliche Erhöhung des Tötungsrisikos für die betroffenen Arten kann ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach §44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

#### Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Der Geltungsbereich ist im Bestand bereits vorbelastet: Verkehr der umliegenden Straßen und im Geltungsbereich sichtbare Menschen sowie Licht- und Lärmbelastung durch die angrenzende Wohnnutzung haben eine erhöhte Störung auf die bereits vorkommende Avifauna zur Folge.

Ein Verstoß gegen das Störungsverbot kann durch Scheuchwirkung und Meideverhalten bei störungsempfindlichen Vogelarten ausgelöst werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird. Die im Geltungsbereich erfassten Brutvogelarten sind ubiquitäre, störungstolerante Vogelarten, welche bereits an die Störungen in der Innenstadt angepasst sind. Diese Arten können im Geltungsbereich und dessen direkten Umgebung auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin vorkommen und eine Lebensstätte finden.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen, erheblichen Störungen der Avifauna durch Lärm- und Staubemissionen sowie optischen Störreizen kommen. Mit der Umsetzung der Bau- und Freizeitanlagen außerhalb der Vegetationsperiode (V1) können diese Wirkungen abgemindert werden und Beunruhigungen oder sonstige Störungshandlungen mit Beeinträchtigung auf die lokale Population auf ein unerhebliches Niveau minimiert werden. Betroffen sind durch das Vorhaben ausschließlich ubiquitäre Vögel des Siedlungsraumes, welche an Störungen, die durch die innerstädtische Lage bedingt werden, angepasst sind. Die Vegetationsstrukturen der näheren Umgebung bieten diesen während der Bauphase ausreichend Ausweichmöglichkeiten und Rückzugshabitats (Gehölzbestand entlang des Scheerengrabens, umliegende Gärten) an. Nur als Beispiele sind hier der Haussperling und die Amsel zu nennen, welche sehr flexibel in ihrer Neststandortwahl sind und problemlos temporär ausweichen können.

Eine potenzielle Erhöhung der Störeinwirkung auf die Avifauna durch die leichte Veränderung der Nutzung wird nicht erwartet. Die Räumlichkeiten der Kirche werden vergrößert, was eine leichte Erhöhung der Nutzung des Gebietes mit sich bringen könnte. Die nutzungsbedingte Störung wird durch artenfreundliche Beleuchtungsanlagen (M2) minimiert. Da ausschließlich ubiquitäre, störungstolerante Vögel nachgewiesen wurden, wird die leichte zusätzliche Erhöhung der Nutzung auch im Vergleich zur jetzigen Nutzung als nicht erheblich eingestuft.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der betroffenen Arten kann bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

### Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Zuge der Relevanzbegehung konnten potenzielle Bruthabitate in Bäumen, Gebüsch und an den Bestandsgebäuden festgestellt werden.

Durch die Entfernung von Bestandsgebäuden (Schuppen) und Bestandsvegetation (Gehölze im Süden) kommt es zur Zerstörung von (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Bestandsbäume sollen erhalten bleiben. Generell kann für alle Vogelarten, die den Geltungsbereich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nutzen, eine Beeinträchtigung durch das Wegfallen bzw. die Zerstörung von Bruthabitaten und potenziellen Bruthabitaten im Zuge der Baumaßnahmen entstehen. Die potenziell vorkommenden Vögel innerhalb des Geltungsbereichs sind ubiquitären Vogelarten, welche im direkten Umfeld ausreichend Gehölzstrukturen und Bestandsgebäude finden, um temporär ausweichen zu können. Vogelarten, welche die Gebäude im Geltungsbereich innerhalb des Siedlungsgebiets als Lebensstätte nutzen, sind generell störungsunempfindlich und durchweg anspruchsärmer. Während den Relevanzbegehung konnte die allgemeine Eignung der Gebäude als Lebensstätten für gebäudebewohnende Vogelarten festgestellt werden (Haussperling und Hausrotschwanz). Eine Gefährdung der lokalen Population der jeweiligen Arten durch das Vorhaben ist generell nicht gegeben, da ausreichend qualitativ hochwertige Ausweichfläche im Umfeld besteht, sodass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin überwiegend erfüllt ist.

Aufgrund des allgemein derzeitigen starken Rückgangs der Artenvielfalt sollen im Geltungsbereich zusätzlich Nistkästen für Haussperlinge und Hausrotschwänze aufgehängt werden (CEF1), diese Kästen können auch von verschiedenen Meisenarten genutzt werden. Die Kästen sind an Gebäuden anzubringen, sodass die gebäudebrütenden Vogelarten sie auch nutzen können.

Aufgrund der entfallenden Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches entsteht ein Verlust an potenziellen Habitatstrukturen für gebüschbrütende Arten. Dabei handelt es sich um ubiquitäre Arten, welche im direkten Umfeld ausreichend Gehölzstrukturen finden um ausweichen zu können. Werden die Gebüsch im Bereich des neuen Zauns nach dem Rückschnitt sich selbst überlassen, werden diese in kurzer Zeit wieder ausreichend nachwachsen, sodass keine Nachpflanzungen notwendig sind.

Des Weiteren ist auf einen Schutz der nicht von der Planung betroffenen Bestandsbäumen zu achten (M1).

Durch die Versiegelung (ca. 170 m<sup>2</sup>) gehen in kleinem Umfang Nahrungshabitate verloren. Dadurch können direkt angrenzende Fortpflanzungs- und Ruhestätten in geringem Maße entwertet und damit geschädigt werden. Durch die Entsiegelung und Anlage einer Blühfläche (A1) sowie einer Dachbegrünung (M5) kann der Verlust kompensiert werden.

Nutzungsbedingt wird von keiner Verschlechterung von lokalen Populationen der betroffenen Arten ausgegangen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der betroffenen Arten kann bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der konsequenten Durchführung der CEF- und Ausgleichmaßnahmen ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

### 8.3 Fledermäuse

#### Methodik

Zur Untersuchung von Fledermausvorkommen wurden im Jahr 2022 im Geltungsbereich und dessen näheren Umgebung eine Begehung durchgeführt:

25.09.2022 | 17:30 – 23:15 Uhr | 17-15 °C | Bewölkt, später etwas Regen

Das Gelände wurde auf Strukturen untersucht, die sich potenziell als Fledermausquartiere eignen. Zudem wurde auf Fraß- und Kots Spuren geachtet, die eine Nutzung der Quartiere durch Fledermäuse bestätigen.

Zur Artbestimmung wurden auf dem Gelände zwei Detektoren (Elekon-Bat-Logger M) aufgehängt. Ein Detektor wurde im Norden des Geltungsbereichs vor dem Haus angebracht und ein zweiter im Garten südlich des Gebäudes an einem Obstbaum. Die Aufnahmen wurden zwischen 18:00 Uhr und 23:15 Uhr gemacht. Die aufgenommenen Lautaufnahmen wurden am Computer mit der Analysesoftware Elekon-Bat-Explorer ausgewertet. Die Arten wurden nach Skiba (2009) und Hammer et al. (2009) bestimmt.

#### Ergebnis

Vgl. Anhang 13.3

Es konnten folgende Fledermausarten festgestellt werden: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*). Zudem wurden Rufe der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) bzw. Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) aufgenommen. Diese können anhand der Rufe nicht eindeutig unterschieden werden. Wenige nicht eindeutig bestimmbare Rufe stammten von Myotis-Arten.

Insgesamt wurden 36 Sequenzen von Fledermäusen aufgenommen, die alle vom Detektor im Garten stammen. Der Detektor nördlich des Gebäudes hat keine Sequenzen von Fledermäusen erfasst. In Kapitel 13.3 sind die aufgenommenen Rufe nach ihrer Auswertung aufgeführt.

Die **Zwergfledermaus** (insg. 10 Sequenzen) ist die meistverbreitete Fledermausart in Deutschland. Wochenstubenquartiere befinden sich meistens in engen Spaltenräumen in und an Gebäuden, während die Winterquartiere meist an Brücken und Gebäuden, in Gewölbekellern, Ritzen, Hohlsteinen, Mauer- oder Felsspalten befindlich sind.

Die **Rauhautfledermaus** (insg. 13 Sequenzen von Rauhaut- oder Weißrandfledermaus) besiedelt meist abwechslungsreiche Wälder mit Tümpeln und Gewässern im Tiefland. Jagdgebiete orientieren sich entlang der Uferbereiche der Gewässer, aber auch Feuchtwiesen, Waldränder sowie Waldbereiche.

Die **Weißrandfledermaus** (insg. 13 Sequenzen von Rauhaut- oder Weißrandfledermaus) besiedelt primär Siedlungsbereiche. Quartiere befinden sich in Spalten an Gebäuden, Jagdgebiete befinden sich typischerweise in innerstädtischen Grünflächen und an Gewässern.

Der **Große Abendsegler** (insg. 10 Sequenzen) ist eine der größten Fledermausarten in Deutschland. Als Quartiere dienen hauptsächlich baumhöhlen- und altholzreiche Waldgebiete sowie altholzreiche Parkanlagen oder Einzelbäume in Siedlungen.

(vgl. Bundesamt für Naturschutz, 2022).

Da nur wenige Sequenzen aufgenommen wurden, ist von keiner intensiven Nutzung des Geltungsbereichs auszugehen. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass nur eine Aufnahme im September durchgeführt wurde. Bei Aufnahmen im Frühling oder Sommer könnte die Anzahl der Sequenzen höher sein. Der Garten dient als potenzielles Jagdhabitat und wird aber von Fledermäusen wahrscheinlich überwiegend überflogen. Der Bereich nördlich des Gebäudes konnte keine Nutzung durch Fledermäuse nachgewiesen werden. Das könnte am hohen Versiegelungsgrad liegen durch den befestigten Hof und der direkt angrenzenden Straße. Der südlich an das Gebiet angrenzende Scheerengraben mit dem Kesselbach dient als potenzielle bedeutende Leitstruktur innerhalb des Siedlungsgebiets. Im Geltungsbereich selbst sind Fledermausquartiere vorhanden. Am Gebäude befindet sich zwischen den Dachplatten und der Innenraumdecke ein möglicher Hohlraum von ca. 20 cm Höhe, der als Versteck von Fledermäusen genutzt werden könnte. Einschulpmöglichkeiten sind einige vorhanden. Ein Teil der Südwand ist mit überlappenden Brettern verkleidet unter denen nachweislich Fledermäuse hausen. Auf dem Fensterbrett war reichlich Kot vorhanden. Am Schuppen sind ebenfalls Verstecke für Fledermäuse nicht auszuschließen. Im Garten gibt es einige wertvollere Obstbäume und eine wertvollere Birke mit größeren Höhlen. Eine Nutzung der Höhlen als Fledermausquartiere ist eher unwahrscheinlich, aber nicht vollkommen auszuschließen.

### **Bewertung und Betroffenheit**

Sämtliche Fledermausarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Sie sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und werden somit nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abgehandelt.

#### Tötung, Verletzung, Fang (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Der Geltungsbereich ist im Bestand vorbelastet: Verkehr der umliegenden Straßen und im Geltungsbereich sowie eine hohe Dichte an Haustieren (Katzen) auf der innerstädtischen Fläche haben ein erhöhtes Tötungsrisiko für die Fledermausarten zur Folge.

Die Beseitigung von (Teilen von) Bestandsgebäuden kann zu Individuentötungen führen. Der Abriss sollte in der Zeit erfolgen, während der sich Fledermäuse im Winterschlaf (November bis Ende März) befinden (V1). Nach fachgutachterlicher Einschätzung bieten die Gebäude Tagesquartiere und potenziell Wochenstuben an, aber keine Winterquartiere, da unter den Fassaden keine ausreichende Temperaturstabilität gegeben ist, um eine Überwinterung zu ermöglichen.

Durch die Planung ist mit keiner Zunahme von Haustieren zu rechnen, die das nutzungsbedingte Tötungsrisiko erhöhen könnten.

Eine erhebliche Erhöhung des Tötungsrisikos für die betroffenen Arten kann ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach §44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

#### Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird. Der Geltungsbereich ist im Bestand vorbelastet: Verkehr der umliegenden Straßen und im Geltungsbereich sichtbare Menschen sowie Licht- und Lärmbelastung durch die angrenzende Wohnnutzung haben eine erhöhte Störung der Fledermäuse zur Folge.

Die im Untersuchungsraum erfassten Fledermausarten sind überwiegend die weit verbreiteten *Pipistrellus*-Arten, diese können im Untersuchungsraum auch nach Umsetzung des Vorhabens vorkommen. Die geringe Anzahl an aufgenommenen Sequenzen deutet darauf hin, dass der Geltungsbereich nicht intensiv genutzt wird. Um überfliegende Fledermäuse nicht durch Lichtemissionen zu stören, ist eine angepasste insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung (M2) nötig.

Es wurden überwiegend Sequenzen von Zwergfledermaus, Großer Abendsegler und Rauhaut-/ bzw. Weißrandfledermäusen aufgenommen. Diese Arten jagen bevorzugt an Gewässern, wobei die Zwergfledermaus diverse Nahrungshabitate nutzt. In der näheren Umgebung dient der Scheerengraben als Nahrungshabitat. Das Bodenseeufer bietet mit seinen alten Baumbeständen, geringer Versiegelung und dem flachen Ufer optimale Jagdbedingungen und gleichzeitig eine hohe Abundanz an Insekten (z.B. Köcherfliegen oder andere wassergebundene Insektenarten). Auch der direkt ans Bodenseeufer angrenzende beleuchtete Bodenseeradweg kann als Jagdhabitat für Fledermäuse dienen. So lockt das Bodenseeufer als Nahrungshabitat wohl Fledermäuse aus einem weiten Einzugsgebiet an. Es ist möglich, dass Fledermausarten aus dem gesamten näheren Siedlungsbereich (z.B. Entfernung zwischen Quartier und Jagdgebiet 1 km für Zwergfledermäuse, bis 6 km für Rauhautfledermäuse) zur Jagd an das Bodenseeufer angelockt werden. Vor allem die Flugrouten der Fledermäuse aus den Siedlungsgebieten nördlich des Geltungsbereichs würden über das Gebiet führen.

Während der Baumaßnahmen können Fledermäuse auf die hochwertigen Nahrungshabitate des Scheerengrabens, des Bodensees und der angrenzenden Grundstücke in der direkten Umgebung ausweichen.

Die Bestandsgebäude innerhalb des Geltungsbereichs können als Orientierungspunkte dienen, stellen jedoch keine typischen Leitlinienelemente dar. Der angrenzende Scheerengraben hat jedoch eine höhere Bedeutung als Leitlinie für die Umgebung. Nach Umsetzung der Bebauung können die neu entstehenden Gebäude durch einen Verzicht auf die Beleuchtung der Dächer erneut als Orientierungspunkte dienen. Eine potenzielle Erhöhung der Störeinwirkung auf die Fledermausarten der angrenzenden Gebiete sowie des Geltungsbereichs durch potenzielle leicht erhöhte Nutzung wird durch artenfreundliche Beleuchtungsanlagen (M2) minimiert.

Baubedingt kann es zu erheblichen Störungen der Fledermausarten durch Lärm- und Staubemissionen sowie optischen Störreizen kommen. Diese Störungen treten allerdings nur temporär auf und können durch im Folgendem aufgeführten Maßnahmen entsprechend minimiert

werden. Mit der Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationsperiode (V1) können die Störwirkungen auf ein unerhebliches Maß minimiert werden, da die Strukturen im Geltungsbereich nicht zur Überwinterung genutzt werden. Vegetations- und Gebäudestrukturen der näheren Umgebung bieten während der Bauphase zudem ausreichend Ausweichmöglichkeiten und Rückzugshabitate an.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der betroffenen Arten kann bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

#### Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Durch die Entfernung des Schuppens und Gebäudeteilen an der Südseite der Kirche kommt es zur Zerstörung von (potenziellen) Ruhestätten von Fledermäusen. Diese werden durch die Anbringung von Fledermauskästen ersetzt (CEF2).

Zudem werden durch den Anbau auf der Südseite des Gebäudes potenzielle Zugänge zu den Ruhestätten hinter der Bretterverkleidung verschlossen. Nachgewiesene Einschluflmöglichkeiten oberhalb des Fensters auf der Südseite sowie mögliche Einschluflmöglichkeiten von oben, wo das Dach anschließt, sind bei Entfall wiederherzustellen (CEF2).

Wie unter Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) bereits beschrieben, spielt der Geltungsbereich jedoch eine untergeordnete Rolle für Fledermäuse (geringe Anzahl an aufgezeichneten Rufsequenzen).

Durch die Versiegelung (ca. 170 m<sup>2</sup>) gehen in kleinem Umfang Nahrungshabitate verloren. Dadurch können direkt angrenzende Fortpflanzungs- und Ruhestätten in geringem Maße entwertet und damit geschädigt werden. Durch die Entsiegelung und Anlage einer Blühfläche (A1) sowie einer Dachbegrünung (M5) kann der Verlust kompensiert werden.

Die Bestandsbäume, welche aufgrund ihres Alters potenzielle Ruhestätten (Tagesquartiere) bieten, bleiben erhalten (M1). Für den Entfall von Ruhestätten (Tagesquartiere) für Fledermäuse an Gebäudeteilen sollen vor deren Abriss als Ausgleichsmaßnahme Fassadenquartiere am Bestandsgebäude angebracht werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der betroffenen Arten kann bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der konsequenten Durchführung der CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

## **8.4 Sonstige Arten**

### **Methodik**

Im Zuge der übrigen Begehungen wurde das Gebiet auch auf Individuen, Spuren oder Habitataignung sonstiger nach § 44 Abs. 5 BNatSchG planungsrelevanter Arten abgesucht sowie eine Einschätzung der Habitataignung gemacht.

