

ABWÄGUNGSTABELLE

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Formale Beteiligung vom 10.04.2025 bis 16.05.2025

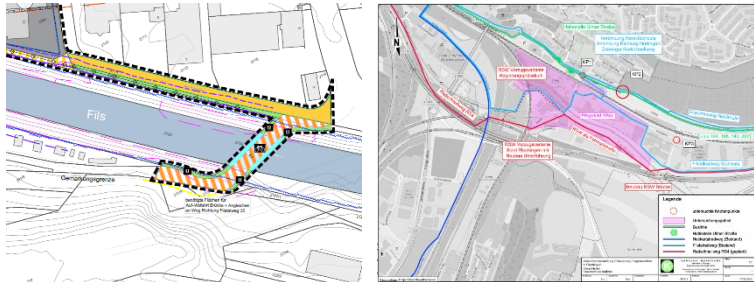
Zum Entwurf des **BEBAUUNGSPLANS UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN****„Filsgebiet-West, nördlich der Fils“, Plochingen**

Entwurf vom: 11.02.2025

Stand: 14.07.2026 / Nach Gemeinderatsbeschluss vom 28.07.2026

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
1	Eisenbahn - Bundesamt Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart vom 11.04.2025: Ihr Schreiben ist am 10.04.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Nachdem auch die Fläche für ein mögliches, drittes Streckengleis zwischen Plochingen und Geislingen berücksichtigt ist, werden die Belange des Eisenbahn Bundesamtes in der Planung ausreichend gewahrt, wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwähnt. Insofern bestehen keine Bedenken. Emissionen aus dem Bahnbetrieb, wie Erschütterungen, Lärm, Bremsstaub und elektromagnetische Wellen der beiden mit 15.000 V Fahrspannung elektrifizierten Bahnstrecken sind entschädigungslos zu dulden.	Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Im Weiteren verweise ich auf die Ihrerseits bereits angeforderte Stellungnahme von DB Immobilien.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
2	Zweckverband Landeswasserversorgung vom 14.04.2025: ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung bei der im Betreff genannten Planverfahren / Bauvorhaben nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.
3	Polizeipräsidium Reutlingen vom 14.04.2025: gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwände. Die Entwicklung tangiert keine Straßen des überörtlichen Verkehrs. Der Filstalradweg soll durch das Gebiet geführt werden. Über die geplante neue Filsbrücke kann diese Radverbindung auch in Richtung Wernau und ehemaliges Landesgartenschau Gelände direkt angebunden werden, ohne wie bisher durch das Industriegebiet geführt zu werden. Die Rad-Verbindung zur Ulmer Straße soll erhalten bleiben. Einige der Straßen im Plangebiet werden komplett neu trassiert und gebaut. Die Dimensionierung von 6,0 m Breite an den schmalsten Stellen und bis zu 6,5 m Breite sowie den Aufweitungen in den Kurven scheint für die angedachte Nutzung (überwiegend urbane Bebauung, einige wenige Gewerbebetriebe, teilw. Im Bestand vorhanden) ausreichend. Nachteilige Auswirkungen auf die nördlich verlaufende Landesstraße sind nicht zu erwarten. Verkehrsverlagerungen sind ebenfalls nahezu ausgeschlossen, da das Gebiet als Sackgasse an der Wendeschleife endet. Lediglich landwirtschaftlicher darf bisher die Feldwegverbindung nach Wernau nutzen. Dies sollte weiterhin so beibehalten werden.	Kenntnisnahme der Bedeutung der Straßenanbindung für den Radverkehr (Filstalroute). Dazu dienen die Verkehrswege auch zur Anbindung an die geplante Radschnellverbindung. Keine Änderung der Planung. Wird zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme. Der Status wird wie beschrieben beibehalten. Keine Änderung der Planung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
4	Gemeinde Hochdorf vom 14.04.2025:		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Mit Interesse verfolgen wir die Planungen um den neuen RS4. Die neue Brücke über die Fils ermöglicht mehrere Varianten der weiteren Trassenplanung.  Weitere Belange der Gemeinde Hochdorf sind nicht berührt. Daher bringen wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
5	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü vom 23.04.2025: Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. In zukünftigen Bauleitplanverfahren können Sie gerne die zuständige untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Göppingen direkt beteiligen.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.
6	Regierungspräsidium Freiburg Geowissenschaftliches Landesservicezentrum vom 29.04.2025: vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Lösslehm" und "Junge Flussablagerung" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Trossingen-Formation" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. 2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung	Wird zur Kenntnis genommen Die Beschreibung der geologischen Verhältnisse ist bereits in den Hinweisen (Teil D) zum Bebauungsplan enthalten. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken oder Anregungen. Kenntnisnahme. Diesem Bebauungsplan liegt bereits ein	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme. Auf den geotechnischen Bericht vom

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonigschluffigen Verwitterungsbodens, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	geotechnischer Bericht vom Institut für Hydrogeologie und Umweltgeologie, Baugrunduntersuchung vom 23.11.2021 zu Grunde. Detaillierte Untersuchungen sind bauwerksbezogen durchzuführen. Wird zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme. Die beschriebenen geotechnischen Hinweise sind zum Teil bereits in den Hinweisen (Teil D, Punkt 3) des Bebauungsplans enthalten. Hinweise bereits in den Hinweisen, Teil D, Punkt 3 enthalten. Keine Änderung der Planung. Im Rahmen des o. g. Gutachten wurden im gesamten Gebiet durch unterschiedliche Aufschlusspunkte die Schichten getrennt analysiert und sind durch projektbezogene Gutachten zu ergänzen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	23.11.21 wird verwiesen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Keine Änderung der Planung. Auf den bereits vorliegenden geotechnischen Bericht vom 23.11.21 wird verwiesen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	<u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 3. Landesbergdirektion <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken oder Anregungen. Kenntnisnahme	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.
7	Gemeinde Wernau vom 29.04.2025 vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10.04.2025 mit dem Sie der Stadt Wernau (Neckar) die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Filsgebiet-West, nördlich der Fils“ geben. In diesem Zusammenhang nimmt die Stadt Wernau (Neckar) wie folgt Stellung: Der Bebauungsplanvorentwurf „Filsgebiet-West, nördlich der Fils“ sieht im östlichen Bereich, in Richtung Reichenbach an der Fils, eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Radschnellweg“ vor. Die vorgesehene Radwegeverbindung	Bestätigung der Beschreibung, jedoch mit der Berichtigung, dass die Brücke als „Radweg“ festgesetzt ist.	Keine Abwägung erforderlich.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	quert in diesem Bereich die Fils in Form eines Brückenbauwerks. Hierzu fanden bereits Gespräche zwischen der Stadt Wernau (Neckar) und der Stadt Plochingen statt, da aufgrund der Ausrichtung der Brücke Flächen für die Auf- und Abfahrt auf den Flst.-Nr. 217/9 und 217/10, jeweils Flur 1 auf Wernauer Gemarkung in Anspruch genommen werden. Die oben genannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Wernau (Neckar). Die Planung und Umsetzung der geplanten Radwegeverbindung ist somit in Abstimmung mit der Stadt Wernau (Neckar) zu erstellen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu unserer Stellungnahme.	Bestätigung der Beschreibung. Wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Planung und Umsetzung des RS4 erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Wernau. Die Federführung liegt beim letztendlichen Baulastträger der geplanten Radschnellverbindung, dem Land. Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
8	Deutsche Bahn AG vom 05.05.2025 die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 22.02.24 (Unser Az: TÖB-BW-24-173874) aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Keine Abwägung erforderlich. Umfangreiche Bedingungen/Auflagen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan bereits aufgenommen. Die DB AG wird im Rahmen der Baumaßnahmen objektbezogen von den jeweiligen Baurägern beteiligt. Wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsergebnisse werden zur	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
		Verfügung gestellt.	
9	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 42 - Mobilität, Verkehr, Straßen vom 08.05.2025 die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung. <u>straßenrechtlich</u> Wir verweisen zu dem hier genannten Plangebiet auf die Gültigkeit unserer Stellungnahmen vom 16.01.2024, die nach der Abwägungstabelle unter Punkt 19.2 zur Kenntnis genommen und bereits teilweise ergänzt wurden. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Ulmer Straße / Filsallee wurde nach mitgesandten Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Karajan vom 07.12.2023 in beiden Planungsfällen (mit und ohne Sperrung der „kleinen“ Unterführung) nachgewiesen. Es bestehen von unserer Seite aus zu den Änderungen vom 24.02./01.04.2025 keine weiteren Einwendungen. <u>luftrechtlich</u> Unsere Stellungnahme wurde korrekt in die Abwägungstabelle aufgenommen.	Kennntnisnahme. Auf das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Unterrichtung, Abwägungstabelle vom 25.02.2025 in Punkt 19, wird verwiesen. Die Belange des Anbauabstandes an der Landes- und Bundesstraße sowie die Belange der Radschnellverbindung sind in der Planung berücksichtigt. Keine Änderung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	Kennntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
10	Flughafen Stuttgart GmbH vom 12.05.2025 mit o.g. Schreiben informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über das Bebauungsplanverfahren „Filsgebiet-West, nördlich der Fils“ in Plochingen. Die Flughafen Stuttgart GmbH hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits am 22. Februar 2024 ihre Stellungnahme zum Bauschutzbereich und Lärmschutz abgegeben und nimmt nun erneut wie folgt Stellung.		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	1. Bauschutzbereich Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart gemäß § 12 LuftVG. In dem Bauschutzbereich, in dem sich das Plangebiet befindet, gilt gemäß § 12 LuftVG eine zustimmungsfreie Bauhöhe von 460 m ü NN. Es bestehen seitens des Flughafens Stuttgart keine Bedenken gegen die festgelegten Gebäudehöhen. Sollte die Bauhöhe während der Bauzeit durch beispielsweise Baukräne, überschritten werden, ist die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) erforderlich. 2. Lärmschutz Die Bebauungsplangebiete liegen außerhalb des Lärmschutzbereichs des Flughafens Stuttgart. Dennoch ist mit Überflügen von startenden oder landenden Flugzeugen des Flughafens zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen unter Anlage D „Hinweise“, Punkt 8 „Lärmschutz“ im Abschnitt „Flughafen“ aufgenommen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten Sie bitten, im weiteren Planverfahren erneut beteiligt zu werden.	Kenntnisnahme. Die Hinweise zum Bauschutzbereich sind bereits in den Hinweisen (Teil D) des Bebauungsplans enthalten. Keine Ergänzung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Lärmschutzbereich sind bereits in den Hinweisen (Teil D) des Bebauungsplans enthalten. Keine Ergänzung erforderlich.	Kenntnisnahme. Keine Änderung der Planung Kenntnisnahme. Keine Änderung der Planung
11	Handwerkskammer Region Stuttgart vom 13.05.2025 vielen Dank für die Beteiligung und die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung. Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine konkreten Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.
