

**GEMEINDE**  
**Landkreis**  
**Regierungsbezirk**

**P E R A C H**  
**Altötting**  
**Oberbayern**



# **Außenbereichssatzung** **„Steinbach-Kohlpoint“** **2. Änderung**

(Genehmigungsfassung)

Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“  
Genehmigungsfassung vom 30.09.1994 – Inkrafttreten am 15.05.1995

1. Änderung der Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“  
Genehmigungsfassung vom 12.12.2005 – Inkrafttreten am 11.01.2006

## **BEGRÜNDUNG**

Vorhabensträger und Entwurfsverfasser:

Gemeinde Perach  
Kirchgasse 8  
84567 Perach  
Tel: 08670/200, Fax: 08670/918621

Perach, den 15.09.2020  
Geändert am: 26.11.2020

  
\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister, Georg Eder

Vollzug des BauGB und des BauGB-MaßnahmeG in Verbindung mit Art. 3 Gemeindeordnung ( GO ) für die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur

Außenbereichssatzung:	Steinbach-Kohlpoint 2. Änderung (Erweiterung)
Gemeinde:	Perach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Der Gemeinderat der Gemeinde Perach hat am 25.08.2020 die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ beschlossen. Das Verfahren ist nach § 35 Abs. 6 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 13 BauGB wird bei diesem vereinfachten Verfahren von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen.

### 1. Begründung

Aufgrund der Schaffung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben wird die bestehende Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ in ihrem Geltungsbereich erweitert.

Die Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ mit Inkrafttreten vom 15.05.1995 umfasst die Anwesen: **Steinbach 28, 28 ½, 28 ¼, 29, 30, 30 ¼, 31, 31 ½, Kohlpoint 32, 33.**

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ mit Inkrafttreten vom 11.01.2006 schließt zusätzlich die Anwesen: **Steinbach 31 1/3, 32 und 33** mit ein.

Die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ schließt eine **Teilfläche der FINr. 395 und 395/2** mit ein.

Die vorhandene Bebauung der Ortsteile Steinbach und Kohlpoint wird bereits überwiegend zu Wohn- und Geschäftszwecken genutzt und hat dadurch eine Bebauung von einigem Gewicht. Eine landwirtschaftliche Prägung des Ortsteiles liegt nicht mehr vor.

Die Ortsteile Steinbach und Kohlpoint haben zusammen bereits einen guten Ortscharakter, die durch die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ eine gute Möglichkeit bietet, eine bereits nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Fläche mit einer Bebauung abzurunden. Durch die Ziehung einer geraden Linie am östlichen Geltungsbereichsrand im Bereich der FINr. 395 wird dieser kleine Innenbereich verdichtet. Ein Eingriff in den Außenbereich erfolgt hier nicht.

Durch die Inanspruchnahme dieser kleinen Fläche, die sowieso keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr unterliegt, wird ein sparsamer Flächenumgang praktiziert. Notwendiger Wohnraum wird geschaffen.

Durch die sehr gute Anbindung zum nahegelegenen Hauptort Perach ist eine sehr gute Lebensqualität möglich (z.B. Lebensmittelgeschäft, Schule und Kindergarten nur ca. 500 m entfernt). Solche Ortsteile, wie Steinbach und Kohlpoint sind daher zu erhalten und zu pflegen.

Die Voraussetzungen zur 2. Änderung (Erweiterung) der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind gegeben.

**2. Erschließung:****Verkehrerschließung:**

**Straßenanschluss /-erschließung:** Erfolgt über KrStr. AÖ 16 und Ortsstraße Nr. 5 „Steinbacher Straße“ mit privaten Zufahrten.

**Zufahrten zu den Grundstücken:** Falls erforderlich, sind Zufahrten mit einer privaten Dienstbarkeit „Geh- und Fahrrecht“ im Grundbuch zu sichern.

**Wasserversorgung:**

**Zentrale Wasserversorgung:** Vorhanden für die Ortsteile: Steinbach und Kohlpoint

**Träger:** Gemeinde Perach

**Abwasserbeseitigung:**

**Kanalanschluss:** Noch nicht vorhanden.

Für den Anschluss der Ortsteile Steinbach und Kohlpoint an die zentrale Kanalisation der Gemeinde Perach wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

**Kleinkläranlagen:**

Private Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik mit nachgeschalteten biologischen Behandlungsstufen. Setzt die Gemeinde Perach den Bau einer Kanalisation eventuell um, werden eventuelle Aufwendungen für den vorherigen Bau von Kleinkläranlagen, auch hinsichtlich den Anschlussbeitrages, nicht angerechnet bzw. nicht erstattet. Für die privat errichteten Kleinkläranlagen besteht kein Bestandsschutz.

**Energieversorgung:**

**Strom:** Bayernwerk Netz GmbH, Eggenfelden

**Abfallbeseitigung:**

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

Der Bauherr wird dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

**Telekommunikation:**

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die Deutsche Telekom gesichert.

Perach, den .....

14. DEZ. 2020

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister