



Gemeinde Utting am Ammersee

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 28.01.2021
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:36 Uhr
Ort:	in der Schulturnhalle der Grundschule

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Hoffmann, Florian

Mitglieder des Gemeinderates

Hafner, Simon
Hansch, Florian
Högenauer, Nikolaus, Dr.
Hornsteiner, Matthias
Kettler, Jakob
Liebner, Peter
Lutzenberger, Korbinian
Noll, Peter
Schiller, Helmut
Schneider, Patrick
Seiz, Ralph
Standfest, Renate
Stief, Ralf
Vogt, Elisabeth
Wilhelm, Jakob
Wilhelm, Karl

Schriftführer

Zarbo, Florian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bürgeranliegen
2. Vorstellung des aktuellen Planungsstandes des kommunalen Wohnbauprojekts "Schmucker-Areal"
3. Haushaltsberatung 2021 mit Beschlussfassung
4. Finanzplanung 2022-2024
5. Gemeinde Finning - vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Gut Minihof Entraching"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
6. Gemeinde Finning - Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Gut Minihof Entraching"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
7. Bauleitplanverfahren Einbeziehungssatzung "Am Kapellenweg", Utting - Holzhausen für das Grundstück Fl.Nr. 152/3; hier: Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, sowie Satzungsbeschluss
8. Bauvoranfrage zur Umnutzung einer bestehenden Wohnung in eine Physiopraxis und Anbau eines Wintergartens auf Fl. Nr. 129, 130, 131, Gemarkung Utting am Ammersee, Seefelderhofberg 2
9. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses und einem Doppelhaus oder einer Hausgruppe mit drei Einheiten Fl. Nr. 90, Gemarkung Utting, Ludwigstraße 17/19
10. Bauantrag Ersatzbau für ein bestehendes Nebengebäude – Wohnraum in kleinem Format auf Fl. Nr. 98, Gemarkung Rieden, Ammerseestr. 4
11. Tektur zur Baugenehmigung Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Utting am Ammersee auf dem Grundstück Fl.Nr. 63, Schondorfer Straße 2
12. Antrag Umbau des Ledigenwohnheims zu Appartemens, Fl.Nr. 616, Gemarkung Hechenwang, Achselschwang 8 und 9, Utting am Ammersee
13. Baulandentwicklung
14. Sanierungsgebiet - Umsetzung der festgelegten Ziele durch Sanierungsarchitekt
hier: Auftragsvergabe - Erstellung des Leistungsverzeichnisses zur Maßnahme
15. Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
16. Erlass einer neuen Satzung über Straßennamen und der Hausnummerierung
17. Verlängerung der steuerlichen Maßnahmen zur Vermeidung unbilliger Härten während der Coronapandemie
18. Anfragen und Mitteilungen an den Gemeinderat

Erster Bürgermeister Florian Hoffmann eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde die öffentliche Niederschrift vom 17.12.2020 ohne Erinnerungen genehmigt. Zur nichtöffentlichen Niederschrift gibt es eine Erinnerung.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bürgeranliegen

-Keine Bürgeranliegen-

2. Vorstellung des aktuellen Planungsstandes des kommunalen Wohnbauprojekts "Schmucker-Areal"

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

3. Haushaltsberatung 2021 mit Beschlussfassung

Beschluss:

Der Gemeinderat setzt den Haushaltsansatz auf 16.700 Euro fest. Der bisherige Zuschuss von 13.300 Euro wird wie gewohnt ausbezahlt, der zusätzliche Zuschuss wird erst mit Nachweis eines Liquiditätsengpasses zur Verfügung gestellt.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

II.

Haushaltsstelle 1.2101.9490, Dachsanierung Schule; vorerst Ermittlung Sanierungsbedarf, Haushaltsansatz 800.000 Euro davon werden jetzt erst zunächst 20.000 Euro für die Ermittlung des Sanierungsbedarfs freigegeben. Gemeinderätin Standfest regt an, auch eine ggf. energetische Sanierung mit zu prüfen.

Haushaltsstelle 1.7301.9460, Markise Wochenmarkt, Haushaltsansatz 5.000 Euro.

Haushaltsstelle 1.7500.9400, Planungskosten für einen Aussegnungspavillon, Haushaltsansatz wird um 10.000 Euro erhöht, auf 22.000 Euro.

