

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 2. August 2023
im Sitzungssaal des Rathauses 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:

Martin Wagner
Michael Deininger
Helga Gall
Bettina Hölzle
Rainer Jünger
Anna Klinke
Luzius Kloker
Franziska Königl
Sabine Pittroff
Marius Polter
Wolfgang Schraml
Simon Springer
Stefanie Windhausen-Grellmann

anwesend bis 22.05 Uhr - TOP 7 nös.

Entschuldigt sind

Thomas Betz
Andreas Ernst
Rudi Hoffmann

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 12.07.2023, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
4. Vereidigung der neuen Feldgeschworenen
5. KIS (Kindergarten- und Krippenneubau) Bergstraße - Sachstand zur Planung, Flächenbedarf, Kosten und Fördermöglichkeiten
6. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung eines Doppelhauses und eines 6-Familienhauses mit Garagen und Stellplätzen, Landsberger Str. 11; FlNr 1089
7. Tekturantrag Neubau EFH mit Garage; Am Steig 6a; FlNr. 360/9 Gem. Unterschondorf
8. Überprüfung Bioklima und Luftqualitätsmessungen für Erhalt des Prädikats "Luftkurort"
9. Fahrbahnmarkierungen zur Ausweisung von Parkplätzen in ausgewählten Straßenbereichen, Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise
10. Antrag der Jagdgenossenschaft Schondorf bzgl. Biotoperweiterung
11. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

Öffentliche Sitzung

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 12.07.2023, öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 12.07.2023, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Folgender Beschluss wurde in der nichtöffentlichen Sitzung am 12.07.2023 gefasst:

KIS - Neubau Kindergarten und Krippe Bergstraße: Vergabe Haustechnik- und Elektroplanung

Der Gemeinderat beschließt das **Ingenieurbüro Lutzenberger GmbH** aus Mindelheim mit der Haustechnik- und Elektroplanung für den Neubau Kindergarten und Krippe Bergstraße (KIS) zu beauftragen und ermächtigt die Verwaltung das Ingenieurbüro Lutzenberger GmbH mit den Leistungen zur Haustechnik- und Elektroplanung nach HOAI stufenweise, entsprechend dem Angebot vom 16.06.2023 über **ca. 295.021,75€brutto** zu beauftragen.

3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

Sachverhalt:

Der Leasingvertrag für den Mercedes Benz Sprinter des gemeindlichen Bauhofs wurde um vier Monate bis zum 26.12.2023 verlängert. Die monatliche Leasingrate für den Verlängerungszeitraum bleibt unverändert und beträgt EUR 287,42 zzgl. Umsatzsteuer. Die Vertragsbedingungen bleiben weiterhin bestehen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Der Bauhof bzw. Straßenunterhalt fällt unter die Pflichtaufgaben des eigenen Wirkungskreises. Da mit den Leasingraten bis zum Ende des Jahres gerechnet, wurde sind genügend Haushaltsmittel vorhanden.

Herr Herrmann führt aus, dass für die kommende Wahl am 8.10.2023 keine Wahlplakatständer aufgebaut werden. Hintergrund ist die Umfrage bei den Fraktionen und dass es dieses Mal keine Kommunalwahl ist und auch Parteien, die nicht im Gemeinderat vertreten sind, plakatiert werden.

4. Vereidigung der neuen Feldgeschworenen

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 21. Juni 2023 wurde in nichtöffentlicher Sitzung entschieden, zwei neue Feldgeschworene zu ernennen. Herr Hans-Jörg Wunder und Herr Luzius Kloker haben sich zur Übernahme dieses Amtes entschieden.

In dieser Sitzung erfolgt die Vereidigung.

5. KIS (Kindergarten- und Krippenneubau) Bergstraße - Sachstand zur Planung, Flächenbedarf, Kosten und Fördermöglichkeiten

Sachverhalt:

Herr Herrmann stellt dem Plenum das bisherige Vorgehen und die bisherigen Gedanken zum Neubau KIS vor.

Auf dem Gemeindegrundstück in der Bergstraße soll laut Beschluss vom 28.09.2022 der Kindergarten- und Krippenneubau „KIS“ entstehen. Die Vorentwurfsplanung ist nunmehr abgeschlossen und das Büro Mahlknecht Herrle stellt in der Sitzung die aktuelle Planung mit Varianten zur Gruppenanzahl, den zugehörigen Flächenbedarf und eine grobe Kostenschätzung vor.

Die Kostenschätzung, sowie die ermittelten Fördermöglichkeiten beziehen sich auf die bisher verfolgte Variante 2 mit 5 Kindergartengruppen + 1 Integrationsgruppe und 4 Krippengruppen.

Die Bauverwaltung informiert anschließend zum derzeitigen Stand von Fördermöglichkeiten.

