Ö3

und

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan machen wir und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Im Bebauungsplan ist es nicht ersichtlich wie die Brandschutzmaßnahmen bei einem Brand von Elektrofahrzeugen ausgeführt sind. Wie werden Menschen geschützt. Wie wird verhindert das beim Brand von Elektrofahrzeugen die Statik dermaßen geschwächt wird das die gesamten Gebäude nicht mehr stabil genug sind? Wie ist die Planung die Tiefgarage schnellstmöglich zu räumen?

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und ein Brandschutzkonzept das auch für brennende Elektrofahrzeuge gültig ist zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen

und

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023



Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan, machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Im Bebauungsplan werden **keine Angaben über die Position der Wärmepumpen/Lüfteranlagen angegeben**. Dadurch kann der Bebauungsplan nicht **fachgerecht geprüft werden**.

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und die genannten Anlagen in die zur Prüfung freigegebenen Pläne aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

und

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Die **Qualität der zur Verfügung gestellten Unterlagen** ist nicht zur Beurteilung der geplanten Bebauung ausreichend (Zeichnungen und Baupläne)

Entwurf vom 14.04.2023 (Teil B) und 30.03.23 (Teil A) sind:
- Die Bemaßungen sind nicht vollständig oder fehlen teilweise
- Im Entwurf vom 14.04.23 wurden die Abstandsbemaßungen zu den angrenzenden Grundstücken entfernt, welche in der Version vom 30.03.23 noch da waren.
- Die Abstände zu den Grenzen und zwischen den Gebäuden fehlen teilweise in den Plänen. Dadurch ist eine einfache Prüfung des Bauvorhabens nicht möglich.
- In der Seitendarstellung werden die Dachaufbauten wie Solaranlagen, Antennenanlagen, Klimageräte sowie der Aufzugschacht nicht dargestellt. Dadurch wird ein falscher Eindruck der Höhe vermittelt.

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und **die nötigen Unterlagen mangelfrei zur Verfügung zu stellen**. Entsprechend muss die Frist für das **Bebauungsplanverfahren ab diesem Zeitpunkt neu starten**.

Mit freundlichen Grüßen

und

:e
73655 Plüderhausen

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Wie in den vorab Bauplänen ersichtlich sind an den neu zu erstellenden Gebäuden **keine Antennenanlagen (zb 5G Mobilfunkanlagen**) zu sehen. Wir bitten sie diese Anlagen auszuschließen da diese in den zur Verfügung gestellten Plänen nicht eingeplant sind und somit nicht zur Genehmigung stehen.

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und **die Montage solcher Antennenanlagen auszuschließen da diese nicht im Umfang der Überprüfung des Bebauungsplanes sind**.

Mit freundlichen Grüßen

und

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Im Bebauungsplan gibt es keinerlei Aussagen wie bei derzeit immer häufiger auftretendem **Starkregen und dem dadurch möglichen Hochwasser das Eindringen von Hochwasser in die Tiefgarage verhindert werden soll.** Wie ist die Planung die Tiefgarage bei Hochwasser schnellstmöglich zu räumen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass alle Anwohner anwesend sind und die Rettungskräfte bei einem Hochwasserereignis andere Aufgaben zu erfüllen haben. Wie sind die technischen Einrichtungen um die Betriebsstoffe der Fahrzeuge nicht ins Abwasser und Grundwasser abfließen zu lassen? Wie wird verhindert das die Batterien von Elektrofahrzeugen durch Kurzschluss aufgrund des Hochwassers in Brand geraten.