Haushaltsstelle 1.3400.9350, Erwerb von Kunstgegenständen, Haushaltsansatz wird um 500 Euro erhöht, auf 1.000 Euro.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Mittel im Haushalt bereitzustellen bzw. den Auftrag für die Ermittlung des Sanierungsbedarfs zu geben.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

III.

Gemeinderätin Vogt stellt den Antrag ein Bürgerbudget zur Verfügung zu stellen, um damit Bürgern die Möglichkeit zur Beteiligung durch Vorschläge zu ermöglichen. Hierzu sollen im Haushalt 2021 insgesamt 10.000 Euro bereitgestellt werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Rahmenbedingungen für ein Bürgerbudget dem Gemeinderat zu präsentieren und im Haushalt 2021 wurden insgesamt 10.000 Euro für das Bürgerbudget zur Verfügung gestellt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 3

IV.

Gemeinderätin Standfest bittet das Thema Sicherheitsdienst nochmal im Detail und unter Einbeziehung von Jugendvertretern, dem Sicherheitsdienst und Gemeinderat zu besprechen und evtl. Verbesserungspotentiale rauszuarbeiten.

Gemeinderat Schiller fragt an, ob beabsichtigt ist die Buchführung auf Doppik umzustellen, was verneint wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Haushaltssatzung, den Haushaltsplan sowie die dazugehörigen Anlagen für das Haushaltsjahr 2021.

Die Kämmerei wird im Zusammenwirken mit dem Ersten Bürgermeister ermächtigt, die Änderungen welche sich im Zuge dieser Haushaltsberatung ergeben haben in den Plan einzuarbeiten.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

4. Finanzplanung 2022-2024

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und genehmigt den Finanzplan zum Haushaltsplan 2021 für die Jahre 2022 bis 2024.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

**5. Gemeinde Finning - vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Gut Minihof Entraching"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es erfolgt keine Äußerung.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 -ohne Gemeinderätin Vogt-

**6. Gemeinde Finning - Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Gut Minihof Entraching“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es erfolgt keine Äußerung.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

Nachrichtlich:

Gemeinderat Schiller fragt an, ob Anfragen der Nachbargemeinden künftig in der Verwaltung abgehandelt werden können. 1. Bürgermeister Hoffmann führt aus, dass es hierzu einer Geschäftsordnungsänderung bedarf.

Beschluss:

1. Bürgermeister Hoffmann schlägt vor, einen Vorschlag zur Änderung der GeschO bis zur nächsten Sitzung vorzulegen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 17 -damit abgelehnt-

7. Bauleitplanverfahren Einbeziehungssatzung "Am Kapellenweg", Utting - Holzhausen für das Grundstück Fl.Nr. 152/3; hier: Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, sowie Satzungsbeschluss

Auf die Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange in der Anlage wird verwiesen. Den Abwägungs- und Beschlussvorlagen der Lfd.-Nr. 06 und 27 wurde mit **Ja 17 : Nein 0** Stimmen gefolgt, dem Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Lfd.-Nr. 13 wurde mit **Ja 15 : Nein 2** gefolgt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zu Eigen. Die Anpassungen werden als redaktionelle Änderungen bewertet, nicht als materiell rechtliche Änderung. Demnach ist keine erneute Auslegung gemäß § 4a BauGB erforderlich.

Abstimmung: Ja 16 Nein 1

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Utting beschließt die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.-Nr. 152/3 in der Fassung vom 28.01.2021 wird gemäß Satzungstext als Satzung beschlossen.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einbeziehungssatzung „Am Kapellenweg“ für das Grundstück Fl.-Nr. 152/3 bekannt zu machen.

Abstimmung:Ja 17 Nein 0

8. Bauvoranfrage zur Umnutzung einer bestehenden Wohnung in eine Physiopraxis und Anbau eines Wintergartens auf Fl. Nr. 129, 130, 131, Gemarkung Utting am Ammersee, Seefelderhofberg 2

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

9. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses und einem Doppelhaus oder einer Hausgruppe mit drei Einheiten Fl. Nr. 90, Gemarkung Utting, Ludwigstraße 17/19

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zur zweiten Variante (Bebauung mit einer Hausgruppe bestehend aus drei Einheiten) das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

10. Bauantrag Ersatzbau für ein bestehendes Nebengebäude – Wohnraum in kleinem Format auf Fl. Nr. 98, Gemarkung Rieden, Ammerseestr. 4

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 -ohne Gemeinderat Wilhelm K. – wegen persönlicher Beteiligung -