1. Flächenkennzahlen, Stand 26.07.2023:

- Variante 2: 6 Kindergartengruppen, 4 Krippengruppen
- Bruttogeschossfläche (BGF): 2.244 m²
- Bruttogrundfläche (GR): 1.971 m²
- Grundstücksfläche: 8.271 m²
- Aussenanlagen: 6.300 m²
- förderf. Fläche: 1.259 m²

2. Kostenschätzung Stand 26.07.2023:

Kostengruppe:

Bruttokosten:

100er (Kosten Grundstück)	-/-
200er (Kosten Herrichten und Erschließung)	ca. 50.000,-€
300er (Kosten Bauwerk/ Baukonstruktion)	ca. 6.156.778,-€
400er (Kosten Haustechnik/ Technische Anlagen)	ca. 1.570.800,-€
500er (Kosten Außenanlagen)	ca. 504.900,-€
600er (Kosten Ausstattung und Kunstwerke)	k.A.
700er (Baunebenkosten: Planer, Untersuchungen, etc.)	ca. 1.555.516,-€
GESAMTKOSTEN brutto	ca. 9.837.994,-€

3. Hiervon förderfähige Kosten (bisher nur Hochrechnung/ Schätzung möglich):

Förderprogramm	Fördergegenstand	förderfähige Flächen/Kosten	Förderrahmen	ca. Summe Förderung
FAG	KiGa, Krippe	ca. 1.259qm/ 6.639€/qm gesamt 8.358.501,-€ brutto	0%-80% -> Annahme: 50%	ca. 4.179.250,50€ brutto
KfW 499	Klimafreundl. Neubau	Nettonutzfläche: ca. 1.499qm	ca. 100€/qm	ca. 149.900,-€
BayFHolz	Holzbau	gespeicherte Tonne CO2	500€/Tonne	ca. 50.000,-€ (noch nicht eindeutig bezahlbar)
GESAMT-FÖRDER-SUMME				ca. 4.379.150,50€

- Förderanteil Gesamtkosten: ca. 44% der Gesamtkosten
- Förderanteil Baukosten (300+400er Kosten): ca. 57% der 300+400er Kosten

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die aktuelle Planung zum Neubau Kindergarten und Krippe „KIS“ in der Bergstraße mit Varianten zur Gruppenanzahl, den zugehörigen Flächenbedarf und eine grobe Kostenschätzung Stand 26.07.2023 sowie den aktuellen Stand der Fördermöglichkeiten und beschließt die Weiterverfolgung der vorgestellten Planungsvariante 2 (5 Kindergartengruppen + 1 Integrationsgruppe und 4 Krippengruppen).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	1

Beschluss:

Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn Jünger, im Vorfeld eine Finanzausschuss-Sitzung abzuhalten ganz speziell zum Thema Finanzierung KIS.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	14	13	0

Hinweis:

Das GR-Mitglied Herr Polter war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.

6. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung eines Doppelhauses und eines 6-Familienhauses mit Garagen und Stellplätzen, Landsberger Str. 11; FINr 1089

Sachverhalt:

Baurechtliche Einordnung:	Gebiet VÄ-Sperre in Aufstellung befindlicher B-Plan „Landsberger Straße-Mitte“ Baugebiet gem. BauNVO: MD/W	Flächenberechnung:	<u>Grundfläche:</u> 988,89 m ² <u>Grundflächenzahl:</u> 0,56 <u>Geschossfläche:</u> 1236,99 m ² <u>Geschossflächenzahl:</u> 0,71
Dachform: Dachneigung:	Satteldach 39°	Vollgeschosse: Firsthöhe:	10,10 m / 10,98 m
Abweichungen/Befreiungen:	nein	Stellplätze:	
Örtliche Bauvorschriften:	ja	Erschließung gesichert:	ja

Der Bauherr plant die Errichtung eines Doppelhauses und eines 6-Familienhauses mit Garagen und Stellplätzen.

Der vorliegende Antrag auf Vorbescheid wurde in der Sitzung vom 01.03.2023 bereits behandelt und aufgrund der, in der Sitzung vom 15.02.2023 beschlossenen Veränderungssperre zu Sicherung der Planung des aufzustellenden Bebauungsplanes „Landsberger Straße-Mitte“ zurückgestellt.

Das Bauvorhaben liegt somit im Geltungsbereich der mittlerweile rechtskräftigten Veränderungssperre des aufzustellenden Bebauungsplanes „Landsberger Straße-Mitte“ (Planungsauftrag wurde am 29.03.2023 vergeben). Ein separater Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre liegt der Verwaltung bis dato noch nicht vor, ist jedoch beim zuständigen Entwurfsverfasser nachgefordert.

Das Bauvorhaben ist nach den Maßgaben des § 17 BauNVO dem Dorfgebiet (MD) sowie der anteilig der Wohnbaufläche (W) zuzuordnen.

