

BEKANNTMACHUNG

gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 36

(Bereich „SO Nahversorgung Massing“)

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

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 36 (Bereich „SO Nahversorgung Massing“) nach § 5 i.V.m. § 2 BauGB beschlossen. In der Sitzung am 15.01.2026 wurde dem Vorentwurf und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Von der geplanten Änderung in Deckblatt Nr. 36 sind die Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nrn. 142, 144/1, 144/3, 145 und 196/8 jeweils der Gemarkung Wolfsegg betroffen mit einer Gesamtfläche von ca. 16.770 m², wobei auf das Sondergebiet eine Fläche von ca. 13.717 m² entfällt.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Osten durch die Eggenfeldener Straße (ST2086); im Norden durch das Wohnaugebiet am „Rothfeld“; im Westen durch die landwirtschaftliche Fläche Fl.Nr. 145 Tfl. der Gemarkung Wolfsegg, und im Süden durch die landwirtschaftliche Fläche Fl.Nr. 144/1 der Gemarkung Wolfsegg.

Die Vorentwürfe des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 36, jeweils vom 15.01.2026 des Planungsbüros Landschaftsarchitektur und Stadtplanung Hermann Heigl, 94327 Bogen, mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil des o. g. Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).



Verfahrensart:

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im Regelverfahren geändert. Die Bauleitplanungen zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 36 liegt gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) vom

Freitag, den 16. Januar 2026 bis zum Montag, den 16. Februar 2026
(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.

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 Vereinigung 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:

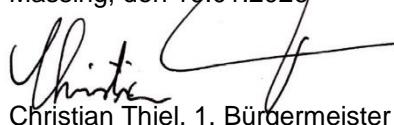
| Schutzgut | Zustandsbewertung¹⁾ | Erheblichkeit der Auswirkungen |
|---|--|---------------------------------------|
| Boden | mittlere Bedeutung (3) | mittlere Beeinträchtigung |
| Wasser | mittlere Bedeutung (3) | mittlere Beeinträchtigung |
| Klima / Luft | Geringe Bedeutung (2) | geringe Beeinträchtigung |
| Arten und Lebensräume | Geringe Bedeutung (2) | geringe Beeinträchtigung |
| Landschaft | Geringe Bedeutung (2) | geringe Beeinträchtigung |
| Mensch (Erholung)* | Geringe Bedeutung (2) | geringe Beeinträchtigung |
| Mensch (Lärm)* | Geringe Bedeutung (3) | geringe Beeinträchtigung |
| Kultur- u. Sachgüter (Boden- denkmäler)* | geringe Bedeutung (2) | keine Beeinträchtigung |
| Gesamtbewertung | Gebiet geringer Bedeu- tung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | Geringe Beeinträchtigung |

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.

Massing, den 16.01.2026


Christian Thiel, 1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis: 16.01.2026 – 16.02.2026

| Anschlag an den Gemeindetafeln: | Datum | Handzeichen |
|-------------------------------------|-------------------|-------------|
| Auslegung bis einschließlich | 16.02.2026 | |
| Angeheftet am | 16.01.2026 | |
| Homepage eingestellt am | 16.01.2026 | |
| Abgenommen am | | |