



BEKANNTMACHUNG

über die

3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Arbing“ (Deckblatt 3)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Reischach hat am 30.10.2025 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Arbing“ beschlossen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt Begründung mit Umweltbericht wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Land Schafft Raum, Innstraße 77, 84315 Töging a. Inn ausgearbeitet. Die vorliegende Entwurfsfassung vom 30.10.2025 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.10.2025 gebilligt.

Einsichtnahme und Auslegung:

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Arbing“ ist auf der Homepage der Gemeinde Reischach unter <https://www.reischach.de/unsere-gemeinde/willkommen-in-reischach/amtliche-bekanntmachungen> bekanntgemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird in der Zeit vom

Montag, den 17. November 2025 bis einschließlich
Donnerstag, den 18. Dezember 2025

im Internet auf der Website der Gemeinde Reischach veröffentlicht und ist abrufbar unter

<https://www.reischach.de/leben-in-reischach/bauen-und-wohnen/bauleitplanung-laufende-verfahren-bekanntmachungen>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen während der allgemeinen Dienstzeiten im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Reischach, Rathaus Reischach, Zimmer-Nr. 17, EG, Öttinger Straße 1, 84571 Reischach zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Während dieser Frist können von jedermann (schriftlich – auch per Mail an bauamt@reischach.de oder zur Niederschrift) Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan (Bauleitplan) unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reischach



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 3



Erläuterung zur Flächennutzungsplanänderung:

Anlass der Planung ist die Absicht der Gemeinde Reischach, das bestehende Mischgebiet minimal zu erweitern und dadurch weitere Lagerplätze für die bereits ortsansässigen Betriebe zu schaffen. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Wertstoffhofs geplant.

Um die Voraussetzung dieser baulichen Entwicklung zu schaffen, wird die Fläche, welche derzeit als landwirtschaftliche Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist, durch das Deckblatt als gemischte Baufläche ausgewiesen. Außerdem soll die Fläche des geplanten Wertstoffhofs als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden. Die Ausgleichsfläche wird darüber hinaus verlegt, wodurch diese Fläche als Grünlandfläche ausgewiesen wird. Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans soll außerdem der Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Arbing“ minimal angepasst und v.a. die Grünflächen zur Ortsrandeingrünung korrekt dargestellt werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind in der Begründung mit Umweltbericht verfügbar:

Allgemeine verständliche Zusammenfassung:

Die Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in eine gemischte Baufläche führt zu einem mittleren baulichen Eingriff und damit verbundenen Konfliktpunkten.

Die geplante Maßnahme greift hauptsächlich in Gebiete geringerer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt ein. Erhöhte Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die zusätzliche Versiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind, wenn überhaupt, während der Bau-phasen vorhanden (Lärm), welche sich auf tagsüber werktags beschränken. Betriebsbedingt kommt es zu einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Umfeld des Vorhabens. Das Schutzgut Arten und Biotop wird primär durch den Verlust von potenziellem Lebens- und Nahrungsraum beeinträchtigt. Durch grünordnerische Maßnahmen werden neue Strukturen geschaffen, welche ähnliche Funktionen erfüllen und die Auswirkungen demnach vermindern. Eine direkte Betroffenheit planungsrelevanter Arten wird nicht erwartet. Die Ausweisung des Wertstoffhofs hat Versiegelungen des Bodens zur Folge. Durch die Flächenversiegelung gehen auch Auswirkungen auf das Grundwasser einher. Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auswirkungen auf Klima und Luft treten im Rahmen der Kaltluftentstehung auf. Hier verbleibt jedoch ausreichend offene Fläche, um die umliegende Bebauung zu versorgen. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild können durch eine angemessene Ortsrandeingrünung entgegengewirkt werden. Bezüglich der Kultur- und Sachgüter ist der Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu verzeichnen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf den verschiedenen Schutzgütern zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen
• Mensch	gering
• Arten und Biotop	gering
• Boden	mittel
• Wasser	gering
• Klima und Luft	gering
• Landschaft	gering
• Kultur- und Sachgüter	gering

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSVGO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können aus dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Reischach, den 06.11.2025

GEMEINDE REISCHACH

.....
Alfred Stockner,
1. Bürgermeister

Aushang an den Amtstafeln im Ort Reischach (digitale Amtstafel) und Ortsteil Arbing

Aushang angeheftet am: 06.11.2025

Aushang vom 06.11.2025 bis einschließlich 18.12.2025

Aushang abgenommen am:
Unterschrift + Dienstbezeichnung