12	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 5 Umwelt vom 15.05.2025 das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung: Wasser/Boden: Unsere Anmerkungen wurden umgesetzt bzw. haben Bestand. Es sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich.		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Naturschutz: Wir verweisen im Wesentlichen auf unsere Stellungnahme vom 21.02.2024 und möchten darüber hinaus weiterhin auf folgendes hinweisen: Das geplante Bauvorhaben/Bebauungsplangebiet befindet sich entlang von Schienenwegen, die eine mögliche Verbreitungsachse nicht heimischer Mauereidechsen aus dem Vorkommensgebiet Stuttgart darstellen können. Entlang der Schienenwege sind aus den Gebieten Stuttgart-Obertürkheim, Esslingen sowie Plochingen bereits Vorkommen nicht heimischer Mauereidechsen bekannt. Aus den vorliegenden Unterlagen gehen bezüglich der nachgewiesenen Mauereidechsen hierzu weiterhin keine Angaben hervor. Die höhere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass nicht heimische Mauereidechsen oder Mischpopulationen der Art nicht weiterverbreitet werden dürfen. Eine Umsiedlung oder Umsetzung in externe Maßnahmenflächen darf nur für autochthone Individuen erfolgen. Für allochthone Individuen oder eine Mischpopulation sind ausschließlich Maßnahmen im engen räumlichen Zusammenhang umzusetzen. Die höhere Naturschutzbehörde empfiehlt daher weiterhin eine enge Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Esslingen.	Verweis auf die Abwägung zum Biotop- und Artenschutz aus der frühzeitigen Unterrichtung. Die Belange sind entsprechend in der Planung berücksichtigt. Die Betroffenheit der Mauereidechse wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens durch die ökologische Baubegleitung betrachtet. Eine CEF-Maßnahme zum Schutz der Mauereidechse ist im Bebauungsplan verankert.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
13	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 16.05.2025 Sehr geehrte Frau Cirak, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.		
	<u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht besteht u.E. noch Bedarf, die Begründung und textlichen Festsetzungen weiter auszuarbeiten. Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 20.02.2024 bereits darauf hingewiesen, dass angesichts der vollumfänglichen Lage des Planungsgebietes im überflutungsgefährdeten Bereich der seit Ende 2021 inkraftgetretene Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) zu berücksichtigen ist. Die Begründung und die Abwägungsmittelteil zur frühzeitigen Beteiligung setzen sich allerdings bislang noch an keiner Stelle mit dem Themenbereich Überflutung durch Hochwasser auseinander, sondern konstatiert lediglich, dass das gesamte Gebiet mindestens HQextrem qualifiziert sei. Dies ist u. E. im Hinblick auf eine notwendige sachgerechte Abwägung bei Überflutungstiefen im Plangebiet von teilweise bis zu > 3,0 m und in weiten Teilen zwischen 1,0 und 2,0 m bei Eintritt eines HQextrem bedenklich. Auch das Thema „Starkregen“ ist nur kurz angesprochen. Hierzu regen wir dringend eine nochmalige Prüfung und Bearbeitung an.	Kenntnisnahme von der Anwendung des Bundesraumordnungsplan Hochwasser. Unabhängig von der Frage ob es sich bei der Planung um die im Bundesraumordnungsplan definierte „raumbedeutsame Planung“ handelt werden die Belange des Hochwasserschutzes in der Planung berücksichtigt. Durch Veröffentlichung der Neuberechnung der Hochwassergefahrenkarten für die Fils durch das Landratsamt Esslingen am 03.06.2026 haben sich die Rahmenbedingungen für die Betrachtung der Hochwassersituation für die Planung wesentlich geändert. Teilflächen des Bebauungsplangebietes sind demnach nicht mehr als HQextrem, also als Hochwasserrisikogebiet einzuordnen, sondern als HQ100 Überschwemmungsgebiet. Das ergibt sich	Die Hochwasserbelange werden in der Planung berücksichtigt. Fortschreibung der Festsetzungen im Bebauungsplan in Bezug auf hochwasserangepasste Bebauung und Flächenaufteilung. Überarbeitung der Begründung Teil E zum Bebauungsplan im Thema Hochwasser. Verweis auf das Starkregenkonzept der Stadt Plochingen. Verweis auf den Krisenaktionsplan Hochwasser der Stadt Plochingen.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
		aus der Rechtsfolge des Wassergesetzes BW sowie Wasserhaushaltsgesetz. Es liegen die hydraulischen Berechnungen zum Hochwasserfall im Gebiet vor. Die Begründung zum Bebauungsplan in Teil E wird dementsprechend grundlegend überarbeitet. Maßnahmen zur Anpassung von überbaubaren Grundstücksflächen, die Anhebung der Höhenlage von Gebäuden, die Freihaltung von Uferbereichen von Bebauung sowie eine Hochwasseranpassung von Baufeldern wird eingeplant. Eine fachliche Unterstützung im objektbezogenen Hochwasserschutz ist vorgesehen. Die Straßenführung des Filsweges wird aus Gründen des Hochwasserschutzes und der Starkregensituation durch Straßenverlegung auf ein höheres Niveau gebracht. Die Ausführung des Ersatzneubaus der kommunalen Filsbrücke erfolgt hochwasseroptimiert. Abschnittsweise ist außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen, den Retentionsausgleich für verdrängtes Wasservolumen durch die Neubebauung als zentrale Maßnahme herzustellen. Ein Hochwasserschutzregister soll dazu aufgestellt werden. Durch die Maßnahme erfolgt ebenfalls eine Verbesserung im Hochwasserschutz Durch das naturnahe	

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
		Oberflächenentwässerungskonzept werden Retentionsräume zur Aufnahme von Starkregen geschaffen. Eine Starkregenanalyse für die Stadt Plochingen liegt vor. Entsprechende Maßnahmen werden in der Planung berücksichtigt. Auf den Krisenaktionsplan-Hochwasser der Stadt Plochingen sowie die Maßnahmenberichte des Hochwasserrisikomanagement BW kann verwiesen werden.	
	1 Festsetzungen des BRPH Im BRPH finden sich u.a. folgende Festlegungen: Ziff.I.1.1 (Z) BRPH: <i>„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten¹ zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“</i> ¹(Allgemein ist auf die Veröffentlichung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung „Daten für die Umsetzung des BRPH“ hinzuweisen.) Ziff. I.2.1 (Z) BRPH: <i>„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“</i>	Kenntnisnahme zu Ausführungen aus dem Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH). Siehe obige Ausführung zur veränderten Lage der Hochwassersituation. Das Plangebiet ist als Bestandsgebiet zu betrachten, das im Zuge der Neuordnung gezielt weiterentwickelt und effektiver genutzt wird. Es sind eine Vielzahl von Zwangspunkten und Rahmenbedingungen für die Planung, wie bestehende Straßen- und Wege, vorhandene Gebäude und Infrastruktur vorhanden. Diese schränken großflächige Schutzmaßnahmen, etwa durch Geländeauffüllungen ein. Die Belange des Hochwasserschutzes sind in der Planung eingeflossen und werden im Zuge der Objektplanung der Straßen-, Brücken- und Freiraumplanung	Siehe oben.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Ziff. II.1.1 (G) BRPH: <i>„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG² sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“</i> 2 Der Regierungsbezirk ist insgesamt als Einzugsgebiet nach § 3 Nr. 13 WHG zu qualifizieren. Ziff. II.2.2 (G) BRPH: <i>„In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG sollen Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Die Minimierung von Hochwasserrisiken soll auch insoweit berücksichtigt werden, als Folgendes geprüft wird:</i> <i>1. Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen sowie von in landesweiten und regionalen Raumordnungsplänen für die Bebauung festgelegten Gebieten, wenn für sie noch kein Bebauungsplan oder keine Satzung nach § 34 Absatz 4 oder § 35 Absatz 6 BauGB aufgestellt wurde. Dies gilt nicht, wenn in der jeweiligen Gemeinde keine ernsthaft in Betracht kommenden Standortalternativen bestehen oder die Rücknahme eine wirtschaftlich unzumutbare Belastung für die Gemeinde darstellen würde. In diesem Fall soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist.</i> <i>2. <u>Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen bzw. Siedlungsstrukturen in einem mittelfristigen Zeitraum, soweit es die räumliche Situation in den betroffenen Gemeinden und das Denkmalschutzrecht zulassen und soweit dies langfristig unter volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten kosteneffizienter als ein Flächen- oder Objektschutz ist.</u></i> Ziff. II.3 (G) BRPH: <i>„In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG sollen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind,</i>	berücksichtigt. Aufgrund der bereits vorhandenen Struktur und der begrenzten Auswirkung auf den Raum kann aus Sicht der Verwaltung von einer raumbedeutsamen Planung nicht ausgegangen werden.	

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie erfüllen die Voraussetzungen des § 78b Absatz 1 Satz 2 WHG: 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung, 2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind, 3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern. Satz 1 gilt nicht für die Fachplanung nach § 5 NABEG; die Anwendbarkeit von Satz 1 sowie von § 78b WHG auf die Zulassung von Vorhaben nach §§ 18 ff. NABEG bleibt unberührt.“ Ziff. II.1.4 (G) BRPH: „Die in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an Gewässern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz erhalten werden. Flächen, die zurzeit nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, aber für den Wasserrückhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet und erforderlich sind, sollen von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten und als Retentionsraum zurückgewonnen werden; dies gilt insbesondere für Flächen, die an ausgebaute oder eingedeichte Gewässer angrenzen. Eine Flächenfreihaltung ist nur dann erforderlich, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber dem potentiellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass diese Fläche als Retentionsraum genutzt wird oder genutzt werden soll. ...“ Der BRPH gilt für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG, d h. für Planungen, die Raum in Anspruch nehmen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets beeinflussen, einschließlich des Einsatzes		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Aus den Planunterlagen lässt sich bislang nicht ausreichend ablesen, dass durch die geplante Neuordnung des Gebiets insbesondere bei extremen Hochwasser- und/oder Starkregenereignissen eine erhebliche raumgreifende Wirkung nicht zu erwarten ist und eine Beeinflussung des Raums ausgeschlossen ist. Auf den Umfang der Gefahren und Risiken für Leib und Leben bzw. für die dort künftig untergebrachten Sachwerte im Falle eines Extremhochwassers, bzw. ob und wie diese vermieden oder vermindert werden können, ist u.E. zur angemessenen Konfliktbewältigung einzugehen. Gegebenenfalls wären hierzu auch geeignete textliche Festsetzungen aufzunehmen. Auch mögliche Risiken im Zusammenhang mit Starkregenereignissen bleiben bislang noch außen vor.³ Auch was ein solches Ereignis für angrenzende Bereiche bedeuten würde, lässt sich nicht ableiten. Der BRPH ist daher noch angemessen abzuarbeiten, um den bestehenden Prüfpflichten und den danach abzuwägenden Aspekten gerecht zu werden. In Bezug auf die o. g. Plansätze weisen wir insbesondere auf Folgendes hin: Mit dem BRPH wird ein risikobasierter Ansatz eingeführt, mit dem es nicht mehr ausreichend ist, eine räumliche Betroffenheit in Abhängigkeit von der Eintrittswahrscheinlichkeit (Wiederkehrintervall, z.B. HQ100 oder HQextrem) des Hochwassers festzustellen. Zur Ermittlung des Risikos für die jeweilige Planung sind ihre Empfindlichkeit und ihre Schutzwürdigkeit mit den örtlichen Hochwasserrisiken und prognostizierten Einstautiefen und Fließgeschwindigkeiten ins Verhältnis zu setzen.⁴ ³ Starkregenereignisse werden nach unserem Kenntnisstand von den Wasserbehörden nicht berücksichtigt. Deren wasserrechtliche Einschätzung der Planung stellt einen wich-		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	tigen Baustein im Planungsprozess dar, erschöpft aber die Gesamtproblematik des sachgerechten Umgangs mit Hochwassergefahren in der Bauleitplanung nicht. Auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit e) BauGB wird hingewiesen. ⁴ Vgl. die Veröffentlichung des Bundesinstituts für Bau-Stadt- und Raumforschung „Daten für die Umsetzung des BRPH“		
	2 Abwägungsfehlerfreie Bewältigung der im Plangebiet maßgeblichen Belange, insbes. § 1 Abs. 7 i.V.m § 1 Abs. 6 BauGB Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Bei ihrer Aufstellung sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, eine angemessene Hochwasservorsorge und Abwasserbeseitigung, z.B. im Hinblick auf Starkregen als Niederschlagswasser etc. zu berücksichtigen, § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 8 und Nr. 12 BauGB. Schon bei der Planung hat die Gemeinde diese allgemeinen Anforderungen zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Gegebenenfalls hat sie entsprechende Vorkehrungen durch Festsetzungen zu treffen.⁵ Insoweit sind in den Unterlagen bereits Ausführungen enthalten, diese sind aber noch zu knapp. Zwar handelt es sich schon um einen überplanten bzw. überbauten Bereich, für den der Gesetzgeber kein grundsätzliches Bauverbot wie in § 78 WHG vorsieht. Auch sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie die privaten Belange des derzeitigen Eigentümers an einer weiteren baulichen Nutzung als gewichtiger Belang zu berücksichtigen. Da in Risikogebieten (HQextrem) das Eintreten eines entsprechenden Hochwassers allerdings signifikant erhöht ist, vgl. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG, erscheinen die Ausführungen noch unzureichend, um die durch die Planung möglichen Konflikte für Leib und Leben bzw. erheblicher Sachgüter angemessen abzuwägen und zu lösen. Insoweit ist anzumerken, dass § 78b Nr. 1 WHG eine nicht abschließende Aufzählung der für die Abwägung relevanten Themen enthält („insbesondere“).	Siehe oben. Gemäß den obenstehenden Ausführungen werden die Belange des Hochwasserschutzes auf Basis der veränderten Hochwassersituation im Geltungsbereich durch die Fortschreibung der Festsetzungen ergänzt und in der Begründung (Teil E) zum Bebauungsplan erläutert. Rechtsfolgen des § 78 ff. WHG durch die Einbeziehung in das 100-jährliche Hochwasser (Überschwemmungsgebiet) ist maßgebend für die Umsetzbarkeit der Planung.	Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Vorliegend halten wir auch die Befassung mit diesen Fragen für erforderlich. Unseres Erachtens sind neben der näheren Beschreibung der im Raum stehenden Risiken vor allem weitgehendere Festsetzungen, insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, 10, 14 und 16 BauGB zu prüfen.⁶ ⁵ BVerwG, Urteil vom 21.03.2002 – 4 CN 14/00; OVG Lüneburg, Urteil vom 17.01.2024 – 1 KN 140/21 zu einer Planung nach § 78b Abs. 1 WHG. ⁶ Vgl. hierzu die Bayerische Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von August 2019 mit Vorschlägen zu möglichen Festsetzungen; https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf		
	3 Textliche Festsetzungen zum Einzelhandel Mit Blick auf die getroffenen textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel sollte zunächst nochmals überprüft werden, ob in den betreffenden GE 1-4 sowie MU 1 und MU2 überhaupt eine Agglomeration entstehen kann. Sollte eine Agglomeration aufgrund der Größe der Gebiete und den dahinterstehenden Planungen bereits ausscheiden, empfehlen wir, dies in der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen. In diesem Fall bedarf es keiner besonderen Festsetzungen zur Vermeidung von Agglomerationen. Für den Fall, dass Agglomerationen nicht ausgeschlossen werden können, besteht die Möglichkeit diese im Rahmen der textlichen Festsetzungen zu beschränken, damit diese keine schädlichen, überörtlichen Wirkungen entfalten, oder in einem Gutachten nachzuweisen, dass es eben zu keinen schädlichen Auswirkungen kommt. Vorliegend wurden bereits textliche Festsetzungen zur Begrenzung von Agglomerationen getroffen. Die textlichen Festsetzungen sind aus raumordnerischer Sicht nachvollziehbar, dennoch weisen wir darauf hin, dass die Umsetzung der Agglomerationsregel aus bauplanungsrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der hierzu ergangenen Rechtsprechung zu zulässigen Verkaufsflächenbeschränkungen nochmals überprüft	Die textlichen Festsetzungen zur Regelung des Einzelhandels werden überarbeitet. Die Zulässigkeit von Einzelhandel wird aufgrund der rechtlichen Bedenken nicht mehr über die Verkaufsfläche und der räumlichen Ausdehnung nach dem „Windhund-Prinzip“ begrenzt. Stattdessen wird die Zulässigkeit auf Baufelder der angestrebten „Neuen Mitte“ begrenzt und hier nur auf die Erdgeschosszone. Außerdem wird dieser auf den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel beschränkt.	

