Ö2

Fam. und



Gemeindeverwaltung Plüderhausen
Herrn Bürgermeister Benjamin Treiber
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen

Plüderhausen, den 28. Mai 2023

Einwendung gegen den Bebauungsplanentwurf
„Wagneräcker/2. Änderung – Teil A und B“
Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrter Herr Treiber,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit machen wir gegen den Bebauungsplanentwurf, Teil A und B – wie von Ihnen im Rathaus öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt – folgenden Einwand geltend.

Zum Thema Verkehr/ÖPNV. Unter Punkt 6.1 ist hier sehr einfach die öffentliche Verkehrsanbindung beschrieben. Ja, der Bahnhof Plüderhausen ist in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar und auch die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Insoweit ist für gesunde Menschen alles gut erreichbar. Da es jedoch immer noch keinen barrierefreien Bahnhof in Plüderhausen gibt, können sowohl junge Familien mit Kinderwagen als auch Senioren mit Rollator oder Rollstuhl nicht auf die andere Seite des Bahndammes (zum Lidl oder Rossmann) gelangen und schon gar nicht mit der Bahn Richtung Schorndorf oder Schwäbisch Gmünd fahren.

Weiterhin sehen wir als unmittelbare Anwohner bereits heute – durch das bestehende Asylbewerberheim in unmittelbarer Nähe – dass es keinen Fußweg von der Birkenallee bis zum Bahnhof gibt. Der durch Markierung „angedeutete Fußweg“ auf der linken Seite der Straße „Auf der Weid“ zur Birkenallee wird durch diese Menschen nicht angenommen. Sie laufen direkt von Bahnhof mittig auf der Fahrbahn. Die dann noch von viel mehr Anwohnern frequentierte Straße wird nach unserer Ansicht zu einem Unfallschwerpunkt werden, insbesondere auch unter dem Aspekt, dass auch der Bus direkt diese Straße anfährt und für Schulkinder kein Fußgängerüberweg besteht.

An der Anliegerstraße Ulmenweg, die ja seit neuestem von der Gemeinde Plüderhausen stillschweigend zu einer Sackgasse gemacht und bei der im hinteren Bereich nicht einmal der vorgeschriebene Wendehammer eingebaut wurde, ergibt sich der nächste Unfallschwerpunkt, da sowohl die Lieferfahrzeuge (DHL/UPS oder amazon) und die Müllabfuhr, aber auch die Bewohner des Ulmenwegs, die hier nicht mehr wenden können, rückwärts aus der Straße ausfahren müssen.

Aus diesem Grunde müssen wir Sie bitten, hier das Verkehrskonzept entsprechend zu überarbeiten/anzupassen und bis zu einer ordentlichen Klärung von weiteren planerischen Maßnahmen abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Fam. und



Gemeindeverwaltung Plüderhausen
Herrn Bürgermeister Benjamin Treiber
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen

Plüderhausen, den 28. Mai 2023

Einwendung gegen den Bebauungsplanentwurf
„Wagneräcker/2. Änderung – Teil A und B“
Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrter Herr Treiber,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit machen wir gegen den Bebauungsplanentwurf, Teil A und B – wie von Ihnen im Rathaus öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt – folgenden Einwand geltend.

Im Bebauungsplan Teil A und Teil B gibt es bisher keinerlei bzw. nur unzureichende Aussagen zum Thema Beheizung der Gebäude. Wir gehen davon aus, dass diese Gebäude in beiden Planbereichen Teil B/Fa. Schatz und auch Teil A/Kreisbau – durch Wärmepumpen beheizt werden sollen.

Allerdings ist aus den Planunterlagen für uns nicht ersichtlich, wo die Wärmepumpen stehen werden. Auf der Dachfläche ergibt sich unserer Meinung nach keine freie Fläche hierfür.
Wir bitten hiermit um genaue Standortkennzeichnung in den Plänen, wie groß die Wärmepumpen dimensioniert (wieviel KW Heizleistung) und wo diese genau platziert sind, um zu prüfen, ob es hier zu eventuellen Störungen in Richtung bestehender Wohnbebauung kommen könnte.

