



GEMEINDE UTTING
LUFTKURORT AM AMMERSEE

BEKANNTMACHUNG

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

Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Utting am Ammersee in der Fassung vom 25.06.2026.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch durch den Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee in der Sitzung am 31.07.2025 gefasst und in der Zeit vom 14.08.2025 bis einschließlich 19.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.08.2025 bis einschließlich 19.09.2025. Der Abwägungsbeschluss erfolgte am 26.02.2026.

Der Plan-Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde anschließend im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.04.2026 bis einschließlich 10.05.2026 ausgelegt.

Aufgrund fehlerhafter Bekanntmachung wird nun die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Utting am Ammersee einschl. Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.06.2026 sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für den Umgriff der FlNr. 326 liegen in der Zeit

vom 26.08.2026 bis einschließlich 01.10.2026

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen sind auf der Internetseite der Gemeinde Utting am Ammersee sowie auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

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

www.bauleitplanung.bayern.de



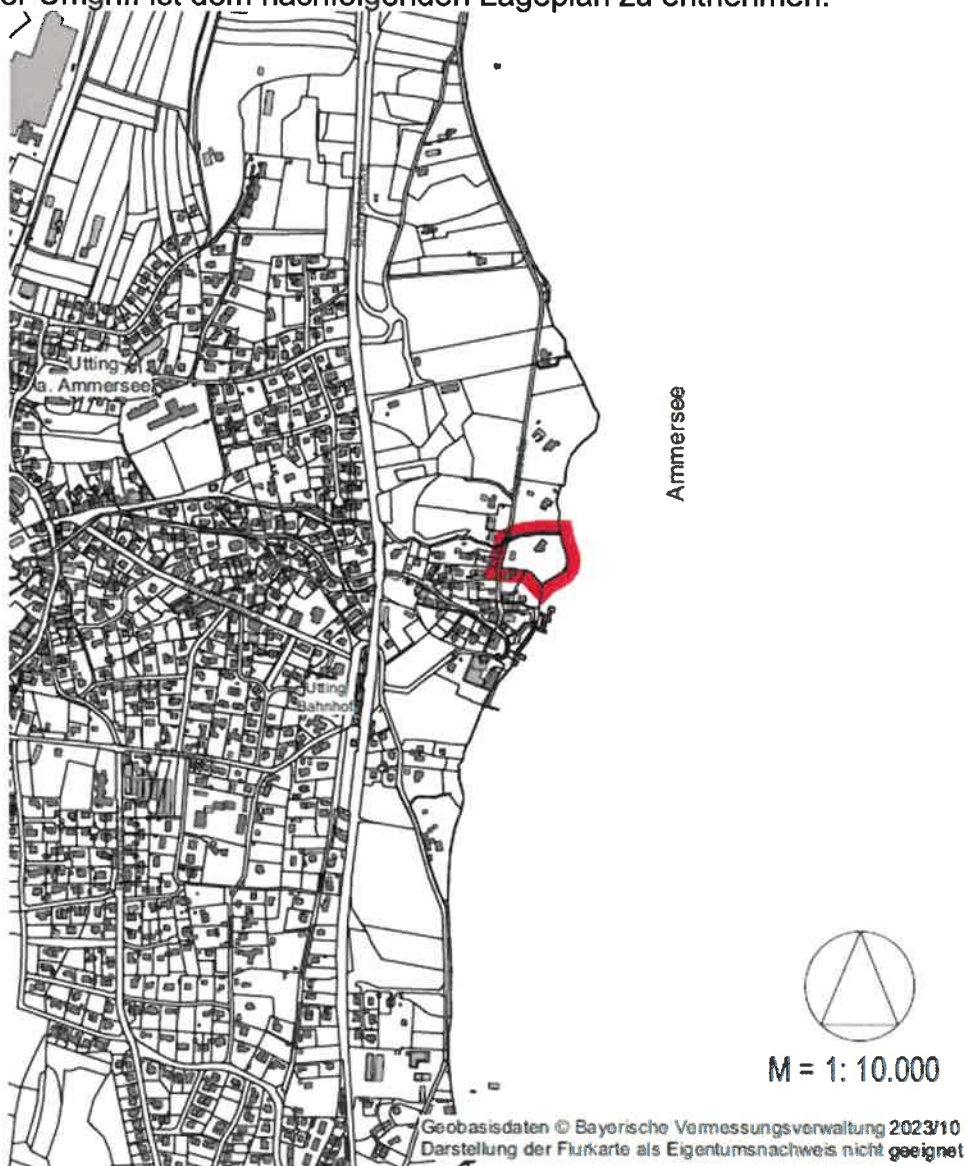
GEMEINDE UTTING

LUFTKURORT AM AMMERSEE

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@utting.de, und bei Bedarf in Textform an Gemeinde Utting am Ammersee, Eduard-Thöny-Straße 1, 86919 Utting am Ammersee oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Umfang ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen:



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



GEMEINDE UTTING

LUFTKURORT AM AMMERSEE

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 Flächennutzungsplan dargestellten Bereichs „Mischgebiet (MI)“.

Angeichts 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.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
Mensch	Keine Betroffenheit	Privatgrundstück ohne Bedeutung für Erholungsnutzung, keine Immissionsschutzkonflikte
Arten und Lebensräume	Keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit gem. saP-Relevanzprüfung, Darstellung einer großen Grünfläche, bauliche Entwicklung überwiegend im Innenbereich und im Bestand
Boden	Darstellung auf Grundlage der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:50.000 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	Erhöhung des Versiegelungsgrades
Fläche	Keine Betroffenheit	innerörtliche Lage, teilweise bestehendes Baurecht, bzw. Umbau eines Bestandsgebäudes
Wasser	Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU und Abstimmungen mit Wasserwirtschaftsamt München mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	Plangebiet berührt wassersensiblen Bereich und Hochwassergefahrenfläche, hoher Grundwasserstand
Luft / Klima	Keine Betroffenheit	klimatisch wirksame Elemente werden erhalten
Landschaft / Landschaftsbild	Keine Betroffenheit	Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen, kaum Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit	Nicht vorhanden



GEMEINDE UTTING

LUFTKURORT AM AMMERSEE

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Utting am Ammersee, den 25.08.2026

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

Florian Hoffmann
Erster Bürgermeister



Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 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:
26.08.2026

.....

abgenommen am:
01.10.2026

.....