

Bekanntmachung

Markt
Manching



Rathaus: Ingolstädter Str. 2
85077 Manching

Zuständig: SG 41 – Bauverwaltung

Manching, 26.02.2025

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. 2 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.

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 09.10.2024 bis 13.11.2024 durchgeführt.

Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Marktgemeinderat Manching in seiner Sitzung am 25.02.2025 abgewogen.

Ebenfalls in dieser Sitzung wurden die Planunterlagen (Stand: 25.02.2025) gebilligt. Ebenfalls vom Billigungsbeschluss umfasst sind die sonstigen Unterlagen, auf die in der Präambel zum Bebauungsplan Bezug genommen wird.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die formale Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

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

Der Geltungsbereich des zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst die Fl.- Nrn. 1514/49 und 1514/50, sowie Teilflächen der Fl.- Nrn. 1741/36 und 1514/47 der Gemarkung Manching, weiter die Fl.- Nrn. 392/3, 392/5 und 392/6 sowie Teilflächen der Fl.- Nrn. 261, 389/19, 389/20, 389/21 der Gemarkung Westenhausen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan 1 dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan soll auf diesen Flurnummern die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines Gewerbegebietes für die Errichtung eines Service- und Verkaufstandortes für Kraftfahrzeuge mit Ausstellung, Verkauf, Werkstatt, Waschanlage, Geschäfts- und Sozialräumen und Büros schaffen.

Seite 2 von 5 zur Bekanntmachung vom 26.02.2025 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

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. 261 (St 2335), 389/19, 389/20, 389/21 und 392/5, jeweils Gemarkung Westenhausen und Teilflächen der Fl. - Nr. 1741/36 (St 2335) der Gemarkung Manching (s. Lageplan 2).

In der Zeit vom

19.03.2025 bis 30.04.2025

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) mit Begründung (Stand: 25.02.2025)
- Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (Stand: 25.02.2025)
- Entwurf der Begründung (Stand: 25.02.2025)
- Entwurf des Umweltberichts (Stand: 25.02.2025) mit Lageplan (Stand 18.07.2024)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf, Stand: 25.02.2025)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Infrastruktur (Entwurf, Stand: 25.02.2025)
- Verkehrsanbindungen und Entwässerung „Am Bahnhof II“ (Stand: 19.07.2021)
- Vorabzug der Gebäudeplanung, Grundrisse, Schnitte und Ansichten (Stand: 13.02.2025)
- Entwässerungsplanung Regenwasser (Stand: 13.02.2025)
- Entwässerungsplanung Schmutzwasser (Stand: 13.02.2025)
- Gutachten Versickerungsfähigkeit des Bodens (Stand: 23.08.2021)
- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 08./17.09.2024, aktualisiert 12.02.2025)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand: 20.08.2024)
- Erschütterungstechnische Untersuchung (Stand: 17.02.2025)

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.

Seite 3 von 5 zur Bekanntmachung vom 26.02.2025 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<u>Schutzgut:</u>	<u>Art der vorhandenen Informationen:</u>
Mensch	Umweltbericht Schalltechnische Untersuchung Lärmkarte des Eisenbahnbundesamtes EBA Erschütterungstechnische Untersuchung Stellungnahmen des Landratsamtes Pfaffenhofen a. d. Ilm (Bauleitplanung, Öffentliche Sicherheit und Ordnung und Immissionsschutztechnik)
Tiere und Pflanzen	Umweltbericht Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Biotop- und Artenschutzkartierung Bayern Stellungnahmen des Landratsamtes Pfaffenhofen a. d. Ilm (Bauleitplanung und Untere Naturschutzbehörde) Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen
Fläche und Boden	Umweltbericht Erkundung zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens 2021 Bodenuntersuchungen der DB AG 1997 und 2000 Konzeptbodenkarte Planungsregion Ingolstadt (Bodeninformationssystem Bayerns BIS) Stellungnahmen des Landratsamtes Pfaffenhofen a. d. Ilm (Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht) und des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt
Wasser	Umweltbericht Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung, 2019 Bodenuntersuchungen der DB AG, 1997 und 2000 Bodeninformationssystem Bayern (BIS) Entwässerungsplanung „Regenwasser“ und „Schmutzwasser“ Stellungnahmen des Landratsamtes Pfaffenhofen (Wasserrecht) und des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt
Klima / Luft	Umweltbericht Bay. Klimaatlas, 1996 Stellungnahme des Landratsamtes Pfaffenhofen a. d. Ilm (Bauleitplanung)
Landschaft	Umweltbericht Stellungnahme des Landratsamtes Pfaffenhofen a. d. Ilm (Bauleitplanung)

