23.07.2026

Bebauungsplan „Einzelhandel an der Lenzinger Breite“

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 02.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 08.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026 auf der Homepage der Gemeinde Neuhausen ob Eck sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Neuhausen ob Eck zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wiederholt, was am 18.06.2026 ortsüblich bekannt gemacht wurde. Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 19.06.2026 bis einschließlich 20.07.2026 auf der Homepage der Gemeinde Neuhausen ob Eck sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Neuhausen ob Eck zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.04.2026und Frist bis einschließlich zum 08.05.2026.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Verzeichnis der Stellungnahmen Seite

Badenova Netze GmbH (Stellungnahme vom 10.04.2026) 1

Deutscher Hängegleiterverband (DHV) (Stellungnahme vom 29.04.2026) 1

Kommunalanstalt Breitbandinitiative Landkreis Tuttlingen (BIT) (Stellungnahme vom 01.04.2026) 1

Landratsamt Tuttlingen (Stellungnahme vom 07.05.2026) 3

naturenergie netze GmbH (Stellungnahme vom 13.05.2026) 7

Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 29.04.2026) 7

Open Grid Europe (Stellungnahme 09.04.2026) 8

Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnnahme vom 08.05.2026) 11

Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 22.04.2026) 12

Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Stellungnahme vom 13.05.2026) 13

Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr, Flugplätze und Flugbetrieb (Stellungnahme vom 20.04.2026) 14

Regierungspräsidium Stuttgart – Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, KMBD (Stellungnahme vom 01.04.2026) 15

Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 01.04.2026) 15

Vodafone GmbH (Stellungnahme vom 07.05.2026) 16

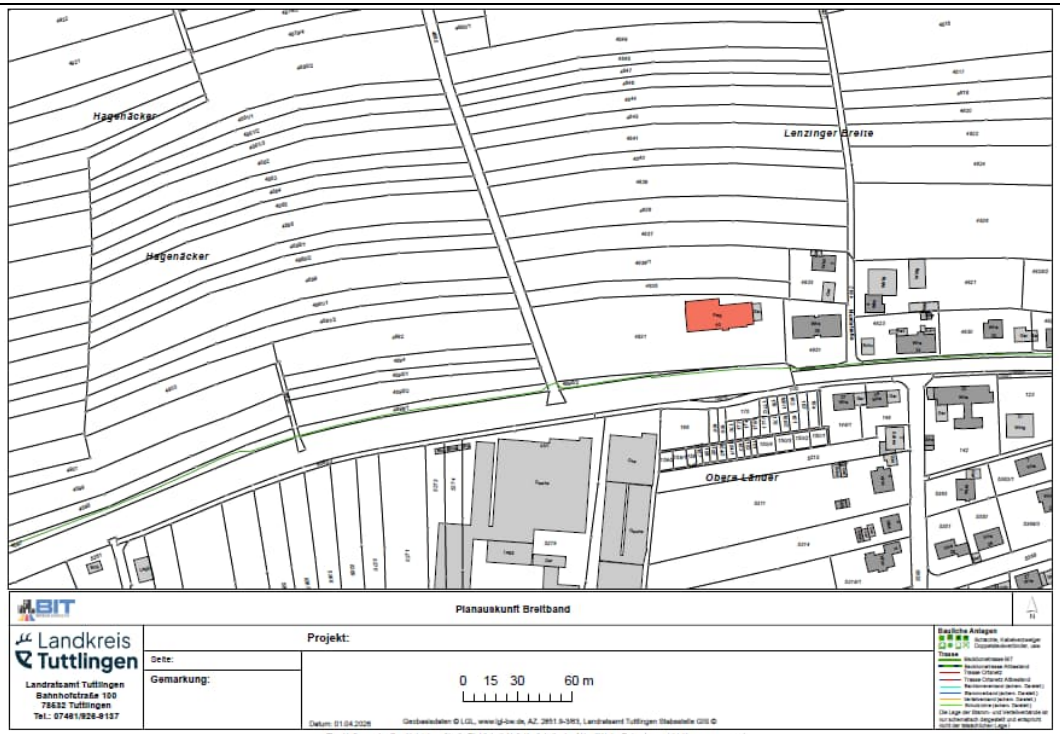
Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 22.04.2026) 17

