



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
GEMEINDE PERACH  
LANDKREIS ALTÖTTING  
2. ÄNDERUNG



Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 2

Bearbeitung:

ARCHITEKTURSCHMIEDE  
Marienbergstraße 6  
94261 Kirchdorf i. Wald  
Telefon 09928/9400-0

Dipl. Ing. Univ. Georg Oswald





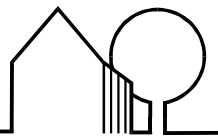
Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 3

1. Plandarstellung
- 1.1 Luftbild Planungsbereich



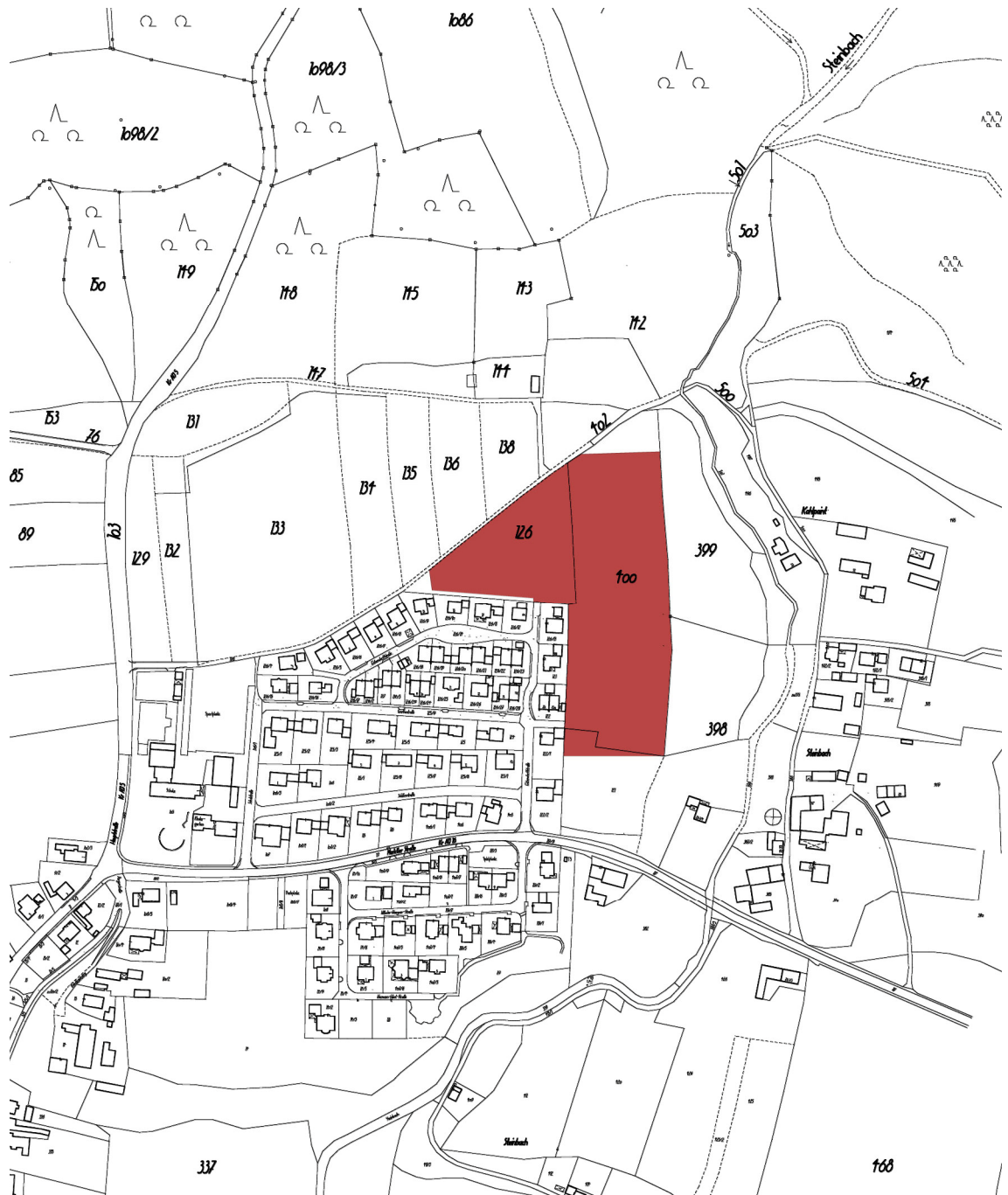


Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 4

## 1.2 Lageplan mit Planungsbereich – M 1 : 5.000



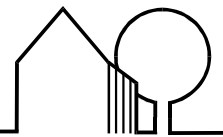










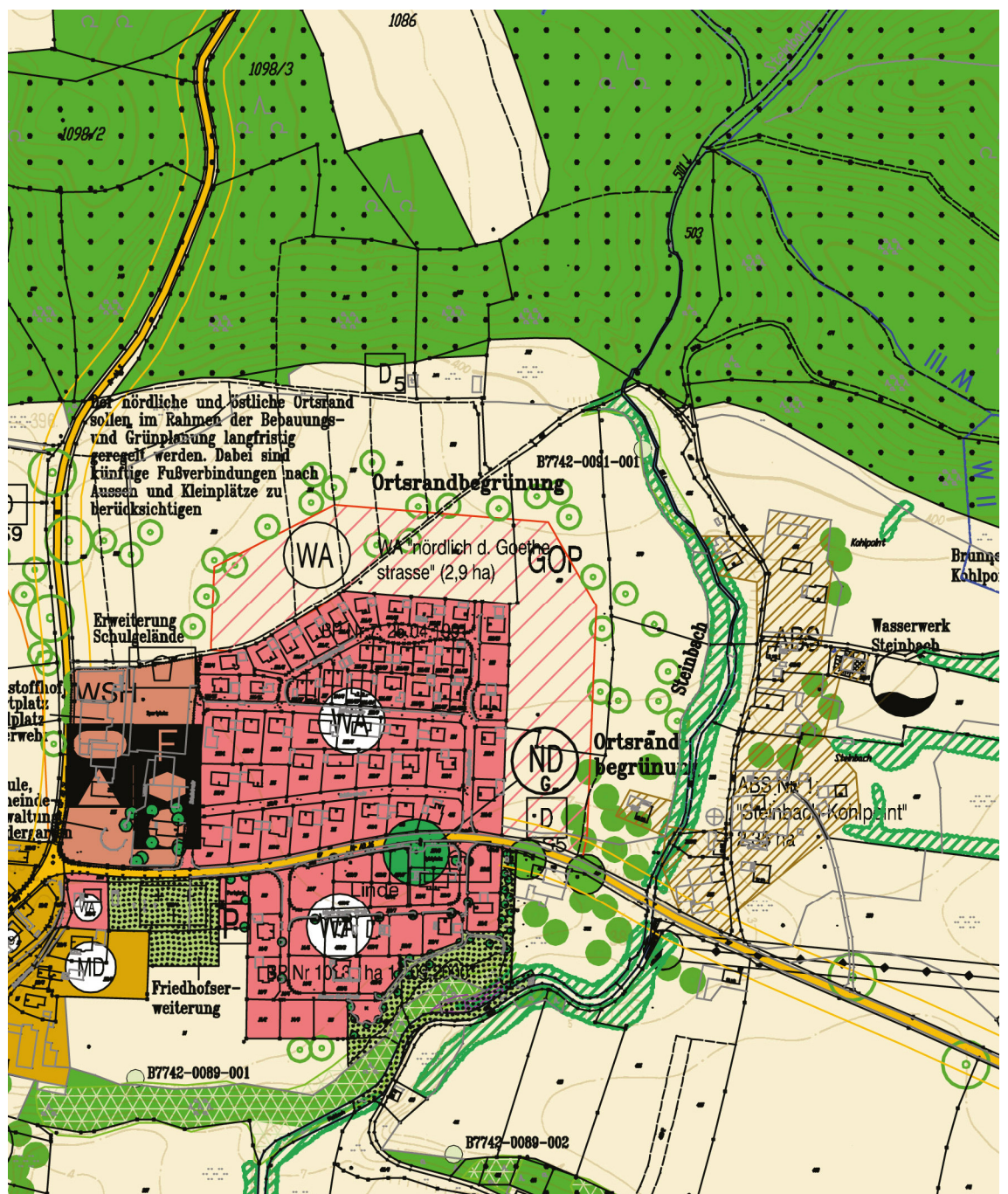


Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

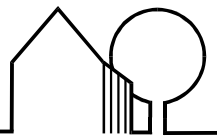
2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 7

## 1.5 Derzeitiger Flächennutzungsplan Bereich Goethestraße Nord





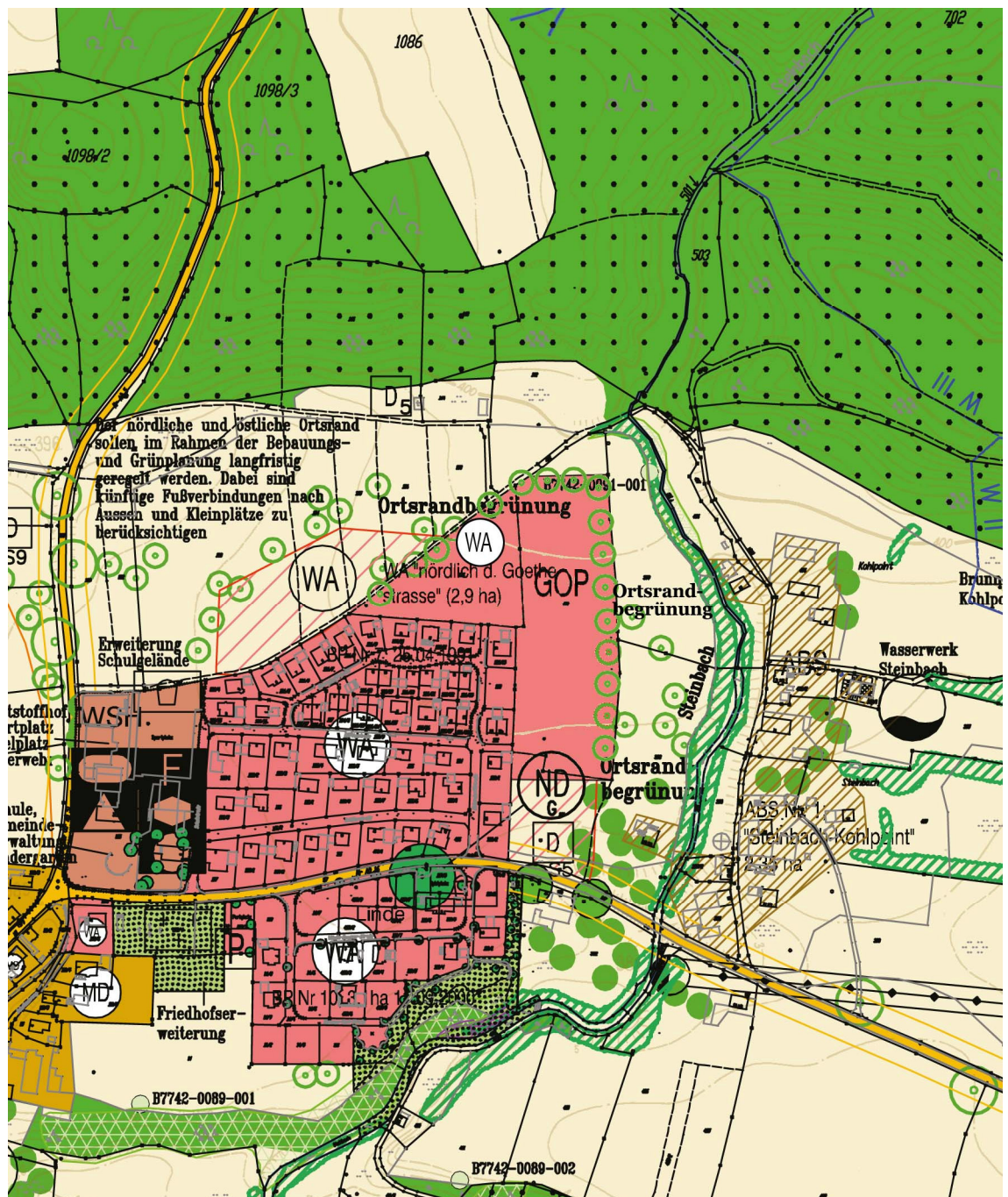


Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

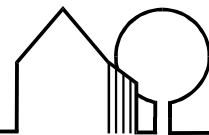
2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 8

## 1.6 Flächennutzungsplan 2. Änderung Bereich Goethestraße Nord







Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 9

## 2. BEGRÜNDUNG

### 2.1 Zweck und Ziel der Planung

Die Gemeinde Perach möchte eine Fläche im Nordosten der Ortschaft als Bauland entwickeln und hier ein allgemeines Wohngebiet WA ausweisen, da im Ortskern keine Flächen hierfür erwerbbar sind. Deshalb muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden und ein größtenteils bereits für diese Entwicklung vorgesehenes Gebiet nördlich der Goethestraße der künftigen Nutzung angepasst werden.

