

BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

über die **Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38**

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB; Verfahren gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38 (SO Geratsdorf) nach § 5 i.V.m. § 2 BauGB beschlossen und in der Sitzung am 02.07.2026 den Entwurf in der Fassung vom 02.07.2026 gebilligt. Die Bauleitplanung zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38 beinhaltet das Sondergebiet „SO Geratsdorf“ und umfasst die Fl. Nr. Tfl. 890 der Gemarkung Staudach mit einer Fläche von 5.285 qm.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Süden durch die Bundesstraße B 388 und im Westen, Osten und Norden durch die landwirtschaftlichen Flächen Fl. Nrn. 894/1, 895, 888 und 897 jeweils der Gemarkung Staudach.



Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38 (SO Geratsdorf) in der Fassung vom 02.07.2026 des Planungsbüro Achim Ruhland, Eichendorf mit Begründung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) vom

Freitag, den 10.07.2026 bis Donnerstag, den 13.08.2026
(jeweils einschließlich)

während der allgemeinen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Massing in 84323 Massing, Berta-Hummel-Straße 2, 2. Stock, Zimmer 04 zur Einsichtnahme aus. Stellungnahmen sollen 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	- 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

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 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.	- 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 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.

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 10.07.2026


Christian Thiel
1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis:

Anschlag Gemeindetafeln:	Datum	Handzeichen
Auslegung bis einschließlich	10.07.2026 bis 13.08.2026	
Angeheftet am	10.07.2026	
Homepage eingestellt am	10.07.2026	
Abgenommen am		