

Gemeinde Neuhausen ob Eck

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Einzelhandel an der Lenzinger Breite“;

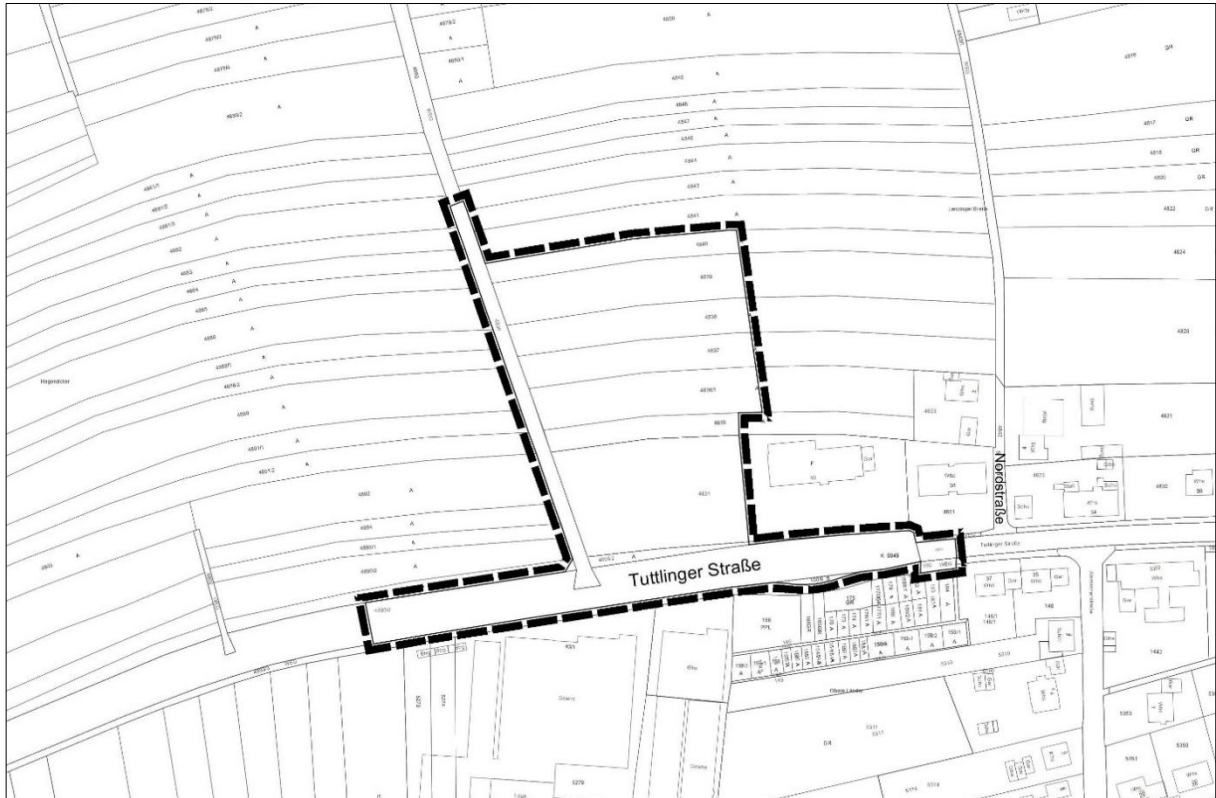
Hier:

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen ob Eck hat am 06.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Einzelhandel an der Lenzinger Breite“ im Regelverfahren gem. BauGB gefasst. Am 06.05.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen ob Eck die Änderung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich des Geltungsbereichs beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit geändertem Geltungsbereich wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. In selbiger Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, den Vorentwurf des Bebauungsplans zu erstellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet, erster Geltungsbereich, liegt im Nordwesten des Siedlungsbereichs von Neuhausen ob Eck, nördlich der Tuttlinger Straße. Im Norden und Nordosten wird der erste Geltungsbereich durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch das Grundstück der Feuerwehr, im Süden durch die Tuttlinger Straße bzw. die Bebauung an der Tuttlinger Straße und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im weiteren westlichen Anschluss an die landwirtschaftlichen Flächen befindet sich der Gewerbepark „Take-Off“.