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und alle nötigen Vorkehrungen zu treffen um ein Eindringen von Hochwasser in die Tiefgarage zu verhindern beziehungsweise bei Eindringen von Hochwasser das Austreten von Betriebsstoffen (ÖL Kraftstoff) ins Abwasser und Grundwasser zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan, machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

***Es gibt keinen öffentlich zugänglichen Beschluss**, dass die Gemeinde den Bauträger beauftragt hat, **in dieser Größenordnung zu bauen**. Lediglich die Bekanntgabe in 11/2022 Thema Öffentlichkeit der Sitzungen*

„Eine wegen Verstoßes gegen § 35 Abs. 1 Satz 1 GemO (juris: GemO BW) rechtswidrige nichtöffentliche Beratung des Gemeinderats kann durch einen nachträglichen Beschluss des Gemeinderats nicht für "gegenstandslos" erklärt werden. (Rn.53) “
Quelle: https://www.landesrecht-bw.de/

*Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren **umgehend einzustellen**, da es **auf keinem öffentlichen Beschluss** basiert.*

Mit freundlichen Grüßen

und

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Im Bebauungsplan wurden die eingezeichneten Grenzabstände entfernt. Es wird laut Bauträger der Abstand von 0,4 x Gebäudehöhe eingehalten. In der zugrundeliegenden Gebäudehöhe sind jedoch nicht die hinzukommenden Erhöhungen durch die Solaranlagen, Wärmepumpen und Fahrstuhlaufbauten enthalten. Ebenso fließt die Anhebung des gesamten Geländes um >1m nicht in die Grenzabstandsberechnung ein. Dadurch ist eine Überprüfung der Grenzabstände nicht möglich.

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und die nötigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen **damit die nötigen Grenzabstände überprüft werden können**.

Mit freundlichen Grüßen

und

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan, machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Im Bebauungsplan gibt es keinerlei Aussagen wie ein **Starkregenrisikomanagement** bei einer so großen versiegelten Fläche berücksichtigt wurde. Die versiegelte Fläche beträgt: ca. 0,51 ha (Teil A) und ca. 0,58 ha (Teil B) = 1,09 ha = **10900qm**
welche zu den angrenzenden Gebäuden um **>1m angehoben/erhöht** wird.
Bei Regenmengen zwischen 15l-40l in einer Stunde je qm müssen zwischen 163.500l
und 436.000l Wasser gespeichert bzw. in die Rems abgeleitet werden. Bei einer nur 40cm (lt. *A7.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan"*) hohen Erdspeicherschicht ist klar, dass das Wasser in die angrenzenden „nieder" gelegenen Flächen ausweichen wird. Die Anwohner werden quasi aus diesem versiegelten Gebiet geflutet. Eine qualifizierte Aussage zum Starkregenrisikomanagement geht nicht aus dem Bebauungsplan hervor.
Quelle: Deutscher Wetterdienst

- *Regenmengen 15 bis 25 in 1 Stunde oder 20 bis 35 in 6 Stunden (Markante Wetterwarnung)*
- Regenmengen > 25 bis 40 in 1 Stunde oder > 35 bis 60 in 6 Stunden (Unwetterwarnung)
- Regenmengen > 40 in 1 Stunde oder > 60 in 6 Stunden (Warnung vor extremem Unwetter)

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und **ein Starkregenrisikomanagement zu definieren**.

Mit freundlichen Grüßen

und

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan, machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Wie in den vorab einsehbaren Bauplänen ersichtlich, und in der öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung am 05. Mai 2023 zum Baugebiet „Wagneräcker" durch den Bauträger mündlich bestätigt, werden in der **Tiefgarage Stellplätze hintereinander geplant**. Das nicht praktikable Anordnen der Stellplätze verfälscht das Verhältnis Stellplätze zu den Wohneinheiten, da durch diese Anordnung die Stellplätze nicht als vollwertige Stellplätze gewertet werden können.

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen oder **das Verhältnis Stellplätze zu den Wohneinheiten richtig zu stellen**.

