

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 15. November 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  
Thomas Betz  
Michael Deininger  
Andreas Ernst  
Helga Gall  
Rudi Hoffmann  
Bettina Hölzle  
Luzius Kloker  
Franziska König  
Sabine Pittroff  
Marius Polter  
Wolfgang Schraml  
Simon Springer  
Stefanie Windhausen-Grellmann

#### **Entschuldigt sind**

Rainer Jünger  
Anna Wagenknecht

## Öffentliche Sitzung:

1. Bürgersprechstunde und  
Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 25.10.2023, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
4. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage und Stellplätzen; Seeburg 10; FINr. 367/3 Gem. Unterschondorf
5. Antrag auf Baugenehmigung; Nutzungsänderung der Kellerräume in 2 WE; Wiesenweg 9a; FINr. 381/2 Gem. Unterschondorf
6. Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines EFH mit ELW Garage und STP; Leitenweg 15; FINrn. 532/3+532/9 Gem. Schondorf
7. Ersterschließung Kirchenacker; 2. Nachtragsangebot zur Ergänzung Bauleistung Fa. Klaus-Bau
8. Vermessungsleistungen für Sanierung Greifenberger Straße; Kostenerhöhung
9. Antrag von GR Andreas Ernst hinsichtlich der Abschaffung der bestehenden Baumschutz-VO
10. Anfrage der Gemeinde Utting hinsichtlich der Einstellung eines/r Klimamanagers/in in interkommunaler Zusammenarbeit Ammersee-Westufer
11. Erlass einer Feuerwerksverbotszone in der Nähe denkmalgeschützter Gebäude
12. Antrag auf Genehmigung zur Plakatierung - Weihnachtsmarkt Schloss Kaltenberg und Perger Adventsmarkt
13. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten und vorletzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

## Öffentliche Sitzung

### 1. Bürgersprechstunde und

#### Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 25.10.2023, öffentlicher Teil

##### Sachverhalt:

Herr Ploner fragt nach, warum im Bahnhof in der Wärmewartehalle kein Licht geht. Diese Information wurde bereits ans techn. Bauamt weitergegeben mit der Bitte um Behebung.

##### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 25.10.2023, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

##### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	13	0

##### Hinweis:

Herr Hoffmann und Frau Königl enthalten sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

### 2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

##### Sachverhalt:

Am 2. Oktober 2023 hat die Gemeinde Schondorf am Ammersee mit UVZ-Nr. A2213/2023-Vo, Notariat Oliver Kuhn das Grundstück mit der Flur Nr. 438, Gem. Oberschondorf, gekauft.

### 3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

##### Sachverhalt:

Am Wahlhelferessen am 10.10.2023 haben insgesamt 32 Teilnehmer\*innen teilgenommen. Pro Person wurden Kosten in Höhe von 45,50 Euro verursacht.

### 4. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage und Stellplätzen; Seeberg 10; FlNr. 367/3 Gem. Unterschondorf

##### Sachverhalt:

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 30 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Kirchberg-Süd“ Baugebiet gem. BauNVO: WA	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundfläche:</u> 95 m <sup>2</sup> <u>Grundflächenzahl:</u> 0,13 <u>Geschossfläche:</u> 190 m <sup>2</sup> <u>Geschossflächenzahl:</u> 0,26
<b>Dachform:</b> <b>Dachneigung:</b>	Satteldach 30°	<b>Vollgeschoße:</b> <b>Firsthöhe:</b>	7,60 m

<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	ja	<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	ja

Der Bauherr plant die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Doppelgarage und 2 Stellplätzen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kirchberg-Süd“. Es sind zwei isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorliegend:

**Isolierte Befreiung von der Festsetzung 7.2 Fensterformate:** Aufgrund der Grundrissaufteilung und der Nutzung der Räume ist ein Fensterformat von 3:2 sowie Sprossenfenster nicht möglich

**Isolierte Befreiung von der Festsetzung 5.1 Sockelhöhe 20 cm:** Das Gebäude wird als Holzbau mit Punktfundamenten ausgeführt um möglichst wenig Fläche zu versiegeln. Dieses erfordert einen konstruktiven Feuchteschutz der Holzbauteile. Die zulässige Traufhöhe von 6,20 m wird nicht überschritten.

**Isolierte Befreiung von der Festsetzung 8.1 Dacheindeckung:** Das Gebäude soll eine rote Dachverblechung erhalten. Die ursprüngliche Formulierung im Bebauungsplan lautet explizit „rote Dachsteine“; ein Blechdach ist kein Ziegeldach, somit muss dieser Punkt befreit werden.

