

GEMEINDE RIEDERING



KLARSTELLUNGSSATZUNG „T H A L H A M“

DER GEMEINDE R I E D E R I N G
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

23.02.2021

B E G R Ü N D U N G

zur Klarstellungssatzung „Thalham“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Ortsteil Thalham liegt östlich von Riedering am Schmidhamer Bach, der Thalham von Süden nach Norden zum Thalbach hin durchfließt. Die Bebauung hat sich beidseits des Schmidhamer Bachs entwickelt und bildet einen optischen und tatsächlichen baulichen Zusammenhang.

Die Klarstellungssatzung „Thalham“ der Gemeinde Riedering umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurnummern:

454 (Teilfläche), 1038 (Teilfläche), 1039 (Teilfläche), 1040 (Teilfläche), 1041 (Teilfläche), 1042 (Teilfläche), 1043 (Teilfläche), 1047 (Teilfläche), 1048 (Teilfläche), 1051 (Teilfläche), 1051/1 (Teilfläche), 1051/2 (Teilfläche), 1051/3 (Teilfläche), 1054 (Teilfläche), 1083 (Teilfläche). Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Aufstellung

Da immer wieder Fragen hinsichtlich einer möglichen baulichen Entwicklung sowie einer möglichen Abgrenzung des Innenbereichs an die Gemeinde Riedering herangetragen wurden, hatte sich die Gemeinde Riedering entschlossen, eine Klarstellungssatzung aufzustellen, um vorhandene Unsicherheiten bezüglich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich zu beseitigen.

Mit Beschluss vom 13.10.2020 wurde die Klarstellungssatzung „Thalham“ in der Fassung vom 06.10.2020 als Satzung beschlossen. Da von Seiten des Landratsamtes Rosenheim Bedenken hinsichtlich der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs vorgetragen wurden, wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich Bauleitplanung des Landratsamtes Rosenheim der räumliche Geltungsbereich geändert und angepasst, um der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit Rechnung zu tragen.

Deshalb wird die ursprünglich am 13.10.2020 vom Gemeinderat beschlossene Klarstellungssatzung „Thalham“ in der Fassung vom 06.10.2020 aufgehoben und durch die vorliegende Klarstellungssatzung „Thalham“ in der Fassung vom 23.02.2021 ersetzt.

Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich erfolgt unter Berücksichtigung des bestehenden Bebauungszusammenhangs.

Es sind die Flächen dem Innenbereich zugeordnet, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweisen. Deshalb sind auch die räumlich abgesetzten und höherliegenden Anwesen Thalham 2 und 4 nicht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil miteinbezogen. Somit dient die vorliegende Klarstellungssatzung als städtebauliches Steuerungselement, indem sie einerseits den Siedlungsbereich als Innenbereich festlegt und andererseits die Freiräume schützt.

3. Sonstige Hinweise

Im Plangebiet verläuft der Schmidhamer Bach, ein Gewässer III. Ordnung. Ein Überbauen des Gewässers ist nicht zulässig. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten. Ein Mindestabstand der Gebäude zur Böschungsoberkante der offenen Grabenabschnitte von 4 Meter ist einzuhalten.

Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen. Bei notwendigen Gehölzentfernungen dürfen keine geschützten heimischen Vogelarten zu Schaden kommen, weshalb eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, also im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 01. März, erfolgen darf. Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird besonders verwiesen.

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke. Im östlichen Bereich von Thalham ist ein Bodendenkmal kartiert. (Aktenummer D-1-8139-0009, Körpergräber des frühen Mittelalters). Auf Art.7 und Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen.

Riedering, den

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister Christoph Vodermaier