Stadt Tuttlingen (Stellungnahme vom 28.04.2026) 18

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. 18

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.	Badenova Netze GmbH (Stellungnahme vom 10.04.2026)		
B1.1.	1. Einwendung: Keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Unsere Belange der Stellungnahme vom 21.10.2025 wurden im Plan und in den Unterlagen berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B2.	Deutscher Hängegleiterverband (DHV) (Stellungnahme vom 29.04.2026)		
B2.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren und die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Einzelhandel an der Lenzinger Breite“ der Gemeinde Neuhausen ob Eck. Der Deutsche Hängegleiterverband e. V. (DHV) ist als Beauftragter des Bundesministeriums für Verkehr gemäß § 31 c Nr. 4 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) für die Zulassung von Start- und Landeflächen für nichtmotorisierte Hängegleiter und Gleitsegel nach § 25 Abs. 1 LuftVG zuständig. Nach Prüfung der Planung bestehen aus Sicht des DHV keine Einwände, da keine von uns zugelassenen Start oder Landeflächen für Hängegleiter und Gleitsegel betroffen sind. Fachlich erforderliche Auflagen, Bedingungen oder Hinweise ergeben sich aus unserem Zuständigkeitsbereich nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.	**Kommunalanstalt Breitbandinitiative Landkreis Tuttlingen (BIT) (Stellungnahme vom 01.04.2026)**		
B3.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung zum genannten Vorhaben. Die Kommunalanstalt BIT nimmt hierzu wie folgt Stellung: Der Landkreis-Backbone ist von dieser Maßnahme direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen wurden bereits berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Im dargestellten und betroffenen Bereich befindet sich bereits in Betrieb befindliche Glasfaser-Infrastruktur der Kommunalanstalt BIT. Bitte beachten Sie diesen Bestand der Kommunalanstalt BIT, der im beigefügten Planauszug dargestellt ist. Wir bitten Sie dies im Rahmen Ihres Planungs- und ggfs. Umsetzungsprozesses zu berücksichtigen. Bitte prüfen Sie und teilen uns mit, ob Ihr genanntes Vorhaben direkte Auswirkungen auf die bestehende Glasfaser-Infrastruktur der Kommunalanstalt BIT für den Landkreis Tuttlingen in diesem Bereich hat. Beigefügt übersende ich Ihnen die Planauskunft über die bestehende Infrastruktur der Kommunalanstalt BIT in Ihrem Planungsbereich und für Ihr Vorhaben, wie uns diese vorliegen. Über eventuelle zusätzliche Breitband Rohre oder Leitungen im Besitz der Gemeinde Neuhausen ob Eck (FTTB-Netz) ebenso für Leitungen auf privaten Flurstücken und von Hausanschlüssen sowie für anstehende Baumaßnahmen, kann ich Ihnen keine Auskunft erteilen. Leitungsauskünfte auf Privatgrundstücken und privaten Flurstücken müssen vom Auskunftssuchenden bei den betroffenen Eigentümern separat eingeholt werden. Eine Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit oder Aktualität der Daten kann nicht übernommen werden. Die bestehenden FTTB-Infrastrukturen der Gemeinde Neuhausen ob Eck und die Erweiterung des FTTB-Ortsnetzes der Gemeinde Neuhausen ob Eck liegen in der Verantwortung der Gemeinde Neuhausen ob Eck und sind im Rahmen des Planungsprozesses mit der Gemeindeverwaltung Neuhausen ob Eck abzustimmen. Hierüber liegen der Kommunalanstalt BIT keine Daten und keine Informationen vor.		

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			
B4.	**Landratsamt Tuttlingen (Stellungnahme vom 07.05.2026)**		
B4.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme. Es wird darum gebeten, den nachfolgenden Hinweis und die folgenden Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, der Gewerbeaufsicht, der Naturschutzbehörde sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben. 1. Hinweis	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 19.06.2026 bis einschließlich 20.07.2026 wiederholt.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

