



Gemeinde Kochel a. See

Bauamt

Ansprechpartner:
Matthias Heufelder
08851 / 92 12- 28
bauamt@kochel.de

P R E S S E M I T T E I L U N G

Kochel a. See, 03.03.2025

Neue Perspektiven für generationsübergreifendes Wohnen in Urfeld

Kochel a. See, (Bauamt) - Die Gemeinde Kochel am See hat am 10. Februar 2025 die Außenbereichssatzung „Urfeld, nord-/östlich Karwendelblick“ beschlossen. Die Satzung wurde heute, am 03. April 2025, bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.

Mit dem Beschluss der Außenbereichssatzung "Urfeld-nord/östlich Karwendelblick" hat die Gemeinde Kochel a. See einen wichtigen Schritt zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft und zur Sicherung der bestehenden Wohnnutzung im Ortsteil Urfeld gemacht. Ziel der Satzung ist es, den Bewohnern des Ortsteils eine rechtliche Grundlage zu bieten, um ihre Wohnhäuser langfristig zu nutzen und auch für nachfolgende Generationen eine Perspektive zu schaffen. Gleichzeitig sollen die baurechtlichen Rahmen klar geregelt werden.

Bauamtsleiter Matthias Heufelder erklärt: „Diese Satzung ist das Ergebnis einer sorgfältigen Abwägung. Besonders wichtig war uns, dass eine stabile Grundlage für zukünftige Generationen geschaffen wird.“

Der Gemeinderat hat sich intensiv mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinandergesetzt und Lösungen gefunden, die im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Der Gemeinderat hat am 10. Februar 2025 die Außenbereichssatzung beschlossen, die nach öffentlicher Bekanntmachung, heute am 3. März 2025 in Kraft getreten ist. Während der Beteiligungsphase wurden zahlreiche Eingaben geprüft – insgesamt gingen 17 Stellungnahmen von Behörden und Bürgern ein. Ein besonders intensiver Abwägungsprozess ergab sich in Bezug auf die Umwelt- und Naturschutzbelange. So musste die geplante Baugrenze in einigen Bereichen angepasst werden, um die Schutzinteressen von Flora und Fauna zu wahren. Gleichzeitig wurden Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum erhalten.

Mit der neuen Satzung wird der rechtliche Rahmen geschaffen, damit in dem Satzungsbereich überhaupt die grundsätzliche Möglichkeit besteht, Bauanträge für eine gezielte Wohnbebauung genehmigungsfähig zu machen. Durch die neuen baurechtlichen Möglichkeiten wird es den Menschen, die seit Jahrzehnten dort mit Ihrem Hauptwohnsitz ansässig sind, an ausgesuchten Stellen ein Wohnhaus für zum Beispiel die nächste Generation zu errichten.

Erster Bürgermeister Jens Müller betont: "Wir freuen uns sehr, dass wir mit dieser Satzung eine Lösung gefunden haben, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärkt. Die Entscheidung trägt dazu bei, dass unser Ortsteil Urfeld lebendig bleibt."

Mit der beschlossenen Satzung setzt die Gemeinde Kochel a. See ein wichtiges Zeichen für eine nachhaltige Ortsentwicklung.

Hintergrund:

Was bedeutet eine Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB?

Die sogenannte Außenbereichssatzung erlaubt es der Gemeinde, bestimmte Gebiete im Außenbereich für eine Wohnnutzung zu definieren. Normalerweise ist der Außenbereich vorrangig für Landwirtschaft, Naturschutz und Erholung vorgesehen. Durch die Satzung kann jedoch eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um vorhandene Strukturen zu sichern und punktuelle bauliche Ergänzungen zu ermöglichen, ohne dass eine größere Neubebauung gefördert wird.