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	werden sollte. Denn grundsätzlich ist die Festsetzung baugebietsbezogener, vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen in Gewerbegebieten sowie in Urbanen Gebieten zur Steuerung des Einzelhandels wegen insofern fehlender Ermächtigungsgrundlage unzulässig und sollte nochmals überarbeitet werden. (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 21. September 2010 – 3 S 324/08 –, Rn. 41, juris; vgl. BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 - 4 CN 3.07 -, BVerwGE 131, 86 ff. = BauR 2008, 1273 ff.; Urteil d. Senats vom 08.07.2009 - 3 S 1432/07 -, DÖV 2009, 917 [Ls]) sowie VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 07.10.2008, a.a.O.). Grundsätzlich kann über die Regelungen der § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO eine Ausdifferenzierung nur für anerkannte Anlagentypen erfolgen. So kann das Baugebiet insbesondere nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels gegliedert werden (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO). Auch geschoß- und anlagenteilbezogene Differenzierungen für das gesamte Gebiet oder Teile hiervon sind möglich (§ 1 Abs. 7 und Abs. 8 BauNVO). Die jeweiligen raumordnungsrechtlich noch verträglichen maximalen Betriebsgrößen lassen sich im Übrigen auch über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche erreichen. Für das Urbane Gebiet eröffnet speziell § 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO die Möglichkeit eine bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden. Den sowohl im MU als auch im GE aktuellen Satz 2 „Es ist kein zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig, der die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs der Plochinger Innenstadt beeinträchtigt.“ beurteilen wir mit Blick auf das Bestimmtheitsgebot für bedenklich. Für das Gewerbegebiet empfehlen wir den vollständigen Ausschluss von Einzelhandel; zumindest jedoch den zentrenrelevanten Einzelhandel nach § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO. So kann sichergestellt werden, dass die gewerblichen Flächen für		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	den von den Gemeinden angegebenen Bedarf nach Flächen für das produzierende Gewerbe zur Verfügung stehen und die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Ortslage geschützt werden. Dieses Vorgehen schließt auch die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration iSd. Plansatzes 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart und die damit einhergehende Gefahr eines Zielverstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB aus. Eine entsprechende Erläuterung ist zusätzlich mit in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen. Aus der Begründung geht hervor, dass im GE 1 die Möglichkeit bestehen soll, eigenproduzierte Ware verkaufen zu können. Insofern wird empfohlen, den Annex-Handel als Gegen Ausnahme nach § 1 Abs. 9 BauNVO im Zusammenhang mit dem Produzierenden Gewerbe zuzulassen. Wir bitten darum die Rechtsgrundlage zu benennen. Zudem sollte klargestellt werden, dass die Einzelhandelsnutzung dem zugehörigen Gewerbe deutlich untergeordnet zu sein hat und dahingehend konkretisiert werden, dass die zu verkaufende Ware vor Ort hergestellt wird. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir auch, sich nochmals mit der zuständigen unteren Baurechtsbehörde abzustimmen. (...)		
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Keine Abwägung erforderlich. Die Unterlagen werden nach Inkrafttreten zur Verfügung gestellt.	Keine Abwägung erforderlich.
14	Landratsamt Esslingen vom 21.05.2025 das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst wesentliche Bereiche des nördlichen Teils des Sanierungsgebietes „Erneuerung Filsgebiet West“, das sich im Südosten der Stadt Plochingen befindet. Das Sanierungsgebiet liegt nördlich der	Kenntnisnahme. Die Ausführungen können bestätigt werden.	Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Bundesstraße B 10, ca. 100 m östlich des Neckars und schließt direkt an die beiden Bahntrassen Plochingen-Tübingen (begrenzt das Plangebiet im Westen) und Plochingen-Göppingen (begrenzt das Plangebiet im Norden) an. Nordwestlich der Bahntrasse schließt der Siedlungskörper von Plochingen an. Im Osten des Plangebiets beginnt unmittelbar ein Gewerbegebiet. Die Fils fließt auf einer Länge von ca. 830 m von Ost nach West mittig durch das Sanierungsgebiet. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte und gewerbliche Baufläche (M- und G-Fläche) sowie die Fils als Wasserfläche dargestellt. Für den Bereich „Filsgebiet-West, nördlich der Fils“ wurde bereits im Jahr 2021 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Nunmehr wurde der Geltungsbereich nach Osten erweitert, um die Lage der Radschnellwegbrücke mitaufzunehmen. Die Radschnellwegbrücke soll so ausgebaut werden, dass sie auch den Schwerlastverkehr über die Fils während der Bauphase der Filsbrücke im Westen aufnehmen kann. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Das Landratsamt wurde anlässlich der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben. Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:		
	I Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) Auf die wasserrechtlichen Erfordernisse und Einschränkungen im Gewässerrandstreifen und Überschwemmungsgebiet wird hingewiesen:		
	1. Oberflächengewässer		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	• Gewässerrandstreifen Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung beziehungsweise Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz [WHG]). Der Gewässerrandstreifen im Außenbereich erfordert zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter Breite; er beginnt in der Regel ab Böschungsoberkante (§ 29 Wassergesetz Baden-Württemberg [WG]). Im Textteil Planungsrecht ist der letzte Satz im Abschnitt „Gewässerrandstreifen“ unter Punkt 7 „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ genauer zu definieren, beispielsweise durch folgenden Wortlaut: Das Errichten von baulichen Anlagen oder sonstige Anlagen, wie zum Beispiel Geländeanhebungen, Wege, etc. ist nicht gestattet, es sei denn, sie dienen zur Bewirtschaftung des Gewässers und es liegt eine widerrufliche Befreiung nach § 38 Absatz 5 WHG vor. Auf Folgendes wird hingewiesen: Unter Bewirtschaftung des Gewässers wird im vorliegenden Fall zum Beispiel das Umbruchverbot zum Erhalt eines Blühstreifens bezeichnet und nicht ein Unterhaltungsweg. Wo es die räumliche Situation erlaubt, beispielsweise nach Abriss von Bestandsgebäuden ist der Fußweg aus dem Gewässerrandstreifen zu versetzen. Der angedeutete Abschnitt „Ufergestaltung“ ist aus fachlicher Sicht nur umsetzbar, wenn in diesem Bereich aufgrund der steilen Böschungssituation die Böschungslinie deutlich zurückgenommen wird; für die rechtliche Zustimmungsfähigkeit müsste eine ökologische Verbesserung an anderer Stelle erfolgen. Für Umgestaltungsmaßnahmen am Ufer ist ein Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Esslingen zu beantragen. Es wird empfohlen, die geplanten Maßnahmen frühzeitig mit dem Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) und dem Regierungspräsidium Stuttgart (Landesbetrieb Gewässer) als Gewässerunterhaltungspflichtiger abzustimmen.	Kenntnisnahme. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Innenbereich) ist der Gewässerrandstreifen mit einem Abstand von fünf Meter breite zur Böschungsoberkante im Plan nachrichtlich dargestellt. Im Bestand ist der Gewässerrandstreifen bereits durch einen Bewirtschaftungsweg vorbelastet. Im Zuge der Planung erfolgt abschnittsweise eine Verbesserung. Auf die Oberflächenentwässerungskonzeption in Ufernähe durch ein Muldensystem und der angestrebten Freianlagenplanung wird verwiesen. Kenntnisnahme. Der Abschnitt „Ufergestaltung“ wird im Zuge der Objektplanung Freianlagen ausgeformt und mit dem WBA und dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt. Die Böschungssituation wird in der Planung berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Im zeichnerischen Teil des vorliegenden Planentwurfs ist der Gewässerrandstreifen im nordwestlichen Teil des Geltungsbe- reichs anzupassen. Auf dem unbebauten Flurstück 814/3 (Au- ßenbereich) ist der Gewässerrandstreifen zehn Meter breit erfor- derlich.	Die Darstellung in der Planzeichnung, Teil A wird entsprechend angepasst.	Änderung in der Planzeichnung, Teil A
	Hochwassersituation Hinweise zu HQ100 und HQextrem wurden bereits in der Stel- lungnahme vom 28.02.2024 aufgeführt. Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetz- ten Überschwemmungsgebieten sind nach § 78 Absatz 4 WHG grundsätzlich verboten. Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets (HQextrem) verlangen solche Maßnahmen (darunter fallen zum Beispiel auch das An- heben von Wegen oder Höherlegen von Gebäuden sowie das Errichten von Mauern, Wällen oder ähnliches) eine wasserrecht- liche Erlaubnis. Das Vorhaben darf die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Verlorengelender Hochwasserrückhalteraum muss umfang-, funktions- und zeit- gleich ausgeglichen werden. Dies ist in den Hinweisen noch zu ergänzen. Derzeit werden die Hochwassergefahrenkarten einschließlich der Fils überarbeitet. Im Rahmen der Bearbeitung werden sich	Verweis auf die Behandlung der Belange aus der frühzeitigen Unterrichtung. In die Hinweise Teil D wurden in Punkt 5 aufgenommen. Die Linie des 100- jährlichen Hochwassers ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und wird in Folge der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte aktualisiert. Ein Überschwemmungsgebiet gem. § 78 WHG durch Gefährdung eines 100- jährlichen Hochwassers liegt in Teilen des Geltungsbereiches vor. Die daraus entstehenden Rechtsfolgen aus § 78 ff. WHG fließen in die Planung ein. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge der Objektplanung zur Erschließungs-, Brücken- und Freianlagenplanung sowie im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren beantragt. Ergänzung Hinweise (Teil D) im Bebauungsplan betreffend die beschriebene Genehmigungspflicht. Kenntnisnahme. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung werden die	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Ergänzung der Hinweise, Teil D. Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	voraussichtlich die Wasserspiegellagen für ein hundertjähriges Hochwasser erhöhen. Bei den weiteren Planungen im Baugebiet sind die aktuellen Hochwasserwerte zu berücksichtigen.	aktuellen Hochwasserwerte aus der vorliegenden Hochwassergefahrenkarten des Hochwasserrisikomanagement BW angewendet.	
	Filsbrücke Der geplante Abriss der alten und die Errichtung der Filsbrücke bedürfen einer Genehmigung im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens.	Kenntnisnahme. Die Genehmigungspflicht ist bekannt. Der Antrag wird zu gegebener Zeit bei Planreife der Objektplanung gestellt. Eine Vorabstimmung mit den betroffenen Behörden hat bereits stattgefunden.	Kenntnisnahme.
	2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2024 im Einzugsgebiet der Kläranlage Plochingen ordnungsgemäß möglich. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Trennsystem. Im Textteil des Bebauungsplans steht, dass die Oberfläche von PKW-Stellplätzen wasserdurchlässig zu gestalten ist. Hier sollte ergänzt werden, dass diese Flächen durch Aufkantung oder dementsprechendes Gefälle vor dem Zufluss von Fahrbahn- Flächen zu schützen sind.	Kenntnisnahme und Bestätigung. Darüber hinaus liegt der Planung ein Oberflächenentwässerungskonzept zugrunde. Der Textteil örtliche Bauvorschrift, Teil C Punkt 5 wird mit den entsprechenden technischen Anforderungen ergänzt.	Kenntnisnahme. Ergänzung der textlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften, Teil C, Punkt 5.
