

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 04.05.2016</p>	<p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b> <b>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b> Die Erweiterung der Grünfläche nach Süden, entlang des gesetzlich geschützten Biotopes, dient dem Arten- und Biotopschutz sowie dem Erhalt der Fläche. Durch ein Abrücken der Parkplätze im Nordbereich des kartierten Biotopes Nr.182214357762 in gleichem Maße, könnten mittelbare Beeinträchtigungen des Biotopes langfristig sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Sollte der Anregung der Deutschen Bahn AG gefolgt und ein Zaun zur Bahnlinie hin festgesetzt werden, ist dieser tierdurchlässig zu gestalten und zum Schutz der Biotopflächen innerhalb der privaten Grünfläche unter Berücksichtigung von DIN 18920 und RAS-LP4 zu errichten. Derzeit liegt dieser in der Biotopfläche und steht somit im Widerspruch zu § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG.</p> <p>Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass Feldhecken nur in der freien Landschaft geschützt sind. Durch den Bebauungsplan geht nunmehr diese Eigenschaft verloren und der Schutz entfällt somit (unabhängig von einer Beeinträchtigung). Daher ist in jedem Fall eine Befreiung von den genannten Regelungen, auch für die nordwestlich der Bahnlinie gelegene Struktur, erforderlich.</p>	<p>Die Anregung, dem Biotop eine private Grünfläche vorzulagern, wurde schon im letzten Verfahrensschritt Folge geleistet. Ein weiteres Abrücken der Parkplätze, die lediglich auf einer Länge von ca. 14 m an das geschützte Biotop angrenzen, ist aus erschließungstechnischen Gründen nicht mehr möglich.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den von der Bahn geforderten Zaun im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften tierdurchlässig innerhalb der privaten Grünfläche festzusetzen.</p> <p>Das geschützte Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Es grenzt nur ein kleiner Teilbereich an das Plangebiet aus, dem zudem eine Grünfläche vorgelagert ist. Der weitaus größte Teil des Biotopes liegt auf der anderen Seite der Bahnlinie und wesentlich weiter westlich in Richtung</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zur Festsetzung einer kleintierdurchlässigen Einfriedung innerhalb der privaten Grünfläche</b></p> <p><b>Beibehaltung der Planung ohne Befreiungsantrag zum geschützten Biotop</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 04.05.2016</b></p>	<p><b>Rechtsgrundlage</b> § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG <b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> § 30 Abs. BNatSchG, § 67 BNatSchG</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----</b></p> <p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p>I. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Die in Ziffer 8.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen beschriebene Art der Regenwasserbewirtschaftung entspricht nicht derjenigen, welche mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt wurde. Es wird dringend empfohlen, diesen Passus zu ändern und auf die für das Plangebiet abgestimmte Entwässerungsart hinzuweisen.</p> <p>II. <u>Belange des Immissionsschutzes</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Rahmen des Durchführungsvertrages oder im Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der in Ziffer 12.1 des Textteils festgelegten Lärmschutzmaßnahmen die zulässige Höchstgeschwindigkeit des Verkehrs, die mittel- und, soweit planbar, langfristig zu erwarten ist, berücksichtigt wird. Nähere Ausführungen diesbezüglich finden sich in den Abschnitten 4.3.1 und 4.3.2 der den Planunterlagen beigefügten schalltechnischen Untersuchung des Sachverständigenbüros BS Ingenieure aus Ludwigsburg vom 24. Februar 2016.</p>	<p>Oberuhldingen. Eine Befreiung von den Schutzbestimmungen wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Aufgrund der unzureichenden Versickerungseigenschaften der anstehenden Böden ist der Bau eines Regenwasserkanals vorgesehen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Bahnhofstr. 5 76137 Karlsruhe vom 06.04.2016</b></p>	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB- Belange keine Einwendungen. Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten. Sollte im Zuge des Bebauungsplanes auch die Baugenehmigung erteilt werden, müssen noch folgende Hinweise für die Bauausführung berücksichtigt werden:</p> <p>Verantwortlich gegenüber Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb ist die DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Arbeitsgebiet Betrieb, I.NP-SW-D-FBU (B), Herr Quappe, Bahnhofstr. 8, D-78224 Singen, Tel.: 07731/887 272 oder 0175/2663195. Ihr obliegt auch die Festlegung der notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Der Baubeginn ist mind. 3 Wochen vorher bei der DB Netz AG anzumelden. Das Betreten des Bahnbetriebsgeländes, zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet. Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten.</p> <p>Für den Zeitraum der Bauausführung ist als Betretungsschutz zum Gleisbereich, entlang der Bahngrenze, ein Bauzaun oder eine feste Absperrung anzubringen. Dieser Bauzaun ist gegen Windlast zu verankern:</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde von uns nicht durchgeführt. Sollte</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die von der Bahn genannten Punkte- soweit noch nicht enthalten – als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zur Ergänzung der Hinweise zu den Bahnanlagen</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Bahnhofstr. 5 76137 Karlsruhe vom 06.04.2016</b></p>	<p>dies gewünscht werden, so ist eine entsprechende Anfrage recht- zeitig vor Baubeginn (ca. 6 Wochen vorher) an uns zu richten. Gegebenenfalls sind vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand im Baubereich auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.</p> <p>Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.) eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten Transport- teilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB Netz AG, eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 14 Tagen vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten:  <b>DB Netz AG, Niederlassung Südwest, I.NP-SW-D FBU, Frau Rynk, Wilhelmstraße 1b, 79098 Freiburg, Tel.: 0761-212 4672, Fax 0761-212 4699</b></p> <p>Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.</p> <p>Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden.</p> <p>Die Baugruben müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gern. dieser Berechnung auszuführen. Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der Bauüberwachung der DB Netz AG ausgeführt werden.</p>		

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Bahnhofstr. 5 76137 Karlsruhe vom 06.04.2016</b>	<p>Ggf. ist das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) als die Überwachungsbehörde der Deutschen Bahn AG zu beteiligen. Hierzu ist die Planung über einen Planvorlageberechtigten beim EBA einzureichen und genehmigen zu lassen. Alle hieraus anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.</p> <p>Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Bereich der Stellplätze entlang der Bahngrenze ist sicherzustellen, dass ein Einfahren (auch unfreiwillig) ins Betriebsgelände mit geeigneten Mitteln, wie z.B. einem Zaun, einer Mauer oder/und einer Leitplanke baulich verhindert wird.</p> <p>Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den "All- gemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)".</p> <p>Für sämtliche .Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller nach der derzeit gültigen gesetzlichen Regelung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die. Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> <p>An weiteren Verfahren bitten wir um Beteiligung.</p>		