Außerdem wird ein ca. 1,1 ha großes Entwicklungsgebiet bei der unteren Siedlung aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

### 2.2 Derzeitige Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Perach liegt in der Planungsregion 18 Südostoberbayern, ca. 8 km nordöstlich des Mittelzentrums Altötting-Neuötting. Perach gehört zum Landkreis Altötting und liegt im sogenannten „Altöttinger Holzland“ am nördlichsten Ufer des Inn. In etwa entlang des Inns verläuft die Entwicklungsachse Simbach – Altötting – Mühldorf als Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Das Arbeitsplatzangebot im Bereich dieser Entwicklungsachse ist gut, außerdem wird die überregionale Verkehrsanbindung durch den ständigen Weiterbau der A 94 verbessert.

Zudem ist die Gemeinde Perach Teilbereich des Erholungsgebietes des Landkreises Altötting mit dem attraktiven Badeseesüdlich von Perach.

Auch wegen dieser guten Rahmenbedingungen will sich die Gemeinde Perach als Wohngemeinde weiterentwickeln. Zwar ist zukünftig die allgemeine Bevölkerungsentwicklung durch den demografischen Wandel eher rückläufig, doch hat die Gemeinde Perach in den letzten 20 Jahren durchaus noch ein Bevölkerungswachstum vorzuweisen. Neben dieser positiven Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren soll auch in Zukunft durch einen positiven Wanderungssaldo die Bevölkerungszahl stabil bleiben oder sogar geringfügig wachsen. Außerdem liegen der Gemeinde bereits 16 Bauanfragen vor, davon bereits 8 feste Zusagen zum Baugrunderwerb, jedoch sind die damals ausgewiesenen freien Bauparzellen nachweislich bebaut.



Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 10

Auch aus den Prognoseberechnungen besteht ein Bedarf an Wohnbauflächen von ca. 1,2ha in den nächsten 8 Jahren und später für ca. 2,6ha.

Deshalb will die Gemeinde auch künftig kleinere Wohngebiete ausweisen, um jungen Bauwilligen in der Gemeinde, aber auch Zuziehern die Möglichkeit bieten zu können, in der Gemeinde Perach ein Eigenheim zu errichten.

Die Überprüfungen im Altlastenkataster (ABuDIS) für die angefragten Grundstücke FlNr. 121, 126 und 400 der Gemarkung Perach durch die Kreisverwaltungsbehörde ergaben keine Treffer.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann demnach davon ausgegangen werden, dass für die genannten Grundstücke kein Altlastverdacht besteht.

Die Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Altötting kann jedoch nicht ausschließen, dass auf den Grundstück Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die ihr lediglich noch nicht bekannt geworden sind.





Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 11

### 3. UMWELTBERICHT

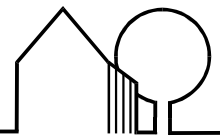
#### 3.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Perach will mit der Aufstellung des Bebauungsplans „2. Erweiterung des WA Goethestraße Nord“ am nordöstlichen Ortsrand von Perach Baurecht schaffen und dafür unmittelbar im Anschluss an ein bestehendes Wohnbaugebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach Norden und Osten hin ausweisen.



Dieses Baugebiet für 24 freistehende Einfamilienhaus-Parzellen ist sinnvoll, um Anfragen von örtlichen Bauwilligen abzudecken und auch den Zuzug junger Familien zu ermöglichen. Gemeindliches Planungsziel ist es, mit dieser Vorgehensweise die vorhandene Infrastruktur (Kindergarten, Schule und dgl.) zu nutzen und deren Erhalt durch eine bessere Auslastung langfristig zu sichern.

Die Darstellung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung stehen der geplanten Entwicklung prinzipiell nicht entgegen.



Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 12

### 3.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Projektdurchführung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Perach und umfasst die Flur Nr. 126 (jeweils Gemarkung Perach) mit etwa 0,67 ha Gesamtfläche und einem in etwa dreieckigen Grundriss, die östlich angrenzende Flur Nr. 400 mit ca. 1,63 ha Fläche und einem rechteckigen Zuschnitt, sowie die nördlichen Teilfläche der Fl. Nr. 121 mit einer Größe von etwa 0,07 ha.

