

ABWÄGUNGSTABELLE

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Beteiligung vom 17.07.2025 bis 22.08.2025

zum BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westlicher Teil – 1. Änderung“, Plochingen
 Entwurf vom: 24.06.2025

Stand: 22.09.2025

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>Zweckverband Landeswasserversorgung vom 21.07.2025</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Keine Betroffenheit.	Keine Abwägung erforderlich.
2	<p>Stadt Wernau vom 21.07.2025</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mail vom 17.07.2025 mit der Sie der Stadt Wernau (Neckar) die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung „Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westlicher Teil – 1. Änderung“ geben.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung werden die öffentlichen Belange der Stadt Wernau (Neckar) nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist daher nicht erforderlich.</p>	Keine Betroffenheit.	Keine Abwägung erforderlich.
3	<p>Eisenbahn-Bundesamt vom 21.07.2025</p> <p>Ihr Schreiben ist am 17.07.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Emissionen aus dem direkt angrenzenden Bahnbetrieb sind entschädigungslos zu dulden</p> <p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p> <p>Ansonsten verweise ich auf die angeforderte Stellungnahme von DB Immobilien.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
4	<p>Stadtwerke Esslingen am Neckar vom 22.07.2025</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zur formalen Beteiligung zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westl. Teil - 1. Änd.“ in Plochingen.</p> <p>Dieser Bereich liegt außerhalb unseres Versorgungsbereiches, weshalb keine Stellungnahme der SWE erforderlich ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 - Landesamt für Denkmalpflege vom 23.07.2025</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzugeben. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktagen nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zu widerhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
6	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 28.07.2025</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/) erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert. Die Nachverdichtung im Innenbereich wird begrüßt.</p> <p>Hinzuweisen ist auf Folgendes:</p> <p>1. Beachtung der Ziele der Raumordnung</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 - 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist für einen Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht insbesondere das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB relevant. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Selbst wenn ein Plangebiet bereits in einem Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist im Bebauungsplanverfahren erneut zu prüfen, ob die Ziele der Raumordnung beachtet sind. Ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Im Bebauungsplan „Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westlicher Teil“ wurden die Ziele der Raumordnung bereits berücksichtigt. Die vorliegende Änderung beinhaltet lediglich punktuelle Anpassungen der Baugrenze, des Leitungsrechts sowie die Bauweise. Die Ziele der Raumordnung werden dadurch nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Insoweit ist vor allem Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Im Hinblick auf den BRPH weisen wir vor allem auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse (= Hochwasser) betreffend – hin, er enthält aber auch Grundsätze der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind, vgl. dazu nachfolgend. Die Prüfung und Bewertung ist in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass der BRPH die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht.</p> <p>Darüber hinaus sind vor allem die raumordnerischen Ziele zum großflächigen Einzelhandel zu beachten.</p> <p><u>2. Sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB durch die Kommune</u></p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Zu den im LEP 2002 und im Regionalplan festgelegten Grundsätzen der Raumordnung treten insbesondere die im BRPH festgelegten Grundsätze hinzu. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge ist außerdem auf den schon angesprochenen § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hinzuweisen. Auch insoweit ist eine etwaige Starkregenproblematik zu berücksichtigen. Die Prüfung und Bewertung ist angemessen zu dokumentieren.</p> <p>In den Regionalplänen festgelegte Vorbehaltsgebiete sind im Übrigen als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich ist von Starkregen nicht betroffen, da es sich um eine ebene Fläche handelt und weder Mulden noch Bäche oder Flüsse in der Nähe liegen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ist auf aktueller Datengrundlage nicht von Hochwasser betroffen und liegt nicht in einer Überflutungsfläche bzw. Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Im Zuge des BPlan-Verfahrens „Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westlicher Teil“ wurde bereits auf die Einzelhandelsbetriebe eingegangen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe oben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit durch Starkregen bzw. Hochwasser.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch sind deren Funktionen und Nutzungen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besonders zu berücksichtigen, §§ 4 Abs. 1 S. 1, 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 ROG.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LpIG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans werden sämtliche Unterlagen digital zur Einsicht bereitgestellt.</p>	<p>Digitale Bereitstellung der BPlan Unterlagen.</p>
7	<p>Gemeinde Baltmannsweiler vom 30.07.2025</p> <p>der Technische Ausschuss der Gemeinde Baltmannsweiler hat sich in seiner Sitzung am 29.07.2025 mit der oben genannten Planung beschäftigt. Es wurde beschlossen keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
8	<p>Flughafen Stuttgart GmbH vom 31.07.2025</p> <p>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 28. November 2017 ihre Stellungnahme zum Bauschutzbereich und Lärmschutz abgegeben und nimmt nun erneut wie folgt Stellung.</p> <p>1. Bauschutzbereich</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Stuttgart gemäß § 12 LuftVG. In dem betreffenden Bereich gilt eine zustimmungsfreie Bauhöhe von 460 m ü. NN. Sollte diese Höhe überschritten werden - auch vorübergehend, beispielsweise durch Baukrane während der Bauzeit, ist die</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die Bauhöhe von 460 m ü. NN wird jedoch weit unterschritten. Die zuständige Luftfahrtbehörde ist in der weiteren Bauausführung zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Bauausführung ist die Abstimmung mit der zuständigen Luftfahrtbehörde erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) erforderlich.</p> <p>2. Lärmschutz Die Bebauungsplangebiete liegen außerhalb des Lärmschutzbereichs des Flughafens Stuttgart. Wir empfehlen, einen entsprechenden Hinweis einzuarbeiten, da mit Überflügen startender oder landender Flugzeuge des Flughafens zu rechnen ist. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten Sie bitten, im weiteren Planverfahren erneut beteiligt zu werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im BPlan „Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westlicher Teil“ unter Teil D, Punkt 6) „Verkehrsimmissionen, Lärmschutz“ mit aufgenommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Hinweis bereits Bestandteil des Ursprungsbebauungsplan unter Teil D – P. 6)</p>
9	<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg vom 01.08.2025</p> <p>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.</p> <p>In zukünftigen Bauleitplanverfahren können Sie gerne die zuständige untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Göppingen direkt beteiligen und auf eine Beteiligung des LGL verzichten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
10	<p>Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen der Industrie- und Handelskammer (IHK) Region Stuttgart vom 07.08.2025</p> <p>In vorbezeichnetner Angelegenheit kommen wir zurück auf Ihr Schreiben vom 17. Juli 2025. Bedenken oder Einwände gegen das Vorhaben werden von der IHK Region Stuttgart nicht erhoben. Wir begrüßen die durch die Planänderung ermöglichte Nutzung des Grundstücks zur Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen jedoch dankbar.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.08.2025</p> <p>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:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 Geologie Im Plangebiet liegen neben einer teilweisen Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Auenlehm" auch anthropogene Ablagerungen wie Aufschüttungen und Auffüllungen vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Löwenstein-Formation (Stubensandstein)" und "Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel)" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>1.2 Geochemie 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.</p> <p>1.3 Bodenkunde Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1:50000 (GeoLa BK50) bzw. der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauausführung ist ggfs. eine vertiefende Baugrunduntersuchung durch den Bauherrn durchzuführen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ggf. Baugrunduntersuchung im Zuge der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung 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.</p> <p>2.1 Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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.</p>	<p>Auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird im Bebauungsplan mit der Festsetzung der GRZ sowie Baugrenze reagiert.