

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 23. Februar 2022  
Sporthalle Schondorf

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Alexander Herrmann

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Schondorf ist somit beschlussfähig.

#### **Gremiumsmitglieder:**

#### **Bemerkung:**

Michael Deininger  
Andreas Ernst  
Helga Gall  
Rudi Hoffmann  
Bettina Hölzle  
Rainer Jünger  
Anna Klink  
Franziska Königl  
Sabine Pittroff  
Marius Polter  
Wolfgang Schraml  
Simon Springer  
Martin Wagner  
Stefanie Windhausen-Grellmann

#### **Entschuldigt sind**

Thomas Betz  
Luzius Kloker

## Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 09.02.2022, öffentlicher Teil
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Mühlau-Kugelspiel Teilbereich A; Vorstellung der Planung
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Mühlau-Kugelspiel Teilbereich C; Vorstellung der Planung
4. Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Bürgertreff in Schondorf, Flur-Nr. 152/2 Gemarkung Oberschondorf, Uttinger Str. 10
5. Tekturantrag zur Baugenehmigung B-322-2019-1; Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 3 neuen WE, Flur-Nr. 399/5 Gem. Unterschondorf, Bahnhofstraße 29
6. Änderung der Geschäftsordnung § 3 Nr. 3: Ergänzung der gemeindlichen Beauftragten
7. Beauftragung der Kanzlei hgrs (ehem. Hoffmann & Gress) mit der rechtlichen Prüfung der Voraussetzung einer möglichen Mietbezuschung
8. Beschäftigung eines/einer Streetworkers\*in interkommunal gemeinsam mit den Gemeinden Utting und Dießen am Ammersee
9. Antrag auf Nutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses durch Erster Brauverein Schondorf e.V.
10. Zuschussantrag von GemEINSAM für den Arbeitsplatz des Sozialmobilmfahrers
11. Zuschussantrag Bayerischer Bauern Verband: Unterstützung der Betriebs- und Dorfhelferinnen Station Landsberg
12. Zuschussantrag für Malteser Hilfsdienste e.V. für 2021
13. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
14. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
15. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
16. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten. Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

## Öffentliche Sitzung

### 1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 09.02.2022, öffentlicher Teil

#### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 9.2.2022, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	15	0

### 2. Aufstellung des Bebauungsplanes Mühlau-Kugelspiel Teilbereich A; Vorstellung der Planung

#### Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan Mühlau-Kugelspiel Teilbereich A wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.01.2020 der Aufstellungsbeschluss gefasst, sowie der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Ausarbeitung der Planung beauftragt.

Um in dem Bebauungsplan die korrekten Höhen festzusetzen wurde im Gemeinderat am 23.09.2020 eine Höhenvermessung beauftragt. Diese wurde im Mai 2021 durchgeführt.

Nachdem die Unterlagen eingearbeitet wurden, stellt der Planungsverband München die vorläufige Planung in der heutigen Gemeinderatssitzung vor.

#### Diskussionsverlauf:

Die Satzung soll bzgl. eines entsprechenden Hinweises zu Gebäudebrütern ergänzt werden.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, die beiden Haustypen des Bestandsbebauungsplans im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs auch im neuen Bebauungsplan (WA 2) zu belassen.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	14	11	3

#### Hinweis:

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Mitglied Sabine Pittroff an der Beratung und Beschlussfassung des gesamten Tagesordnungspunktes 2 nicht teilgenommen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, dass die Längsseite von Carports im WA 1 und WA 2 direkt an die Landsberger Straße gebaut werden können, wenn die Zufahrt seitlich über das jeweilige Grundstück erfolgt; Garagen müssen im WA 1 und WA 2 einen Mindestabstand von 5 m zur Straße einhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	14	10	4

**Beschluss:**

Nach Maßgabe vorgenannter Beschlüsse billigt der Gemeinderat den vom Planungsverband erstellten Vorentwurf des „Bebauungsplanes Mühlau-Kugelspiel Teilbereich A“ in der Fassung vom 23.02.2022 und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	14	14	0

### 3. Aufstellung des Bebauungsplanes Mühlau-Kugelspiel Teilbereich C; Vorstellung der Planung

**Sachverhalt:**

Für den Bebauungsplan Mühlau-Kugelspiel Teilbereich C wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.01.2020 der Aufstellungsbeschluss gefasst, sowie der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Ausarbeitung der Planung beauftragt.

