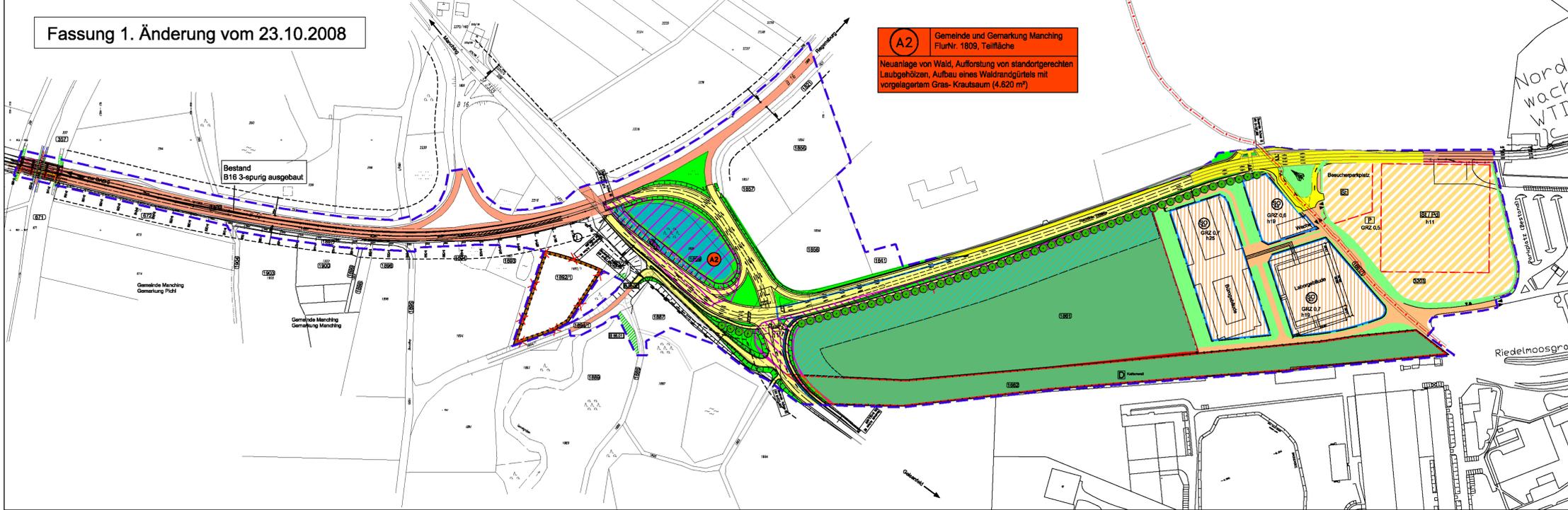
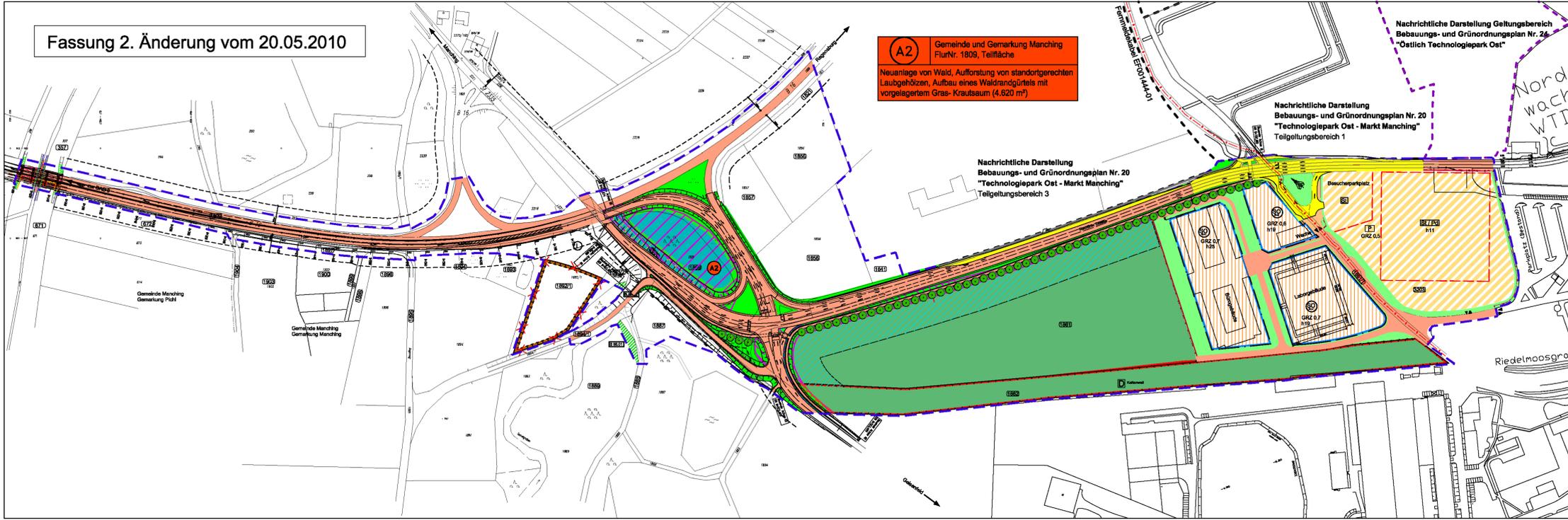


