



Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 25. September 2025.

Streiflicht:

- Vorstellung der Machbarkeitsstudie „Rathaus“
- Sachstandsmitteilung zum REFUGIUM
- Erlass der neuen Ortsgestaltungssatzung
- Einführung des zentralen Anmeldesystems „Little Bird“ für Kindertageseinrichtungen

**Sunder-Plassmann stellt
Machbarkeitsstudie „Rathaus“
vor**

Der Gemeinderat beschloss im Januar diesen Jahres, das Architekturbüro Sunder-Plassmann aus Utting zu beauftragen, eine Machbarkeitsstudie zum bestehenden Rathaus zu erstellen. In dieser Studie sollte der aktuelle Zustand der Bausubstanz, die verfügbaren räumlichen Ressourcen sowie entsprechende Erweiterungs- und Nutzungsmöglichkeiten untersucht werden. In diesem Zuge wurde durch das Architekturbüro das Angebot geäußert, bereits bestehende und durch die Architekten von Sunder-Plassmann realisierte Umbauten und Renovierungen von Rathäuser zu besichtigen. Dieser Termin fand am 04. Juli statt. Es wurden die Rathäuser von Denklingen, Hugelfing und Iffeldorf besichtigt.



In der Sitzung wurde die Machbarkeitsstudie von Herrn Sunder-Plassmann vorgestellt.

Es wurde darauf verwiesen, dass sich das Uttinger Rathaus allgemein in einem guten Zustand befindet. Die Statik des Daches ist insoweit nicht zu beanstanden, bis auf den altersbedingten Austausch oder die Verstärkung von einigen Balken. Die tragende Wandkonstruktion ist ebenfalls nicht zu beanstanden.

Ganz anders sieht es jedoch im Bereich der energetischen Wärmedämmung aus! Es besteht kein Hitze-, Feuchte- oder Kälteschutz. Es müsste unbedingt eine Dämmung eingebracht werden. Diese ist jedoch leicht und schnell umgesetzt und steigert die Effizienz in diesen Bereichen enorm. Die Werte würden somit von mangelhaft auf sehr gut oder gut verbessert werden.

In der weiteren Ausführung wurden verschiedene Varianten einer Sanierung mit Erweiterungsbauten vorgestellt. Dem weiteren Bericht vorweggenommen – die Idee

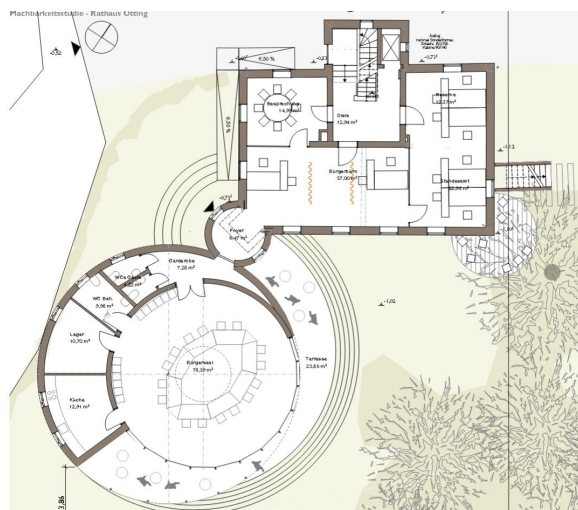


eines Neubaus wurde in der gesamten Diskussion nur ein einziges Mal angesprochen.... Durch verschiedene Ausbauvarianten könnte die nutzbare Fläche im Rathaus durch ein neu gestaltetes Raumprogramm deutlich effektiver genutzt werden. In den verschiedenen Ausbau- und Erweiterungsvarianten können die diverse Bereiche besser aufgeteilt werden. Ebenfalls wäre der Besucherfluss und die

Erreichbarkeit der jeweiligen Ämter für die BürgerInnen erleichtert.

Die Küche und der Sozialraum für die Mitarbeiter könnten größer und freundlicher gestaltet werden, da Fläche durch Wegfall von Archivschränken frei würde.

Ebenfalls ließen sich einige Räume für eine praktische Mehrfachnutzung ausbauen.



Auch wurde von Seiten des Architekten erwähnt, dass in früheren Jahren das Rathaus ebenfalls einen Turmanbau hatte. Vergleichbar mit dem „Steinhauser Haus“ am Dorfbrunnen, welches sehr ansehnlich und nachhaltig von Sunder-Plassmann komplett saniert wurde.

