



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

**Zuständig:** SG 41 – Bauverwaltung

Manching, 25.07.2025

## **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zur Aufstellung eines zukünftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Oberstimm-West I (GEOS 1)“ mit gleichzeitiger 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) und Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Markt Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 30.01.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines zukünftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 „GEOS 1“ mit gleichzeitiger 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Regelverfahren nach Baugesetzbuch beschlossen.

Dieser Beschluss wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates Manching am 24.07.2025 aufgehoben, da es erforderlich war, die Geltungsbereiche des künftigen Bebauungsplanes und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes an den aktuellen Planungsstand anzupassen und zudem die Betitelung des Bebauungsplanes Nr. 67 zu konkretisieren.

In gleicher Sitzung wurde anschließend der Beschluss für die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines zukünftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Oberstimm-West I (GEOS 1)“ mit gleichzeitiger 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) im Regelfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) sowie die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 67 Gewerbegebiet Oberstimm-West I (GEOS 1) umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Oberstimm:  
Fl.Nrn. 1259, 1259/1 (Teilfläche) 1277/1 (Teilfläche), 1279 (Teilfläche) 1280, 1281 und 1286/8 (Teilfläche).

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die nachstehenden Flurnummern 1256, 1257, 1258, 1259, 1259/1, 1277/1 (Teilfläche), 1279 (Teilfläche) 1280 und 1281 jeweils der Gemarkung Oberstimm.

Die jeweiligen Geltungsbereiche sind in den beigefügten Lageplänen 1 und 2 dargestellt.

**Seite 2 von 5 zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.07.2025 über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines zukünftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Oberstimm-West I (GEOS 1)“ mit 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) (Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)**

Das Vorhaben wird wie folgt beschrieben:

Die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (Urplan vom August 1990) als Sondergebiet, Flächen für die Landwirtschaft und Wasserflächen dargestellten Flurnummern 1259, 1280 und 1259/1 (Teilfläche) sowie weitere Teilflächen der Flurstücke 1259/1 und 1279 sollen als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.

Auf den Flurnummern 1256, 1257, 1258 und 1259/1 sollen im Rahmen der 21. Flächennutzungsplanänderung zudem Korrekturen hinsichtlich der tatsächlich vorhandenen Ausdehnung der beiden westlichen Seen vorgenommen werden.

Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Oberstimm-West I (GEOS 1)“ soll im Rahmen einer sukzessiven Standortentwicklung in mehreren Phasen das Baurecht für einen Gewerbestandort geschaffen werden.

Im ersten Schritt sollen die zum Abschluss der Kiesabbaunutzung noch zu erbringenden Rekultivierungsmaßnahmen und die erforderliche Sanierung einer punktuellen Schadstoffbelastung im Untergrund der Bestandsfläche in Form einer Abdichtung durch Teilverfüllung des Sees A erfolgen, wodurch die Altlast vor weiterer Durchströmung geschützt wird. Dieser Schritt wird im Rahmen bereits bestehender Genehmigungsverfahren (Rekultivierungsaufgaben der Abbaubescheide) sowie in Umsetzung des Wasserrechtsbescheides des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 18.12.2024 abgewickelt.

Ab 2026 sollen im See A die Bestandsfläche 1 (bestehend aus der Halbinsel in der Mitte der Seen und der östlichen bestehenden Fläche) und die Verfüllfläche entwickelt und für eine gewerbliche Nutzung ausgebaut werden.

Dieses Vorhaben ist Gegenstand des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses.

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.

In der Zeit vom

**30.07.2025 bis 03.09.2025**

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

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

einsehbar.

**Seite 3 von 5 zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.07.2025 über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines zukünftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Oberstimm-West I (GEOS 1)“ mit 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) (Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)**

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:

- Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 24.07.2025)
- Vorentwurf der Begründung 21. Flächennutzungsplanänderung (Stand: 24.07.2025)
- Vorentwurf des Umweltberichts 21. Flächennutzungsplanänderung (Stand: 24.07.2025) mit Lageplan (Stand: 24.07.2025)
  
- Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (Stand: 24.07.2025)
- Vorentwurf der Begründung (Stand: 24.07.2025)
- Vorentwurf des Umweltberichts (Stand 24.07.2025) mit Lageplan (Stand: 24.07.2025)
- Bedarfsermittlung neuer Gewerbeflächen (Stand: 24.07.2025)
- Verkehrsuntersuchung (Stand: 03.07.2025)
- Schallgutachten (Stand: 21.05.2025)
- Entwässerungskonzept (Stand: 24.07.2025)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (01.03.2023)
- Bestandslageplan Vegetationskartierung (Stand 22.07.2024)
- Wasserrechtlicher Genehmigungsbescheid (18.12.2024)

Die üblichen Öffnungszeiten sind montags – freitags 08:00 – 12:00 Uhr, zusätzlich montags 13:30 – 16:00 Uhr und mittwochs von 13:30 – 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 sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

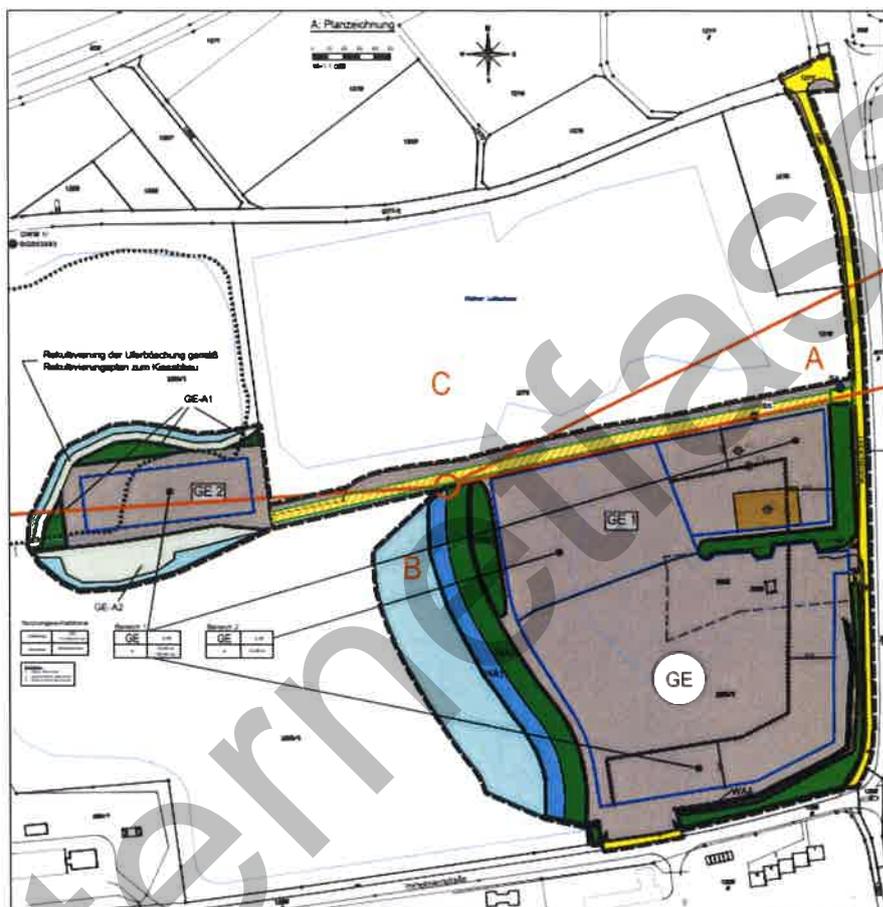
**Datenschutz:**

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 4 von 5 zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.07.2025 über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines zukünftigen Bauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Oberstimm-West I (GEOS 1)“ mit 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) (Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)**

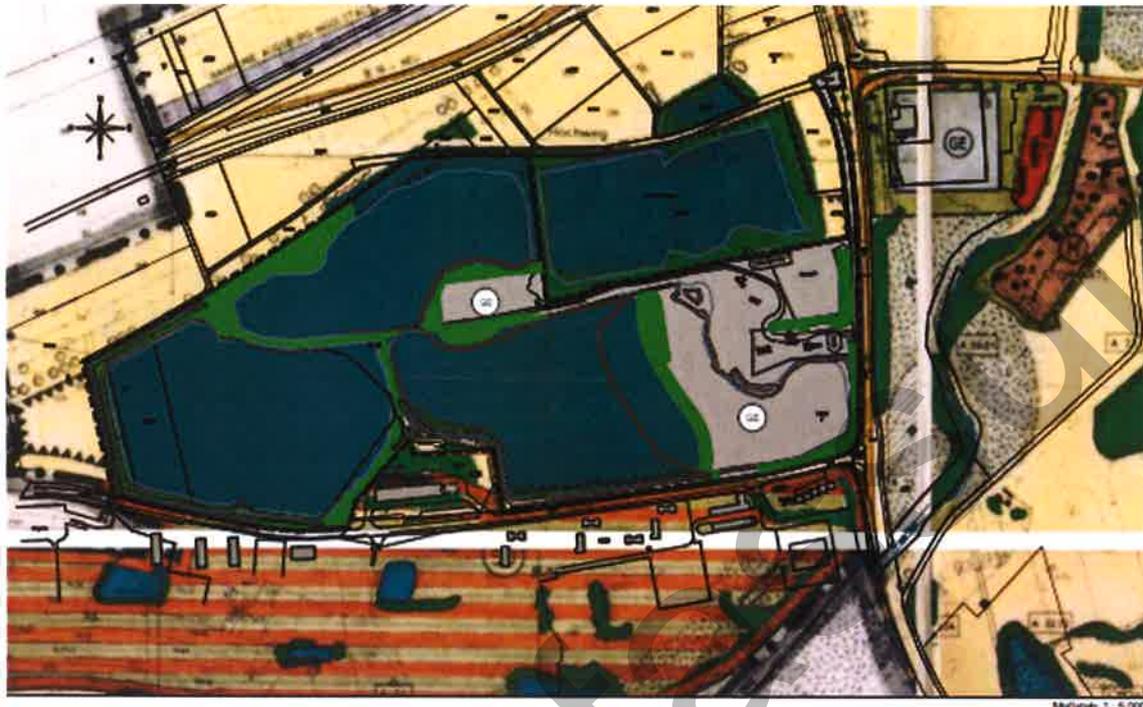
Ergänzender Hinweis zum Flächennutzungsplan bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).



**Lageplan 1** Vorentwurf Umgriff Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Oberstimm-West I (GEOS 1)“

Seite 5 von 5 zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.07.2025 über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines zukünftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Oberstimm-West I (GEOS 1)“ mit 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) (Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)



 Geltungsbereich Flächenutzungsplanänderung

Lageplan 2 Vorentwurf 21. Änderung Flächennutzungsplanänderung

Manching, 25.07.2025  
Markt Manching



Nerb H.  
1. Bürgermeister



Veröffentlicht von: 30.07.2025  
bis einschließlich: 03.09.2025

\_\_\_\_\_  
Unterschrift