

## BEKANTMACHUNG

gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BauGB

### über die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 39 (Bereich „Gewerbegebiet Geratsdorf“)

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

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.04.2026 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des **Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 39** (Bereich „Gewerbegebiet Geratsdorf“) nach § 5 i.V.m. § 2 BauGB beschlossen. In der Sitzung am 02.07.2026 wurde dem Vorentwurf in der Fassung vom 02.07.2026 und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

#### Geltungsbereich:

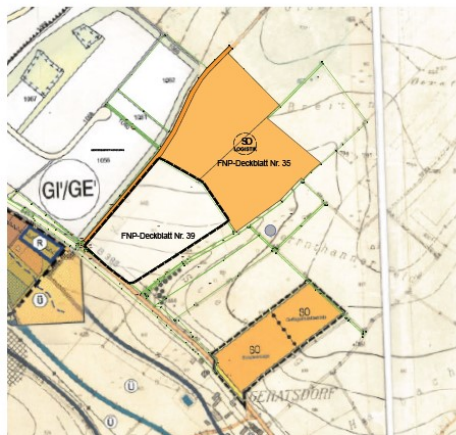
Von der Änderung betroffen ist die Fl. Nr. 905 der Gemarkung Staudach mit einer Fläche von ca. 45.972 qm.

#### Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

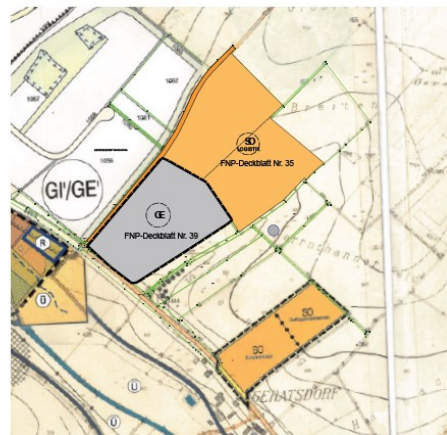
Im Süden durch die Bundesstraße B388, im Westen durch das Industrie- und Gewerbegebiet „GI/GE Morolding“, im Norden durch das Sondergebiet „SO Logistik Geratsdorf“ und im Osten durch die landwirtschaftliche Fläche Fl. Nr. 906 der Gemarkung Staudach.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 02.07.2026 des Planungsbüros 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).

Darstellung v. 39. Deckblattänderung



Darstellung n. 39. Deckblattänderung



Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 39 (Bereich „Gewerbegebiet Geratsdorf“) mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 02.07.2026 liegt gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung) vom

**Freitag, den 10. Juli 2026 bis Donnerstag, den 13. August 2026**  
(jeweils einschließlich)

während der allgemeinen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Massing in 84323 Massing, Berta-Hummel-Straße 2, 2. Stock, Zimmer 04 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.

#### 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 Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.massing.de](http://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 vorgenannte Änderung zum Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt
Boden	- weitgehender Verlust der Boden-funktionen durch Überbauung / Voll bzw. Teilversiegelung - Seltene Bodentypen sind nicht betroffen	- Flächeninanspruchnahme durch GE-Nutzung erhöht - Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (Gewerbegebietsfläche)	- Belastung nicht versiegelter / überbauter Böden durch Schadstoffeinträge von Verkehrsflächen (v. a. Streusalz)
Bewertung	<b>HOCH</b>	<b>MITTEL</b>	<b>MITTEL</b>

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt
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 Feinstaubemissionen 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 Schadstoffemissionen 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 bei Einhaltung der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde und Bearbeitung außerhalb der Schutzzeiten 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	-Die 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 GE	- 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.

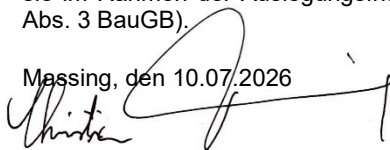
#### Datenschutz:

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 10.07.2026



Christian Thiel  
1. Bürgermeister



#### Bekanntmachungshinweis:

Anschlag Gemeindetafeln:	Datum	Handzeichen
<b>Auslegung bis einschließlich</b>	10.07.2026 bis 13.08.2026	
Angeheftet am	10.07.2026	
Homepage eingestellt am	10.07.2026	
Abgenommen am		