Die beiden Varianten mit einem Erweiterungsbau sehen einen Bürgersaal

vor, der entweder in einem kreisrunden Anbau, der rechts neben dem Rathaus errichtet würde oder (2. Variante) im Rathaus Platz finden würde. Dieser Raum und alle anhängenden Verbindungswege sowie Räumlichkeiten (WC für alle) könnten über ISEK mit bis zu 80% gefördert werden. Die Räume der Verwaltung würden in einem länglich gezogenen Anbau nördlich (Richtung Bauhof) untergebracht werden. Beide Varianten sehen den Neubau des ehemals bestehenden Turms in ähnlicher Ausführung vor. Auch wichtig und aktuell wahrscheinlich das größte Argument gegen einen Neubau ist, dass ein Neubau sehr „großartig“ (Aussage des Architekten) sein würde. Die Dimension eines dreistöckigen Hauses an dieser Stelle würde die Ansicht und Wirkung der näheren Umgebung wohl massiv beeinflussen... oder beeinträchtigen.

Die vorgestellten Varianten und Möglichkeiten eines Ausbaus mit entsprechender Sanierung des Rathauses und den vorgestellten Erweiterungen inklusive Turm stießen bei einem Großteil des Gremiums auf positive Resonanz.

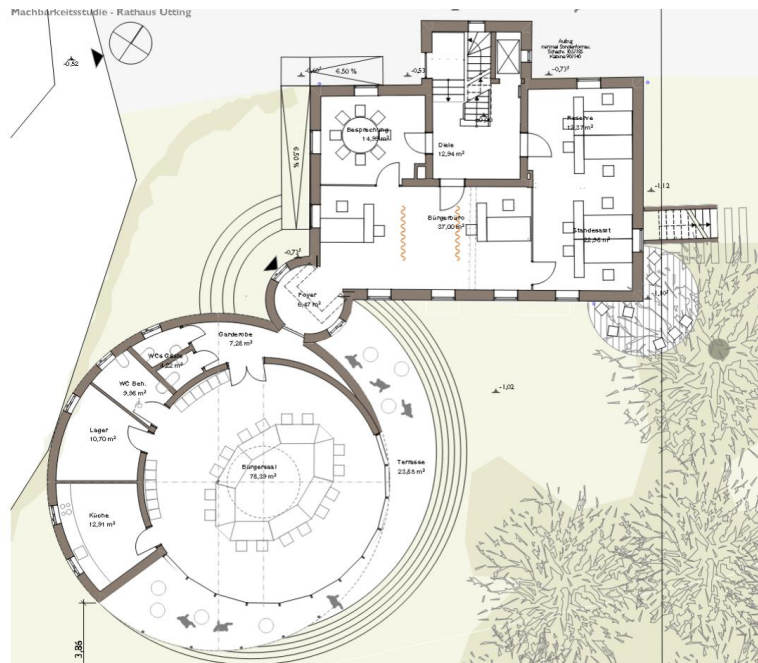
Laut Aussage des Architekten in Verbindung mit Fachplanern der Statik ist der aktuelle Bau auf jeden Fall erhaltenswert. Die Bausubstanz und die bestehende Grundfläche im Haus und auf dem Grundstück bieten das Potenzial, dem Bedarf der

Gemeindeverwaltung mit all ihren Aufgaben bei einer Neuplanung gerecht zu werden. Die Kosten für eine etwaige Sanierung mit dazugehörigen Anbauten und Nebengebäuden liegen nach erster Schätzung zwischen 3.600.000€ und knapp 4.000.000€

Die beiden Varianten eines Neubaus liegen bei 4.000.000€ bei vergleichbarer Fläche wie bei der Sanierung und bis zu 6.000.000 bei der Variante „Wunschprogramm-Bau“, welche beide, wie erwähnt, keinen Anklang fanden.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis. Weitere Entscheidungen erfolgen in der Oktobersitzung.

Kommentar Patrick Schneider:



4 wichtige Erkenntnisse haben die Besichtigungsfahrt und die Studie aus meiner Sicht ergeben.

-Die Bausubstanz ist solide wir könn(t)en unser Rathaus erhalten, super

-Die bisher geplante Fläche für das Rathauskonzept ist deutlich zu groß, aktuell hat das Rathaus 565qm. Mit einem Architekturbüro wurde vorab ein max Raumbedarf von 156qm ermittelt. Architekt Sunder Plassmann hat den Bürgermeister davon überzeugt mit realistischem Bedarf von 750qm weiterzuplanen (und darauf seine Konzepte ausgelegt)

Ein damaliger Antrag der GAL hier direkt mit einem realistischen und bezahlbaren Raumkonzept ins Rennen zu gehen, wurde abgeschmettert.

-der vorgesehene Sitzungssaal von 150qm ist zu groß, es wird mit 70-90qm weitergeplant.

-Die Wiederherstellung des Türmchens hätte Charme

Fazit: Vielen Dank Herr Sunder-Plassmann, dass Sie ein realistisches und nicht das geforderte Wunschkonzept als Grundlage genommen haben.