### **Ergebnis und Bewertung und Betroffenheit**

Für den Geltungsbereich konnten bzgl. sonstiger planungsrelevanter Arten weder Individuen noch eine Habitatrelevanz festgestellt werden. Ein Verstoß gegen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

## 9 Bewertung und Konfliktanalyse

Im Folgenden werden alle Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die folgenden Absätze fassen diese Belange in Schutzgüter, angelehnt an § 2 UVPG, zusammen. Diese Schutzgüter werden analysiert, ihr Bestand im Geltungsbereich dargestellt und das mögliche Konfliktpotenzial durch die neue Nutzung abgewogen.

### 9.1 Schutzgut Mensch

#### Bestand

Der Geltungsbereich unterliegt momentan der anthropogenen Nutzung in Form einer Kirche mit Gartennutzung. Der Geltungsbereich ist umgeben vom Siedlungskörper Überlingen mit Wohnbebauung.

#### Vorbelastung

Vorbelastungen ergeben sich aus den angrenzenden Straßen (Litscherweg und Nellenbachstraße). Auch aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ist von Vorbelastungen auszugehen. Die Beeinträchtigungen zeigen sich insbesondere in Form von Lärm- und Schadstoffemissionen.

#### Konfliktanalyse und Bewertung

Als ortsnahe Erholungsmöglichkeit ist der Geltungsbereich nicht geeignet. Die nächstgelegene Möglichkeit zur Naherholung bietet der Scheerengraben an, der zum Stadtgarten führt sowie das Ufer des Bodensees an, welches vom Geltungsbereich jedoch durch Wohngebäude abgegrenzt ist. Die Baumaßnahmen im Geltungsbereich werden diesen Bereich nicht beeinflussen. Mit dem Bauvorhaben ist mit temporären Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch durch die Bauarbeiten (Lärm, Schadstoffe etc.) zu rechnen. Von dauerhaften oder erheblichen Beeinträchtigungen wird jedoch nicht ausgegangen.

Es wird ein Versammlungsraum geschaffen, sodass mehr Platz für Besucher von Messen etc. angeboten werden kann. Zudem werden barrierefreie WCs gebaut. Die Bäume und der Großteil des Gartens bleiben weiterhin erhalten.

- ➔ Belastungen auf das Schutzgut Mensch können während der Bauarbeiten in Form von Lärm- und Schadstoffemissionen auftreten, diese Belastungen wirken allerdings nur temporär begrenzt.
- ➔ Das Vorhaben hat dauerhaft positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

### 9.2 Schutzgut Boden und Fläche

#### Bestand

Siehe Absatz 2.3 Hydrologie, 2.6 Bodenkundliche Einheit und Kapitel 6 Bestandsbeschreibung und 7 Planung.

### **Vorbelastung**

Vorbelastungen der Fläche ergeben sich durch die bestehende Versiegelung auf der Fläche sowie die Verdichtung des innerstädtischen Bodens, welche das Ausführen der natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend verhindert. Es ist mit einer gewissen Vorbelastung dieses Bodens durch Immissionen aus der Nutzung aus den angrenzenden Straßen zu rechnen.

### **Konfliktanalyse und Bewertung**

Im Zuge des Anbaus werden ca. 170 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Mit der Entsiegelung von ca. 260 m<sup>2</sup> (A1) kann diese Neuversiegelung kompensiert werden. Zudem kann die Dachbegrünung (M5) auf dem Neubau in begrenztem Maße Funktionen des Bodens übernehmen. Mit den Maßnahmen kann somit insgesamt eine Verbesserung des Schutzguts Boden im Geltungsbereich erreicht werden.

- Durch die festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich insgesamt positive Auswirkungen.
- Das Vorhaben hat dauerhaft keine erheblichen Auswirkungen auf Boden und Fläche.

## **9.3 Schutzgut Wasser**

### **Bestand**

Siehe Absatz 2.3 Hydrologie.

### **Vorbelastung**

Aufgrund der Versiegelung sind Versickerung und Grundwasserneubildung bereits im Bestand herabgesetzt. Aufgrund der belebten Oberbodenschicht auf den nicht versiegelten Flächen ist mit keiner erheblichen Wirkung von stofflichen Immissionen (z.B. verkehrsbedingte stoffliche Emissionen) in den Boden und somit in das Grundwasser zu rechnen.

### **Konfliktanalyse und Bewertung**

Im Zuge des Anbaus werden ca. 170 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Mit der Entsiegelung von ca. 260 m<sup>2</sup> (A1) kann diese Neuversiegelung kompensiert werden. Insgesamt erhöht sich somit die Versickerungsfläche, wodurch sich die Grundwasserneubildung verbessert. Zudem wirkt sich die Dachbegrünung (M5) auf dem Neubau positiv auf den Wasserkreislauf aus.

- Durch die festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich insgesamt positive Auswirkungen.
- Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

## **9.4 Schutzgut Klima, Luft und erneuerbare Energien**

### **Bestand**

Siehe Absatz 2.4 Klima

### **Vorbelastung**

Vorbelastungen für das Klima und die Lufthygiene ergeben sich aus verkehrsbedingten Schadstoff- und Staubemissionen, sowohl aus der Fläche selbst (Parkplätze) als auch aus den angrenzenden Straßen. Die versiegelte Fläche des Geltungsbereichs sowie die direkt angrenzenden versiegelten Flächen haben einen negativen Einfluss auf das Mikroklima. Sie erhitzen sich schneller bei Sonneneinstrahlung und haben keine bis geringe Verdunstungsleistung.

### **Konfliktanalyse und Bewertung**

Der Geltungsbereich hat keine Relevanz für die Kalt- und Frischluftproduktion. Der Bodensee als große Wasserfläche in der direkten Nähe beeinflusst das Klima in der Nähe des Geltungsbereichs hauptsächlich. Er verfügt aufgrund seiner Ausdehnung und Tiefe von bis zu 254 Metern über eine verhältnismäßig große Wassermenge, deren Temperatur sich nur langsam und in begrenztem Umfang den jahreszeitlichen Schwankungen der Lufttemperatur anpasst. Neben seiner regulierenden Wirkung auf die Lufttemperatur hat der Bodensee auch Auswirkungen auf die lokalen Windsysteme. Entscheidend ist seine Fähigkeit zur Wärmespeicherung, besonders tagsüber nimmt der Bodensee viel Energie auf, die er nachts wieder abgibt, so beeinflusst er das Klima im Geltungsbereich. Dieses System wird durch die Wohnbebauung nicht beeinflusst.

Im Zuge des Anbaus werden ca. 170 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Mit der Entsiegelung von ca. 260 m<sup>2</sup> (A1) verringert sich die Versiegelung insgesamt. Zusätzlich ist durch die Dachbegrünung (M5) mit einer leicht positiven Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft innerhalb des Geltungsbereiches zu rechnen.

- ➔ Durch die festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich insgesamt positive Auswirkungen.
- ➔ Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

## **9.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

### **Bestand**

Siehe Kapitel 8 Artenschutzrechtliche Belange.

Eine Eignung des Geltungsbereichs als Habitat für Flora und Fauna ist aufgrund der stark anthropogen überprägten Nutzung, der dadurch gegebenen Strukturarmut und der Zerschneidung durch die angrenzenden Straßen und Gebäude nur bedingt gegeben. Die wenigen, intensiv genutzten Grünstrukturen im Geltungsbereich (Wiese, Bäume, Hecken, Gebüsche) dienen lediglich einigen ubiquitären und störungstoleranten Vogel- und Fledermausarten als Habitat. Die Gebäude können von einigen Vogel- und Fledermausarten als Lebensstätte genutzt werden.

Nahrungshabitate bietet der Geltungsbereich zwar an, diese werden aber nicht als essenziell gewertet. Die nächstgelegenen Lebensstätten mit hoher Qualität bieten sich im Scheerengraben und am Ufer des Bodensees (etwa 500 m südwestlich vom Geltungsbereich).

## **Vorbelastung**

Vorbelastungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt ergeben sich aus der menschlichen Nutzung des Geltungsbereichs, Nutzung des Gebiets durch Haustiere, aus dem Verkehr der umliegenden Straßen sowie Schall- und Lichtimmissionen der umliegenden Wohnbebauung. Hinzu kommt die starke Isolation und die Strukturarmut des eher kleinflächigen Geltungsbereichs für immobilere Arten durch den Siedlungskörper, wodurch solche Arten den Geltungsbereich kaum nutzen können.

## **Konfliktanalyse und Bewertung**

Durch die Planung kommt es zum Rückschnitt von Gebüsch im Geltungsbereich, wodurch zeitweise eine Beeinträchtigung für das Schutzgut entsteht. Dies muss außerhalb der Brutzeit von Vögeln geschehen (V1). Da ein rasches Nachwachsen der Gebüsch zu erwarten, sind keine Ersatzpflanzungen vorgesehen. Die Bäume sind zu erhalten. Durch die Entfernung von Gebäudeteilen und des Schuppens sowie durch die Errichtung des Anbaus werden Lebensstätten von Fledermäusen und Gebäudebrütern beeinträchtigt. Diese werden durch CEF-Maßnahmen ausgeglichen. Der Abriss der Gebäude(teile) muss außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen geschehen (V1). Durch die Versiegelung (ca. 170 m<sup>2</sup>) gehen in kleinem Umfang Nahrungshabitate verloren. Durch die Entseiegelung (ca. 260 m<sup>2</sup>) und Anlage einer Blühfläche (A1) sowie einer Dachbegrünung (M5) kann der Verlust kompensiert und die Nahrungsfläche erhöht werden.

Vorkehrungen gegen Vogelschlag sind Teil der Planung, um eine anlagebedingte Beeinträchtigung zu minimieren. Eine Zunahme an Störung der Fauna im Geltungsbereich durch Lärm, Licht und Menschen sowie an Tötungsgefahr durch Haustiere beeinträchtigt das Schutzgut nicht erheblich, da es sich um eine Fläche handelt, die bereits durch eben diese Vorbelastungen stark geprägt ist.

- Das Vorhaben hat temporäre negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.
- Für den Wegfall von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den Gebäuden werden CEF-Maßnahmen notwendig.
- Durch die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen und die ergeben sich insgesamt positive Auswirkungen.

## **9.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

### **Bestand**

Der Geltungsbereich liegt weder in einem regionalen Grünzug noch in einem Vorrangbereich für Naturschutz und Landschaftspflege. Der nördliche Teil stellt eine bereits überbaute innerstädtische Fläche dar mit nur wenig Möglichkeiten zur Erholung. Der südliche Bereich ist Teil des Scheerengrabens, der inmitten des Siedlungskörpers als grüne Verbindung zum Stadtgarten von Spaziergängern genutzt wird.

### **Vorbelastung**

Vorbelastungen des Geltungsbereichs ergeben sich durch den bestehendem Versiegelungsgrad und den Belastungen durch die angrenzenden Straßen, von denen Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen.

### **Konfliktanalyse und Bewertung**

Eine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs für die Naherholung und das Naturerleben ist nicht gegeben. Der Geltungsbereich ist bereits teilweise durch Bebauung geprägt, diese wird erweitert. Der Garten bleibt weitestgehend bestehen. Die Bestandsbäume bleiben erhalten und werden während der Bauphase entsprechend geschützt. Das Vorhaben hat aufgrund der mittleren Wertigkeit des Bestandes und des gleichbleibenden Naherholungswertes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung. Durch die Baumaßnahmen werden temporär Beeinträchtigungen auftreten (z.B. Lärm- und Geruchsemissionen), diese sind jedoch nur kurzzeitig und werden nicht als erheblich bewertet.

- Durch das Vorhaben kommt es zu keiner negativen Beeinträchtigung. Negative Beeinträchtigungen während der Bauphase bestehen nur temporär.

## **9.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### **Bestand**

Die Nutzungen im Geltungsbereich (Garten und Kirchengebäude) können als Sachgüter aufgenommen werden.

### **Vorbelastung**

Keine relevanten Vorbelastungen bekannt.

### **Konfliktanalyse und Bewertung**

Zur Umsetzung des Vorhabens bleiben Gebäude und Garten erhalten, sodass deren Sachwert nicht verloren geht.

- Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

## **9.8 Schutzgut Emissionen und Abfall**

### **Bestand**

Durch die bestehende Nutzung entstehen insbesondere verkehrsbedingte Emissionen auf den Parkplätzen.

### **Vorbelastung**

Vorbelastungen ergeben sich durch die verkehrsbedingten Emissionen der Fläche selbst (Parkplätze) sowie aus den angrenzenden Straßen. Die Beeinträchtigungen zeigen sich beispielsweise in Form von Staub, Gasen, Lärm, Schadstoffausstoß, Erschütterungen oder Reifenabrieb sowie potenziellen Ölen der Kfz. Des Weiteren sind geringe Lärm- und Lichtemissionen der umliegenden Wohngebäude zu erwähnen.

### **Konfliktanalyse und Bewertung**

Durch die Erweiterung des Kirchengebäudes ist nicht mit einem signifikant erhöhten Aufkommen von Abfall zu rechnen. Während der Bauphase entstehen Emissionen, die jedoch nur temporär bestehen. Soweit die Entsorgung des Abfalls und Abwassers sowie des Baus fachgemäß stattfindet, ist nicht mit einer erheblich negativen Wirkung zu rechnen.

- Das Vorhaben hat keine negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Emissionen und Abfall.

## **9.9 Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit und Umwelt**

### **Bestand**

Im Bestand stellt der Geltungsbereich laut derzeitigem Kenntnisstand kein Risiko für die menschliche Gesundheit und die Umwelt dar.

### **Vorbelastung**

Laut derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Vorbelastungen

### **Konfliktanalyse und Bewertung**

Durch die Erweiterung des Kirchengebäudes ist nur von einem sehr geringen Risikograd für die menschliche Gesundheit auszugehen, es besteht keine Erheblichkeit.

- Für das Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Planung keine negativen Einflüsse zu erwarten. Die negativen Beeinträchtigungen für die Umwelt wurden in den einzelnen Schutzgütern erläutert und abgehandelt

## 10 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

§ 15 Abs. 1 BNatSchG:

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“

*Nachfolgend werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert und auf die betroffenen Schutzgüter bezogen.*

### 10.1 Vermeidungsmaßnahmen

Unter **Vermeidung (V)** sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen (LANA, 1996). Die Pflicht, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, ist bei jedem eingriffsrelevanten Vorhaben bzw. bei jeder eingriffsrelevanten Maßnahme und Handlung zu berücksichtigen.

#### **V1 | Zeitenregelung der Baufeldfreimachung**

- Aufzunehmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans

Aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind die Abbruch- und Bauarbeiten zwischen Oktober und Februar zu beginnen und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen. Somit wird eine Einnistung vor Ende der Bauzeit verhindert und das Tötungsrisiko minimiert. Nach fachgutachterlicher Einschätzung bieten die Gebäude keine Winterquartiere für Fledermäuse an, da unter den Fassaden keine ausreichende Temperaturstabilität gegeben ist, um eine Überwinterung zu ermöglichen.

Gehölzfällungen sind außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

(Sind diese Zeiträume aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Objekte unmittelbar vor Beginn des Eingriffs durch qualifiziertes Fachpersonal auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte hin überprüft werden. Das Ergebnis der Überprüfung ist zu dokumentieren und der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen).

*(Schutzgut: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt)*

#### **V2 | Umgang mit dem Grundwasser**

- Hinweis:

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim zuständigen Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen.

(Schutzgut: Wasser)

### V3 | Ökologische Baubegleitung

- Hinweis:

- Zur Vermeidung von versehentlichen Individuentötungen sind, wenn die Zeitenreglung V1 nicht eingehalten werden kann, bei Baufeldfreimachung, vor Abriss der Bauwerke, diese von einem Fachgutachter oder der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) auf einen möglichen Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Artengruppen, insbesondere aber Fledermäuse zu prüfen. Bei einem positiven Befund sind von der ökologischen Baubegleitung geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu treffen.
- Während der Bauarbeiten ist der schonende Umgang mit den nicht betroffenen Bestandsbäumen sowie die Einhaltung der geltenden Baumschutzvorschriften zu prüfen.
- Zum Erhalt und Schutz der Obstbäume im Geltungsbereich sind dies Baumaßnahmen von einem zertifizierten Sachverständigen zu begleiten. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m. Zum Erhalt der Bäume muss in einem Radius von 1,5 m über der vorhandenen Kronenbreite des Baumes ein Schutzbereich mittels Bauzauns errichtet werden. In diesem Bereich dürfen keine Baumaßnahmen stattfinden. In dieser Zone sollen alle Belastungen wie Ablagerung, Aufstellen von Maschinen und Material, Befahrung, Verunreinigung, Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie Bodenauf- und abtrag vermieden werden. Die Einhaltung des Schutzbereiches soll in regelmäßigen Abständen durch Vor-Ort-Termine überprüft werden, hierbei sind jeweils Kurzberichte zu erstellen (siehe M1).
- Die ökologische Baubegleitung kann zusätzlich auf sonstige Konfliktpotenziale hinweisen.

(Schutzgüter: Boden und Fläche; Wasser; Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt)

### V4 | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

- Aufzunehmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans:

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Somit bleibt auch das natürliche Retentionsvermögen der Flächen erhalten.

(Schutzgüter: Boden und Fläche; Wasser; Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt)

### V5 | Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen

- Hinweis:

Beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Ölen, Benzin etc. muss darauf geachtet werden, dass ein Eintrag in Boden und Gewässer vermieden wird. Anfallender Bauschutt, -abfälle und Abbruchmaterial sind fachgemäß zu trennen und zu entsorgen oder zu verwerten. Falls während den Bodenarbeiten Altlasten gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Altlasten zu melden.