Aus diesem Grunde müssen wir darum bitten, bei beiden beteiligten Bauunternehmen um konkrete Angaben nachzufragen und bis zur genauen Klärung unserer Einwendung keine weiteren Schritte zu unternehmen.

Fam. [redacted] und [redacted]



Gemeindeverwaltung Plüderhausen
Herrn Bürgermeister Benjamin Treiber
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen

Plüderhausen, den 28. Mai 2023

Einwendung gegen den Bebauungsplanentwurf
„Wagneräcker/2. Änderung – Teil A und B"
Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrter Herr Treiber,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit machen wir gegen den Bebauungsplanentwurf, Teil A und B – wie von Ihnen im Rathaus öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt – folgenden Einwand geltend.

In der Textbeschreibung und auch in den Planunterlagen, Seite 7, sind PV-Anlagen zwingend vorgeschrieben und auch eingetragen. Die Höhe für die PV-Anlagen wird hier mit noch einmal 1,5 – 2 m Höhe zusätzlich gestattet, was dann die bisherigen Vollgeschosse noch einmal um dieses Maß erhöhen wird. Das bedeutet, dass auf allen Häusern die Höhen wie im Plan eingemessen, von 10,50 m bzw. 12,50 m Höhe auf dann insgesamt eine Höhe von 12,00 m bzw. 14,00 m erreichen.

Aus diesem Grunde müssen wir darum bitten, diese Berechnungen der Höhen zu prüfen und bei beiden beteiligten Bauunternehmen um konkrete Angaben nachzufragen und bis zur genauen Klärung unserer Einwendung keine weiteren Schritte zu unternehmen.

Mit besten Grüßen

Fam. und



Gemeindeverwaltung Plüderhausen
Herrn Bürgermeister Benjamin Treiber
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen

Plüderhausen, den 28. Mai 2023

Einwendung gegen den Bebauungsplanentwurf
„Wagneräcker/2. Änderung – Teil A und B“
Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrter Herr Treiber,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit machen wir gegen den Bebauungsplanentwurf, Teil A und B – wie von Ihnen im Rathaus öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt – folgenden Einwand geltend.

Das Plangebiet soll an die Örtliche Abfallwirtschaft angeschlossen werden. Es wird im Trennsystem entwässert. Die Abwässer werden direkt in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Wir gehen davon aus, dass von momentan geringer Einleitung aufgrund fehlender Nutzung bzw. Einleitung durch Kleingewerbebetriebe ein immens starker Zufluss in die bestehenden (maroden) Abwasserkanäle erfolgen wird. Bei einer Berechnung von nur 3 Personen pro Haushalt bei 90 geplanten Wohnungen (43 Wohnungen Plan B – Fa. Schatz/ 47 Wohnungen – Plan A/Kreisbau) ergibt dies 270 Personen, deren hygienische Abwässer in den bestehenden Kanal mit eingeleitet werden müssen.

Weiterhin soll das Regenwasser über die Retentionsflächen/Dachflächen und begrünten Tiefgaragen gespeichert werden und überschüssiges Wasser in die Rems eingeleitet werden.
Das ist für uns als unmittelbare Anwohner des geplanten Wohngebietes eine nicht berechenbare Größe. Bei Starkregen haben wir als Anwohner der Rems immer wieder mit Problemen des Kanals zu kämpfen. Beim letzten großen Hochwasser 2011 hat uns die FFW Plüderhausen (gemeinsam mit allen Anwohnern) bis in die frühen Morgenstunden den Wasserkanal in die Rems umpumpen müssen und uns bestätigt, dass nicht die Rems sondern der Kanal das Problem des Wohngebietes „Auf der Weid/Birkenallee“ darstellt. Wir widersprechen hiermit der Aussage, dass mit einem erhöhten Anstieg des Wasserspiegels und damit verbundener Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger nicht zu rechnen ist.

Aus diesem Grunde müssen wir Sie bitten, bei beiden beteiligen Bauunternehmen konkrete Aussagen zum Thema Abwasser und Niederschlagswasser einzuholen und bis zur genauen Klärung von weiteren Schritten Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen