



**Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für die Flur-Nr. 2834/9 und
2834/10 der Gemarkung Vagen
Städtebauliche Begründung**

a) Situation und Beschreibung

Im Rahmen einer Anfrage durch den Eigentümer wurde beantragt, den südwestlichen Grundstücksteil des bereits bebauten Grundstücks Rotwandstraße 4 mit einem Einfamilienhaus zu bebauen.

Da die Abgrenzung des Innenbereichs gem. § 34 BauGB nicht abschließend definiert ist, ist der Erlass einer Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB notwendig, um die rechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit herzustellen.

Ziel ist die Schaffung der Voraussetzungen für ein Baurecht zur Errichtung eines Einfamilienhauses sowie der erforderlichen Stellplätze.

Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 09.03.2021 dem Neubau die Zustimmung erteilt, sowie aufgrund der Rückmeldung des Landratsamtes zur fehlenden Abgrenzung des Innenbereichs in der Sitzung vom 13.07.2021 dem Erlass einer entsprechenden Satzung zugestimmt.

Ortsplanerisch ist ein Gebäude an dieser Stelle inkl. Stellplätzen unproblematisch. Die Erschließung ist gesichert.

Da der Schwellenwert für die kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erreicht wird, findet die UVP keine Anwendung.

Der Geltungsbereich bzw. die Klarstellung des Innenbereichs nach Südwesten bzw. Westen und Norden erfolgt in gerader Linie entlang der Grundstücksgrenze bzw. der Zufahrt, sodass der Innenbereich mit dieser Klarstellungssatzung für das betroffene Grundstück abschließend definiert wird.

b) Erschließung

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Wasser: Wasserbeschaffungsverband Westerham
Abwasser: gemeindliche Abwasserbeseitigung
Straße: bestehende Zufahrt über die Rotwandstraße mit Privaterschließung
Müll: kreiseigene Müllabfuhr
Strom: Bayernwerke, Kolbermoor

Gewässer oder Denkmäler befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung. Nördlich angrenzend befinden sich kartierte Biotope und ein FFH-Gebiet, die von der Satzung nicht berührt oder beeinträchtigt werden.

Feldkirchen, 19.07.2021

Hans Schaberl
1. Bürgermeister