Um in dem Bebauungsplan die korrekten Höhen festzusetzen wurde im Gemeinderat am 23.09.2020 eine Höhenvermessung beauftragt. Diese wurde im Mai 2021 durchgeführt.

Nachdem die Unterlagen eingearbeitet wurden, stellt der Planungsverband München die vorläufige Planung in der heutigen Gemeinderatssitzung vor.

**Diskussionsverlauf:**

Die Satzung soll bzgl. eines entsprechenden Hinweises zu Gebäudebrütern ergänzt werden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt dem Vorschlag des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München an, für das Grundstück mit der Flur Nr. 1110 die gleichen Festsetzungen, wie für alle anderen Grundstücke im WA 5 (höchstens 3 Wohnungen je Einzelhaus, 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte) festzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	14	12	2

**Hinweis:**

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Mitglied Stefanie Windhausen-Grellmann an der Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes 3 nicht teilgenommen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, die Planvariante 2 umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	14	1	13

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Erhöhung der möglichen Wohneinheiten auf höchstens 6 je Einzelhaus bzw. 3 je Doppelhaushälfte im WA 4 zu, um eine höhere Verdichtung zu erreichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	14	0	14

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Nach Maßgabe vorgenannter Beschlüsse billigt der Gemeinderat den vom Planungsverband erstellten Vorentwurf des „Bebauungsplanes Mühlau-Kugelspiel Teilbereich C“ in der Fassung vom 23.02.2022 und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	14	14	0

#### 4. Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Bürgertreff in Schondorf, Flur-Nr. 152/2 Gemarkung Oberschondorf, Uttinger Str. 10

**Sachverhalt:**

Der Antrag wurde zurückgezogen im Nachgang zur gestrigen Bauausschusssitzung.

## **5. Tekturantrag zur Baugenehmigung B-322-2019-1; Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 3 neuen WE, Flur-Nr. 399/5 Gem. Unterschondorf, Bahnhofstraße 29**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in einem Zusammenhang bebauten Ortsteil und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde hat festgestellt, dass es bei der Ausführung des Baumaßnahmen Abweichungen zum genehmigten Bauplan gibt. Die Balkone wurden planabweichend erstellt und deshalb stellt der Bauwerber einen Tektur Antrag.

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden soll.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>2</b>

### **Hinweis:**

Herr Rainer Jünger war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

## **6. Änderung der Geschäftsordnung § 3 Nr. 3: Ergänzung der gemeindlichen Beauftragten**

### **Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt wird von der Sitzung genommen, da noch weitere Informationen von der Rechtsaufsicht des Landratsamtes eingehen werden.

## **7. Beauftragung der Kanzlei hgrs (ehem. Hoffmann & Gress) mit der rechtlichen Prüfung der Voraussetzung einer möglichen Mietbezuschung**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Schondorf ist Eigentümerin von ca. 60 Wohnungen.

Diese Wohnungen vermietet die Gemeinde, für Schondorfer Verhältnisse sehr günstig (2,40 – 7,80 €), an Menschen, die zu Beginn des Mietverhältnisses einen Wohnberechtigungsschein vorweisen können.

Ändert sich bei den Mietern die wirtschaftliche Situation dahingehend, dass sie keinen Wohnberechtigungsschein mehr bekommen, könnte eigentlich auch die gemeindliche Unterstützung durch die günstige Miete wegfallen. Aus mietrechtlicher Sicht, fehlt jedoch

die Handhabe, an der Höhe der Miete signifikant etwas zu ändern. Das bedeutet, dass in manchen günstigen, gemeindlichen Wohnungen sogenannte „Fehlbeleger“ wohnen.