Der Geltungsbereich (mit hellblauer Linie im genordeten Senkrechtluftbild unten umrandet) stellt sich als eine nach Norden hin leicht ansteigende, homogen etwa 4 % geneigte Flurlage dar. Die Erschließung ist über die bestehende Wohngebietsstraße „Eichendorffstraße“ von Süden und von Westen her sichergestellt.

Das dreieckförmige Flurstück 126 und die nördliche Teilfläche der Fl. Nr. 121 werden derzeit als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Flur Nr. 400 als Intensiv-Ackerland. Die angrenzenden Fluren sind ebenfalls intensiv genutzt, entweder ackerbaulich oder als Wirtschaftsgrünland. Nach Nordwesten markiert ein Flurweg die Geltungsbereichsgrenze und nach Südwesten die Einfamilienhausbebauung der „deutsche Dichtersiedlung“.

Es finden sich keinerlei naturschutzfachlich schützenswerte Strukturen innerhalb des Geltungsbereichs, siehe auch das Senkrechtluftbild mit rot markierten Biotopstandorten (Quelle: FIN-Web). Unmittelbar nördlich grenzt ein kartiertes Gehölzbiotop an, das aber nicht verändert oder beeinflusst wird.

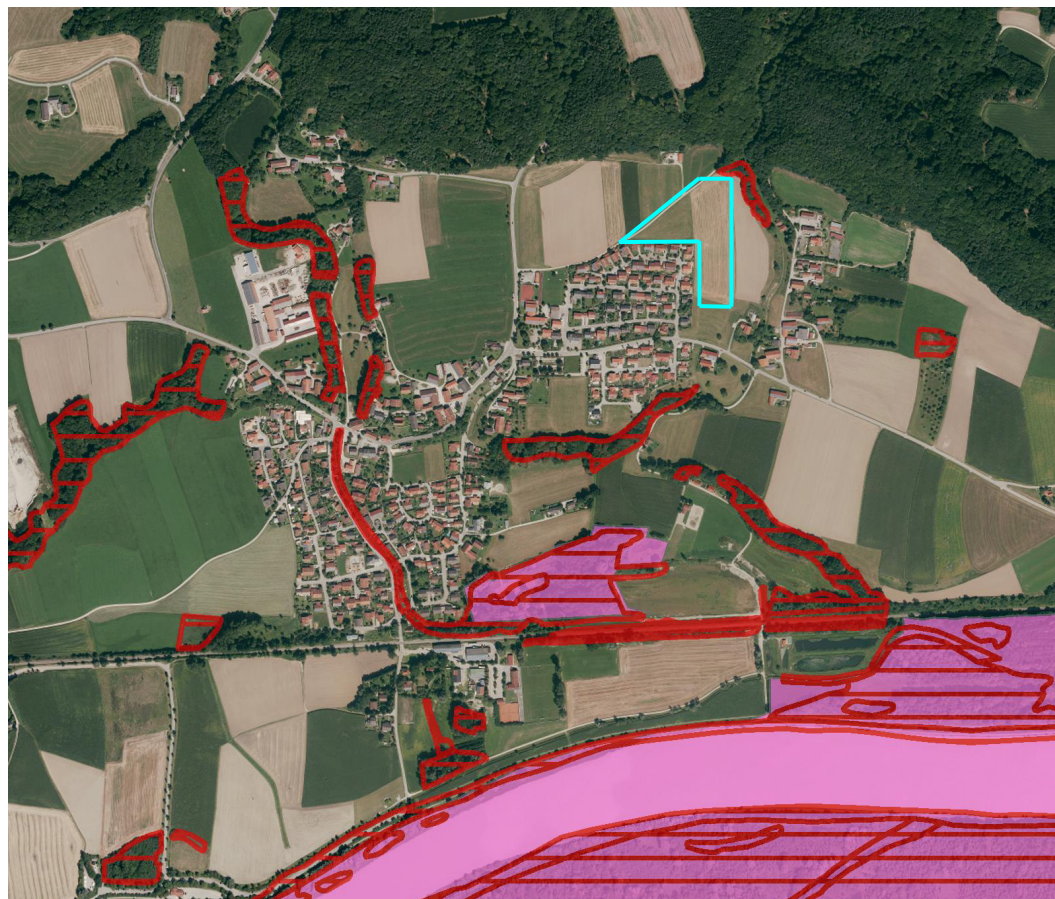




Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

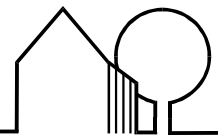
Bl.  
Nr. 13



Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan-Deckblatt überwiegend bereits als WA (allgemeines Wohngebiet) dargestellt. Der kombinierte Flächennutzungs- und Landschaftsplan weist nördlich und östlich einen etwa 65m breiten angrenzenden Streifen als potenzielle Fläche für eine Ausdehnung des Wohnbaugebiets Goethestraße aus (siehe Kap. 1), inklusive einer dauerhaften und schematisch dargestellten Ortsrandeingrünung außerhalb.

In der nachfolgenden Matrix wird die Erheblichkeit des Eingriffs für sämtliche Schutzgüter abgefragt und abgeschätzt.

SCHUTZGUT	Beschreibung der Erheblichkeit des Eingriffs	bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
Klima, Luft-hygiene	kein Kaltluftentstehungsgebiet, für Frischluftzufuhr und lufthygienische Emissionen nicht bedeutend	gering



Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 14

Boden	Bodenuntersuchung bestätigt nur geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens aber Baugrundeignung grundsätzlich gegeben; keine Altlasten zu erwarten; intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen werden abschnittsweise für Gebäude und Erschließung überbaut und versiegelt	mittel - hoch
Grund- und Oberflächenwasser	ausreichender Flurabstand zum Grundwasser wahrscheinlich; Regenwasserretention durch Versickerung auf der Fläche	gering
