

BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

über die **Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Geratsdorf“**

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.04.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Geratsdorf“ mit Grünordnungsplan beschlossen. In der Sitzung vom 10.09.2026 wurde der Entwurf in der Fassung vom 10.09.2026 gebilligt. Die Bauleitplanung zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Geltungsbereich:

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

Das Gebiet ist 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 Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Geratsdorf“ mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.09.2026 des Planungsbüro AR.LAND, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, Dipl. Ing. (FH) Achim Ruhland, 94428 Eichendorf, liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) vom

Mittwoch, den 30. September 2026 bis Dienstag, den 03. November 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 Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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 GE Nutzung erhöht - Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (Gewerbegebietsfläche)	- 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 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 vor übergehend 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. Umweltbezogene Informationen sind in Begründung und Umweltbericht des Planungsbüros AR.LAND, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, Dipl. Ing. (FH) Achim Ruhland, 94428 Eichendorf, vom 10.09.2026 enthalten.

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mitveröffentlicht:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 20.07.2026
- Staatliches Bauamt vom 21.07.2026
- Landratsamt Rottal-Inn (Umwelt und Natur) vom 06.08.2026
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 12.08.2026

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.

Massing, den 30.09.2026

Christian Thiel
1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis:

Anschlag Gemeindefaßeln:	Datum	Handzeichen
Auslegung bis einschließlich	30.09.2026 bis 03.11.2026	
Angeheftet am	30.09.2026	
Homepage eingestellt am	30.09.2026	
Abgenommen am		