

Grün Alternative Liste Utting



Uttilo – online –

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates am 29.10.2015

Top 1 : Bürgeranliegen

Es gab keine Wortmeldungen

Top 2 : Vorhabenbezogener Bebauungsplan REWE

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit:

Von den 32 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kamen zu diesem Bauvorhaben keine wesentlichen Anregungen oder Stellungnahmen.

- Hingewiesen wurde auf die Entwässerungstechnik, die in diesem Bereich problematisch ist, da eine getrennte Ableitung für das Oberflächenwasser in einen Regenwasserkanal nicht besteht. Von den Ammerseewerken wurde vorgeschlagen, dass die Entwässerung der versiegelten Flächen über eine Zisterne erfolgen soll. Der Planer hat ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches in den Bebauungsplan eingearbeitet wurde.
- Das Landratsamt Landsberg schlug vor, dass zum Schutz der Anlieger auf eine nächtliche Anlieferung von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr verzichtet werden soll.
- Die Gemeindeverwaltung selber gab an, dass es die Einschränkung zu Werbeanlagen, die in der Satzung über örtliche Bauvorschriften niedergeschrieben ist, gibt (z.B. „knatternde Fahnen“).
- Von Vodafone, die den Mobilfunkstandort auf dem Dach des ehemaligen Tengemann-Gebäudes betreibt, kam der Einwand, dass der Fortbestand dieser Anlage gesichert sein muss. Da aber in unmittelbarer Nachbarschaft der BOS-Mast am Sportgelände steht, könnten dort die Anlagen konzentriert werden, da eine Streuung von Mobilfunkanlagen nicht im Interesse der Gemeinde Utting ist. Die vorliegende Anlage genießt jedoch Bestandsschutz, gleichwohl wird die Gemeinde in den Bebauungsplan die Regelung aufnehmen, nach der die Neuerrichtung von Mobilfunkanlagen und die genehmigungspflichtigen Änderungen bestehender Anlagen an diesem Standort unzulässig sind.
- Aus der Öffentlichkeit selber kamen keine Stellungnahmen oder Anregungen.

Der Gemeinderat machte sich die Beschlussvorschläge zur Abwägung zu eigen, er billigte den geänderten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 27.10.2015 und beauftragt nun die Verwaltung die formelle Auslegung durchzuführen.

(17 : 0)

Top 3 : Bauantrag zur Umstrukturierung in der Dießener Straße 29

Logischerweise folgte nun der Bauantrag zu dem oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dort ist geregelt, dass es sich um ein Sondergebiet „Lebensmittelhandel/Lager/Wohnen“ handelt, wo ausschließlich folgendes zulässig ist:

- Ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer max. Verkaufsfläche von 1.200 m² mit den entsprechend erforderlichen untergeordneten Nutzungen, wie z.B. Anlieferung, Lager und Sozial- und Verwaltungsräume (*Anmerkung : also kein Discounter*)
- Ein Backshop samt Cafébereich mit einer max. Verkaufsfläche von 100 m²
- Ein der Hauptnutzung als Einzelhandel hinsichtlich Geschoßfläche untergeordnetes Wohngebäude mit einer max. Geschoßfläche von 640 m²
- Auf des OG und UG beschränkt: von der Hauptnutzung als Einzelhandel unabhängige Lagerflächen.

Der nun vorliegende Bauantrag sieht einen Verkaufsraum (1.073 m²), einen Backshop (92m²) mit einem Windfang vor. Es sind insgesamt 77 Stellplätze ausgewiesen, neu gebaut werden sollen ein Parkdeck am südlichen Grundstücksrand, ein Anbau im Osten Richtung Tal des Lebens und eine Zufahrtsrampe ins 1.OG, wo eine Lagerfläche beantragt ist.

Im vorliegenden Fall wird das Einvernehmen bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt im Bebauungsplanverfahren erteilt (die Planreife kann erteilt werden, wenn anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht). Die Planreife wird vom Landratsamt in diesem Fall erst bestätigt, wenn die abschließende Klärung zur Versickerungsproblematik nachgereicht ist.

