



GEMEINDE UTTING
LUFTKURORT AM AMMERSEE

Newsletter

06
2024



Foto: Christiane Geier

Bericht aus der Gemeinderatssitzung

vom 23.05.2024

Heute informieren wir Sie über die Beschlüsse der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates sowie des Bau- und Umweltausschusses. Die Tagesordnungspunkte der Sitzung können Sie [hier](#) einsehen.

Auf nebenstehende Themen möchten wir gerne mehr eingehen.

THEMEN



Windenergieplanung
im Landkreis



Änderungssatzung KU



Bike Park
erneute Auslegung



Wasserwachtshütte



Hebesatzsatzung &
Vorkaufsrechtsatzung



Bebauungspläne



Public Viewing

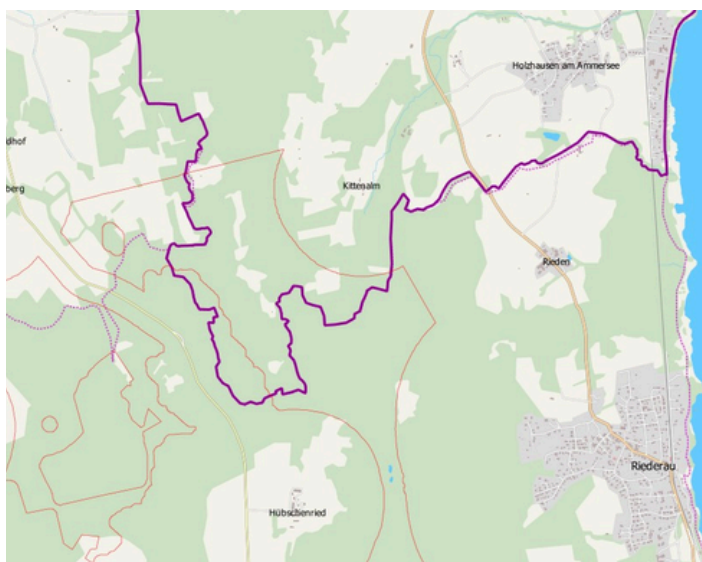


Seitenblick
Bau- & Umweltausschuss

STEUERUNGSKONZEPT WINDENERGIE

Beteiligungsverfahren

Am 11. Januar 2024 hat der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie beschlossen. Diese Maßnahme zielt auf die Teilfortschreibung des Regionalplans München ab und bietet verschiedenen Gemeinden die Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Gemeinde Utting am Ammersee kann bis zum 31. Mai 2024 ihre Stellungnahme einreichen. Der Zweck dieser Vorabbeteiligung ist es, den Entwurf des Steuerungskonzeptes weiter zu konkretisieren und auf die Bedürfnisse und Vorschläge der Gemeinden einzugehen. Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 25. April 2024 hat der Gemeinderat von Utting am Ammersee beschlossen, keine offizielle Stellungnahme abzugeben. Um sich umfassend über die Thematik informieren zu können wurde durch die Gemeinde der Förderantrag zur Förderung eines sogenannten Windkümmerers (Berater in Sachen Windenergie) gestellt und bewilligt. Im Rahmen der Gemeinderatssitzung wurde dem Gemeinderat durch die zugeteilte Windkümmerin, Elisabeth Lux von der Energieagentur Ebersberg-München die weiteren Schritte und Möglichkeiten in Sachen Windenergie vorgestellt. So wurde nach den Ausführungen von Frau Lux die Verwaltung beauftragt die betroffenen Grundstückseigentümer zu ermitteln, dem Gemeinderat vorzulegen und im weiteren Verlauf eine Informationsveranstaltung für die Betroffenen anzubieten.



Mögliche Flächen für Windenergie.

Foto: Gemeinde Utting

ÄNDERUNG SATZUNG für das Kommunalunternehmen

Herr Thomas Behrendt zieht sich aus dem Vorstand des Kommunalunternehmens Utting am Ammersee zurück. Aufgrund dieser geänderten Personalsituation, wurde die Unternehmenssatzung insofern geändert, dass der Vorstand nun nur aus einer Person besteht und dieser vom Ersten Bürgermeister als Vorsitzender des Verwaltungsrates vertreten wird. Technische Belange innerhalb des KU werden bis auf Weiteres durch den Architekten Cedrin Ehlers als externer Dienstleister übernommen.

BIKE PARK - ERNEUTE AUSLEGUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANES

Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bike Park ist eigentlich beschlossen. Leider muss er erneut zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ausgelegt werden. Da es sich um ein Parallel-Verfahren (FNP und Bebauungsplan) handelte, wurde der Umweltbericht nur einmal erstellt. Laut Landratsamt Landsberg stellt dies einen beachtlichen Verfahrensfehler dar. Der Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung ist somit zu wiederholen.



Beispielbild: Canva/Victoria Koskela

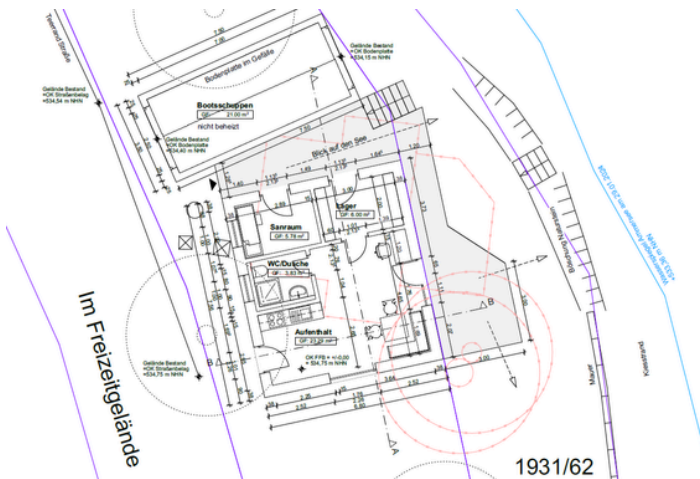
NEUBAU DER WASSERWACHTSHÜTTE BESCHLOSSEN

Die Wasserwachtshütte im Freizeitgelände ist mittlerweile in einem so schlechten Zustand, dass eine Sanierung nicht mehr in Frage kommt. Im August letzten Jahres, beschloss der Gemeinderat den Abriss der alten Hütte sowie einen Neubau. In der Sitzung vom 23.05.24 stellte Architekt Cedric Ehlers aus Schondorf dem Gremium die Entwürfe vor. Der Neubau der Hütte erfolgt in Holzständerbauweise mit vorgefertigten Lärchenholzelementen auf einer Stahlbetonplatte. Daneben entsteht ein Bootsschuppen mit 21 Quadratmetern Nutzfläche. Hütte und Schuppen werden mit Satteldächern ausgestattet. Die neue Wasserwachtshütte umfasst einen Aufenthaltsraum mit Küchenzeile, einen Sanitätsraum, ein Lager sowie Duschen und WC. Der Innenausbau sowie eine Terrasse in Richtung See, wird in Eigenverantwortung der Mitglieder der Wasserwacht gebaut. Materialkosten werden von der Gemeinde übernommen. Die Gesamtkosten für die neue Hütte belaufen sich auf etwa 320.000 Euro brutto. Die Eigenleistungen der Wasserwacht sind hierbei nicht eingerechnet.

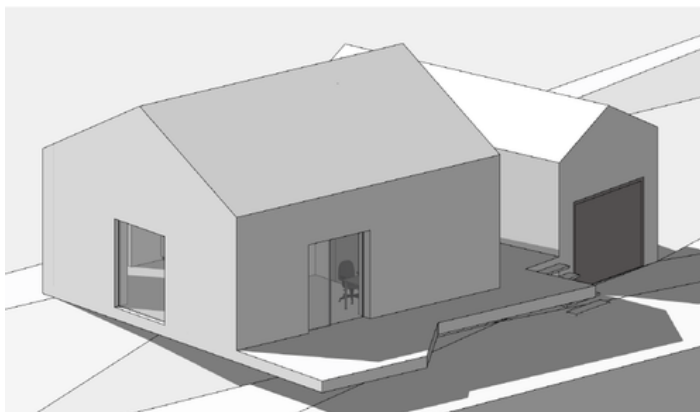


In die Jahre gekommen. Die Wasserwachtshütte am Freizeitgelände.

