



Gemeinde Utting am Ammersee

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 20.07.2017
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:40 Uhr
Ort:	im Feuerwehrhaus

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Lutzenberger, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Gottschalk, Margit
Hansch, Florian
Hornsteiner, Matthias
Kaiser, Sabine
Noll, Alexander
Noll, Peter
Sauter, Claudia
Schiller, Helmut
Schneider, Patrick
Standfest, Renate
Stief, Ralf
Streicher, Andreas
Strohmeier, Christian
Wilhelm, Jakob

ab 20:30 Uhr

Schriftführerin

Riegg, Bettina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Münzer, Florian
Sauter, Karl

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einführung und Vereidigung von Herrn Jakob Wilhelm als Gemeinderatsmitglied
2. Bürgeranliegen
3. Antrag auf 1. vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie einen Vorhaben- und Erschließungsplan für das Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage (VR-Bank) für das Grundstück Flur Nr. 63, Gemarkung Utting am Ammersee, Schondorfer Straße 2/Seefelderhofberg 12; hier:
 - a) Behandlung der Anregungen und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
 - b) Satzungsbeschluss
4. Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage. Flur Nr. 2636/4, Gemarkung Utting, Zur Aussichtswarte 1a.
5. Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses und Abriss eines bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 209, Gemarkung Utting am Ammersee, Hofstattstraße 22
6. Bauantrag zur Dachsanierung und Nutzungsänderung einer Schiffshütte in Teilbereichen zu einem Schulungsraum. Flur Nr. 2655/3, Gemarkung Utting, Eduard Thöny Str. 26.
7. Bauantrag zum Umbau eines Wintergartens, Sanierung einer Wohnung und Antrag auf Nutzungsänderung für ein Tagescafe. Flur Nr. 149, Gemarkung Utting, Am Dorfbrunnen 1.
8. Antrag zur Nutzungsänderung und Umbauten des Hotels Sonnenhof zu Wohneinheiten auf dem Grundstück, Fl. Nr. 95, Gemarkung Rieden, Ammerseestraße 1 - 3; hier: 4. Tektur zur Änderung (Verlegung) des Abstell und Fahrradkellers
9. Antrag auf Nutzungsänderung eines Speicherraumes zu einem Büro und Nutzungsänderung eines Weinverkostungsraumes zu einem Lager. Flur Nr. 2613 & 297 Gemarkung Utting, Mühlstraße 4a
10. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück 298/10, Gemarkung Utting am Ammersee, Mühlstraße 8 c
11. Antrag auf Vorbescheid zur Nachverdichtung mit Wohnbebauung (Varianten 1 bis 3) auf dem Grundstück Fl. Nr. 181, Gemarkung Rieden am Ammersee, Kreutweg 1
12. Vollzug des Denkmalschutzgesetzes; Sanierung Versorgungsleitung im Internatsgebäude
13. Beratung über die Art der Veräußerung des nördlichen Grundstücks Fl. Nr. 509
14. Auftragsvergabe; hier: Straßenbauarbeiten - Reparaturarbeiten 2017
15. Erlass einer neuen Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Utting am Ammersee (Friedhofs- und Bestattungssatzung)
16. Erlass einer neuen Büchereibenutzungssatzung und einer neuen Büchereigebührensatzung
17. Anfragen und Mitteilungen an den Gemeinderat

1. Bürgermeister Josef Lutzenberger 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 29.06.2017 ohne Erinnerungen genehmigt.

1. Bürgermeister Lutzenberger verweist vor Beginn der Gemeinderatssitzung auf das Schreiben von Herrn Raulf, der gebeten hat, im Internet -unter Niederschriften der Gemeinderatssitzung- auf der Homepage der Gemeinde, bei der Veröffentlichung auch den vollständigen Text seines Briefes mit Begründung abzdrukken. Der Gemeinderat sprach sich dafür aus, dass weiterhin ein Ergebnisprotokoll im Internet veröffentlicht werden solle und daher dem Anliegen von Herrn Raulf nicht nachgekommen werden kann. 1. Bürgermeister Lutzenberger wies darauf hin, dass eine Einsichtnahme der umfassenden Protokolle jederzeit, für alle Bürger, in der Gemeindeverwaltung Utting möglich sei.

Zudem hat man beschlossen nach der Tagesordnung vorzugehen.

