



GEMEINDE UTTING
LUFTKURORT AM AMMERSEE

BEKANNTMACHUNG

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Utting am Ammersee

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Utting in der Fassung vom 31.07.2025.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch durch den Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee in der Sitzung am 31.07.2025 gefasst.

Das Grundstück Fl. Nr. 326 in der Gemarkung Utting am Ammersee, Seestraße 26, weist eine Gesamtfläche von ca. 6.330 m² auf und ist derzeit mit einer Villa bebaut. Diese befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Gemäß § 35 BauGB ist eine Bebauung im Außenbereich grundsätzlich nur bei entsprechender Privilegierung zulässig. In der Regel sind lediglich landwirtschaftlich genutzte Gebäude genehmigungsfähig. Im vorderen Grundstücksbereich (Seestraße 24) befindet sich ein weiteres Gebäude, das derzeit als Wohnhaus genutzt wird. Dieses Wohnhaus liegt nur teilweise innerhalb des im FNP dargestellten Bereichs „Mischgebiet (MI)“.

Ansichts der sensiblen Lage sowie der städtebaulichen Bedeutung des Gesamtvorhabens (Villa und Erweiterungsbauten) hat sich die Gemeinde entschlossen, das gesamte Grundstück einer einheitlichen städtebaulichen Planung zu unterziehen. Hierfür soll ein Gestaltungskonzept unter Einbeziehung eines Freiflächenplans entwickelt werden. Ziel ist es, durch eine vorhabenbezogene Bebauungsplanung die vorhandene, ortsbildprägende Vegetation dauerhaft zu sichern und zugleich der Bauherrenschaft verlässliche planungsrechtliche Rahmenbedingungen zu bieten.

In seiner Sitzung vom 25.04.2024 hat der Gemeinderat Utting am Ammersee daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gesamtgrundstück (Flurstück Nr. 326, Gemarkung Utting am Ammersee) zugestimmt. Im Rahmen des Regelverfahrens ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) einschließlich der Erstellung eines Umweltberichts im Parallelverfahren vorgesehen.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 31.07.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans i.d.F.v. 31.07.2025 sowie der Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichts sollen öffentlich ausgelegt werden. Der Öffentlichkeit soll die Möglichkeit gegeben werden, sich frühzeitig über die Planung zu informieren. Ihr wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB) gegeben.



GEMEINDE UTTING
LUFTKURORT AM AMMERSEE

Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Utting am Ammersee einschl. Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 31.07.2025 liegen in der Zeit

vom 14.08.2025 bis einschließlich 19.09.2025

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

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus und können von jedermann eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden.

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

Utting am Ammersee, den 11.08.2023

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

Florian Hoffmann
Erster Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschluss der 6. Änderung des Flächennutzungsplans Utting am Ammersee einschließlich Umweltbericht gem. Baugesetzbuch (BauGB)

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:
An die Gemeindetafeln gemäß der Geschäftsordnung
für den Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee

Utting am Ammersee,
(Unterschrift)

angeheftet am:
14.08.2025

.....

abgenommen am:
19.09.2025

.....



GEMEINDE UTTING
LUFTKURORT AM AMMERSEE

Umgriff:

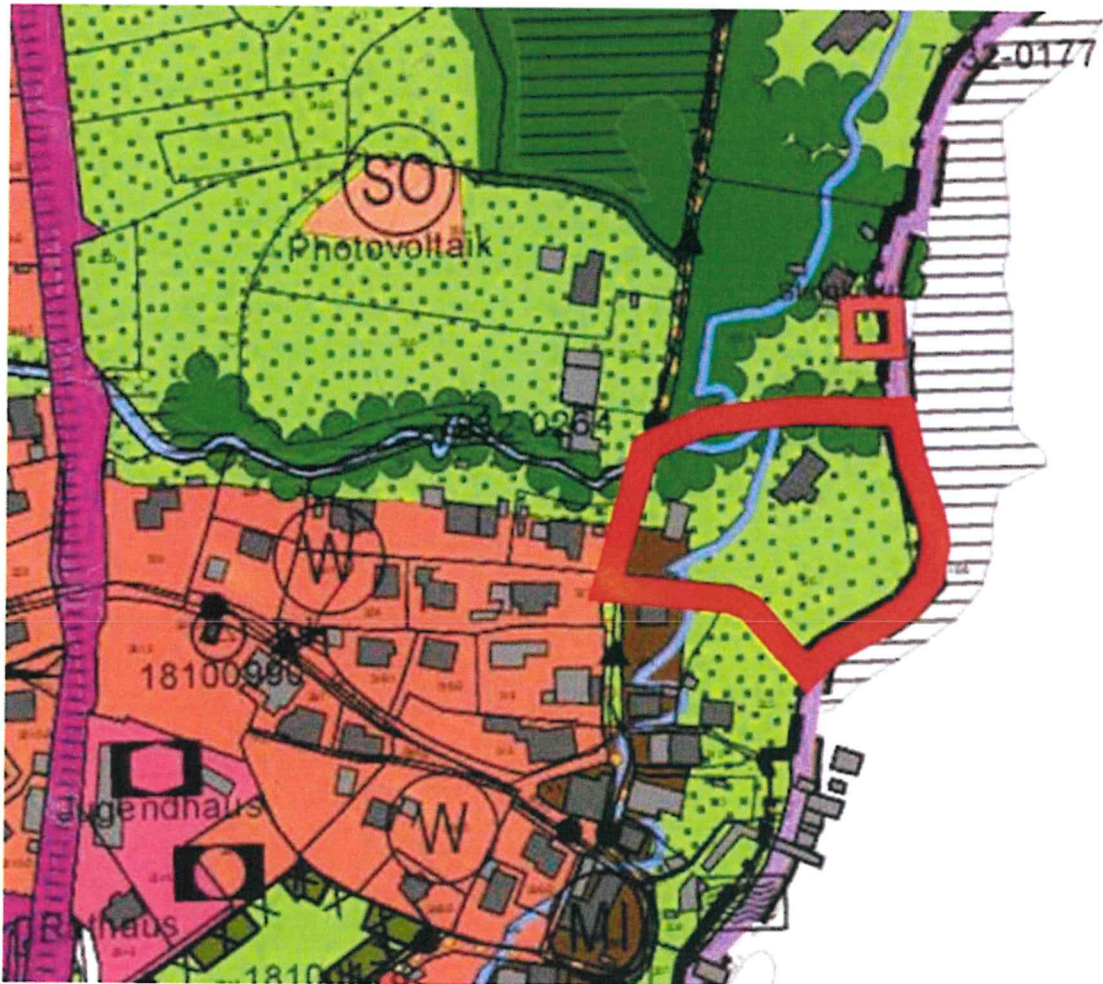


Abb. 3 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage der 6.Änderung, ohne Maßstab