



## BEKANNTMACHUNG

gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BauGB  
über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schloßberg West“  
im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schloßberg West“ beschlossen und in der selbigen Sitzung den Vorentwürfen in der Fassung vom 23.10.2025 und der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt. Die Bauleitplanungen zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Hierbei handelt es sich um die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO im Anschluss an bestehendes Wohn- und Dorfgebiet am nordöstlichen Ortsrand von Geratskirchen.

### Geltungsbereich:

Von der Änderung betroffen sind die Fl.Nrn. 142/3 Tfl., 37/8, 142/6, 142 Tfl. und 99 Tfl. der Gemarkung Geratskirchen mit einer Fläche von ca. 1,5 ha. Das Vorhaben liegt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schloßberg“, anliegend an die Kreisstraße PAN20.

### Das Gebiet wird 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.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes „Am Schloßberg West“ 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).



Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schloßberg West“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 23.10.2025 liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung) vom

**Donnerstag, den 27.11.2025 bis zum Montag, den 29.12.2025**  
(jeweils einschließlich)

während der allgemeinen Öffnungszeiten 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 „Am Schloßberg West“ wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 4 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.geratskirchen.de](http://www.geratskirchen.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:

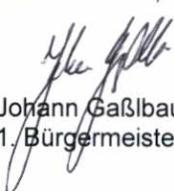
Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Mensch/Immissionen	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Gering/Mittel	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 Gaßlbauer  
1. Bürgermeister



Bekanntmachungshinweis: 27.11.25 – einschl. 29.12.25

Anschlag an den Gemeindetafeln:	Datum	Handzeichen
Angeheftet am	27.11.2025	
Homepage eingestellt am	27.11.2025	
Auslegung bis einschließlich	29.12.2025	
Abgenommen am		