

GEMEINDE
Landkreis
Regierungsbezirk

REISCHACH
Altötting
Oberbayern



Außenbereichssatzung „Pimannsberg-Nord“

(Genehmigungsfassung)

BEGRÜNDUNG

Vorhabensträger:

Gemeinde Reischach
Eggenfeldener Straße 9
84571 Reischach

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Reischach
Eggenfeldener Straße 9
84571 Reischach
Tel: 08670/9886-30, Fax: 08670/9886-60

Reischach, den 07.11.2018
Geändert am: 27.02.2019

(1. Bürgermeister, Alfred Stockner)

Reischach, den 07.11.2018
Geändert am: 27.02.2019

(1. Bürgermeister, Alfred Stockner)

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

Außenbereichssatzung:	Pimannsberg-Nord
Gemeinde:	Reischach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Der Gemeinderat der Gemeinde Reischach hat am 29.11.2018 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Pimannsberg-Nord“ 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 Außenbereichssatzung „Pimannsberg-Nord“ aufgestellt.

Die Außenbereichssatzung „Pimannsberg-Nord“ umfasst die Anwesen: **Pimannsberg 36 ½, 36 1/3, und 37.**

Die vorhandene Bebauung im nördlichen Bereich des Ortsteiles Pimannsberg (Pimannsberg-Nord) wird bereits überwiegend zu Wohn- und Geschäftszwecken genutzt.

Eine landwirtschaftliche Prägung des Ortsteiles liegt nicht vor.

Die zu den Anwesen dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen sind verpachtet.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft bringt erhebliche Auswirkungen mit sich.

Durch den Rückzug der Landwirtschaft besteht die Gefahr, dass das gewachsene und traditionelle Landschaftsbild nachhaltig gestört wird.

Die Gemeinde will die bestehende Bebauung erhalten und ergänzen.

Durch die Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur und der bereits bebauten Flächen wird die Gemeinde ihrer Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht, gleichzeitig werden Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle, z.B. durch Neuausweisung von Baugebieten, vermieden.

Zukünftige Vorhaben in diesem Bereich unterliegen nach Rechtskraft der Satzung, der Zulässigkeit gem. § 35 BauGB.

Die Voraussetzungen zur Erweiterung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind gegeben.

2. Erschließung:

Verkehrerschließung:

Straßenanschluss /-erschließung: Erfolgt über Kreisstraße AÖ 11 „Reischach-Ecking“ und GVStr. 22a der Gemarkung Arbing „Gemeindestraße zu Hölzlwimmer/Eder“ mit FINr. 935/1.

Wasserversorgung:

Zentrale Wasserversorgung:
Träger:

Vorhanden für den gesamten Ortsteil Pimannsberg
Gemeinde Reischach

Abwasserbeseitigung:

Kleinkläranlagen:

Private Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik
mit nachgeschalteten biologischen Behandlungsstufen.

Energieversorgung:

Strom:

Bayernwerk Netz GmbH, Eggenfelden

Abfallbeseitigung:

Der Abfall wird über den Landkreis Altötting, Mitglied im
Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern, geord-
net entsorgt.

Der Bauherr wird dazu angehalten (auch bereits wäh-
rend der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses mög-
lich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzu-
führen.

Telekommunikation:

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die
Deutsche Telekom AG gesichert.

Reischach, den 21. MRZ. 2019



.....
Alfred Stockner, 1. Bürgermeister