<b>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung B.-W. Postfach 10 29 62 70025 Stuttgart vom 04.04.2016</b>	<p>Gegen den vorliegenden vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ottenbohl III", Ortsteil Mühlhofen bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken</p>	---	---

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Netze BW GmbH</b> Postfach 1 40 78502 Tuttlingen vom 05.04.2016</p>	<p>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Grund des hohen Leistungsbedarfs ist zur Versorgung des Gebietes eine neue Umspannstation notwendig. Erste Gespräche hierzu haben mit unserem Projektierer Herr Kempfer [Tel.: 07461/709-391, E- Mail: h.kemterra@netze-bw.de) stattgefunden. Wir bitten Sie daher einen Stationsplatz in der Größe von 4x5m in die Planungsunterlagen aufzunehmen, wenn möglich im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches. Ohne diese Station ist eine Versorgung der Gebäude nicht möglich.</li> <li>• Im Bebauungsplan ist ein Leitungsrecht zugunsten der Netze BW GmbH aufgeführt. In unseren Unterlagen ist kein bestehendes Leerrohr aufgeführt. Unter Umständen bezieht sich dieses Leitungsrecht auf Kabel BW, NeckarCom oder ein gemeindeeigenes Leerrohr. Wir bitten Sie dies zu prüfen.</li> <li>• Im Zuge der Erschließung wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</li> </ul> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den Standort für eine Umspannstation in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Redaktionelle Korrektur</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Hinweis zur Verlegung von Kabeln und Aufstellung von Verteilerschränken in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.</p>	<p><b>Zustimmung zur Ausweisung eines Standortes für eine Umspannstation</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zum Hinweis zur Verlegung von Kabeln und Aufstellung von Verteilerschränken</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>Polizeipräsidium Konstanz</b> Sachbereich 13 – Verkehr Dienstszitz Ravensburg Gartenstr. 97 88212 Ravensburg vom 30.03.2016</p>	<p>Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ottenbohl III“ aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwendungen.</p>	<p style="text-align: center;">---</p>	<p style="text-align: center;">---</p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<b>Gemeinde Salem</b> Leutkircher Str. 1 88682 Salem vom 29.03.2016	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ottenbohl III". Von Seiten der Gemeinde Salem werden keine Äußerungen oder Bedenken zum o. g. Bebauungsplan vorgebracht.	---	---
<b>Gemeinde Daisendorf</b> Ortstr. 22 88718 Daisendorf vom 07.04.2016	Die Gemeinde Daisendorf ist von der Planung nicht unmittelbar tangiert. Wir wünschen guten Gelingen und eine reibungslose Umsetzung	---	---
<b>Thüga Energienetze GmbH</b> Postfach 866 78208 Singen vom 06.04.2016	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ottenbohl III", Ortsteil Mühlhofen bestehen. Eine Erschließung des geplanten Gebietes mit Erdgas ist möglich.	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>
<b>RP Tübingen</b> Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 03.05.2016	<p><b>I. <u>Raumordnung</u></b> Keine weiteren Einwendungen</p> <p><b>II. <u>Straßenwesen</u></b> Das Regierungspräsidium -Abteilung Straßenwesen und Verkehr- erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p><b><u>Zum Entwurf:</u></b> <b>Außere verkehrliche Erschließung</b> Über den Ausbau und die zeitliche Verwirklichung der Linksabbiegespur ist mit dem Regierungspräsidium Tübingen – Referat 45 – eine Vereinbarung abzuschließen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist dem Regierungspräsidium ein <b>RE- Entwurf</b> zur <b>Prüfung und Genehmigung</b> vorzulegen.</p> <p>Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen wird gebeten, das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 den Satzungsbeschluss und die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes mitzuteilen.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>Kenntnisnahme, Vereinbarung und RE-Entwurf werden dem Regierungspräsidium rechtzeitig vorgelegt.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> 88214 Ravensburg vom 02.05.2016	Der Regionalverband bringt zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.	---	---
<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Albertstr. 5 79095 Freiburg vom 04.05.2015	<p><b>Stellungnahme</b>                      Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können --keine-</b></p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes --keine--</b></p> <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b>                      Die ingenieurgeologische Stellungnahme (LGRB-Az. 2511 // 15-11897) vom 12.01.2016 umfasst das Plangebiet und besitzt weiterhin Gültigkeit</p> <p><b>Boden</b>                      Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p>	---	---

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<b>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5 79095 Freiburg vom 04.05.2015</b>	Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	---	---
	<b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	---	---
	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	---	--
	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Hornepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<b>Private Stellungnahmen</b>			
<b>Privat 1 vom 18.04.2016</b>	<p>Am 16.01.16 habe ich im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB eine Stellungnahme und einen Fragenkatalog zum Baubauungsplan "Ottenbohl III" in Mühlhofen erstattet. Darin habe ich unter Ziff. 4 "Lärmschutz" darauf hingewiesen, dass bezüglich des notwendigen Schallschutzes für das Pflegezentrum fälschlicherweise auf die schalltechnischen Untersuchungen des Bebauungsplans für das allgemeine Wohngebiet (WA) "Ottenbohl II" Bezug genommen und unterstellt wurde, dass die Pflegeeinrichtung ebenfalls dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen sei und die erforderlichen Schalldämmmaße durch Fenster erreicht werden, die für die Niedrig- energiebauweisetauglich sind. <b>Diesen Aussagen habe ich gemäß Anlage 1 qualifiziert begründet widersprochen.</b></p> <p><b>Für dieses Sondergebiet "Pflegeanstalten" gelten wie für Krankenhäuser die schalltechnischen Orientierungswerte für verkehrstechnische Lärmimmissionen in Höhe von 45 dB (A) tags und 35 dB (A) nachts, die tags einen um 10 dB und nachts einen um 5 dB höheren Schallschutz gegenüber allgemeinem Wohngebiet WA fordern.</b></p> <p>In meinem in Anlage 1 beigefügten Fragenkatalog hat die Frage 9 danach gefragt, wieso keine schalltechnischen Untersuchungen und kein Lärmschutzgutachten eingeholt worden ist.</p> <p>Mit meiner E-Mail vom 18.01.16 an die Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen habe ich in Anlage 2 ergänzend darauf hingewiesen, <b>dass aufgrund des fehlenden Schallgutachtens, das grundsätzlich ein wichtiger und in diesem Fall ein erheblicher Bestandteil eines Umweltberichtes zum Schutz von Menschen und ihrer Gesundheit ist, ein beschleunigtes Verfahren nach §13a BauBG nicht zulässig ist.