

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 26. Juni 2024

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
Andreas Ernst
Helga Gall
Rudi Hoffmann
Bettina Hölzle
Luzius Kloker
Franziska König
Sabine Pittroff
Simon Springer
Anna Wagenknecht
Stefanie Windhausen-Grellmann

abwesend ab 21.45 Uhr - TOP 9

Entschuldigt sind

Michael Deininger
Rainer Jünger
Wolfgang Schraml
Tobias Widemann

Verwaltung

Sophie Lübbecke

Weiterhin anwesend:

Christoph Philliper

Berater

Dipl. Ing. Univ. Gerald Puhla

Berater

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 05.06.2024, öffentlicher Teil
2. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 12.06.2024, öffentlicher Teil
3. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
4. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
5. Neubau Kindergarten- und Krippe (KIS) Bergstraße - Vorstellung Grundbau- und Wasserhaltung mit Kostenentwicklung, sowie Beschluss über 5. Krippengruppe
6. Brückenbauwerk Moraschbrücke Bahn-km 28,4 - Bahnstrecke Weilheim-Mering; Vorstellung Sanierungskonzepte, Vergabe weitere vorbereitende Untersuchung
7. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau Gästehaus; Pfitznerstr. 2; FINr. 359/5 Gem. Unterschondorf
8. Ausweisung Sanierungsgebiet Schondorf; Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB - ggf. Billigung des Entwurfs
9. Rahmenvereinbarung Instandhaltung öffentliche Verkehrsflächen ; Vergabe der Bauleistungen
10. Investitionsanregung zur Erweiterung der Schondorfer Erholungsangebote
11. Nutzungskonzept - Vereinsheim für den Sammersee e.V.
12. Zuschussantrag; Tag der offenen Haus- und Hofkapellen "Zwischen Himmel & See" 2024
13. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

Öffentliche Sitzung

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 05.06.2024, öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 05.06.2024, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	11	0

Hinweis:

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

2. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 12.06.2024, öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 12.06.2024, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	11	0

Hinweis:

Frau Pittroff und Frau Windhausen-Grellmann enthalten sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

3. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Aus der nichtöffentlichen Sitzung 24.04.2024

Grundstückskaufangebot durch die Sparkasse Landsberg, Flur Nr. 292 und 291, Gem. Oberschondorf

Der Gemeinderat stimmt für den Kauf der Grundstücke mit den Flur Nrn. 292/0 und 291/0 und beauftragt den Ersten Bürgermeister Alexander Herrmann mit der Vornahme aller rechtlichen Schritte.

4. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

Sachverhalt:

Die Bürgermeister der Ammerseegemeinden (außer Herrsching) haben sich die Seethermie-Anlage in Luzern/Schweiz angesehen. Schwierig wird es werden, eine Wirtschaftlichkeit zu erreichen – dies gilt für beide Wärmequellen Seethermie und Tiefengeothermie.

Ohne eine Förderung durch Bund/Länder kann voraussichtlich keines der beiden Projekte umgesetzt werden. In Luzern wird mit der Seethermie ein Stadtteil versorgt. Es sollen noch weitere vier Stadtteile angeschlossen werden – es wird sehr viel Geld in der Schweiz investiert werden. Der Knackpunkt liegt in der Verteilung der Wärme. Bei Interesse kann Herr Herrmann gerne detaillierter berichten – hier bittet er um kurze Rückmeldung.

5. Neubau Kindergarten- und Krippe (KIS) Bergstraße - Vorstellung Grundbau- und Wasserhaltung mit Kostenentwicklung, sowie Beschluss über 5. Krippengruppe

Sachverhalt:

Auf dem Gemeindegrundstück in der Bergstraße soll laut Beschluss vom 28.09.2022 der Kindergarten- und Krippenneubau „KIS“ entstehen.

Im mittlerweile vertieften Planungsprozess gibt es insbesondere nach den Regenereignissen Ende Mai neue Erkenntnisse zu Grundbau und Wasserhaltung.

Das Büro Mahlknecht Herrle stellt in der Sitzung die aktuelle Planung hierzu, inkl. einer groben Kostenschätzung vor.

Zusätzlich soll die mögliche, sofortige Erweiterung des Krippenbereichs von vier auf fünf Krippengruppen final diskutiert und beschlossen werden, da im fortgeschrittenen Planungsprozess Umplanungen in diesem Umfang immer komplizierter werden und Kostenerhöhungen, sowie Zeitverzögerungen verursachen.

Diskussionsverlauf:

Aktuell gibt es im Schondorf drei Krippen- und vier Kindergartengruppen. Wenn Betreuungspersonal gefunden wird, kann bereits jetzt eine weitere Krippen- und eine weitere Kindergartengruppe aufgemacht und voll belegt werden.

Aufgrund der Erhöhung des Bemessungswasserstandes entstehen zusätzliche Kosten in Höhe von ca. € 184.000,-- durch die benötigte Umplanung (Veränderungen bei der Bodenplatte und eine 50cm höherer Fußboden-Oberkante).