(Schutzgüter: Boden und Fläche; Wasser; Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt)

## V6 | Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz

### - Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Mittelalterliche Teilwüstung "Aldorf"“. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG - zu rechnen. An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Da mit archäologischen Voruntersuchungen auf Veranlasserkosten zu rechnen ist, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Baugenehmigungsverfahren weiterhin zu beteiligen. Im Falle notwendiger Rettungsgrabungen, kann die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen und ist durch den Vorhabenträger zu finanzieren.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

*(Schutzgut: Kultur- und Sachgüter)*

## 10.2 Minimierungsmaßnahmen

Unter **Minimierung (M)** sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen [...] ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend minimiert werden. Die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen wird auch als Minimierung bezeichnet (LANA, 1996).

## M1 | Erhalt und Schutz der Bestandsvegetation

### - Aufzunehmen in die Festsetzungen und die Planzeichnung des Bebauungsplans

### - PFB1

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die Klimaanpassung und für die menschliche Gesundheit sind die Bestandsbäume innerhalb des Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Sie sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beschädigung, wie z.B. Verdichtungen im Wurzelraum, mechanischen Schädigungen, Schutz vor umweltgefährdeten Stoffen, etc. zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen bei Baumaßnahmen) sind einzuhalten. Bei Verlust sind sie durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Ein besonderer Schutz gilt der Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Ihr Wurzelbereich ist von Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m.

#### - PFB2

Die Bestandshecke, die zur Eingrünung des Grundstücks dienen sind entsprechend der Planzeichnung zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

#### - Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Der Scheerengraben dient als Lebensstätte sowie bedeutende Leit- und Verbindungsstruktur für verschiedene Arten inmitten des Stadtgebietes. Daher sind die Vegetationsstrukturen entlang des Grabens besonders zu schützen, sowohl als Lebensraum, als auch als Abschirmung der Lebensstätte und kulturhistorisches Gut „Scheerengraben“ zu den angrenzenden Siedlungsbereichen.

Nicht planmäßig zu entfernende Bestandsgehölze entlang des Scheerengrabens sind daher entsprechend der Planzeichnung zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

*(Schutzgüter: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt; Klima, Luft und erneuerbare Energien; Landschaftsbild und Erholung)*

### M2 | Beleuchtungsanlagen

#### - Aufzunehmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans:

Die Außenbeleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten. Die Beleuchtung ist auf notwendigen Umfang und Intensität zu reduzieren. Es muss darauf geachtet werden, dass die Beleuchtungen keine erhebliche Veränderung der Lichte-missionen zur Kirche hin bewirken.

Dächer dürfen nicht beleuchtet werden, sodass Flugkorridore nicht beeinflusst werden.

Zur Außenbeleuchtung ist ein insektenschonendes Beleuchtungskonzept einzuhalten:

- Die Beleuchtung soll in gekofferten, nach unten konzentrierten Leuchten erfolgen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, um möglichst wenig Streulicht zu erzeugen. Bodenstrahler sind nicht zulässig.
- Die Leuchtentypen sind geschlossen auszugestalten
- Bodennahe Anbringung der Außenbeleuchtung
- Ausrichtung des Lichts ausschließlich auf die Wege
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtkörper darf 40 °C nicht überschreiten
- Verwendung dimmbarer, insektenverträglicher Leuchtmittel ohne UV- und Blauanteil im Farbspektrum (z.B. warmweiße LEDs unter 3000 Kelvin, idealerweise unterhalb 2400 Kelvin)
- Der Spektrale G-Index  $G \geq 2,0$  muss eingehalten werden.
- Abschaltung der Außenbeleuchtung bei Nichtgebrauch
- Lichtquellen dürfen nicht in Richtung des Scheerengrabens gerichtet sein.

*(Schutzgut: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt)*

### M3 | Bauliche Vorkehrungen gegen Vogelschlag

#### - Aufzunehmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans:

Der Einsatz von artenschutzgerechten Markierungen in Kombination mit reflexionsarmen Gläsern oder Strukturierungen können ein Basisschutz bieten.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen und durchsichtigen Fassadenelementen sind große ungegliederte Glasflächen deshalb mit hochwirksamen Vogelschutzmaßnahmen zu versehen:

- Sichtbarmachung transparenter Scheiben für Vögel durch geprüfte Markierungen am Glas, z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien – wichtig insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen, Windschutzwänden, alternativ Wahl nicht transparenter Bauteile.
- Verminderung der Reflexion durch geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen z.B. außenliegender Sonnenschutz.
- Markierungsabstand, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen.

Für nähere Hinweise siehe „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schweizerische Vogelwarte Sempach 2022) und „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ (LAG VSW 2021).

*(Schutzgut: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt)*

#### **M4 | Kleintierdurchlässige Einfriedungen**

- Aufzunehmen in die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans:

Einfriedungen sind durchlässig für Kleintiere anzulegen. Beispiele sind:

- unten offene Einfriedungen mit 10 cm Abstand zum Boden
- natürliche Hecken
- Kleintierdurchlässe von 20 x 10 cm mindestens im Abstand von 12 Metern in Einfriedungen.

*(Schutzgut: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt)*

#### **M5 | Dachbegrünung**

- Aufzunehmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans

Durch die Versiegelung von Grünflächen kommt es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse. Um diesen Verlust zu minimieren ist das Dach des Neubaus zu begrünen. Die Substratschicht sollte mindestens eine mittlere Dicke von 12 cm aufweisen und kann variabel gestaltet werden. Eine Begrünung erfolgt mittels Einsaat ( $2 \text{ g/m}^2$ ) einer Saatgutmischung mit mind. 50 % Blumenanteil. Dabei ist auf eine standortgerechte Artenzusammensetzung zu achten, sodass sie Insekten ein Nahrungshabitat bieten. Eine beispielhafte Saatgutliste findet sich im Anhang 13.5. Vertreiber sind beispielsweise Rieger-Hofmann, OptiGrün oder ZinCo.

#### **M6 | Schutz des Bodens (§ 202 BauGB)**

- Aufzunehmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Soweit möglich Wiederverwendung von überschüssigem Erdaushub innerhalb des Geltungsbereichs. Verwertung von Bodenmaterial unter Beachtung der DIN 19731.
- Separate Abtragung von Oberboden und kulturfähigem Bodenmaterial, sachgerechte Lagerung unter Verwendung von leichtem Gerät (vgl. DIN 18320).

- Der abgeschobene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern und bis zu seinem Einbau zu pflegen (vgl. DIN 18915).
- Der abgeschobene Oberboden ist vorwiegend für die Grünflächen und Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebietes zu verwenden.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen.
- Sicherstellung des sach- und fachgerechten Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während und nach der Bauphase
- Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.
- Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nichtausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.
- Die Erdarbeiten sind gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Grundsätzlich verwertbare Böden können seit 01.01.2024 nicht mehr auf Deponien verbracht werden (§ 7 Abs. 3 DepV). Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.
- „Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m<sup>3</sup> Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“

*(Schutzgüter: Boden und Fläche; Wasser; Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt)*

#### **M7 | Wasserdurchlässige Beläge**

- Aufzunehmen in die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans:

Wege, Zugänge, Plätze, Fahrradstellplätze und Kfz-Stellplätze sind als wasserdurchlässige Beläge auszuführen. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist zu gewährleisten. Wasserdurchlässige Beläge können beispielsweise wassergebundene Wegedecken oder Rasengittersteine sein.

*(Schutzgüter: Boden und Fläche; Wasser)*

#### **M8 | Regenwasser, Dacheindeckung**

- Aufzunehmen in die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans:

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen aus bspw. Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig, um den Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu verringern.

Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen (s. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB).

*(Schutzgüter: Boden und Fläche; Wasser)*

## **M9 | Einsatz von Baumaschinen des aktuellen Stands der Technik**

- Hinweis:

Es sollen nur Maschinen verwendet werden, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, um unnötige Belastungen bezüglich Lärmes, Abgasen, Verdichtung etc. zu vermeiden.

*(Schutzgüter: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt; Boden und Fläche; Wasser; Klima, Luft und erneuerbare Energien)*

## **10.3 Ausgleichsmaßnahmen**

### **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

*CEF-Maßnahmen: nach § Laut § 44 Abs. 5 BNatSchG zum zeitlich vorgezogenen Ausgleich für den Artenschutz.*

## **CEF1 | Vogelnisthilfen**

- Aufzunehmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans:

Der im Rahmen der Baufeldfreimachung zu entfernende Schuppen, dient potenziell als Ruhestätten von Vögeln und ist im Geltungsbereich in Form geeigneter Ersatzhabitats zu ersetzen. Es sollen im Geltungsbereich Nistkästen für Haussperlinge und Hausrotschwänze aufgehängt werden, diese Kästen können auch von verschiedenen Meisenarten genutzt werden. Die Kästen sind am Bestandsgebäude anzubringen, sodass die gebäudebrütenden Vogelarten sie auch nutzen können. Es sollen insgesamt 4 Sperlingshotels und Halbhöhlenkästen verwendet werden:

- 2 x Sperlingshotels: Haussperling, Feldsperling, Hausrotschwanz; Grauschnäpper, Meisen
- 2 x Halbhöhlenkästen: Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper. Gelegentlich Rotkehlchen und Zaunkönig

Alle Kästen sind in mind. 3 m Höhe an der Ostseite des Bestandsgebäudes anzubringen, bei Vermeidung direkter Sonneneinstrahlung. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein. Angebrachte Nisthilfen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen. Die Wahl der Standorte sowie die Anbringung der Nistkästen muss im Vorfeld mit Fachexperten für Vogel- bzw. Fledermaus-schutz besprochen werden.

## **CEF2 | Fledermauskästen und Einschulpmöglichkeiten an Fassade und Dach**

- Aufzunehmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans:

Die im Rahmen der Baufeldfreimachung zu entfernende Schuppen und Gebäudeteile, sowie die Fassadenbereiche, an die angebaut wird, dienen potenziell als Ruhestätten von Fledermäusen. Diese sind im Geltungsbereich in Form geeigneter Ersatzhabitats zu ersetzen.

Hierfür sind vor Beginn der Arbeiten am Gebäude 4 Fassadenquartiere in Form von Flachkästen an die Außenwände des Bestandsgebäudes anzubringen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese stellen passende Spaltenquartiere an Außenfassaden dar. Sie sollen auf der Innenseite aus raumem, unbehandeltem Holz bestehen und jeweils 40 bis 60 cm hoch, mehr als 60 cm breit und der Spalt 1 bis 2 cm tief sein. Die Rückwand soll länger ausgeführt werden (Anflugbrett). Sie sollen möglichst hoch am Gebäude befestigt werden und an der Ostseite der Fassaden hängen. Die Anbringung sollte in mind. 3 m Höhe erfolgen und nicht über Fenstern, Terrassen und Balkonen, da gegebenenfalls Kot herunterfällt, bei Bedarf sind Kotbretter mind. 50 cm unterhalb der Fluglöcher anzubringen. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein. Die Wahl der Standorte sowie die Anbringung der Nistkästen muss im Vorfeld mit Fachexperten für Fledermausschutz besprochen werden. Das Aufhängen der Kästen sollte durch die ökologische Baubegleitung überprüft werden. Angebrachte Kästen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen.

Bei Entfall von weiteren Einschluflöchern und Quartieren an Fassade und Dach, insbesondere nachgewiesene Einschluflmöglichkeiten oberhalb des Fensters auf der Südseite des Kirchengebäudes sowie mögliche Einschluflmöglichkeiten von oben, wo das Dach anschließt (siehe Abbildung 8), sind diese an geeigneter Stelle wiederherzustellen

Die Wahl der Standorte für die Einschlufllöcher an Fassade und Dach sowie die Anbringung der Nistkästen muss im Vorfeld mit Fachexperten für Fledermausschutz besprochen werden. Das Aufhängen der Kästen soll durch die ökologische Baubegleitung überprüft werden. Angebrachte Kästen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen.



Abbildung 8: Südseite des Kirchengebäudes und zu erhaltene Bereiche von Einschluflmöglichkeiten in blau

## Ausgleichsmaßnahmen

### A1 | Entsiegelung und Anlage einer Blühfläche

- Aufzunehmen in die Festsetzungen und die Planzeichnung des Bebauungsplans:
- PFG1

Durch die Versiegelung von Grünflächen kommt es zu einem Verlust von Lebensstätten für Insekten und Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse. Zudem kommt es durch Summationseffekte mit anderen Bauvorhaben zur Flächenverknappung im Innenbereich. Um diesen Verlust auszugleichen, ist die teilversiegelte Fläche innerhalb der privaten Grünfläche entsprechend der Planzeichnung zu entsiegeln. Die Fläche wurde entgegen dem geltenden Baurecht teilversiegelt und konnte in dieser Zeit nicht die Funktion einer Grünfläche erfüllen. Um diesen time-lag auszugleichen ist entsprechend der Planzeichnung eine Blühflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahme dient zudem den Zielen der nachhaltigen und klimaangepassten Bauweise im Innenbereich, indem das Mikroklima und der Wasserhaushalt verbessert wird, was sich positiv auf die menschliche Gesundheit auswirkt. Für die Blühflächen ist eine gebietsheimische Saatgutmischung (s. Anhang 13.4) einzusäen. Diese ist durch eine ein- bis zweischürige Mahd mittels Messerbalken zu pflegen. Das Schnittgut ist abzufahren. Auf Dünger- und Pestizideinsatz ist zu verzichten.

## 11 Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

Die geplante Erweiterung des Kirchengebäudes im Litscherweg in Überlingen hat potenzielle Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter des Naturhaushalts.

Durch die Vorbelastungen innerhalb des Geltungsbereichs in Form von Versiegelungen und Nutzungen besteht nur eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und die Belange des Umweltschutzes. Der Geltungsbereich hat momentan auch für den Menschen in Bezug auf die Erholung keine übergeordnete oder besondere Bedeutung. Zudem bestehen durch die umliegenden Nutzungen in Form des Siedlungsgebiets sowie der angrenzenden Straßen Beeinträchtigungen des Geltungsbereiches.

Die Veränderungen z.B. durch Versiegelung (ca. 170 m<sup>2</sup>) sind sehr gering und werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert, daher ist mit keinen signifikanten Auswirkungen auf alle Schutzgüter zu rechnen.

Wie bereits erläutert, sind durch das geplante Vorhaben keine Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, nach §30 BNatSchG geschützte Biotope oder sonstige Schutzgebiete direkt betroffen. Eine indirekte Beeinträchtigung der Natura-2000 Gebieten und des geschützten Biotops kann aufgrund deren Entfernung ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Avifauna, Fledermäuse und sonstiger Arten ist bei Einhaltung der Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht zu erwarten.

Im Zuge des Umweltreports wird kein quantitativer Ausgleichsbedarf ermittelt.

## 12 Literatur und Quellen

### Literatur

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2021): Arten | Anhang IV FFH-Richtlinie. <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>, abgerufen 2021.
- HAMMER, M.; ZAHN, A. UND MARCKMANN, U. (2009): Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Version 1 – Oktober 2009. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (LANA) (1996). Methodik der Eingriffsregelung. Gutachten zur Methodik, Ermittlung und Beschreibung und Bewertung von Eingriffen in die Landschaft, zur Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie von Ausgleichszahlungen. Teil I bis III. Stuttgart.
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT DER VOGELSCHUTZWARTEN (LAG VSW) (2021) Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben, Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas (Beschluss 21/01)
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW, ehem. LfU) (2002): Gebietseinheimische Gehölze in Baden-Württemberg.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg. Im Auftrag des Umweltministeriums Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst. CD-ROM. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Bodenschutz 23. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2013): Zukünftige Klimaentwicklung in Baden-Württemberg. Perspektiven aus regionalen Klimamodellen – Kurzfassung –
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2021): Hohe Temperaturen und Trockenheit hinterlassen ihre Spuren. Eine klimatische Einordnung des Jahres 2020 für Baden-Württemberg
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, BADEN-WÜRTTEMBERG (MfU); LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2018): Umweltdaten 2018 Baden-Württemberg, Karlsruhe
- SCHWEIZERISCHE VOGELWARTE SEMPACH (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse: Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung.

