

BEKANNTMACHUNG

gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BauGB

über die Aufstellung des **Bebauungsplanes „SO Nahversorgung Massing“**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des **Bebauungsplanes „SO Nahversorgung Massing“** beschlossen und in der Sitzung am 15.01.2026 den Vorentwürfen in der Fassung vom 15.01.2026 und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, Getränkemarkt, Backshop mit Verzehrfäche nach § 11 BauNVO im Norden des Marktes Massing, westlich der Eggenfeldener Straße (Staatsstraße ST2086) auf einer Teilfläche der Flurnummer 145, Gemarkung Wolfsegg.

Geltungsbereich:

Vom Bebauungsplan betroffen sind die Teilflächen der Flurnummern 142, 144/1, 144/3, 196/8 sowie 145, jeweils der Gemarkung Wolfsegg mit einer Gesamtfläche von ca. 16.770 m², wobei auf das Sondergebiet eine Fläche von ca. 13.717 m² entfällt.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen Fl.Nrn. 144/1 und 144/3 jeweils der Gemarkung Wolfsegg; **im Süden** durch das Siedlungsgebiet „Rothfeld I“; **im Osten** durch die Eggenfeldener Straße ST2086 und **im Westen** durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen Fl.Nrn. 145 Tfl. und 146 jeweils Gemarkung Wolfsegg.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung Massing“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.01.2025 des Planungsbüros Landschaftsarchitektur und Stadtplanung Hermann Heigl, 94327 Bogen, mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil des o. g. Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).



Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung Massing“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.01.2026 liegt gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung) vom

Freitag, den 16. Januar 2026 bis zum Montag, den 16. Februar 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. 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.

Verfahrensart:

Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung Massing“ wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 36 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	Zustandsbewertung ¹⁾	Erheblichkeit der Auswirkungen
Boden	mittlere Bedeutung (3)	mittlere Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Bedeutung (3)	mittlere Beeinträchtigung
Klima / Luft	Geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Arten und Lebensräume	Geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Landschaft	Geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Mensch (Erholung)*	Geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Mensch (Lärm)*	Geringe Bedeutung (3)	geringe Beeinträchtigung
Kultur- u. Sachgüter (Bodendenkmäler)*	geringe Bedeutung (2)	keine Beeinträchtigung
Gesamtbewertung	Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Geringe Beeinträchtigung

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

Massing, den 16.01.2026


Christian Thiel
1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis: 16.01.26 – 16.02.26

Anschlag an den Gemeindetafeln:	Datum	Handzeichen
Auslegung bis einschließlich	16.02.2026	
Angeheftet am	16.01.2026	
Homepage eingestellt am	16.01.2026	
Abgenommen am		