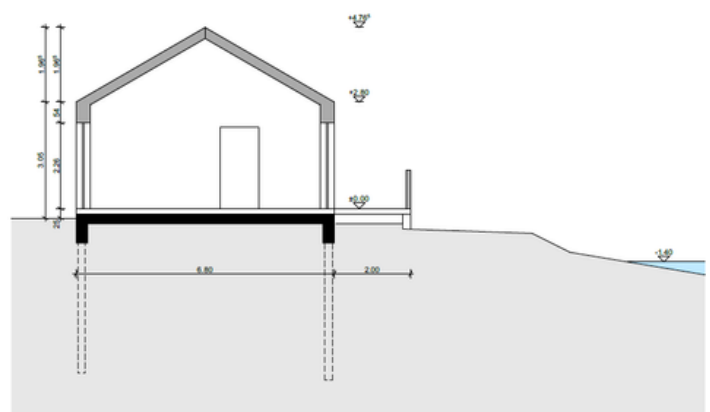
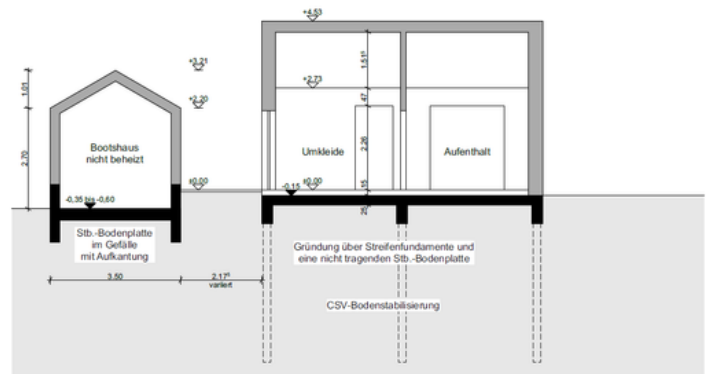
Foto: Christiane Geier



Grundriss Hütte und Bootsschuppen



Darstellung Fassaden Süd-Ost-Seeseite



UTTING ERLÄSST NEUE HEBESATZ-SATZUNG

Die Gemeinde Utting reagiert auf gesetzliche Vorgaben und bereitet sich auf die Neuregelung der Grundsteuer vor. Hintergrund ist ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018, das das bisherige System der grundsteuerlichen Bewertung als verfassungswidrig erklärt hat. Das Gericht stellte fest, dass das alte System gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt und damit gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstößt. Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass bis spätestens 31. Dezember 2019 eine neue Regelung getroffen werden musste. Übergangsweise kann die

