markt massing

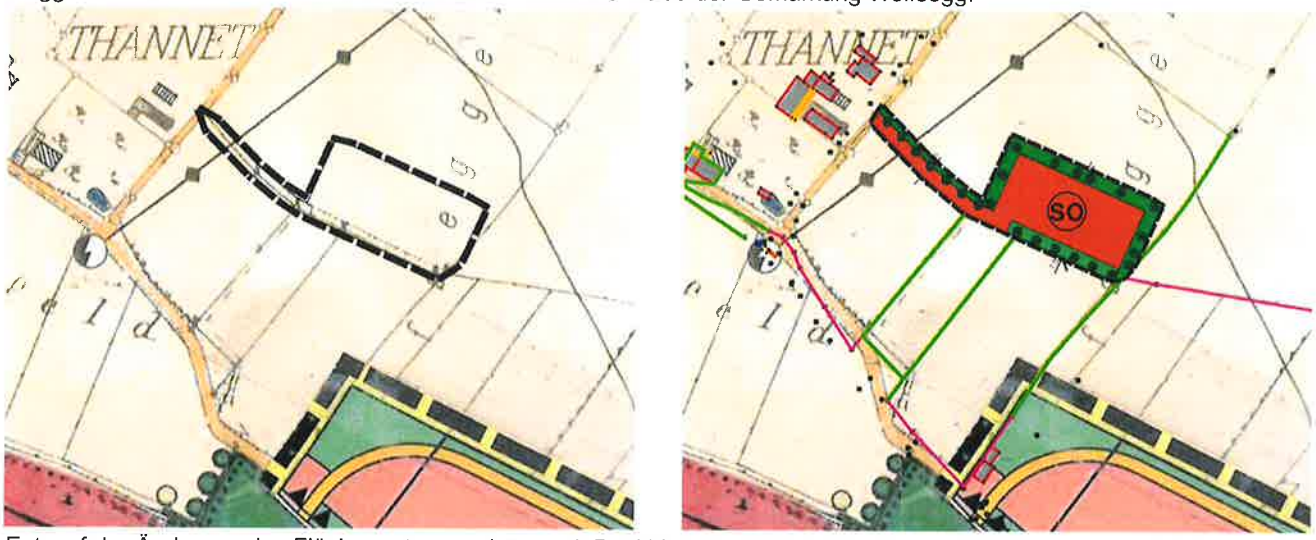
BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
über die **Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 37**
im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
Verfahren gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des **Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 37** (Bereich „SO BHKW Wolfsegger Feld") nach § 5 i.V.m. § 2 BauGB beschlossen und in der Sitzung am 12.11.2026 den Entwurf in der Fassung vom 12.11.2026 gebilligt. Die Bauleitplanung zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Geltungsbereich:
Von der Änderung betroffen ist die Fl. Nr. 81 der Gemarkung Wolfsegg.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:
Im **Westen** durch die GVStr. „Wolfsegg nach Thannet" und die Anwesen Thannet 1 und 2. Im **Osten** durch die landwirtschaftlichen Flächen Fl. Nrn. 104 und 461 jeweils der Gemarkung Wolfsegg. Im **Süden** durch die Fl. Nrn. 83, 85 und 87 jeweils der Gemarkung Wolfsegg. Im **Norden** durch die landwirtschaftliche Fläche Fl. Nr. 80 der Gemarkung Wolfsegg.



Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 37 (Bereich „SO BHKW Wolfsegger Feld") in der Fassung vom 12.11.2026 des Planungsbüro AR.LAND, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, Dipl. Ing. (FH) Achim Ruhland, 94428 Eichendorf, mit Begründung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) vom

Freitag, den 27. November 2026 bis Dienstag, 29. Dezember 2026
(jeweils einschließlich)

während der allgemeinen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Massing in 84323 Massing, Berta-Hummel-Straße 2, 2. Stock, Zimmer 02 zur Einsichtnahme aus. Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch an bauamt@massing.de, und bei Bedarf in Textform an die Verwaltungsgemeinschaft Massing, Berta-Hummel-Str. 2, 84323 Massing oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Die in den planlichen bzw. textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Normen, Gesetze, Arbeitsblätter und technischen Vorschriften werden bei der Auslegung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannte Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt
Boden	- Bodenabtrag, Verdichtung und vorübergehende Beanspruchung	- Dauerhafter Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung	- Geringe zusätzliche Beanspruchung bei ordnungsgemäßem Betrieb
Bewertung	Mittel	Mittel	Gering
Wasser	- Vorübergehende Gefährdung durch Bauarbeiten	- Verminderte Versickerung und erhöhter Oberflächenabfluss	- Potenzielle Gefährdung durch wassergefährdende Stoffe und Löschwasser
Bewertung	Gering bis Mittel	Mittel	Bei wirksamen Schutzmaßnahmen gering
Luft / Klima	- Staub und Abgase während der Bauphase	- Kleinflächige Veränderung des Mikroklimas	- Anlagenabhängige Luftschafstoffemissionen

Bewertung	Gering bis mittel	Gering	Abschließend zu prüfen
Arten / Lebensräume	- Mögliche Störung oder Beeinträchtigung bodenbrütender Vogelarten	- Verlust potenzieller Offenlandhabitate und mögliche Kulissenwirkung	- Mögliche betriebsbedingte Störungen
Bewertung	Offen	Offen	Offen
Landschaftsbild	- Vorübergehende Beeinträchtigung durch Bautätigkeit	- Sichtbare technische Anlagen auf exponiertem Geländerücken	- Keine wesentliche zusätzliche Veränderung gegenüber der Anlagenwirkung
Bewertung	Mittel	Mittel	Gering
Mensch	- Vorübergehender Baulärm und Baustellenverkehr	- Veränderung des Landschaftsbildes	- Geräuscheinwirkungen durch Kontentierung begrenzt
Bewertung	Gering bis Mittel	Gering bis Mittel	Luftschadstoffemissionen anlagenabhängig zu prüfen
Kultur- / Sachgüter	- Keine bekannten erheblichen Auswirkungen	- Keine bekannten erheblichen Auswirkungen	- Keine bekannten erheblichen Auswirkungen
Bewertung	Gering	Gering	Gering

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

Umweltbezogene Informationen sind in Begründung und Umweltbericht des Planungsbüros AR.LAND, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, Dipl. Ing. (FH) Achim Ruhland, 94428 Eichendorf, vom 12.11.2026 enthalten.
Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mitveröffentlicht:

- Landratsamt Rottal-Inn: Naturschutz vom 16.10.2026
- Landratsamt Rottal-Inn: Umweltschutz vom 06.10.2026
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 26.10.2026

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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Massing, den 27.11.2026

Christian Thiel
1. Bürgermeister

BAYERN :: VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MASSING

Bekanntmachungshinweis:

Anschlag Gemeindetafeln:	Datum	Handzeichen
Auslegung bis einschließlich	27.11.2026 bis 29.12.2026	
Angeheftet am	27.11.2026	
Homepage eingestellt am	27.11.2026	
Abgenommen am		