



## *Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 28.05.2020*

### **TOP 1: Bürgerfragestunde**

Ein Bürger meldete sich mit folgenden Anliegen zu Wort

- Aufforderung die Verkehrs-/Parkregelung genauer zu prüfen und aus Rücksicht auf die angespannte Finanzlage auf Baumaßnahmen für Parken zu verzichten
- Erwartung, dass Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung zu Beginn der nächsten Gemeinderatssitzung jeweils bekannt gegeben werden
- Bemängelt, dass die Landschaftsschutzverordnung keiner vom Bauhof und der Verwaltung kennen würde, es wäre wohl eine Belehrung der Mitarbeiter nötig, auch wie und wann richtig gemäht werde – darum solle sich der Umweltausschuss bitte kümmern.

### **TOP 2: Vorstellung des geplanten Neubaus am Haus für Kinder zur Ludwigshöhe**

Dipl.-Ing. und Architekt Bernt Sprenger vom Planungsbüro Spengler stellt die Pläne für die Sanierung des Kindergartens und den Neubau einer Krippengruppe für max. 12 Kinder vor. Sowohl die Grundsatzentscheidung über die Baumaßnahmen, als auch das energetische Konzept muss in Kürze vom Gemeinderat entschieden werden. Die Umbaumaßnahmen erfordern ein Jahr, in dieser Zeit muss der Kindergartenbetrieb ausgelagert werden. Interimswise könnte eine Containeranlage bei der Schule errichtet und genutzt werden, für die bereits eine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Die Prüfung der Gebäudesubstanz ergab, dass der aktuelle Mittelbau bautechnisch in einem schlechten Zustand ist. Hier empfehlen die Planer einen Abriss und Neubau. Die anderen Gebäudeteile können saniert werden.



### Hintergrund:

Der Bau ist aus den 60er-Jahren, Brandschutzmängel, energetische Mängel, Risse in der Mauer, organisatorische Probleme (keine Verbindung Haus 1 + 2, eine weitere Gruppe muss untergebracht werden, WC/Personalräume fehlen, Bleirohr im Trinkwassernetz)

### Ziel:

Optimalere Nutzung der Flächen, Abriss des Mittelbaus und Neubau des Verbindungsbaus, fehlende Wegeverbindungen schaffen, zusätzliche Krippengruppe integrieren, Aufzug einbauen (Inklusion), Trinkwasserleitungen erneuern, u.v.m.

### Kosten:

Statt der ursprünglichen Kostenschätzung von 2,9 Mio € (samt Kostensteigerungsindex) soll die Sanierung und der Neubau für eine weitere Gruppe jetzt 3,2 Mio € (inkl. Aufzug und zusätzl. WCs, Trinkwassernetz, DG-Ausbau und Lüftungsanlage) kosten.

Eine Minimalvariante (ohne Schaffung einer zusätzlichen Gruppe) würde auch schon bei rund 1 Mio € liegen.



Utting kann im Gegenzug mit Fördermitteln rechnen: für eine „Generalsanierung“ des Kindergartens könnten bis zu 50% der Kosten bezuschusst werden, für den Einbau eines Aufzuges um das Kinderhaus „inklusionsgerecht“ zu gestalten gibt es ebenfalls staatliche Förderprogramme. Details müssten nach der Weichenstellung für das Bauvorhaben von der Verwaltung mit der Regierung von Oberbayern geprüft werden.

### Energetische Sanierung:

- a) Minimum - Dächer müssen gemacht werden, Doppelfenster bleiben, Neubau nach neuen Regeln, (aktuell ca. 13.000 € Heizkosten pro Jahr)
- b) Wenn Fenster erneuert werden (was sinnvoll wäre), muss eine Lüftungsanlage eingebaut werden.
- c) Optimal – Auch die Wände werden gedämmt, idealerweise auch die Heizungsanlage ausgetauscht. Da bereits heute sparsam geheizt wird, könnten nur ca. 5.000 € Heizkosten pro Jahr eingespart werden. Eine Gasheizung rechnet sich rein kostenmäßig nicht, allerdings wäre dies ein Investment in den Komfort des Kindergartens (Die Planer rechnen mit 7.000 € für den Gasverbrauch). Falls wir die Heizung erneuern, muss auf jeden Fall energetisch saniert werden, um Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall zu vermeiden.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen einstimmig zur Kenntnis. In den nächsten Wochen wird dazu eine Weichenstellung getroffen werden.

Kommentar: In der letzten Gemeinderatssitzung fragte Lisa Vogt (GAL) bereits nach, wie es um die Kindergarten- und Krippenplätze in Utting bestellt ist: Reicht das aktuelle Angebot an Plätzen? Gibt es Wartelisten? Wenn ja, wie viele Kinder können aktuell bzw. ab Herbst nicht aufgenommen und betreut werden? Bereits heute zeichnet sich ab, dass unser Betreuungsangebot in Utting nicht ausreicht. Die Diskussion um die Sanierung und den Neubau muss faktenbasiert geführt und das weitere Vorgehen bald entschieden werden. Auch wenn es eine Menge Geld in angespannter Haushaltslage sein wird, hier müssen wir schnell aktiv werden. (Renate Standfest)

### **TOP 3: Erlass einer neuen Geschäftsordnung**

Diskussion und Beschluss wurden auf die nächste Sitzung vertagt, um den Fraktionen die Gelegenheit zu geben, die Änderungsanträge der GAL in Ruhe vorzubereiten. Der entsprechende Antrag zur Geschäftsordnung durch Gemeinderat Ralf Stief um Vertagung, wurde einstimmig angenommen.

Kommentar: Die GAL Fraktion hat den Entwurf für eine neue Geschäftsordnung intensiv in ihrer Fraktionssitzung (...bis zu später Stunde...) diskutiert und einige Änderungsanträge formuliert. Dabei waren sowohl eher redaktionelle Änderungen, Fragen der Geschlechtergerechtigkeit (Gender), aber auch so relevante Themen wie die Ladungsfristen, das Recht auf Akteneinsicht für alle Gemeinderäte, die Festschreibung der Bürgerfragestunde zu Beginn jeder Gemeinderatssitzung und die Möglichkeit für alle Gemeinderäte an Ausschusssitzungen teilzunehmen und beitragen zu dürfen. Gerne haben wir der Vertagung dieses Tagesordnungspunktes zugestimmt, um eine fundierte Aussprache und weitestgehend einvernehmliche Beschlussfassung zu ermöglichen. Solange gilt die alte Geschäftsordnung weiter. (Renate Standfest)

### **Den Vorsitz des Rechnungsprüfungsausschuss übernimmt Florian Hansch**

Florian Hansch wurde für dieses Amt aus den Reihen des Rechnungsprüfungsausschusses vorgeschlagen, der Gemeinderat folgte dieser Empfehlung einstimmig.

Kommentar: Üblicherweise übernimmt ein Mitglied der stärksten Fraktion, die nicht den Bürgermeister stellt, den Vorsitz des Rechnungsprüfungsausschusses. Nachdem die beiden Gemeinderäte der GAL (Dr. Nikolaus Högenauer und Korbinian Lutzenberger) allerdings neu im Gemeinderat sind, haben sie auf diesen „Usus“ verzichtet und dem „alten Hasen“ Florian Hansch von der SPD den Vorsitz überlassen - eine faire Geste der neuen GAL Räte! (Renate Standfest)

### **TOP 4: Änderung der Unternehmenssatzung für das gemeindliche Kommunalunternehmen für Wohnungsbau**

In dieses beschließende Gremium werden - wie in der konstituierenden Sitzung auf unseren Antrag hin vereinbart - **7 statt wie bisher 6 Gemeinderäte** bestellt. Damit wird der Proporz des Wählerwillens bestmöglich erfüllt. Den Vorsitz des Verwaltungsrats hat BGM Hoffman  
Folgende Mitglieder des Verwaltungsrates werden für sechs Jahre einstimmig bestellt:

- GAL: Peter Noll, Renate Standfest, Korbinian Lutzenberger
- CSU/BL: Ralf Stief, Peter Liebner
- LW: Matthias Hornsteiner
- SPD: Helmut Schiller

## Bausachen

### TOP 5: isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wittelsbacher Hofberg“

Erneut erreichte uns ein Antrag eines Bauwerbers um eine Ausnahme eines rechtsgültigen Bebauungsplans, der graue bzw. anthrazitfarbene Dachziegel einsetzen möchte. Im Bebauungsplan sind ziegelrote bzw. rotbraune Dachpfannen als Dacheindeckung festgesetzt. Im Gemeinderat entbrannte eine lebhaft Debatte um den Erhalt des oberbayerischen Baustils gerade im Dorfkern und die Sorge um einen Präzedenzfall. Die Nachfrage von Peter Noll (GAL), ob denn in der Vergangenheit in diesem Bebauungsplangebiet bereits eine entsprechende Ausnahme genehmigt wurde, konnte die Verwaltung nicht beantworten. Die im Luftbild herangezogenen zum Teil grau wirkenden Dächer im Altbestand sind witterungsbedingt „erblasst“. Niki Högenauer plädierte ebenfalls leidenschaftlich für die Beibehaltung der für bayerische Dörfer typischen roten Ziegeldächer im Ortszentrum.