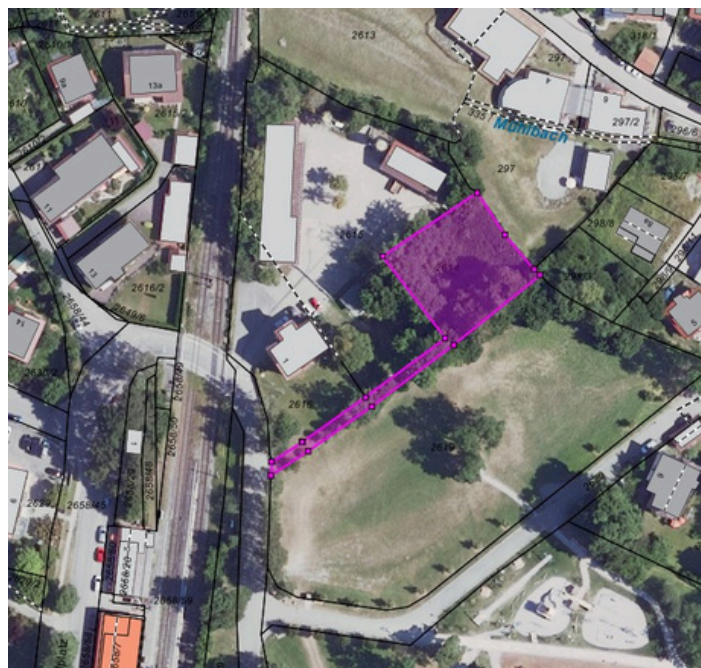


Foto: Canva/baramee2554

Grundsteuer noch bis zum 31. Dezember 2024 in der bisherigen Form erhoben werden. Ab dem 1. Januar 2025 muss die Grundsteuer jedoch auf Grundlage des neuen Rechts erhoben werden. Utting hatte bisher keine eigene Hebesatz-Satzung, da die Hebesätze in § 4 der Haushaltssatzung festgelegt waren. Da die bisherige gesetzliche Grundlage zum Jahresende 2024 erlischt und nicht davon ausgegangen werden kann, dass der Haushalt 2025 bis zum 15. Februar 2025 (dem Steuertermin) von der Rechtsaufsicht genehmigt und ordnungsgemäß bekannt gemacht wird, ist es nun erforderlich, eine eigenständige Hebesatz-Satzung zu erlassen. Dies ist notwendig, um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen und die korrekte Erhebung der Grundsteuer ab 2025 sicherzustellen. Eine Erhöhung des Satzes ist nicht geplant.

VORKAUSRECHTSATZUNG zur Sicherung städtebaulicher Maßnahmen

Die Gemeinde Utting plant städtebauliche Maßnahmen zur Erweiterung und Sanierung des Rathauses sowie des Bauhofs. Um diese Vorhaben geordnet und effizient umzusetzen, hat der Gemeinderat den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 BauGB für ein Grundstück in der Nähe des Rathauses beschlossen. Diese Satzung ermöglicht es der Gemeinde, Grundstücke im festgelegten Gebiet vorrangig zu erwerben und erleichtert die Verfügbarkeit der benötigten Flächen. Das Rathaus ist dringend sanierungs- und erweiterungsbedürftig und bietet nicht genügend Raum für alle Funktionen und Ämter. Zudem müssen die Räumlichkeiten barrierefrei gestaltet werden. Auch die Einrichtung einer Bücherei oder eines Bürgersaals ist in diesem Zusammenhang geplant. Um diese Anforderungen zu erfüllen, ist ein Anbau in der Größe des Bestandsgebäudes notwendig. Zusätzlich benötigt der Bauhof mehr Platz, um den zukünftigen Anforderungen an Projekten, Personal sowie die Unterbringung von Geräten und Maschinen gerecht zu werden. Um Synergieeffekte zu nutzen, sollen die Maßnahmen am bestehenden Standort umgesetzt werden. Neben den bereits gemeindeeigenen Flächen sind weitere Grundstücke notwendig. Für die Umsetzung ist ein Bebauungsplan vorgesehen, der Gemeinbedarfsflächen ausweist. Die Verwaltung wird die Satzung umgehend öffentlich bekanntmachen.