	3. Bodenschutz/ Altlasten Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Altstandorte und zwei Altablagerungen. Das Landratsamt ist zu beteiligen, wenn Baumaßnahmen auf den Altlasten stattfinden. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann im Bereich der Altlastenflächen eine gutachterliche Begleitung erforderlich werden.	Kenntnisnahme. Hinweise zu Altlasten wurde bereits in die Hinweise, Teil D in Punkt 2 aufgenommen. Die Hinweise werden mit den geänderten Ausführungen angepasst.	Kenntnisnahme und ergänzende Anpassung der Hinweise, Teil D Punkt 2.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Sollten sich Anhaltspunkte schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Gesetzes ergeben, ist gemäß der Mitteilungspflicht nach § 3 Absatz 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz das Landratsamt Esslingen — Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz — unverzüglich zu informieren. Auf die erdbaustatischen Schwierigkeiten beziehungsweise Mehraufwendungen im Bereich der Altablagerungen wird hingewiesen. Auf die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung beim Umgang mit Boden wird verwiesen. Es wird angeregt, die Hinweise (Teil D, Nummer 2) des Bebauungsplanes zu ersetzen.		
	I Untere Naturschutzbehörde Aus der vorliegenden Abwägungstabelle, Stand: 25.02.2025 geht hervor, dass der überwiegende Anteil der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Punkte übernommen, berücksichtigt oder in ausreichendem Maße zur Kenntnis genommen wurde. Im Rahmen der aktuellen Beteiligung werden seitens der unteren Naturschutzbehörde die nachfolgenden Anmerkungen vorgebracht. Bei Nichtumsetzung der Hinweise zum Artenschutz drohen Artenschutzverstöße. Vor allem der Punkt „Zauneidechsen“ bedarf weiterer Klärung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Weiteres, siehe nachfolgend.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
	1. Artenschutz Während der Untersuchungen zum Artenschutz wurden Zauneidechsen aufgefunden und CEF-Maßnahmen für Mauer- und Zauneidechsen formuliert. Entsprechendes hat Eingang in den Bebauungsplan gefunden. Maßnahmen für Mauereidechsen wurden offenbar umgesetzt (siehe Seite 38 Umweltreport).	Kenntnisnahme. Auf den unten erwähnten Bericht des Büro Pirol vom 27.06.2024 wird verwiesen.	Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Bereits in der Stellungnahme vom 28.02.2024 wurde auf Maßnahmen für Zauneidechsen hingewiesen. Diese bleiben allerdings weiterhin unerwähnt. Um Artenschutzverstöße auszuschließen, ist dieses Thema zwingend abschließend zu klären. Fraglich ist, ob CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen umgesetzt wurden und wenn ja, wo, wie und wann. Falls nicht, bittet die untere Naturschutzbehörde um die Angabe der Gründe und des geplanten Zeitpunktes der Umsetzung der Maßnahmen. In der Abwägungstabelle wird auf einen Bericht verwiesen, welcher der unteren Naturschutzbehörde im Oktober 2024 auch zugegangen ist. Allerdings enthält der Bericht „Umsiedlung Eidechsenvorkommen „Filsgebiet West, nördlich der Fils“, Kontrolltermine Eingriffsfläche in 2024“ vom 27.06.2024 des Büros „Pirol Ingenieurbüro“ keinerlei Informationen über CEF-Maßnahmen oder tatsächlich ausgeführte Umsiedlungen. Es wird um Klärung der Thematik Zauneidechsen und einen aussagekräftigen Bericht über die Umsetzung der CEF-Maßnahme für Mauereidechsen gebeten, um abschließend bewerten zu können, ob weiterhin Konflikte mit dem Artenschutz bestehen. Seite 49 der Abwägungstabelle gibt an, dass ergänzende Untersuchungen zur Schlingnatter „angestrebt“ seien. Bei begründetem Verdacht der Betroffenheit der Schlingnatter in Eingriffsbereichen ist diese Untersuchung zwingend notwendig, um Artenschutzverstöße ausschließen zu können. In den Hinweisen D ist die Rede von bereits erläuterten einzurichtenden Tabuflächen. Diese Erläuterung findet sich weder in Teil B, C oder D. Es wird um entsprechende Ergänzung gebeten. Die Tabuflächen sind der unteren Naturschutzbehörde zu melden, damit geprüft werden kann, ob diese ausreichen, um Artenschutzverstöße zu vermeiden. Bei Teil B 12.3 (CEF3: Schutz von Fledermäusen) wird darum gebeten, die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu ergänzen. Ein alleiniges Einrichten weiterer CEF-Maßnahmen kann gegebenenfalls nicht ausreichend sein. Möglicherweise	Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahme zu Zauneidechsen wird objektbezogen abschließend geklärt. Kenntnisnahme. Klärung im Zuge der Vorbereitung zur Bauausführung. Die Flächen sind relevant für den temporären Zustand des Baubetriebes und werden im Zuge der Objektplanung herangezogen. Hier findet eine ökologische Baubegleitung statt. Die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bei der Behandlung der Tierarten obligatorisch. Eine Ergänzung der Festsetzung wird nicht	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Keine Änderung der Festsetzung.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	sind weitere Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig.	erforderlich.	
	2. Allgemeine Hinweise In der Abwägungstabelle ist für Teil B der Unterlagen die Rede vom Naturschutz in Kapitel 13. Die Thematik findet sich allerdings in Kapitel 12. Die Aufnahme der Hinweise zum Biotopschutz unter Teil D wird ausdrücklich begrüßt. Ein Zuwiderhandeln stellt einen Verstoß gegen § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) dar. In Ergänzung der bereits vorhandenen Punkte unter C 1.7 werden zur technischen Umsetzung insektenfreundlicher Beleuchtung konkretere Aussagen empfohlen: • Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3.000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen • Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern • Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden Der § 21 NatSchG zur Thematik Fassadenbeleuchtung ist zwar geltendes Recht, allerdings wird trotzdem ein konkretes Hinweisen (z.B. in Teil D) auf das Verbot von Fassadenbeleuchtungen empfohlen. Im Übrigen gelten diese Vorgaben auch für Leuchtwerbung. Die Arten in der Pflanzliste sind zum überwiegenden Teil nicht heimisch und demnach auch nicht aus entsprechenden Herkunftsregionen zu beziehen. So steht auf Seite 16 Teil B beispielsweise „Nach Möglichkeit sind zertifiziert gebietsheimische Gehölze aus Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und	Kenntnisnahme. Die Festsetzungen zum Naturschutz befinden sich Kapitel 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen, Teil B. Kenntnisnahme. Die Festsetzungen werden in den ÖBV, Teil C, Punkt 1.7 ergänzt. Ergänzung eines Hinweises zu § 21 NatSchG zu Fassadenbeleuchtung in den Hinweisen, Teil D, Punkt 7. Die Pflanzliste zum Bebauungsplan wurde überarbeitet. Der Schwerpunkt liegt nicht nur auf gebietsheimischen, sondern auch auf Baumarten, die mit den örtlichen	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Ergänzung Punkt 1.7? Ergänzung in den Hinweisen, Teil D, Punkt 7. Feststellung der überarbeiteten Pflanzliste.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken zu verwenden“. Mit der vorhandenen Artenliste lässt sich dies größtenteils nicht umsetzen. Zur Erhöhung der Qualität der Dachbegrünung für die Biodiversität wird eine Festsetzung des Sedumanteils unter 30 Prozent in den Artenmischungen empfohlen.	Anforderungen zurechtkommen. Der Empfehlung wird entsprochen. Die Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften, Teil C wird in Punkt 1.2 entsprechend ergänzt.	Ergänzung in Textteil örtliche Bauvorschriften, Teil C, Punkt 1.2
	III Gewerbeaufsicht Entsprechend dem angestrebten Nutzungskonzept sollen urbane Gebiete (MU), Gewerbegebiete (GE), ein Dorfgebiet (MD) und ein Industriegebiet (GI) im Plan-gebiet festgesetzt werden. Laut des Lärmaktionsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Plochingen, Altbach, Deizisau werden die Planungsrichtpegel der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ allein aufgrund der Straßenverkehrslärmimmissionen in Teilen des Plangebietes überschritten. Darüber hinaus ist unter Berücksichtigung des Schienenverkehrslärms nicht auszuschließen, dass gesundheitsgefährdende Summenlärmpegel von größer 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erreicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in mit größer 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts beaufschlagten Bereichen die Planungsfreiheit für die Ausweisung von neuen Wohnnutzungen faktisch nicht mehr gegeben ist. In Anbetracht dessen sind die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf genannte Ziele, die dazu beitragen sollen, den Nutzungskonflikt zwischen Gewerbe und Wohnen auszuräumen sowie den Schutz vor der Verkehrslärmbelastung zu verbessern, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen.	Die Belastung durch Lärmimmissionen aus Verkehrslärm im Gebiet ist gegeben. Aufgrund der Anhaltspunkte wurde eine umfassende schalltechnische Untersuchung der Planung durchgeführt, aus der Festsetzungen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Bebauungsplan übernommen wurden. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die immissions- schutzrechtlichen Gegebenheiten anhand einer schalltechni- schen Untersuchung des Ingenieurbüros Möhler + Partner Inge- nieure GmbH mit der Bericht-Nummer: 070-01055-02-Teil A vom 12.12.2024 erhoben und in Relation zum Schutzanspruch der geplanten Urbanen-, Dorf-, Industrie- und Gewerbegebiete be- ziehungsweise der angrenzenden Bebauung gesetzt. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch aktive und passive Maßnahmen reali- siert werden. Es wird angeregt, die in Kapitel 8 vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen vollumfänglich in den Textteil des Be- bauungsplanes aufzunehmen, um der erhöhten Vorbelastung entsprechend Rechnung zu tragen. Zur Gewährleistung der Gebietsverträglichkeit wurde eine Lärm- kontingentierung nach DIN 45691 für die geplanten Industrie- und Gewerbeflächen unter Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente für die vier einzelnen Teilflächen des Be- bauungsplanes (Teilflächen Nord GI - Nord GE1 - Nord GE2 und Süd GE) durchgeführt. Auch hier angeregt, die dadurch ermittel- ten Emissionskontingente in den Textteil aufzunehmen. Im Rahmen der Gebietsverträglichkeitsprüfung wurde festge- stellt, dass die zulässigen Emissionen der Industrie- und Gewer- begebietsflächen tags und nachts eingeschränkt werden müs- sen. Trotzdem ist zumindest eine Teilfläche von einer Beschränkung freizuhalten beziehungsweise zu gewährleisten, dass für eine Teilfläche festgesetzte Emissionskontingent jeden nach § 8 Baunutzungsverordnung zulässigen Gewerbebetrieb zulässt. Entsprechend den Vorgaben aus dem Urteil des Bundesverwal- tungsgerichtes vom 07.12.2017 (Az. 4 CN 7.16) ist im Geltungs-	Kenntnisnahme. Das Gutachten ist Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen. Festsetzungen zum Lärmschutz (Verkehrslärm, Anlagenlärm) werden umfänglich in die Planzeichnung sowie in den Textteil zum Bebauungsplan, Teil B, Punkt 15 aufgenommen. Das Gutachten wird Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Daher werden die Emissionskontingente Bestandteil der verbindlichen Festsetzungen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Es wurde umfänglich die gewerbliche Vorbelastung geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass für den Großteil des bereits bestehenden Gewerbes außerhalb der Plangebiete zwar Genehmigungsbescheide vorliegen, jedoch ohne einschränkende Vorgaben zum Immissionsschutz. Es ist daher davon	Kenntnisnahme. Keine Änderung der Festsetzung. Keine Änderung der Festsetzung. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	bereich des Plangebietes eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkungen festzusetzen, um die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbe- und Industriegebietes zu gewährleisten. Im Ergebnis wurde mit den schalltechnischen Untersuchungen Möhler + Partner Ingenieure GmbH mit der Bericht-Nummer: 070-01055-02-Teil A vom 12.12.2024 eine erkennbare und sorgfältige Bestandsanalyse vorgenommen, die Einzelheiten des im Plangebiet vorhandenen Immissionsgeschehens zum Inhalt hat. Im Ergebnis erkennt der Gutachter keine Immissionskonflikte, die der Planung entgegenstehen. Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind plausibel und nachvollziehbar. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die immissionschutzrechtlichen Gegebenheiten anhand einer geruchstechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Möhler + Partner Ingenieure GmbH mit der Bericht Nr. 070—01055-01-Teil B vom 26.03.2024 erhoben und in Relation zum Schutzanspruch der geplanten Urbanen-, Dorf-, Industrie- und Gewerbegebiete respektive der angrenzenden Bebauung gesetzt. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind weitergehende Schutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch den Ausschluss von schutzbedürftigen Räumen im Sinn von Nummer 3.16 der DIN 4109-1:2018-01 (u. a. Wohnungs-, Schlaf- und Arbeitszimmer) und Belüftungskonzepten an den betroffenen Fassaden realisiert werden. Es wird angeregt, die in Kapitel 9 vorgeschlagenen Maßnahmen vollumfänglich in den Textteil aufzunehmen, um der erhöhten Vorbelastung entsprechend Rechnung zu tragen.	ausgehen, dass bei diesen Gewerbeflächen insb. im Bereich der Filsallee von keinen Emissionsbeschränkungen auszugehen ist. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Das Gutachten ist Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen. Festsetzungen zum Lärmschutz (Verkehrslärm, Anlagenlärm) werden umfänglich in die Planzeichnung sowie in den Textteil zum Bebauungsplan, Teil B, Punkt 15 aufgenommen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Keine Änderung der Festsetzung.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Hinsichtlich der innerhalb des Plangebietes geplanten beziehungsweise genehmigten Hühnerhaltung sollte im weiteren Verfahren ein Geruchsgutachten erstellt werden. Eine abschließende Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bleibt den im weiteren Verfahren vorzulegenden Fachgutachten vorbehalten. Eine Überprüfung der Hühnerhaltung auch im Hinblick auf den aktuellen Stand der Technik und des Tierwohls wird empfohlen, um festzustellen, ob eine Fortführung im Rahmen der ursprünglichen Genehmigung und eventueller Entwicklungspotenziale möglich ist, oder ob Einschränkungen erforderlich sind. Diese Bewertung sollte in Abstimmung mit der unteren Baurechtsbehörde, dem Amt für Veterinärwesen und Verbraucherschutz und dem Landwirtschaftsamt erfolgen und entsprechend im Geruchsgutachten berücksichtigt werden. Bezüglich der sich im Plangebiet befindlichen Freileitung der Deutschen Bahn wird auf die Stellungnahme der DB-Netze vom 05.07.2018 verwiesen. Diese ist insbesondere unter Einhaltung der darin genannten Punkte 11 bis 16 im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und die weitere Planung entsprechend mit der DB-Netze abzustimmen. Es wird davon ausgegangen, dass die betrieblichen Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe, auch im Hinblick auf die Erhaltung von Arbeitsplätzen, im Einvernehmen mit diesen Betrieben berücksichtigt werden. Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.	Gemäß der Regelung in § 62 Abs. 3 LBO ist seit dem 01.08.2025 die Genehmigung des Hühnerstalls aufgrund der langfristigen Unterbrechung der Hühnerhaltung von mehr als sechs Jahren erloschen. Die Genehmigung der Hühnerhaltung wäre im Zuge einer Neuaufnahme neu zu beantragen. Die Berücksichtigung der vorliegenden Rahmenbedingungen mit angrenzender Wohn- und Gewerbenutzung sind dabei seitens des landwirtschaftlichen Betriebes im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den Hühnerstall gutachterlich nachzuweisen. Kenntnisnahme. Inzwischen liegt eine aktualisierte Stellungnahme der DB Netze / DB Energie vom 01.02.2024 vor. Die beschriebenen Punkte bezüglich der Belange aus der 110-kV Bahnstromleitung und der davon ausgehenden elektromagnetischen Felder sind in die Hinweise, Teil D, Punkt 9 aufgenommen worden. Planungsziel ist unter anderem, die gewerbliche Struktur im Gebiet weiterzuentwickeln und gleichzeitig immissionsbedingte Konflikte durch Gemengelagen zwischen Gewerbe und Wohnen zu klären. In diesem Zuge werden sowohl neue planungsrechtliche Potentiale für die gewerbliche Entwicklung eröffnet als auch Umstrukturierungen vorgenommen.	Kenntnisnahme vom Bedarf der Neugenehmigung der Hühnerhaltung. Verweis auf die Festsetzung in Teil D, Punkt 9. Keine Änderung der Festsetzung. Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	IV Gesundheitsamt 1. Umgebungslärm Zu der laut Abwägungstabelle vorgetragenen Begründung, die Berücksichtigung der Belange der Vierunddreißigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über die Lärmkartierung — 34. BImSchV) sei im Bebauungsplanverfahren "nicht einschlägig" möchte das Gesundheitsamt Folgendes ausführen: Die vorausschauende Berücksichtigung der Belange der 34. BImSchV (im Sinne einer gutachterlichen Prognose) ist derzeit sicherlich noch unüblich. Dass sie nicht einschlägig seien, kann zumindest aus den Ausführungen des zuständigen Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen nach Einschätzung des Gesundheitsamtes nicht geschlossen werden. Die "Hinweise für die Bauleitplanung" in der "Städtebaulichen Lärmfibel online" des Ministeriums enthalten in Kapitel 7.5 "Lärm als Abwägungsgegenstand in der städtebaulichen Planung" beispielsweise folgende Aussagen: "Gegebenenfalls kann zur Beantwortung der Fragen auf Informationen aus formellen Fachplanungen (Lärmminierungs- / Lärmaktionsplan) zurückgegriffen werden, erforderlichenfalls müssen Berechnungsgrundlagen oder Prognosedaten erhoben bzw. komplette Gutachten vergeben werden." "Nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG) bzw. des sechsten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmminierungsplanung, §§ 47a - 47f) müssen Gemeinden Lärmaktionspläne aufstellen, in denen „Lärmprobleme und Lärmauswirkungen geregelt werden“ (§ 47d Abs. 1 BIm-SchG).	Zu diesem Punkt wird auf die bereits erfolgte Bewertung des Belangs im Zuge der Abwägung aus der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden verwiesen. Zur Behandlung der Thematik des Umgebungslärms wurde sowohl der Lärmaktionsplan der Stadt Plochingen zugrunde gelegt, als auch ein gesondertes schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Die aus der Begutachtung ergebenden Immissionswerte wurden aufgrund der Beurteilungswerte der DIN 18005 bzw. der 16. BImSchV bewertet. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzung zum Immissionsschutz aufgenommen. Die erfolgte Bewertung geht also über den Maßstab der Lärmaktionsplanung hinaus. Die Lärmaktionsplanung liefert wie beschreiben erste Anhaltspunkte für eine Lärmbelastung an Gebäuden und der Betroffenheit von Bewohnern aus Verkehrslärm die durch die weitere Begutachtung konkretisiert wurden. Die im Lärmaktionsplan beschriebenen Maßnahmen an Verkehrslinien wie etwa Geschwindigkeitsreduzierungen tragen zur Verbesserung der Immissionssituation bei.	