Fauna und Flora	landwirtschaftliche Intensivkulturen werden durch gärtnerische Nutzung ersetzt mit i. d. R. vielfältigeren potenziellen Lebensräumen für Kulturfolgerarten	gering
Landschaftsbild	Plangebiet liegt in Ortsrandlage, allseitig einsehbar	gering
Mensch - Lärm und Erholung	kein Naherholungsgebiet; Lärmimmissionen von der innerorts-Kreisstraßen AÖ 5 und AÖ 16 her nicht bedeutend; Satzungsgebiet Steinbach mit Möglichkeit für landwirtschaftliche Hofstellen und nichtstörendem Gewerbe liegt ca. 120 m östlich, davon keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten, auch Geruchsemissionen vernachlässigbar, da nicht in Hauptwindrichtung	gering
Kultur- und Sachgüter	sind nicht betroffen	entfällt

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Erheblichkeit des Eingriffs bezüglich der Schutzgüter im Wesentlichen gering ist. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen sind gering, in einem Einzelfall (Boden) mittel bis hoch, je nach Bezugsmaßstab (Geltungsbereich oder Einzelparzelle).





Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 15

### 3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Projekts ist davon auszugehen, dass die bestehende Nutzung als intensiv genutztes Grün- und Ackerland bleibt, mit den entsprechenden Umweltbelastungen infolge Düngung, Pflanzenschutz, Bodenverdichtung etc.. Die Möglichkeit zur Ausbildung eines dauerhaft grünbestimmten Ortsrandes entfällt.

Die bereits im Flächennutzungsplan geplanten anderen Siedlungsgebiete an der Peripherie von Perach werden aufgrund von Bauwilligen-Anfragen vermutlich erschlossen und bebaut.

### 3.4 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Bei der u. a. Checkliste zum sog. Vereinfachten Verfahren können alle Punkte der Checkliste mit „Ja“ beantwortet werden. Somit erübrigt sich eine spezifische Aufstellung von Eingriffsflächen und Kompensationsmaßnahmen.

Das Grünordnungskonzept des Bebauungsplan sieht vor, nach Nordwesten hin mit dem etwa 3 m breiten und durchlaufend festgesetzten Gehölzeingrünungstreifen einen dauerhaften grünbestimmten Ortsrand aus heimischen Strüchern mit autochthoner Herkunft aufzubauen. Entlang der längeren Ostseite wird über einen festgesetzten Streuobstgürtel in 10 m Breite ein dauerhafter Ortsrand aufgebaut, wobei hier ergänzend bereits die kartierten Gehölzstrukturen des östlich parallel verlaufenden Steinbachs wirksam werden. Der Streuobstgürtel soll als eigenständige Flurnummer definiert und notariell abgesichert werden. Die Anlage der Ortsrandeingrünung wird von der Gemeinde veranlasst.

