



**Rathaus:** Ingolstädter Str. 2  
85077 Manching

**Zuständig:** SG 41 – Bauverwaltung

Manching, 26.09.2025

---

**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64  
„Niederstimm West“ mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten  
Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Änderung des Flächennutzungsplanes im  
Parallelverfahren;  
Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Manching hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 die aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Ebenfalls in der Sitzung vom 25.09.2025 wurden die geänderten und ergänzten Planunterlagen (Stand 25.09.2025) gebilligt sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Vom Billigungsbeschluss umfasst sind die sonstigen Unterlagen, auf die in der Präambel zum Bebauungsplan Bezug genommen wird.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bekanntgemacht.

Stellungnahmen sind nur in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen möglich (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Dabei wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 abgesehen (§ 13 Abs.3 BauGB).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Niederstimm West“ umfasst die Fl.Nr. 47 der Gemarkung Niederstimm und ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Diese Flächen sind bereits seit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 22.07.2022 als Wohnbauflächen dargestellt, somit ist eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes nicht angezeigt.

Aufgrund der umgeplanten Bebauung im süd-/westlichen Geltungsbereich (3-Spänner anstelle von 2 Einfamilienhäusern) und einer Höhenanpassung im Vorhaben- und Erschließungsplan nach Auslegung der Entwürfe im Verfahren nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB ist eine erneute Auslegung erforderlich (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

Seite 2 von 3 zur Bekanntmachung vom 26.09.2025 über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Niederstimm West“ mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom

01.10.2025 bis 15.10.2025

werden die Unterlagen im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage des Marktes Manching

<https://www.manching.de/buergerservice/informationen/bekanntmachungen>

einsehbar.

Neben der Veröffentlichung im Internet liegen folgende Unterlagen auch in Papierform vor Zimmer 202 (2. Obergeschoss) im Rathaus Manching, Ingolstädter Str. 2, 85077 Manching, (barrierefreier Zugang über Aufzug im Gebäude) während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus:

- Entwurf des Bebauungsplanes (mit Roteintragung der Änderungen) (Stand: 25.09.2025)
- Entwurf des Bebauungsplanes (Stand: 25.09.2025)
- Entwurf der Begründung (Stand: 25.09.2025)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf, Stand: 25.09.2025)

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.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, die an das Bauamt des Marktes Manching, Ingolstädter Str. 2, 85077 Manching ([bauamt@manching.de](mailto:bauamt@manching.de)) zu richten sind. Diese sollen elektronisch übermittelt werden, können jedoch bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

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 26.09.2025 über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Niederstimm West“ mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB



Lageplan zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Niederstimm West“ mit integriertem Grünordnungsplan

Manching, 26.09.2025  
Markt Manching

Nerb H.  
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 29.09.2025  
Abgenommen ab: 16.10.2025

\_\_\_\_\_  
Unterschrift