Frau Gemeinderätin Standfest war ab TOP 7 ö.T. (ab 20:30 Uhr) anwesend.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Einführung und Vereidigung von Herrn Jakob Wilhelm als Gemeinderatsmitglied

Zur Kenntnis genommen

2. Bürgeranliegen

Frau Dreier bedankte sich für die schnelle Reaktion der Verwaltung beim Mähzustand des Friedhofes und sprach hier einen großen Dank an den Bauhof aus.

Da die Satzung des Friedhofes auch auf dieser Tagesordnung stehe, fragte Frau Dreier, ob die Umrandung eines Grabes zulässig sei. Frau Breier erklärte, dass seit der Änderung am 30.06.2012 eine neue Regelung bestehe und daher Gräber umrandet werden dürfen.

Zur Kenntnis genommen

- 3. Antrag auf 1. vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie einen Vorhaben- und Erschließungsplan für das Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage (VR-Bank) für das Grundstück Flur Nr. 63, Gemarkung Utting am Ammersee, Schondorfer Straße 2/Seefelderhofberg 12; hier:**
- a) Behandlung der Anregungen und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**
 - b) Satzungsbeschluss**

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen

Deutsche Telekom (vom 17.05.2017)

Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter F.3 im Bebauungsplan enthalten. Die detaillierten Ausführungen der Telekom sind für die Ausführungsplanung wichtig.

Beschluss:

Das Schreiben der Telekom vom 15.05.2017 wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Landratsamt Landsberg untere Naturschutzbehörde (vom 19.06.2017)

Abwägung:

Artenschutzrelevante Lebensräume sind bisher nicht bekannt. Bei der Durchführung der Baumaßnahme kann es zur Beseitigung von Gehölzen kommen.

Beschluss:

Der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde wird als Punkt F.7 Artenschutz unter die Hinweise durch Text des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Regierung von Oberbayern (vom 19.05.2017)

Abwägung:

Das Hydrantennetz ist im Bereich des Vorhabens ausreichend dimensioniert. Ein zweiter Rettungsweg über Anleitern ist vorhanden. In der Durchführung ist der Kreisbrandrat zu beteiligen.

Beschluss:

Das Schreiben der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Landratsamt Landsberg Untere Immissionsschutzbehörde, Bodenschutz (vom 22.05.2017)

Abwägung:

Unter F1 ist grundsätzliche Vorgehensweise festgelegt, sollten Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahme auftreten.

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Ammerseewerke gKU (vom 29.05.2017)

Abwägung:

Nach Hinweis F5 ist der Anschluss der Abwasserleitung in die Schondorfer Straße zu führen. Es gibt aber auch einen sanierten Anschluss im Seefelderhofberg. Der Textvorschlag der Ammerseewerke gKU ist allgemein gehalten und lässt beide Möglichkeiten offen.

Beschluss:

Die Formulierung der Ammerseewerke gKU wird in die Hinweise durch Text übernommen und ersetzt F5.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Wasserwirtschaftsamt Weilheim (vom 31.05.2017)

Abwägung:

Zur Beseitigung der Niederschlagswässer halt bereits die Ammerseewerke gKU Stellung genommen. Erkenntnisse über die Bodenbeschaffenheit liegen noch nicht vor, die Vorgehensweise ist unter F4 Niederschlagswasser ausführlich beschrieben.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Kreisbrandinspektion Landsberg (vom 30.05.2017)

Abwägung:

Flächen für die Feuerwehr sind vorhanden, die Löschwassermenge ist nach Auskunft des Wasserverbands Ammersee-West ausreichend.

Beschluss:

Das Schreiben der Kreisbrandinspektion wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Staatliches Bauamt Weilheim, Straßenbauamt (vom 26.05.2017)

Abwägung:

Die Erschließung wurde mit dem Straßenbauamt festgelegt. Beschilderung ist erforderlich

Beschluss:

Der Punkt 6.4 wird ergänzt durch den Zusatz:

Die in der Satzung festgelegte „Erschließung (von St2055 zur Zufahrt zum Seefelderhofberg zur Ausfahrt) ist durch geeignete amtliche Beschilderung gemäß StVO zu regeln.“

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Bayernwerke (vom 07.06.2017)

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Landratsamt Landsberg Immissionsschutz (vom 14.06.2017)

Abwägung:

Das vom Büro Accon erstellte Schallschutzgutachten ist Bestandteil der Satzung und der Durchführungsvertrags, es ist bei der Bauausführung zu beachten. Eine korrekte Formulierung zum Emissionsschutz kann übernommen werden.