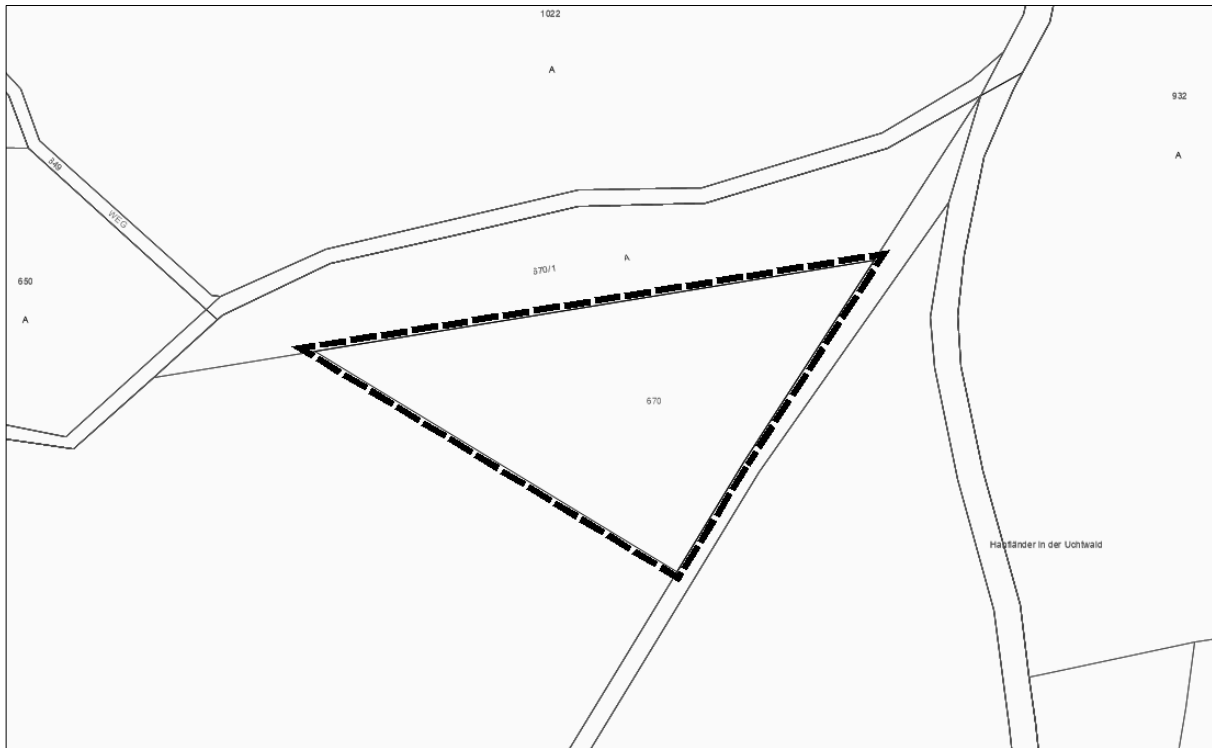
Der erste Geltungsbereich umfasst in der Gemeinde Neuhausen ob Eck die Flurstücke Nrn. 100 (tlw.), 100/6, 4831 (tlw.), 4835 (tlw.), 4836/1 (tlw.), 4837 (tlw.), 4838 (tlw.), 4839 (tlw.), 4840 (tlw.), 4890 (tlw.), 4893 (tlw.), 4893/2 (tlw.), 4896/1 (tlw.) und 4896/2 (tlw.) in der Gemarkung Neuhausen. Die Fläche des ersten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,5 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenausschnitt in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



*Erster Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „Einzelhandel an der Lenzinger Breite“ (ohne Maßstab)*

Der zweite Geltungsbereich befindet sich südlich des Ortsteils Worndorf. Dieser wird im Osten durch einen Wirtschaftsweg und im Norden und Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Der zweite Geltungsbereich umfasst in der Gemeinde Neuhausen ob Eck das Flurstück Nr. 670 (tlw.) in der Gemarkung Worndorf. Die Fläche des zweiten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,4 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenausschnitt in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



*Zweiter Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „Einzelhandel an der Lenzinger Breite“ (ohne Maßstab)*

Die Gemeinde Neuhausen ob Eck beabsichtigt die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts im Nordwesten des Ortsteils Neuhausen im Gewann Lenzinger Breite. Die Notwendigkeit für die Ausweisung eines neuen Standorts für den Einzelhandel resultiert aus einem gestiegenen Versorgungsbedarf einerseits und der nicht ausbaufähigen und verkehrsun günstigen Lage des vorhandenen Lebensmitteldiscounters am bisherigen Standort im Kreuzungsbereich von Meßkircher Straße und Carl-Benz-Straße andererseits. Ziel der Planung ist die langfristige Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln bzw. die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes. Dies ist über die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel“ sowie über Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Grünordnung vorgesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Landwirtschaftsflächen sowie im Süden Flächen für den überörtlichen Verkehr dar. Darüber hinaus ist die Hauptwasserleitung des Wasserversorgungsverbands Heuberg-rechts der Donau übernommen. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung erfolgt im Rahmen der derzeit laufenden 15. punktuellen Änderung zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans und sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelmarkt“ vor.

Der Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Einzelhandel an der Lenzinger Breite“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen

- Begründung
- Umweltbericht

Jeweils in der Fassung vom 19.09.2025

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung *in der Fassung vom 12.02.2024*
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) *in der Fassung vom 24.06.2025 (ergänzt am 19.09.2025)*
- Ausgleich Feldlerche & Null-Monitoring-Bericht *in der Fassung vom 03.06.2025 (ergänzt am 03.06.2025 und 09.09.2025)*
- Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Neuhausen ob Eck *in der Fassung vom 09.09.2024*

Diese Unterlagen werden in der Zeit vom

06.10.2025 bis einschließlich 07.11.2025

auf der Homepage der Gemeinde Neuhausen ob Eck (<https://www.neuhausen-ob-eck.de>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) abrufbar sein.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen werden außerdem im Rathaus der Gemeinde Neuhausen ob Eck (Gemeindeverwaltung Neuhausen ob Eck, Trauzimmer, E.04, Rathausplatz 1, 78579 Neuhausen ob Eck) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag und Dienstag 9.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr und Donnerstag 9.00 - 12.30 und 14.00 - 18.00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung zur Einsicht bereitgehalten.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Neuhausen ob Eck elektronisch, bei Bedarf aber auch auf anderen Wegen, abgegeben werden.

Die Kontaktdaten lauten:

- E-Mail: marina.jung@neuhausen-ob-eck.de
- Postalische Anschrift: Gemeinde Neuhausen ob Eck, Bürgermeisterin Marina Jung, Rathausplatz 1, 78579 Neuhausen ob Eck
- Fax: Nr. 07467/9460-25
- Mündliche Vorsprache / zur Niederschrift nach Terminvereinbarung: Gemeinde Neuhausen ob Eck, Rathausplatz 1, 78579 Neuhausen ob Eck

Bürgermeisterin Marina Jung, Raum 1.06, Tel. 07467/9460-12

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz (LD SG). Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls mit ausliegt.

Gemeinde Neuhausen ob Eck, den 29.09.2025

gez.

Marina Jung

Bürgermeisterin