</b></p>	<p>Die eingegangene Stellungnahme zum Lärmschutz wird vom beauftragten Gutachter, BS-Ingenieure, Ludwigsburg, wie folgt bewertet:</p> <p><i>„Die genannten Orientierungswerte bzw. Richtwerte wurden der TA Lärm entnommen, die für die Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen am Vorhaben <u>nicht</u> relevant ist.</i></p> <p><i>Beurteilungsgrundlage ist im vorliegenden Fall die DIN 18005, die Orientierungswerte für die städtebauliche Leitplanung ausweist, deren Einhaltung wünschenswert ist. Allerdings werden in der DIN 18005 keine besonderen Orientierungswerte für Krankenhäuser und Pflegeanstalten angegeben.</i></p> <p><i>In der schalltechnischen Untersuchung wurden in diesem Zusammenhang die entsprechenden Werte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) angeführt. Auch diese sind „nur“ Orientierungswerte.</i></p> <p><i>Im vorliegenden Fall geht es bei der Beurteilung der unstrittigen Immissionspegel an den geplanten Gebäuden nicht um die Festlegung eventueller Schallschutzansprüche</i></p>	<b>Zustimmung zu den Aussagen des Lärmgutachtens und zur Konkretisierung der planungsrechtlichen Festsetzung zum Lärmschutz</b>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 1 vom 18.04.2016</b></p>	<p>In der Gemeinderatsitzung am 15.03.16 wurde mit Beschlussfassung zum beschleunigten Verfahren nach §13a erstmalig eine <b>"nachgeschobene" schalltechnische Untersuchung</b> der BS Ingenieure, Ludwigsburg, mit der Projektnummer 5642 vom 245.02.16 der Öffentlichkeit vorgelegt.</p> <p>Nach Durchsicht des Schallgutachtens stelle ich fest, dass von einem <b>allgemeinen Wohngebietes WA und nicht von einem Pflegezentrum</b> ausgegangen worden ist obwohl in der Aufgabenstellung gemäß Anlage 3 ein Bebauungsplanverfahren <b>"Wohnpark Schauinsland"</b> mit Errichtung u. a. <b>eines dreigeschossigen Pflegeheims</b> beauftragt wurde. Im Schallgutachten vermisst man die normativen Anforderungen und Einlassungen zu Pflegeheim, Pflegezentrum oder Pflegeanstalt</p> <p>In der Anlage 4 füge ich die Immissionsrichtwerte nach der Vorschriftensammlung der Gewerbeaufsicht Baden-Württemberg in der Version 01/2007 und einen Auszug aus der Lärmfibel des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Ba-Wü bei.</p> <p><b>Nach der Vorschriftensammlung der Gewerbeaufsicht Baden-Württemberg Version 01/2007, TA Lärm und DIN 18 005-1 Beiblatt 1 sind Pflegeanstalten wie Kurgebiete und Krankenhäuser bezüglich den Immissionsrichtwerten für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden einzustufen. Demnach dürfen die Immissionen tags 45 dB (A) und nachts 35 dB (A) höchstens betragen, wie dies bereits in meiner Stellungnahme vom 16.01.16 vorgetragen worden ist. Bedauerlicherweise ist meine private Stellungnahme vom 16.01.16, in der Synopse Nr. 3, weder im Schallgutachten noch in der Synopse ausreichend und qualifiziert berücksichtigt worden.</b></p>	<p><i>gegenüber den Verkehrsträgern. Die Immissionspegel sind einzig die Grundlage zur Dimensionierung eventueller bauseitiger Schallschutzmaßnahmen. Dazu werden aus den Immissionspegeln Lärmpegelbereiche abgeleitet. Diese Ableitung erfolgt gebietstypunabhängig (Pflege oder Wohnen) und ebenfalls unabhängig von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten. Die Lärmpegelbereiche können unter „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ konkretisierter Inhalt des Bebauungsplans werden.</i></p> <p><i>Die genaue Dimensionierung eventueller Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erfolgt nicht im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan. Im Baugenehmigungsverfahren werden die spezifischen Anforderungen an die Außenbauteile auf der Basis der DIN 4109 bestimmt. Die dazu notwendigen Lärmpegelbereiche sind in der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2016 differenziert nach den einzelnen Plangebäuden, den jeweiligen Geschossen und verschiedenen Außenseiten der Gebäuden angegeben.</i></p> <p><i>Die schalltechnische Untersuchung</i></p>	

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 1 vom 18.04.2016</b></p>	<p>Der Gemeinderat hat in der Abwägung und Beschlussfassung am 15.03.16 dem Schallgutachten zugestimmt, das von einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ausgeht. Damit ist der Gemeinderat einer Falschinformation aufgesessen, obwohl ein besonders sachkundiger Bürger auf die Problematik im Vorfeld aufmerksam gemacht hat. <b>Gegebenenfalls ist die Beschlussfassung einem Normenkontrollfahren zu unterwerfen, da ein wesentlicher Bestandteil des Umweltberichts im Zuge des vereinfachten Verfahrens nach §13a nicht vorgelegen hat und die Beschlussfassung des Gemeinderats nun falsch ist.</b></p> <p><u>Das Schallgutachten und die Beschlussfassung des Gemeinderats sind über- prüfen zu lassen!</u></p> <p><b>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass aufgrund der Ansichtslänge und der Höhe der baulichen Anlage, die im Hoch- und Scheitelpunkt des Geländes errichtet wird, möglicherweise die Schallimmission in dem hinter der Bahnlinie angeordneten Wohngebiet WA "Ottenbohl II" künftig nicht mehr den damaligen Berechnungen entsprechen, aufgrund von Schallreflexionen auf den Fassaden des Pflegezentrums. Dazu sind erneute rechnerische Überprüfungen erforderlich!</b></p>	<p><i>weist durch Abdruck der Tabelle 8 der DIN 4109 darauf hin, dass bei dieser späteren Dimensionierung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile die DIN 4109 erhöhte Anforderungen für „Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien“ benennt. Es wird daher vorgeschlagen, in die Festsetzungen zum Bebauungsplan den expliziten Hinweis auf „Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien“ aufzunehmen, mit der Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Luftschalldämmung ab Lärmpegelbereich II für solche Räume.“</i></p> <p>Es wird vorgeschlagen, auf der Grundlage der ermittelten Lärmpegelbereiche die planungsrechtliche Festsetzung zum Lärmschutz um die genauen Anforderungen an die Dämmwirkung der Außenbauteile zu ergänzen.</p> <p>Zu den möglichen Schallreflexionen nimmt der Gutachter wie folgt Stellung: <i>„wir haben zusätzliche Nachberechnungen durchgeführt, um die Wirkung eventueller Schallreflexionen an den Plangebäuden auf das benachbarte Baugebiet „Ottenbohl II“ zu untersuchen.</i></p>	

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 1 vom 18.04.2016</b></p>	<p>Gleichzeitig weise ich darauf hin, dass in der Gemeinderats- sitzung am 15.03.16 zugesichert wurde, dass Durchmesser und Baumhöhe entlang der Landesstraße L 201 in den vorhaben- bezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. Nach Durchsicht stelle ich fest, dass diese Angaben darin keinen Eingang gefunden haben. <b>Aufgrund der Ansichtslänge und der Höhe der baulichen Anlage halte ich es für unabdingbar, dass dafür verbindliche Angaben vorgeschrieben werden.</b></p> <p>Ich bitte um Beachtung und qualifizierte Beantwortung aller meiner Einwendungen vom 16.01.16 und 18.04.16 und bitte das Regierungspräsidium und das Landratsamt entsprechende Schritte einleiten zu lassen!</p> <p>.</p> <p><b>1. <u>Ansichtslänge und Höhe der baulichen Anlagen</u></b> In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ottenbohl III, Mühlhofen , fehlen Schnitte, anhand derer die absolute Höhenlage bezogen auf die Landesstraße L 201 entnommen werden kann. Aus dem Lageplan S. 21 kann aufgrund der</p>	<p><i>Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass die Schallreflexionen am dafür maßgeblichen Immissionsort im Gebiet „Ottenbohl II“ im Erdgeschoss im Zeitbereich nachts (6 – 22 Uhr) zu einer Pegelerhöhung um 0,1 dB führen. In den Geschossen darüber und im Zeitbereich nachts (22 – 6 Uhr) treten in allen Geschosslagen keine Pegelerhöhung durch Schallreflexionen auf.