



Bekanntmachung

17. Änderung des Bebauungsplans „Am Moosgraben“

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange

gemäß gem. § 13a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee hat in seiner Sitzung am 30.10.2025 die Aufstellung der 17. Änderung des Bebauungsplans „Am Moosgraben“ für das Grundstück mit Flurnummer 503/2, Gemarkung Utting am Ammersee beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 503/2, Gemarkung Utting in der Schondorfer Straße 15, Gemarkung Utting am Ammersee und kann dem unten dargestellten Lageplan entnommen werden, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Anlass und Ziel der Planung:

Es ist derzeit mit einem Gebäude bebaut, in dem ein Biomarkt betrieben wird, für den nach Angaben des Antragstellers eine Erweiterung der Verkaufsfläche geplant ist. Darüber hinaus soll im Obergeschoss künftig eine Bürofläche für den Biomarkt entstehen, während im Dachgeschoss die Einrichtung einer Mitarbeiterwohnung vorgesehen ist.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens ist eine Erhöhung der GRZ und damit eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Der Antragsteller beantragt daher die Anpassung des Bebauungsplans, um das geplante Bauvorhaben realisieren und den Biomarkt auch in Zukunft wirtschaftlich betreiben zu können.

Da es ein wichtiges Ziel der Gemeinde Utting ist ansässige Gewerbebetriebe zu erhalten und in ihrer Entwicklung zu fördern, begrüßt die Gemeinde die Planung und stimmt der Änderung des Bebauungsplans zu. Damit soll einer Abwanderung des Betriebs aus seiner zentralen Lage direkt an der Schondorfer Straße entgegengewirkt werden. Somit trägt die Bebauungsplanänderung zu einer positiven städtebaulichen Entwicklung der innerörtlichen Gewerbe bzw. Einzelhandelsflächen bei und stärkt das Ziel der „Stadt der kurzen Wege“.

Den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes (schwarze Umrandung) können Sie dem nachfolgenden Lageplan entnehmen.



Die Aufstellung der 17. Änderung des Bebauungsplans „Am Moosgraben“, wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die 17. Änderung des Bebauungsplans „Am Moosgraben“, soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025. Der Abwägungsbeschluss erfolgte am 27.08.2026.

Der Entwurf der 17. Änderung in der Fassung vom 27.08.2026 wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.08.2026 gebilligt und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs mit Begründung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach gem. § 13a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beauftragt.

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

vom 10. September 2026 bis einschließlich 16. Oktober 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.

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 09.09.2026

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,	10.09.2026	16.10.2026
(Unterschrift)		

