

# Bekanntmachung

der **Gemeinde Unterreit** über die  
**Aufstellung des Bebauungsplanes**  
**„PV-Anlage Bach“**

Der **Gemeinderat Unterreit** hat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2025 beschlossen, den **Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Anlage Bach“** gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB- öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „PV-Anlage Bach“ 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.

Folgende Flurstücke sind betroffen: Fl.Nr. 236, 275/4 und 279 jeweils Gmkg. Grünthal.  
Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Anlage Bach“ 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:

- Stellungnahme Landratsamt Mühldorf a.Inn: Bodenschutzrecht bzgl. Bodenarbeiten, Schadstoffeintrag, Erosion durch Niederschlagswasser u. Beschattungseffekte / Naturschutz bzgl. Flugschneise Fledermäuse, Eingrünungsmaßnahmen, Obstwiese, Ansaat u. Pflege Wiesenflächen.
- Stellungnahme Regierung v. Oberbayern bzgl. Einbindung in Natur u. Landschaft durch Eingrünung; Ausgleichsmaßnahmen
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim bzgl. Bodenarbeiten, Schadstoffeintrag, Erosion durch Niederschlagswasser u. Beschattungseffekte
- Stellungnahme Amt f. Landwirtschaft, Ernährung u. Forsten bzgl. Bonität des Bodens
- Stellungnahme Andrea u. Georg Zeiser sowie Sebastian Höhler bzgl. Bonität des Bodens

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

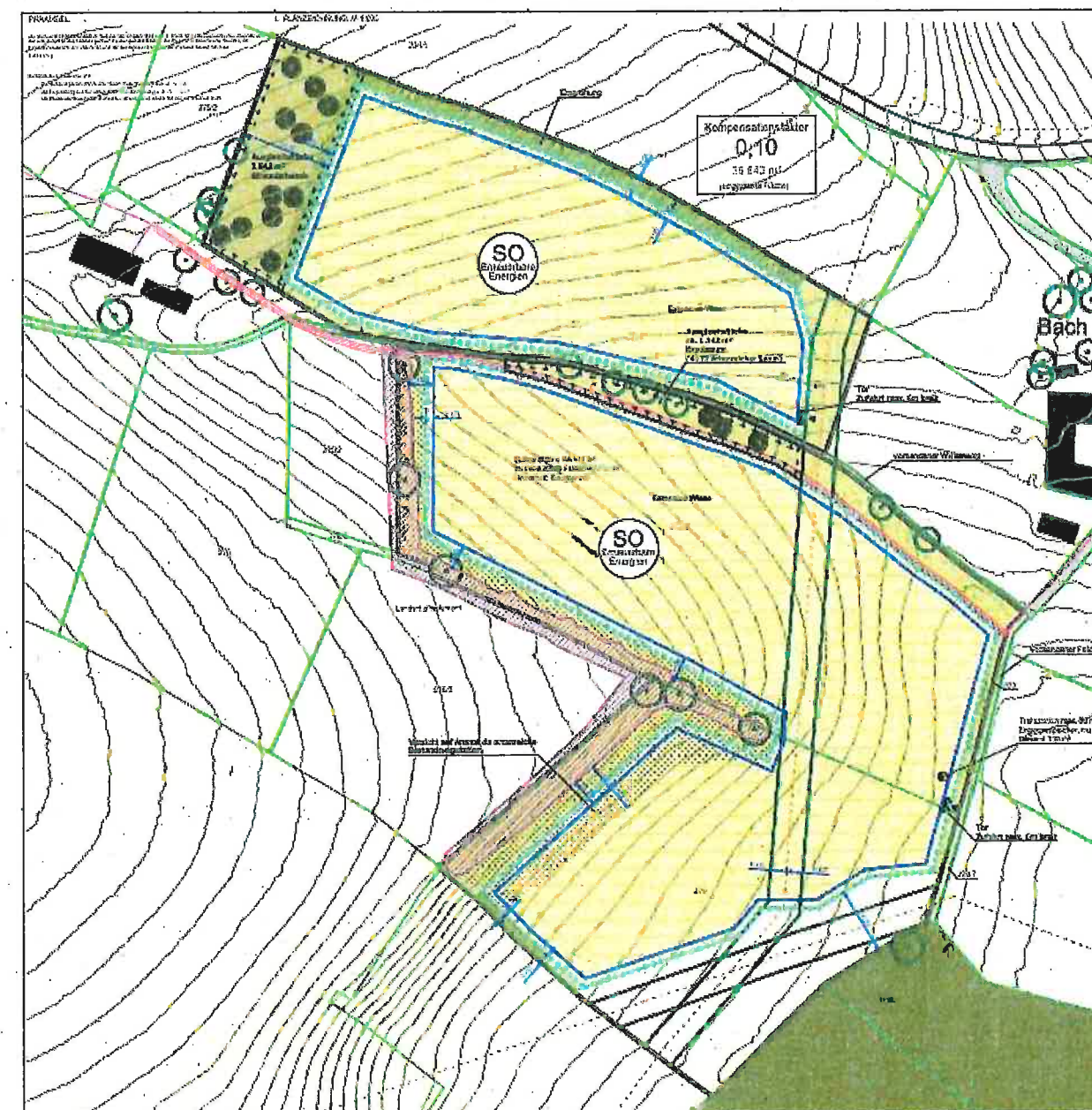
| Schutzgut       | Art der vorhandenen Information                                                                                            |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden           | Darlegung Beschaffenheit u. Auswirkung Bautätigkeit u. Bodenökologie Vorhaben                                              |
| 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](http://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, 1. Bürgermeister

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