

BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Roßbacher Straße“
im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Roßbacher Straße**“ beschlossen und in der Sitzung am 07.08.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Roßbacher Straße“ in der Fassung vom 07.08.2024 gebilligt. Die Bauleitplanungen zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Hierbei handelt es sich um die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) gem. § 4 BauNVO) am südlichen Ortsrand des Marktes Massing.

Geltungsbereich:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Roßbacher Straße“ sind im Geltungsbereich Nr. 1 die Grundstücke Fl. Nrn. 256, 256/2, 260/2, 260/3, 261/1, 241/2, 244 und Tfl. aus Fl.Nr. 275/2 (Kreisstraße PAN49) jeweils der Gemarkung Massing betroffen. Der Geltungsbereich Nr. 2 umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 493 Tfl. der Gemarkung Roßbach, Gemeinde Niedertaufkirchen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Osten durch die bestehende Bebauung an der Bergstraße (Fl.Nrn. 252/6 und 252/5, Gemarkung Massing) und die landwirtschaftliche Fläche Fl.Nr. 252, Gemarkung Massing; **im Norden** durch die Kreisstraße PAN 49 und die landwirtschaftliche Fläche Fl.Nr. 307/2, Gemarkung Massing; **im Westen** durch die landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nrn. 244, 264 und 260 jeweils der Gemarkung Massing, dem öffentlichen Weg Fl.Nr. 241/2, Gemarkung Massing und **im Süden** durch die landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nrn. 255 und 260 jeweils Gemarkung Massing, die Kreisstraße PAN 49 und das bebaute Grundstück Fl.Nr. 261/2, Gemarkung Massing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Roßbacher Straße“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.08.2025 des Architekturbüros Gerhard Bichler, 84140 Gangkofen und des Landschaftsarchitektur- und Stadtplanungsbüro Florian Breinl, 94419 Reisbach/Obermünchschorf, mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil des o. g. Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan)



liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom

Freitag, den 22. August 2025 bis Montag, den 22. September 2025
(jeweils einschließlich)

während der allgemeinen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Massing in 84323 Massing, Berta-Hummel-Straße 2, 2. Stock, Zimmer 04 zur Einsichtnahme aus. Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an dietzinger@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 Öffentlichkeit erhält durch Veröffentlichung nach den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Die in den planlichen bzw. textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Normen, Gesetze,

Arbeitsblätter und technischen Vorschriften werden bei der Auslegung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorgenannten Bebauungsplan 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.

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.

Verfahrensart:

Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Roßbacher Straße“ wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 32 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

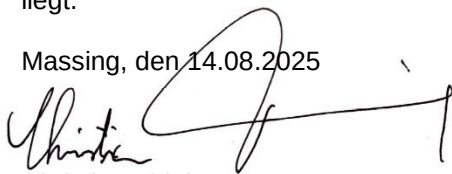
Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Mensch / Immissionen	Gering/Mittel	Gering	Gering	Gering
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Wasser	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Kultur- / Sachgüter	Gering	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.

Massing, den 14.08.2025


Christian Thiel
1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis:

Anschlag an den Gemeindetafeln:	Datum	Handzeichen
Angeheftet am	14.08.2025	
Auslegung bis einschließlich	22.09.2025	
Abgenommen am		
Homepage eingestellt am	14.08.2025	