

BEKANNTMACHUNG

gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BauGB über die

Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes „SO Geratsdorf“ mit Deckblatt Nr. 3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes „SO Geratsdorf“ mit Deckblatt Nr. 3 beschlossen und in der Sitzung am 02.10.2025 den Vorentwürfen in der Fassung vom 02.10.2025 und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt. Die Bauleitplanungen zur Flächennutzungsplanänderung und Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt

Hierbei handelt es sich um Erlangung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für die Erweiterung der Biogasanlage, um mehrere bauliche Anlagen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Deckblattes Nr. 3 beinhaltet Teile des rechtskräftigen Umgriffs (10.651 qm) des Sondergebiets „SO Geratsdorf“ und erweitert dieses um ca. 5.859 qm. In Summe ist von der Deckblattänderung eine Fläche von 16.510 qm betroffen. Beinhaltet sind die Fl.Nr. Tlfl. 890 und 890/2 jeweils der Gemarkung Staudach.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Süden durch die Bundesstraße B388 und im **Westen, Osten und Norden** durch die landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nrn. 894/1, 895, 888 und 897 jeweils der Gemarkung Staudach.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „SO Geratsdorf“ Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 02.10.2025 des Planungsbüro AR.LAND, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, Dipl. Ing. (FH) Achim Ruhland, 94428 Eichendorf, mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil des o. g. Beschlusses (siehe beigegefüllter Lageplan).



Der Entwurf zur Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes „SO Geratsdorf“ Deckblatt Nr. 3 mit Begründung und Umweltbericht liegt gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung) vom

Dienstag, den 14. Oktober 2025 bis zum Donnerstag, den 20. November 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. 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. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an dietzinger@massing.de abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. per Post, zur Niederschrift, etc).

Verfahrensart:

Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes „SO Geratsdorf“ Deckblatt Nr. 3 wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 38 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 (Aktuelles/Bekanntmachungen) veröffentlicht.

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.

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 SO Nutzung erhöht - Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (Sondergebietsfläche)	- 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 Feinstaubimmissionen 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 Schadstoffimmissionen 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 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.	- 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

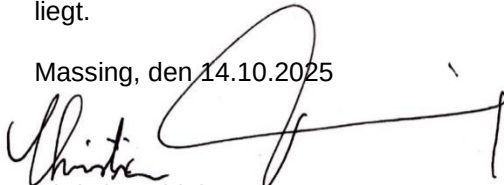
Mensch	- Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt - Langjährige Bautätigkeit auf der Fläche beeinträchtigt die Erholungswirkung - Erhöhung einer Lärmbeeinträchtigung durch Ausweisung eines SO	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb
Bewertung	MITTEL	GERING	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.

Massing, den 14.10.2025


Christian Thiel
1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis: 14.10.2025 – 20.11.2025

Anschlag an den Gemeindetafeln:	Datum	Handzeichen
Auslegung bis einschließlich	20.11.2025	
Angeheftet am	14.10.2025	
Abgenommen am		
Homepage eingestellt am	14.10.2025	