“</i></p> <p>Es wird vorgeschlagen, die in der Pflanzenliste genannten Baumarten für die Baumreihe entlang der Landesstraße um folgenden Passus zu ergänzen: Hochstamm, mit Ballen., 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser mindestens 18 – 20 cm</p> <p>Die Straßenhöhe beträgt an der</p>	<p><b>Zustimmung zur Ergänzung der Pflanzenliste um Größenangaben für die Baumreihe entlang der Landesstraße</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 1 vom 18.04.2016</b></p>	<p>Höhenlinien entnommen werden , dass die Höhe der Landesstraße auf einer Höhe von ca . 409 bis ca. 410 m ü.NN sich befindet. Entsprechend der Gebäudehöhe des Service 2 mit 12,42 m, bezogen auf EFH = 417 ,50 m ü.NN befindet sich die oberer Dachkante ca. 20,42 m über der Höhe der Landesstraße. <b>Diese Höhe überragt die von später dort einsehbare neue Ortsmitte um ca. 5,52 m.</b> In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist keine Ansichtszeichnung aus Südost enthalten, aus der zu entnehmen wäre, <b>dass das Bauvorhaben eine nahezu durchgehende Ansichtslänge von ca. 162m besitzt.</b> In den beiden folgenden Fotomontagen, die mir von der Familie Rebholz freundlicher Weise zur Veröffentlichung zur Verfügung gestellt worden sind , erhält man einen ungefähren Eindruck, wie massiv das Bauvorhaben von der Straße aus sich als "repräsentative Ortseinfahrt" darstellt. Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass hier lediglich das ca. 52 m lange Pflegeheim dargestellt ist und nach links noch weitere ca. 110 m bebaut sind.</p> <p><b>2. Leitungsrechte</b> Unter Ziff. 9 und im Bebauungsplan werden Leitungsrechte für bestehende Regenwasserleitung und für ein bestehendes Leerrohr der Netze BW GmbH vor- getragen. <b>Im Bebauungsplan ist erkennbar, dass diese Leitungen mit dem Gebäude Service 2 überbaut werden.</b> Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Regel solche Leitungen nicht mit Gebäuden überbaut werden dürfen. Ausnahmen sind grundsätzlich mit den Anlagenbetreibern abzustimmen.</p> <p><b>3. Erschließung</b> Entsprechend dem vorgelegten und schwer entzifferbaren Lageplan mit Höhenlinien ist im unteren Einfahrtsbereich sehr wahrscheinlich ein Längsgefälle von nahezu 20% vorhanden. Bedauerlicherweise ist der Erschließungsplan der BIT Ingenieure</p>	<p>geplanten Zufahrt in das Plangebiet 410.96 m ü. NN. Die EFH des Wohngebäudes 2 liegt damit 6,54 m über der Straßenhöhe . Zuzüglich der Gebäudehöhe von 12,42 m ergibt sich eine Höhe von 18,96 m über der Straßenhöhe.</p> <p>Das Pflegeheim ist ca. 53 m lang. Der Abstand zum westlich gelegenen Wohngebäude beträgt ca. 38 m.</p> <p>Die Lage und Überbauung der Regenwasserleitung ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt. Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sind hierzu keine Bedenken geäußert worden.</p> <p>Die vermuteten knapp 20 % treffen nicht zu. Das geplante Längsgefälle in der Einmündung zur L201 der Erschließungsstraße beträgt 2,67 –</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 1 vom 18.04.2016</b></p>	<p>AG aus Karlsruhe auf S. 27 unleserlich. Beim Anschluss an die Landesstraße sollte auf eine Länge von mindestens 3 m die Längsneigung s 10% betragen.</p> <p>Nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg sind nach § 39 bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen genutzt werden so herzustellen, dass sie von diesen Personen zweckentsprechend ohne <b>fremde Hilfe</b> genutzt werden können (barrierefreie Anlagen). <b>Dies bedeutet, dass entsprechend folgender Skizze die Gefälleneigung :&lt; 6% auf eine Länge von :&lt; 6 m betragen darf. Anschließend ist jeweils wieder eine Horizontalfläche &gt; 1,50 m anzuordnen.</b></p> <p>Bei der Vorstellung des Bauvorhabens am 19.10.15 im Feuerwehrgerätehaus habe ich angeregt, eine mäanderartige Gehwegführung so zu planen, dass die geforderte barrierefreie Gefällegebung von s 6% immer eingehalten wird. Bedauerlicherweise hat diese Anregung keinen Eingang in die Planung gefunden.</p> <p>Unter Ziff. 5.3 ist auf S. 27 unter Erschließung vorgetragen, dass jedoch zusätzlich die fußläufige Anbindung an die Ortsmitte über die nordöstlich gelegene "Hohlgasse" und die "Kirchstraße" vorgesehen ist. <b>Dies scheint lediglich eine Absichtserklärung, da diese fußläufige Anbindung im Rechtsplan auf S. 26 nicht vermerkt ist.</b></p> <p>Die Anbindung des Bauvorhabens an die Landesstraße sieht eine Linksabbiegespur vor. Dies bedeutet eine Aufweitung der Landesstraße L 201. Wer ist Kostenträger für diese Baumaßnahme?</p>	<p>5,75 %. Im Weiteren weist die Erschließungsstraße auf einem kurzen Stück ein maximales Längsgefälle von 13,57 % auf. Alle anderen Straßenbereiche haben ein Gefälle von &lt; 6%.</p> <p>Der vorgeschlagene mäandrierende Weg würde im Böschungsbereich zur Landesstraße zu einem enormen baulichen Aufwand führen (Stützmauern). Die barrierefreie Wegführung verläuft daher im Nordosten des Grundstücks über die Hohlgasse.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine Absichtserklärung, das Wegerecht wird notariell gesichert.</p>	<p><b>Zustimmung zur Planung ohne Fußweg im Bereich der Böschung zur Landesstraße</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 1 vom 18.04.2016</b></p>	<p><b>4. Lärmschutz</b> Auf S. 7 wird unter Ziff. 11.1 vorgetragen, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erfüllen sei. Auf S. 28 wird unter Ziff. 5.5 bezüglich des notwendigen Schallschutzes auf die schalltechnischen Untersuchungen des Bebauungsplans "Ottenbohl II" Bezug genommen und einfach unterstellt, dass die Behindertenpflegeeinrichtung ebenfalls dem Lärmpegelbereich 111 zuzuordnen sei und die erforderlichen Schall dämmmaße durch Fenster erreicht werden, die für die Niedrigenergie-Bauweise tauglich sind.</p> <p><b>Diesen Aussagen ist aus folgenden Gründen zu widersprechen:</b> Entsprechend der Einführung technischer Baubestimmungen des Innenministeriums vom 06.11.1990 muss der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm bei Wohnnutzung nach DIN 4109 ab Lärmpegelbereich 111 (LPB 111 = 61 - 65 dB (A), bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien ab Lärmpegelbereich II (LPB II = 56 - 60 dB (A) erbracht werden. <b>Die Nachweispflicht des Schallschutzes gegen Außenlärm erstreckt sich auf sämtliche Gebäude mit entsprechender Schutzbedürftigkeit im Planungsgebiet.</b></p> <p>Im vorliegenden Fall gelten die Werte nach DIN 18 005 für das Sondergebiet Behindertenpflegeeinrichtung. Für dieses Sondergebiet gelten die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrstechnische Lärmimmissionen in Höhe von 45 dB (A) tags und 35 dB (A) nachts.</p> <p>Nach dem schalltechnischen Gutachten "OttenbohlIII" erzeugen Güterzüge tags einen Emissionspegel von 54,7 dB und nachts von 57,7 dB.</p>	<p>Zum Thema `Lärmschutz` siehe Bewertungen auf den Seiten 10 – 13.</p>	