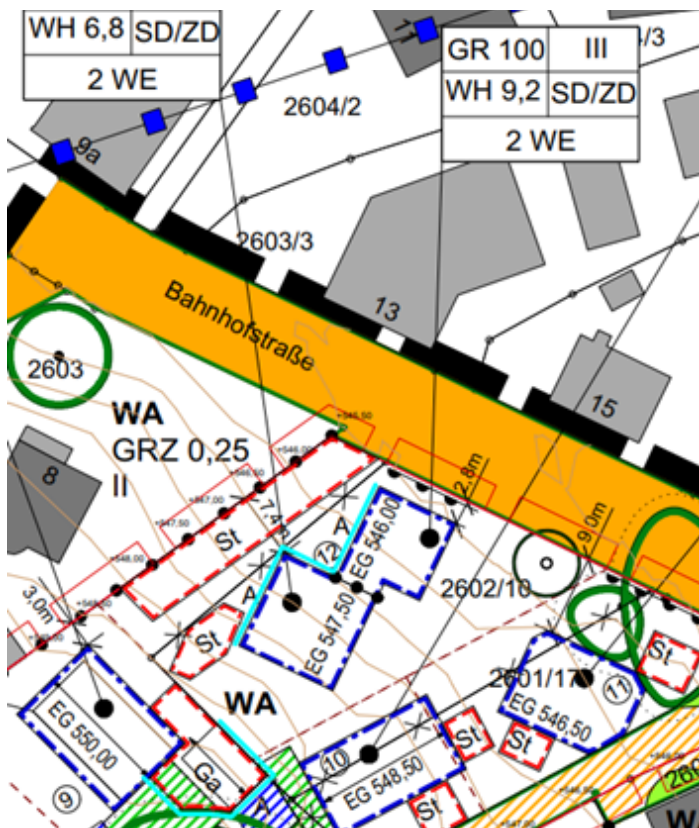
Luftbild des Umgriffs der Vorkaufsrechtssatzung

Foto: Gemeinde Utting

BEBAUUNGSPLÄNE

Bahnhofstraße

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück mit der FlNr. 2602/10 und 2601/30, Gemarkung Utting am Ammersee, liegt im Umgriff des rechtsgültigen qualifizierten Bebauungsplans „Bahnhofstraße“. Der bestehende Bebauungsplan sieht auf den Grundstücken in der Bahnhofstraße 10 a, ein relativ großes Baufenster mit Stellplätzen vor. Der Eigentümer möchte hier 4 Modulhäuser errichten, die jedoch von den vorgegebenem Baufenster abweichen. Die Errichtung der Modulhäuser, ist nur im Wege einer Bebauungsplanänderung möglich. Der Gemeinderat entschied sich gegen eine Änderung des Bebauungsplans.



Auszug aus dem Bebauungsplan

Abb. Gemeinde Utting

Holzhausen

In Holzhausen besteht der Wunsch mehrerer Grundstückseigentümer, bislang unbebaute Flächen für Wohnzwecke zu nutzen. Konkret handelt es sich um die Grundstücke FlNr. 105/1, 105/3 und 105/4 in der Gemarkung Rieden am Ammersee, die bisher vor allem als Gärten genutzt wurden. Die Gemeinde beabsichtigt, diesem Anliegen nachzukommen, indem sie diese Grundstücke gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB in den bereits bebauten Ortsteil einbezieht.

Der bestehende Flächennutzungsplan sieht diese Flächen bereits als Bauflächen vor. Dabei ist es der Gemeinde wichtig, den dörflichen Charakter von Holzhausen zu bewahren, gleichzeitig aber Wohnbauvorhaben in angemessenem Umfang zu ermöglichen und die vorhandenen Grünstrukturen zu schützen und zu erweitern. Zu diesem Zweck wurde die Einbeziehungssatzung als Instrument gewählt. Das geplante Vorhaben soll sich dabei gemäß § 34 BauGB harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen. Der Planungsverband München hat einen entsprechenden Planentwurf erstellt. Der Gemeinderat stimmte dem Vorhaben zu und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.



Das Plangebiet befindet sich unweit des Zentrums von Holzhausen östlich der Straße ‚Schmiedberg‘.

