

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

Stadt Neu-Ulm

Stadtplanung
Zimmer: 315b
Augsburger Str. 15

Öffnungszeiten

Mo 8.00 -12.30 Uhr
13.30-16.00 Uhr
Di + Mi 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 29.08.2025

Aktenzeichen

6102.01-2025/000011

An die beteiligten
Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange

Sachbearbeiter/-in
Chris Häußler

Telefon
+49 731 7050 3107

Telefax
3199

E-Mail
C.Haeussler@neu-ulm.de

Einfacher Bebauungsplan M 92.3/1 „Wiley-Mitte, IT-Campus, 1. Teiländerung“; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm hat in seiner Sitzung am 24.07.2025 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes M 92.3/1 „Wiley-Mitte, IT-Campus, 1. Teiländerung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf mit Stand vom 16.06.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 9.979 m² auf und befindet sich im Neu-Ulmer Stadtteil Ludwigsfeld zwischen Memminger Straße im Westen und Wileystraße im Osten. Nördlich grenzt die im bestehenden Bebauungsplan M 92.3 „Wiley-Mitte, IT-Campus“ festgesetzte Gewerbefläche „GE 1“ an. Südlich liegt der für Gastronomie und Veranstaltungen genutzte „Wiley-Club“.

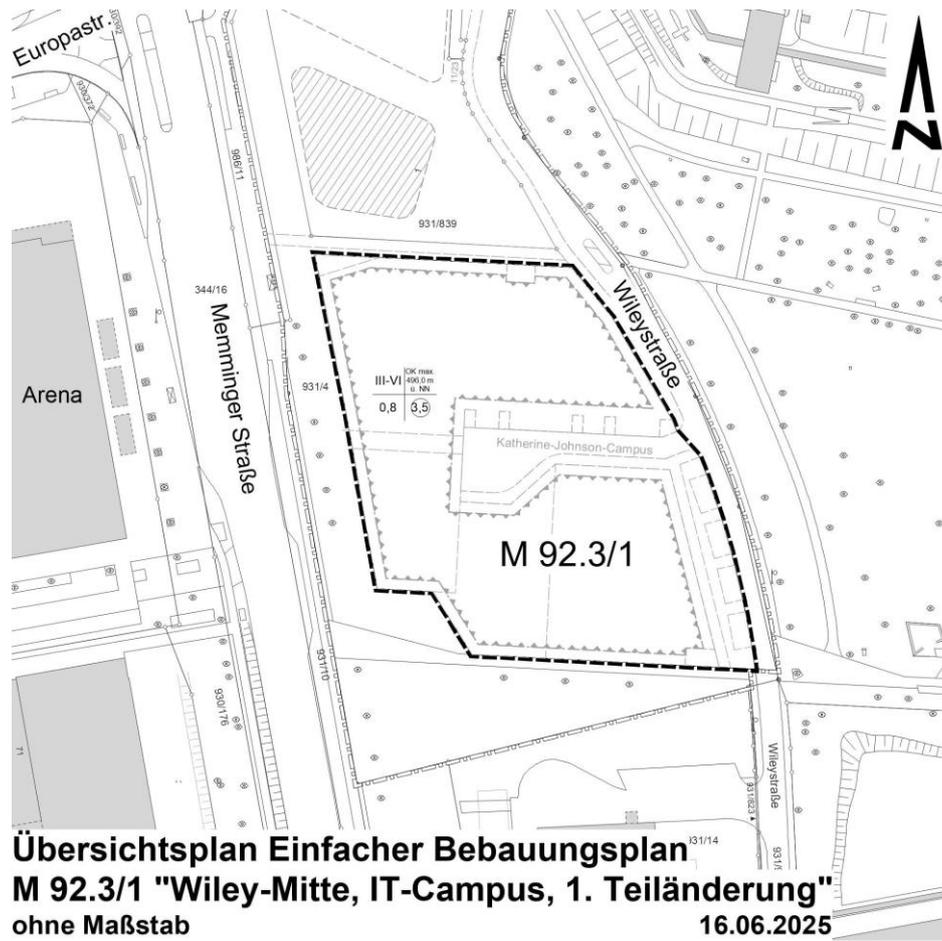
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden Übersichtsplan vom 16.06.2025 dargestellt.

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: GENODEF1NUL



Ziele und Zwecke der Planung

Die Planungsziele des Bebauungsplanes M 92.3 „Wiley-Mitte, IT-Campus“ (in Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 24.02.2023) zur Entwicklung eines Standorts für Unternehmen aus dem Bereich Informations- und Kommunikationstechnik haben weiterhin Bestand.

Im Bereich der im Bebauungsplan M 92.3 festgesetzten Gewerbefläche „GE 2“ hat sich bei der Gebäudeplanung gezeigt, dass eine moderate Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung zu einer besseren Nutzbarkeit der Gewerbegrundstücke beiträgt. Mit dem Änderungsbebauungsplan M 92.3/1 sollen daher angepasste Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen getroffen werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes M 92.3 bleiben unberührt.

Die moderate Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung dient der planungsrechtlichen Sicherung einer bedarfsgerechten, urbanen Gewerbebebauung.

Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 sowie ohne frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 16.06.2025 einschließlich seiner Begründung liegt in der Zeit vom Montag, den 01.09.2025 bis einschließlich Montag, den 06.10.2025 öffentlich aus.

Bitte um Stellungnahme

Bitte übermitteln Sie uns Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung bis Montag, den 06.10.2025. 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 im Internet unter www.neu-ulm.de/auslegungen heruntergeladen werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (an die E-Mail-Adresse stadtplanung@neu-ulm.de).

Hinweise

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeiten 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 und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt Neu-Ulm den Inhalt nachvollziehen kann.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen werden vom Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm in öffentlicher Sitzung im Rahmen der Abwägung behandelt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Wenn Sie Fragen haben oder einen Erörterungstermin wünschen, melden Sie sich gerne.

Mit freundlichen Grüßen



Chris Häußler

Dezernat 3 / Abteilung Stadtplanung