

Bekanntmachung

Markt
Manching



Rathaus: Ingolstädter Str. 2
85077 Manching

Zuständig: SG 41 – Bauverwaltung

Manching, 07.10.2026

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Markt Manching hat in der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt- und Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft vom 09.11.2021 die Einleitung eines beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung eines **vorhabenbezogenen** Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 19.05.2022 bis 30.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Zeitraum vom 18.01.2023 bis 22.02.2023 durchgeführt.

Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Marktgemeinderat Manching in seiner Sitzung am 12.12.2024 abgewogen.
Ebenfalls in dieser Sitzung wurden die Planunterlagen (Stand: 29.11.2024) gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) fand im Zeitraum 15.01.2025 bis 19.02.2025 statt.

Aufgrund von geänderten Voraussetzungen fasste der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 23.07.2026 den Beschluss den bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen sogenannten **Angebotsbebauungsplan** abzuändern.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 24.09.2026 wurden die Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB abgewogen und die geänderten Planunterlagen (Stand: 09.09. und 17.08.2026) sowie die sonstigen Unterlagen, auf die in der Präambel zum Bebauungsplan Bezug genommen wird, gebilligt.

Aufgrund der beschlossenen Änderung des Verfahrens und der notwendigen Anpassungen der Planunterlagen des Bebauungsplanes nach den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschloss das Gremium die erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Seite 2 von 3 zur Bekanntmachung vom 07.10.2026 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ umfasst die Fl.Nrn. 1015/7, 1023/3 und 1024/2 der Gemarkung Manching (nördliche Niederfelder Straße/Ecke Fischergasse) und ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Der gegenständliche Bebauungsplan soll auf diesen Flurnummern die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines allgemeinen Wohngebietes schaffen.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan wird im Zuge dieses Verfahrens entsprechend angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

In der Zeit vom

14.10.2026 bis 18.11.2026

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 (Stand: 09.09.2026) mit Roteintragung der Änderungen
- Entwurf der Begründung (Stand: 09.09.2026) mit Roteintragung der Änderungen
- Entwässerungskonzept Niederschlagwasserbeseitigung (Stand: 17.08.2026)
- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 18.11.2022)
- Artenschutzfachliche Begutachtung (Stand: 25.10.2022)

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, 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 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

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 dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern zugänglich: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Daneben können auch alle weiteren bisher im Bauleitplanverfahren vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der oben genannten Auslegungsfrist eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch an bauamt@manching.de übermittelt werden, können bei Bedarf auch in Textform an das Bauamt des Marktes Manching, Ingolstädter Str. 2, 85077 Manching oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Seite 3 von 3 zur Bekanntmachung vom 07.10.2026 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnquartier an der Niederfelder Straße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens 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.