Der Bauherr hat sein Vorhaben mehrmals umgearbeitet, die Grundfläche reduziert und die Dachneigung angepasst.

Es ist ein Beschluss zu fassen, ob dem Bauvorhaben bzw. den isolierten Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt werden soll.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt eine isolierte Befreiung von der Festsetzung 7.2 Fensterformate des Bebauungsplanes „Kirchberg-Süd“.

#### **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>

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt eine isolierte Befreiung von der Festsetzung 5.1 Sockelhöhe 20 cm des Bebauungsplanes „Kirchberg-Süd“.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>1</b>

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt eine isolierte Befreiung von der Festsetzung 8.1 Dacheindeckung des Bebauungsplanes „Kirchberg-Süd“.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>4</b>

**5. Antrag auf Baugenehmigung; Nutzungsänderung der Kellerräume in 2 WE; Wiesenweg 9a; FlNr. 381/2 Gem. Unterschondorf**

**Sachverhalt:**

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 34 BauGB  Baugebiet gem. BauNVO: WA	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundfläche:</u> <u>Grundflächenzahl:</u> <u>Geschossfläche:</u> <u>Geschossflächenzahl:</u>
<b>Dachform:</b> <b>Dachneigung:</b>		<b>Vollgeschosse:</b> <b>Firsthöhe:</b>	
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	ja	<b>Stellplätze:</b>	
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung von 2 Kellerräumen zu 2 Wohneinheiten. Die in sich abgeschlossenen und jeweils über separate Eingänge erreichbaren Wohneinheiten sind vermietet und existieren in der vorliegenden Form bereits seit spätestens 2012.

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

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Schondorf. Die für die jeweilige Wohneinheiten anteilig nachzuweisenden Stellplätze sind aufgrund des Flurstückzuschnitts des Grundstückes (Hinterliegersituation mit eigener Zuwegung) nur schwer oder kaum umzusetzen. Hiervon beantragt der Bauherr eine Abweichung von den Maßgaben der gemeindlichen Satzung. Er wäre jedoch bereit, einen Stellplatz abzulösen.

Das Bauvorhaben ist im Flächennutzungsplan nach den Maßgaben des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO der Wohnbaufläche zuzuordnen.

Es ist ein Beschluss zu fassen, ob das gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und ob die Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung gewährt werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Nutzungsänderung von 2 Kellerräumen zu 2 Wohneinheiten zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	14	1

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung hinsichtlich der Nutzungsänderung.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	1	14

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**6. Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines EFH mit ELW Garage und STP; Leitenweg 15; FlNr. 532/3+532/9 Gem. Schondorf**

**Sachverhalt:**

Der Antrag wurde vom Bauwerber zurückgenommen.

**7. Ersterschließung Kirchenacker; 2. Nachtragsangebot zur Ergänzung Bauleistung Fa. Klaus-Bau**

**Sachverhalt:**

Die Fa. Klaus-Bau ist beauftragt mit der Bauausführung der Maßnahme ‚Ersterschließung Kirchenacker‘. Die Baumaßnahme ist nahezu abgeschlossen. Derzeit finden noch Restarbeiten statt. Im Rahmen der Bauleistungen und vorgefundenen Gebäude- / Einfriedungssituationen wurden Randsteine (1-Zeiler, Granit) und Muldensteine zusätzlich verbaut, um eine Verbesserung der Anschlussbereiche und der konstruktiven – technischen Ausführung der Asphaltarbeiten zu erreichen. Auch im Rahmen der Maßnahme mussten bestehende Schachtanlagen vom Schmutzwasser- und Regenwasserkanal angepasst werden. Hier sind ebenfalls Massenmehrungen angefallen. Für die Kosten der Schachtanlagen erfolgt eine Umlage an die Ammerseewerke gkU. Das Nachtragsangebot wurde durch die Fa. Klaus-Bau eingereicht und durch das Ingenieurbüro Arnold Consult geprüft und mit einer Angebotssumme in Höhe von 5.745,26 € brutto abgegeben.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Der Nachtrag wird bei der Gesamtmaßnahme auf der Haushaltsstelle 6300.9518 mitveranschlagt. Auf der Haushaltsstelle sind vom Ansatz über 200.000,00€ noch 170.242,06€ verfügbar.

