



GEMEINDE UTTING
LUFTKURORT AM AMMERSEE

Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 24. Änderung des Bebauungsplans
„Utting-Süd“ der Gemeinde Utting am Ammersee

gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

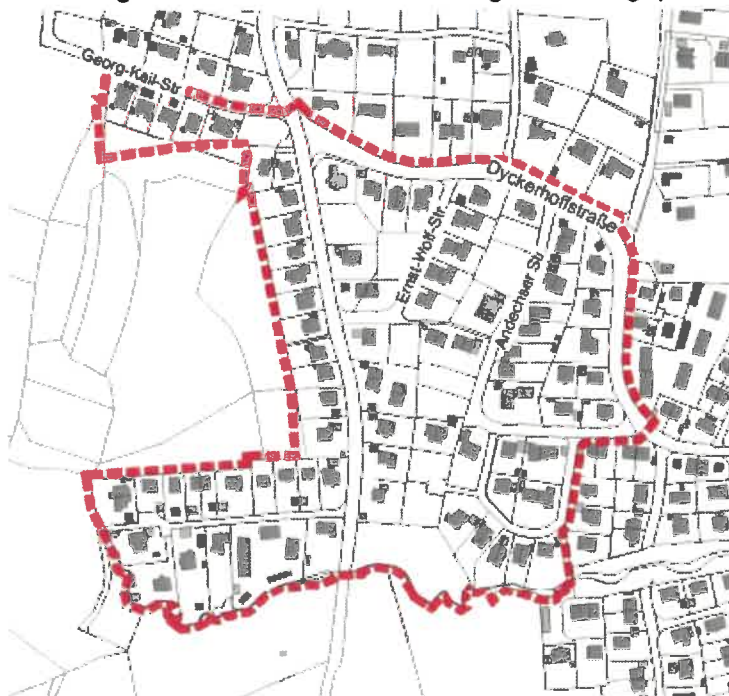
i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 die Aufstellung der 24. Änderung des Bebauungsplans „Utting-Süd“ (Gesamtüberarbeitung) beschlossen.

Der Bebauungsplan stammt aus den frühen 1980er Jahren und wurde bislang 23mal geändert. Das Plangebiet ist im Laufe der Zeit nach der Grundkonzeption des Bebauungsplanes fast vollständig bebaut worden, nur einzelne Grundstücke im mittleren Bereich sind derzeit noch unbebaut. Der Ursprungsbebauungsplan sah damals grundstücksübergreifende Bauräume vor. Mittels umfangreicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung durch GRZ und GFZ, Zahl der zulässigen Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximal zulässigen Dachneigung und Festsetzungen zur Baugestaltung und Grünordnung wurde die Entwicklung städtebaulich gesteuert. Die folgenden 23 Änderungen des Bebauungsplanes beinhalteten vor allem grundstücksbezogene Erweiterungen der Baugrenzen und Regelungen, die Stellplätze betreffen, sowie einzelne GRZ- und GFZ-Erhöhungen, Änderungen zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und der Firstrichtung.

Im Zuge der Bearbeitung des Planungsauftrags ist deutlich geworden, dass es im Plangebiet an einzelnen Stellen immer noch Regelungsbedürfnisse bezogen auf die Art der Nutzung, das Maß der Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen gibt, sodass es bei einem qualifizierten Bebauungsplan bleibt. Die Gesamtüberarbeitung zielt auf eine Vereinfachung der Festsetzungen und Nachverdichtung, die Grundzüge der Planung werden nicht geändert.

Den Umgriff können Sie dem nachfolgenden Lageplan entnehmen.



Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch durch den Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee in der Sitzung am 31.08.2023 gefasst und ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) fand in der Zeit vom 11.09.2023 bis einschließlich 12.10.2023 statt.

Die Abwägung der eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 23.05.2024 und wurde in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) fand in der Zeit vom 29.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024 statt.

Die Abwägung der eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 29.01.2026 und wurde in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen erfolgt eine weitere Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Der Entwurf der 24. Änderung in der Fassung vom 29.01.2026, wurde in der Gemeinderatssitzung am 29.01.2026 gebilligt und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt. **Dabei wurde bestimmt, dass nur noch zu den geänderten Teilen (gelbe Markierung) Stellung genommen werden darf.**

Die Planunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 23. Februar 2026 bis einschließlich 22. März 2026

auf der Internetseite der Gemeinde Utting am Ammersee

www.utting.de/rathaus-gemeinde/das-rathaus/bebauungsplaene-flaechennutzungsplan

oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern

www.bauleitplanung.bayern.de

veröffentlicht. Des Weiteren liegen die Planunterlagen

**bei der Gemeinde Utting am Ammersee
(Rathaus, Bauamt, 2. Obergeschoss, Zimmer 21,
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.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse: bauamt@utting.de übermittelt werden, können bei Bedarf jedoch auch auf andere Art und Weise abgegeben werden. 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 nach § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

[\[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_datenschutz_informationspflichten.pdf\]](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_datenschutz_informationspflichten.pdf)

Utting am Ammersee, den 19.02.2026

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE



Florian Hoffmann
Erster Bürgermeister



17. Änderung Bebauungsplan „Am Moosgraben“:

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,

20.02.2026

23.03.2026

(Unterschrift)

.....

.....