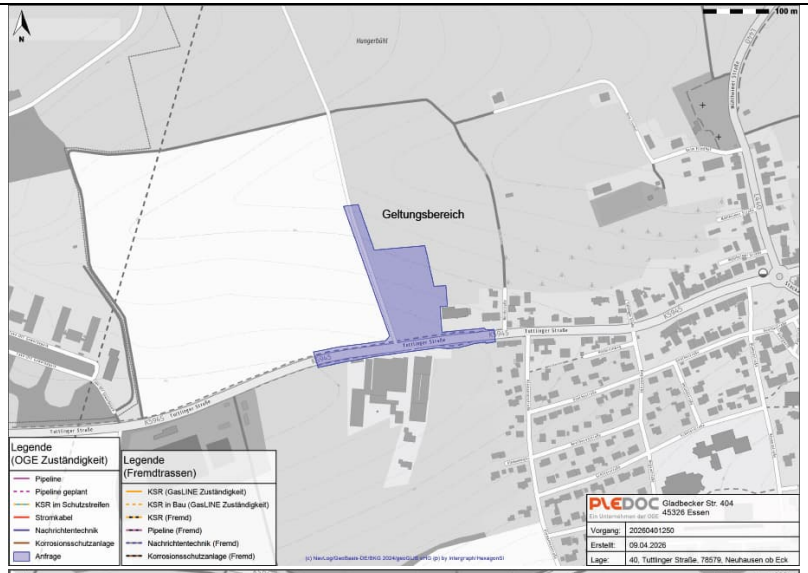
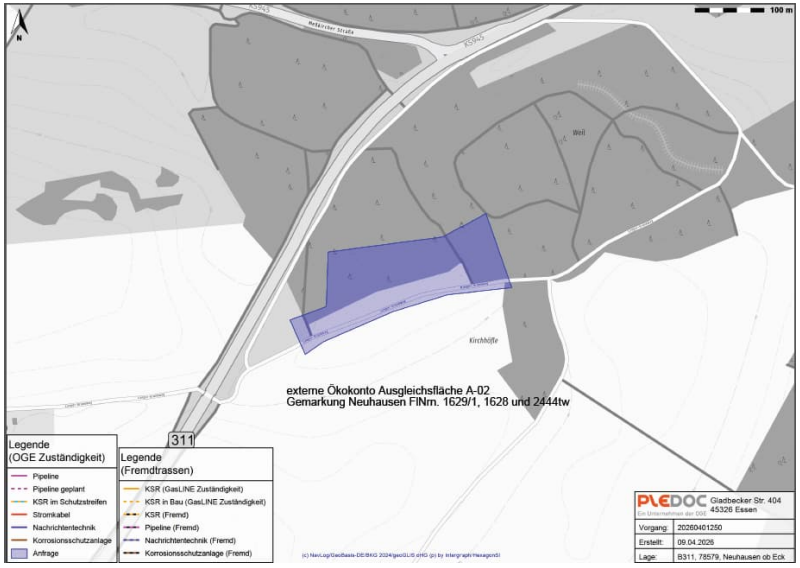
Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Im Bekanntmachungstext vom 26.03.2026, abgedruckt im Amtsblatt der Gemeinde Neuhausen ob Eck vom 02.04.2026, fehlt der nach § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 BauGB erforderliche Hinweis darauf, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Die Gemeinden müssen sich nicht des genauen Wortlauts des § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 BauGB bedienen (BVerwGE 138, 84 = NVwZ 2011, 108 f.). Vorliegend fehlt der Hinweis jedoch gänzlich. Ein Verstoß gegen § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB ist gem. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Wirksamkeit des Plans beachtlich, soweit nicht § 214 Abs. 4 BauGB und § 215 BauGB eingreifen.		
B4.2.	2. Landwirtschaftsamt Mit Verweis auf die vorangegangene Stellungnahme vom 05.11.2025 nimmt das Landwirtschaftsamt zu o.g. Verfahren erneut Stellung: Aus den ergänzten Unterlagen (u.a Umweltbericht, artenschutzrechtliche Vorprüfung, Nullmonitoring Feldlerche) können diverse Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen entnommen werden. An der bereits zur frühzeitigen Offenlage angedachten Maßnahme zum Feldlerchenausgleich wird weiter festgehalten. In Bezug auf diese Maßnahme wird nochmals darauf hingewiesen, dass aus agrarstruktureller Sicht der geplanten Maßnahme nur zugestimmt werden kann, wenn diese in vorheriger detaillierter Abstimmung mit dem Bewirtschafter erfolgt. Andernfalls würde die Maßnahme die bestehende Schlagstruktur sowie die Bewirtschaftung stark einschränken. Weitergehende benötigte Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen können über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie über bestehende Maßnahmen aus dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Neuhausen ob Eck ausgeglichen werden. Unter Beachtung der vorangegangenen Stellungnahme sowie der o.g Punkte stehen dem geplanten Verfahren "Einzelhandel an der Lenzinger Breite“ der Gemeinde Neuhausen ob Eck zum momentanen Planungsstand keine weitergehenden Bedenken gegenüber.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung der Maßnahme mit dem Bewirtschafter hat bereits stattgefunden. Der Bewirtschafter ist mit Umsetzung der Maßnahme einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen.
B4.3.	3. Gewerbeaufsicht Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum geplanten Lebensmittelmarkt wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Den Berechnungen zufolge werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten. Dies wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Voraussetzung ist jedoch, dass die der Untersuchung zugrunde liegenden Annahmen und Randbedingungen bei der Umsetzung des Vorhabens eingehalten werden. Dies betrifft insbesondere Betriebszeiten, Anlieferbereiche, technische Anlagen sowie ggf. vorgesehene Lärmschutzmaßnahmen. Die für den Immissionsschutz relevanten und planungsrechtlich festsetzungsfähigen Maßnahmen sollten im Bebauungsplan gesichert werden. Soweit eine Festsetzung nicht möglich ist, ist die Einhaltung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren sicherzustellen. Bei wesentlichen Abweichungen von den der Prognose zugrunde liegenden Annahmen ist eine erneute schalltechnische Bewertung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Vorhaben entsprechend der schalltechnischen Untersuchung ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren sicherzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen.