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<b>Privat 1 vom 18.04.2016</b>	<p>Entsprechend dem Lärmaktionsplan in der Version 17.10.2013 der Gemeinde UHldingen-Mühlhofen, erstellt von der Rapp Trans AG, werden auf den Seiten 22 und 23 die Immissionswerte entlang der Ortsdurchfahrt (50 km/h) L 201 an der Südostfassade Hauptstr. Nr. 15 und 18 mit 67 dB (A) tags und 57 dB (A) nachts angegeben.</p> <p>In der DIN 4109 sind entsprechend der folgenden Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von <b>Außenbauteilen in Abhängigkeit der Lärmpegelbereiche, dem maßgeblichen Außenlärmpegel und der Raumarten angegeben. Beträgt die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert mehr als 7 dB (A), so wird der maßgebliche Außenlärmpegel (MAP) durch die Erhöhung des Beurteilungspegels tags um 3 dB (A) gebildet als Korrektur für Schalleinfallrichtung.</b></p> <p><b>Demnach beträgt der maßgebliche Außenlärmpegel <math>67 \text{ dB} + 3 \text{ dB} = 70 \text{ dB}</math>. Aufgrund der noch einzuführenden Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wird sich dadurch sehr wahrscheinlich der Lärmpegelbereich nicht ändern, sodass das geplante Bauvorhaben dem Lärmpegelbereich IV mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 66 - 70 dB (A) zuzuordnen ist. Damit beträgt die Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen 45 dB. Dies ist eine um 10 dB höhere Anforderung gegenüber "Ottenbohl II", die ungünstigst dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen war und die Luftschalldämmung der Außenbauteile lediglich 35 dB betragen muss.</b></p>		

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein																					
<b>Privat 1 vom 18.04.2016</b>	<p>Tabelle 8(10): Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Lärmpege I- bereich</th> <th style="text-align: center;">Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)</th> <th style="text-align: center;">Bettenräume in Kranken-anstalten und Sanatorien</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>I</b></td> <td style="text-align: center;"><b>Bis 55</b></td> <td style="text-align: center;"><b>30</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>II</b></td> <td style="text-align: center;"><b>56 bis 60</b></td> <td style="text-align: center;"><b>30</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>III</b></td> <td style="text-align: center;"><b>61 bis 65</b></td> <td style="text-align: center;"><b>35</b></td> </tr> <tr style="background-color: #ffff00;"> <td style="text-align: center;"><b>IV</b></td> <td style="text-align: center;"><b>66 bis 70</b></td> <td style="text-align: center;"><b>50</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>VI</b></td> <td style="text-align: center;"><b>71 bis 75</b></td> <td style="text-align: center;"><b>45</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>VII</b></td> <td style="text-align: center;"><b>76 bis 80</b></td> <td style="text-align: center;"><b>50</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Nach VDI 2719 werden bei Außenlärmpegeln von über 50 dB (A) nachts für schutzbedürftige Räume, insbesondere Schlafzimmer, schalldämmende Fenster, unabhängige Lüftungseinrichtungen empfohlen, da Lärmschutzfenster nur in geschlossenem Zustand wirksam sind. Sehr wahrscheinlich sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse IV erforderlich mit einem bewertetem Schalldämm-Maß <math>R'w = 40 - 44</math> dB in Abhängigkeit der Fensterflächenanteile nach folgender Tabelle 10 DIN 4109.</p>	Lärmpege I- bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Kranken-anstalten und Sanatorien	<b>I</b>	<b>Bis 55</b>	<b>30</b>	<b>II</b>	<b>56 bis 60</b>	<b>30</b>	<b>III</b>	<b>61 bis 65</b>	<b>35</b>	<b>IV</b>	<b>66 bis 70</b>	<b>50</b>	<b>VI</b>	<b>71 bis 75</b>	<b>45</b>	<b>VII</b>	<b>76 bis 80</b>	<b>50</b>		
Lärmpege I- bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bettenräume in Kranken-anstalten und Sanatorien																						
<b>I</b>	<b>Bis 55</b>	<b>30</b>																						
<b>II</b>	<b>56 bis 60</b>	<b>30</b>																						
<b>III</b>	<b>61 bis 65</b>	<b>35</b>																						
<b>IV</b>	<b>66 bis 70</b>	<b>50</b>																						
<b>VI</b>	<b>71 bis 75</b>	<b>45</b>																						
<b>VII</b>	<b>76 bis 80</b>	<b>50</b>																						

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein																																										
<b>Privat 1 vom 18.04.2016</b>	<p>Tabelle 10(3): Erforderliche Schalldämm-Maße erf.R´w.res von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #ffff00;"> <th style="width: 10%;">Erf.R´w.r es In dB nach Tabelle 8</th> <th colspan="5" style="background-color: #ffff00;">Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen</th> </tr> <tr style="background-color: #ffff00;"> <th></th> <th>10 %</th> <th>20 %</th> <th>30 %</th> <th>40 %</th> <th>50 %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30</td> <td>30/25</td> <td>30/25</td> <td>35/20</td> <td>35/25</td> <td>50/25</td> </tr> <tr> <td>35</td> <td>35/30 40/25</td> <td>35/30</td> <td>35/32 40/30</td> <td>40/30</td> <td>40/32 50/30</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>40/32 45/30</td> <td>40/35</td> <td>45/35</td> <td>45/35</td> <td>40/37 60/35</td> </tr> <tr style="background-color: #ffff00;"> <td>45</td> <td>45/37 50/35</td> <td>45/40 50/37</td> <td style="background-color: #ffff00;">50/40</td> <td style="background-color: #ffff00;">50/40</td> <td style="background-color: #ffff00;">50/42 60/40</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>55/40</td> <td>55/42</td> <td>55/45</td> <td>55/45</td> <td>60/45</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. R´ w,res des Bauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2dB nach Tabelle 9(3)</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung "Ottenbohl II" kommt auf S. 17 zu dem Ergebnis, dass tags mit bis zu 1 dB (A) und im Zeitbereich nachts von bis zu 6 dB mit einer Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18 005 zu rechnen ist.</p> <p><b>Bei dem hier zu betrachtenden Bauvorhaben betragen die Abweichungen tags und nachts mindestens 22 dB und die Überschreitungen sind des- halb in keinster Weise mit dem Schallgutachten für "Ottenbohl II" zu vergleichen, zumal die Gebäude hier näher an der L 201 stehen und wesentlich höher sind! Vorsorglich weise ich darauf hin, dass eine Schallpegel- änderung von ca.10 dB wie eine Verdoppelung</b></p>	Erf.R´w.r es In dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen						10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	30	30/25	30/25	35/20	35/25	50/25	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45		
Erf.R´w.r es In dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen																																												
	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %																																								
30	30/25	30/25	35/20	35/25	50/25																																								
35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30																																								
40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35																																								
45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40																																								
50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45																																								