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Es wäre zu hinterfragen, Lärmsituationen aufgrund einer Neuplanung zu akzeptieren, die wegen des Auftretens schädlicher Umwelteinwirkungen bereits im Planungsstadium dem Katalog der akustischen Sanierungsfälle im Gemeindegebiet zuzurechnen wären." Quelle: https://www.staedtebauliche-laermfi-bel.de/?p=119&p2=7.5 Das Gesundheitsamt empfiehlt, künftig die Auswirkungen nach der 34. BImSchV (Zahl lärmbelasteter bzw. lärmgeschädigter Personen) bereits bei der Ausschreibung/ Vergabe städtebaulicher Planungsvorhaben als Planungskriterium zu berücksichtigen. Die Planer sollten in dieser Hinsicht mit den Lärmgutachtern zusammenwirken. Unter Punkt 8 "Lärmschutz" wird im letzten Absatz des Hinweistells D auf die Nähe zum Flughafen hingewiesen. Um das Thema "Nähe zum Flughafen" zu bündeln, würde es sich anbieten, den Punkt "Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart" gleich im Anschluss abzuhandeln.	Im Zuge der Planaufstellung erfolgte auch ein Austausch zwischen den Planenden und dem mit der schalltechnischen Untersuchung beauftragten Ingenieurbüro Möhler+Partner Ingenieure GmbH. Insoweit ist die Planung im Belang des Immissionsschutzes abgestimmt. Die Gliederung erfolgt themenbezogen. Daher werden die Belange des Flughafens nach Bauschutzbereich und Lärmschutzbereich gegliedert.	
	2. Umgang mit Altlasten und Altstandorten Eine gutachterliche Begleitung bei der Umnutzung von Altstandorten und Altablagerungen, die mit B wie Belassen und "Entsorgungsrelevanz" eingestuft sind, im Hinweisteil des Bebauungsplans lediglich als unverbindliche Empfehlung zu formulieren und nicht verbindlich vorzuschreiben, hält das Gesundheitsamt für bedenklich. Grundlage für die Bedenken sind die im vorgelegten Altlasten-Gutachten von BWU in Tabelle 2 aufgeführten Mängel im Bereich der Bewertung.	Die gutachterliche Begleitung bleibt in den Hinweisen aufgrund der allgemeinen Gültigkeit des Vorgehens bei der Behandlung solcher Standorte als Hinweis in Teil D erhalten.	Beibehaltung der Regelung in Teil D, Hinweise.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Unseres Erachtens kann auf diese Weise nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass belastetes Bodenmaterial in Bereichen verbleibt oder auf dem Baugrundstück selbst in Bereiche umgelagert wird, wo es bei der späteren Nutzung, insbesondere bei einer Nutzung zu Wohnzwecken, als Spielfläche für Kinder oder zum Anbau von Obst und Gemüse zu einer Gefährdung der Gesundheit wird.		
	3. Elektromagnetische Felder Zunächst weist das Gesundheitsamt nochmals darauf hin, dass im Hinblick auf elektromagnetische Felder zwischen den Bestimmungen der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder — 26. BImSchV) und der 26. BImSchVVwV (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der 26. BIm-SchV) unterschieden werden muss. Während die 26. BImSchV innerhalb des Bewertungsabstands Grenzwerte festsetzt, die nach dem derzeitigen Stand der medizinisch-epidemiologischen Forschung den Gesundheitsschutz gewährleisten, fordert die 26. BImSchVVwV vom Betreiber bei Errichtung und wesentlicher Änderung von Niederfrequenz- und Gleichstromanlagen eine zusätzliche Minimierungspflicht. Diese Minimierungspflicht beruht auf dem sogenannten Vorsorgeprinzip und somit auf der Überlegung, dass es schädliche Effekte geben könnte, die lediglich noch nicht ausreichend erforscht bzw. erkannt sind. Unter Punkt 12 wurden im Hinweisteil D zwar Hinweise des Gesundheitsamtes zur Minimierungspflicht des Betreibers der Bahnstromanlagen nach der 26. BImSchVVwV aufgenommen. Es wird angeregt, eine ergänzende schriftliche Stellungnahme der DB Netze / DB InfraGo AG einzuholen, die erkennen lässt, ob geplant ist, bei Neuerrichtung maßgeblicher Minimierungsorte im Einwirkungsbereich der elektromagnetischen Felder Minimie-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine Stellungnahme der DB Netze bzw. DB InfraGo zu Bebauungsplanverfahren liegt vor.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	rungsmaßnahmen in Anlehnung an Punkt 3.1 der 26. BIm-Sch-VVwV durchzuführen. Auf diese Bestätigung könnte dann im Hinweisteil unter dem Stichpunkt "elektromagnetische Felder" verwiesen werden. Anmerkung: Hiervon unbenommen bleibt die Feststellung, dass das Gesundheitsamt die Festsetzung des Schutzstreifens von 30 m (zur Einhaltung der Grenzwerte und zum Schutz vor Unfallgefahren) begrüßt. Unter Ziffer 9, Punkt 10 der Hinweise steht der Satz: <i>"Die 10. BImSchV vom 26.02.2016 betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen."</i> Dieser Satz ist unvollständig und ergibt keinen Sinn. Es wird angeregt, diesen zu korrigieren bzw. zu ergänzen. Vermutlich ist auch die 26. BImSchV gemeint; bei der 10. BImSchV handelt es sich um die Verordnung über die Beschaffenheit und die Auszeichnung der Qualitäten von Kraft- und Brennstoffen.	Der Satz muss heißen: „Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetischer Felder“ – 26. BImSchV vom 26.02.2026, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen.“ Der Satz wird in den Hinweisen (Teil D), Punkt 10 korrigiert.	Korrektur der Beschreibung in den Hinweisen, Teil D.
	V Landwirtschaftsamt Mittels der vorliegenden Planung kann die bauliche Nachverdichtung und die Wiedernutzung von Flächen im Innenbereich gefördert werden, was zu einer Schonung des Außenbereichs beitragen kann. Südlich des Planbereichs über der Fils befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schwerpunkt Gemüse- und Ackerbau. Seine landwirtschaftlichen Erzeugnisse vermarktet der Betrieb unter anderem über den betriebseigenen Hofladen. Damit die Vermarktung der landwirtschaftlichen Produkte auch weiterhin gewährleistet ist, muss eine sichere Zufahrt zum Hofladen des Betriebes für die Kundschaft jederzeit – auch während der Bauphase der beiden Brücken über die Fils – möglich sein. Es empfiehlt sich daher, wie in der Begründung erwähnt, zuerst die Radschnellwegbrücke zu bauen damit diese auch den	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Lage des Betriebes ist bekannt. Die Erschließung für den landwirtschaftlichen Betrieb wird durch die geplante Erschließungsmaßnahme (Trassenführung und Querschnitt der Zufahrtsstraße sowie Ersatzneubau Brückenbauwerk) zukunftsfähig gesichert.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Schwerlastverkehr über die Fils während der Bauphase der Filsbrücke im Westen aufnehmen kann. Die Zuwegung ist ebenso für den landwirtschaftlichen Verkehr wichtig. Hier ist besonders darauf zu achten, dass die Brücken darauf ausgelegt sind, auch mit schweren landwirtschaftlichen Traktoren und Maschinen befahren werden zu können. Aktuell ist die Filsbrücke im Westen nur für 12 t ausgelegt und die einzige direkte Verbindung nach Plochingen. Am Standort des landwirtschaftlichen Betriebes befindet sich nach Kenntnisstand des Landwirtschaftsamtes ein ehemals genehmigter Legehennenstall, der aktuell nicht mit Geflügel belegt ist. Die betriebliche Entwicklung des Betriebes mit zwei potenziellen Hofnachfolgern sieht eine Wiederaufnahme der Geflügelhaltung am Standort vor. Nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes beziehungsweise der Fils weist der vorliegende Bebauungsplanentwurf „urbane Gebiete“ aus. Diese Ausweisung in der Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes könnte zukünftig erhebliches Konfliktpotenzial bergen. Es wird zu bedenken gegeben, dass im konkreten Fall der landwirtschaftliche Betrieb wegen Geruchsemissionen in der Wiederaufnahme der Geflügelhaltung und damit in seiner Entwicklungs- und Erweiterungsfähigkeit erheblich eingeschränkt werden könnte. Die Ausarbeitung eines Fachgutachtens, wie von der Gewerbeaufsicht diesbezüglich vorgeschlagen, wird befürwortet.	Die Zufahrtskonzeption während der Bauphase wird im Zuge der Objektplanung entwickelt. Die Brückenbaukonzeption der Stadt sieht hier bereits eine temporäre Regelung der Zufahrt über die neu zu errichtende Radwegbrücke im östlichen Teil des Plangebietes vor. Gemäß der Regelung in § 62 Abs. 3 LBO ist seit dem 01.08.2025 die Genehmigung des Hühnerstalls aufgrund der langfristigen Unterbrechung der Hühnerhaltung von über sechs Jahren erloschen und wäre im Zuge einer Neuaufnahme neu zu beantragen. Die Berücksichtigung der vorliegenden Rahmenbedingungen mit angrenzender Wohn- und Gewerbenutzung sind dabei seitens des landwirtschaftlichen Betriebes im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den Hühnerstall gutachterlich nachzuweisen.	Kenntnisnahme vom Bedarf der Neugenehmigung der Hühnerhaltung aufgrund von § 62 Abs. 3 LBO.