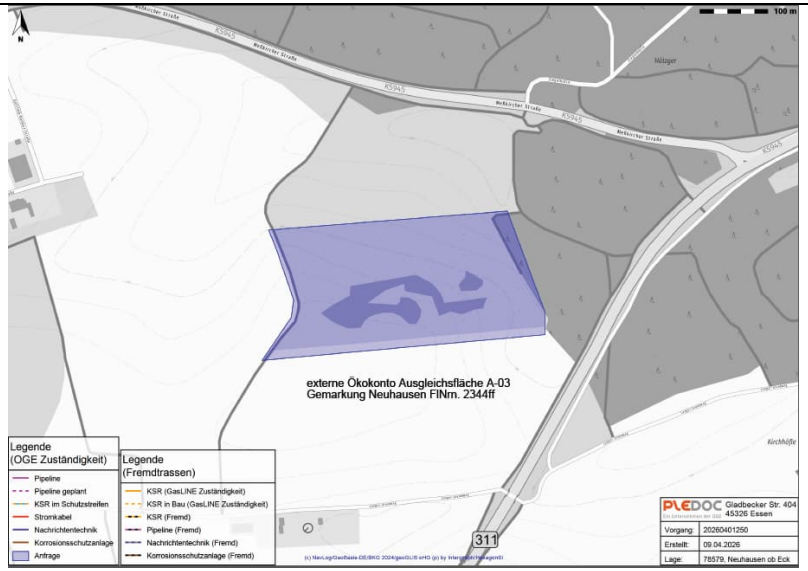
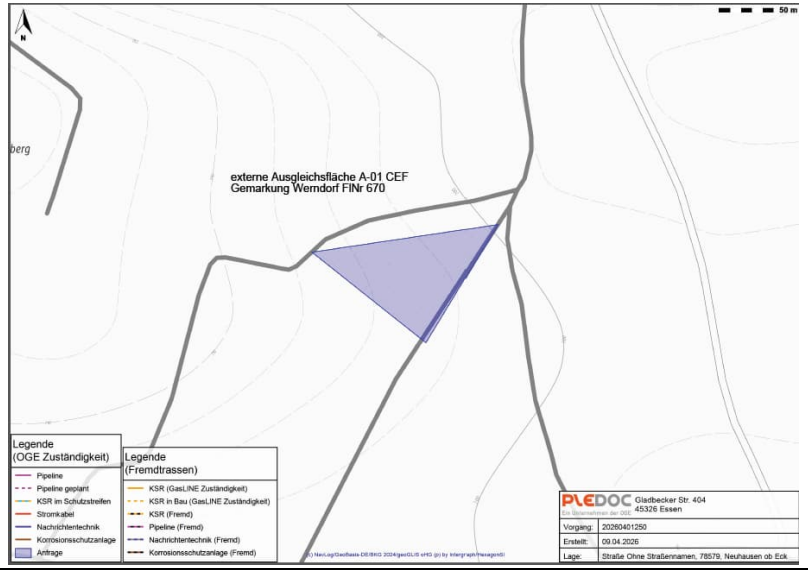
Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B4.4.	4. Naturschutzbehörde Gegen den Bebauungsplan bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Die Unterlagen müssen jedoch in den u.g. Punkten noch ergänzt werden. Zu einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt: Betroffenheit Artenschutz Bei einer Begehung am 16.04.2026 ist aufgefallen, dass bereits mit Vorarbeiten begonnen wurde. Es ist zu beachten, dass großräumige Vorarbeiten, die eine Bruttätigkeit der Feldlerchen beeinträchtigen können, erst nach Umsetzung der CEF-Maßnahme (Habitatacker auf Flurstück 670, Gemarkung Worndorf) zulässig sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen keine großräumigen Vorarbeiten vor Umsetzung der CEF-Maßnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
B4.5.	Beurteilung Eingriffsregelung Der Umweltbericht vom 06.03.2025 beinhaltet eine überarbeitete Eingriffs- Ausgleichsbilanz und benennt Maßnahmen zur Kompensation. Beim Schutzgut Arten und Biotope wird nachvollziehbar ein Kompensationsdefizit von 98.937 ÖP errechnet, beim Schutzgut Boden resultiert ein Defizit von 59.091 ÖP. Für den vollständigen schutzgutübergreifenden Ausgleich (158.028 ÖP) werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen: 1. A-01: Ackerextensivierung 0,4 ha (40.000 ÖP) auf Flurstück 670 Gemarkung Worndorf 2. A-02: Zuordnung von 101.568 ÖP aus dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde, Maßnahme „Waldrand Langengrund“ 3. A-03: Zuordnung von 16.370 ÖP aus dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde, Maßnahme „Biotopkomplex Hinter Wenningen“ Diesen Maßnahmen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Es liegt ein Auszug aus dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde, Stand 05.03.2026 vor. Von der Ökokontomaßnahme „Waldrand Langengrund“ wurden nach Kenntnis der Unteren Naturschutzbehörde noch keine Ökopunkte abgebucht, es stehen 101.658 ÖP zur Verfügung, die vollständig abgebucht werden. Im Zuge der Zuordnung ist ein Monitoring erstmalig in 2027 und danach alle zwei Jahre durchzuführen. Bei der Ökokontomaßnahme „Biotopkomplex Hinter Wenningen“ besteht ein Guthaben in Höhe von 76.528 Ökopunkten, von dem 16.370 ÖP abgebucht werden. Es liegt ein Monitoringbericht für das Jahr 2025 vor. Die Entwicklungsziele wurden nur teilweise erreicht, da die Teilfläche 3 gedüngt wurde. Das nächste Monitoring ist im Jahr 2027 und danach weiterhin alle zwei Jahre durchzuführen. Sollte das Entwicklungsziel (Magerwiese) auf der genannten Fläche absehbar nicht erreicht werden, kann die Maßnahme für den Ausgleich nicht herangezogen werden. Die Maßnahmen und das Monitoring sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt zu sichern. Der Vertragsabschluss muss vor Satzungsbeschluss erfolgen, ein Vertragsentwurf ist daher rechtzeitig vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Monitoringbericht für das Jahr 2025 handelt es sich um einen Bericht mit einer Bewertung und Bilanzierung eines Zwischenzustandes eines noch fortlaufenden Monitorings. Es fand kürzlich ein Wechsel des Bewirtschafters der Fläche statt. Der neue Bewirtschafter wurde in die Bewirtschaftungsvorgaben durch ein Fachbüro eingewiesen. Bei fach- und sachgemäßer Bewirtschaftung – insbesondere das Einstellen der Düngung auf Teilfläche 3 – wie im Monitoringbericht beschrieben, ist ein Erreichen des Entwicklungsziel nicht auszuschließen. Das Monitoring im Jahr 2027 sowie danach weiterhin alle zwei Jahre wird entsprechend fortgesetzt. Der Anregung hinsichtlich der Erstellung eines öffentlich-rechtlichen Vertrages wird gefolgt. Die Maßnahmen und das Monitoring werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert und bis vor Satzungsbeschluss vorgelegt werden.	Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B4.6.	Festsetzungen • Festsetzung Nr. 9.1 (Anpfanzung von Bäumen): Derzeit sind im zeichnerischen Teil nur 6 von 12 zu pfanzenden Bäumen dargestellt. Die fehlenden Bäume sind im zeichnerischen Teil ebenfalls darzustellen.	Die im zeichnerischen Teil festgesetzten anzupflanzenden 6 Bäume sind verortet. Die restlichen 6 Bäume sind in ihrer Standortwahl variabel. Dies ist so gewünscht.	Der Anregung wird nicht gefolgt
