

Stadt Neu-Ulm · Augsburg Straße 15 · 89231 Neu-Ulm

Verteiler lt. TöB-Liste, August 2025
per E-Mail

Stadt Neu-Ulm

DZ3 Stadtplanung
Zimmer: DG
Augsburger Str. 15

Öffnungszeiten

Mo 8.00 -12.30 Uhr
13.30-16.00 Uhr

Di 8.00 -12.30 Uhr
13.30 -16.00 Uhr

nachmittags nur nach
vorheriger Terminvereinbarung

Do 8.00 -12.30 Uhr
13.30 -18.00 Uhr

Fr 8.00 -12.30 Uhr

nur nach vorheriger
Terminvereinbarung

www.neu-ulm.de

Datum 05.08.2025

Aktenzeichen

6100.02-2024/000004

Sachbearbeiter/-in	Telefon	Telefax	E-Mail
Herr Raimund Heckmann	+49 731 7050 3103	+49 731 7050 3199	R.Heckmann@neu-ulm.de

14. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2025 Neu-Ulm, „Gewerbliche Bauflächen Schwaighofen Süd“

Hier: Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Stellen die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Neu-Ulm hat in seiner Sitzung am 30.07.2025 beschlossen, den Entwurf zur 14. Änderung des FNP 2025 Neu-Ulm „Gewerbliche Bauflächen Schwaighofen Süd“ zu veröffentlichen.

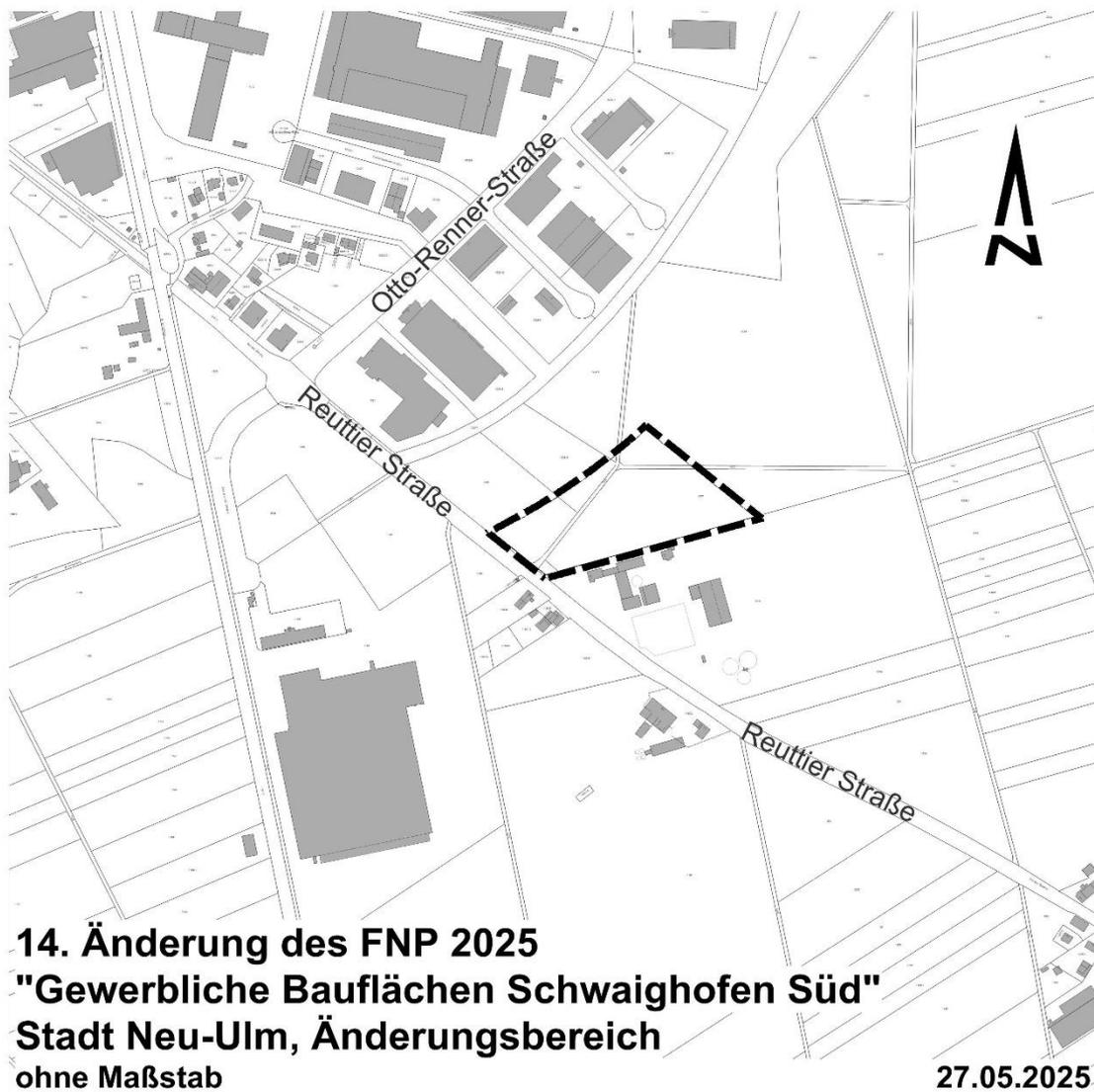
Die 14. Teilgebietsänderung des Flächennutzungsplans Neu-Ulm 2025 umfasst eine Fläche von rd. 2,2 ha. Der Umgriff des Änderungsbereichs liegt südlich der Otto-Renner-Straße und östlich der Reuttier Straße (St 2029). Nördlich grenzt die Hofstelle Reuttier Straße 224 an den Änderungsbereich an. Die Fläche innerhalb des Änderungsbereichs wird ackerbaulich genutzt. Der Planumgriff ist im folgenden Übersichtsplan vom 27.05.2025 dargestellt.

