

# **3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Erweiterung Goethestraße Nord“**

## **Begründung**

Bebpl. Nr. 7 „Erweiterung Goethestr. Nord“ – Grundfassung mit Inkrafttreten vom 26.04.1991  
Bebpl. Nr. 7 „Erweiterung Goethestr. Nord“ – 1. Änderung mit Inkrafttreten vom 13.11.2006  
Bebpl. Nr. 7 „Erweiterung Goethestr. Nord“ – 2. Änderung mit Inkrafttreten vom 02.04.2015

Flurnummern im Änderungsgebiet: 105

### Planungsabsicht

Der Gemeinderat Perach hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Erweiterung Goethestraße Nord“ in der Sitzung am 18.09.2019 wie folgt beschlossen:

Die 3. Änderung (Aufweitung bzw. Anpassung) des Bebauungsplanes Nr. 7 „Erweiterung Goethestraße Nord“ erfolgt im Bereich der FINr. 105, Gemarkung Perach in Richtung Norden

- für die Errichtung einer Stahlbeton-Fertigarage westlich im Wertstoffhofgelände
- mit Darstellung des bereits bestehenden Wertstoffhofgeländes und
- mit Darstellung der bereits bestehenden Hackschnitzelheizung (Biothermie) im Wertstoffhofgelände für die Versorgung der kommunalen Gebäude mit Fernwärme.

Die Fläche für die Versorgungsanlagen (Abfallentsorgung - Biothermie) wird in der Bebauungsplanänderung hell-gelb dargestellt mit den Planzeichen für Abfall (Wertstoffhof) und Fernwärme (Biothermie) nach Planzeichenverordnung PlanZV.

### Erläuterung

1991 hat der Landkreis Altötting die Städte und Gemeinden gebeten bei der Abfallentsorgung mitzuwirken. Die Städte und Gemeinden haben daraufhin Grundstücke für den Landkreis Altötting für die Errichtung und den Betrieb von Wertstoffhöfen zur Verfügung gestellt.

Mit Bescheid vom 16.09.1991 (Az.: 71-696/91) hat das Landratsamt Altötting die Errichtung eines Wertstoffhofes mit Büro und Gerätehütte im Bereich der FINr. 129 (jetzt FINr. 105) für die Gemeinde Perach genehmigt. Die jetzt nördlich des Wertstoffhofes verlaufende Erschließungsstraße des Wertstoffhofes (Bergerweg – FINr. 128) wurde damals im Einvernehmen mit dem Landkreis Altötting ca. 17 m nach Norden verschoben um den Wertstoffhof überhaupt errichten zu können (Vereinbarung vom 10.05.1991 – Nr. 52-Az. 631-10/5 d/1 – Einmündung Erschließungsstraße in die Kreisstraße AÖ 5).

Mit Bescheid vom 17.10.2011 (Az.: BV2011/0551) hat das Landratsamt Altötting die Errichtung eines Nebengebäudes (Heizraum, Garagen) – Tektur zu BV2009/0546 für die Gemeinde Perach genehmigt. Diese Hackschnitzelheizung (Biothermie) befindet sich ebenfalls am Wertstoffhofgelände.

