

BEKANNTMACHUNG

gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38
(Bereich „SO Geratsdorf“)

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB

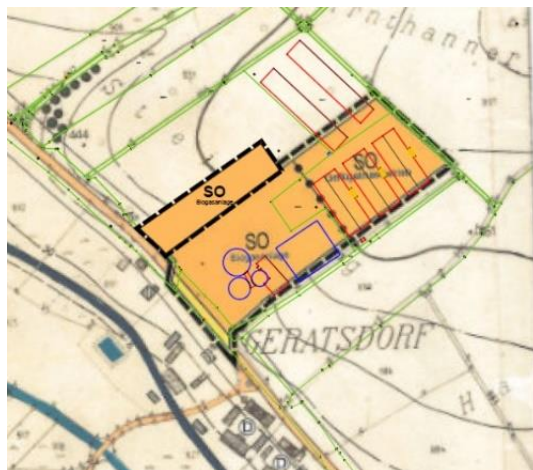
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38 (Bereich „SO Geratsdorf“) nach § 5 i.V.m. § 2 BauGB beschlossen. In der selbigen Sitzung wurde dem Vorentwurf und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Von der geplanten Änderung in Deckblatt Nr. 38 ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 890 der Gemarkung Staudach betroffen.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im **Süden** durch die Bundesstraße B388 und im **Westen, Osten und Norden** durch die landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nrn. 894/1, 895, 888 und 897 jeweils der Gemarkung Staudach.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 02.10.2025 des Planungsbüro AR.LAND, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, Dipl. Ing. (FH) Achim Ruhland, 94428 Eichendorf, mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil des o. g. Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).



Verfahrensart:

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im Regelverfahren geändert.

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38 liegt gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) vom

Dienstag, den 14. Oktober 2025 bis zum Donnerstag, den 20. November 2025
(jeweils einschließlich)

während der allgemeinen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Massing in 84323 Massing, Berta-Hummel-Straße 2, Zimmer 04 / 2. OG zur Einsichtnahme aus. Die Öffentlichkeit erhält durch Veröffentlichung nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an dietzinger@massing.de abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. per Post, zur Niederschrift, etc).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.massing.de (Aktuelles/Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannten Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, und dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Folgende **umweltrelevanten Informationen** sind verfügbar:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt
Boden	- weitgehender Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung/Voll- bzw. Teilversiegelung. - Seltene Bodentypen sind nicht betroffen	- Flächeninanspruchnahme durch SO Nutzung erhöht - Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (Sondergebietsfläche)	- Belastung nicht versiegelter /überbauter Böden durch Schadstoffeinträge von Verkehrsflächen (v. a. Streusalz)
Bewertung	HOCH	MITTEL	MITTEL
Wasser	- Keine Oberflächengewässer vorhanden - Durch Abschieben des Oberbodens geringer Verlust der Filterfunktion - Verlust der natürlichen Grundwasserbildungsrate durch Versiegelung	- Versiegelung / Überbauung von Versickerungsbereiche - Erhöhung der Filterfunktion durch Anlage von Grünstrukturen und dauerhaften Bewuchs auf den nicht bebauten Flächen	- Verbesserung der Regenrückhaltefunktion durch dauerhaften Bewuchs der Fläche innerhalb der Grünflächen - Sammlung und Nutzung des Oberflächenwassers erlaubt - Verringerung der abzuleitenden Regenwassermengen
Bewertung	MITTEL	MITTEL	MITTEL
Luft/Klima	- Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubimmissionen durch Baustellenverkehr - Staubemissionen	- verstärkte Aufheizung bodennaher Luftschichten durch Bebauung und Versiegelung. - Auf Grund der kompakten Bebauung und der günstigen Luftaustauschbedingungen jedoch keine spürbaren klimatischen Verschlechterungen zu erwarten.	- Zunahme der Schadstoffimmissionen durch Hausbrand und Anlieferungsverkehr
Bewertung	MITTEL	MITTEL	MITTEL
Arten / Lebensräume	- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Strauchgruppen, Einzelbäume - Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG treten nicht ein.	- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Strauchgruppen, Einzelbäume - Anlage von extensiv genutzten Flächen ohne Bearbeitung	- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Strauchgruppen, Einzelbäume - Anlage von extensiv genutzten Flächen ohne Bearbeitung
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
Landschaftsbild	- Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind während des Baus der Anlagen zu berücksichtigen, hier kann es durch die Errichtung von Lager- und Betriebsflächen vorübergehend zu negativen Auswirkungen kommen.	- Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anlage werden durch die Eingrünung gemildert - Die bestehende Nutzung des Umfeldes durch Gewerbebetriebe und Trasse der B388 bereits stark beeinträchtigt	- Durch den Betrieb und die Pflege werden keine negativen Auswirkungen erwartet
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
Mensch	- Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt - Langjährige Bautätigkeit auf der Fläche beeinträchtigt die Erholungswirkung - Erhöhung einer Lärmbeeinträchtigung durch Ausweisung eines SO	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
Kultur- / Sachgüter	Keine Beeinträchtigung	Keine Beeinträchtigung	Keine Beeinträchtigung
Bewertung	GERING	GERING	GERING

Die diesen Informationen zugrunde liegende Unterlagen sind ebenfalls im Internet veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Massing, den 14.10.2025



Christian Thiel
1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis: 14.10.2025 – 20.11.2025

Anschlag an den Gemeindetafeln:	Datum	Handzeichen
Auslegung bis einschließlich	20.11.2025	
Angeheftet am	14.10.2025	
Abgenommen am		
Homepage eingestellt am	14.10.2025	