	VI Amt für Geoinformation und Vermessung Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die Flurstück-Nummern 818, 2024, 2026/1, 2051/1, 2052/1 durch Planzeichen überdeckt.	Die Katastergrundlage wird mit dem aktuellsten vorliegenden Stand des ALKIS mit Stand vom Juli 2025 aktualisiert. Die Quellenangabe und Copyrightvermerk wird auf der Planzeichnung mit der Angabe	Aktualisierung der Katastergrundlage und Ergänzung Quellenangabe und Copyrightvermerk.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die Flurstück-Nummern 217/10, 2055 durch Planzeichen überdeckt. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen bei den Flurstücken 214/3, 301, 1998 die Flurstück-Nummern. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Lagebezeichnung „Reichenbacher Straße“ bei Flurstück 2058. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Teilung des Fortführungsnachweises 2024/5 (Flurstück 3274/5, 3274/14). Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf den Flurstücken 3261/5, 3261/6, 3262/3, 3262/5, 3263/1, 3265/4, 3266/1, 3274/8, 3274/9, 3274/10, 3274/11, 3274/12, 3274/13, 3274/16, 3274/17, 3274/18, 3274/19, 3274/20, 3274/21, 3274/22, 3274/23, 3274/24, 3274/25 nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2023/4). Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen respektive zu berichtigen.	„07/2025“ ergänzt.	
	VII Straßenbauamt	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Das Plangebiet befindet sich an der Außenstrecke der B 10 und im Verknüpfungsbereich (ODV) der Landesstraße 1192. Vom Straßenbauamt werden gegen den vorliegenden Planentwurf aus betrieblicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es sind die in § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten. Die Anregungen der bereits abgegebenen Stellungnahme vom 28.02.2024 wurden aufgenommen und berücksichtigt.		
	VIII Straßenverkehrsamt Von Seitens der Verkehrsbehörde bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gegen den Bebauungsplanentwurf keine Einwendungen. Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen: „Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwände. <i>Die Entwicklung tangiert keine Straßen des überörtlichen Verkehrs. Der Filstalradweg soll durch das Gebiet geführt werden. Über die geplante neue Filsbrücke kann diese Radverbindung auch in Richtung Wernau und ehemaliges Landesgartenschau-gelände direkt angebunden werden, ohne wie bisher durch das Industriegebiet geführt zu werden. Die Rad-Verbindung zur Ulmer Straße soll erhalten bleiben.</i> <i>Einige der Straßen im Plangebiet werden komplett neu trassiert und gebaut. Die Dimensionierung von 6,0 m Breite an den schmalsten Stellen und bis zu 6,5 m Breite sowie den Aufweitun-</i>	Keine Abwägung erforderlich. Kennntnisnahme und Bestätigung der Ausführungen. Verweis auf die Abwägung in Punkt 3 der Abwägungstabelle.	Keine Abwägung erforderlich. Kennntnisnahme und Bestätigung der Ausführungen. Verweis auf die Abwägung in Punkt 3 der Abwägungstabelle.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	<i>gen in den Kurven scheint für die angedachte Nutzung (überwiegend urbane Bebauung, einige wenige Gewerbebetriebe, teilweise im Bestand vorhanden) ausreichend.</i> <i>Nachteilige Auswirkungen auf die nördlich verlaufende Landesstraße sind nicht zu erwarten. Verkehrsverlagerungen sind ebenfalls nahezu ausgeschlossen, da das Gebiet als Sackgasse an der Wendeschleife endet. Lediglich landwirtschaftlicher Verkehr darf bisher die Feldwegverbindung nach Wernau nutzen. Dies sollte weiterhin so beibehalten werden.“</i>		
	IX Nahverkehr/ Infrastrukturplanung Die Plangebiete sind gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestelle „Ulmer Straße“ vollständig erschlossen. Es bestehen keine Einwände. Inzwischen wurde mit der Haltestelle „Am Filswehr“ eine zusätzliche Bushaltestelle im Einzugsbereich des Plangebietes eingerichtet.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme.
	X Abfallwirtschaftsbetrieb Alle wichtigen Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes wurden in der vorliegenden Abwägungstabelle bezüglich der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt.	Keine weitere Abwägung erforderlich	Keine weitere Abwägung erforderlich.
	XI Untere Abfallrechtsbehörde Der Belang „Erdmassenausgleich“ wurde in der vorliegenden Abwägungstabelle auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt. Details sind auf der Ebene der Zulassungsverfahren zu klären.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	XII Koordinierungsstelle Baurecht		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 28.02.2024 wird verwiesen. Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Absatz 4 BauGB): Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Filstalstrecke an. Es betrifft damit ein Vorranggebiet für den Ausbau der Filstalstrecke um ein weiteres Gleis im Abschnitt Plochingen – Geislingen an der Steige. Dieser Bereich ist gemäß Plan-satz 4.1.2.1.4 (Z) freizuhalten. Die Freihaltung der Fläche für ein 3. Gleis muss im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und der Begründung eindeutig dargelegt werden. Der Planung des Ersatzbaus der Rad- und Fußgängerbrücke über die Gleisanlagen sollte die erforderliche Breite einer zukünftig dreigleisigen Trasse zugrunde gelegt werden.	Kenntnisnahme und Verweis auf die Abwägung aus der frühzeitigen Unterrichtung. Der Belang der Trassenfreihaltung um ein drittes Gleis auf der Filstalbahn wurde bereits im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und dem Planungsträger abgestimmt. Die Planzeichnung, Teil A wird mit der Begründung in der Bezeichnung konkretisiert. Es wird keine Rad- und Fußgängerbrücke über die Gleisanlagen errichtet, sondern es besteht eine Unterführung unter der Bahnlinie. Im Zuge der Erschließungsplanung wurde die lichte Höhe auch bei Ausbau des dritten Gleises berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Änderung der Planzeichnung: Konkretisierung der Bezeichnung der Trassenfreihaltung drittes Gleis der Filstalbahn. Kenntnisnahme.
15	Gemeinde Altbach vom 14.05.2025, Eingang Stadt 04.06.25 Der Gemeinderat der Gemeinde Altbach hat vom o.g. Bebauungsplan der Stadt Plochingen Kenntnis genommen und beschlossen keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.	Keine Abwägung erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.
16	Verband Region Stuttgart vom 06.08.2025. (Nachreichung aufgrund der fehlerhaften Beschlussfassung) Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat am 09.07.2025 die offizielle regionalplanerische Stellungnahme beschlossen:		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	Punkt 3 des Beschlusses der Vorlage vom 28.05.2025 (Vorlage PLA064/2025) wird wie nachfolgend neu gefasst: Außerdem sollte bei künftigen Überlegungen zur Querung der Filstalstrecke die erforderliche Breite einer zukünftig dreigleisigen Trasse zugrunde gelegt werden. Dem Beschluss geht folgender Sachvortrag voraus: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Qualitätsaufwertung des Wohnstandortes im Westen des Plangebietes und die Neustrukturierung der Gewerbebereiche geschaffen sowie die Erschließung und Parkierung neu geordnet werden. Die Brücke über die Fils muss erneuert werden. Zudem bietet die gestalterische und ökologische Aufwertung der Fils und der Uferzone die Chance, den Fluss im Stadtraum von Plochingen erlebbar zu machen. Das Plangebiet grenzt an ein Vorranggebiet für den Ausbau der Filstalstrecke um ein weiteres Gleis im Abschnitt Plochingen – Geislingen an der Steige an, das gemäß Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) freigehalten werden muss. In Vorranggebieten zum Trassenausbau für den Eisenbahnverkehr sind andere raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren Bahnbetrieb entgegenstehen könnten oder mit den Bahntrassen nicht vereinbar sind, nicht zulässig. Als Aufgabenträger für die S-Bahn in der Region Stuttgart sieht der Verband Region Stuttgart vor, den S-Bahn Betrieb in das Filstal zu erweitern. In der Sitzung des Planungsausschusses vom 28.05.2025 (Vorlage PLA064/2025) wurde u.a. folgender Beschluss gefasst: „3. Außerdem sollte der Planung des Ersatzbaus der Rad- und Fußgängerbrücke über die Gleisanlagen die erforderliche Breite einer zukünftig dreigleisigen Trasse zugrunde gelegt werden.“ Dieser Teil des Beschlusses ist insofern fehlerhaft, dass dargelegt wird, dass eine Rad- und Fußgängerbrücke eine zukünftig	Kenntnisnahme. Die raumordnerischen Belange zur Freihaltung der Trasse zur Erweiterung der Filstalstrecke um ein drittes Gleis werden in der Planung durch Trassenfreihaltung und Optimierung der Zufahrten zur Unterführung berücksichtigt. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss GR 28.07.2026
	dreigleisige Trasse berücksichtigen muss. Hierbei handelt es sich jedoch um eine bereits bestehende Unterführung. Es wird daher ein modifizierter Beschlussvorschlag zu Punkt 3 der Vorlage PLA 064/2025 vorgeschlagen. Es wird darauf hingewiesen, dass Punkt 1 und 2 des Beschlusses vom 28.05. unverändert weiterhin gelten: 1. Gemäß Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) muss das Vorranggebiet für den Ausbau der Filstalstrecke um ein weiteres Gleis im Abschnitt Plochingen – Geislingen an der Steige freigehalten werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren Bahnbetrieb entgegenstehen könnten oder mit den Bahntrassen nicht vereinbar sind, sind nicht zulässig. 2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Freihaltung der Fläche für ein 3. Gleis im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und der Begründung eindeutig dargelegt werden muss. Bis zu dieser Darlegung bestehen Bedenken.	Siehe obenstehende Ausführungen zur Trassenfreihaltung. Entsprechende Abstimmungsgespräche mit dem Verband Region Stuttgart haben bereits stattgefunden. Kennzeichnung der Trassenfreihaltung in der Planzeichnung und Konkretisierung in der Begründung.	Eintragung des Trassenkorridors für ein drittes Gleis der Filstalbahn in die Planzeichnung.

Aufgestellt: Verbandsbauamt Plochingen, 01.07.2026 / 10.08.2026