B4.7.	5. Wasserwirtschaftsamt Sachgebiet: Bodenschutz Eingriff/Ausgleich: Im überarbeiteten Umweltbericht, Stand 06.03.2026, wurde der Eingriff in das Schutzgut Boden durch den Fachgutachter in Anlehnung an die Ökokontoverordnung vorgenommen. Der Geltungsbereich hat sich von 14.910 m² auf 14.160 m² reduziert. Der Geltungsbereich wird durch Vollversiegelung (1.478 m²) Teilversiegelung (894 m²) und Überprägung (1.788 m²) beansprucht. Aus der Eingriffsermittlung resultiert nun ein Kompensationsbedarf von 59.091 Ökopunkten (ÖP). Nach Angaben erfolgt der Ausgleich schutzgutübergreifend beim Schutzgut Arten und Biotope. Wenn von Seiten der unteren Naturschutzbehörde dem Ausgleich entsprochen werden kann, bestehen unserseits keine Bedenken. Die Maßnahmen werden dann durch die untere Naturschutzbehörde festgesetzt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B4.8.	Vermeidung/Minimierung: In der Synopse, Stand 03.03.2026, wird vermerkt, dass zu einigen unserer genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nur eine Kenntnisnahme erfolgt, und diese Hinweise auf Vorhabenebene zu berücksichtigen sind und daher an die Bauherrin/ den Bauherrn weitergegeben werden sollen. In welcher Form soll dies passieren, wenn diese Hinweise nicht bei den Hinweisen des Bodenschutzes im Bebauungsplan aufgenommen werden? Wir weisen darauf hin, dass wenn das Bauvorhaben aus dem Bebauungsplan entwickelt wird, der Bodenschutz in der Regel zum Bauvorhaben nicht mehr beteiligt werden muss/wird.	Hinweise zum Bodenschutz werden redaktionell übernommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B4.9.	Sachgebiet: Oberirdische Gewässer Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen gelten gemäß § 72 WHG als Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt. Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur	Für Neuhausen existiert derzeit keine Starregengefahrenkarte. 2015 wurde jedoch eine Globalanalyse erstellt und dabei festgestellt, dass Außengebietszuflüsse für Neuhausen (Kernort) weniger relevant sind. Die Grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung wird somit gesehen. Im Zuge des Bauantragsverfahrens wird jedoch eine Berechnung nach DIN 1986-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Herstellung dieser Karte sind im LUBW-Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert. Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten. Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.	100 erstellt, welche die Starkregenthematik in Hinsicht auf das konkrete Bauvorhaben prüft.	
B4.10.	6. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B5.	naturenergie netze GmbH (Stellungnahme vom 13.05.2026)		
B5.1.	vielen Dank für Ihr Anschreiben und der damit einhergehenden Möglichkeit zum o g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. In diesem Gebiet sind wir nicht Netzversorger. Anlagen der naturenergie-netze GmbH sind ebenfalls nicht vorhanden. Am weiteren Verfahren möchten wir nicht beteiligt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 29.04.2026)		
B6.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Einbeziehung in das o.a. Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 20- und 0,4-kV-Leitungen der Netze BW GmbH. Wir gehen davon aus, dass diese auch in der Zukunft bestehen bleiben können. Sollten diese Anlagen oder ein Teil dieser dem geplanten Bauvorhaben jedoch hinderlich sein, so müssen diese umgelegt werden. Die Kostentragung dieser Umlegungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit Bestandsleitungen wird bei der Erstellung der Bauanträge berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.2.	Zur sicheren Stromversorgung des umliegenden Gebietes (auch außerhalb des Geltungsbereiches) wird künftig eine neue Umspannstation erforderlich sein. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im angehängten Plan eingezeichneten Stelle (türkis) aufzunehmen. Diese Umspannstation ist für die Herstellung bzw. Versorgung der geplanten Stromanschlüsse, innerhalb des Geltungsbereiches, unverzichtbar. Unsere Umspannstation benötigt in der Regel eine Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRU-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	Nach Abstimmung mit dem Landratsamt sind Umspannstationen gem. § 22 Abs. 9 StrG auch innerhalb der Anbauverbotszonen zulässig. Ansonsten sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO Umspannstationen in Baugebieten ausnahmsweise zulässig. Auf die Ausweisung einer konkreten Fläche wird verzichtet.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B7.	Open Grid Europe (Stellungnahme 09.04.2026)		
B7.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit weiterer von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Anlagen:	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 		