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 1 vom 18.04.2016</p>	<p><b>bzw. Halbierung der Lautheit empfunden wird. Unterhalb von 40 dB führen wesentlich kleinere Pegeländerungen zu einer Verdoppelung bzw. Halbierung der Lautheit nach DIN 4109!</b></p> <p><b>5. Fragenkatalog</b> <b>Frage 1:</b> Ist entgegen der Ziff. 4 der planerischen Festsetzungen wegen des massiven Erscheinungsbildes der Baumaßnahme durch planerische und gestalterische Maßnahmen eine tiefere Gründung in Verbindung mit mehr Bodenaushub wünschenswert und machbar?</p> <p><b>Frage 2:</b> Ist das ca. 160m lange und von der Straße aus bis zu ca. 20m hohe Erscheinungsbild des Bauvorhabens durch mindestens 12 - 15 m hohe Bäume entlang der Landesstraße L 201 zu kaschieren? Die Baumart sollte dann der Höhe und der Breite nach schriftlicher Planungsbestandteil werden</p> <p><b>Frage 3:</b> Sind die Überbauung der Regenwasserleitung und des Leerrohres der Netze BW GmbH zulässig bzw. mit den Versorgungsträgern abgestimmt?</p>	<p>Die Planung orientiert sich an der vorhandenen Topographie. Die festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhen liegen teilweise unterhalb der bestehenden Geländehöhen (z. B. Pflegeheim, Service 1). Ein weiteres Tieferlegen wurde zum Verlust eines Geschosses führen oder dazu, dass aus dem Erdgeschoss ein Kellergeschoss wird.</p> <p>Aus Sicht der angestrebten Wohnqualität ist dies nicht vertretbar. Entlang der Landesstraße 201 sind Pflanzgebote für eine Baumreihe mit ca. 15 Bäumen zur Gestaltung des Ortseingangs von Mühlhofen festgesetzt. Die dem Bebauungsplan beigefügte Pflanzenliste enthält unter Pkt. 1. vier geeignete Baumarten, die eine Wuchshöhe von mindestens 12 – 15 m aufweisen (siehe auch Bewertung auf Seite 13).</p> <p>Ja, die Abstimmung ist erfolgt.</p>	<p><b>Zustimmung zur Planung ohne tiefer Gründung / Tieferlegung des Bauvorhabens</b></p> <p><b>Nicht erforderlich (siehe oben)</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 1 vom 18.04.2016</b></p>	<p><b>Frage 4:</b> Wieso ist die fußläufige Anbindung über die nordöstlich gelegene Hohl-gasse und Kirchstraße nicht Planungsbestandteil?</p> <p><b>Frage 5:</b> Sind die rechtlichen Voraussetzungen für die fußläufige Anbindung an die Hohl-gasse und die Kirchstraße geschaffen worden oder handelt es sich nur um eine Absichtserklärung?</p> <p><b>Frage 6:</b> Wieso ist im Außenbereich des Plangebiets der § 39 der Landesbauordnung für barrierefreie Anlagen, wie z. B. Rampenneigung und Rampenlänge, in der Planung durch entsprechend planungsbedürftige Wegführungen nicht berücksichtigt?</p> <p><b>Frage 7:</b> Die Längsneigung der Erschließungsstraße von bis zu ca. 20% im Einmündungsbereich zur L 201 stellt ein erhebliches Gefährdungspotential dar. Kann durch Geländemodellierung im Zusammenhang mit meiner Frage 1 und einer etwas anderen Straßenführung der Einmündungsbereich entschärft werden? Bei der Anbindung an die öffentliche Fläche (L 201) ist Abänderung erforderlich!</p>	<p>Hierzu müssten Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen werden, die ansonsten von der Planung nicht betroffen sind. Dies erscheint angesichts der Möglichkeit einer notariellen Absicherung des Wegerechts unverhältnismäßig.</p> <p>Es handelt sich <b>nicht</b> um eine Absichtserklärung, das Wegerecht wird notariell abgesichert.</p> <p>Die Erschließungsplanung orientiert sich an der bestehenden Topographie.</p> <p>Die vermuteten knapp 20 % treffen nicht zu. Das geplante Längsgefälle in der Einmündung zur L201 der Erschließungsstraße beträgt 2,67 – 5,75 %. Im Weiteren weist die Erschließungsstraße auf einem kurzen Stück ein maximales Längsgefälle von 13,57 % auf. Alle anderen</p>	<p><b>Zustimmung zur Planung ohne Einbeziehung der nordöstlichen Wege-verbinding in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	<p><b>Frage 8:</b> Wer ist Kostenträger der neu herzustellenden Linksabbiegespur und der damit verbundenen Aufweitung der Landesstraße L 201?</p> <p><b>Frage 9:</b> Wieso ist keine schalltechnische Untersuchung und ein Lärmschutzgutachten eingeholt worden, obwohl für das Sondergebiet ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 zu führen ist, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel bei Pflegeheimen tags höher als 56 dB (A) ist und der maßgebliche Außenlärmpegel mit ca. 66- 70 dB zum Lärmpegelbereich IV zählt und keinesfalls mit "Ottenbohl II" verglichen werden darf? Wird ein Schallgutachten eingeholt? Falls nein, warum nicht?</p> <p><b>Frage 10:</b> Sind Lüftungseinrichtungen geplant? Ich bitte um Beachtung und Beantwortung meiner Einwendungen und meines Fragenkataloges.</p>	<p>Straßenbereiche haben ein Gefälle von &lt; 6%.</p> <p>Es findet eine Kostenteilung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde statt.</p> <p>Das Gutachten liegt bereits seit dem letzten Verfahrensschritt vor und ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung zum Lärmschutz enthält folgenden Passus: <i>„Liegen Schlafräume im Lärmpegelbereich III oder darüber, sind diese mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Alternative Nachweise nach dem Stand der Technik sind zulässig.“</i></p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2 vom 03.05.2016</b></p>	<p>Als Bürger der Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen und Eigentümer des Grundstückes Fist. 274/5 und damit Angrenzer an das Plangebiet Ottenbohl 3 erhebe ich gegen den Entwurf zum Bebauungsplan für dieses Baugebiet, der seit dem 30.03.2016 im Rahmen der fortgeschriebenen Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme ausliegt, fristgerecht folgende Einwendungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle Einwendungen aus meinem Schreiben vom 13.01.2016 zur ersten Auslegung (14.12.2015- 18.01.2016) mit Ausnahme des Lärmgutachtens, das mittlerweile für das Plangebiet erstellt wurde (BS-Ingenieure 5642). Es ist aber nicht richtig bzw. unzureichend, <ul style="list-style-type: none"> <li>• indem die einzuhaltenden Lärmgrenzwerte für ein Pflegezentrum nicht denen eines allg.Wohngebietes entsprechen</li> <li>• über vom Objekt ausgehende Schallemissionen (lüftungsanlagen etc.) in Bezug auf die Nachbarbebauung überhaupt keine Angaben gemacht werden</li> <li>• Immissionen durch Körperschall (Bahn) nicht berücksichtigt sind</li> </ul> </li> <li>2. Soweit nicht bereits unter 1.) enthalten alle Punkte der Stellungnahme vom 18.04.2016 von Hr. Dipl. Ing. Wagner, Bausachverständiger zur gleichen Angelegenheit. Herr Wagner hat mir die Stellungnahme zur Verwendung in eigener Sache überlassen.</li> </ol> <p>Zur Wahrung meiner priv. Interessen und zur Vermeidung der Präklusion habe ich mir Rechtsbeistand eingeholt. Vertreten werde ich durch die Anwaltskanzlei H.J. Krause M.Knapp-Krause E.Kämmerle in Ravensburg, deren Einlassungen zum Verfahren unabhängig sind von diesem Schreiben und umgekehrt. die fortgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit zum o.g.</p>	<p>Zum Thema `Lärmschutz´ siehe Bewertung und Ausführungen des Gutachters auf den Seiten 10 – 13.</p>	<p><b>Nicht erforderlich (siehe oben)</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2 vom 03.05.2016</b></p>	<p>Bauvorhaben endet demnächst. Wenig hat sich geändert gegenüber der ersten Auslegung (14.12.2015- 18.01.2016). Meine bisherigen Schreiben an Sie vom 29.10.2015 u. 17.01.2016 haben Sie, von einzelnen Ausnahmen abgesehen, kaum beeinflussen können, wie ich in der Gemeinderatssitzung am 15.03.2016 beobachten konnte. Eine kritische Auseinandersetzung mit dem Bauvorhaben und den daran beteiligten Interessensvertretern vermisse ich. Ob Sie in Ihrem Urteil und Votum unabhängig sind, bezweifle ich. Zuvorkommend haben Sie dem Bauträger Hr. Birkemeyer einen Platz an Ihrem Ratstisch eingeräumt, obwohl er als Besucher gekommen und nicht zum Fachvortrag geladen war. Diese Sitz(un)ordnung widerspricht den Grundregeln parlamentarischer Arbeit.</p> <p>Ebenso als ein Zeichen für meine Vermutung sehe ich die Ablehnung eines Stangengerüstes. Es könnte zur Information und zur Beteiligung der Öffentlichkeit beitragen (und ist in der benachbarten Schweiz ein Standard bei jedem BV dieser Größe). Auch eine 3D-Illustration (keine handgefertigte sondern aus dem CAD- System des Architekturbüros) wird nicht angefertigt und veröffentlicht, obwohl dieses in der ersten Info-Veranstaltung am 19.10.2015 zugesagt wurde. Konfrontiert mit der Fotomontage, die ich dieses Mangels wegen selbst erstellt habe, stellen Sie zwar die Größe und das Verhältnis zur Umgebung nicht in Abrede, argumentieren aber, dass die Perspektive nicht stimme. Aus der Nähe betrachtet erscheint das Objekt aber noch größer als dargestellt!</p> <p>Städtebauliche Bedenken wurden jedoch geäußert bzgl. einer nur 3m hohen Lärmschutzwand, die vor dem Wehr in der Hallendorfer Strasse errichtet werden sollte. Dieser Vorschlag, vorgestellt in der Mitgliederversammlung der Bürgerenergiegenossenschaft am 20.04.2016 (mit Bild) wurde daher abgelehnt.</p>		