Beschluss:

Der Textvorschlag der Immissionsschutzbehörde im Landratsamt ersetzt: „1.2 Emissionsschutz“ der Festsetzung durch Text.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

PMG-Architekten

Beschluss:

Festsetzung E1. wird ergänzt:

Dazu wurde durch das Ingenieurbüro Accon-Greifenberg ein Schallschutznachweis erstellt, der Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Durchführungsvertrages ist.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Beschluss:

D4. wird redaktionell angepasst.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

Beschluss:

1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zu Eigen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

2. Er beschließt den Bebauungsplanentwurf 1. vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2017 sowie einen Vorhaben- und Erschließungsplan für das Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage (VR-Bank) in der Fassung vom 19.04.2017 als Satzung.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

4. Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage. Flur Nr. 2636/4, Gemarkung Utting, Zur Aussichtswarte 1a.

1.) Überschreitung der Max. zulässigen Grundfläche:

Beschluss:

Dem Antrag für eine Befreiung des Punktes 2. 1 des Bebauungsplans „Waldaweg“ die GR von 160 für das Hauptgebäude einschließlich der untergeordneten Bauteile auf eine GR von 175 für das Hauptgebäude, einschließlich untergeordneter Bauteile wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

1.1.) Abweichung von zulässigen Lage des Hauptgebäudes

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von der zulässigen Lage des Hauptgebäudes außerhalb des blau dargestellten Bauraumes von 0,5 m nach Norden wird zugestimmt

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

2.) Antrag auf Abweichung von der zulässigen Wandhöhe

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von der zulässigen Wandhöhe von 6,30 m auf 8,89 m wird auf der Tiefgaragen-Seite wird zugestimmt

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

3.) Antrag auf Ausnahme von den vorgeschlagenen Dachformen

Beschluss:

Dem Antrag auf Ausnahme von den vorgeschlagenen Dachformen, Errichtung eines Padagondaches wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

4. Antrag auf Abweichung von der vorgeschriebenen Dachdeckung

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von der vorgeschriebenen Dachdeckung in Form einer Uginox, vorbewitterten Dachdeckung, wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 1

5. Antrag auf Abweichung von der zulässigen Lage der Garage.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von der zulässigen Lage der Garage wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

6. Antrag auf Abweichung von der zulässigen Größe von Abgrabungen

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung von der zulässigen Größe von der Abgrabung auf bis 2,35 m für die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

-
5. **Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses und Abriss eines bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 209, Gemarkung Utting am Ammersee, Hofstattstraße 22**
-

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

-
6. **Bauantrag zur Dachsanierung und Nutzungsänderung einer Schiffshütte in Teilbereichen zu einem Schulungsraum. Flur Nr. 2655/3, Gemarkung Utting, Eduard Thöny Str. 26.**
-

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

- 7. Bauantrag zum Umbau eines Wintergartens, Sanierung einer Wohnung und Antrag auf Nutzungsänderung für ein Tagescafe. Flur Nr. 149, Gemarkung Utting, Am Dorfbrunnen 1.**
-

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Vorhaben „Umnutzung des bisher als Tagescafe genutzten EG zu einen „Kunst Bistro“, Umbau des Wintergartens zur Wiederkehr mit Balkon und Sanierung der Wohnungen mit Umbaumaßnahmen“ wird erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0

- 8. Antrag zur Nutzungsänderung und Umbauten des Hotels Sonnenhof zu Wohneinheiten auf dem Grundstück, Fl. Nr. 95, Gemarkung Rieden, Ammerseestraße 1 - 3; hier: 4. Tektur zur Änderung (Verlegung) des Abstell und Fahrradkellers**
-

Beschluss:

Das Einvernehmen zur 4. Tektur, Verlegung des Abstell- und Fahrradkellers wird erteilt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0

- 9. Antrag auf Nutzungsänderung eines Speicherraumes zu einem Büro und Nutzungsänderung eines Weinverkostungsraumes zu einem Lager. Flur Nr. 2613 & 297 Gemarkung Utting, Mühlstraße 4a**
-

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben „Umnutzung eines Speicherraums zum Büro, Rückumwandlung eines Weinverkostungsraumes zum Lagerraum“ wird erteilt.