PV-Anlage für das Sanitärgebäude am Campingplatz

Auf Antrag der GAL wurde im April 2025 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen in Verbindung mit einem Fachplaner und dem Pächter des Campingplatzes ein geeignetes und nachhaltiges Konzept zur Nutzung von Photovoltaik auf dem Dach des Sanitärgebäudes des Campingplatzes zu erarbeiten.

Hierfür konnte die Firma e-zuko gewonnen werden. In der Sitzung des Gemeinderates wurden von Herrn Erdmann und Herrn Sauter von der Firma e-zuko die Ergebnisse vorgestellt.



Das Dach des Sanitärgebäudes bietet mit seiner großen, fast durchgehenden Südseite eine ideale Fläche zur Anbringung von Photovoltaikmodulen.

Da die Einspeisevergütungen in den letzten Jahren massiv abgefallen sind, kommt alleine deshalb nur eine Nutzung für den Eigenbedarf in Frage.

Die vorgestellte Planung sieht eine Anlage mit 36kWp vor. Diese kann laut Planung ca. $\frac{1}{3}$ des Jahresstrombedarfs des

Campingplatzes decken und zudem in einen 20kWh Speicher eingespeist werden. Die auf dem Dach befindlichen Solarthermiemodule sind defekt und müssen ohnehin abmontiert werden. Durch Heizschwerter könnte nahezu die komplette Warmwasseraufbereitung des Campingplatzes erbracht werden. Auch könnte ein zusätzlicher Wassertank installiert werden, der stufenlos und fast zeitgleich die erzeugte, aber nicht genutzte Energie in Wärme umwandelt.

Die gesamte Maßnahme würde die Installation von PV-Modulen, die Errichtung eines neuen Warmwassertanks inkl. Heizschwerter, einen 20Kwh Speicher sowie einen PV-Wandler beinhalten. Letztere dient der Nutzung des Stroms auf dem Gelände des Campingplatzes für die Besucher.

Die Kostenschätzung hierfür liegen bei ca. 60.000,-€ inkl. aller Montageleistungen. Die Amortisierung läge bei ca. 5 Jahren.

Der Gemeinderat beschloss, die Verwaltung mit der Einholung eines entsprechenden Angebotes zu beauftragen.

Die Abstimmung erfolgte einstimmig mit 14 Stimmen.

Sachstandsmitteilung - REFUGIUM -

Wie seit längerer Zeit bekannt, hat sich das Untergeschoss des Refugiums eingesenkt.... Es gibt massive Probleme mit Druckwasser, welches von den Seiten zuerst in die Baugrube drückte und sich jetzt im unabgedichteten Kellerschacht seinen Weg bahnt. Das Kellerbauwerk ist nur an drei Seiten samt Bodenplatte wasserdicht

ausgeführt. Somit könnte über die große Schiebetür im Kellerabgang das Wasser ins Gebäude fließen „

Es gab eine Vielzahl von Gesprächen und Ortsterminen mit den verantwortlichen Planern und Architekten, um wieder Herr der Lage zu werden.

Leider ergaben sich hieraus keine Ergebnisse, womit die Gemeinde sich gezwungen sah, einen Baustopp im Untergeschoss zu veranlassen und einen Gutachter zu beauftragen. Bei den entsprechenden Untersuchungen wurden Abweichungen in der Planung festgestellt, die mit den aktuell gültigen DIN-Vorschriften nicht vereinbar sind. Das Problem der Druckwasserbelastung hätte von Anfang an erkannt und entsprechend geplant werden müssen.

Das Ergebnis des Gutachters wurde nun der Versicherung der gegnerischen Seite übermittelt. Eine Antwort stand zum Zeitpunkt der Sitzung noch aus.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis. Es erfolgte keine weitere Beschlussfassung.

Kommentar Patrick Schneider

Aktuell läuft durchgehend eine Pumpe, fällt die Pumpe aus, steht der Keller 40cm unter Wasser. Krasser Planungsfehler wie vom Gutachter festgestellt wurde

Ortsgestaltungssatzung wurde verabschiedet

Vielleicht länger – bestimmt klarer

Utting hat seit 1998 eine Ortsgestaltungssatzung, welche 2008 überarbeitet wurde.

Nachdem die bisherige Ortsgestaltungssatzung seit dem Jahr 2008 in Kraft ist, beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung im April 2025 das Planungsbüro Weisel&Hess zur Erstellung einer neuen Ortsgestaltungssatzung zu beauftragen.