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2 vom 03.05.2016</b></p>	<p>Die in der Versammlung verhandelte Lärmproblematik ist für das BV Ottenbohl 3 von einiger Relevanz. Von nur zwei Parteien wird die Geräuschentwicklung von Kraftwerk und Wehr beklagt (bisher nicht auf dem Rechtsweg). Das zwingt bereits zu teils aufwändigen technischen Änderungen (die beschlossen wurden, trotz hohem finanziellen Aufwand und unsicherer Aussicht auf Erfolg). Die Erfahrungen aus dem Vortrag sind zwei:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Luftschall breitet sich aus nach Regeln, die nur schwer zu verstehen sind. Eine Vorhersage ist daher ebenso schwierig und geht immer von Annahmen aus, die sich später als nicht oder nicht ganz zutreffend herausstellen können. Schwerpunkte hoher Lärmbelastung sind daher immer wieder überraschend. Schutzmaßnahmen können sowohl an der Quelle wie auch am zu schützenden Objekt ergriffen werden, die Möglichkeiten sind jedoch in Bezug auf die Wirksamkeit begrenzt.</li> <li>2. Körperschall breitet sich über Gebäudeteile, die Fundamente und den Boden aus. Schallschutzmaßnahmen können eine hohe Wirksamkeit erreichen, sind jedoch nur am Entstehungsort möglich.</li> </ol> <p>Angewandt auf das Baugebiet Ottenbohl 3 bedeutet das:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Verkehrslärm, ausgehend von der Strasse L201 kann durch die Reduktion der zul. Höchstgeschwindigkeit auf 50Km/h oder 30Km/h ebenfalls reduziert werden, wobei der Zusammenhang nicht proportional ist. Überraschungen kann es aber trotzdem geben und das erstellte Schallgutachten bzw. seine Prognose kann durch Messungen nach Fertigstellung evtl. widerlegt werden. Als Angrenzer an das Baugebiet kann ich versichern, dass sich die Lärmausbreitung durch Baumaßnahmen in der Nachbarschaft eindeutig verändert hat.</li> <li>2. Belegbar ist es, dass der von der Bahn ausgehende Lärm</li> </ol>	<p>Zu den möglichen Schallreflexionen nimmt der Gutachter wie folgt Stellung: <i>„wir haben zusätzliche Nachberechnungen durchgeführt, um die Wirkung eventueller Schallreflexionen an den Plangebäuden auf das benachbarte Baugebiet „Ottenbohl II“ zu untersuchen. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass die Schallreflexionen am dafür maßgeblichen Immissionsort im Gebiet „Ottenbohl II“ im Erdgeschoss im Zeitbereich nachts (6 – 22 Uhr) zu einer Pegelerhöhung um 0,1 dB führen. In den Geschossen darüber und im Zeitbereich nachts (22 – 6 Uhr) treten in allen Geschosslagen keine Pegelerhöhung durch Schallreflexionen auf.“</i></p>	<p><b>Zustimmung zu den Aussagen des Lärmgutachtens (siehe oben)</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2 vom 03.05.2016</b></p>	<p>größtenteils über den Boden übertragen wird. Das Thema Körperschall wird in dem Lärmgutachten für das Baugebiet (O'bohl3) gar nicht behandelt. Möglichkeiten zur Einflussnahme gibt es keine. Weder kann technisch (am Entstehungsort, der Bahn) eingegriffen werden, noch kann die Frequenz des Verkehrs, die Geschwindigkeit noch eine andere Größe (Zuglänge usw.) beeinflusst werden. Die Zunahme des Bahnverkehrs ist wahrscheinlicher als das Gegenteil.</p> <p>Welche Brisanz das Lärmproblem annehmen kann, wird am Beispiel des Aach-Kraftwerks deutlich. Der Aufsichtsratsvorsitzende und Bürgermeister Herr Lamm sagte dazu (am 20.04.2016): Wir haben natürlich vergessen, der Lärmproblematik die notwendige Aufmerksamkeit zu widmen.</p> <p>Was daran natürlich sein soll, erschließt sich mir nicht. Natürlich schlecht wäre es aber, wenn sich solches wiederholt. Schlecht für die Leute, die später damit zu tun haben. Dann werden Mieter gegen Ihre Vermieter klagen, weil Erwartungen nicht erfüllt und Grenzwerte nicht eingehalten werden. Das ist absehbar.</p> <p>Es muss nicht, aber es kann ein weiteres Problem werden: Die Zuwegung zum Baugebiet über die Hohlgasse und das verbleibende Grundstück Fist. 274/1 zur Herstellung der Barrierefreiheit. Diese Zuwegung soll durch ein Wegerecht gesichert werden. Besser wäre es, die Fläche für diesen Weg (vom Begünstigten) zu erwerben. Aus eigener Erfahrung kann ich sagen (und es mit Bildern belegen), dass weder eine öffentlich rechtliche noch eine priv. Sicherung eines Wegerechtes einen ungestörten Verkehr garantiert. Nach über 10 Jahren ist bei der Zufahrt zu meinem Grundstück noch immer keine befriedigende Lösung gefunden.</p>	<p>Das vorgesehene notariell eingetragene Wegerecht stellt aus Sicht der Gemeinde eine ausreichende Sicherung dar.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2 vom 03.05.2016</b></p>	<p>Den Verkehr betrifft auch mein letzter Punkt: Wer bezahlt den Umbau der L201 d.h. die Errichtung der Linksabbieger-Spur? Diese Frage, gestellt von Hr. Wagner in seinen Eingaben vom 16.01.2016 ist bislang unbeantwortet geblieben.</p> <p><b><u>Schreiben Krause &amp; Knapp-Krause, Ravensburg v. 03.05.16</u></b> unter Vorlage einer auf uns lautenden schriftlichen. Vollmacht zeigen. wir an, dass uns Herr Clemens Rebholz, Hauptstraße 1a. 88690 Uhdingen "Mühlhofen mit seiner Interessenswahrnehmung beauftragt hat. Für unseren Mandanten erheben wir innerhalb gesetzlicher Frist folgende Einwendungen: "Gegen den Bebauungsplan werden Einwendungen erhoben im Hinblick auf die anschließend zum Grundstück unseres Mandanten vorgesehene Bebauung. Diese vorgesehene Bebauung ist aufgrund der vorhandenen Topographie und der zugelassenen Höhe derart hoch und erdrückend, dass sie zu einer nicht hinnehmbaren Versehrdung des Grundstückes unserer Partei. führt. Weiterhin führt diese Bebauung zu einer erdrückenden Wirkung auf das Grundstück unseres Mandanten. In verfahrensrechtlicher Hinsicht wird gerügt, dass die Voraussetzungen des Verfahrens gem. § 13 a BauGB nicht vorliegen. Insoweit stimmen. wir mit der Rechtsauffassung des Regierungspräsidiums Tübingen überein. Es handelt sich nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung, sondern der Begründung von Baurecht in einem bislang im Außenbereich befindlichen. Grundstück."</p> <p>Weiterhin wird geltend gemacht, dass von der nach den Planunterlagen vorgesehenen Terrasse auf dem Gebäude unmittelbar gegenüber dem Grundstück unseres Mandanten in vollem Umfang auf das Grundstück unseres Mandanten eingesehen werden kann, insbesondere in den Freizeit- und</p>	<p>Es findet eine Kostenteilung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde statt.</p> <p>Die vorliegenden Kriterien für ein Verfahren gem. § 13a BauGB sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend dargestellt. In der Offenlage wurden weder vom Landratsamt Bodenseekreis noch vom Regierungspräsidium Tübingen diesbezügliche Bedenken geäußert.