Es ist ein Beschluss zu fassen, ob eine Ausnahme von der Veränderungssperre gewährt werden soll.

Es ist ein Beschluss zu fassen, ob das gemeindlichen Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB erteilt werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	0	14

Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	0	14

Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

7. Tekturantrag Neubau EFH mit Garage; Am Steig 6a; FlNr. 360/9 Gem. Unterschondorf

Sachverhalt:

Baurechtliche Einordnung:	§ 34 BauGB Baugebiet gem. BauNVO: W	Flächenberechnung:	<u>Grundfläche: 156,77</u> <u>Grundflächenzahl: 0,61</u> <u>Geschossfläche: 297,72</u> <u>Geschossflächenzahl: 0,62</u>
Dachform: Dachneigung:		Vollgeschosse: Firsthöhe:	9,27 m
Abweichungen/Befreiungen:	nein	Stellplätze:	2
Örtliche Bauvorschriften:	ja	Erschließung gesichert:	ja

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist vor diesem Hintergrund als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben ist im Flächennutzungsplan nach den Maßgaben des § 1 BauNVO der Wohnbaufläche (W) zuzuordnen.

Die Tektur wurde direkt über das Landratsamt Landsberg am Lech gefordert und erreicht uns direkt über dieses. Grund für die Tektur ist, dass im Rahmen der Einmessbescheinigung festgestellt wurde, dass die Höhenangabe eines Kanaldeckels (Höhenbezugspunkt) im Plan falsch angegeben war. Die Höhenbezüge wie z.B. Aufschüttungen, Abgrabungen werden nicht verändert.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Abstandsflächen bzw. Höheneinstellungen in Bezug auf das natürliche Gelände.

Es ist ein Beschluss zu fassen, ob das gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Das Landratsamt wird aufgefordert, eine Baukontrolle durchzuführen und die Angaben des Bauwerbers zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

8. Überprüfung Bioklima und Luftqualitätsmessungen für Erhalt des Prädikats "Luftkurort"

Sachverhalt:

Der Deutsche Wetterdienst hat mit Gutachten vom 15.03.2022 die lufthygienischen Bedingungen der Gemeinde Schondorf am Ammersee bewertet.

Da Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zum Beurteilungszeitpunkt die lufthygienischen Anforderungen an das Prädikat „Luftkurort“ wahrscheinlich noch erfüllt sind.

Daher wird das Fortbestehen des Prädikats „Luftkurort“ bestätigt.

Die Regierung von Oberbayern bittet mit Schreiben vom 15.02.2023 um Mitteilung des Sachstandes, da die nächste Überprüfung des Bioklimas und Luftqualitätsmessungen für 2022 routinemäßig vorgesehen waren.

Zur Einhaltung der Anerkennungsvoraussetzungen nach Art. 7 Abs. 5 KAG als „Luftkurort“ wurde ein Angebot des Deutschen Wetterdienstes (DWD) vom 07.06.2023 in Höhe von 10.236,38 EUR brutto eingeholt, welches die Luftqualität mit Messungen des Verfahrens INMEKO vornimmt.

Zusätzlich entstehen Kosten in Höhe von 175,00 EUR an Reisekosten.

Beschluss:

Zur Erhaltung des Prädikats wird einer Auftragserteilung an den Deutschen Wetterdienst in Höhe von € 10.236,38 brutto zzgl. € 175,- Reisekosten zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	6	8

Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

9. Fahrbahnmarkierungen zur Ausweisung von Parkplätzen in ausgewählten Straßenbereichen, Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Das beauftragte Verkehrsplanungsbüro Obermeyer Infrastruktur GmbH & Co.KG hat gemäß Gemeinderatsbeschlüsse vom 27.04.2022 und 30.11.2022 die Straßenzüge Steinwiesenweg, Gartenäcker, St.-Martin-Straße und Wiesenweg untersucht und verkehrsplanerisch nach den Vorgaben der StVO, bauaufsichtliche Richtlinien für die Feuerwehr aufbereitet. Das Ergebnis der Untersuchung stellte Hr. Ammerl, Leiter Institut Verkehrsplanung/Verkehrstechnik, München in der Gemeinderatssitzung am 12.07.2023 vor.

Es sind Beschlüsse zur weiteren Vorgehensweise in den Straßenzügen Steinwiesenweg, Gartenäcker, St.-Martin-Straße und Wiesenweg zu fassen.