Erreichbar mit DB, H Bahnhof Neu-Ulm

Bus H: Rathaus Neu-Ulm: 5, 7, 70, 71, 73, 76, 77, 78, 79, 84, 85, 88, 89, 597, 737, 763, 850, 870

Bank Spk Neu-Ulm-Illertissen, Kto-Nr. 430 000 018, BLZ 730 500 00, IBAN: DE13 7305 0000 0430 0000 18 BIC: BYLADEM1NUL

VR-Bank Neu-Ulm/Weißenhorn, Kto-Nr. 703010, BLZ 730 611 91, IBAN: DE57 7306 1191 0000 7030 10 BIC: GENODEF1NU1



Planungsziele

Ziel der 14. FNP Änderung ist es, die bereits im FNP 2025 der Stadt Neu-Ulm ausgewiesene gewerbliche Baufläche G 3 Schwaighofen Süd kleinräumig zu arrondieren.

Da nur ein Teil der im FNP 2025 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen tatsächlich für die angestrebte Nutzung zur Verfügung stehen, kann die dringende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken nicht gedeckt werden. Im Zusammenhang mit der Entwicklung eines ersten Abschnittes der gewerblichen Baufläche G 3 ist eine kleinräumige Arrondierung sinnvoll.

- Es können zusätzliche Gewerbeflächen angeboten werden. Die Fläche der Nutzungsänderung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche beträgt 2,2 ha.
- Die notwendige Erschließungsinfrastruktur ist wegen der Vorbehaltsfläche Querspange zwingend von der Reuttier Straße aus zu schaffen. D. h. die Arrondierungsfläche muss wegen der gegebenen Rahmenbedingungen erschlossen werden. Die Arrondierung dient damit auch der effizienten Nutzung der künftigen Erschließungsinfrastruktur.
- Auf die Belange des Immissionsschutzes wird hingewiesen. Bei der Entwicklung eines Bebauungsplans sind diese Belange zu prüfen, zu bewerten und durch sachgerechte Maßnahmen zu berücksichtigen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 14. FNP Änderung „Gewerbliche Bauflächen Schwaighofen Süd“, (mit Stand vom 27.05.2025) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen sind in der Zeit von Donnerstag, den 14.08.2025 bis Montag, den 15.09.2025 im Internet auf der Homepage der Stadt Neu-Ulm veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen im genannten Zeitraum im Rathaus Neu-Ulm, Augsburg Str. 15, Fachbereich 3, Abteilung Stadtplanung, 3. Stock während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

Bitte um Stellungnahme

Bitte geben Sie Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung bis Montag, den 15. September 2025 ab. Sollten Sie sich bis zum genannten Termin nicht äußern, gehen wir davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt wird.

Die Planunterlagen können vom 14.08.2025 bis einschließlich 15.09.2025 im Internet unter

[Öffentliche Auslegungen und Öffentlichkeitsbeteiligung - Stadt Neu-Ulm](#)

heruntergeladen werden. Bei Bedarf werden die Unterlagen auch in Papierform nachgereicht.

Hinweise

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Neu-Ulm die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung zukommen zu lassen und damit zu einem sachgerechten und optimalen Planungsergebnis beizutragen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt Neu-Ulm den Inhalt nachvollziehen kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Raimund Heckmann

Fachbereich 3 – Stadtplanung