



BEKANNTMACHUNG

gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BauGB

über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten Geratskirchen“

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 „**Kindergarten Geratskirchen**“ 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 Fl.Nrn. 104 und 111/33 Tfl. der Gemarkung Geratskirchen. Das Vorhaben liegt im südlichen Teil von Geratskirchen, südlich des Geratskirchener Bachs und grenzt an das bestehende Wohngebiet sowie öffentliche Grünfläche „Reisacher Feld“. Geratskirchen.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

- im **Norden** und **Westen** durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Acker)
- im **Süden** und **Südwesten** durch bestehendes Allgemeines Wohngebiet
- im **Südosten** und **Osten** durch öffentliche Grünflächen

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes „Kindergarten Geratskirchen“ 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 beigelegter Lageplan).



Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten Geratskirchen“ 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 „Kindergarten Geratskirchen“ wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 7 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 (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	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Mensch/Immissionen	Gering/Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	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
Landschaftsbild	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering
Schutzgebiete / Kultur-/Sachgüter	Gering	Gering/Mittel	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		