



BEKANNTMACHUNG

gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB über die
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 4
(Bereich Am Schloßberg West)

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 4 (Bereich Am Schloßberg West) nach § 5 i.V.m. § 2 BauGB beschlossen. In der selbigen Sitzung wurde dem Vorentwurf und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sind die Teilflächen der Fl.Nrn. 142/3 und 142/4 jeweils der Gemarkung Geratskirchen und schließt eine Fläche von 0,8 ha ein. Das Vorhaben liegt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schloßberg“, anliegend an die Kreisstraße PAN20.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im **Norden** und im **Süden** durch Landwirtschaftsflächen, im **Westen** durch Gehölzbestand (Grünzug) und im **Osten** durch die Straße „Am Schloßberg“ und bereits bebaute Siedlungsflächen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 4 ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 4 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 23.10.2025 des Landschaftsarchitektur- und Stadtplanungsbüro Florian Breinl, 94419 Reisbach/Obermünchsdorf, mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil des o. g. Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).



Verfahrensart:

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im Regelverfahren geändert.

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 4 liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) vom

Donnerstag, den 27.11.2025 bis zum Montag, den 29. Dezember 2025
(jeweils einschließlich)

während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Verwaltungsgemeinschaft Massing in 84323 Massing, Berta-Hummel-Straße 2, Zimmer 04 / 2. OG 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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.geratskirchen.de (Aktuelles/Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannten Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, und dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Folgende **umweltrelevanten Informationen** sind verfügbar:

Schutzbereich	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Mensch/Immissionen	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Wasser	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Landschaftsbild	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Schutzgebiete / Kultur-/Sachgüter	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.

Geratskirchen, den 27.11.2025

Johann Gaßbauer, 1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis: 27.11.25 – einschl. 29.11.25

Anschlag an den Gemeindetafeln:	Datum	Handzeichen
Angeheftet am	27.11.2025	
Homepage eingestellt am	27.11.2025	
Auslegung bis einschließlich	29.11.2025	
Abgenommen am		