

Bekanntmachung

der Gemeinde Unterreit über die

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Unterreit

„Oberreith Wildpark“

Der Gemeinderat Unterreit hat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2025 beschlossen, den Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB- öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet der 18. Änderung befindet sich am südlichen Ortsrand von Oberreith und geht in den vorhandenen Wildpark über. Im Osten schließt es an die freie Kulturlandschaft an, im Westen wird es begrenzt durch die Staatsstraße 2092.

Von der 18. Änderung in diesem Bereich sind Teilflächen der folgenden Flurstücke betroffen: Fl.Nr. 768, 775, 775/2 und 779 jeweils Gmkg. Wang.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Der Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und seine Begründung, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 22.12.2025 bis 31.01.2026

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Gars a.Inn während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen TrägerInnen öffentl. Belange sowie von Bürgerinnen, Bürgern und Bürgervereinen:
 - a) Stellungnahme Landratsamt Mühldorf a.Inn, Wasserrecht bzgl. Niederschlagsentwässerung
 - b) Stellungnahme Regierung v. Oberbayern bzgl. Erholungsflächen u. Hinweis Versiegelung
- Umweltbericht i.d.F.v. 04.11.2025:

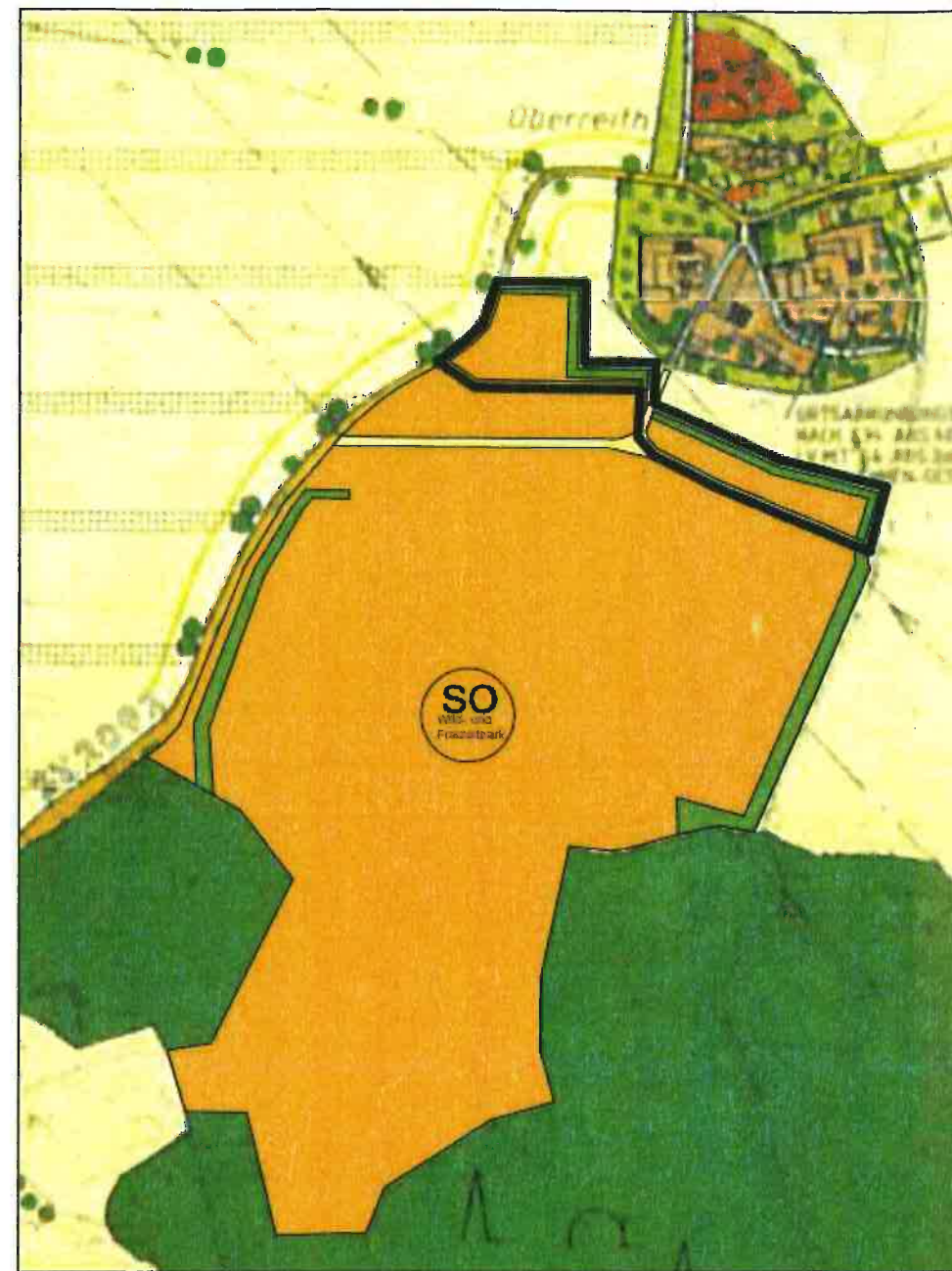
| Schutzgut | Art der vorhandenen Information |
|----------------------------------|---|
| Boden u. Geomorphologie | Darlegung Beschaffenheit u. Auswirkung Beweidung |
| Klima u. Lufthygiene | Hinweise zur Belüftung u. Beschattung; Baumpflanzung |
| Oberflächenwasser u. Grundwasser | Einordnung Niederschlags- u. Grundwassersituation bzgl. Böden u. Versiegelung |
| Flora u. Fauna | Darlegung der Ausgangslage m. Verweis auf Extensivwiesen, Hecken u. Baumbestand |
| Landschaftsbild | Verweis auf Übergang Alt- u. Jungmoränenlandschaft |
| Mensch, Lärm u. Erholung | Darlegung Zu- u. Abfahrtslärm |
| Kultur- u. Sachgüter | Auflistung nahegelegener Denkmäler |

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Unterlagen zum Verfahren sind auch im Internet unter www.gars.de bei den Bekanntmachungen zu finden.

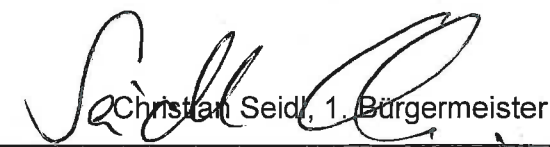


Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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.

Gars a.Inn, den 18.12.2025




Christian Seidl, 1. Bürgermeister

| | | |
|------------------------------------|------------|--------------|
| Angeschlagen an den Amtstafeln am: | 19.12.2025 | |
| Abzunehmen am: | 01.02.2026 | |
| Abgenommen am: | | |
| | Ort, Datum | Unterschrift |