Seite 4 von 5 zur Bekanntmachung vom 26.02.2025 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Kultur- und Sachgüter

Denkmalatlas des Bay. Landesamt für Denkmalpflege
Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für
Denkmalpflege und des Landratsamtes Pfaffenhofen a. d. Ilm
(Untere Denkmalschutzbehörde)

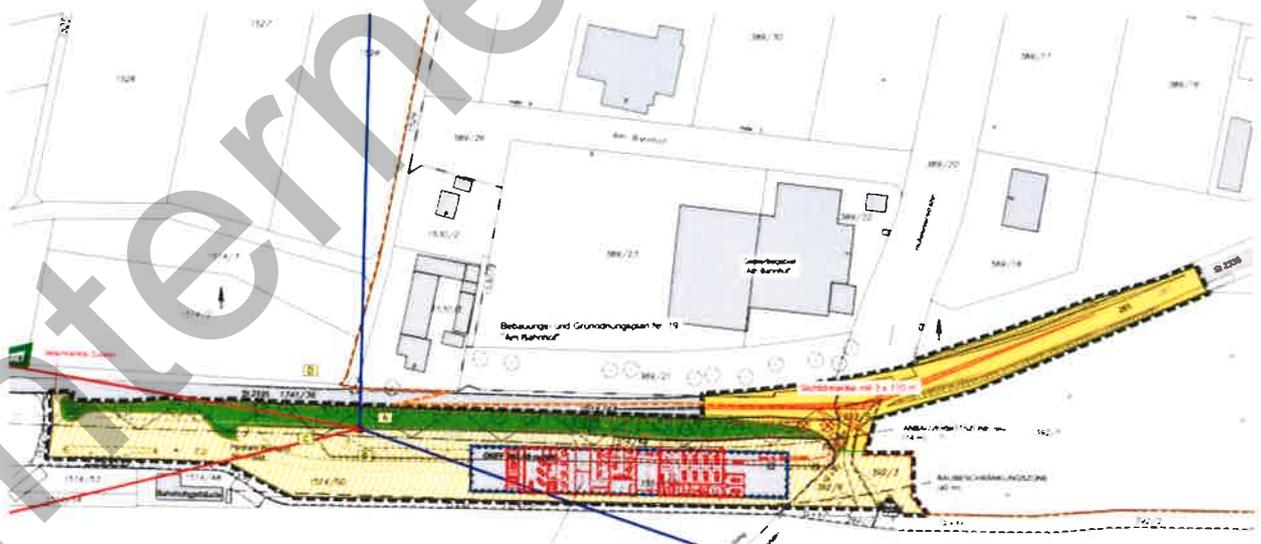
Daneben können auch alle weiteren bisher im Bauleitplanverfahren vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der oben genannten Auslegungsfrist eingesehen werden.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls öffentlich aus.

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. § 4 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



Lageplan 1 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 58 „Am Bahnhof IV“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Bahnhof“ – Überlappungsbereich

Seite 5 von 5 zur Bekanntmachung vom 26.02.2025 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)



Lageplan 2: Überlappungsbereich des Geltungsbereiches zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 58 „Am Bahnhof IV“ (schwarz) mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Bahnhof“ (orange)

Manching, 26.02.2025
Markt Manching


Nerb H.
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 19.03.2025
Abgenommen ab: 30.04.2025

Unterschrift