

BEKANNTMACHUNG

gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BauGB

über die Änderung / Erweiterung des **Bebauungsplanes „GE Ost II“** mit Deckblatt Nr. 2
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung / Erweiterung des **Bebauungsplanes „GE Ost II“** mit Deckblatt Nr. 2 beschlossen und den Vorentwürfen in der Fassung vom 18.09.2025 und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans verfolgt das Ziel, bestehende gewerbliche Nutzungen durch eine maßvolle bauliche Höhenentwicklung zu optimieren und gleichzeitig eine Erweiterung des Gewerbegebietes im Westen zu ermöglichen. Die Maßnahme stellt einerseits eine vertikale Nachverdichtung dar und ist damit ein Beitrag zur flächensparenden Innenentwicklung, wie sie im Sinne nachhaltiger Stadtentwicklung angestrebt wird. Andererseits erfolgt die Erweiterung auf bereits teilweise versiegelten sowie unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, die funktional und räumlich in direktem Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet stehen.

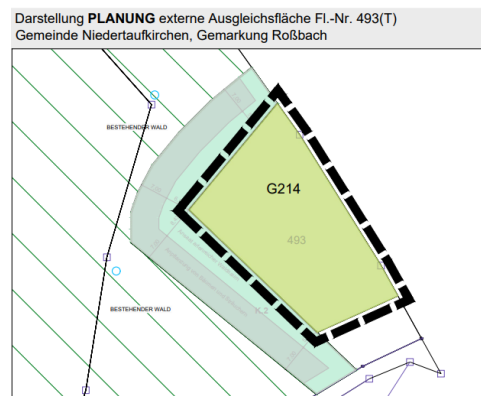
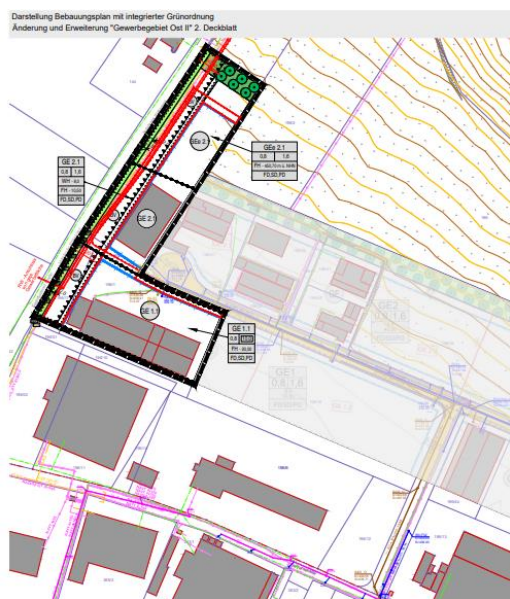
Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „GE Ost II“ Deckblatt Nr. 2 umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,34 ha. Betroffen sind die Fl.Nrn. 196/1 Tfl., 196/2, 196/5, 196/8 Tfl. der Gemarkung Wolfsegg und ist über die Staatsstraße ST2086 bzw. über die Siemensstraße zu erreichen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes „GE Ost II“, sowie **südwestlich** angrenzend. Im **Westen** durch die Staatsstraße ST2086, im **Norden** durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Im **Osten** durch Gewerbe und Landwirtschaft.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes „GE Ost II“ Deckblatt Nr. 2 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2025 des Ing.-Büros Coplan AG, 84307 Eggenfelden mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil des o. g. Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).



Der Entwurf zur Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes „GE Ost II“ mit Deckblatt Nr. 2 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2025 liegt gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung) vom

Montag, den 29. September 2025 bis zum Montag, den 27. Oktober 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.

Verfahrensart:

Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren 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	Anlagenbe- dingt	Betriebsbedingt	Ergebnis
Boden, Geologie u. Altlasten	Mittel	gering	gering	gering
Fläche	gering	mittel	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Luft u. Klima	gering	mittel	mittel	mittel
Mensch, Gesundheit u. Bevölkerung	gering	gering	gering (unter Vorbehalt- bei Einhaltung des Immissionschutzes)	gering
Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	Mittel	Gering	Gering (unter Vorbehalt – bei Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen lt. Kartierungsbericht)	gering
Wasser	gering	mittel	gering	gering
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	keine	keine	keine	keine
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	gering	gering	gering	gering
Summenwirkung	gering	gering	gering	gering

Die diesen Informationen zugrunde liegende Unterlagen sind ebenfalls im Internet veröffentlicht.

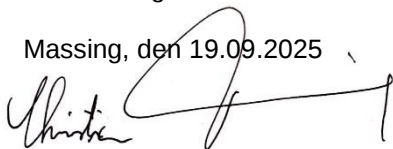
Datenschutz:

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.

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 19.09.2025



Christian Thiel
1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis:

Anschlag an den Gemeindefafeln:	Datum	Handzeichen
Angeheftet am	19.09.2025	
Auslegung bis einschließlich	27.10.2025	
Abgenommen am		
Homepage eingestellt am		