## **Gesetze**

- BAUGESETZBUCH (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)
- BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG, Ba-Wü) vom 6.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert am 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)
- GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUR FÖRDERUNG DER KREISLAUFWIRTSCHAFT UND GEWÄHRLEISTUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHEN ABFALLBEWIRTSCHAFTUNG (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)
- LANDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENGESETZ (LBODSCHAG, BA-WÜ) vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert am 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- NATURSCHUTZGESETZ (Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert am 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44)
- RICHTLINIE 79/409/EWG (RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN 1979) über die Erhaltung wildlebender Vogelarten: Vogelschutzrichtlinie
- RICHTLINIE 92/43/EWG (RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN 1992) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier und Pflanzenwelt (Fauna-Flora-Habitat Richtlinie)
- VERORDNUNG ÜBER DEPONIEEN UND LANGZEITLAGER (Deponieverordnung - DepV) Artikel 1 V. v. 27.04.2009 BGBl. I S. 900 (Nr. 22); zuletzt geändert durch Artikel 3 V. v. 09.07.2021 BGBl. I S. 2598 Geltung ab 16.07.2009; FNA: 2129-27-2-22 Umweltschutz
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I S. 5)
- WASSERGESETZ (WG, Ba-Wü) vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt am 07.02.2023 (GBl. S. 26)

## **Internetquellen**

- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Daten- und Kartendienst.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB): Kartenviewer.
- MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU BADEN-WÜRTTEMBERG: Geoportal Raumordnung – Kartenviewer

## 13 Anhang

### 13.1 Fotos im Geltungsbereich vom Bestand



Abbildung 9: Bestandsgebäude und Schuppen, Blickrichtung Nordwesten (06.03.2023)



Abbildung 10: Hof, Blick nach Nordwesten (06.03.2023)



Abbildung 11: Garten, Blick nach Südwesten (06.03.2023)



Abbildung 12: Garten, Blick nach Südosten (06.03.2023)



Abbildung 13: Scheerengraben, Blick nach Südwesten (06.03.2023)

### 13.2 Habitatbäume und Bäume der Baumschutzsatzung

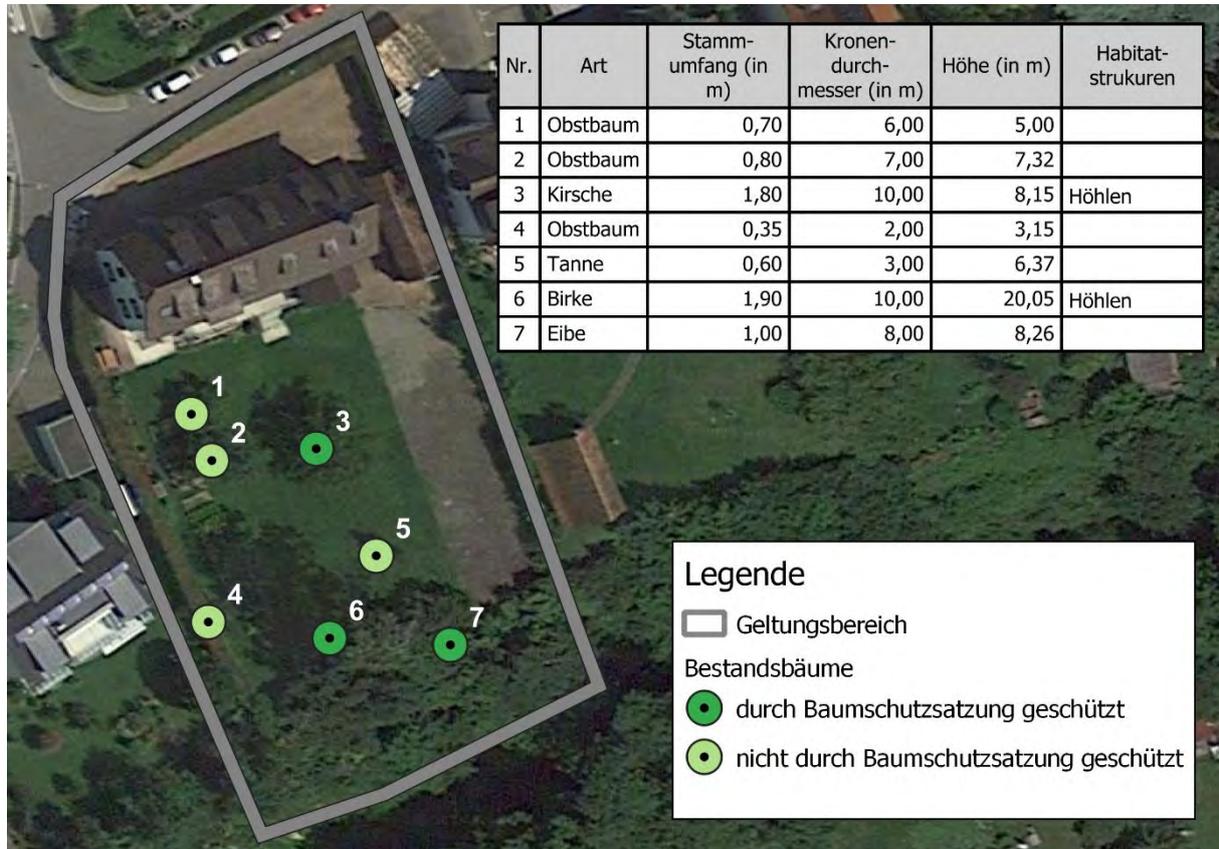


Abbildung 14: Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereichs

### 13.3 Fledermaus-Lautaufnahmen

Tabelle 3: Rufaufnahmen bei der Fledermauskartierung

dt. Name	wiss. Name	Sequenzen 25.09.2022	
		Nord	Süd
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	0	10
Rauhaut-/Weißrandfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii/kuhlii</i>	0	13
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	0	10
	<i>Myotis spec</i>	0	3
<b>Gesamt</b>		<b>0</b>	<b>36</b>

### 13.4 Pflanzliste Blühfläche

Gebietsheimisches Saatgut ist zu verwenden (UG 17). Sollte dieses nicht verfügbar sein, darf auf benachbarte Produktionsräume ausgewichen werden. Hersteller sind beispielsweise Syringa oder Rieger-Hofmann.

- Anteil Blumen 50 %, Gräser 50 %
- Ansaatstärke: 3 g/m<sup>2</sup> (30 kg/ha)

Tabelle 4: Beispielhafte Pflanzliste Blühwiese

Botanischer Name	Deutscher Name	%
<b>Blumen</b>		<b>50</b>
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	1,00
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odermennig	2,00
<i>Betonica officinalis</i>	Heilziest	0,40
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	0,20
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	0,10
<i>Carum carvi</i>	Wiesen-Kümmel	1,00
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	2,50
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	2,00
<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume	0,80
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	1,00
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	2,00
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	1,50
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	1,00
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	0,50
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	1,50
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	0,50
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn	1,20
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite	3,50
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornsoteklee	1,20
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	1,10
<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee	1,00
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	2,00
<i>Pimpinella major</i>	Große Bibernelle	0,80
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	2,50
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	0,50
<i>Primula veris</i>	Echte Schlüsselblume	0,50
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle	1,50
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	0,80
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf	0,80
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	0,50
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	3,00
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	3,20
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf	0,30
<i>Scorzoneroides autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	1,20
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke	2,00
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut	2,00
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	2,00
<i>Vicia cracca</i>	Vogelwicke	0,40
<b>Gräser</b>		<b>50</b>
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	1,00
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	2,00
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	4,00
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	1,00
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras	3,00
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Trespe	3,00

Botanischer Name	Deutscher Name	%
Bromus hordeaceus	Weiche Tresse	4,00
Cynosurus cristatus	Weide-Kammgras	7,00
Festuca questfalconia (ovina)	Schafschwingel	4,00
Festuca pratensis	Wiesenschwingel	2,00
Festuca rubra	Horstschwingel	9,00
Helictotrichon pubescens	Flaumiger Wiesenhafer	1,00
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengras	3,00
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	3,00
Trisetum flavescens	Goldhafer	3,00

### 13.5 Pflanzliste Dachbegrünung

- Anteil Blumen 50 %, Gräser 50 %.
- Ansaatstärke: 2 g/m<sup>2</sup>

Tabelle 5: Pflanzliste Dachbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name	%
Blumen		50,00
<i>Allium lusitanicum</i>	Berglauch	1,00
<i>Alyssum alyssoides</i>	Kelch-Steinkraut	0,50
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille	0,50
<i>Arenaria serphyllifolia</i>	Quendelblättriges Sandkraut	0,20
<i>Armeria maritima ssp. elongata</i>	Gemeine Grasnelke	1,00
<i>Asperula cynynchica</i>	Hügel-Maier	0,50
<i>Asperula tinctoria</i>	Färber-Maier	0,50
<i>Biscutella laevigata</i>	Glattes Brillenschötchen	0,50
<i>Calendula arvensis</i>	Acker-Ringelblume	3,30
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	0,50
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Wirbeldost	0,50
<i>Dianthus armeria</i>	Raue Nelke	1,00
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäusernelke	3,50
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke	2,00
<i>Dianthus superbus</i>	Prachtnelke	1,00
<i>Draba verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen	0,10
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel	0,30
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch	0,20
<i>Filipendula vulgaris</i>	Kleines Mädesüß	2,00
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere	0,20
<i>Galatella linosyris</i>	Goldhaaraster	0,50
<i>Gentiana cruciata</i>	Kreuz-Enzian	0,10
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel	0,30
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen	0,50
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	0,20
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen	0,30
<i>Legousia speculum-veneris</i>	Echter Frauenspiegel	0,50
<i>Linum austriacum</i>	Österreichischer Lein	5,00

Botanischer Name	Deutscher Name	%
<i>Papaver argemone</i>	Sandmohn	1,50
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke	1,00
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Steinbrech-Felsennelke	1,50
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut	1,00
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle	2,00
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß	2,00
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	2,00
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech	0,20
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer	0,50
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer	1,00
<i>Sedum rupestre/reflexum</i>	Felsen-Fetthenne	1,60
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer	0,10
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut	3,00
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut	1,00
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander	1,00
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian	0,30
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian	2,10
<i>Veronica teucrium</i>	Großer Ehrenpreis	0,50
<i>Viola tricolor</i>	Ackerveilchen	1,00
Gräser		50,00
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras	5,00
<i>Carex flacca</i>	Blaugrüne Segge	2,00
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwengel	23,00
<i>Festuca rupicola</i>	Furchenschwengel	7,00
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugrünes Schillergras	5,00
<i>Melica transsilvanica</i>	Siebenbürgener Perlgras	2,00
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lieschgras	6,00
Gesamt		100,00



# Schalltechnische Untersuchung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen



**Projekt:**  
3897/2 – 21. Juni 2024

**Auftraggeber:**  
Verein St. Josef e. V.  
Herr Thomas Boll  
Litscherweg 2  
88662 Überlingen

**Bearbeitung:**  
Lena Robert, B.Eng.

INGENIEURBÜRO  
FÜR  
UMWELTAKUSTIK

**BÜRO STUTTGART**  
Forststraße 9  
70174 Stuttgart  
Tel: 0711 / 250 876-0  
Fax: 0711 / 250 876-99  
Messstelle nach  
§29 BImSchG für Geräusche

**BÜRO FREIBURG**  
Engelbergerstraße 19  
79106 Freiburg i. Br.  
Tel: 0761 / 154 290 0  
Fax: 0761 / 154 290 99

**BÜRO DORTMUND**  
Ruhrallee 9  
44139 Dortmund  
Tel: 0231 / 177 408 20  
Fax: 0231 / 177 408 29

Email: [info@heine-jud.de](mailto:info@heine-jud.de)



**THOMAS HEINE · Dipl.-Ing.(FH)**  
von der IHK Region Stuttgart  
ö.b.u.v. Sachverständiger für  
Schallimmissionsschutz

**AXEL JUD · Dipl.-Geograph**

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

**Dokumentenhistorie**

Berichts- version	Datum	Änderung / Bemerkung	geprüft
e1	21.05.2024	Entwurfssfassung	AJ
t1	14.06.2024	Gutachten	AJ
t2	21.06.2024	redaktionelle Änderung	SK

Der vorliegende Bericht ist ausschließlich für den Gebrauch des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem oben genannten Projekt bestimmt. Jegliche Verwendung, Weitergabe an Dritte und Veröffentlichung des Berichts, vollständig oder auszugsweise, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung.

---

Stuttgart, den 21. Juni 2024

*Fachlich Verantwortliche/r*

*Projektbearbeiter/in*

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Unterlagen</b> .....	<b>2</b>
2.1	Projektbezogene Unterlagen.....	2
2.2	Gesetze, Normen und Regelwerke.....	2
<b>3</b>	<b>Beurteilungsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
3.1	Anforderungen der DIN 18005.....	5
3.2	Immissionsrichtwerte der TA Lärm .....	6
3.3	Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit .....	8
<b>4</b>	<b>Lokale Situation und Beschreibung des Bebauungsplangebietes</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Bildung der Beurteilungspegel</b> .....	<b>13</b>
5.1	Verfahren – TA Lärm.....	13
5.2	Emissionen der maßgeblichen Schallquellen .....	14
5.3	Spitzenpegel .....	15
5.4	Ausbreitungsberechnung .....	16
5.5	Qualität der Prognose .....	17
<b>6</b>	<b>Ergebnisse und Beurteilung</b> .....	<b>18</b>
6.1	Parkierungsverkehr im Regelbetrieb.....	18
6.2	Parkierungsverkehr an Ostern und Weihnachten (seltene Ereignisse i. S. der TA Lärm).....	19
6.3	Auswirkungen des Fahrverkehrs auf die bestehende Bebauung.....	20
<b>7</b>	<b>Diskussion von Schallschutzmaßnahmen</b> .....	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>Weitergehende Anmerkungen und Zusammenfassung der zulässigen Parkplatz-Nutzung</b> .....	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>24</b>
<b>10</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>26</b>

---

Die Untersuchung enthält 29 Seiten (einschließlich Deckblatt, Dokumentenhistorie und Inhaltsverzeichnis), 10 Anlagen und 2 Karten.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

## 1 Aufgabenstellung

Es ist der An- und Umbau der bestehenden Kirche St. Josef im Litscherweg 2 (Flurstück-Nr. 1470) in Überlingen vorgesehen. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Anbau eines Versammlungsraumes an das Haupthaus zu schaffen, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ vorgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Pkw-Parkplatzes auf die umliegende Bebauung zu ermitteln und zu beurteilen.

Die Beurteilungsgrundlagen sind die DIN 18005<sup>1,2</sup> sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)<sup>3</sup> mit den darin genannten Regelwerken und Richtlinien. Bei Überschreiten der gültigen Orientierungs- bzw. Richtwerte sind Schallschutzmaßnahmen zu konzipieren.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Arbeitsschritte:

- Erarbeiten eines Rechenmodells anhand von Literaturangaben und Angaben zur Parkplatz-Frequentierung seitens des Auftraggebers
- Bestimmung der Schallabstrahlung von den Parkflächen
- Ermittlung der Beurteilungspegel an der angrenzenden Bebauung
- Konzeption von Minderungsmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Orientierungs-/Richtwerte
- Darstellung der Situation in Form von Lärmkarten
- Textfassung und Beschreibung der Ergebnisse

---

<sup>1</sup> DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

<sup>2</sup> DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

<sup>3</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

## 2 Unterlagen

### 2.1 Projektbezogene Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung dieses Berichts herangezogen:

- Bebauungsplan „Friedhof-Zahnstraße“ der Stadt Überlingen, Maßstab 1:1.000, digital, Stand 25. Januar 1989.
- Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen, Planstatt Senner GmbH, M 1:500, Stand 27. September 2023.
- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen, Achim Sauer – Freier Architekt, M 1:500, Stand 27. September 2023.
- Angaben zur allgemeinen Nutzung und der Parkplatz-Frequentierung seitens des Auftraggebers, Telefonat mit Herrn T. Boll (Vorsitzender des Vereins St. Josef e. V.) am 10. Mai 2024.

### 2.2 Gesetze, Normen und Regelwerke

- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen - 6. überarbeitete Auflage.
- Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (2020): Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.
- Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (2022): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S, 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. S. 1792) geändert worden ist.
- DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. 2023.
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2023.
- DIN 45687 - Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschimmissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen. 2006.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

- DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). 1999.
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen; Senatsverwaltung für Umwelt Verkehr und Klimaschutz (2021): Berliner Leitfaden. Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021. Berlin.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

### 3 Beurteilungsgrundlagen

Zur Beurteilung der Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

- Die DIN 18005<sup>1,2</sup> wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet, die darin genannten Orientierungswerte gelten für alle Lärmarten.
- Für Gewerbebetriebe mit allen dazugehörigen Schallimmissionen ist die TA Lärm<sup>3</sup> heranzuziehen. Die TA Lärm gilt für Anlagen im Sinne des BImSchG<sup>4</sup>. Die TA Lärm ist im Bebauungsplanverfahren zwar nicht bindend, es sollte jedoch im Rahmen der Abwägung geprüft werden, ob deren Anforderungen eingehalten werden können.

Die Richtwerte der TA Lärm entsprechen weitestgehend den Orientierungswerten der DIN 18005. Durch die Berücksichtigung von besonders schutzbedürftigen Stunden (Ruhezeiten) und die Betrachtung der lautesten Nachtstunde, liegen die Anforderungen der TA Lärm über denen der DIN 18005 und stellen die „strengere“ Beurteilungsgrundlage dar.

---

<sup>1</sup> DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

<sup>2</sup> DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

<sup>3</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

<sup>4</sup> Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (2022): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S, 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. S. 1792) geändert worden ist.

Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

**3.1 Anforderungen der DIN 18005**

Das Beiblatt 1 der DIN 18005<sup>1</sup> enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

*Tabelle 1 – Orientierungswerte der DIN 18005*

Gebietsnutzung	Orientierungswert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Gewerbegebiet (GE)	65	55 / 50
Kerngebiete (MK)	63 / 60	53 / 45
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50 / 45
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 / 40
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 / 40
Reine Wohngebiete (WR)	50	40 / 35

Bei zwei Orientierungswerten gilt der jeweils niedrigere Wert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen, der höhere für Verkehrslärm.

Nach der DIN 18005<sup>2</sup> sollen die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm, etc.) jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und beurteilt werden. Diese Betrachtungsweise lässt sich mit der verschiedenartigen Geräuschzusammensetzung und der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zur jeweiligen Lärmquelle begründen.

<sup>1</sup> DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

<sup>2</sup> DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

### 3.2 Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Zur Beurteilung der gewerblichen Schallimmissionen werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)<sup>1</sup> herangezogen. Folgende Immissionsrichtwerte sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

*Tabelle 2 – Immissionsrichtwerte der TA Lärm, außerhalb von Gebäuden*

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	lauteste Nachtstunde
a) Industriegebiete	70	70
b) Gewerbegebiete	65	50
c) Urbane Gebiete	63	45
d) Kern-, Misch-, Dorfgebiete	60	45
e) Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
f) Reine Wohngebiete	50	35
g) Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35

Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Innerhalb von Ruhezeiten (werktags 6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr, sonn- und feiertags 6 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr) ist für die Gebietskategorien e) bis g) ein Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel in der entsprechenden Teilzeit anzusetzen. Für die Nachtzeit ist die lauteste Stunde zwischen 22 und 6 Uhr maßgeblich.

Die Richtwerte gelten für alle Anlagen / Gewerbebetriebe gemeinsam, d.h. die Vorbelastung durch die ansässigen Betriebe muss berücksichtigt werden. Nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm gilt als Irrelevanz-Kriterium für die Vorbelastung eine Unterschreitung des Immissionsrichtwerts um 6 dB(A) durch den Beurteilungspegel der Anlage.

<sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

**Seltene Ereignisse**

Bei seltenen Ereignissen an höchstens zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres können folgende Richtwerte außerhalb von Gebäuden angesetzt werden (betrifft Gebietskategorien b) bis g)):

- tags 70 dB(A)
- nachts 55 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die o.g. Richtwerte nicht überschreiten:

- für Gebietskategorie b) tags um nicht mehr als 25 dB(A) und nachts um nicht mehr als 15 dB(A)
- für Kategorie c) bis g) tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A)

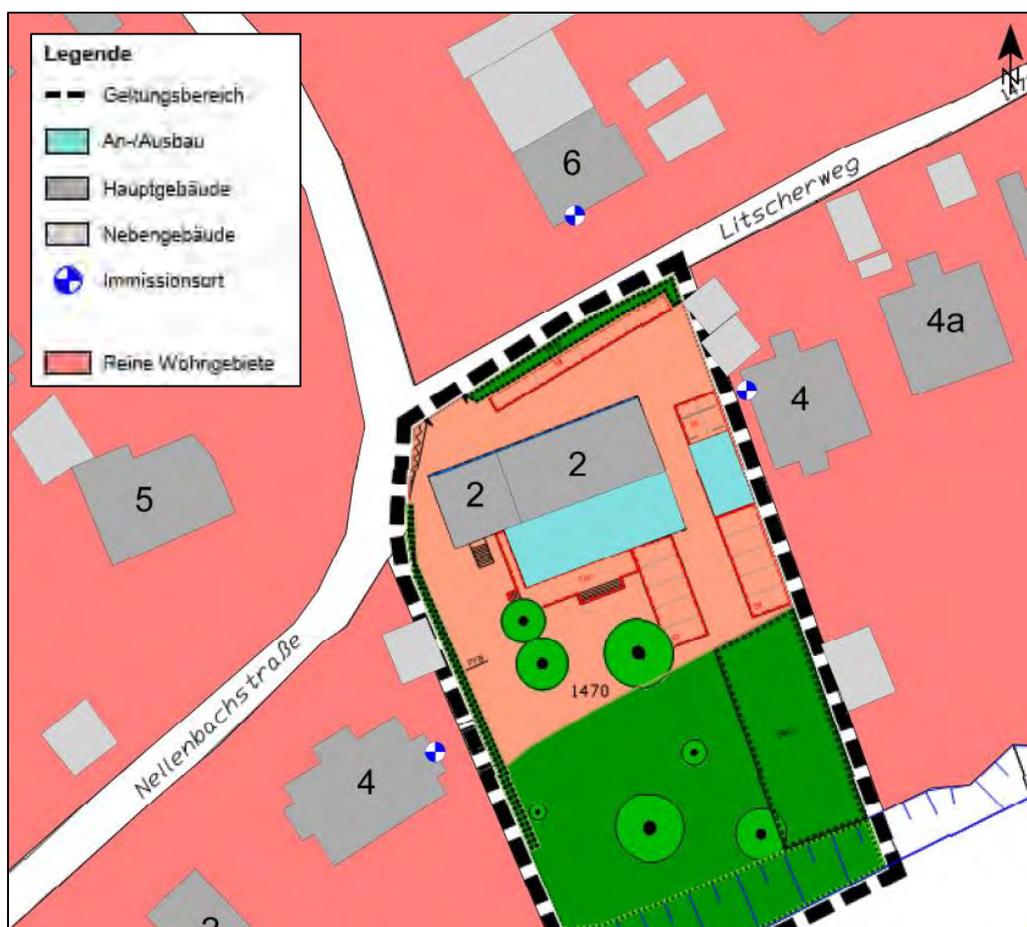
Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

### 3.3 Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Für den Untersuchungsraum und die umliegende, schutzbedürftige Bebauung weist der rechtskräftige Bebauungsplan „Friedhof-Zahnstraße“<sup>1</sup> ein reines Wohngebiet (WR) aus.

In der nachstehenden Abbildung wird die bestehende Gebietsnutzung im Umfeld schematisch dargestellt und die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ sowie die untersuchten Immissionsorte gekennzeichnet.

Abbildung 1 – Schematische Darstellung der Gebietsnutzung<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Bebauungsplan „Friedhof-Zahnstraße“ der Stadt Überlingen, Maßstab 1:1.000, digital, Stand 25. Januar 1989.

<sup>2</sup> Hintergrundkarte: Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen, Planstatt Senner GmbH, M 1:500, Stand 27. September 2023.

Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

#### 4 Lokale Situation und Beschreibung des Bebauungsplangebietes

Ziel der Planung ist es, die Kirche am vorhandenen Standort (Flurstück-Nr. 1470) zu erhalten und um einen Versammlungsraum für die Gläubigergemeinschaft zu erweitern. Neben dem geplanten Ausbau des kirchlich genutzten Haupthauses ist weiterhin die Erweiterung der bestehenden Pkw-Stellflächen vorgesehen. Aktuell können nach Angaben des Vereins-Vorsitzenden<sup>1</sup> ca. 10 Pkw unkoordiniert im Hofbereich vor dem Haupthaus parken.

Ein Parken im öffentlichen Straßenraum scheint im Regelfall nicht immer möglich zu sein, da diese Stellplätze bereits durch Anwohner belegt sind. Nach dem Um- bzw. Ausbau sollen insgesamt 16 Stellplätze (ca. + 6 Stellplätze gegenüber bestehender Parksituation) bereitstehen.

Abbildung 2 – Öffentlicher Straßenraum, Litscherweg in Blickrichtung der Kirche St. Josef



<sup>1</sup> Angaben zur allgemeinen Nutzung und der Parkplatz-Frequenzierung seitens des Auftraggebers, Telefonat mit Herrn T. Boll (Vorsitzender des Vereins St. Josef e. V.) am 10. Mai 2024.

Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

Abbildung 3 – Öffentlicher Straßenraum, Nellenbachstraße aus Blickrichtung der Kirche St. Josef



In der Rosenkranzkirche St. Josef finden katholische Messfeiern im überlieferten, lateinischen Ritus, i. d. R. täglich von Freitag bis Montag statt. Die Messfeiern beginnen frühestens ab 7 Uhr und werden ausschließlich im Tagezeitraum (6 - 22 Uhr) abgehalten.

- Freitag: 18.30 Uhr Heilige Messe
- Samstag: 08.00 Uhr Heilige Messe
- Sonntag: 09.30 Uhr Gesungenes Amt und 18.00 Uhr Rosenkranz
- Montag: 07.00 Uhr Heilige Messe

Den „ungünstigsten“ Tag stellt dabei der Sonntag dar, da hier bis zu zwei Veranstaltungen stattfinden können. Eine nächtliche Nutzung der Stellplätze ist dementsprechend grundsätzlich nicht vorgesehen. Lediglich an zwei Tagen im Jahr (Ostern und Weihnachten) finden ggf. Aktivitäten nach 22 Uhr statt.

Die Gläubigergemeinschaft besteht aus ca. 80 bis 120 Personen, wobei im Rahmen einer Messfeier mit keiner vollen Auslastung bzw. Teilnehmerzahl zu rechnen ist. An durchschnittlichen Werktagen ist nach Angaben des Auftraggebers mit ca. zehn Stellplatzwechseln ( $\cong$  20 Fahrbewegungen) zu rechnen. An Tagen mit hoher Auslastung könnten 2 Stellplatzwechsel je geplantem Stellplatz durchaus ein realistisches Szenario sein ( $\cong$  32 Stellplatzwechsel bzw. 64 Fahrbewegungen).

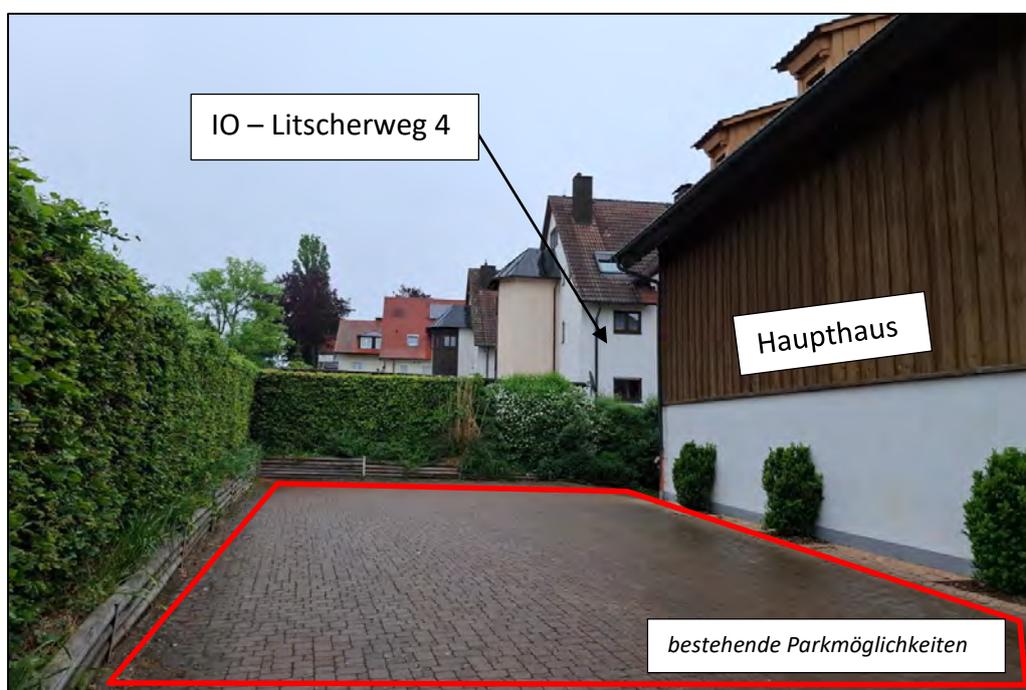
Weiterhin bietet der Verein St. Josef e. V. gruppenspezifische Treffen, wie z. B. Kommunion- und Religionsunterricht, Vortragsabende oder Jugendgruppentreffen (für 15 bis 30-jährige) an. Diese finden dann in der Regel in den Versammlungsräumen an Freitagen oder Samstagen statt. Es sind keine Zeltveranstaltungen oder ausladende Grillfeste im Hinterhof der Kirche St. Josef geplant.

Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

An maximal 2 bis 3 Tagen im Jahr feiert die Gemeinschaft an Sonntagen ggf. kleinere Gemeindefeste mit Ausgabe von Kaffee und Kuchen.

**Anmerkung:** Liturgisches Glockengeläute im herkömmlichen Rahmen stellt nach herrschender Rechtsprechung<sup>1</sup> regelmäßig keine erhebliche Belästigung, sondern eine zumutbare Einwirkung dar. Das sakrale Läuten, in einem begrenzten Rahmen, ist dabei als Ausübung der Religionsfreiheit verfassungsrechtlich geschützt und gewöhnlich als sozialadäquat hinzunehmen. Profanes Glockengeläut findet am Standort nicht statt.

Abbildung 4 – Hofbereich Rosenkranzkirche und nächstgelegener Immissionsort



Die Emissionen im Freien, im konkreten der Parkierungsverkehr auf dem geplanten Parkplatz, sind für die schalltechnische Untersuchung maßgeblich. Durch die Kommunikationsgeräusche der Gläubigen besteht prinzipiell kein Konfliktpotenzial im Umfeld.

<sup>1</sup> Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 02. September 1996: BVerwG – Az. 4 B 152/96.

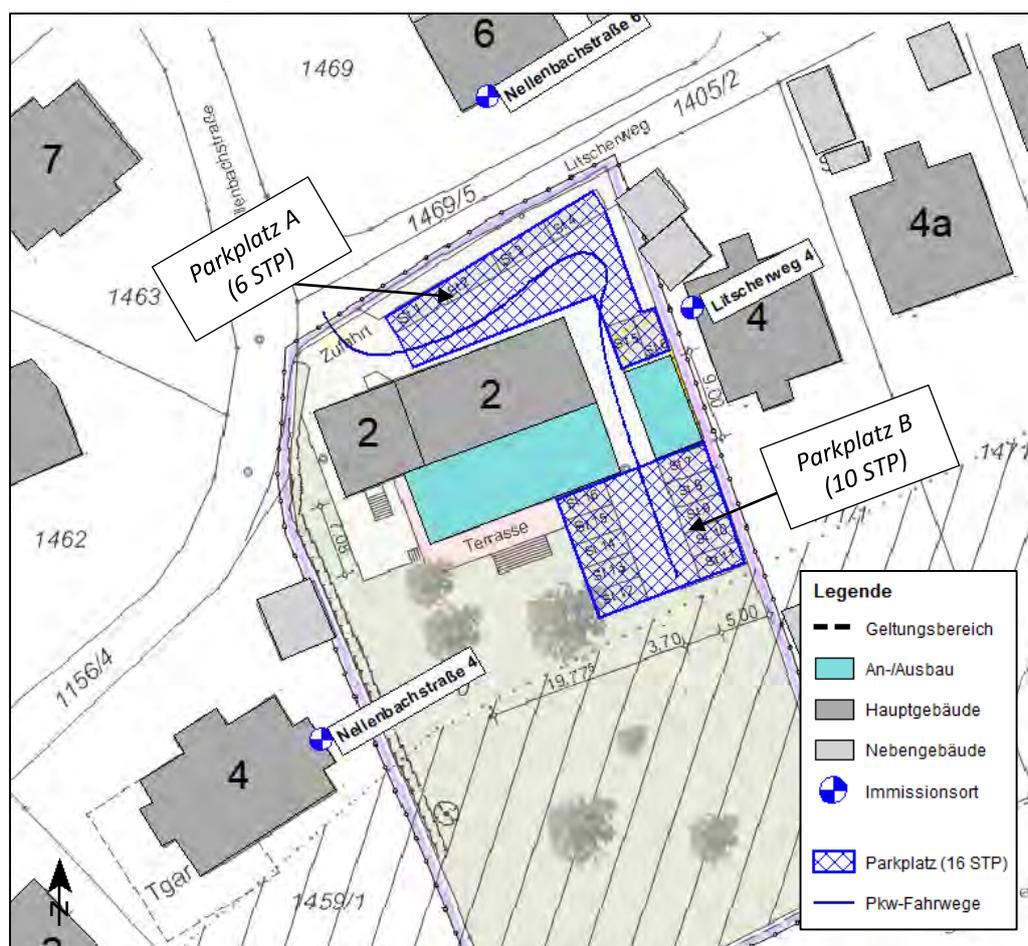
## Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

Es werden folgende Emissions-Situationen (inkl. Ruhezeitenzuschlag  $K_R$ ) in den Berechnungen berücksichtigt:

- **Regelbetrieb**                    2 Stellplatzwechsel je Stellplatz zw. 6-22 Uhr  
( $\cong$  insg. 64 Pkw-Bewegungen tags)
- **seltenes Ereignis**                2 Stellplatzwechsel je Stellplatz zw. 6-22 Uhr und  
16 Pkw-Abfahrten in der lautesten Nachtstunde  
( $\cong$  insg. 64 / 16 Pkw-Bewegungen tags / lauteste  
Nachtstunde)

Der nachstehenden Abbildung kann die Lage der Schallquellen bzw. der geplanten Pkw-Stellplätze entnommen werden.

Abbildung 5 – Lage der Schallquellen und der untersuchten Immissionsorte<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Hintergrundkarte: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen, Achim Sauer – Freier Architekt, M 1:500, Stand 27. September 2023.

Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

## 5 Bildung der Beurteilungspegel

### 5.1 Verfahren – TA Lärm

Die Beurteilungspegel wurden nach dem in der TA Lärm<sup>1</sup> beschriebenen Verfahren „detaillierte Prognose“ ermittelt. Zur Bestimmung der künftigen Situation wurde ein Rechenmodell auf der Basis von Literaturangaben sowie Angaben zur Parkplatz-Frequentierung seitens des Auftraggebers erarbeitet.

Entsprechend den einschlägigen Regelwerken und Verordnungen werden nur die Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände betrachtet und den Richtwerten gegenübergestellt. Sobald sich ein Fahrzeug im öffentlichen Straßenraum befindet, unterliegt es einer gesonderten Betrachtung und Beurteilung.

Die Immissionspegel der einzelnen Geräusche werden unter Berücksichtigung der Einwirkdauer sowie besonderer Geräuschmerkmale (Ton- und Impulshaltigkeit) zum Beurteilungspegel zusammengefasst. Die Beurteilungspegel werden nach dem Verfahren der TA Lärm nach folgender Gleichung bestimmt:

$$L_r = 10 \cdot \lg \left[ \frac{1}{T_r} \sum_{j=1}^N T_j \cdot 10^{0,1(L_{Aeq,j} - C_{met} + K_{T,j} + K_{I,j} + K_{R,j})} \right] \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

$T_r$	Beurteilungszeitraum, 16 Stunden tags und 1 Stunde nachts
$T_j$	Teilzeit j
$N$	Zahl der gewählten Teilzeiten
$L_{Aeq,j}$	Mittelungspegel während der Teilzeit j
$C_{met}$	meteorologische Korrektur
$K_{T,j}$	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit
$K_{I,j}$	Zuschlag für Impulshaltigkeit
$K_{R,j}$	Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

<sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

## 5.2 Emissionen der maßgeblichen Schallquellen

Für die Untersuchung maßgeblich ist die Frequentierung der geplanten Pkw-Stellplätze (16 STP). Dabei sind 6 Stellplätze im vorderen Hofbereich (Parkplatz A) und 10 Stellplätze im hinteren Hofbereich (Parkplatz B) geplant. Regelmäßig findet eine Nutzung der Stellplätze nur im Tagzeitraum statt (6-22 Uhr). An lediglich zwei Tagen im Jahr (Ostern und Weihnachten) kann es vorkommen, dass die Stellplätze nach 22 Uhr noch genutzt werden.

Vorliegend wird die **reguläre Messfeier** getrennt zum „**seltene Ereignis**“ i. S. der TA Lärm (hier: dem Hochamt an Ostern bzw. Weihnachten) betrachtet.