Abb. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München



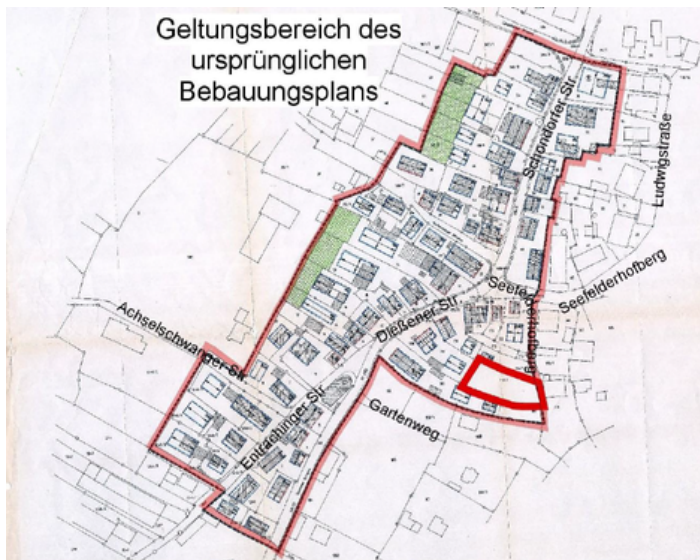
Der Flächennutzungsplan ist seit 17.11.2013 rechtswirksam und stellt das Plangebiet bereits als Dorfgebietsfläche dar.

Abb. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

BEBAUUNGSPLÄNE

Schondorfer-/Dießner Straße

Diese Grundstücke FlNr. 179/1 und 179/4 in der Gemarkung Utting am Ammersee, die im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplans liegen, sind sogenannte Hinterliegergrundstücke. Während auf FlNr. 179/1 bereits ein Einfamilienhaus steht, gibt es dort kein Baufenster im Bebauungsplan. FlNr. 179/4 wurde nachträglich vermessen und erhielt eine neue Flurnummer. Die erforderlichen Wegerechte sind bereits eingetragen, und die Erschließung mit Wasser und Kanal ist gesichert. Aufgrund einer früheren Änderung des Bebauungsplans, bei der bereits einem Nachbargrundstück eine "Erweiterung des Baufensters" zugestimmt wurde, wird nun auch für die Grundstücke 179/1 und 179/4 eine solche Erweiterung angestrebt. Dies dient dazu, gleiche Baurechte wie für umliegende Grundstücke zu gewährleisten und den Wohnbau zu fördern. Die Gemeinde Utting hat daher beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplans für diese Grundstücke aufzustellen. Dies erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Gemeinderat billigte den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans und ermächtigte die Verwaltung, das Verfahren einzuleiten.



Lage des Änderungsgebietes im ursprünglichen Bebauungsplan

Abb. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Utting Süd

In der Gemeinderatssitzung vom 27.01.2022 wurde beschlossen, die Bebauungspläne "Hechelwiese" und "Utting-Süd" umfassend zu überarbeiten. Nach einem Konzeptvorschlag des Planungsverbandes München, dem der Gemeinderat in der Sitzung vom 28.07.2022 zustimmte, werden die Pläne aktualisiert. Der Bebauungsplan "Utting-Süd" stammt aus den frühen 1980er Jahren und wurde seitdem 23-mal geändert. Obwohl das Plangebiet fast vollständig bebaut ist, gibt es immer noch Regelungsbedürfnisse bezüglich Nutzung, Maß der Nutzung und Verkehrsflächen. Die Überarbeitung zielt darauf ab, die Festsetzungen zu vereinfachen und eine Nachverdichtung zu ermöglichen, ohne die Grundzüge der Planung zu ändern. Die Gesamtüberarbeitung erfolgt im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB, was bedeutet, dass nur ein Verfahrensschritt erforderlich ist und der Umweltbericht entfällt. In der Gemeinderatssitzung vom 31.08.2023 wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Die Auslegung fand vom 11.09.2023 bis einschließlich 12.10.2023 statt, parallel dazu wurden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Aufgrund von neuerlichen Planänderungen, muss der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden.