Kurz die ökologischen Verbesserungen, die sich aus dem Umbau ergeben werden:

- Die Fassaden des neu entstehenden Parkdecks sollen begrünt werden
- Die geraden Dachflächen sollen begrünt werden
- Die Entwässerung / Versickerung wird erheblich verbessert und ökologisiert
- Die Energetik des Gebäudes wird komplett erneuert (z.B. wird die Heizung mit der Abwärme der Kühlungen betrieben, was ca. 92% des Bedarfes abdecken wird, der Rest wird über einen Spitzenlastkessel abgedeckt, das Gebäude wird komplett gedämmt)

Ebenfalls wird sich die Verkehrssituation erheblich verbessern, die Zufahrt zum Markt erfolgt nicht mehr über die ganze Länge der Dießenerstraße, stattdessen wird der Kundenverkehr über einen Ein- und Ausfahrtsbereich gelenkt, der Lastwagenverkehr fährt über den nördlichen Teil des Grundstückes ein, entlädt im östlichen Teil hinter dem REWE im UG und fährt über den südlichen Teil (Höhe Trafo-Häuserl) wieder nur mit der Möglichkeit, rechts abzubiegen auf die Staatsstraße Richtung Ort. Der Gehweg, der bisher nicht abgegrenzt war, erhält zum Parkplatz hin einen Grünstreifen, und kann nun an den geregelten Ein- und Ausfahrten vom Auto- und Lastwagenverkehr gequert werden.

Mit der Fertigstellung wird Ende September / Anfang Oktober 2016 zu rechnen sein. Peter Noll (GAL) resumierte, dass dieses Bauvorhaben einen Riesenfortschritt für Utting ausmacht. Die Verbesserung der Verkehrsproblematik und die Verbesserung

der äußeren Gestaltung lobte er. Renate Standfest (GAL) äußerte sich erfreut, dass es dem Gemeinderat damit gelungen ist, eine zusätzliche Versiegelung von Flächen durch einen Neubau auf der grünen Wiese zu verhindern und eine sinnvolle Folgebelegung des großen Gewerbebaus an der Staatsstraße erfolgen kann.
(17 : 0)

Kommentar: Für mich eine win-win-Situation? Im Ortsentwicklungskonzept legte der Gemeinderat fest, dass ein zweiter Vollsortimenter im Ort zu halten ist. Die Unkenrufe, dass der Tengemann wirklich gehen will, wurden gerne überhört, viele meiner Ratskollegen sahen mit mir keinen Handlungsbedarf. Auch als eine Anfrage auf eine Bebauung der ehemaligen Kiesgrube am Sulzfeld mit einem Vollsortimenter kam, wurde das Ansinnen abgewunken. Und dann geschah das, womit viele nicht gerechnet hatten: Der Tengemann schloss seine Türen, und im Dorf waren wir alle auf den EDEKA angewiesen. Zusätzlich ging in Utting die Sommersaison mit vielen Urlaubern los. Der Parkplatz voll, die Regale leer, und die Betreiber des EDEKA-Marktes gaben sich größte Mühe, Waren anzuschaffen, zu lagern und einzuräumen, sie waren an der Belastungsgrenze angestoßen (haben es aber trotzdem geschafft, großes DANKE!). Nun wird ein zweiter Sortimenter kommen, den Utting und Umgebung brauchen wird. Es werden kaum neue Flächen versiegelt, ein unansehnlicher Betonbau wird aufgehübscht und energetisch saniert, und die Verkehrssituation wird entschärft. Aber unser Ortskern? Können sich bei dieser Konkurrenz unsere kleineren Einzelhandelsgeschäfte noch halten? Bekommen wir wieder einen zusätzlichen Bäcker oder Metzger im Ort? Die Auswirkung auf unsere dörfliche Struktur muss jedem bewusst sein – auch mir selber -, der gestern dem Bauvorhaben zugestimmt hat. SK

Top 4 : Bauantrag zur Einbeziehung eines Freisitzes in die thermische Hülle , Seeholzstraße 12a

(17 : 0)

Top 5 : Ergebnisbericht des Projektes „Energiecoaching“: wirtschaftliche Betrachtung und Umweltanalyse des Wärmebedarfs für die Gemeindewohnungen in der Kellersgartenstraße, Schönbachstraße und Dyckerhoffstraße

Das Projekt Energiecoaching bietet eine kostenlose Beratung zu den Hauptthemen Energieeinsparung, Energieeffizienz und erneuerbare Energien der Energiewende. Ziel des Energiecoaching ist es, Möglichkeiten der aktiven Beteiligung der Gemeinden an der Umsetzung der Energiewende vor Ort aufzuzeigen. Untersucht wurden unsere Anwesen nach 9 Varianten: Einzelpellet-Öfen, zentrale Gasversorgung, BHKW, zentrale Ölversorgung, etc.

Dyckerhoffstraße: Baujahr 1961, 6 Gebäude, 20 Wohnungen, 1.525 m² Nutzfläche, 423.226 kWh Wärmebedarf, entspricht ca. 40.000 ltr., Heizöl, ergibt einen Wärmebedarf von 277 kWh/m², beheizt wird derzeit mit Einzelöfen und Durchlauferhitzern, die Gebäude sind unsaniert. Die Sanierung wurde zurückgestellt, bis der Rat den nun vorliegenden Ergebnisbericht erhalten hat. Die wirtschaftlichste und umweltverträglichste Heizungsart wäre der Einbau von Einzel-Pelletöfen, Kosten ca. 77.000 Euro

Kellersgartenstraße: Baujahr 1951, 3 Gebäude, 14 Wohnungen, 767 m² Nutzfläche, 79.166 KWh Wärmebedarf, 8.000 ltr. Heizöl, saniert (Dach, Fenster, Fassade), Wärmebedarf 103 KWh/m²

Die wirtschaftlichste und umweltverträglichste Heizungsart wäre der Einbau von Einzel-Pelletöfen, Kosten ca. 50.000 Euro

Schönbachstraße: Baujahr 1956, 4 Gebäude, 16 Wohnungen, saniert 2013/14/15, Wärmebedarf 106.573 KWh, 10.000 ltr. Heizöl, 101 KWh/m² Wärmebedarf, Auch hier wäre die wirtschaftlichste und ökologischste Heizungsart der Einbau von Einzel-Pelletöfen, Kosten ca. 61.000 Euro

Im Haushalt 2015 waren Mittel für die Sanierung der Dyckerhoffstraße vorgesehen, der Beginn der Sanierung wurde aber verschoben, da der Gemeinderat erst einmal dieses Gutachten abwarten wollte. Ganz klar ersichtlich ist nun, dass sich der Wärmebedarf weit mehr als halbiert wird, nach einer Sanierung. Helmut Schiller (SPD) regte sofort nach dem Ergebnisbericht die weitere Sanierung der Dyckerhoffsiedlung an.

(17 :0)

Kommentar: Immer wieder werden im Ort Stimmen laut, dass die Gemeinde zu viele Gemeindewohnungen hat, und dafür zu viel Geld für Sanierungen ausgibt.

Angesichts der Uttinger Mietpreise bieten wir Menschen mit geringerem Einkommen die Perspektive, hier weiter wohnen zu können. Das soll es uns wert sein. SK

Top 6 : Breitbandversorgung Utting am Ammersee , Definition der Erschließungsgebiete und Auswahlverfahren zur Ermittlung eines Netzbetreibers für den Aus-und Aufbau eines NGA- Netzes (next generation access)

Nachdem die interkommunale Zusammenarbeit mit der Gemeinde Dießen beschlossen war, kann die Gemeinde Utting nicht nur auf eine 70 % Förderung hoffen, sondern auch auf einen Zuschuss von 50.000 € (bei einem Förderhöchstbetrag von 550.000 € zzgl. 50.000 € also auf 600.000 €) Für den Ausbau waren im diesjährigen Haushalt schon 177.000 € eingestellt gewesen.

Im ersten Schritt musste nun entschieden werden, wer alles im Gemeindegebiet in den Genuss des Ausbaues kommen kann, der Ausbau wird über Glasfaserkabel, bzw. Kupferleitungen gemacht, daraus ist schon ersichtlich, dass, je weiter weg ein Gehöft oder ein Anwesen steht, umso teurer der Ausbau wird .

Herr Winfried Kopperschmidt ist als beratender Ingenieur tätig, und informierte den Rat über den aktuellen Stand des Verfahrens.

Er regte eine „Losbildung“ an, d.h. dass die 20 (Uttinger) Erschließungsgebiete (wie z.B. Achselschwang, Sonnendachl, Reichhof...) in drei sog. Lose eingeteilt werden:

- Los 1 ist Utting und Holzhausen (Investitionskosten: 722.000 € , Anteil der Gemeinde Utting daran: 112.500 €)
- Los 2 ist Utting Nord, Gewerbegebiet und Achselschwang(Investitionskosten: 400.000 €, Anteil der Gemeinde daran: 82.500 €)
- Los 3 sind die Gehöfte und Aussiedlerhöfe mit langen Zuleitungen über viele Kilometer (Investitionskosten 402.200 €, Anteil der Gemeinde daran: 90.000 €)

Ersichtlich dabei ist, dass auf die Gemeinde hohe Kosten zukommen. Die Diskussion ging darum, ab nun unbedingt alle Erschließungsgebiete (also gerade die in Los 3) versorgt werden sollen, oder ob man diese Gebiete ausspart. Florian Münzer (GAL) merkte an, dass viele Aussiedlerhöfe nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, sondern von Freiberuflern (z.B. Lacherhof), die sich die gleichen guten Arbeitsbedingungen wünschen, wie diejenigen im Ortszentrum. Hiasl Hornsteiner (LW, Los 3 - Bewohner) erklärte, dass sein Melkroboter mittlerweile auch online gesteuert wird, und seine Landwirtschaft ebenfalls von guten Arbeitsbedingungen profitieren will.

