



## **BEKANNTMACHUNG**

### der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungsgelände“, hier: erneute öffentliche Auslegung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nach Verfahrensfehler

#### Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 die 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich in der Zeit vom 27.09.2018 bis 02.11.2018 bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungsgelände“ der Gemeinde Utting am Ammersee umfasst den Campingplatz im Erholungsgelände sowie die ihm zugeordneten Flächen und Nutzungen inkl. der gastronomischen Einrichtungen (Pavillon am See und Fischmeisterei).

Der Geltungsbereich umfasst auch die westlich anschließenden Parkplatzflächen und die in nördlicher Richtung verlaufende Fahrmannsbachstraße. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Bahnlinie begrenzt. Im Osten schließt er an den Ammersee an. Im Süden grenzt er an die Waldflächen an und im Norden an die Anlagen der Segler-Gemeinschaft Utting e.V.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ der Gemeinde Utting am Ammersee umfasst die Fl. Nr(n). 421/0 (Teilbereich), 2658/21, 378/2, 379/19, 379/4, 366/1, 366, 365, 361, 362, 347, 365/2, 365/3, 360/1, 367/2, 368/3, 368/4, 369/3, 369/7, 369/2, 369/4, 369/8, Gemarkung und Gemeinde Utting am Ammersee.

Für das Gebiet werden die folgenden **allgemeinen Planungsziele** angestrebt:

- Schaffung einer aktuellen und eindeutigen planungsrechtlichen Grundlage durch Zusammenführung von bestehendem Planungsrecht, Situation vor Ort und angestrebten baulichen Maßnahmen
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des ansässigen Campingplatzbetriebs durch Baurecht für aktuell nachgefragte Anlagen (neuer Spielplatz, Campingfässer/Mobile Homes)
- Ermöglichung von Umbaumaßnahmen für die bestehende Gastronomie (Im Freizeitgelände 10)
- Berücksichtigung von Neubauabsichten der Wasserwacht für die bestehende Wasserrettungsstation
- Schaffung von zusätzlichem bewirtschaftetem Parkraum
- Aufwertung des Erholungsgeländes
- Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung durch Aufwertung von Nutzungen an ihrem bestehenden Standort
- Vermeidung von Konflikten mit dem Naturraum und anderen Nutzungskonflikten

Die 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ der Gemeinde Utting am Ammersee erfolgt im Regelverfahren einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) mit der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Utting am Ammersee.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ in der Fassung vom 02.05.2019 hat in der Zeit vom 27.05.2019 bis 27.06.2019 stattgefunden. Zeitgleich hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Abwägung und Billigungsbeschluss; Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB:

Der Gemeinderat billigte mit Beschluss vom 12.09.2019 den Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“. Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ mit der Begründung und Umweltbericht wurde in der Fassung vom 12.09.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2019 bis 04.11.2019 ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abwägung und Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat behandelte in seiner Sitzung am 16.01.2020 die eingegangenen Stellungnahmen und hat diese abgewogen. Der Satzungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ in der Fassung vom 16.01.2020 wurde vom Gemeinderat Utting am 16.01.2020 gefasst.

Erkenntnis über Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:

Die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB war fehlerhaft, da die Angaben der Arten umweltbezogenen Informationen nicht aufgeführt waren. Somit liegt ein formeller Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB vor.

Behebung des Fehlers gemäß § 214 Abs. 4 BauGB:

Die 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ kann durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Daher führen wir erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.09.2019 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans i.d.F.v. 12.09.2019 sowie der Entwurf der Begründung und der Umweltbericht liegen in der Zeit

**vom 09.03.2020 bis einschließlich 14.04.2020**

**bei der Gemeinde Utting am Ammersee  
(Rathaus, Bauamt, 1. Obergeschoss, Zimmer 13,  
Eduard-Thöny-Str. 1, 86919 Utting am Ammersee)**

während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus und können von jedermann eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

<b>Schutzgut Boden</b>	Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.
<b>Schutzgut Fläche</b>	Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.
<b>Schutzgut Wasser</b>	Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben.
<b>Schutzgut Klima und Luft, Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen.
<b>Schutzgut Arten und Biotop, biologische Vielfalt</b>	Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotop sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.
<b>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b>	Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.
<b>Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)</b>	Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

**Schutzgut Kultur und Sachgüter** Bau- und Bodendenkmäler, andere Sachgüter, wie z.B. Hochspannungsleitungen

**Schutzgut Wechselwirkungen** Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können. Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

**Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.**

**Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu den einzelnen Entwürfen abgeben.** Die bei der Gemeinde Utting am Ammersee eingegangenen Stellungnahmen werden überprüft und fließen dann in das weitere Verfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter

<https://www.utting.de/rathaus-gemeinde/das-rathaus/bekanntmachungenpressemitteilungen/>

veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

„Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.“ (vgl. § 3 Abs. 3 BauGB)

Utting am Ammersee, den 28.02.2020

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE



Josef Lutzenberger  
Erster Bürgermeister