</p> <p><i>„Das bisher unbebaute Plangebiet ragt spornartig in den Ortskern von Mühlhofen hinein, wobei die Landesstraße 201 im Südosten eine klare Zäsur darstellt. Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, die geplante Bebauung zu einem Bestandteil der Ortsmitte von Mühlhofen zu entwickeln. Hierzu trägt u. a. die geplante fußläufige Anbindung über die nordöstlich gelegene 'Hohlgasse' und die Kirchstraße bei. Nordwestlich des Plangebietes wurde</i></p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zum Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2 vom 03.05.2016</b></p>	<p>Erholungsbereich sowie in die Wohnräume.</p> <p>Der erdrückende Wirkung und die Verschattung ergibt sich insbesondere daraus, dass die angrenzenden Gebäude aufgrund der Topographie wesentlich höher zu bauen sind, als das Niveau des Grundstücks unserer Partei.</p> <p>Weiterhin werden gerügt die unzulässigen Lärmemissionen ausgehend vom zu erwartenden Besucherverkehr.</p> <p>Der Bebauungsplan missachtet das Gebot der Rücksichtnahme und ist daher abwägungsfehlerhaft. Es mögen zwar die Abstandsflächen eingehalten sein wie im Bebauungsplanentwurf dargelegt, dennoch erweist sich das Pflegeheim auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstücksteil des Baugrundstücks</p>	<p><i>durch das mittlerweile fast vollständig bebaute Wohngebiet `Ottenbohl II` der Ortsrand weiter in Richtung Oberuhldingen verschoben. Südwestlich des Plangebietes befinden sich zwischen Landesstraße und Bahnlinie in Richtung Oberuhldingen weitere Gebäude, so dass es von drei Seiten von einer Wohnbebauung umgeben ist</i></p> <p><i>Das Plangebiet eignet sich daher für eine Abrundung und die behutsame Nachverdichtung des Ortskerns im Sinne des § 13a BauGB.</i></p> <p><i>Die Erschließung kann von der L 201 und von Nordosten her parallel zur Bahnlinie erfolgen.</i></p> <p><i>Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche umfasst deutlich weniger als 20.000 m².</i></p> <p><i>Auswirkungen auf die Umwelt entstehen nutzungsbedingt durch die zusätzliche Bodenversiegelung.“</i></p>	

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2 vom 03.05.2016</b></p>	<p>des FlstNr. 274/11 als Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO). Im Übrigen verweisen wir auf unser Einwendungsschreiben gegen das entsprechende Baugesuch vom 17.02.2016, das wir in der Anlage nochmals in unterzeichneter Form beilegen.</p> <p>Schließlich wird eingewandt, dass, wie sich aus dem im laufenden Bebauungsplanverfahren eingeholten Lärmemissionsgutachten ergibt, die Lärmemissionswerte, die für ein allgemeines Wohngebiet gelten, im Plangebiet nicht eingehalten werden. Im Hinblick darauf, dass die Bebauungsgrenzlinie identisch ist mit der Grenze des Hausgrundstückes unserer Partei, ergibt sich hieraus, dass auch die Lärmwerte im Bezug auf das Hausgrundstück unserer Partei nicht eingehalten werden.</p> <p>Unsere Partei wird diese erhebliche Verschlechterung und Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit ihres Hausgrundstückes nicht klaglos hinnehmen. Wir haben bei Durchsicht des Bebauungsplanes festgestellt, dass genügend Anhaltspunkte für eine erfolgreiche Normenkontrollklage vorliegen.</p> <p><b><u>Schreiben Krause &amp; Knapp-Krause, 88214 RV, v. 17.02.2016</u></b> unter Vorlage einer auf uns lautenden schriftlichen Vollmacht zeigen wir an, dass uns Herr Clemens Rebholz, Hauptstraße 1 a, 88690 Uldingen-Mühlhofen mit seiner Interessenswahrnehmung beauftragt hat.</p> <p>Unser Mandant ist unmittelbarer Angrenzer des beabsichtigten Bauvorhabens.</p> <p>Wir weisen zunächst darauf hin, dass sich das Baugrundstück derzeit im Außenbereich befindet. Der beabsichtigte vorhabensbezogene Bebauungsplan ist bislang nicht bestandskräftig bzw. rechtswirksam. Auch liegen die Voraussetzungen nach § 33 BauGB nach unserer Kenntnis nicht vor.</p>	<p>Zum Thema `Lärmschutz` siehe Bewertung und Aussagen des Gutachters auf den Seiten 10 – 13.</p>	<p><b>Nicht erforderlich (siehe oben)</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2 vom 03.05.2016</b></p>	<p>Dies vorausgeschickt, verstößt das geplante Bauvorhaben im Verhältnis zum Hausgrundstück unseres Mandanten und seiner Familie jedenfalls gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Zwar mögen die Abstandsflächen eingehalten sein, dennoch erweist sich das Pflegeheim, auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstücksteil des Baugrundstückes FlstNr. 274/11 als Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO). Wie sich aus den Planunterlagen ergibt, liegt das 6,86 m hohe Gebäude auf einem wesentlich höheren Niveau als das Gebäude unseres Mandanten. Das Gebäude, die EFH dürfte bei ca. 417,5 ü.N.N. liegen. Das Niveau der Bodenplatte der Garage des Grundstücks unserer Partei liegt auf ca. 415 ü.N.N., die EFH des Gebäudes unserer Partei liegt noch wesentlich tiefer, so dass davon auszugehen ist, dass das geplante Pflegeheim auf FlstNr. 474/11 über 10 m über das Baugrundniveau des Hausgrundstückes unserer Partei hinausragt. Der Bereich zum Baugrundstück hin, auf dem Grundstück unserer Partei, ist der Freizeitbereich. Dies führt dazu, dass mit einer unzulässigen und nicht hinnehmbaren Verschattung auf dem Grundstück unserer Partei bei Verwirklichung des Bauvorhabens zu rechnen ist. Darüber hinaus führt diese massive hohe Bebauung zu einer erdrückenden Wirkung auf das Grundstück unserer Partei.</p> <p>Durch die ebenfalls in unmittelbarer Nähe angeordneten Stellplätze für Besucherverkehr und die entsprechende "Planstraße", die jeweils auf der Höhe des Gebäudes und des Freizeitbereiches des Grundstückes unserer Partei angesiedelt sind, wird das Grundstück unserer Partei mit unzulässigen Lärm- und Schadstoffmissionen belastet.</p> <p>Weiterhin wird gerügt eine nicht hinzunehmende Einsehbarkeit, wiederum des Freizeitbereiches auf dem Grundstück unserer Partei. Dieser Bereich des Grundstückes unserer Partei ist der sensibelste und der einzige Bereich, der als Freizeitbereich als</p>	<p>Das geplante Pflegeheim liegt nördlich des Nachbargebäudes. Die südlich gelegenen Wohnhäuser (‘Chalets’) weisen eine zulässige Gesamthöhe von 4,15 m auf.</p> <p>Es handelt sich um eine private Zufahrt und Stellplätze, die ausschließlich der Nutzung im Plangebiet zugeordnet ist.</p> <p>Entlang der Grenze zum Nachbargrundstück wurde eine private Grünfläche mit einem pflanzgebot für eine Hecke festgesetzt.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung mit Ausweisung</b></p>

**Gemeinde Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl III“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April/ Mai 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<b>Privat 2 vom 03.05.2016</b>	<p>Rückzugsbereich genutzt werden kann. Die Flächen auf dem Grundstück unserer Partei zur Straße hin und zu den gewerblichen Betrieben in nordöstlicher Richtung scheiden hierfür aus. Auch dies stellt einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme dar.</p> <p>Im Übrigen beziehen wir uns auf die Einwendungen unseres Mandanten, die er im Zuge des Planaufstellungsverfahrens für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Ottenbohl III" detailliert vorgebracht hat. Wir legen diese Einwendungsschreiben in der Anlage zu diesem Einwendungsschreiben vor und machen es zu dessen Gegenstand dokumentiert durch unsere Unterschrift.</p>		<b>einer privaten Grünfläche entlang des Nachbar- grundstücks</b>