Nachdem Anfang Mai ein Erstgespräch mit der Verwaltung stattfand und Anfang Juli ein Workshop des Gemeinderates organisiert wurde, kam die endgültige Fassung Mitte Juli zur anwaltlichen Prüfung. Hierbei wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass Regelungen zur Einfriedung bis zum 30.9.2025 getroffen werden müssen. Ab dem 1.10.2025 hat die Kommune keine Möglichkeiten mehr, in Bezug auf die Höhe der Einfriedungen gestalterische Vorgaben zu machen.

Von Seiten der GAL Fraktion wurden noch einzelne Punkte zur Diskussion gestellt und abgestimmt. Beispielsweise stimmte der Gemeinderat mehrheitlich dafür, dass Balkonkraftwerke nicht mehr generell untersagt sind, sondern nur noch zur Straßenseite hin. Ebenfalls sind lackierte (stark glänzende) Dachziegel weiterhin nicht erlaubt. Anthrazitfarbene jetzt schon.

Auch sind keine allgemeinen Ausnahmen bzgl. Werbefläche an Tankstellen mehr vorgesehen. Jede Ausnahme muss separat beantragt werden.

Auch Regelungen, den Grad der Versiegelung um das Wohngebäude herum betreffend oder die eintönige Gestaltung von Garten- und Zaunanlagen sind künftig klarer getroffen.

Die neue Satzung mag vielleicht ein paar Sätze mehr beinhalten, sie sollte jedoch weniger Fragen offen lassen und Baumaßnahmen erleichtern.

Nach fast sechs Jahren Überarbeitung konnte in der heutigen Sitzung die neue Fassung der Ortsgestaltungssatzung verabschiedet werden.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig mit 14 Stimmen.

Kommentar Korbinian Lutzenberger:

Balkonkraftwerke mögen nicht jedem gefallen. Sie sind allerdings für viele - insbesondere Mieter - eine praktikable Möglichkeit, den notwendigen Energiewandel zu unterstützen. Ein komplettes Verbot innerhalb Uttinger Kernbereiche wäre ein fatales Zeichen gewesen. Glücklicherweise hat sich der Rat hier überzeugen lassen! Auch wenn mein Wunsch, diese überall - und nicht nur "straßenabgewandt" - zu erlauben, nicht mehrheitsfähig war.

Kommentar Patrick Schneider:

1998 hat man eine sehr detaillierte Ortsgestaltungssatzung erlassen, 2008 wurde diese nach vielen Ausnahmen auf Kernpunkte reduziert, jetzt ist die Satzung wieder deutlich detaillierter und fast doppelt so lang. Ob sich Vorgaben wie "Keine neuen Thujahecken" durchsetzen lassen...ich bin gespannt.

In Kürze...

weiteres aus dem Ort

Baumbestattungen werden mehr

Nachdem die Möglichkeit der Baumbestattung auf dem Uttinger Friedhof von den BürgerInnen sehr gut angenommen wird, entschied sich der Gemeinderat im Dezember 2024, weitere mögliche Stellen für die Errichtung weiterer Baumbestattungsanlagen zu finden. Es wurde nun entschieden, dass eine weitere kreisrunde Baumbestattungsanlage etwas östlicher errichtet werden soll. Zudem gibt es zwei weitere halbrunde Stellen, an denen in Zukunft eine Urnenbestattung stattfinden kann.

Bikepark kann kommen

Bürgermeister Herr Hoffmann konnte erfreulicherweise verkünden, dass nach wiederholter Beantragung, der Gemeinde Utting ein Förderbescheid von LEADER zugegangen sei. Die Gemeinde erhält eine Förderung von 50% der Nettokosten für den Bikepark, rund 135.000,-€.

Bebauungsplan "Utting Süd" verzögert sich

Im Juli 2022 stimmt der Gemeinderat dem Konzeptvorschlag zur Überarbeitung des Bebauungsplans (BBP) „Utting Süd“ zu. Der bisherige BBP stammte aus den 80iger Jahren und war daher nicht mehr zeitgemäß. Im Zuge der Überarbeitung fiel auf, dass einige Grundstücke noch im Altlastenkataster aufgeführt sind. Es wurde mit den Eigentümern gesprochen und die

Situation erläutert. Bereits gemachte Untersuchungen zur Bodenqualität und zu etwaigen Rückständen von Altlasten wurden in der Vergangenheit bereits unternommen, jedoch nicht vollständig dokumentiert. Eine erneute Untersuchung und Bewertung ist daher nötig, um die Grundstücke in den Geltungsbereich des BBP mit aufgenommen zu werden.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

Termine

30.10.2025, 19:30 Uhr, Gemeinderatssitzung

im Feuerwehrhaus, Bahnhofstr. 33.

Mo. 6.10.25 Stammtisch GAL Utting 20Uhr Alte Villa

18.10.2025 Aufstellungsversammlung Gemeinderatsliste von GAL/Grünen Utting

Dieser Uttilo wurde verfasst von Jakob Kettler