Diesem Umstand könnte man folgendermaßen entgegenwirken (Achtung, nur bei Neuvermietung!):

- Die Gemeinde Schondorf setzt für ihre Wohnungen jeweils eine Basis-Nettomiete fest. Diese liegt im Rahmen der durchschnittlich, in Schondorf zu zahlenden Miete für vergleichbare Mietobjekte.
- Die Stelle für Wohnraumförderung des Landratsamtes stellt für bedürftige Menschen einen Wohnberechtigungsschein aus. Dieser berechtigt zur Anmietung von Sozialwohnungen. Den WBS gibt es in drei Stufen, in Abhängigkeit vom Einkommen des Antragstellers.
- Weist der zukünftige Mieter einen Wohnberechtigungsschein der Stelle für Wohnraumförderung vor, zahlt die Gemeinde einen Mietzuschuss. Allerdings nur für die Dauer des Gültigkeitszeitraumes des WBS. In der Regel also 1 Jahr. Die Höhe richtet sich nach der jeweiligen Stufe des WBS. Also beispielsweise:
  - WBS Stufe 1 -> Zuschuss in Höhe von 50% der Basis-Nettomiete.
  - WBS Stufe 2 -> Zuschuss in Höhe von 30% der Basis-Nettomiete.
  - WBS Stufe 3 -> Zuschuss in Höhe von 10% der Basis-Nettomiete.
- Ändert sich die Einstufung des WBS, ändert sich auch automatisch der Zuschuss.
- Weist der Mieter keinen WBS mehr vor (keine Berechtigung oder Versäumnis des Mieters) endet die Auszahlung des Zuschusses.

Die Gemeinde könnte somit gezielt Menschen fördern, die sozial schwächer gestellt sind. Aus kommunalrechtlicher Sicht ist zu klären, ob es möglich ist, so einen Zuschuss zu bezahlen? Und welche Schritte dafür gemacht werden müssten?

Die Kanzlei Hoffmann & Gress soll beauftragt werden dies prüfen, sowie ggf. nötige Satzungen oder Mietvertragsklauseln zu formulieren.

#### **Diskussionsverlauf:**

Hr. Jünger bittet auch darüber nachzudenken, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Mieterhöhungen durchzuführen. Wobei auch hier der Bezuschussungsvorschlag angewandt werden soll, also die Erhöhung bei Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins zurückbezahlt wird.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Vorschlag einer zukünftigen Bezuschussung von Mietern gemeindeeigenen Wohnraums, die einen gültigen Wohnberechtigungsschein vorweisen können, und beschließt die Beauftragung der Kanzlei hgrs (ehem. Hoffmann & Gress) München, mit der rechtlichen Klärung sowie eine Skizzierung der weiteren Vorgehensweise.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	15	0

## 8. Beschäftigung eines/einer Streetworkers\*in interkommunal gemeinsam mit den Gemeinden Utting und Dießen am Ammersee

### Sachverhalt:

Aktuell häufen sich die Vorfälle jugendlichen Vandalismus in den Gemeinden am Ammersee-Westufer. Aus diesem Grund haben sich die Bürgermeister\*innen der Gemeinden Diessen, Utting und Schondorf zusammengesetzt und über die Möglichkeiten gesprochen, diesem Vandalismus und den nächtlichen Ruhestörungen zu begegnen.

Neben den herkömmlichen Methoden der Ansprache über die Ordnungskräfte der Polizei, scheint es angebracht auch seitens der Gemeinden die direkte Kommunikation mit den Jugendlichen und jungen Erwachsenen zu suchen. Dies soll durch einen „Streetworker“ erfolgen, der im Rahmen der aufsuchenden Jugendarbeit direkt auf die jungen Menschen zugeht. Die drei Westufer-Gemeinden wollen dies möglichst in interkommunale Zusammenarbeit machen um hier einen engen Schulterschluss sicherzustellen.

Über die Aufteilung der Personalkosten wurde noch nicht abschließend gesprochen, da zunächst das grundsätzliche Einverständnis der Gemeinderäte erfolgen soll.

Vorstellbar wäre eine Aufschlüsselung nach Anzahl der Jugendlichen zwischen 12-18 Jahren.

### Diskussionsverlauf:

Der Jugendförderverein kann sich vorstellen, einen kleinen Beitrag zur Unterstützung des Vorhabens zu leisten.