Der Antrag auf Befreiung wurde mit 6:11 Stimmen abgelehnt.

### TOP 6: Mittlerer Weg 5 und 5a

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, die Zulassung des Bauvorhabens richte sich somit nach § 34 BauGB und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Baugenehmigung erfolgte bereits 2018, der Neubau des Doppelhauses mit Doppelgaragen ist beinahe fertiggestellt. Aktuell erreichte den Gemeinderat ein Antrag nach einer Erweiterung und Überdachung der geplanten Terrasse, abweichend von der ursprünglichen Baugenehmigung.



Grundsätzlich können Terrassenüberdachungen nach Art. 57 BayBO mit einer Fläche von bis zu 30m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 3 Metern verfahrensfrei errichtet werden. Mit einer beantragten Tiefe von 4 Metern, einer Länge von 16 Metern und einer Gesamtfläche von 64 m<sup>2</sup> ist die Verfahrensfreiheit nicht anzuwenden.

Das Haupthaus hat bereits eine hohe Baumasse und in der näheren Umgebung finden sich keine Terrassenüberdachungen mit ähnlichen Ausmaßen. Der Gemeinderat lehnte den Antrag einstimmig ab.

*Kommentar: Das Bauwerk sorgt seit Monaten bei den Nachbarn für erheblichen Unmut, sie haben sich bereits an Kommunalpolitiker und an die Bauaufsicht des Landratsamtes gewandt. Die Einfriedung zu den Gärten der Nachbarn wird mit zwei Meter hohen Betonstelen realisiert, das Gelände ist weitflächig mit Betonplatten zugepflastert und versiegelt, hinter dem Haus lässt ein Swimmingpool kaum Grünflächen, jetzt soll auch noch ein erheblicher Teil der bisher un bebauten südlichen Grundstücksflächen zugunsten einer großen überdachten Terrasse geopfert werden. Die Versiegelung auf diesem Grundstück nimmt schier kein Ende... (Renate Standfest)*



#### **TOP7: Tektur Hofstattstr. 19a**

Eine geringfügige Verschiebung des Baufensters wurde aufgrund der Leitungsführung des Nachbarhauses notwendig, da eine Überbauung nicht zulässig ist. Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

#### **TOP 8: Mobile Hühnerställe**

Viele Uttinger kaufen bereits ihre Eier bei Uli Ernst, jetzt beantragt er die Errichtung von zwei weiteren mobilen Hühnerställen auf seinen Grundstücken an der Schondorfer Straße 22. Die Stallwägen sind 17,10 m lang, 2,50 m breit und 3,75 m hoch.

Der Antrag wurde einstimmig genehmigt.

*Kommentar: Die mobilen Hühnerställe sind ein schönes Beispiel für unsere regionale Landwirtschaft und Direktvermarktung. Allerdings sind nicht nur die Hühnereier beliebt, auch die Hühner selbst sind sehr begehrt. Zumindest bei Füchsen und Habichten. Deshalb tummeln sich zwischenzeitlich auch Ziegen zur Abschreckung auf der Weide...*

#### **TOP 9: Errichtung einer Garage mit Nebengebäude anstelle eines bestehenden Gartenhauses Hofstattstr. 10**

Umstritten im Rat war der Bauantrag eines Bauwerbers mit einem Grundstück am Eingang zum Tal des Lebens. Hier soll erstmalig eine Garage situiert werden, die Garage samt Fahrradschuppen soll aufgrund des Geländezuschnitts trapezförmig ausgestaltet und am nordöstlichen Grundstückrand hinter dem Haupthaus situiert werden. Dadurch entsteht ein hoher First in Richtung Fußweg Tal des Lebens, die Höhenentwicklung wurde von mehreren Räten kritisch gesehen. Das Bauvorhaben wurde mit 13:4 Stimmen abgelehnt.

#### **TOP 10: Antrag auf Verlängerung der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Anbau, Pfarrer-Ludwig-Weg 9**

Erneut wurde die Bauvoranfrage verlängert, erstmalig war die Genehmigung 2014 erteilt worden, der Beschluss fiel einstimmig.

## TOP 11: Schreiben des Landratsamts zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage, Zur Aussichtswarte 1a, Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen

Es geht um den Neubau eines großen Einfamilienhauses mit dem sich der Gemeinderat, die Verwaltung und die Bauaufsicht im Landratsamt bereits mehrfach beschäftigen durfte. Im Jahr 2017 wurden dem Antragsteller bereits folgende Ausnahmen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes am „Am Waldaweg“ zugestanden:

- Überschreitung der Grundfläche um 15m<sup>2</sup>
- Abweichung von der zulässigen Lage des Hauptgebäudes
- Abweichung von der zulässigen Wandhöhe von 6,30 Meter auf 8,89 Meter an der Tiefgaragenseite.
- Abweichung von der vorgeschriebenen Dachdeckung
- Abweichung von der Lage der Garage
- Abweichung von der zulässigen Größe von Abgrabungen

Im Rahmen der Baumaßnahmen wurde durch den Bauwerber weitere – nicht genehmigte - Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Baugenehmigung vorgenommen welche zwei Baueinstellungen durch die Bauaufsichtsbehörde zur Folge hatten.

Dabei ging es im Einzelnen

um...



- die Errichtung von umlaufenden Balkonen auf zwei Ebenen anstelle von Verschattungselementen (Weitere Erhöhung der GR um 40,43 m<sup>2</sup>)
- die Errichtung einer Außentreppe (Weitere Erhöhung der GR um 5,52 m<sup>2</sup>)
- massive Abgrabung im Garten zur Belichtung des Kellergeschosses
- Aufschüttungen im Garten

bis zu 1,50 Meter zur Erreichung einer ebenen Gartenfläche im Hanggrundstück.

**Insgesamt ist das Maß der baulichen Nutzung dieses Grundstücks damit um mehr als 27% überschritten!**

Der Gemeinderat war einstimmig der Ansicht, dass dem Bauwerber keine weiteren Ausnahmen vom Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden.



*Kommentar: Das ist bei weitem die dreisteste Überschreitung von Bauvorschriften, mit denen wir uns in diesem Gremium seit langen Jahren beschäftigen durften. Das Landratsamt hat bereits mehrfach den Bau eingestellt. Der Bauwerber ging offensichtlich davon*

*aus, dass der Gemeinderat nachträglich diese „Schwarzbauten“ legalisiert. Wir können gespannt sein, ob ein Rückbau der Balkone, der Außentreppe, und vor allem die massiven Abgrabungen und Gelände-Aufschüttungen durchgesetzt werden. (Renate Standfest)*

## **TOP 12: Auftragsvergabe Straßenunterhalt**

Der Auftrag für die nötigsten Straßeninstandsetzung und das vom Gemeinderat (aus Gründen der Verkehrssicherheit für Fußgänger) beschlossene Hochboard (erhöhter Randstein) am Dorfbrunnen wurde erteilt. Somit können die Autos nicht mehr so leicht über den Bürgersteig fahren, um dem Gegenverkehr bei Falschparkern auszuweichen. Gemeinderat Florian Hansch beantragte das Hochboard noch nicht zu realisieren und die Kosten dieses Jahr einzusparen. Die Auftragsvergabe fiel mit 14:3 Stimmen.

## **TOP 13: Anfragen und Mitteilungen**

- Zweckverband Ammerseewerke gKU:
  1. Vorsitzender BGM Luge (Eching) / Stellvertreterin BGMin Perzul (Dießen)
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Ammersee-West:
  1. Vorsitzender BGM Herrmann (Schondorf) / Stellvertreter BGM Hoffmann (Utting)

## **Kinderkrippen- und Kindergarten-Plätze in Utting**

Lisa Vogt (GAL) forderte letzte Sitzung einen Sachstandsbericht vom Bürgermeister und bat um einen Überblick über die Nachfrage und die verfügbaren Plätze für Kinderbetreuung. Der kurze Zwischenbericht von BGM Hoffmann machte deutlich, der Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen übersteigt die in der Gemeinde angebotenen Plätze. Es fehlen bereits heute in Utting mindestens 7 Krippenplätze und für die Kindergärten (vor allem für den Telos-Kindergarten) gibt es Wartelisten. Und in absehbarer Zeit wird mit der Bebauung Schmucker der Bedarf sicher noch weiter steigen.

Fazit: Es ist höchste Zeit hier aktiv zu werden. Der Gemeinderat wird sich noch im Juni treffen, um die Möglichkeiten und die nächsten Schritte zu besprechen, um die Lücke an Kindergarten- bzw. Kinderkrippenplätzen zügig zu schließen. Die GAL bleibt dran!

## **Termine**

**Nächste Gemeinderatssitzung: Donnerstag, 25.06.2020, 19.30 Uhr (Schulturnhalle)**

Renate Standfest