Fassung 1. Änderung vom 23.10.2008



Fassung 2. Änderung vom 20.05.2010



C: Verfahrensvermerke zur 1. Änderung vom 23.10.2008

- Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.11. bis 05.12.2008 im Rathaus öffentlich ausgestellt.
- Der Marktgemeinderat hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans am 16.12.2008 als Satzung beschlossen.
Manching, den 17.12.2008gezeichnet Nerb, H. (1. Bürgermeister)
- Die Übereinstimmung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit dem am 16.12.2008 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Manching, den 17.12.2008gezeichnet Nerb, H. (1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss wurde am 09.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans ist damit gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.
Manching, den 10.01.2009gezeichnet Nerb, H. (1. Bürgermeister)

A: Zusätzliche Festsetzungen zur 2. Änderung vom 20.05.2010

- Verkehrsrflächen**
 - Öffentliche Verkehrsanlagen (Strassen, Geh- und Radwege) - Bestand zum 20.05.2010
 - Öffentliche Verkehrsanlagen (Strassen, Geh- und Radwege) - Planung zum 20.05.2010

B: Zusätzliche Hinweise zur 2. Änderung vom 20.05.2010

- Denkmalpflege**
 - Denkmalpflege allgemein
Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalfächern eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

C: Verfahrensvermerke zur 2. Änderung vom 20.05.2010

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.05.2010 die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Systemunterstützungszentrum Manching“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Der früheste Ortsterminstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 20.05.2010 hat in der Zeit vom 31.05.2010 bis 14.06.2010 stattgefunden.
- Die früheste Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 20.05.2010 hat in der Zeit vom 31.05.2010 bis 14.06.2010 stattgefunden.
- Zum Entwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 22.07.2010 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2010 bis 17.09.2010 beteiligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 22.07.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2010 bis 17.09.2010 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 30.09.2010 die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Systemunterstützungszentrum Manching“ in der Fassung vom 22.07.2010 gemäß § 10 Markt Manching, den 03.02.2011
Nerb, H. (1. Bürgermeister)

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
"System-Unterstützungszentrum (SUZ) Manching"

Die Marktgemeinde Manching, Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund - der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - des Art. 23 Gemeindeverordnung (GO) - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Systemunterstützungszentrum (SUZ) Manching" als Satzung.

Weitere Bestandteile der Satzung:
Die nachfolgend aufgeführten, vom Büro Wolfgang Weinzierl, Landschaftsarchitekten, Ingolstadt, gefertigten Pläne, jeweils in der Fassung vom 20.07.2001
- Vorhabens- und Erschließungsplan (M 1:1.000)
- Ersatzaufstellungsflächen (M 1:10.000 / 1:2.500)
- Übersichtsplan Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung (M 1:5.000 / 1:2.000).

- A: Festsetzungen zur ursprünglichen Fassung vom 02.08.2001**
- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung / Nutzung: Büros und Labors für Flugzeugbau und -wartung mit zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - maximal zulässige Grundflächenzahl
 - maximal zulässige Gesamthöhe (in Metern) von Gebäuden ab der natürlichen Geländehöhe. Die Geländehöhe dürfen gegenüber dem Bestand nicht verändert werden.
 - Überbaubare Fläche**
 - Baugrenze
 - Abstandsflächen
Der Abstand zwischen zwei Gebäuden ist in der Regel mindestens so groß wie die Höhe des höchsten angrenzenden Gebäudes; in jedem Fall mindestens 6,00m. Der Abstand zwischen der Reichler Strasse und den Gebäuden beträgt mindestens 15,0 Meter

