



Rathaus: Ingolstädter Str. 2
85077 Manching

Zuständig: SG 41 – Bauverwaltung

Manching, 27.09.2024

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 58 „Am Bahnhof IV“ mit Teiländerung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 19 „Am Bahnhof“ ohne Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Markt Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 18.07.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 58 „Am Bahnhof IV“ mit Teiländerung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 19 „Am Bahnhof“ ohne Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 24.07.2024 bis 28.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Fl.-Nrn. 1514/49, 1514/50, 1514/52 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 1741/36 und 1514/47 der Gemarkung Manching, weiter die Fl.-Nrn. 261 (Teilfläche) und Fl.-Nrn. 389/19, 389/20, 389/21 (jeweils in Teilflächen) und die Fl.-Nrn. 392/3, 392/4, 392/5 und 392/6 der Gemarkung Westenhausen.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan 1 dargestellt.

Diese Flächen sind bereits seit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.03.2022 als Gewerbeflächen dargestellt.

Gleichzeitig sollen in diesem Verfahren Überschneidungen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Bahnhof“ mit einer Teiländerung korrigiert werden.

Die Überschneidungen betreffen Teilflächen der Fl.-Nrn. 389/19, 389/20, 389/21 und 392/5, 261 (St 2335) jeweils Gemarkung Westenhausen und Teilflächen der Fl.-Nr. 1741/36 (St 2335) der Gemarkung Manching und sind im beigefügten Lageplan 2 dargestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit über folgende Punkte unterrichtet:

- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.
- Voraussichtliche Auswirkungen der Planung.

Dabei besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Seite 2 von 3 zur Bekanntmachung vom 27.09.2024 über die Aufstellung eines zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 58 „Am Bahnhof IV“ mit Teiländerung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 19 „Am Bahnhof“ ohne Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; (Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

In der Zeit vom

09.10.2024 bis 13.11.2024

liegen folgende Unterlagen vor Zimmer 202 (2. Obergeschoss) im Rathaus Manching, Ingolstädter Str. 2, 85077 Manching, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (Stand: 26.09.2024)
- Vorentwurf des Umweltberichts (Stand: 26.09.2024) mit Lageplan (Stand 18.07.2024)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 18.07.2024)
- Verkehrsanbindungen und Entwässerung „Am Bahnhof II“ (Stand: 19.07.2021)
- Vorabzug der Gebäudeplanung, Grundrisse, Schnitte und Ansichten (Stand: 07.12.2023)
- Gutachten Versickerungsfähigkeit des Bodens (Stand: 23.08.2021)
- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 08./17.09.2024)
- Spezielle artenschutzfachliche Prüfung (Stand: 20.08.2024)

Die üblichen Öffnungszeiten sind montags – freitags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr, zusätzlich montags 13:30 – 16:00 Uhr sowie mittwochs von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr.

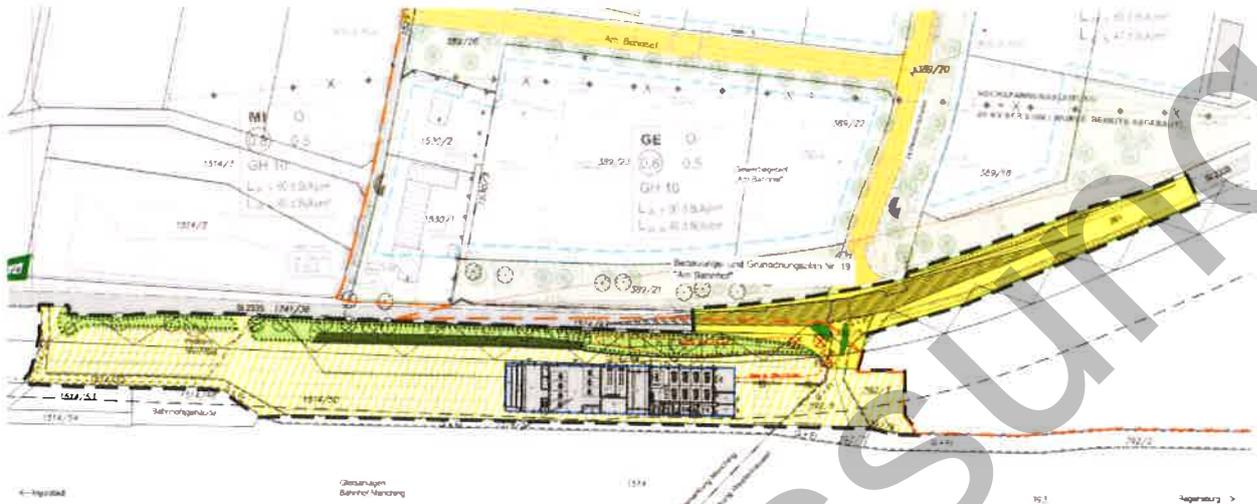
Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite des Marktes Manching (<https://www.manching.de/buergerservice/informationen/bekanntmachungen>) eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich, elektronisch, mündlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden, die an das Bauamt des Marktes Manching, Ingolstädter Str. 2, 85077 Manching (bauamt@manching.de) zu richten sind. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). 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 öffentlich ausliegt.

Seite 3 von 3 zur Bekanntmachung vom 27.09.2024 über die Aufstellung eines zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 58 „Am Bahnhof IV“ mit Teiländerung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 19 „Am Bahnhof“ ohne Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; (Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)



Lageplan 01 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 58 „Am Bahnhof IV“



Lageplan 02 zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Bahnhof“ - Überlappungsbereich

Manching, 27.09.2024
Markt Manching

[Handwritten Signature]
Nerb H.
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 07.10.2024
Abgenommen ab: 13.11.2024

Unterschrift