Haushaltsmittel für eine überplanmäßige Ausgabe stehen ausreichend zur Verfügung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das geprüfte Nachtragsangebot vom 18.10.2023 in Ergänzung zur Baumaßnahme mit der Angebotssumme in Höhe von 5.745,26 € freizugeben und zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	14	1

## 8. Vermessungsleistungen für Sanierung Greifenberger Straße; Kostenhöhung

**Sachverhalt:**

Für die Umsetzung der Maßnahme ‚Sanierung Greifenberger Straße‘ wurden Vermessungsleistungen zur Bestandsvermessung mit Beschluss vom 02.08.2023 an das Ingenieurbüro Deffner vergeben. Die Vermessung wurde durchgeführt. In der Nachprüfung durch das Ingenieurbüro Arnold Consult AG wurde festgestellt, dass zusätzliche Anschlussbereiche auf Privatgrundstücken (Greifenberger Str. 1, 2a,4) höhenteknisch mit aufgenommen werden müssen, um eine fachgerechte Planung zu erstellen. Hierzu wurde das Ingenieurbüro Deffner gebeten nochmals nach zu vermessen. Die Auftragssumme beläuft sich auf 1.094,80 € brutto, die Nachvermessung auf 380,80 € brutto (4 Stunden a 80,00 € netto). Die Rechnungssumme ergibt sich mit 1.475,60 € und liegt nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 02.08.2023 mit diesem Kostenansatz unter denen des Zweitbieters mit 1.606,50 € brutto.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Pflichtaufgabe Aufgabe des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde und ist bei der Gesamtmaßnahme auf der HHSt. 6300.9511 zu veranschlagen. Der Ansatz auf der HHSt. betrug 200.000,00€ hiervon sind noch 199.992,00€ verfügbar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung die Rechnung des Ingenieurbüro Deffner mit einer Rechnungssumme in Höhe von 1.475,60 € zu begleichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	15	0

## 9. Antrag von GR Andreas Ernst hinsichtlich der Abschaffung der bestehenden Baumschutz-VO

### Sachverhalt:

Herr GR Andreas Ernst stellt noch einmal kurz seinen Antrag mit den Vor- und Nachteilen, die er sieht, vor.

Im Anschluss daran wird eine lebhafte Diskussion hinsichtlich des Antrags geführt.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von GR Andreas Ernst auf Abschaffung der Baumschutz VO zu.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	3	12

### Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

## 10. Anfrage der Gemeinde Utting hinsichtlich der Einstellung eines/r Klimamanagers/in in interkommunaler Zusammenarbeit Ammersee-Westufer

### Sachverhalt:

Mit angehängtem Schreiben wurde durch die Gemeinde Utting in den VG-Gemeinden angefragt, ob Interesse an einer möglichen Zusammenarbeit für diese interkommunale Stelle am Ammersee-Westufer besteht.

Der Stichtag für die Rückmeldung wurde verlängert.

### Beschluss:

Der Gemeinderat wird erst endgültig entscheiden, wenn konkrete Vorgaben hinsichtlich der Tätigkeit eines/r Klimamanagers/in vorliegen. Zunächst soll Utting konkretisieren, was man sich genau vorstellt, bzw. welche Themen hier bedient werden sollen.

Der Gemeinderat kann sich gut vorstellen, mit Utting und den VG-Gemeinden eine Position zu schaffen, da hier alle Gemeinden einen ähnlichen Umfang und ähnliche Themen haben. Dießen ist hier nicht mit inbegriffen, da Dießen mutmaßlich andere räumliche und einwohnermäßige Vorgaben hat.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	9	6



## 11. Erlass einer Feuerwerksverbotszone in der Nähe denkmalgeschützter Gebäude

### Sachverhalt:

Die Seeanlage, sowie der östlich der St. Anna Kirche gelegene Fußweg sind beliebte Treffpunkte in der Silvesternacht. Dabei werden vermehrt pyrotechnische Produkte aller Art bereitgehalten und gezündet.

In unmittelbarer Nähe von Kirchen sowie besonders brandempfindlichen Gebäuden oder Anlagen darf jedoch nicht geböllert, keine Pyrotechnik abgebrannt oder Raketen gezündet werden.

In unmittelbarer Nähe der oben genannten Örtlichkeiten befinden sich die St.-Jakobs Kirche und die St. Anna Kirche sowie zusätzliche, denkmalgeschützte Gebäude, sowie im Fall der Seeanlage eine Vielzahl alter brandempfindlicher Bootshütten sowie leicht entflammbares Schilf.

### Rechtliche Würdigung:

Das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände in unmittelbarer Nähe von Kirchen sowie besonders brandempfindlichen Gebäuden oder Anlagen ist gemäß § 23 der Ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz (1. SprengV) verboten.

### Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat möchte eine umfassende Information der Schondorfer Bürger\*innen, z.B. durch einen Flyer, um klar zum Ausdruck zu bringen, dass lediglich die rechtlichen Vorgaben umgesetzt werden.