11. Tektur zur Baugenehmigung Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Utting am Ammersee auf dem Grundstück Fl.Nr. 63, Schondorfer Straße 2

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 2

12. Antrag Umbau des Ledigenwohnheims zu Appartements, Fl.Nr. 616, Gemarkung Hechenwang, Achselschwang 8 und 9, Utting am Ammersee

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 - ohne Gemeinderat Hafner -

13. Baulandentwicklung

Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Utting am Ammersee beschließt, Außenbereichsflächen grundsätzlich nur dann zu entwickeln, wenn keine geeigneten Innenbereichsflächen zur Verfügung stehen und sich die zu entwickelnde Flächen im Gemeindebesitz befinden.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

14. Sanierungsgebiet - Umsetzung der festgelegten Ziele durch Sanierungsarchitekt hier: Auftragsvergabe - Erstellung des Leistungsverzeichnisses zur Maßnahme

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, das Büro Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH, München auf Grundlage des Angebotes vom 15.01.2021 in Höhe von 9.805,60 EUR

brutto mit der komplexen Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für die Gemeinden Schondorf, Greifenberg und Utting zu beauftragen.

Abstimmung: Ja 16 Nein 0 - ohne Gemeinderat Stief -

15. Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt nachfolgende Satzung zum 01.02.2021:

Die Gemeinde Utting am Ammersee erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende

Satzung

über die abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2

Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten 1 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

§ 3

Bebauungspläne

Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandflächen bleiben unberührt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Begründung

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a BayBO eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient.

Nach der Rechtsprechung beschränkt sich die Regelungskompetenz des Bauordnungsrechts bei der abweichenden Bestimmung von Abstandsflächen auf im weiteren Sinne sicherheitsrechtliche Zielsetzungen. Abstandsflächen können zur Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, zur Sicherstellung von Flächen für Nebenanlagen, zur Herstellung des Wohnfriedens und Sicherstellung des Brandschutzes abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen geregelt werden. In Be-

zug auf das Ortsbild sind nur gebäudebezogene Regelungen zulässig, die sich mittelbar auf die Gestaltung des Ortsbildes auswirken.

Vorstehende Satzung wird im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage maßgeblich zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität erlassen.

In unserem Gemeindegebiet sind nach wie vor viele Bereiche nicht überplant und beurteilen sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB. Darüber hinaus sind in Bebauungsplänen zum Teil großzügige Bauräume festgelegt. In diesen Bereichen wird der Abstand von Baukörpern zueinander im Wesentlichen durch das Abstandsflächenrecht geregelt. Der hohe Siedlungsdruck der auf die Gemeinde Utting am Ammersee wirkt und die immer weiter steigenden Grundstückspreise werden daher dazu führen, dass die Mindestmaße der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden. Die hierdurch entstehende deutliche Nachverdichtung hat nachteilige Auswirkungen auf die Wohnqualität und den Wohnfrieden.

Die im Gemeindegebiet vorzufindende dorfräumliche Gestaltung, ist in vielen Bereichen durch größere Abstände zwischen den Gebäuden geprägt. Es sind hier Wohnformen entstanden, die im städtischen bzw. baulich verdichteten Raum nicht bzw. nur noch selten anzutreffen sind. Freibereiche sowie großzügige Grünflächen um die Gebäude stellen insoweit einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere auch für Kinder. Die Gemeinde möchte mit dieser Satzung die ländlich gewachsene Gebietsstruktur erhalten bzw. schützen. Dies führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung und Belüftung sowie Besonnung der Baugrundstücke, gegebenenfalls auch zu einer Verbesserung des Brandschutzes.

Der Gesetzgeber hat mit der Neuregelung der Abstandsflächen in Art. 6 Abs. 5 BayBO die Untergrenze des zulässigen Gebäudeanstands festgelegt. Die Gemeinde möchte für ihr Gemeindegebiet höhere Standards als vom Gesetzgeber vorgesehen festlegen.

Gleichzeitig werden über größere Abstandsflächen auch notwendige Flächen für Nebenanlagen gesichert. Der Bedarf an Flächen zur Unterbringung von Gartengeräten, Spielgeräten für Kinder, von Fahrrädern und natürlich von Kfz ist größer als in der Stadt. Durch die Verlängerung der Abstandsflächen wird auch insoweit ausreichend Raum auf den Baugrundstücken geschaffen.