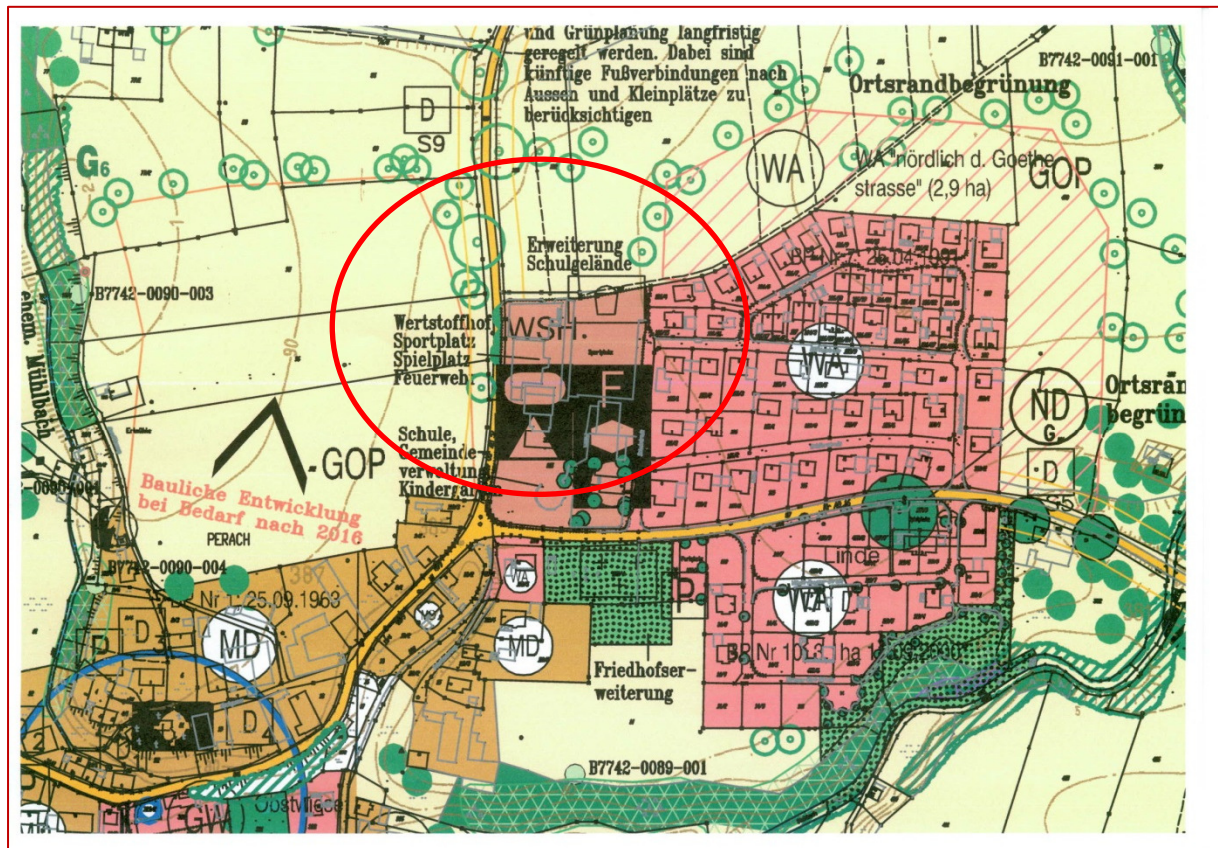
Mit Stellungnahme vom 29.07.2019 hat die Gemeinde Perach einen Bauantrag für die Errichtung eines Lager- und Unterstellgebäudes mit integrierter Stahlbeton-Fertigarage im Wertstoffhof Perach zur Unterbringung von Material, Geräten, Maschinen, Fahrzeug beim Landratsamt Altötting eingereicht.

Mit Schreiben vom 02.09.2019 teilt das Landratsamt Altötting mit, dass sich die geplante Stahlbeton-Fertigarage und auch ein Großteil des Wertstoffes (BV 696/91) außerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Erweiterung Goethestr.-Nord“ befindet.

Um eine Genehmigung für das Lager- und Unterstellgebäude zu erlangen, muss laut Landratsamt Altötting eine entsprechende Bebauungsplanänderung bzw. -anpassung durchgeführt werden.

### Planungsvoraussetzung

Gültiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Perach mit Inkrafttreten vom 17.07.2006. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Wertstoffhofgeländes bereits im richtigen Ausmaß dargestellt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht mehr erforderlich.



### Erschließung

#### Verkehrerschließung:

- Straßenanschluss und Erschließung erfolgt über:  
Öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 23 „Bergerweg“ mit direkter Anbindung an die Kreisstraße AÖ 5.
- Öffentliche Verkehrsmittel:  
Bushaltestelle in Ortsmitte, ca. 5 Minuten – Anschluss an öffentliche Buslinien.

#### Wasserversorgung:

Zentrale Wasserversorgung:

Vorhanden für den Ort Perach.

Träger:

Gemeinde Perach

Abwasserbeseitigung:

Zentrale Kanalisation: Vorhanden für den Ort Perach  
Träger: Gemeinde Perach  
Typ der zentralen Kläranlage: Mechanisch-biologisch. Im Jahre 2008/2009 durch eine Scheibentauchkörperanlage ertüchtigt.  
Mischwasserkanal

Energieversorgung:

Strom: Bayernwerk Netz GmbH, Eggenfelden

Abfallbeseitigung:

Der Abfall wird über den Landkreis Altötting, Mitglied im Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern, geordnet entsorgt.

Telekommunikation:

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die Deutsche Telekom AG gesichert.

Einfriedung

Die Einfriedung des Wertstoffhofgeländes einschließlich Biothermie erfolgt mittels Metall- bzw. Maschendrahtzaun mit einer max. zulässiger Höhe von 2,20 m um unbeabsichtigtes Fremdeindringen zu verhindern.

Zudem befinden sich südlich und östlich des Wertstoffhofgeländes Sportanlagen, die vom Wertstoffhofgelände zu trennen sind (Kinder, Ballwurfgefahr udgl.)

Zur Abgrenzung des südlich gelegenen Allwetterspielplatzes kann hier der Zaun mit einer Höhe bis zu 4,00 m ausgeführt werden.

Ökoausgleich

Ein Ökoausgleich ist nicht zu erbringen.

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Erweiterung Goethestraße Nord“ wird lediglich den tatsächlichen Gegebenheiten „Fläche für Versorgungsanlagen“, die bereits seit 1991 besteht, angepasst.

Die Durchführung des Verfahrens für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Erweiterung Goethestraße Nord“ erfolgt nach § 13 b - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Perach, den 23.01.2020

Perach, den

GEMEINDE PERACH

.....  
Entwurfsverfasser

.....  
Bürgermeister