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Ggfs. Abstimmung mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Verkarstungerscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>2.2 Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><u>2.3 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p><u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p><u>3.1 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.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB.</p> <p>Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBAnzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden.</p> <p>Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Keine Betroffenheit.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12	<p>Landratsamt Esslingen vom 14.08.2025</p> <p>mit der 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Betriebsflächen eines ortsansässigen Unternehmens geschaffen werden. Hierzu bedarf es einer Anpassung der bestehenden Baugrenze, der Bauweise und des Leitungsrechts. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung betrifft das Flurstück-Nummer 800/4 und erstreckt sich entlang der westlich gelegenen „Eisenbahnstraße“.</p> <p>Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.</p> <p>Das Landratsamt wurde anlässlich der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</p> <p><u>1. Grundwasser</u> Die in den Hinweisen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Eisenbahnstraße/ Güterbahnhof westlicher Teil“ vom 09.08.2018 gemachten Aussagen zum Grundwasserschutz sind weiterhin zu beachten. Gegen eine Anpassung der Bauweise, Baugrenze und Leitungsrechte bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.</p> <p><u>2. Bodenschutz/ Altlasten</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Altstandorte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächennummer 2057-002 und 5758: Diese Altstandorte befinden sich für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf Beweisniveau 1 beziehungsweise 2 und sind in B-Entsorgungsrelevanz bewertet. 	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>- Flächennummer 5692: Dieser Altstandort befindet sich auf Beweisniveau 3 mit „B-Gefahrenlage hinnehmbar“ für den Wirkungspfad Boden-Grund-wasser sowie Beweisniveau 2 mit „B-Neubewertung bei Nutzungsänderung“ für den Wirkungspfad Boden-Mensch.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass das WBA im Fall der Flächennummer 5692 im weiteren Planungsverlauf (Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren) frühzeitig beteiligt wird, damit die gegebenenfalls erforderlichen Untersuchungsmaßnahmen abgestimmt werden können.</p> <p>Hinweis für das Abbruch- oder Baugenehmigungsverfahren: Sollten Tiefbauarbeiten oder längerfristige Entsiegelungen im Bereich der Flächennummer: 5692 stattfinden, ist dies durch einen Fachgutachter zu begleiten, zu dokumentieren und dem WBA in Form eines Berichtes vorzulegen, damit das Bodenschutz- und Altlastenkataster fortgeschrieben werden kann (§ 3 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz).</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die WBA frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Beteiligung WBA im Rahmen der Baugenehmigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>II. Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>1. Artenschutz</u></p> <p>Im Plangebiet können Artenschutzkonflikte nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p> <p>Entlang der Bahnlinien sind größere Vorkommen von Reptilien nachgewiesen. Über viele Jahre war ein Reptilienzaun gestellt, der im Rahmen von Arbeiten rundum die Neu- und Ausbaustrecke Stuttgart 21 seine Wirkung entfalten sollte. Der Zaun ist nun aber offenbar seit einiger Zeit nicht mehr funktionsfähig, weswegen nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Flächen nordöstlich der Bahngleise frei von Reptilien sind.</p> <p>Voraussichtlich eignen sich die Flächen nur zum Aufenthalt der Tiere und nicht als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat. Es bedarf eines Konzepts, das verhindert, dass während eventueller</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird derzeit bereits als Containerstandort für Geflüchtete genutzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Bauarbeiten oder durch die Baustelleneinrichtung Einzeltiere zu Schaden kommen. Vor allem die Randbereiche der Fläche sollten im Fokus einer artenschutzrechtlichen Betrachtung durch ein Gutachterbüro stehen.</p> <p>Es wird empfohlen, ein entsprechendes Konzept noch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen, damit es bei Bauausführung nicht zu Verzögerungen kommt und Planungssicherheit besteht. Auch ist es wichtig zu berücksichtigen, dass während der Bauarbeiten keine Strukturen entstehen, die weitere Reptilien anlocken.</p> <p>2. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Dachbegrünung des Gebäudes wird begrüßt. Empfohlen ist eine Artenmischung aus trockenheitsresistenten heimischen Kräutern und Gräsern und einem Sedum-Anteil von unter 30 %. Gleches gilt für die Fassadenbegrünung. Allerdings werden auch ausdrücklich weitere Eingrünungen und Anpflanzungen, um das Gebäude herum, empfohlen. Im Kontext der sich immer weiter verschärfenden Klimakrise geht es hier auch um den Erhalt eines erträglichen Mikroklimas und die Gesunderhaltung der Bevölkerung. Vor dem Hintergrund der trockenen und anspruchsvollen Witterung im Standbereich, entlang der Gleise, empfiehlt es sich hier durchaus auch auf Baumarten zu setzen, die nicht heimisch, dafür aber klimatisch angepasst sind. - Es sind die gesetzlichen Regelungen des § 21 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (u.a. Verwendung insektenfreundliche Beleuchtung nach dem aktuellen Stand der Technik (warmweißes Licht bis max. 3000 Kelvin, Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, gerichtetes Licht, Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um Eindringen von Insekten zu verhindern, etc.) sowie das Verbot der Beleuchtung baulicher Anlagen (beispielsweise Werbetafeln, Firmenlogo, etc.), auch während der Bauphase, zu beachten. 	<p>Ein Vorkommen von Reptilien ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Baumaßnahmen sind jedoch artenschutzrechtliche Vorrangshinweise weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Baugenehmigungsverfahren näher zu prüfen.</p>	<p>Berücksichtigung artenschutzrechtliche Vorrangshinweise im Rahmen der Baumaßnahmen.</p> <p>Kenntnisnahme. Beachtung im weiteren Baugenehmigungsverfahren.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>III. Gewerbeaufsicht</p> <p>Die Grundzüge der Planung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden durch die Änderung nicht tangiert.</p> <p>Unter Hinweis auf die Lärmkartierung der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2022) wird das Plangebiet vermehrt mit Schienen- und Straßenverkehrslärm beaufschlagt. Durch den Verkehrslärm wird der gesundheitsgefährdende Bereich erreicht, welcher nach Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes bei Pegeln von größer 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag liegt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden. Diesem Umstand ist im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen.</p> <p>Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht vorzubringen.</p>	<p>Schallschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Beachtung im weiteren Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>IV. Gesundheitsamt</p> <p>Gegen die geplante Änderung bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken.</p> <p>In der Anlage wird das Merkblatt des Gesundheitsamtes „Rechtsgrundlagen, Hinweise und Empfehlungen zu gesundheitlichen und sozialmedizinischen Belangen bei der Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungspläne), Stand: 13.06.2025“ übermittelt.</p> <p>Die dort aufgeführten Belange sollen bei der Abhandlung der entsprechenden Thematik im Bauleitverfahren berücksichtigt werden.</p> <p><u>Im Einzelnen geht es hierbei um folgende Themen:</u></p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> • Gesundheitlich relevante Rechtsvorschriften • Verhütung übertragbarer Krankheiten in öffentlichen Einrichtungen • Trinkwasserversorgungsanlagen und Schutz von Trinkwassereinzugsgebieten • Anlagen zu Abwasserbeseitigung und RegenwasserRetention • Altlasten im Hinblick auf den Belastungspfad Boden - Mensch • Schutz vor gesundheitlich bedenklichem Umgebungslärm • Schutz vor gesundheitsschädlichen Luftschadstoffen • Schutz vor elektromagnetischen Feldern • Schutz vor klimabedingten Hitzeinwirkungen (Sommerhitze) 		
	<p>V. Amt für Geoinformation und Vermessung</p> <p>Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 1106 die Flurstück-Nummer.</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen die Lagebezeichnung „Hausnummer 59“ bei Flurstück 800/013 und die Lagebezeichnung „Hausnummer 72“ bei Flurstück 1104. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p>	<p>Die genannten Hinweise werden redaktionell im Liegenschaftskataster der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Korrektur des Liegenschaftskatasters in der Planzeichnung.</p>	
	<p>VI. Straßenverkehrsamt</p> <p>Von Seiten der Verkehrsbehörde bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>VII. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</p> <p>Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch den Plochinger Bahnhof und die Haltestelle „Esslinger Straße“ vollständig erschlossen. Daher bestehen keine Einwände.</p> <p>Die vorliegende Begründung enthält keine Angaben darüber, wie das Plangebiet an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden soll. Unter Hinweis auf die Bestimmungen des § 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB wird angeregt, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits aufgrund der Lage gut an das ÖPNV-Netz angebunden und fußläufig gut zu erreichen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
	<p>VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes Esslingen sind von der Planung nicht tangiert.</p>	Keine Betroffenheit.	Keine Abwägung erforderlich.