Die Gemeinden bezieht in ihre Überlegungen durchaus ein, dass der Gesetzgeber mit der Abstandsflächenverkürzung eine Innenverdichtung und einer Verringerung der neuen Inanspruchnahme von Flächen beabsichtigt. Die Gemeinde hält aber die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität in ihrem Gemeindegebiet für vorrangig. Dem Gebot der Innenverdichtung kann auch durch ein größeres Maß baulicher Nutzung erreicht werden, etwa durch höhere Gebäude, welche die Abstandsflächen einhalten. Dies wird die Gemeinde in ihrer Planung berücksichtigen.

In Bezug auf den Geltungsbereich hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die abweichenden Abstandsflächen im gesamten Gemeindegebiet anzuordnen. Zwar gibt es im Gemeindegebiet unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Bauweisen. Die oben genannten Ziele sollen aber generell im Gemeindegebiet verfolgt werden und damit auch Grundlage der Abstandsflächenbemessung sein. Im Einzelfall ist eine Korrektur über Abweichungen möglich. Für die sich insbesondere unterscheidenden Gewerbe-, Kern- und das klassenurbanen Gebiete findet die Satzung ohnehin keine Anwendung.

Die Gemeinde ist sich auch bewusst, dass die Verlängerung der Abstandsflächen gegenüber der gleichzeitig in Kraft tretenden gesetzliche Verkürzungen derselben Auswirkung auf die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken haben kann und damit auch Eigentümerinteressen nachteilig betroffen werden können. Die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Wohnqualität im Gemeindegebiet rechtfertigt indes mögliche Eigentumsbeschränkungen.

Utting am Ammersee, den 28.01.2021

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

Florian Hoffmann
1. Bürgermeister

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

16. Erlass einer neuen Satzung über Straßennamen und der Hausnummerierung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über Straßennamen und der Hausnummerierung wie vorgeschlagen. Die Satzung tritt zum 01.02.2021 in Kraft.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

17. Verlängerung der steuerlichen Maßnahmen zur Vermeidung unbilliger Härten während der Coronapandemie

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. In Anbetracht der aktuellen Situation stimmt der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung über die Möglichkeit der Verlängerung der sog. „Corona-Stundungen“ zunächst bis zum 30.06.2021 zu. Die Verwaltung soll die Billigkeitsmaßnahmen im angemessenen Ermessen treffen, eine pauschale zinslose Stundung für jeden Antragsteller ist nicht möglich.

Abstimmung: Ja 17 Nein 0

18. Anfragen und Mitteilungen an den Gemeinderat

18.1. Hochboard im Dorfbrunnen:

1. Bürgermeister Hoffmann teilt mit, dass der Verwaltung hier ein Fehler bei der Beauftragung unterlaufen ist. Statt der geplanten Ausführung mit Pflastersteinen wurden versehentlich eine Tee-rung beauftragt. In der vergangenen Sitzung fragte Gemeinderat Noll hierzu an. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Auf die Nachfrage, ob hier nachgebessert werden sollte wird dies vom Gremium verneint.

18.2. Personalwechsel Planungsverband:

1. Bürgermeister Hoffman teilt mit, dass Herr Schaser den Planungsverband verlassen hat und künftig eine Dame für die Gemeinde zuständig ist, die aber noch nicht persönlich bekannt ist.

18.3. Fahrrad-Reparatur-Station:

1. Bürgermeister Hofmann teilt mit, dass der Verwaltung ein Spendenangebot für eine Fahrrad-Reparatur-Station vorliegt, welche entweder bei der Unterführung am Bahnhof oder im Freizeitgelände angebracht werden kann. Die Schirmherrschaft übernimmt die Feuerwehr, den Unterhalt die

Gemeinde. Darüber hinaus teilt 1. Bürgermeister Hoffmann mit, dass die Sparkasse die Kosten für den Defibrillator im Freizeitgelände übernommen hat.

18.4. Vorstellung Einsatzplanung Wasserwacht:

1. Bürgermeister Hoffmann teilt mit, dass in der kommenden Sitzung die Wasserwacht ihre Einsatzplanung vorstellt.

18.5. Straßenplanung Bahnhofstraße:

In der kommenden Sitzung wird die Straßenplanung für das Bauvorhaben „Bahnhofstraße“ vom beauftragten Ing.-Büro präsentiert.

Ende der Sitzung: 22:36 Uhr

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Florian Hoffmann
Erster Bürgermeister

Florian Zarbo
Schriftführung