

Bekanntmachung

der Gemeinde Unterreit über die

17. Änderung des Flächennutzungsplanes Unterreit ,PV-Anlage bei Bach‘

Der **Gemeinderat Unterreit** hat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2025 beschlossen, den **Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes** gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB- öffentlich auszulegen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Unterreit umfasst folgendes Gebiet: Die Änderungsfläche befindet sich zwischen Wettelsham und Bach. Sie wird grundsätzlich von landwirtschaftlichen Flächen umgeben und geht in die freie Kulturlandschaft über. Westlich wird das Gebiet von Wettelsham und einer vorhandenen Hecke gerahmt. Im Osten von Bach, dem Öffentlichen Feld- und Waldweg 62 (Weg ins Bacher Holz) und einem Waldgebiet. Von der 17. Änderung in diesem Bereich sind folgende Flurstücke betroffen: Fl.Nr. 236, 275/4 und 279 jeweils Gmkg. Grünthal.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Der Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und seine Begründung, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 14.02.2026 bis 16.03.2026

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, Bodenschutzrecht bzgl. Bodenarbeiten, Schadstoffeintrag, Erosion durch Niederschlagswasser u. Beschattungseffekte
 - b) Stellungnahme Regierung v. Oberbayern bzgl. Einbindung in Natur u. Landschaft durch Eingrünung; Ausgleichsmaßnahmen
 - c) Stellungnahme Amt f. Landwirtschaft, Ernährung u. Forsten bzgl. Bonität des Bodens
 - d) Stellungnahme Andrea u. Georg Zeiser sowie Sebastian Höhler bzgl. Bonität des Bodens

- Umweltbericht i.d.F.v. 04.11.2025:

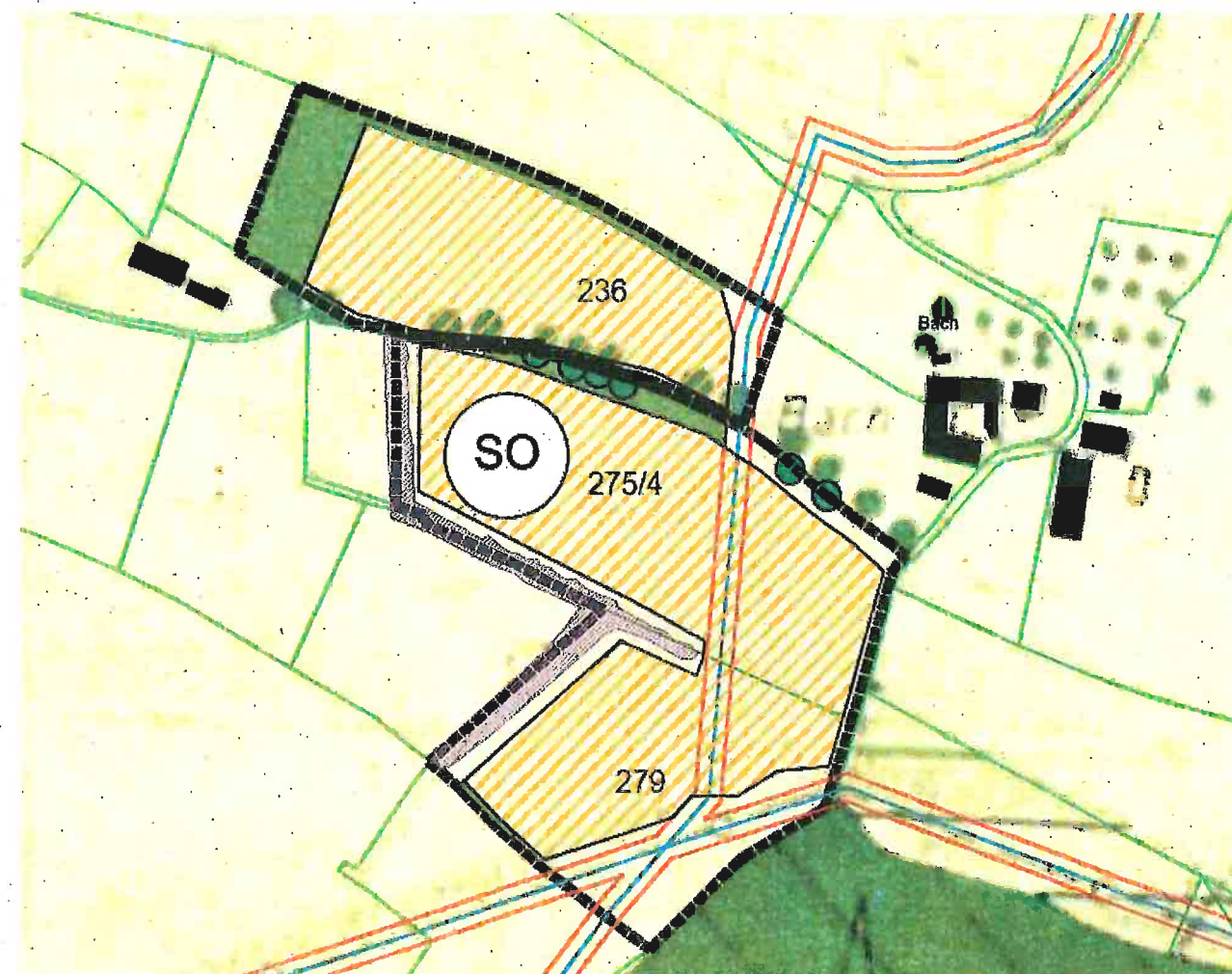
Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden	Darlegung Beschaffenheit u. Auswirkung Bodenökologie
Wasser	Grundwasser-, Oberflächenwasserfluss
Flora u. Fauna	Darlegung Ausgangssituation mit Verweis auf Bestandsbäume, negative Bestandserfassung Brutvögel, Flugkorridore Fledermäuse
Klima und Luft	Windrichtung; Bestandsgehölze
Mensch	Schutzstreifen bzgl. visueller Beeinträchtigung Erholungsfunktion
Landschaftsbild	Verweis auf Unterbayerisches Hügelland u. landwirtschaftl. Prägung, Hecke

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 12.02.2026



Christian Seidl
Christian Seidl, 1. Bürgermeister

Angeschlagen an den Amtstafeln am:	13.02.2026	
Abzunehmen am:	17.03.2026	
Abgenommen am:		
Ort, Datum		Unterschrift