	<p>IX. Untere Abfallrechtsbehörde</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen findet sich kein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleichs nach § 3 Absatz 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz. Dieser wird in den Unterlagen nicht genannt oder thematisiert.</p> <p>Auf den Erlass des Umweltministeriums vom 23.09.2021, wonach eine Nicht-prüfung des Erdmassenausgleichs als kompletter Abwägungsfehler zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen kann, wird verwiesen.</p> <p>Nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg – „Kommunales Flächenmanagement“ kann es sinnvoll sein, bereits bei den Vorplanungen und vorbereitenden Maßnahmen einen Erdmassenausgleich zu berücksichtigen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des Geländes sollte der geplante Erdmassenausgleich im Plangebiet umsetzbar sein.</p>	Der Hinweis zum Erdmassenausgleich wurde in der Begründung Teil C unter Punkt 6) ergänzt. Zur Vermeidung von übermäßigen Aushubmassen, ist durch den Bauherrn eigenständig ein Konzept zum Erdmassenausgleich zu entwickeln.	Ergänzung in der Begründung Teil C unter P. 6) Erdmassenausgleich.

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Da noch keine konkreten Maßnahmen bekannt sind, kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zum geforderten Erdmassenausgleich abgegeben werden.		
13	<p>Verbandregion Stuttgart vom 15.08.2025</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westlicher Teil - 1. Änderung“ in Plochingen.</p> <p>Der Planung stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans werden sämtliche Unterlagen digital zur Einsicht bereitgestellt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Digitale Bereitstellung der Bebauungsplanunterlagen</p>
14	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart vom 19.08.2025</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung. Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.
15	<p>Deutsche Bahn AG vom 20.08.2025</p> <p>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 zu o.g. Verfahren.</p> <p>Eisenbahnen des Bundes sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) §4 (1) und (3) verpflichtet, die Eisenbahninfrastruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten.</p> <p>Bei dem o.g. Verfahren sind aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nachfolgende Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Immissionen/Emissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Beleuchtung/Werbeanlagen Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Photovoltaik Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p> <p>Anpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Bei der Bepflanzung entlang des Bahngeländes ist das Nachbarrechtsgesetz (NRG) von Baden-Württemberg einzuhalten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p> <p>Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p>	<p>Die oben genannten Schutzmaßnahmen von ausgehenden Emissionen sowie Vorkehrungen von Blendschutz durch Beleuchtung, Werbe- und PV-Anlagen sind im Rahmen der Baugenehmigung / Ausführungsphase durch die Bauherren zu berücksichtigen und eigenständig umzusetzen.</p> <p>Die genannten Hinweise zur Anpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen sind in der weiteren Planung durch den Bauherrn mit der DB AG abzustimmen.</p> <p>Die Abwägungsergebnisse werden der DB Bahn AG nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes digital zur Einsicht bereitgestellt.</p>	<p>Umsetzung von Schutzmaßnahmen durch den Bauherrn.</p> <p>Abstimmung mit der DB AG bzgl. Anpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen.</p> <p>Abwägungsmittelung an DB Bahn AG nach Inkrafttreten des BPlans.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.</p>		
16	<p>Netze BW GmbH vom 21.08.2025</p> <p>vielen Dank für die Übersendung der Verfahrensunterlagen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Nieder- und Mittelspannungskabel. Diese müssen zugänglich bleiben und sind nicht zu überbauen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	<p>Der Mindestabstand von 3,00 m zur Leitungslinie wird weiterhin berücksichtigt und ist von jeglicher Bebauung frei zu halten.</p> <p>Im Zuge der Ausführungsplanung ist eine Abstimmung mit der Netze BW erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Abstimmung mit der Netze BW im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>

Aufgestellt: Verbandsbauamt Plochingen, 22.09.2025