- Baukörpergestaltung**
 - Konfiguration der Baukörper im Grundriss
Die Konfiguration der Baukörper hat entsprechend den Darstellungen im Plan zu erfolgen. Die Konfiguration weiterer Baukörper ist nicht festgelegt.
 - Fassadengestaltung
Für diese sind Konstruktionen des Stahlbeton- und Stahlblechbaus sowie des Massivbaus zulässig.
Als Material sind zugelassen:
Glas, Metall, Kunst- und Naturstein.
Sie sind in der dem Material entsprechenden Weise zu verwenden. Bei sehr großen Gebäudeteilen (>50m) sind die Fassaden durch funktionale Elemente zu gliedern.
Das Labor erhält eine dem Bürobäude angepaßte Fassadengliederung.
 - Dachformen
Flachdächer mit den, der Belichtung dienenden, Aufbauten sind vorgeschrieben. Die Neigung des Flachdaches kann maximal 10° betragen. Als Materialien für die Dachkonstruktionen sind zugelassen: Glasdach, Foliendach und Metaldach.
Dachaufbauten über der festgesetzten Gesamthöhe sind unzulässig.
 - Einfriedung
Die Einfriedung der Vorhabensgrundstücke mit einem Objektschutzzaun (Höhe 2,20m über GOK) mit Überwachungskamera ist zulässig. Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt mindestens 4,00m.
 - Hinweisschilder und Werbung
Als einzige Werbeanlage ist ein Kernfluggesetz in Originalgröße bei der Zufahrt zum Werksgelände der EADS in der Reichler Strasse zulässig.
- Verkehrsrflächen**
 - Öffentliche Verkehrsanlagen (Strassen, Geh- und Radwege)
 - Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkflächen der EADS)
Ein max. 3-geschossiges Parkdeck ist zugelassen.
Ebenenrige Stellplätze sind, mit Ausnahme der Zufahrtswegs, aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen. Im Bereich der Parkfläche sind für die dauerhaft verbleibenden Stellplätze außerhalb des geplanten Parkdecks insgesamt 40 Bäume II. Ordnung zu pflanzen.
 - Ein- und Ausfahrt
Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Vorhabensgrundstücken zur B16 und S2335 sind nicht zulässig.
- Grünordnung**
 - Öffentliche Grünflächen**
Die bestehenden Grünflächen im Bereich des Verkehrsknotens B16/S2335 sind beim Umbau der Strassenanlage soweit als möglich zu erhalten. Rückbaufächern sind unter Einbeziehung des Bestandes als Gras- und Krautfluren mit Einzelgehölzen zu gestalten.
Entlang der Reichler Strasse ist vom Vorhabenträger eine Baumreihe aus Linden zu pflanzen; Abstand zur Reichler Strasse = 3,00m

- Private Grünflächen**
Offene Bodenflächen sind - soweit es die Sicherheitsbestimmungen zulassen - mit einer Kombination aus Bäumen, Sträuchern, Stauden und Rasen zu gestalten.
 - Sonstige Freiflächen**
Der Verlegetilungsgrad ist generell auf ein Minimum zu reduzieren. Innerhalb der Baugrenzen sind mindestens 15% der Flächen zu begrünen. Bei der Pflanzenauswahl sind heimische Pflanzen bevorzugt zu verwenden.
 - Bindung für die Pflanzung von Grossbäumen:**
Tilia cordata (Winter-Linde), SIU 30-35
 - Freiflächengestaltungsplanung**
Mit Vorlage der Bauanträge für einzelne Ausbaustufen sind Freiflächengestaltungspläne für das betroffene Areal vorzulegen.
 - Flächen für die Denkmalpflege**
 - Bodendenkmal "Kellenwall"
Flur-Nummer 1862 = Privatgrund EADS mit öffentlichem Betretungsrecht. Das Bodendenkmal ist in seinem Bestand zu erhalten.
 - Archäologische Vorbehaltsflächen
Vor allen Baumaßnahmen (weitere Bebauung im Zuge des Vorhabens und Einrichtung verkehrlicher Anlagen) ist die Römisch-Germanische Kommission bauvorberaubenden Arbeiten zu beteiligen. Eine eventuell notwendige archäologische Befunddokumentation ist durch den jeweiligen Baulastträger zu gewährleisten.
 - Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen**
 - potentielle Ausgleichsflächen für den Eingriff durch Strassenbaumaßnahmen
- B: Hinweise zur ursprünglichen Fassung vom 02.08.2001**
- Bestand**
 - Landschaftsschutzgebiet "Feilenforst" (Art. 10 BayNatSchG)
 - Ämtlich kartierter Biotop der Biotopkartierung Bayern, Landkreis Pfaffenhofen/Im
 - zu erhaltende Flächen für die Forstwirtschaft
 - Verkehrsrflächen**
 - Fläche für ca. 80 Stellplätze für Besucher der EADS
 - Fläche für Stellplätze od. Parkdeck für Mitarbeiter der EADS
Parkdeck im Erdgeschoss maximal dreigeschossig (maximal 11m über GOK).

