



GEMEINDE UTTING  
LUFTKURORT AM AMMERSEE

## **Bekanntmachung**

### **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

### **und Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur Bebauungsplanung**

#### **"Seestraße"**

### **gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee hat in seiner Sitzung am 31.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Seestraße“ im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Das Grundstück Fl. Nr. 326 in der Gemarkung Utting a. Ammersee, gelegen an der Seestraße 26, weist eine Gesamtfläche von 6.328 m<sup>2</sup> auf und ist derzeit mit einem als „Seevilla“ bezeichneten Gebäude bebaut. Diese befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Eine Bebauung in diesem Bereich ist gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich nur bei Vorliegen einer entsprechenden Privilegierung zulässig, wobei es sich in der Regel um landwirtschaftliche Nutzungen handelt. Im südwestlichen, straßenseitigen Bereich des Grundstücks befindet sich ein weiteres Gebäude, das zu Wohnzwecken genutzt wird. Dieses Wohngebäude liegt nur teilweise innerhalb des im Flächennutzungsplan als „Mischgebiet“ dargestellten Bereichs.

Aufgrund der sensiblen Lage des Grundstücks in unmittelbarer Nähe zum Ammerseeufer und dem Uferbereich des Mühlbachs, der bemerkenswerten Grünstruktur sowie der besonderen Bedeutung des geplanten Bauvorhabens (Erweiterungsbau und Villa), entschließt sich der Gemeinderat Utting am Ammersee, eine umfassende städtebauliche Neuplanung zur Sicherung des gesamten Grundstücks vorzunehmen.

Ziel dieser Planung ist es, durch eine geeignete Bebauungsplanung die bestehende, ortsbildprägende und naturräumlich wertvolle Vegetation zu erhalten und der Bauherrenschaft gleichzeitig eine verlässliche Planungsgrundlage zu bieten, die eine bessere Nutzung des Grundstücks ermöglicht.

Bei der vorgesehenen Bauleitplanung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt wird.

Die Planunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

**vom 14. Aug. 2025 bis einschließlich 19. Sept. 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 kann von jedermann eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden.



# GEMEINDE UTTING

## LUFTKURORT AM AMMERSEE

**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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Utting am Ammersee, den 11.08.2025

Gemeinde Utting am Ammersee

Florian Hoffmann

Erster Bürgermeister

---

VEP „Seestraße“ – frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

**Ortsüblich bekannt** gemacht durch Anschlag:

An die Gemeindetafeln gemäß der Geschäftsordnung

für den Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee

angeheftet am:

abgenommen am:

Utting am Ammersee,

14.08.2025

19.09.2025

(Unterschrift)

.....

.....