Mit Fußwegen wird zudem die Fußwegeverflechtung mit der umgebenden Landschaft erreicht, mit einer großzügigen Wendepalte in der Westhälfte und dem stark ausgeweiteten öffentlichen Straßenraum werden öffentliche Gehölzpflanzungen als Binnendurchgrünung des geplanten Baugebiets ermöglicht, Aufenthaltsqualität geschaffen und der Identitätsbildung Vorschub geleistet.



Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 16

## Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise:

<b>0. Planungsvoraussetzungen</b>		
0.1	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan: Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>1. Vorhabenstyp</b>		
1.1	Art der baulichen Nutzung: Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). <u>Art des Vorhabens:</u> WA	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.2	Art der baulichen Nutzung: Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Flächen wird weniger als 40 % des Plangebiets betragen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</b>		
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie: <ul style="list-style-type: none"><li>• Flächen nach den Listen 1b und 2 c,</li><li>• Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,</li><li>• Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.</li></ul>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen <u>Art der Maßnahmen:</u> Ortsrandeingrünung mind. 4 m breit mit autochthonen Gehölzen; Eingrünung der Wohnstraßen und Wohnwege u. a. mit Hausbaum; naturnahe Gestaltung privater und öffentliche Grünflächen und Gärten	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>3. Schutzgut Boden</b>		
	Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt. <u>Art der Maßnahmen:</u> Offenporige Zufahrten; offenporige öffentliche Fußwege und Trampelpfade	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>4. Schutzgut Wasser</b>		
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. <u>Erläuterung:</u> Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4.2	Quellen und Quelfluren, wasserführende Schichten (Hangschiechtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4.3	Im Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. <u>Erläuterung:</u> Eine mögliche flächige Versickerung z.B. durch begrünte Flächen und Versickerungsmulden wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge; offenporige Garagenzufahrten	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>5. Schutzgut Luft/Klima</b>		
	Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. <u>Erläuterung:</u> Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>6. Schutzgut Landschaftsbild</b>		
6.1	Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
6.2	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. <u>Erläuterung:</u> Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
6.3	Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes o. ä., vgl. Punkt 2.2).	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein





Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 17

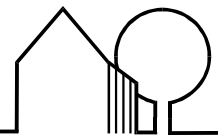
### 3.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Ortschaft und Gemeindegemarkung Perach hat für heimische Bauwerber kein eigentliches Baugebiet für Einfamilienhäuser vorzuweisen.

Mit der Arrondierung im vorliegenden Fall wird es Einheimischen und in einem gewissen Maß auch Zuzüglern ermöglicht, an einer landschaftsästhetisch vergleichsweise unproblematischen Stelle sich anzusiedeln. Gerade was das Landschaftsbild betrifft, gibt es in Perach viele Standorte, die viel sensibler einzuschätzen sind und potenziell zur Bebauung ebenfalls in Betracht kommen.

An Alternativen gibt es die Möglichkeit, das Baurecht in Siedlungsgebieten der nur etwa 6 km entfernten zentralen Orte Alt-/Neuötting (Mittelzentrum laut Regionalplan) wahrzunehmen. Dies bedeutet aber im Umkehrschluss, dass dies möglicherweise zu ungünstigen demographischen Entwicklungen in den kleineren Gemeinden (z. B. Überalterung) führen wird, was sich nicht als sinnvoll erweist. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen wird in Perach der Grundstock gelegt für die nachhaltige Sicherung der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen (Schule, Kindergarten etc.) auch in ländlich geprägten Gemeinden, verbunden mit einer Steigerung der Lebensqualität in dieser Ortschaft und als Gegenbewegung zur erwähnten sog. Suburbanisation in zentralen Orten.

Alternative Planungen beinhalten auch die Möglichkeit einer höheren Verdichtung der Bebauung mit Reihen- oder Kettenhäusern, die allerdings aus ortsräumlicher Sicht nicht wünschenswert ist, weil sich zum dauerhaften Ortsrand hin die Bebauung eher weniger intensiv darstellen soll. Zudem sind Doppel- oder Reihenhäuser selbst im Nahbereich von Neu-/Altötting kaum marktfähig.



Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 18

### **3.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt tabellarisch bzw. verbal argumentativ. Dabei konnte auf den Flächennutzungs- und Landschaftsplan, sowie das FIN-Web online (Fachinformationen Naturschutz und Landschaftspflege des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit im Internet) zurückgegriffen werden. Die Einschätzung der Schutzgüter wurde erleichtert durch die vergleichsweise homogenen Vorgaben.

Defizite verbleiben bei der Einschätzung der Schutzgüter Grundwasser und Boden, da keine Baugrunduntersuchung vorliegt. Hierzu wurden Annahmen getroffen, die sich aus Erfahrungswerten aus benachbarten Bauvorhaben ergaben.

Für die Eingriffsregelung/Ausgleichsbilanzierung wurde der Bayerische Leitfaden verwandt.

### **3.7 Lärm- und Immissionsschutz**

Das Satzungsgebiet „Steinbach“ liegt etwa 120 m östlich des Plangebiets. Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

Geruchsbelästigungen aus ordnungsgemäßer Landwirtschaft sind generell zu dulden, die Lage von möglichen landwirtschaftlichen Hofstellen wird durch die Lage abseitig der westlichen Hauptwindrichtung begünstigt. Somit ist mit keinen störenden landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen.

Sonstige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im neuen Wohngebiet aus nichtstörendem Gewerbe des Satzungsgebiets „Steinbach“ können durch die größere Entfernung von mindestens 120 m nicht angenommen werden.

### **3.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

In der vorbereitenden Bauleitplanung ist ein Monitoring obsolet.



Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 19

### 3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets „2. Erweiterung des WA Goethestraße Nord“ wird Baurecht geschaffen für die Neuausweisung von etwa 24 Bauparzellen am Gemeindeverwaltungssitz Perach. Dieses Wohnbaugesamt schafft eine homogene Siedlungsarrondierung.

Mit dem Umweltbericht wird der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild untersucht und bewertet. Die Auswirkungen des Eingriffs in naturschutzfachlicher Hinsicht sind aufgrund der nicht wertvollen Bestandsstrukturen als gering einzustufen. Der Eingriff muss aufgrund der sog. vereinfachten Vorgehensweise nicht naturschutzfachlich ausgeglichen werden. Auf eine ausreichende Ortsrandeingrünung wird hoher Wert gelegt und dies auch rechtlich abgesichert.





Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 20

#### 4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Perach hat am 20.02.2013 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister

2. Der Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.02.2013 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 20.02.2013 gebilligt.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister

3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.02.2013 hat in der Zeit vom 02.04.2013 bis 03.05.2013 stattgefunden. Der Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplan-Änderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 02.04.2013 bis 03.05.2013 in der Gemeindkanzlei Perach sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.03.2013 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister

4. Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 16.05.2013 behandelt und zur Einarbeitung in den Entwurf beschlossen.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Perach hat am 20.02.2014 weitere Änderungen für den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister



Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 21

6. Der neue Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.05.2014 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 27.05.2014 gebilligt.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister

7. Die erneute Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und die erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den geänderten Entwurf der 2. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 27.05.2014 hat in der Zeit vom 07.08.2014 bis 10.09.2014 stattgefunden. Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplan-Änderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 07.08.2014 bis 10.09.2014 in der Gemeindekanzlei Perach sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 28.07.2014 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister

8. Die im Rahmen der erneuten Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 24.09.2014 behandelt und zur Einarbeitung in den Entwurf beschlossen.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister

9. Die Gemeinde Perach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.09.2014 die 2. Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 6 BauGB festgestellt.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister



Flächennutzungsplan:  
Gemeinde:  
Landkreis:

2. Änderung  
Gemeinde Perach  
Altötting

Bl.  
Nr. 22

10. Die Gemeinde Perach hat mit Beschluss vom 24.02.2015 den Feststellungsbeschluss vom 24.09.2014 ergänzt.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister

11. Das Landratsamt Altötting - Sg. 51 - ist gemäß § 6 Abs. 1 i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 ZustVBauGB für die Genehmigung der 2. Flächennutzungsplan-Änderung zuständig. Mit Schreiben vom 02.03.2015 genehmigt das Landratsamt Altötting - Sg. 51 - gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 8 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Flächennutzungsplan-Änderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die 2. Flächennutzungsplan-Änderung ist damit nach § 6 Abs. 5 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs. 3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister