



# 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, 27.05.2025

### **Kochel a. See stärkt Innenentwicklung und nutzt neue Wohnpotenziale in den Ortsteilen**

**Kochel a. See, (Bauamt)** - Mit zwei neuen Bebauungsplanverfahren schafft die Gemeinde Perspektiven für Familien vor Ort. Gestern hat der Gemeinderat grünes Licht gegeben: Bestehende Grundstücke werden besser nutzbar gemacht und neue Flächen werden gezielt aktiviert – für eine generationenfreundliche und ortsnahe Entwicklung.

#### **Zwei Bebauungsplanverfahren wurden auf den Weg gebracht.**

Sie betreffen die Ortsteile Ort und Ried. Die Gemeinde Kochel a. See verfolgt damit das Ziel, wohnortnahes Bauen für Familien zu ermöglichen – auf vorhandenem Grund und mit langfristiger Perspektive.

Im Ortsteil Ort wird der Bebauungsplan Nr. 10 „Ötzgasse“ im Rahmen einer vereinfachten Änderung überarbeitet. Durch die Änderung sollen bestehende Grundstücke besser nutzbar gemacht werden, ohne das Ortsbild oder den dörflichen Charakter zu beeinträchtigen.

Im Ortsteil Ried geht es um den Bebauungsplan Nr. 39 „Östlich Pfisterbergweg“. Hier sollen rückwärtige Grundstücksbereiche aktiviert werden. Die Gemeinde schafft damit die Möglichkeit, auf eigenem Grund für Kinder und Enkel zu bauen – ein zentrales Anliegen vieler Familien.

„Wir wollen nicht, dass junge Familien wegziehen müssen, weil sie im Ort keinen Platz mehr finden“, sagt Bürgermeister Jens Müller. „Unsere Dorfstruktur lebt davon, dass Generationen zusammenbleiben können.“ Darum gehe es bei beiden Verfahren nicht um massiven Neubau, sondern um eine gezielte Stärkung der gewachsenen Ortsbereiche.

#### **Wie geht es weiter?**

In der Ötzgasse wird das Verfahren nach § 13 BauGB als vereinfachte Änderung geführt. Die Planung betrifft ausschließlich bestehende Grundstücke.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden folgt in Kürze, eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Für das neue Baugebiet in Ried läuft das Verfahren nach den Vorgaben des Regelverfahrens. Das bedeutet: Zunächst wird eine umfangreiche Beteiligung verschiedener Träger von öffentlichen Belangen erforderlich. Dazu gehören zum Beispiel mehrere Abteilungen des Landratsamtes, das Wasserwirtschaftsamt und weitere Behörden. Da die Fläche bislang nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten ist, wurde zugleich die 04. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

### Kommunale Steuerung sichert Einfluss und Fairness

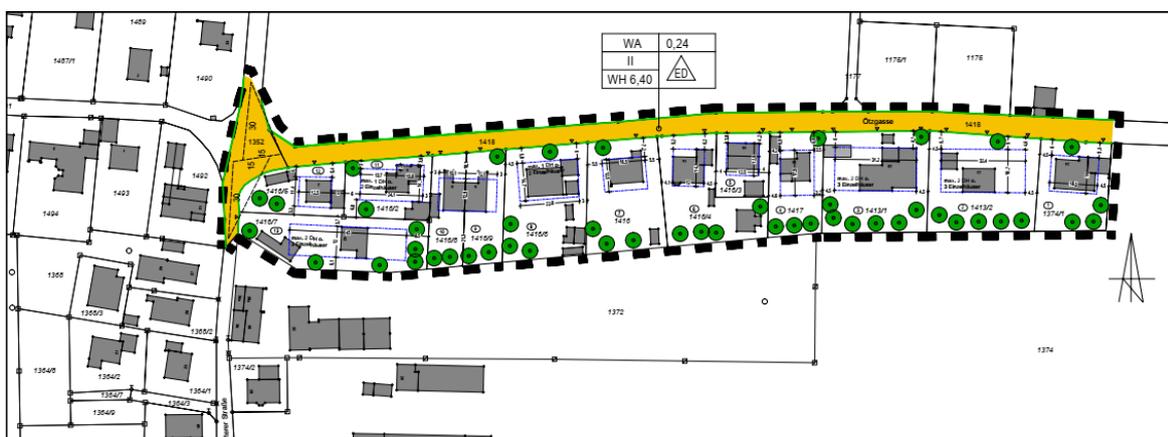
Bevor konkrete Bebauung möglich ist, wird sichergestellt, dass die neuen Bauflächen nicht zum Spekulationsobjekt werden. Im Sinne einer verantwortungsvollen Bodenpolitik hat der Gemeinderat daher beschlossen, dass alle Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans Nr. 39 mit einem Vorkaufsrecht für die Gemeinde belegt werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, entsprechende Verträge vorzubereiten.

Auch Bauamtsleiter Matthias Heufelder sieht darin eine gute Weichenstellung: „In Ort setzen wir auf eine verträgliche Innenentwicklung mit Augenmaß. In Ried nutzen bewusst Potenziale in zweiter Reihe.“

### Breite Unterstützung im Gemeinderat

Beide Verfahren wurden intensiv diskutiert und dann mit großer Mehrheit beschlossen. Dem Gemeinderat ist es wichtig, Maßnahmen zu beschließen, die langfristig tragfähig sind, zukunftsorientiert und dabei den Charakter der Ortsteile bewahren.

### Entwurf, 1. Änderung Bebauungsplan 10 – Ötzgasse:



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Ötzgasse" Gemeinde Kochel am See