Patrick Schneider (GAL) wollte eine Aufklärung über zukünftige Methoden der Datenübertragung (heute buddeln wir für teures Geld und in drei Jahren hätte es das gar nicht gebraucht). Herr Kopperschmidt sah aber keine billigere oder andere Technologie, als den Breitbandausbau. Peter Noll konnte sich für den Ausbau in der Form nicht erwärmen, für ihn waren die Kosten zu hoch, er stimmte mit Patrick Schneider gegen die Losbildung (15 : 2) und gegen das einstufige Bieterverfahren (16 : 1)

Top 7 : Errichtung eines kleinen Regenrückhaltebeckens östlich der Bahnlinie am Campingplatz aus der Schulstraße kommend zur Speicherung des Niederschlagwassers

Der Regenwasserkanal in der Schulstraße bewirkt unterhalb / östlich der Bahnunterführung bei Niederschlagsereignissen Überstauungen, die oberflächlich in den Campingplatz ablaufen (*auch der danebenliegende Tennisplatz ist leider oft davon betroffen, SK*).

Zur Debatte stand nun, ob nur der bestehende Regenwasserkanal ab der Bahnunterführung bis zum Sanitärgebäude des Campingplatzes erneuert wird, oder ob zusätzlich noch ein Retentionsbecken errichtet wird, was die Wassermengen reduzieren würde und eine Klärwirkung hätte. Die Maßnahme mit Retentionsbecken würde 160.000 € kosten, wobei die Gemeinde Utting die Hälfte der Kosten übernehmen muss, und die andere Hälfte zu Lasten der Ammerseewerke gehen. Der Rat entschied sich für die – teurere - Version mit Retentionsbecken.
(17 : 0)

Top 8 : Hochwasserfreilegung Mühlbach, Neubau der beiden Hochwasser-Rückhaltebecken

Der Auftrag erging an die Firma Kutter mit 1.173.000 € Angebotssumme (geschätzt waren 1.200.000 €) für die Erdarbeiten, Stahlbetonarbeiten und die Wasserbauarbeiten.

Baubeginn, d.h. auch Beginn der Rodungen wird der 10.11.2015 sein, mit der Fertigstellung ist am 26.8.2016 zu rechnen. Nachdem der Damm den Weg am Bach „abschneidet“ wurde uns von Herrn Wittke, dem Planer der Maßnahme, erklärt, dass es eine Treppe über den Damm geben wird.

(17 : 0)

Top 9 : Antrag zur Jugendarbeit und zum Jugendhaus- Anmietung des Gewölbekellers um Seefelder Hofberg als Jugendtreff bzw. als Begegnungsstätte sowie Nutzungskonzept und Öffnung des JUZ bis zum Abriss

Renate Standfest (GAL) beantragte für die Jugend in Utting eine Perspektive zu schaffen. Die Jugendarbeit in Utting stand in den letzten Jahren unter keinem guten Stern, der Vertrag mit der Jugendpflegerin wurde aufgelöst und das Grundstück, auf dem das alte JUZ in der ehemaligen Dyckerhoffsiedlung steht, soll veräußert werden. Bis zum Abriss sollte der alte Jugendtreff als Begegnungsstätte genutzt werden, nicht nur für unsere Jugend, sondern auch für Senioren, Ehrenamtliche, Asylbewerber,...

Bis der Gemeinderat entschieden hat, wie die Jugendarbeit weiter gestaltet wird, soll der Gewölbekeller am Seefelder Hof angemietet werden um bei Bedarf als Jugendtreff genutzt werden zu können.

Der Rat kam mehrheitlich überein, zunächst erst mal im Rahmen der Bauausschusssitzung die beantragten Räumlichkeiten zu besichtigen und dann das weitere Vorgehen zu beraten. (10 : 7)

Termine und Sonstiges :

- Die Bepflanzung der südlichen Baumreihe an der Seestraße (aus der Unterführung kommend in Richtung Dampfersteg auf der rechten Seite) wird nun erfolgen. Deswegen werden die 6 Ahorne demnächst gefällt werden.
- Leonhardi-Ritt 08.11.15, 9.00 Uhr
- GeDENKzeit 09.11.15, 18.00 Uhr Seepark am Mahnmal
- Friedensgebet der Nationen, 13.11.15, 19.00 Uhr in der Stefanskirche in Dießen, eine ökumenische Veranstaltung
- Volkstrauertag 15.11.15, 8.45 Treff am Seefelderhof
- Straßenreinigung 16.11. und 18.11.15
- Nächste Gemeinderatsitzung 19.11.15, 19.30 Uhr Feuerwehrhaus
- Bürgerversammlung 26.11.15

30.10.2015 Sabine Kaiser