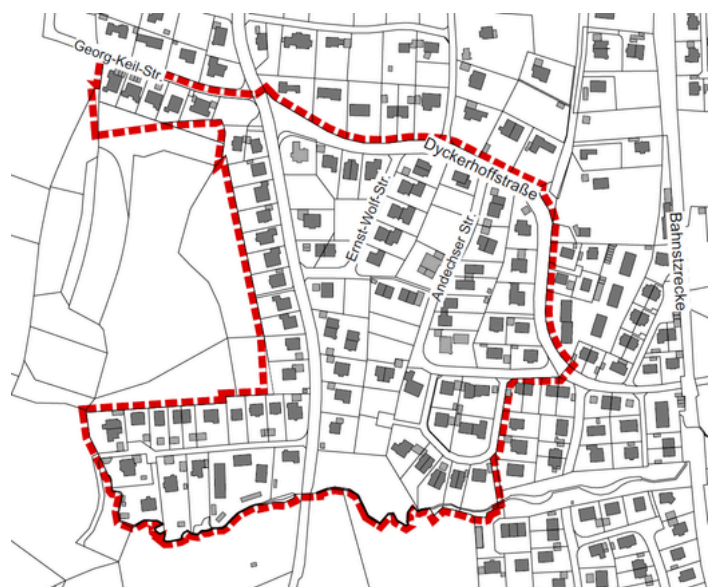


Abb. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

PUBLIC VIEWING

zur Fußball-Europameisterschaft der Herren

Vom 14. Juni bis 14. Juli 2024 findet in Deutschland die Fußball-Europameisterschaft der Männer statt. In dieser Zeit können die öffentlichen Übertragungen der Spiele bis in die späten Abend- und frühen Nachtstunden stattfinden. Das Bundeskabinett hat am 20. März 2024 eine Verordnung beschlossen, die Ausnahmen von den geltenden Lärmschutzregeln ermöglicht. In der Vergangenheit gab es in Utting bereits Anträge für Public Viewing in öffentlichen gastronomischen Einrichtungen wie dem Strandbad, der Alten Villa und dem Seepavillon. Auch für die kommende Europameisterschaft werden ähnliche Anfragen erwartet. Die neue Verordnung bietet den örtlichen Behörden mehr Spielraum, um solche Veranstaltungen bis nach 22 Uhr zu genehmigen, ohne dass die üblichen Lärmschutzanforderungen verletzt werden. Die Durchführung von Public Viewing Veranstaltungen muss von den Veranstaltern beantragt und der Gemeinde genehmigt werden. Diese Genehmigungen basieren auf einer Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an den Fußballübertragungen und dem Schutz der Nachtruhe. Dabei müssen Faktoren wie der Abstand zu Wohnhäusern, die Sensibilität des Umfelds, Maßnahmen zur Lärminderung sowie die Anzahl und Dauer der Veranstaltungen berücksichtigt werden. Jede Veranstaltung wird als Einzelfall geprüft und gegebenenfalls werden Ausnahmen von den Immissionsrichtwerten sowie den Ruhezeiten genehmigt.

SEITENBLICK BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS

- Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1181/2, Gemarkung Utting am Ammersee, Hechenwanger Straße 13

Das Grundstück in der Hechenwanger Straße 13 soll real geteilt werden, um ein zusätzliches kleines Einfamilienhaus zu errichten. Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das neue Einfamilienhaus bauplanungsrechtlich zulässig ist.

- Gemeinde Schondorf - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgebiet Bergstraße" hier: erneute verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Hier soll ein Bebauungsplan der Gemeinde Schondorf geändert werden, um den erweiterten Nutzungsanspruchs des Sportvereins gerecht zu werden.

- Gemeinde Greifenberg - 19. Änderung des B-Plans "Greifenberg West" hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Hier soll ein Bebauungsplan der Gemeinde Greifenberg für ein Einzelbauvorhaben geändert werden.

Termine

mehr Termine finden Sie in unserem Veranstaltungskalender



Sonntag, 09. Juni 2024,
Hof- und Garagenflohmarkt



Sonntag, 16. Juni 2024,
11:00 Uhr Dorffest Holzhausen



Freitag, 21.-23. Juni 2024,
Sommermarkt



Samstag, 22. Juni 2024,
17:00 Uhr Johannisfeuer am Sonnendacherl



Donnerstag, 27. Juni 2024,
19:30 Uhr Gemeinderatssitzung
Feuerwehrhaus Utting
Bahnhofstr. 33



Samstag, 29. Juni 2024,
11:00 Uhr Sommerfest-Kulturfest
Haus für Kinder