Die Bergstraße wurde aufgrund der Empfehlung vom ZV KD Oberland vom 03.03.2022 nicht in den Beschluss integriert. Die Empfehlung lautet: Aufstellen von Parkverbotsbereichen (absolutes Halteverbot). Eine Ausweisung von Parkflächen aufgrund von Engstellen ist nicht möglich. Eine Restfahrbahnbreite ist nicht gegeben. Sichtdreiecke/Blickbeziehungen in langen Kurvenbereichen sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist sich einig, dass hinsichtlich der Parksituation Steinwiesenweg nichts zu veranlassen ist. Lediglich die Einfahrtssituation vorne von der Lindenstraße her, sollte noch einmal betrachtet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	12	11	1

Hinweis:

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Mitglieder Herrmann und Deininger an der Beratung und Beschlussfassung des obigen Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für folgende Vorgehensweise im Gartenäcker: In einer Anwohnerversammlung werden beide Varianten (verkehrsberuhigter Bereich und Einzeichnen von Parkplätzen und Temporeduzierung analog der Paul-Paede-Str.) vorgestellt und ein Meinungsbild abgefragt.

Zusätzlich soll ein erneuter Termin mit Herrn Ammerl und der Feuerwehr mit dem großen Feuerwehrfahrzeug stattfinden, um den genauen Anfahrtsweg festzulegen.

Die Entscheidung wird durch den Gemeinderat gefällt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	1

Beschluss:

Der Gemeinderat ist sich einig, mit der St.-Martin-Straße analog der Straße Gartenäcker zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	1

Beschluss:

Der Gemeinderat ist sich einig, mit dem Wiesenweg analog der Straße Gartenäcker zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	1

10. Antrag der Jagdgenossenschaft Schondorf bzgl. Biotoperweiterung

Sachverhalt:

Die Jagdgenossenschaft Schondorf stellt zwei Anträge (s. Anlage):

1. Beschränkung der Befahrbarkeit der Feldwege durch KFZ auf Land- und Forstwirtschaft. (VZ 260 + VZ 1026-38). Anm.: Ist in Teilen bereits umgesetzt.
2. Erlaubnis für die Nutzung gemeindlicher Flächen zur Realisierung eines Biotopverbundes.

Hierzu liegt zwischenzeitlich eine Stellungnahme von Herrn Schützeberg (Landschaftspflegeverband LL) vor (s. Anlage).

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung an den Zuwegen zum Feldwegenetz Verkehrszeichen anzubringen, die die Benutzung der Feldwege durch KFZ auf die KFZ der Land- und Forstwirtschaft beschränken.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Nutzung der gemeindlichen Grundstücke 767/2 und 767/5 (beide Gemarkung Oberschondorf) für eine Biotoperweiterung im Norden der Grundstücke.

Die Hinweise von Herrn Schützeberg sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Nutzung einer Teilfläche (nördlich des Grabens) des gemeindlichen Grundstückes 675, Gemarkung Oberschondorf, für die Anlage einer Hochstaudenflur im Sinne einer Biotoperweiterung. Mit dem aktuellen Pächter sind entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

Die Hinweise von Herrn Schützeberg sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	8	6

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

- Vorübergehende Beweidung der Mühlau durch Rinder – UNB hat sehr lange für eine Entscheidung gebraucht – Rinder wurden inzwischen verlegt. Hinweis durch Herrn BGM Herrmann, dass die Anwohner weder Kompost noch Baureste auf dem Grund der Gemeinde entsorgen dürfen.
- Fahrbahnmarkierungen – Entscheidungen in dieser Sitzung
- Bauanträge – gingen ans LRA
- Neubau KiTA – Auftragserweiterung Bodengutachten – ist beauftragt
- Brückenhauptprüfung Fahrmannsbachbrücke – ist beauftragt
- KatzenschutzVO – Ablehnung ging an LRA
- Freiwillige Feuerwehr – Abhaltung Festwochenende in der Seeanlage 19.-21.07.2024 – positive Entscheidung ging an Feuerwehr und Info Hauptamt
- Antrag auf Nutzung der Seeanlage für Jugendsegelwoche SSCA – Info ging an SSCA und Hauptamt
- Wahlhelferentschädigung Landtags- und Bezirkswahl – Info an Kasse und Hauptamt

12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**Sachverhalt:**

Fr. Hölzle teilt mit, dass wohl Sand im Sandkasten des Prixgeländes fehlt. Die Verwaltung wird dies prüfen und entsprechend mit Wüstenrot klären

Fr. Gall geht davon aus, dass bei der Landtags- und Bezirkswahl die Großflächenplakaten – wie immer – an den zwei Standorten Bergstraße und im Norden aufgestellt werden.

Herr Herrmann teilt mit, dass an dem Wochenende 22.-25.9.2023 eine Feier anlässlich des Massakers vor 80 Jahren in Boves stattfinden wird. Er würde sich über eine rege Beteiligung des Gemeinderates freuen. Rückmeldungen bitte an das Sekretariat.

Sitzungsende 22.31 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Beate Strohmeier
Schriftführerin