### 5.2.1 Parkplatz (Parkplatzlärmstudie)

Die Schalleistung auf den Stellplätzen für Pkw wird nach dem Sonderfall (sog. getrenntes Verfahren) der Parkplatzlärmstudie<sup>1</sup> wie folgt bestimmt:

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + 10 \cdot \lg(B \cdot N) \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

$L_W$	anlagenbezogener Schalleistungspegel des Parkplatzes	
$L_{W0}$	Ausgangsschallpegel, eine Bewegung je Stellplatz und Stunde $L_{W0} = 63 \text{ dB(A)}$	
$K_{PA}$	Zuschlag für die Parkplatzart, hier: Gaststätte +3 dB(A) <sup>2</sup>	
$K_I$	Zuschlag für die Impulshaltigkeit, hier +4 dB(A)	
$B$	Bezugsgröße, hier 6 / 10 Stellplätze (für Parkplatz A / B)	
$N$	Bewegungshäufigkeit (je Stellplatz und Stunde)	
	<i>Regelbetrieb</i>	0,25 Bewegungen tags
	<i>seltene Ereignis</i>	0,25 Bewegungen tags / 1 Bewegung in der lautesten Nachtstunde

Der in den Anlagen dargestellte Schalleistungspegel für den Parkplatz bezieht sich auf den gesamten Parkplatz bei einer Bewegung je Stellplatz und Stunde.

(Schallquelle im Rechenmodell: Parkplatz A/B)

<sup>1</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen - 6. überarbeitete Auflage.

<sup>2</sup> Zur Berücksichtigung etwaiger Kommunikationsgeräusche vor und nach den Messfeiern wurde ein Zuschlag  $K_{PA}$  für die Parkplatzart „Gaststätte“ von 3 dB(A) vergeben. In den Emissionsansätzen werden zusätzliches „Türenschiagen“ sowie Unterhaltungen bereits berücksichtigt.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

### 5.2.2 Pkw Fahrwege

Für die Zu- und Abfahrt der Pkw zum bzw. vom Parkplatz wurde pro Fahrt ein längenbezogener Schalleistungspegel von  $49,7 \text{ dB(A)}^{1,2}$  je Meter angesetzt.

Im **Regelbetrieb** werden dabei insgesamt 64 Pkw-Fahrten zwischen 6-22 Uhr berücksichtigt. An Ostern und Weihnachten (**seltenes Ereignis** i. S. der TA Lärm) werden insgesamt 64 Pkw-Fahrten im Tagzeitraum sowie 16 Pkw-Fahrten in der lautesten Nachtstunde berücksichtigt.

*(Schallquelle im Rechenmodell: Pkw-Fahrwege)*

### 5.3 Spitzenpegel

Maßgeblich sind Geräuschspitzen durch Vorgänge im Freien. Demnach ist mit einem maximalen Schalleistungspegeln  $L_{W,max}$  von  $97,5 \text{ dB(A)}^3$  für das Einzereignis „Türenschiagen Pkw“ auf dem Parkplatz zu rechnen.

---

<sup>1</sup> Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.

<sup>2</sup> Der angegebene längenbezogene Schalleistungspegel ergibt sich entsprechend den RLS-19 für die Fahrzeuggruppe Pkw bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h.

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen - 6. überarbeitete Auflage.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

#### 5.4 Ausbreitungsberechnung

Die Berechnungen erfolgten mit dem EDV-Programm SoundPlan auf der Basis der DIN ISO 9613-2<sup>1</sup>. Das Modell berücksichtigt:

- die Anteile aus Reflexionen der Schallquellen an Stützmauern, Hausfassaden oder anderen Flächen (Spiegelschallquellen-Modell), gerechnet wurde bis zur 3. Reflexion
- Pegeländerungen aufgrund des Abstandes und der Luftabsorption
- Pegeländerungen aufgrund der Bodendämpfung, es wird für den gesamten Untersuchungsraum ein Bodenfaktor von 0,2 (0,0 = schallhart; 1,0 = schallweich) berücksichtigt
- Pegeländerungen durch topographische und bauliche Gegebenheiten (Mehrfachreflexionen und Abschirmungen)
- schallausbreitungsbegünstigende Bedingungen entsprechend der verwendeten Regelwerke (z. B. einen leichten Mitwind und / oder Temperaturinversion)
- Die Minderung durch die meteorologische Korrektur  $C_{met}$  wurde im Sinne einer „Worst Case“-Betrachtung mit 0 dB(A) angesetzt.

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in den Lärmkarten im Anhang dargestellt. In einem Rasterabstand von 5 m und in einer Höhe von 5 m über Gelände (ca. 1. OG) wurden die Beurteilungspegel für das gesamte Untersuchungsgebiet berechnet und die Isophonen mittels einer mathematischen Funktion (Bezier) bestimmt. Die Farbabstufung wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm für reine Wohngebiete (WR) überschritten werden.

*Die Lärmkarten können aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen und Reflexionen nur eingeschränkt mit Pegelwerten aus Einzelpunktberechnungen verglichen werden. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen.*

---

<sup>1</sup> DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). Oktober 1999.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

### 5.5 Qualität der Prognose

Folgende Einflussfaktoren haben Auswirkungen auf die Qualität der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung:

- Die Angaben zu den Emissionsansätzen basieren auf einer Maximalauslastung („Worst Case“-Ansatz):
  - Die Parkplatz-Frequentierung, die den Berechnungen zugrunde liegt, beruht auf den Angaben seitens des Auftraggebers. Es soll die ungünstigste, gerade noch realistische Parkplatz-Frequentierung wiedergespiegelt werden.
  - Die Pkw-Bewegungen wurden auf den gesamten Tagzeitraum zwischen 6-22 Uhr, d. h. inklusive Ruhezeitenzuschläge  $K_R$  von 6 dB auf die entsprechenden Teilzeiten, verteilt. Tatsächlich findet an Sonntagen gar keine Nutzung der Kirche St. Josef e. V. in den Ruhezeiten (6-7 Uhr, 13-15 Uhr und 20-22 Uhr) statt.
  - Zur Berücksichtigung etwaiger Kommunikationsgeräusche der Gläubiger vor und nach den Messfeiern wurde ein Zuschlag  $K_{PA}$  für die Parkplatzart „Gaststätte“ von 3 dB(A) vergeben. In den Emissionsansätzen werden zusätzliches „Türenschiagen“ sowie Unterhaltungen bereits berücksichtigt.
- Die Berechnungen der Schallimmissionen wurden mit dem EDV-Programm SoundPLAN in der aktuellen Version (9.0) durchgeführt. Das Programm erfüllt die Qualitätsanforderungen der DIN 45687<sup>1</sup>.

Mit den gewählten Ansätzen befinden sich die in dieser Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel an der oberen Grenze der zu erwartenden Schallimmissionen.

---

<sup>1</sup> DIN 45687 - Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschimmissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen. Mai 2006.

Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

## 6 Ergebnisse und Beurteilung

### 6.1 Parkierungsverkehr im Regelbetrieb

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm<sup>1</sup> bzw. den Orientierungswerten der DIN 18005<sup>2</sup>. Es treten folgende Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung auf:

*Tabelle 3 – Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung, ausgewählte Immissionsorte (fassaden- und stockwerksbezogen)*

Immissionsort	Beurteilungs- pegel dB(A)	Immissions- richtwert dB(A)	Über- schreitung dB
Litscherweg 4 <sub>EG, W</sub>	49	50	-
Nellenbachstraße 4 <sub>1. OG, NO</sub>	39		-
Nellenbachstraße 6 <sub>EG, SO</sub>	45		-

Die Beurteilungspegel betragen bis 50 dB(A) tags. Die zulässigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte werden tags eingehalten.

Die detaillierten Ergebnisse können den Anlagen A5 bis A6 entnommen werden. Die Pegelverteilung ist in Karte 1 dargestellt.

#### Spitzenpegel

An der umliegenden Bebauung werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 76 dB(A) tags im reinen Wohngebiet erreicht. Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten sollen, wird erfüllt.

<sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BANz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

<sup>2</sup> DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

**6.2 Parkierungsverkehr an Ostern und Weihnachten (seltene Ereignisse i. S. der TA Lärm)**

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm<sup>1</sup> für seltene Ereignisse (s. E.) bzw. den Orientierungswerten der DIN 18005<sup>2</sup>. Es treten folgende Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung auf:

*Tabelle 4 – Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung, ausgewählte Immissionsorte (fassaden- und stockwerksbezogen)*

Immissionsort	Beurteilungspegel dB(A)	Immissionsrichtwert dB(A)	Überschreitung dB
	tags / lauteste Nachtstunde		
Litscherweg 4 EG, W	49 / 52		- / -
Nellenbachstraße 4 1. OG, NO	39 / 42	70 / 55	- / -
Nellenbachstraße 6 EG, SO	45 / 48		- / -

Die Beurteilungspegel betragen bis 49 dB(A) tags und bis 52 dB(A) in der lautesten Nachtstunde. Die zulässigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte werden tags und in der lautesten Nachtstunde eingehalten.

Die detaillierten Ergebnisse können den Anlagen A7 bis A8 entnommen werden. Die Pegelverteilung für den Nachtzeitraum ist in Karte 2 dargestellt.

**Spitzenpegel**

An der umliegenden Bebauung werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 76 dB(A) tags in der lautesten Nachtstunde im reinen Wohngebiet erreicht. Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten sollen (seltene Ereignisse: 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts), wird tags erfüllt und in der lautesten Nachtstunde nicht erfüllt.

<sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

<sup>2</sup> DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

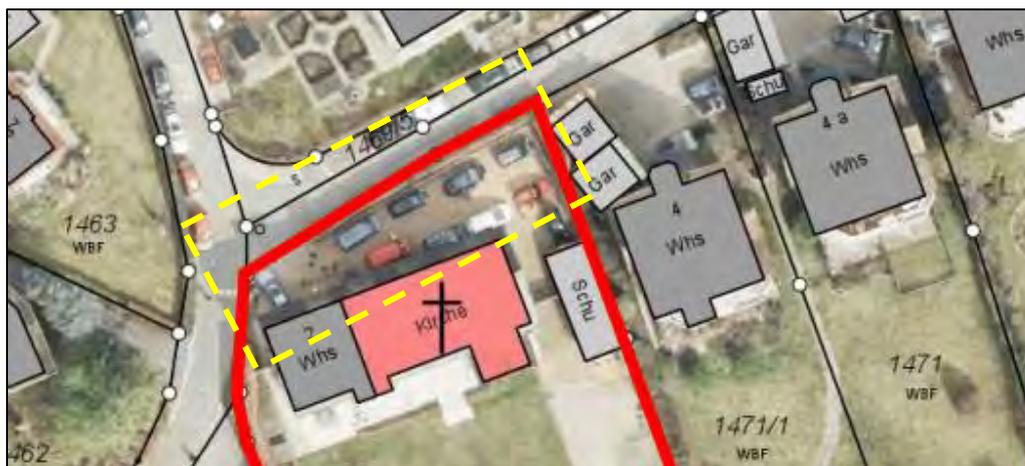
Schalltechnische Untersuchung  
 Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

### 6.3 Auswirkungen des Fahrverkehrs auf die bestehende Bebauung

Durch den Quell- und Zielverkehr des Bebauungsplangebietes entsteht zusätzlicher Verkehr auf den umliegenden Straßenabschnitten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Auswirkungen der Planaufstellung auf die umliegende, schutzbedürftige Nachbarschaft zu untersuchen (vgl. Urteil des VGH Baden-Württemberg 8 S 538/12 vom 24. Juli 2015). Hierfür wird in der Regel die bestehende Verkehrssituation der künftigen Verkehrssituation (inkl. Mehrverkehr durch Plangebiet) gegenübergestellt.

Prinzipiell wird der Parkierungsverkehr und somit der Verkehr im öffentlichen Straßenraum nur eine geringfügige Zunahme erfahren. Der aktuelle Zustand ermöglicht 10 Pkw ein unkoordiniertes Parken im vorderen Hofbereich der Rosenkranzkirche St. Josef. Durch die geplanten 16 Pkw-Stellplätze wird künftig somit + 6 Pkw das Parken im Hofbereich der Kirche St. Josef e. V. ermöglicht.

Abbildung 6 – Bestehende Parksituation im Hofbereich der Kirche St. Josef<sup>1</sup>



Durch die Errichtung zusätzlicher Stellplätze für die Kirchengemeinschaft kann künftig ein koordiniertes Parken gewährleistet werden. Die bestehende Parksituation wird entschärft und der Park-Such-Verkehr im öffentlichen Straßenraum (Nellenbachstraße und Litscherweg) tendenziell eher entzerrt und gemindert.

Durch die Zunahme der Parkplätze (+ 6 STP gegenüber Bestandssituation) sowie unter Annahme von je zwei Stellplatzwechseln am Tag im ungünstigsten, noch realistischen Szenario entstehen 24 zusätzliche Pkw-Fahrbewegungen am Tag. Das entspricht einer Veränderung des Verkehrs im öffentlichen Straßenraum von 1,5 Pkw pro Stunde zwischen 6-22 Uhr.

<sup>1</sup> Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Friedhof-Zahnstraße“ im Bereich des Flurstücks 1470, Litscherweg 2 (Priorat St. Josef e. V.), Anlage 3 zur Vorlage 2021-063, Stand 05. März 2021.

## Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

### 7 Diskussion von Schallschutzmaßnahmen

Unter Berücksichtigung einer für die Rosenkranzkirche St. Josef überdurchschnittlichen Parkplatzauslastung (2 Stellplatzwechsel je Stellplatz und Tag) werden die zulässigen Orientierungs- und Immissionsrichtwerte der DIN 18005<sup>1</sup> bzw. der TA Lärm<sup>2</sup> tagsüber an allen Immissionsorten eingehalten.

An den hohen Feiertagen Ostern und Weihnachten (2 Tage) kann es ausnahmsweise vorkommen, dass eine Nutzung der Pkw-Stellplätze nach 22 Uhr stattfindet. Auch in diesem Fall werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für seltene Ereignisse tags und in der lautesten Nachtstunde eingehalten.

Die Anforderungen an das nächtliche Spitzenpegelkriterium der TA Lärm können aufgrund der mangelnden Mindestabstände zur schutzbedürftigen Wohnbebauung nicht eingehalten werden.

- Zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm für seltene Ereignisse ( $L_{\max, \text{nachts}} = 65 \text{ dB(A)}$ ) wäre ein Mindestabstand zwischen dem Stellplatz und den nächstgelegenen Immissionsort zur Nachtzeit von mindestens 17 m erforderlich (siehe Abbildung 7).

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Verlagerung der Stellplätze grundsätzlich auszuschließen. Es wären dementsprechend alle Stellplätze, sowohl im vorderen als auch im rückwärtigen Hofbereich, durch Beschilderung an der Zufahrt zum Gelände (ggf. in Ergänzung mit der Beschränkung des rückwärtigen Bereiches), für eine Nutzung im Nachtzeitraum zu sperren.

**Anmerkung:** Eine Nutzung der Stellflächen im Tagzeitraum ist zulässig, das heißt die Parkplatz-Nutzer können den Parkplatz vor 22 Uhr befahren, ihr Fahrzeug über Nacht (22-6 Uhr) abstellen und nach 6 Uhr den Parkplatz wieder verlassen.

Lediglich auf dem vordersten Stellplatz Nr. 1 (vgl. Abbildung 7, außerhalb der rot, gestichelten Kreismarkierung) könnte auch eine nächtliche Nutzung erfolgen, ohne das Maximalpegelkriterium zu überschreiten. Dieser Stellplatz würde sich anbieten, um zumindest eine barrierefreie PKW-Stellfläche im Nachtzeitraum an den beiden seltenen Ereignissen im Jahr vorhalten zu können.

---

<sup>1</sup> DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

<sup>2</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

## Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

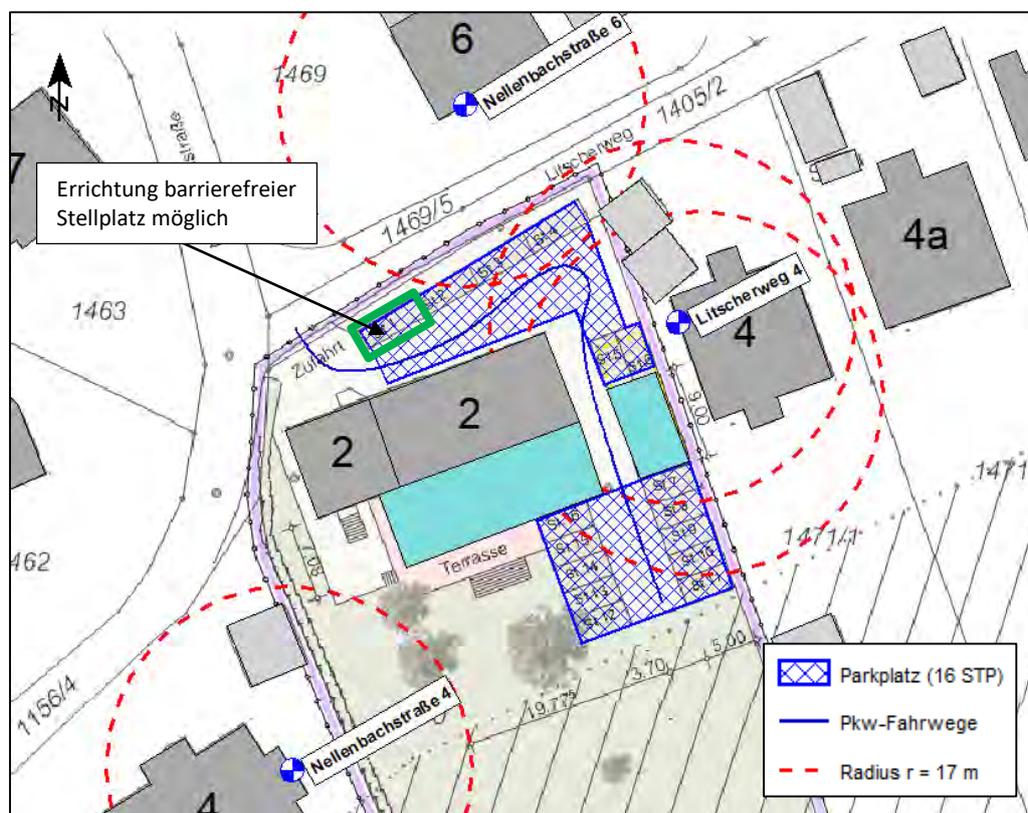
- Zur Einhaltung müsste der gesamte Stellplatzbereich flächendeckend überdacht bzw. eingehaust werden (Überdachung & ggf. zusätzlich abgedichtete Seitenwände), so dass durch das Einzelereignis „Türenschiagen“ geringere Spitzenpegel an der angrenzenden Bebauung auftreten.