Mit freundlichen Grüßen

und

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Die GFZ (Geschossflächenzahl) gibt die Geschossfläche je Grundstücksfläche an. Somit ist sie ein wichtiger Indikator für das Lebensgefühl innerhalb als auch des angrenzenden Gebietes, da sich bspw. die, für das Gebiet untypische Höhe der Gebäude, sowie Einwohnerdichte daraus ableiten lassen.
Die tatsächliche GFZ der umliegenden Wohnbebauung liegt im Schnitt zwischen 0,4 –0,8. In § 17 der Baunutzungsverordnung wird als Orientierungswert sowohl in Wohn- als auch in Mischgebieten eine GFZ von 1,2 vorgegeben. Gem. Entwurf des Bebauungsplans, wird eine Überschreitung dieses Wertes bis zu einer GFZ von 1,6 zugelassen.
***Dies* widerspricht dem Auftrag des GR im Bebauungsplanverfahrens „*ein innerörtliches Wohnquartier in einer für Plüderhausen angemessenen Dichte zu schaffen*“** (siehe GR Beschluss 171-2020)

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen, damit es dem gestellten GR Beschluss entspricht.

Mit freundlichen Grüßen

und

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Der Boden der Tiefgarage befindet sich auf -3,25 = 258,05 ü. NN, und somit wird auf dem mittleren Stand des Grundwassers gebaut. D.h. die Tiefgarage ist 50% des Jahres im Grundwasser angesiedelt und wird d**as Grundwasserverhalten das Gebietes nachhaltig verändern**.
Die Fundamente der Tiefgarage befinden sich im Grundwasser, somit muss während der Bauphase der Grundwasserspiegel künstlich abgesenkt werden.
Wer haftet für die Schäden die durch die Veränderung des Grundwasserspiegels entstehen?
Aktuell haben die meisten **Häuser in dem Bestandswohngebiet eine offene Bodenplatte / Gewölbekeller.**

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen um Gefährdung der bestehenden Wohnbebauung auszuschließen und **die Haftung für Schäden im Bestandswohngebiet zu definiert.**

Mit freundlichen Grüßen

und

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen in dem obenstehenden Betreff genannten Bebauungsplan machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Im geplanten Bebauungsgebiet sind momentan 15 Bäume.
Es wurden jedoch **nur 5 Bäume als schützenswerte Bäume eingestuft**. Durch das Anheben des Niveaus des Baugebietes gehen wir davon aus, dass dieser Bestand gefährdet ist.
Alle anderen Bäume werden nur durch Jungbäume mit mindestens 16 cm Durchmesser in 1,00 m Höhe ausgeglichen.

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und **den aktuellen Baumbestand nicht aufzugegeben** oder entsprechend auszugleichen.

und

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen in obenstehendem Betreff genannten Bebauungsplan machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Wie in den vorab Bauplänen ersichtlich ist für das **Regenwasser nur eine Ableitung in das Abwasserkanalsystem** zur Rems geplant. Bei einer Versiegelung der Oberfläche in dieser Größenordnung sollte wie in anderen Baugebieten (auch in Plüderhausen) heute oft ausgeführt die nötigen Sickerflächen mit eingeplant werden.

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und **die nötigen Sickerflächen** in die Planung mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

und

Gemeindeverwaltung
Am Marktplatz 11
73655 Plüderhausen
04.06.2023

Bürgermeisteramt
Plüderhausen
- 5. Juni 2023
Eingegangen

Datum:

Einwendungen gegen Änderung des Bebauungsplans "Wagneräcker, 2. Änderung - Teil A und B" Sitzungsvorlage 56/57/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen in dem obenstehenden Betreff genannten Bebauungsplan machen wir, und folgende Einwendungen fristgerecht geltend:

Die im Kapitel *„2.2.3 Verfahrensvereinfachung nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung):*

„Für den vorliegenden Bebauungsplan bedeutet dies, dass alle als überbaubar dargestellten Flächen bisher schon überbaubar waren. Der Eingriff ist zulässig. Es besteht keine Ausgleichspflicht gem. § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB“

getroffenen Vereinfachung ist falsch, da im Teil-B fast die Hälfte der Grundstücksfläche noch nicht überbaut ist.

Daher besteht hier eine Ausgleichspflicht gem. § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB.

Daher fordern wir Sie auf, das Bebauungsplanverfahren umgehend anzupassen und die nötigen Ausgleichsflächen zu schaffen.