### Beschluss:

§ 23 der 1. SprengV verbietet das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände in unmittelbarer Nähe zu Kirchen und besonders brandgefährdeter Gebäude. Der Gemeinderat konkretisiert den unbestimmten Rechtsbegriff „unmittelbare Nähe“ und beschließt eine Schutzzone um die Kirche St. Jakob mit einem Umkreis von 100 m Radius. In dieser Schutzzone dürfen keine pyrotechnischen Gegenstände abgebrannt werden. Zusätzlich wird die gesamte Seeanlage zur Schutzzone erklärt.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	9	6

### Beschluss:

Der § 23 der 1. SprengV verbietet das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände in unmittelbarer Nähe zu Kirchen und besonders brandgefährdeter Gebäude. Der Gemeinderat konkretisiert den unbestimmten Rechtsbegriff „unmittelbare Nähe“ und beschließt eine Schutzzone um die Kirche St. Anna mit einem Umkreis von 100 m Radius. In dieser Schutzzone dürfen keine pyrotechnischen Gegenstände abgebrannt werden.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	9	6

## 12. Antrag auf Genehmigung zur Plakatierung - Weihnachtsmarkt Schloss Kaltenberg und Perger Adventsmarkt

### Sachverhalt:

Die Ammersee Hofladen UG aus Breitbrunn am Ammersee beantragt für die Veranstaltung „Pergers Adventsmarkt“ vom 02.12.+03.12.2023 und 09.12.+10.12.2023 die Aufstellung von Plakaten (max. Anzahl).

Die Aussenwerbung Pfau GmbH beantragt für die Veranstaltung „Weihnachtsmarkt Schloss Kaltenberg“ vom 13.11. – 17.12.2023 die Aufstellung von DINA0 / DINA1 Doppelständer (max. Anzahl).

### Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt die Genehmigung zur Plakatierung für den Weihnachtsmarkt Schloss Kaltenberg mit üblichen 8-10 Plakaten.

### Abstimmungsergebnis:

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>5</b>

### Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt die Genehmigung zur Plakatierung für den „Perger Adventsmarkt“ mit maximal 8-10 Plakaten an den üblichen Orten.

### Abstimmungsergebnis:

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>4</b>

## 13. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten und vorletzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil

### Sachverhalt:

#### Sitzung 4.10.2023

- Lärmaktionsplan – liegt derzeit aus
- Bauantrag - ging ans LRA
- Straßenzustandserfassung (Straßenkataster) – ist noch in Klärung
- Ersterschließung Kirchenacker – Nachtrag Ingenieurleistungen - ist erl.
- Entwässerung Sonnenleite und Beerengarten – Erweiterung des Auftrags - Arnold Consult ist informiert
- Pro familia – Schreiben und Kasse sind erl.

#### Sitzung 25.10.2023

- Änderung BPlan Leitenweg – liegt aus

- Freiwillige Feuerwehr – Verkauf/Tausch Altfahrzeug LF16 – Verträge wurden erstellt - Fahrzeuge werden heute geholt – morgen sollte das neue HLF da sein – ab 19.00 Uhr kann man es anschauen
- Isolierte Abweichung BPlan Kugelspiel – Info ging an BA
- Baugenehmigung – ging an LRA
- Seethermie – BGM ist im Gespräch mit Utting und Dießen
- Kita Bergstr. – Vergabe Baugrunduntersuchung – ist erl.
- Ausnahmegenehmigung Neujahrsschießen – UNB hat Erlaubnis erteilt – Ordnungsamt ist informiert
- Zuschuss-Antrag Montessori – Schreiben ist erstellt

#### **14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

##### **Sachverhalt:**

Parkzeitbegrenzung am Friedhof für 4 Stunden besteht noch – eine Entscheidung durch den GR für die Änderung wird zeitnah vorbereitet.

Fr. Königl fragt nach, ob die Topo Box in der Brunnenstraße schon aufgebaut wurde. Die Topo Box in der Blombergstraße ist schon erledigt

Frau Königl teilt mit, dass sie von Seiten der Wasserwacht gebeten wurde mitzuteilen, dass es hinsichtlich der Anschaffung des Feuerwehrbootes keine Absprache zwischen Feuerwehr und Wasserwacht gab. Herr Herrmann betont, dass eine Absprache stattfand und es innerhalb der Wasserwacht keine Weitergabe der Information gab. Nach Rücksprache mit der Wasserwacht hat diese keine Vorbehalte gegen den Kauf des Feuerwehrbootes.

Sitzungsende 21.50 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Beate Strohmeier  
Schriftführerin