Im vorliegenden Fall wäre z. B. eine Teilüberdachung der Stellplätze entlang der östlichen Grundstücksgrenze im Sinne einer „gegenseitigen Rücksichtnahme“ denkbar.

*Anmerkung: Die Anforderungen an das Spitzenpegelkriterium für seltene Ereignisse in der lautesten Nachtstunde würden hierdurch jedoch nicht erfüllt werden.*

Die Entscheidung, in welchem Umfang die Konzeption von Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die seltenen Ereignisse „Ostern und Weihnachten“ an zwei Tagen im Jahr zu erfolgen hat, obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde.

*Abbildung 7 – Kennzeichnung der erforderlichen Mindestabstände zur Einhaltung eines Spitzenpegels von 65 dB(A) nachts an den nächstgelegenen Immissionsorten in Falle von seltenen Ereignissen (< 10 Tage pro Kalenderjahr)*



Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

## **8 Weitergehende Anmerkungen und Zusammenfassung der zulässigen Parkplatz-Nutzung**

Die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden sowohl im „Regelbetrieb“ sowie an „seltenen Ereignissen“ (Ostern und Weihnachten) tags und nachts eingehalten.

Lediglich das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird bei einer Nutzung im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) nicht erfüllt. Die nächtliche Nutzung ist dementsprechend durch eine Beschilderung auszuschließen.

Die Nutzung der Stellflächen im Tagzeitraum ist ausnahmslos zulässig, das heißt auch, dass die Parkplatz-Nutzer den Parkplatz vor 22 Uhr befahren können, ihr Fahrzeug über Nacht (22-6 Uhr) abstellen und nach 6 Uhr den Parkplatz wieder verlassen können.

Weiterhin können auf dem Stellplatz Nr. 1 (vgl. Abbildung 7) auch nächtliche Nutzungen stattfinden, ohne eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums auszulösen, da hier die erforderlichen Mindestabstände zu den umliegenden, schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend sind. Diese Stellfläche würde sich dementsprechend anbieten, um z. B. einen barrierefreien Pkw-Stellplatz für den Nachtzeitraum und die Nutzung an Ostern und Weihnachten vorhalten zu können.

Zudem ist anzumerken, dass die Stellflächen von den zeitweiligen Anwohnern des Litscherweg 2 sowohl im Tag- und im Nachtzeitraum genutzt werden könnten, solange die Anzahl der bereitgestellten/ausgewiesenen Anwohnerparkplätze nicht die erforderliche Anzahl der bereitzustellenden Parkplätze für die Wohneinheit nach § 37 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)<sup>1</sup> überschreitet (hier: 1 Wohneinheit  $\hat{=}$  1 Stellplatz).

Die Überschreitungen von Spitzenpegeln durch Anwohnerparken bzw. die Anforderungen der TA Lärm sind in diesem Fall nicht streng auszulegen. Stellplätze von Wohnanlagen fallen nicht in den unmittelbaren Anwendungsbereich der TA Lärm bzw. sind sogar explizit ausgeschlossen. Gemäß dem Beschluss des VGH Baden-Württemberg<sup>2</sup> „[...] findet die TA Lärm mit ihren Immissionsrichtwerten, dem Spitzenpegelkriterium [...] bei der Beurteilung von Immissionen, die durch die Nutzung zugelassener notwendiger Stellplätze eines Wohnvorhabens verursacht werden, in der Regel keine Anwendung“. Andernfalls könnten dementsprechend in reinen Wohngebieten (WR) gar keine Stellplätze errichtet werden.

---

<sup>1</sup> Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 die zuletzt geändert worden ist durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

<sup>2</sup> VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 23. Februar 2017 - 3 S 149/17.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

## 9 Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in der Stadt Überlingen kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Orientierungswerte der DIN 18005<sup>1</sup> sowie ergänzend die Immissionsrichtwerte der TA Lärm<sup>2</sup> herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.
- Für die seltenen Fälle, in denen eine nächtliche Nutzung (nach 22 Uhr) der geplanten Stellplätze nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann (an Ostern und Weihnachten), wurden die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse der TA Lärm (an < 10 Tagen im Kalenderjahr) von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) in der lautesten Nachtstunde herangezogen.
- Es wurde die Schallabstrahlung infolge der ungünstigsten, noch realistischen Nutzung des geplanten Parkplatzes bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben zur voraussichtlichen Parkplatz-Frequentierung seitens des Auftraggebers.
- Während den **regulären Messfeiern** treten an der unmittelbar östlich angrenzenden Bebauung infolge der Parkplatznutzung Beurteilungspegel bis 49 dB(A) tags auf.
- Während den Messfeiern an Ostern und Weihnachten (**seltene Ereignisse** i. S. der TA Lärm) kann es auch dazu kommen, dass eine nächtliche Nutzung der geplanten Stellplätze erfolgt. Es treten in diesen Fällen überschlänglich Beurteilungspegel bis 49 dB(A) tags und 52 dB(A) in der lautesten Nachtstunde auf.
- Die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden sowohl im „Regelbetrieb“ sowie an „seltenen Ereignissen“ (Ostern und Weihnachten) eingehalten.
- Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird im Regelbetrieb tags erfüllt.

---

<sup>1</sup> DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

<sup>2</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

- In der lautesten Nachtstunde kann eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums für seltene Ereignisse nachts aufgrund der unmittelbaren Nähe der Stellplätze zur schutzbedürftigen Wohnnutzung nicht ausgeschlossen werden. Schallschutzmaßnahmen wurden in Kapitel 7 diskutiert.  
Eine Entscheidung über den umzusetzenden Umfang von Schallschutzmaßnahmen für seltene Ereignisse obliegt der Genehmigungsbehörde.
- Die Errichtung eines (barrierefreien) Parkplatzes, der auch im Nachtzeitraum von Gläubigen genutzt werden könnte, wäre auf Stellplatz Nr. 1 (vgl. Abbildung 7) zulässig.  
Anwohnerparken wäre auf genau einem ausgewiesenen Stellplatz auch im Nachtzeitraum möglich.

Schalltechnische Untersuchung  
Bebauungsplan „Kirche St. Josef e. V. – Litscherweg 2“ in Überlingen

## 10 Anhang

### Dokumentation Berechnungen und Ergebnisse

Rechenlaufinformation, Parkierungsverkehr	Anlage A1 – A2
Liste der Schallquellen	Anlage A3 – A4
Teilpegelliste und Ausbreitungsberechnung (Regelbetrieb)	Anlage A5 – A7
Teilpegelliste und Ausbreitungsberechnung (seltene Ereignisse)	Anlage A8 – A10

### Lärmkarten

Pegelverteilung Regelbetrieb – Tag	Karte 1
Pegelverteilung seltene Ereignisse – Nacht	Karte 2



### Projekt-Info

Projekttitel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg" in Überlingen  
 Projekt Nr.: 3897  
 Projektbearbeiter: LR  
 Auftraggeber: Verein Kirche St. Josef e. V.

### Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung 3  
 Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m  
 Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m  
 Suchradius 5000 m  
 Filter: dB(A)  
 Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): 0,100 dB  
 Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: Nein  
 Straßen als geländefolgend behandeln: Nein

#### Richtlinien:

Gewerbe: ISO 9613-2: 1996  
 Luftabsorption: ISO 9613-1  
 regulärer Bodeneffekt (Kapitel 7.3.1), für Quellen ohne Spektrum automatisch alternativer Bodeneffekt  
 Begrenzung des Beugungsverlusts:

einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB

Seitenbeugung: ISO/TR 17534-3:2015 konform: keine Seitenbeugung, wenn das Gelände die Sichtverbindung unterbricht

Verwende Glg (Abar=Dz-Max(Agr,0)) statt Glg (12) (Abar=Dz-Agr) für die Einfügedämpfung

#### Umgebung:

Luftdruck 1013,3 mbar  
 relative Feuchte 70,0 %  
 Temperatur 10,0 °C  
 Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;  
 Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren: Nein

Beugungsparameter: C2=20,0

#### Zerlegungsparameter:

Faktor Abstand / Durchmesser 8  
 Minimale Distanz [m] 1 m  
 Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung 1,0 dB  
 Max. Iterationszahl 4

#### Minderung

Bewuchs: ISO 9613-2  
 Bebauung: ISO 9613-2  
 Industriegelände: ISO 9613-2

Parkplätze: ISO 9613-2: 1996

Emissionsberechnung nach: Parkplatzlärmstudie 2007

Luftabsorption: ISO 9613-1

regulärer Bodeneffekt (Kapitel 7.3.1), für Quellen ohne Spektrum automatisch alternativer Bodeneffekt

Begrenzung des Beugungsverlusts:

einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB

Seitenbeugung: ISO/TR 17534-3:2015 konform: keine Seitenbeugung, wenn das Gelände die Sichtverbindung unterbricht

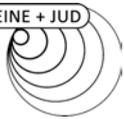
Verwende Glg (Abar=Dz-Max(Agr,0)) statt Glg (12) (Abar=Dz-Agr) für die Einfügedämpfung

#### Umgebung:

Luftdruck 1013,3 mbar  
 relative Feuchte 70,0 %  
 Temperatur 10,0 °C  
 Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;  
 Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren: Nein

Beugungsparameter: C2=20,0

#### Zerlegungsparameter:

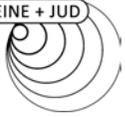


Faktor Abstand / Durchmesser	8
Minimale Distanz [m]	1 m
Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung	1,0 dB
Max. Iterationszahl	4
Minderung	
Bewuchs:	ISO 9613-2
Bebauung:	ISO 9613-2
Industriegelände:	ISO 9613-2

Bewertung: TA-Lärm 1998/2017 - Sonntag  
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

### Geometriedaten

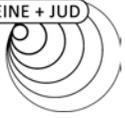
Verein St. Josef e.V..sit	21.05.2024 11:30:04	
- enthält:		
BE001 Bodeneffekt.geo	17.05.2024 14:34:46	
F001 Rechengebiet.geo	08.05.2024 15:36:50	
GE001 Gebietsnutzungen.geo		16.05.2024 08:54:14
H001 Höhenlinien 100er.geo	17.05.2024 14:44:46	
IO001 Immissionsorte.geo	21.05.2024 10:35:26	
Q001 Schallquellen.geo	21.05.2024 10:52:14	
R001 Gebäude.geo	21.05.2024 10:51:56	
RDGM1000.dgm	17.05.2024 14:44:56	



Schalltechnische Untersuchung  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg" in Überlingen  
 - Liste der Schallquellen -

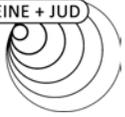
**Legende**

Name		Quellname
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
I oder S	m, m <sup>2</sup>	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L <sub>w</sub>	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
L' <sub>w</sub>	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m <sup>2</sup>
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
L <sub>w</sub> Max	dB(A)	Maximalpegel
63Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz



Schalltechnische Untersuchung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg" in Überlingen  
- Liste der Schallquellen -

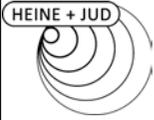
Name	Quelltyp	I oder S m,m <sup>2</sup>	Lw dB(A)	L'w dB(A)	KI dB	KT dB	LwMax dB(A)	63Hz dB(A)	125Hz dB(A)	250Hz dB(A)	500Hz dB(A)	1kHz dB(A)	2kHz dB(A)	4kHz dB(A)	8kHz dB(A)
Parkplatz A	Parkplatz	206	77,8	54,6	0,0	0,0	97,5	61,1	72,7	65,2	69,7	69,8	70,2	67,5	61,3
Parkplatz B	Parkplatz	185	80,0	57,3	0,0	0,0	97,5	63,3	74,9	67,4	71,9	72,0	72,4	69,7	63,5
Pkw-Fahrwege	Linie	68	68,1	49,7	0,0	0,0		52,9	56,9	59,0	61,0	62,9	60,9	56,0	47,9



Schalltechnische Untersuchung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg" in Überlingen  
- Teilpegelliste Ausbreitungsberechnung (Regelbetrieb) -

**Legende**

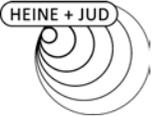
Quelle		Quellname
I oder S	m,m <sup>2</sup>	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m <sup>2</sup>
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB(A)	Pegelerhöhung durch Reflexionen
dLw (LrT)	dB	Korrektur Betriebszeiten Tag
KR (LrT)	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag



**Schalltechnische Untersuchung**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg" in Überlingen**  
**- Teilpegelliste Ausbreitungsberechnung (Regelbetrieb) -**

**Anlage A6**

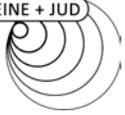
Quelle	I oder S m,m <sup>2</sup>	S m	Lw dB(A)	L'w dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB(A)	dLw (LrT) dB	KR (LrT) dB	LrT dB(A)
<b>Litscherweg 4 EG W WR RW,T 50 dB(A) RW,T,max 80 dB(A) LrT 49,0 dB(A) LT,max 75,7 dB(A)</b>															
Parkplatz A	206	12	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-32,7	2,3	-0,3	-0,1	0,9	-6,0	3,6	45,5
Parkplatz B	185	22	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-37,6	2,2	-6,5	-0,1	1,4	-6,0	3,6	37,0
Pkw-Fahrwege	68	15	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-34,4	2,2	-1,3	-0,1	1,9	6,0	3,6	46,0
<b>Litscherweg 4 1.OG W WR RW,T 50 dB(A) RW,T,max 80 dB(A) LrT 48,2 dB(A) LT,max 73,2 dB(A)</b>															
Parkplatz A	206	14	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-33,9	2,3	-0,2	-0,1	0,9	-6,0	3,6	44,4
Parkplatz B	185	22	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-37,9	2,2	-5,7	-0,1	0,6	-6,0	3,6	36,6
Pkw-Fahrwege	68	16	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-35,1	2,2	-1,4	-0,1	2,0	6,0	3,6	45,3
<b>Litscherweg 4 2.OG W WR RW,T 50 dB(A) RW,T,max 80 dB(A) LrT 47,3 dB(A) LT,max 71,4 dB(A)</b>															
Parkplatz A	206	16	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-35,1	2,3	-0,2	-0,1	1,0	-6,0	3,6	43,3
Parkplatz B	185	23	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-38,3	2,2	-4,3	-0,1	0,3	-6,0	3,6	37,3
Pkw-Fahrwege	68	18	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-36,0	2,2	-1,5	-0,1	1,9	6,0	3,6	44,3
<b>Nellenbachstraße 4 EG NO WR RW,T 50 dB(A) RW,T,max 80 dB(A) LrT 38,8 dB(A) LT,max 59,9 dB(A)</b>															
Parkplatz A	206	48	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-44,6	2,0	-17,4	-0,1	2,8	-6,0	3,6	18,1
Parkplatz B	185	37	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-42,4	2,0	0,0	-0,3	1,0	-6,0	3,6	37,9
Pkw-Fahrwege	68	43	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-43,7	1,8	-6,2	-0,2	1,7	6,0	3,6	31,0
<b>Nellenbachstraße 4 1.OG NO WR RW,T 50 dB(A) RW,T,max 80 dB(A) LrT 38,9 dB(A) LT,max 59,9 dB(A)</b>															
Parkplatz A	206	48	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-44,6	1,9	-16,1	-0,1	3,4	-6,0	3,6	20,0
Parkplatz B	185	37	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-42,4	2,0	0,0	-0,3	1,1	-6,0	3,6	38,0
Pkw-Fahrwege	68	43	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-43,7	1,9	-6,1	-0,2	2,0	6,0	3,6	31,6
<b>Nellenbachstraße 4 2.OG NO WR RW,T 50 dB(A) RW,T,max 80 dB(A) LrT 38,9 dB(A) LT,max 59,8 dB(A)</b>															
Parkplatz A	206	48	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-44,6	2,0	-15,7	-0,1	5,1	-6,0	3,6	22,1
Parkplatz B	185	38	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-42,5	2,1	0,0	-0,3	1,0	-6,0	3,6	37,8
Pkw-Fahrwege	68	43	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-43,7	1,9	-6,0	-0,2	2,2	6,0	3,6	31,8
<b>Nellenbachstraße 6 EG SO WR RW,T 50 dB(A) RW,T,max 80 dB(A) LrT 44,8 dB(A) LT,max 66,1 dB(A)</b>															
Parkplatz A	206	20	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-36,9	2,2	0,0	-0,2	1,0	-6,0	3,6	41,5
Parkplatz B	185	45	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-44,0	2,0	-4,4	-0,3	0,7	-6,0	3,6	31,6
Pkw-Fahrwege	68	25	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-38,9	2,0	0,0	-0,2	1,0	6,0	3,6	41,7



**Schalltechnische Untersuchung**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg" in Überlingen**  
**- Teilpegelliste Ausbreitungsberechnung (Regelbetrieb) -**

