

Bekanntmachung

des Marktes Gars a.Inn über die

Aufstellung des Bebauungsplanes

„Klosterfeld“

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 09.03.2020 bis 20.04.2020 öffentlich ausgelegen. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf umfangreich geändert. Aus diesem Grund ist gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch –BauGB- eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Der **Marktgemeinderat Gars a.Inn** hat in der öffentlichen Sitzung am 10.12.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in *Au a.Inn* und wird im Norden begrenzt durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Fläche und einem privaten Gewässer. Im Osten schließt es an die vorhandene Bebauung des Ortes Au a.Inn an, im Süden an eine Wohnbebauung und die Straße „Am Klosterfeld“, welche das Gebiet auch Richtung Westen begrenzt. Folgende Flurnummern der Gemarkung Au a.Inn sind betroffen: 19/2T, 93/7, 93/8, 93/12, 97/3. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 22.12.2025 bis 31.01.2026

im Rathaus des Marktes 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 und Landschaftspflege mit Hinweis auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung
 - b) Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zur Starkniederschläge (bzgl. angrenzender Hanglage), Versickerung Ausgleichsfläche Reisleite u. Bodenschutz
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung v. Aug. 2017 (inkl. Anlage)
- Bodengrunderkundung v. 01.07.2019
- Schalltechnische Untersuchung v. 12.11.2019
- Umweltbericht i.d.F.v. 10.12.2025:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden	Darlegung Bodenstruktur u. Auswirkung Versiegelung;
Wasser	Einordnung Oberflächen-, Niederschlags- u. Grundwasser
Klima u. Luft	Bezug zu Kleinklima
Pflanzen u. Tiere	Einordnung der Ergebnisse der artenschutzrechtl. Prüfung (bes. Amphibien, Fledermäuse u. Zauneidechse)
Mensch	Bezug zum Ort u. Erholungsbedürfnis hergestellt
Orts- u. Landschaftsbild	Hinweis auf Sichtachse u. dorftypische Obstwiese
Kultur- u. sonstige Sachgüter	Darlegung Denkmalsituation

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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).

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 17.12.2025

Robert Otter, 1. Bürgermeister

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