Das Landratsamt Landsberg wird gebeten die Stellplatzanordnung der vorderen Parkplätze vor dem Gebäude im Hinblick der derzeitigen Nutzung mit Außenbestuhlung zu prüfen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0

- 10. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück 298/10, Gemarkung Utting am Ammersee, Mühlstraße 8 c**
-

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0

11. Antrag auf Vorbescheid zur Nachverdichtung mit Wohnbebauung (Varianten 1 bis 3) auf dem Grundstück Fl. Nr. 181, Gemarkung Rieden am Ammersee, Kreutweg 1

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Variante 1 wird erteilt (positive Beschlussformulierung).

Abstimmung: Ja 0 Nein 15 – damit abgelehnt

Das Einvernehmen zur Variante 2 wird erteilt (positive Beschlussformulierung).

Abstimmung: Ja 0 Nein 15 – damit abgelehnt

Das Einvernehmen zur Variante 3 wird erteilt (positive Beschlussformulierung).

Abstimmung: Ja 0 Nein 15 – damit abgelehnt

12. Vollzug des Denkmalschutzgesetzes; Sanierung Versorgungsleitung im Internatsgebäude

Beschluss:

Die Zustimmung zu dem Bauvorhaben Sanierung der Versorgungsleitungen im Internatsgebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 616, wird erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0

13. Beratung über die Art der Veräußerung des nördlichen Grundstücks Fl. Nr. 509

Beschluss (1.):

Das Grundstück wird als „Ganzes“ veräußert.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0

Beschluss (2.):

Das Grundstück wird an den Meistbietenden veräußert.

Abstimmung: Ja 12 Nein 3

Beschluss (3.):

Mehrheit Meistbietenden Das Bieterverfahren ist öffentlich.

Abstimmung: Ja 9 Nein 6

Beschluss (4.):

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Bindungsfrist des Käufers an einen Verkauf erst nach 3 Jahren möglich sei; wenn ja, beschließe der Gemeinderat, dass der Verkauf des Grundstü-

ckes mit einer Bindungsfrist zum Verkauf Wiederverkauf des Grundstückes erst nach 3 Jahren in den Notarvertrag mit aufgenommen werden solle.

Abstimmung: Ja 4 Nein 11 – damit abgelehnt

Beschluss (5.):

Als Schluss der Abgabe von den Angeboten wird als Enddatum der 02.11.2017 - 12.00 Uhr festgesetzt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0

14. Auftragsvergabe; hier: Straßenbauarbeiten - Reparaturarbeiten 2017

Beschluss:

Der Auftrag für die Straßenbauarbeiten – Reparaturarbeiten 2017 – wird an den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Schilling GmbH Co KG, Bauunternehmung, Diessener Str. 14, 86911 Dießen zum Angebotspreis von 80.966,27 € (brutto) vergeben.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0

15. Erlass einer neuen Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Gemeinde Utting am Ammersee (Friedhofs- und Bestattungssatzung)

Beschluss:

Die Worte „Ruhegemeinschaftsanlage und Ruhegemeinschaftsgrabanlage“ werden durch das Wort: „Urnenruhegemeinschaft“ ersetzt. Im übrigen wird die Satzung so beschlossen, wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0

16. Erlass einer neuen Büchereibenutzungssatzung und einer neuen Büchereigebührensatzung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die beigefügten Satzungen über die Benutzung der Gemeindebücherei.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0

17. Anfragen und Mitteilungen an den Gemeinderat

1. Breitbandbescheid

1. Bürgermeister Lutzenberger informierte den Gemeinderat, dass er den Förderbescheid für den Ausbau von Breitband bei der Regierung von Oberbayern abgeholt habe.

2. Information zur Anbringung Breitbandkästen

1. Bürgermeister Lutzenberger informierte, dass bei dem Grundstück Eduard-Thöny-Straße 29 entlang der Straße (vor der Bahnschranke und Richtung BVS zwei graue Kästen für die Breitbandversorgung durch die Telekom errichtet werden sollen.

3. Informationen Bodenrichtwerte

Zudem verwies er nochmals auf die Bodenrichtwerte vom Stand 31.12.2016, die ab heute in der Gemeindeverwaltung Utting am Ammersee eingesehen werden können.

4. Gasversorgung

Gemeinderat Hansch erklärte; dass Herr Otto derzeit wegen der Gasversorgung auf Akquise in Utting sei. Es sei geplant von der Holzhauser Straße bis zur Seestraße die Anschlüsse zu legen. Er wies nochmal alle interessierten Bürger darauf hin, auch die Bürger in der Bahnhofstraße, dass sie sich bei Interesse mit dem Herrn Otto in Verbindung setzen sollten.

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Josef Lutzenberger
1. Bürgermeister



Bettina Riegg
Schriftführung