**Anlage A7**

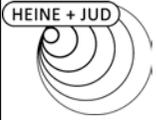
Quelle	I oder S m,m <sup>2</sup>	S m	Lw dB(A)	L'w dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB(A)	dLw (LrT) dB	KR (LrT) dB	LrT dB(A)
Nellenbachstraße 6 1.OG SO WR RW,T 50 dB(A) RW,T,max 80 dB(A) LrT 44,6 dB(A) LT,max 65,6 dB(A)															
Parkplatz A	206	21	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-37,3	2,2	0,0	-0,2	1,0	-6,0	3,6	41,2
Parkplatz B	185	45	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-44,1	2,0	-4,3	-0,3	0,7	-6,0	3,6	31,6
Pkw-Fahrwege	68	26	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-39,2	2,1	0,0	-0,2	1,1	6,0	3,6	41,5
Nellenbachstraße 6 2.OG SO WR RW,T 50 dB(A) RW,T,max 80 dB(A) LrT 44,2 dB(A) LT,max 65,0 dB(A)															
Parkplatz A	206	22	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-37,7	2,2	0,0	-0,2	1,1	-6,0	3,6	40,8
Parkplatz B	185	46	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-44,2	2,0	-4,1	-0,3	0,7	-6,0	3,6	31,7
Pkw-Fahrwege	68	27	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-39,5	2,1	0,0	-0,2	1,1	6,0	3,6	41,2



Schalltechnische Untersuchung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg" in Überlingen  
- Teilpegelliste Ausbreitungsberechnung (seltene Ereignisse) -

**Legende**

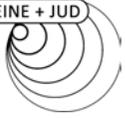
Quelle		Quellname
l oder S	m,m <sup>2</sup>	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m <sup>2</sup>
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB(A)	Pegelerhöhung durch Reflexionen
dLw (LrT)	dB	Korrektur Betriebszeiten Tag
dLw (LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten Nacht
KR (LrT)	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht



**Schalltechnische Untersuchung**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg" in Überlingen**  
**- Teilpegelliste Ausbreitungsberechnung (seltene Ereignisse) -**

**Anlage A9**

Quelle	I oder S m,m <sup>2</sup>	S m	Lw dB(A)	L'w dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB(A)	dLw (LrT) dB	dLw (LrN) dB	KR (LrT) dB	LrT dB(A)	LrN dB(A)
Litscherweg 4 EG W RW,T 70 dB(A) RW,N 55 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 49,0 dB(A) LrN 51,4 dB(A) LT,max 75,7 dB(A) LN,max 75,7 dB(A)																	
Parkplatz A	206	12	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-32,7	2,3	-0,3	-0,1	0,9	-6,0	0,0	3,6	45,5	47,9
Parkplatz B	185	22	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-37,6	2,2	-6,5	-0,1	1,4	-6,0	0,0	3,6	37,0	39,4
Pkw-Fahrwege	68	15	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-34,4	2,2	-1,3	-0,1	1,9	6,0	12,0	3,6	46,0	48,4
Litscherweg 4 1.OG W RW,T 70 dB(A) RW,N 55 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 48,2 dB(A) LrN 50,6 dB(A) LT,max 73,2 dB(A) LN,max 73,2 dB(A)																	
Parkplatz A	206	14	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-33,9	2,3	-0,2	-0,1	0,9	-6,0	0,0	3,6	44,4	46,8
Parkplatz B	185	22	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-37,9	2,2	-5,7	-0,1	0,6	-6,0	0,0	3,6	36,6	39,0
Pkw-Fahrwege	68	16	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-35,1	2,2	-1,4	-0,1	2,0	6,0	12,0	3,6	45,3	47,7
Litscherweg 4 2.OG W RW,T 70 dB(A) RW,N 55 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 47,3 dB(A) LrN 49,7 dB(A) LT,max 71,4 dB(A) LN,max 71,4 dB(A)																	
Parkplatz A	206	16	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-35,1	2,3	-0,2	-0,1	1,0	-6,0	0,0	3,6	43,3	45,7
Parkplatz B	185	23	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-38,3	2,2	-4,3	-0,1	0,3	-6,0	0,0	3,6	37,3	39,7
Pkw-Fahrwege	68	18	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-36,0	2,2	-1,5	-0,1	1,9	6,0	12,0	3,6	44,3	46,7
Nellenbachstraße 4 EG NO RW,T 70 dB(A) RW,N 55 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 38,8 dB(A) LrN 41,2 dB(A) LT,max 59,9 dB(A) LN,max 59,9 dB(A)																	
Parkplatz A	206	48	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-44,6	2,0	-17,4	-0,1	2,8	-6,0	0,0	3,6	18,1	20,4
Parkplatz B	185	37	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-42,4	2,0	0,0	-0,3	1,0	-6,0	0,0	3,6	37,9	40,3
Pkw-Fahrwege	68	43	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-43,7	1,8	-6,2	-0,2	1,7	6,0	12,0	3,6	31,0	33,4
Nellenbachstraße 4 1.OG NO RW,T 70 dB(A) RW,N 55 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 38,9 dB(A) LrN 41,3 dB(A) LT,max 59,9 dB(A) LN,max 59,9 dB(A)																	
Parkplatz A	206	48	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-44,6	1,9	-16,1	-0,1	3,4	-6,0	0,0	3,6	20,0	22,4
Parkplatz B	185	37	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-42,4	2,0	0,0	-0,3	1,1	-6,0	0,0	3,6	38,0	40,4
Pkw-Fahrwege	68	43	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-43,7	1,9	-6,1	-0,2	2,0	6,0	12,0	3,6	31,6	34,0
Nellenbachstraße 4 2.OG NO RW,T 70 dB(A) RW,N 55 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 38,9 dB(A) LrN 41,3 dB(A) LT,max 59,8 dB(A) LN,max 59,8 dB(A)																	
Parkplatz A	206	48	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-44,6	2,0	-15,7	-0,1	5,1	-6,0	0,0	3,6	22,1	24,5
Parkplatz B	185	38	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-42,5	2,1	0,0	-0,3	1,0	-6,0	0,0	3,6	37,8	40,2
Pkw-Fahrwege	68	43	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-43,7	1,9	-6,0	-0,2	2,2	6,0	12,0	3,6	31,8	34,2
Nellenbachstraße 6 EG SO RW,T 70 dB(A) RW,N 55 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 44,8 dB(A) LrN 47,2 dB(A) LT,max 66,1 dB(A) LN,max 66,1 dB(A)																	
Parkplatz A	206	20	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-36,9	2,2	0,0	-0,2	1,0	-6,0	0,0	3,6	41,5	43,9
Parkplatz B	185	45	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-44,0	2,0	-4,4	-0,3	0,7	-6,0	0,0	3,6	31,6	34,0
Pkw-Fahrwege	68	25	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-38,9	2,0	0,0	-0,2	1,0	6,0	12,0	3,6	41,7	44,1



**Schalltechnische Untersuchung**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg" in Überlingen**  
**- Teilpegelliste Ausbreitungsberechnung (seltene Ereignisse) -**

Quelle	I oder S m,m <sup>2</sup>	S m	Lw dB(A)	L'w dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB(A)	dLw (LrT) dB	dLw (LrN) dB	KR (LrT) dB	LrT dB(A)	LrN dB(A)
Nellenbachstraße 6 1.OG SO RW,T 70 dB(A) RW,N 55 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 44,6 dB(A) LrN 46,9 dB(A) LT,max 65,6 dB(A) LN,max 65,6 dB(A)																	
Parkplatz A	206	21	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-37,3	2,2	0,0	-0,2	1,0	-6,0	0,0	3,6	41,2	43,5
Parkplatz B	185	45	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-44,1	2,0	-4,3	-0,3	0,7	-6,0	0,0	3,6	31,6	34,0
Pkw-Fahrwege	68	26	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-39,2	2,1	0,0	-0,2	1,1	6,0	12,0	3,6	41,5	43,9
Nellenbachstraße 6 2.OG SO RW,T 70 dB(A) RW,N 55 dB(A) RW,T,max 90 dB(A) RW,N,max 65 dB(A) LrT 44,2 dB(A) LrN 46,6 dB(A) LT,max 65,0 dB(A) LN,max 65,0 dB(A)																	
Parkplatz A	206	22	77,8	54,6	0,0	0,0	0	-37,7	2,2	0,0	-0,2	1,1	-6,0	0,0	3,6	40,8	43,2
Parkplatz B	185	46	80,0	57,3	0,0	0,0	0	-44,2	2,0	-4,1	-0,3	0,7	-6,0	0,0	3,6	31,7	34,1
Pkw-Fahrwege	68	27	68,1	49,7	0,0	0,0	0	-39,5	2,1	0,0	-0,2	1,1	6,0	12,0	3,6	41,2	43,6

32511800

32511850

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg 2" in Überlingen

## Karte 1 - Pegelverteilung im Tagzeitraum

Pegelverteilung Verein St. Josef e. V.

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm - Sonntag

Beurteilungspegel Tag

Rechenhöhe 5 m über Gelände

Stand: 14.06.2024

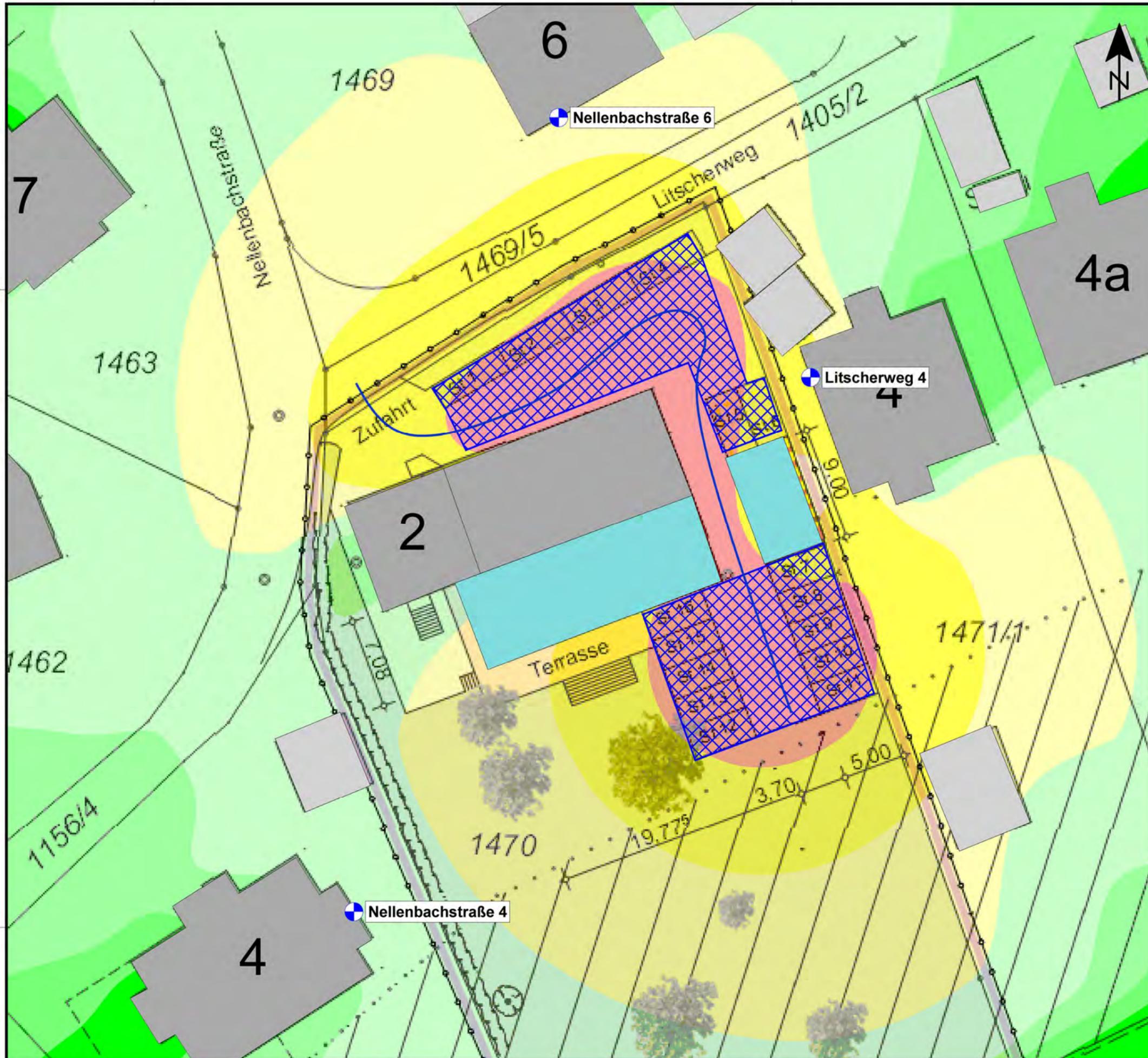
### Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  An-/Ausbau
-  Immissionsort
-  Parkplatz
-  Pkw-Fahrwege

### Pegelwerte tags in dB(A)

	<= 25
	25 < <= 30
	30 < <= 35
	35 < <= 40
	40 < <= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	> 65

IRW  
WR  
WA  
MI



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.



Bearbeitung: LR  
 Projektnummer: 3897  
 Auftraggeber: Verein Kirche St. Josef e. V.  
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik  
 Quelle Hintergrundkarte: Achim Sauer, Freier Architekt

32511800

32511850

5290960

0060625

0560625

0060625

32511800

32511850

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Litscherweg 2" in Überlingen

## Karte 2 - Pegelverteilung lauteste Nachtstunde

Pegelverteilung Verein St. Josef e. V.

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm - Sonntag, s. Ereignisse  
Beurteilungspegel Nacht  
Rechenhöhe 5 m über Gelände

Stand: 14.06.2024

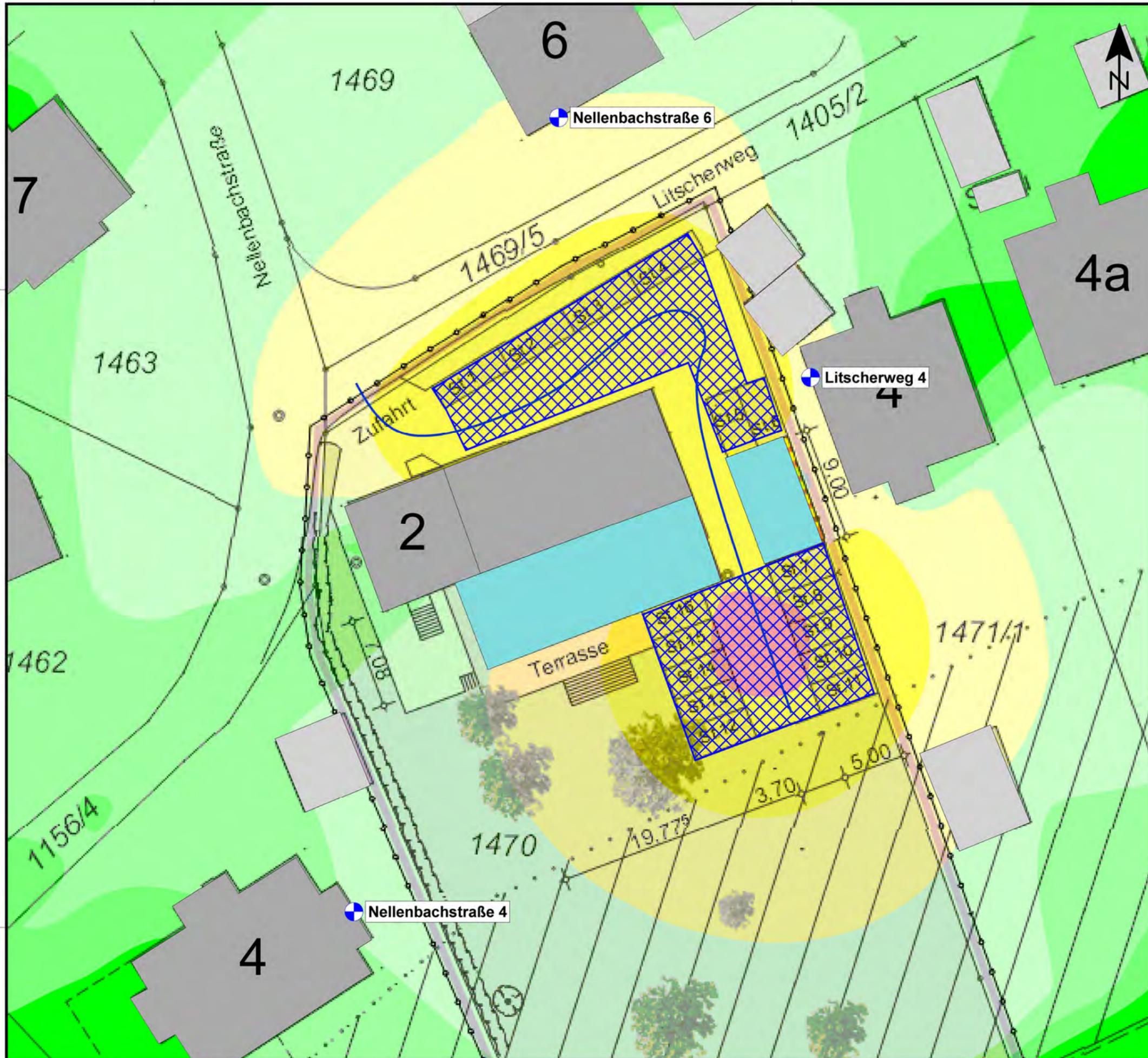
### Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  An-/Ausbau
-  Immissionsort
-  Parkplatz
-  Pkw-Fahrwege

### Pegelwerte tags in dB(A)

	<= 30
	30 < <= 35
	35 < <= 40
	40 < <= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 < <= 70
	70 <

IRW  
s. E.



5290960

0590625

0060900

0060900

32511800

32511850

Maßstab 1:300



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

HEINE + JUD



Bearbeitung: LR  
 Projektnummer: 3897  
 Auftraggeber: Verein Kirche St. Josef e. V.  
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik  
 Quelle Hintergrundkarte: Achim Sauer, Freier Architekt