

Teil. B

AUSSENBEREICHSSATZUNG - **AUFHEBUNG**

STEINBACH-KOHLPOINT

GEMEINDE PERACH
LANDKREIS ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



BREINL. ■ ■ ■
landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Industriestraße 1 94419 Reisbach/Obermünchsdorf

telefon: 08734 - 93 91 396
mobil: 0151 - 108 198 24
mail: info@breinl-planung.de

Datum: 08.07.2026
Stand: Entwurf

Bearbeitung:
Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Perach hebt die Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ samt seiner Änderungen aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist die

Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“

in der Planfassung vom

als **Satzung** auf.

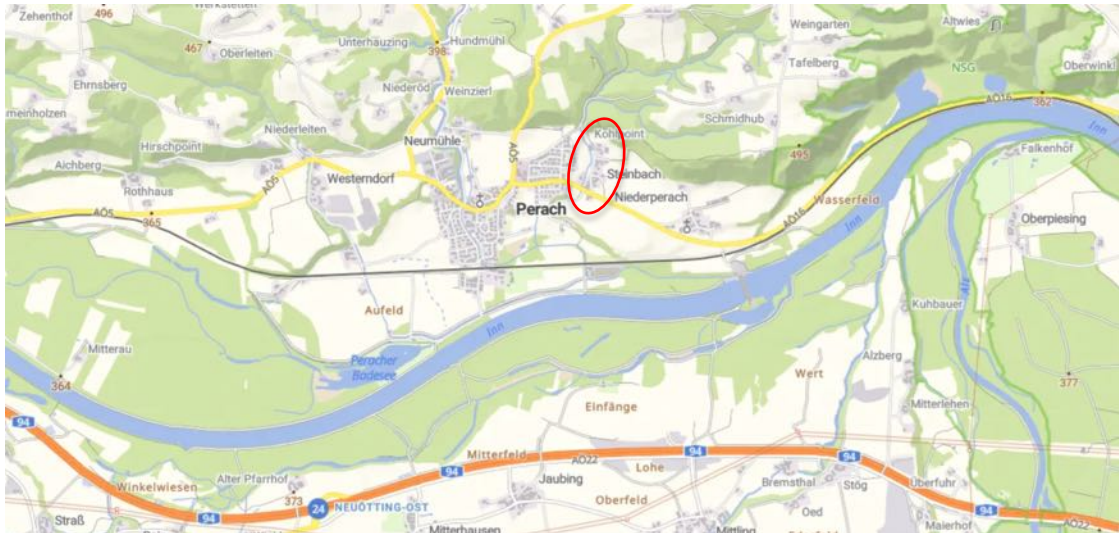
Die bisher rechtsgültige Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ samt seiner Änderungen werden vollständig aufgehoben.

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Planteil
- Teil B: Textteil

1. Rahmenbedingungen, Lage und Anbindung

Die Gemeinde Perach liegt im Landkreis Altötting im Regierungsbezirk Oberbayern und gehört der Region 18 Südostoberbayern an. Der Ortsteil Steinbach-Kohlpoint liegt östlich von Perach.



Ortskarte ohne Maßstab, mit Planungsgebiet (roter Kreis); Quelle: Bayernatlas

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Ortsteils Steinbach-Kohlpoint, Gemeinde Perach, Gemarkung Perach, auf einer Höhe von ca. 395 bis 385 m ü.NN.

Das Planungsgebiet (Außenbereichssatzung) umfasst die Flurnummern 385, 387/2, 388, 390/1, 390/2, 469TF, 395TF, 395/2, 395/1, 472/2, 472/3, 495/1, 495/4, 495 TF, 496TF, 500TF, 399TF, 395TF, 396TF und 398 TF Gemarkung Perach und schließt eine Fläche von 2,42 ha ein.

Zum Ortsteil Steinbach-Kohlpoint liegen bereits folgende Außenbereichssatzungen vor: Außenbereichssatzung für den Ortsteil Steinbach-Kohlpoint vom 30.09.1994, Inkrafttreten am 15.05.1995, Erweiterung der Außenbereichssatzung Steinbach-Kohlpoint (1. Änderung) vom 12.12.2005, Inkrafttreten am 11.01.2006 und Außenbereichssatzung Steinbach-Kohlpoint 2. Änderung vom 26.11.2020, Inkrafttreten am 14.12.2020).

2. Ziel und Zweck der Planung

Da hier ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ besteht, soll eine Innenbereichssatzung für den vorliegenden Geltungsbereich im Sinne des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 (sog. Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) aufgestellt werden und dafür die rechtsgültige Außenbereichssatzung aufgehoben werden.

Die vorliegende Aufhebung dient vorbereitend der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Steinbach-Kohlpoint“. Damit keine Unklarheiten bei der Anwendung bzw. Gültigkeit der Satzungen besteht wird die Außenbereichssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ inkl. seiner 2.Änderungen vollständig aufgehoben.

Planausschnitt bisher gültige Außenbereichssatzung

Siehe Planteil.

Hinweis: Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung und von Ausfertigung eines Umweltberichts abgesehen.

3. Umweltrelevante Auswirkungen

Die vorliegende Aufhebung dient vorbereitend der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Steinbach-Kohlpoint“. In der parallel aufgestellten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung werden die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und Eingriffe bewertet. Da die Planungen als miteinander verbunden betrachtet werden können, wird daher auf eine Darstellung der Auswirkungen durch die Aufhebung verzichtet da diese lediglich einen „theoretischen“ Zwischenzustand beschreiben würde. Ebenso wird auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verzichtet, da diese in der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Steinbach-Kohlpoint“ vollständig behandelt wird.

.....
1. Bürgermeister
Georg Eder

.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.