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 		

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B8.	Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnnahme vom 08.05.2026)		
B8.1.	bei der Durchsicht der Unterlagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus verkehrspolizeilicher Sicht. Binden Sie uns weiterhin in den Planungsprozess mit ein. Aus verkehrsplanerischer und verkehrspolizeilicher Sicht ist der Bau eines Supermarktes (wie eines Edeka) ein komplexes Vorhaben, da er massiven Ziel- und Quellverkehr auf engem Raum konzentriert. Die wichtigste Frage ist, wie die Kunden und Lieferanten das Gelände erreichen, ohne den fließenden Verkehr auf der Hauptstraße zu gefährden. Abbiegestreifen: Bei stark befahrenen Straßen sind oft separate Linksabbiegestreifen erforderlich, um Auffahrunfälle und Rückstaus zu vermeiden. Sichtdreiecke: An der Ein- und Ausfahrt müssen die Sichtbeziehungen absolut frei sein. Werbeplakate, Zäune oder hohe Bepflanzung dürfen die Sicht auf Radfahrer und Fußgänger nicht behindern. Stauraum: Es muss genügend Platz zwischen der Straße und der ersten Parkreihe geben, damit einfahrende Fahrzeuge nicht auf der öffentlichen Straße stehen bleiben müssen, falls es auf dem Parkplatz kurz stockt.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Planungen, wie dem Bauantrag, berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B8.2.	2. Trennung der Verkehrsströme Ein Supermarkt hat zwei völlig unterschiedliche Verkehrsarten, die sich im Idealfall nicht kreuzen sollten: . Kundenverkehr: PKW, Fahrräder und Fußgänger. . Lieferverkehr: Schwere Lastzüge (40-Tonner). . Vorgabe: Die Anlieferung sollte baulich so gelöst sein, dass LKW nicht rückwärts über den Kundenparkplatz rangieren müssen (Gefahr von Personenschäden). Idealerweise gibt es eine separate Zufahrt oder eine Ringlösung.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Planungen, wie dem Bauantrag, berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B8.3.	3. Parkplatzgestaltung und Sicherheit Der Parkplatz selbst ist ein Unfallschwerpunkt, wenn er nicht logisch strukturiert ist. . Fahrgassenbreite: Die Gassen müssen breit genug sein, damit Ein- und Ausparkvorgänge den Verkehrsfluss nicht komplett blockieren. . Fußwege: Kunden dürfen nicht gezwungen sein, mit dem Einkaufswagen lange Strecken auf den Fahrspuren der Autos zurückzulegen. Markierte oder baulich getrennte Fußwege zum Eingang sind essenziell. . Beleuchtung: Eine gleichmäßige Ausleuchtung ist zur Kriminalprävention und zur Unfallvermeidung (besonders im Winter bei früher Dunkelheit) zwingend erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Planungen, wie dem Bauantrag, berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B8.4.	4. Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer Da Supermärkte oft in Wohnnähe liegen, ist der Anteil an Fußgängern und Radfahrern hoch. . Radverkehr: Es müssen ausreichend breite und sicher befahrbare Wege sowie (meist baurechtlich vorgeschrieben) moderne Abstellanlagen (Fahrradbügel) vorhanden sein. . Barrierefreiheit: Bordsteinabsenkungen und taktile Leitelemente sind Standard, um Menschen mit Behinderungen oder Kinderwagen eine sichere Zufahrt zu ermöglichen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Planungen, wie dem Bauantrag, berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B8.5.	5. Abwicklung des Lieferverkehrs LKW sind das größte Risiko im Umfeld von Märkten. . Schleppkurven: Es muss durch ein Gutachten (Schleppkurvennachweis) belegt werden, dass ein LKW die Kurven befahren kann, ohne auf die Gegenfahrbahn auszuschwenken oder Gehwege zu überrollen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Planungen, wie dem Bauantrag, berücksichtigt. Bei der aktuellen Verkehrsplanung wurden die notwendigen Schleppkurven jedoch bereits berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B8.6.	. Nachtanlieferung: Falls der Markt nachts beliefert wird, müssen Lärmschutzauflagen und die Beleuchtung so gewählt werden, dass Anwohner nicht belästigt, aber die Verkehrssicherheit für die Fahrer gewährleistet ist.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Planungen, wie dem Bauantrag, berücksichtigt. Hinsichtlich des Lärms war in den Unterlagen jedoch bereits eine Schalltechnische Immissionsprognose enthalten, welche die Thematik behandelt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B9.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 22.04.2026)		
B9.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.10.2025, GZ RPF9-4700-159/40/2 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.		
B10.	Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Stellungnahme vom 13.05.2026)		
B10.1.	für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns und bitten die verspätete Abgabe der Stellungnahme zu entschuldigen. Zu der vorgelegten Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Den Planunterlagen wurde nun die aktualisierte Auswirkungsanalyse beigefügt, dies begrüßen wir. Aus der Auswirkungsanalyse geht hervor, dass die Ziele der Raumordnung (mit Ausnahme des Integrationsgebots) bei einem Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.450 m² eingehalten werden. Für die Bewertung des Integrationsgebots ist die städtebauliche Situation maßgebend, die Einhaltung des Integrationsgebots wurde in der Auswirkungsanalyse – entsprechend den Vorabstimmungen – nicht näher dargelegt. Ein Verstoß gegen ein Ziel der Raumordnung (Integrationsgebot) kann derzeit nicht ausgeschlossen werden. Wir bitten die Aussagen zum Integrationsgebot (S. 8 der Begründung) wie folgt zu korrigieren. Die Anforderungen des Integrationsgebots können erst als perspektivisch eingehalten bewertet werden, wenn von einer zeitnahen Aufsiedlung des östlich angrenzenden Bebauungsplangebiets (Urbanes Gebiet) abzusehen ist.	Die Begründung wird hinsichtlich des. Integrationsgebots ergänzt.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B10.2.	Bereits in der Frühzeitigen Beteiligung (Stellungnahme vom 14.11.2025) haben wir darauf verwiesen, dass der vorliegende Bebauungsplan erst zur Satzung beschlossen werden kann, wenn für das angrenzende Urbane Gebiet zumindest die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans durchgeführt wurde. Erst dann kann die Planung als hinreichend verfestigt angesehen werden, um von einer zeitnahen wohnbaulichen Entwicklung (Bebauung) ausgehen zu können. Dies ist eine Voraussetzung für die Einhaltung des Integrationsgebots (PS 3.3.7.2 LEP). Wir weisen nochmals ausdrücklich darauf hin, dass Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind (§ 1 Abs. 4 BauGB). An einer Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wurden wir bisher nicht beteiligt.	Siehe Korrektur der Stellungnahme unter Punkt B10.5.	Wird zur Kenntnis genommen.
B10.3.	Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregung in der Begründung darzulegen, welche maximale Verkaufsfläche mit einer Verkaufsflächenzahl von 0,2 im Plangebiet realisiert werden kann. Bei einer festgesetzten Baufläche von 8.939 m² ist eine Verkaufsfläche von maximal 1.788 m² zulässig. Dies entspricht jedoch nicht dem Ergebnis der Auswirkungsanalyse. In dieser wurde die raumordnerische Verträglichkeit für max. 1.450 m² nachgewiesen. Daher halten wir eine Korrektur der Verkaufsflächenzahl auf 0,165 für erforderlich. Die Festsetzung Ziffer 1.1 (1) wäre unseres Erachtens aus raumord-	Da es sich beim B-Plan um einen Angebots-B-Plan handelt, ist nicht garantiert, dass das komplette Sondergebiet zum Baugrundstück des Marktes gehören wird. Aktuell ist geplant, den südlichen Teil des Sondergebietes, in welchem	Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	nerischer Sicht dann nicht erforderlich. Ferner sind die Festsetzungen 1.1 (1) und 1.1 (2) nicht konsistent, während die Ziffer 1.1 (1) aufgrund der Kombination von minimaler und maximaler Verkaufsfläche nur einen Lebensmittelbetrieb mit max. 1.450 m² zuließe, wären nach Ziffer 1.1 (2) maximal 1.788 m² Verkaufsfläche im Baugebiet zulässig.	eine Leitung samt Schutzstreifen verläuft, bei der Gemeinde zu belassen. Somit würde sich die Verkaufsflächenzahl auf einen kleineren Bereich beziehen, was die sich ergebende absolute Verkaufsfläche verringern würde. Allerdings wird die VK von 0,2 auf 0,17 reduziert, was mit den aktuellen Grundstücksüberlegungen entsprechen würde. Die Begründung wird hinsichtlich der Thematik VK und maximaler Verkaufsfläche verständlicher formuliert.	
B10.4.	Wir wegen zudem an die in Ziffer 1.1 (3) festgesetzte Verkaufsflächenzahl zu präzisieren (z.B. 0,165 der Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO).	Die Festsetzung zur VK wird präzisiert.	Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.
B10.5.	Korrektur vom 16.06.2026 Bezugnehmend auf das gestrige Telefonat kann ich Ihnen mitteilen, dass wir am Bebauungsplanverfahren „Nordstraße“ beteiligt wurden. Unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde Neuhausen ob Eck weiterhin an der Planung des Gebiets „Nordstraße“ festhalten möchte und eine Umsetzung des Gebiets nach den Erkenntnissen der Frühzeitigen Beteiligung möglich ist, ist der Standort des geplanten Lebensmittelmarktes als perspektivisch integriert zu bewerten.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B11.	**Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr, Flugplätze und Flugbetrieb (Stellungnahme vom 20.04.2026)**		
B11.1.	vielen Dank für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren. Wie bereits in unserer Stellungnahem vom 20.11.2025 mitgeteilt, sehen wir luftrechtliche und luftfahrttechnische Belange nicht betroffen und stimmen daher dem o.g. Vorhaben zu. Im entsprechenden Bauantragsverfahren werden wir beteiligt werden und werden die jeweiligen Gebäudehöhen im einzelnen zu begutachten haben. Gegen einen Gebäudehöhe von 14 m ü. Grund werden jedoch luftrechtliche Belange kein Problem darstellen. In diesem Verfahren sind für die zum Einsatz kommenden Baukräne eine luftrechtliche Genehmigung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B12.	**Regierungspräsidium Stuttgart – Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, KMBD** (Stellungnahme vom 01.04.2026)		
B13.	Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund der umfassenden Kriegsschäden und Bombardierungen während des Zweiten Weltkriegs ist es ratsam, vor jeder Baumaßnahme eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen. Dazu gehört die Auswertung von Luftbildern der Alliierten, um mögliche Kampfmittelbelastungen zu identifizieren. Alle unbeurteilten Bauflächen gelten daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen. Seit dem 2. Januar 2008 bietet der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen für Dritte auf vertraglicher Basis an. Diese Dienstleistung ist jedoch kostenpflichtig. Um eine solche Auswertung zu beantragen, müssen Sie unseren Vordruck verwenden, der auf der Website des Regierungspräsidiums Stuttgart unter Formulare und weitere Informationen - Regierungspräsidien Baden-Württemberg heruntergeladen werden kann. Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitungszeit derzeit mindestens 52 Wochen ab Auftragseingang beträgt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird nicht weiter am Verfahren beteiligt, d.h. es gibt keine Einladung zum Erörterungstermin, keine Informationen über Planänderungen und keine Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Wir weisen Sie darauf hin, dass sich die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes BadenWürttemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern, die Suche nach- und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Siehe VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342)	Eine Kampfmittelvorerkundung wurde bereits durchgeführt (Stand 17.11.2025). Diese hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bomben- und Artillerieblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
B14.	Telekom Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 01.04.2026)		
B14.1.	Hier erging bereits eine Stellungnahme. Diese ist bis auf weiteres gültig. *<u>Vorangegangene Stellungnahme vom 16.20.2025:</u>* *Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter*	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: *gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:* *im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.* *Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.* *Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu* *beantragen ist.* *Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherren-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.*		
B15.	Vodafone GmbH (Stellungnahme vom 07.05.2026)		
B15.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.04.2026. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B16.	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 22.04.2026)		
B16.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.04.2026. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
G1.	**Stadt Tuttlingen (Stellungnahme vom 28.04.2026)**		
G1.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, zunächst möchten wir uns für die Beteiligung an dem Verfahren bedanken. Die Stadt Tuttlingen wurde zum Bebauungsplanverfahren „Einzelhandel an der Lenzinger Breite“ in Neuhausen ob Eck beteiligt. Seitens der Stadtverwaltung Tuttlingen bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände. Wir bitten aber am weiteren Verfahren beteiligt zu werden und uns die Bebauungsplanunterlagen aus dem Satzungsbeschluss für die Akten zukommen zulassen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Ö1.	Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.		

Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich folgende Änderungen:

Allgemein

- Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Erfolgt vom 19.06.2026 bis einschließlich 20.07.2026).
- Sicherung von Maßnahmen und Monitoring in öffentlich-rechtlichem Vertrag gesichert.

Textliche Festsetzungen

- Redaktionelle Anpassung der VK von 0,2 auf 0,17 (inhaltlich keine Änderung).
- Hinweise zum Bodenschutz werden redaktionell übernommen.

Begründung

- Anpassung hinsichtlich Erläuterung VK und maximaler Verkaufsfläche.
- Ergänzung hinsichtlich des Integrationsgebots.

Bei den Änderungen handelt es sich um klarstellende Änderungen, die keiner erneuten Offenlage bedürfen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.