### Beschluss:

Der Gemeinderat unterstützt die Idee einer direkten Ansprache der Jugendlichen in den Westufergemeinden durch einen interkommunalen Streetworker und ermächtigt den Ersten Bürgermeister zur Aufnahme von Verhandlungen mit der Gemeinde Utting am Ammersee und dem Markt Diessen.

Personalkosten sind vorsorglich in den Haushalt 2022 aufzunehmen.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	11	4

## 9. Antrag auf Nutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses durch Erster Brauverein Schondorf e.V.

### Sachverhalt:

Antrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen.



## 10. Zuschussantrag von GemeINSAM für den Arbeitsplatz des Sozialmobilmfahrers

### Sachverhalt:

Der Verein GemeINSAM stellt einen Antrag auf Zuschuss für den Arbeitsplatz des Sozialmobilmfahrers.

In den letzten sechs Jahren wurden € 5.500,- gezahlt. Der Anteil der Schondorfer Fahrten im Jahr 2021 betrug 38,59 % (Erhöhung um knapp 4 %).

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Zahlung eines Zuschusses für den Arbeitsplatz des Sozialmobilmfahrers in Höhe von € 6.500,-.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	4	11

### Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Zahlung eines Zuschusses für den Arbeitsplatz des Sozialmobilmfahrers in Höhe von € 6.000,-.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	14	1

## 11. Zuschussantrag Bayerischer Bauern Verband: Unterstützung der Betriebs- und Dorfhelferinnen Station Landsberg

### Sachverhalt:

Siehe beigefügten Antrag vom 8.2.2022 des Bay. Bauernverbands. Bisher wurden keine Zuschüsse gewährt.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür den Bayerischen Bauernverband bezüglich der Stelle der Betriebs- und Dorfhelferinnen zu unterstützen.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	13	1

**Hinweis:**

Herr Marius Polter war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einem Zuschuss in Höhe von 1.500,- zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	1	14

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einem Zuschuss in Höhe von € 1.000,- zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	8	6

## 12. Zuschussantrag für Malteser Hilfsdienste e.V. für 2021

**Sachverhalt:**

Für die laufenden Kosten des Jahres 2021 ging ein Zuschuss-Antrag der Malteser Hilfsdienste e.V. ein. Es wird ein Zuschuss in Höhe von € 0,50 pro Einwohner/in beantragt. Die Zuschuss-Summe würde sich auf € 2020,50 belaufen (4041 Einwohner Stand 30.09.2021).

Für das Jahr 2020 wurde ein Zuschuss von 0,25 € pro Einwohner bewilligt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einem Zuschuss in Höhe von € 0,50 pro Einwohner bzw. 2.020,50 € zu

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	0	15

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einem Zuschuss in Höhe von € 0,25 pro Einwohner bzw. 1.010,25 € zu.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

**13. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung****Sachverhalt:**

keine

**14. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes****Sachverhalt:**

Auf der Homepage unter Umwelt & Energie / Klimaschutz Landkreis LL (<http://www.klimaschutz-landkreis-landsberg.de/>) wurde der Solarpotential- und Gründachkataster-Rechner eingestellt.

**15. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil****Sachverhalt:**

- Bestellung der Referenten - ist im RIS eingepflegt
- BPlan Landheim.-Sporthalle - derzeit in Auslegung
- Antrag auf Baugenehmigung / Nutzungsänderung – Info/Ablehnung ging an LRA
- Standortanalyse Interimsgrippe- weitere Bearbeitung techn. Bauamt
- Digitale Ausstattung Grundschule – IKT wurde informiert
- Baumpflegearbeiten – beauftragt und in Erledigung
- Nachrüstung Heizungsanlage St.-Anna-Str. – derzeit zurückgestellt
- Umbau altes Salzsilo Bauhof – techn. BA informiert
- Aufstellung Luftfilter Ensemblerraum Turnhalle und Sportraum Schützenheim – Ablehnung/Info ging an Antragsteller

**16. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Sitzungsende 22.20 Uhr.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Beate Strohmeier  
Schriftführerin