

Bekanntmachung

der Gemeinde Unterreit über die

5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'SO-Wildpark-Oberreith'

Der Gemeinderat Unterreit hat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2025 beschlossen, den Entwurf zur 5. Änderung und Erweiterung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB- öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „SO-Wildpark-Oberreith“ 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, 778 und 779 jeweils Gmkg. Wang.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Der Entwurf zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „SO-Wildpark-Oberreith“ 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, Naturschutz bzgl. Auswirkung der Gebäude, Festlegung u. Auswahl v. Bepflanzung, Eingrünung u. Entwicklungszielen
 - b) Stellungnahme Landratsamt Mühldorf a.Inn, Wasserrecht bzgl. Niederschlagsentwässerung
 - c) Stellungnahme Regierung v. Oberbayern bzgl. Erholungsflächen u. Hinweis Versiegelung
 - d) Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Rosenheim bzgl. Problematik Starkniederschläge bei den örtl. Bodenverhältnissen, Bodenschutz
- Umweltbericht i.d.F.v. 04.11.2025:

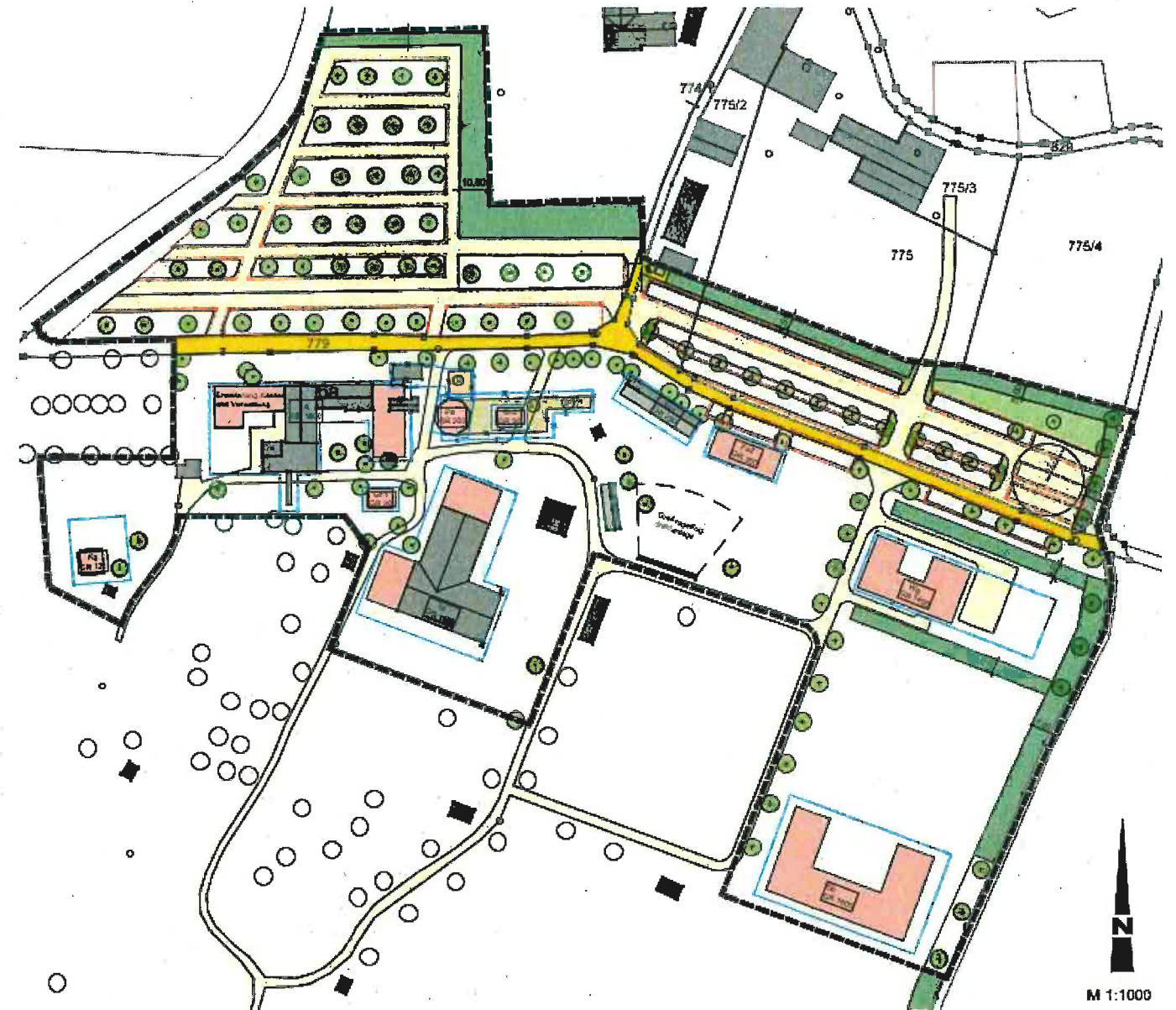
Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden u. Geomorphologie	Darlegung Beschaffenheit u. Auswirkung Beweidung u. geplante Bebauung
Klima u. Lufthygiene	Hinweise zur Belüftung mit Verweis auf Eingrünung
Oberflächenwasser u. Grundwasser	Einordnung Niederschlags- u. Grundwassersituation bzgl. Topographie, Böden u. Versiegelung
Landschaftsbild	Darlegung Gebäude u. Eingrünung (Verhältnis Wildpark u. Ortsteil Oberreith)
Mensch, Lärm u. Erholung	Hinweis auf Verkehrslärm
Flora u. Fauna	Darlegung der Ausgangslage m. Verweis auf Extensivwiesen, Hecken u. Baumbestand
Kultur- u. Sachgüter	Keine Denkmäler im Umgriff; Hinweis auf Meldepflicht

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
Christian Seidl, 1. Bürgermeister

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