- Private Verkehrsflächen**
Maximale Breite der nördlich des Kellenwalls verlaufenden Straße: 5,50m. Maximale Breite der Feuerwehrzufahrt: 5,00 m
Erschließungswege sind soweit möglich mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen. Das Niederschlagswasser auf Geh- und Radwegen ist seitlich zu versickern.
 - Anbauverbotszone**
gemäß § 9 Abs. 1 FStG bzw. Art. 23 Abs. 1 BauStVG entlang der freien Strecke von Bundes- und Staatsstrassen
Werden oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.
 - Sonstiges**
 - Flurnummern
 - Gemarkungsgrenze
- C: Verfahrensvermerke zur ursprünglichen Fassung vom 02.08.2001**
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans sowie des Vorhabens- und Erschließungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.05.2001 mit 07.06.2001 im Rathaus öffentlich ausgestellt.
 - Der Marktgemeinderat hat den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan am 26.07.2001 als Satzung beschlossen.
Manching, den 27. Juli 2001gezeichnet Huch (1. Bürgermeister)
 - Die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit dem am 26.07.2001 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Manching, den 27. Juli 2001gezeichnet Huch (1. Bürgermeister)
 - Der Satzungsbeschluss wurde am 02.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.
Manching, den 03. August 2001gezeichnet Huch (1. Bürgermeister)
- Plangrundlagen:
- digitale Plankarte Vermessungsamt Ingolstadt, erhalten am 17.12.1999
- digitale Werkpläne der EADS, erhalten am 20.02.2001

- A: Zusätzliche Festsetzungen zur 1. Änderung vom 23.10.2008**
- Verkehrsrflächen**
 - Öffentliche Verkehrsanlagen (Strassen, Geh- und Radwege) - Bestand zum 23.10.2008
 - Öffentliche Verkehrsanlagen (Strassen, Geh- und Radwege) - Planung zum 23.10.2008
 - Grünordnung**
 - zu rodender Waldbestand für Maßnahme Kreuzungsbau S2335/B16 (siehe Plan Ersatzaufstellungsfläche)
 - zu rodender Waldbestand für Maßnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt (nachrichtliche Darstellung)
 - Aufzucht von standortgerechten Laubgehölzen als Ausgleichsmaßnahme für die Rodung des Waldbestandes aufgrund der Maßnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt (nachrichtliche Darstellung)
 - Ausbildung Waldrand (bestehend aus standortgerechten Laubgehölzen)
 - Waldumbau (Unterpflanzung mit Bäumen II. Ordnung)
 - Flächen für die Denkmalpflege**
 - Konservatorische Überdeckung mit Geotextil und Überschüttung mit Sand zum Erhalt des Bodendenkmals
 - Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen**
 - potentielle Ausgleichsflächen für den Eingriff durch Strassenbaumaßnahmen - entfällt
- B: Zusätzliche Hinweise zur 1. Änderung vom 23.10.2008**
- Verkehrsrflächen**
 - Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken auf die B16 oder S2335 sind nicht zulässig
 - Sonstiges**
 - Dauerhafter Schutzzaun der EADS Deutschland GmbH
 - Baustatzen der Gemeindeverbindungsstraße gegenüber der Bundesstraße B 16 sowie der Staatsstraße St 2335
 - Die Landschaftspflegeische Begleitplanung zum Kreuzungsbau S2335/B16 - EADS südlich Manching (Stand: März 2008) wird Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die darin aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind mit Durchführung der Straßenbauarbeiten umzusetzen. Der Ausführungsbeschluss ist der Unteren Naturschutzbehörde bekannt zu geben.

Bauleitplanverfahren: Marktgemeinde Manching	Vorhabenträger: EADS Werk Manching
---	---

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Systemunterstützungszentrum Manching

2. Änderung

M 1 : 2.000

Index-Nr.	Datum	Inhalt

bearbeitet: Rieder
gezeichnet: Diller
Datum: 20.05.2010, geändert 22.07.2010

BÜRO WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN
Ingenieurstr. 10 86051 Ingolstadt

L:\AS0-3_2_Aenderung BP SUZ\ZNG01_BP_Teiler.dwg