Derzeit geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 10,469 Mio ohne der zusätzlichen Gruppe – insgesamt werden die Gesamtkosten ca. 11 Mio werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die sofortige Umsetzung von zwei zusätzlichen Krippengruppe und einer sechsten Kindergartengruppe als Anbau im Süd-Westen und beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Umplanungen und Genehmigungen hierfür anzustoßen und zu begleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	2	11

Hinweis:

Damit abgelehnt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die sofortige Umsetzung einer zusätzlichen fünften Krippengruppe als Anbau im Süd-Westen und beauftragt die Verwaltung die erforderlichen Umlanungen und Genehmigungen hierfür anzustoßen und zu begleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	9	4

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zu Grundbau und Wasserhaltung mit zugehöriger Kostenschätzung zur Kenntnis und beschließt die Weiterverfolgung der Planungsvariante 1 des Bauvorhabens Neubau Kindergarten und Krippe in der Bergstraße.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	11	2

6. Brückenbauwerk Moraschbrücke Bahn-km 28,4 - Bahnstrecke Weilheim-Mering; Vorstellung Sanierungskonzepte, Vergabe weitere vorbereitende Untersuchung

Sachverhalt:

Das beauftragte Ingenieurbüro Puhla stellt zum Bauwerk Moraschbrücke, Bahn-km 28,4 Bahnlinie Weilheim-Mering das Sanierungskonzept gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 19.04.2023 vor.

Zur Umsetzung der Maßnahme und weiteren Planung werden folgende Untersuchungen / Planungsleistungen / Prüfungen notwendig:

1. Eine Materialprüfung des vorhandenen Bauwerks (notwendig zur Beton- und Stahl-sanierung)
2. Planungsleistungen Objekt- und Tragwerksplanung - weitere Beauftragung des Ingenieurbüro Puhla mit den Leistungsphasen 3 bis 8
3. Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange – Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans, zusätzlich Erstellung einer Relevanzprüfung und bei einem Ersatzneubau Erstellung einer spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP
4. Ökologische Baubegleitung
5. Vermessung mit Erstellung eines digitalen Geländemodells
6. Baugrunduntersuchung
7. Prüfenieur für Standsicherheit mit Zulassung beim Eisenbahnbundesamt
8. Abstimmung mit der Deutschen Bahn

Punkt 1:

Zu einer möglichen Sanierung des Bauwerks wird eine Betontechnologische Untersuchung der Stahl-/Betonbrücke mit ca. 6 Bohrkernen empfohlen. Hierzu wurden verschiedene Ingenieurbüros zur Angebotseinholung abgefragt. Grundsätzlich sollte die Variante der Untersuchung ohne BETRA (Betriebs- und Bauanweisung für Bauarbeiten an der Bahn) und in den Nachtzeiten von 01:00 Uhr bis 05:00 Uhr erfolgen. Es wurden drei Ingenieurbüros angefragt. Auf Grund der kurzfristigen Anfrage und Durchführung, waren nur zwei bereit ein Angebot abzugeben. Folgende Firma kann aufgrund Angebotsvorlage berücksichtigt werden. Die Angebotssumme von IBQ – Ingenieurgesellschaft für Baustoffprüfung und Qualitätssicherung mbH – Eichenau/München beläuft sich auf **2.839,34 € brutto**. Ein weiteres Angebot folgte nicht. Es ist ein Beschluss zur Beauftragung zu fassen.



Punkt 2:

Das Ingenieurbüro Puhla ist bisher mit den Leistungsphasen 1-2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung - ca. Honorar 8.898,18 € brutto) beauftragt. Je nach Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung unter Punkt 1 – Materialprüfung wird empfohlen, zu prüfen, ob eine Weiterbeauftragung mit der Objekt- und Tragwerksplanung in den Leistungsphasen 3-8 erfolgen soll. Dieser Punkt wird in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

Punkt 3:

Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange wird die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans in Text und Plan einschließlich einer eventuell notwendigen Ausnahme für den Eingriff in den nach Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 gesetzlich geschützten Vegetationsbestand, Antrag auf naturschutzrechtliche Erlaubnis nach der LSG-Verordnung, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung bzw. über die Relevanzprüfung hinausgehende gesamte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendig. Dieser Punkt wird je nach Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

Punkt 4:

Eine Ökologische Baubegleitung ist bei Umsetzung der Maßnahme aufgrund der besonderen Schutzgebiete zwingend erforderlich. Dieser Punkt wird je nach Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

Punkt 5:

Eine Bestandsvermessung wird bei einer möglichen Umsetzung der Sanierung nicht erforderlich. Stellt sich im Laufe der Vorbereitenden Untersuchungen dennoch heraus, dass

ein Ersatzneubau – die einzige Lösung darstellt, wird eine Vermessung zwingend erforderlich.

Punkt 6

Eine Baugrunduntersuchung wird bei einer möglichen Umsetzung der Sanierung nicht erforderlich. Stellt sich im Laufe der Vorbereitenden Untersuchungen dennoch heraus, dass ein Ersatzneubau – die einzige Lösung darstellt, wird eine Baugrunduntersuchung zwingend erforderlich.

Punkt 7:

Ein Prüfeningenieur für Standsicherheit mit Zulassung beim Eisenbahnbundesamt ist spätestens zum Zeitpunkt der Beauftragung der Bauleistungen zusätzlich erforderlich und ist gesondert anzufragen.

Punkt 8:

Da es sich um ein Kreuzungsbauwerk über die Bahnlinie Weilheim-Mering, Bahn-km 28,4 handelt, sind zwingende Abstimmungen mit der Deutschen Bahn vorzunehmen. Ein Abstimmungstermin mit der DBInfraGO AG, München muss nochmals vereinbart werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Für das Jahr 2024 wurden 15.000 EUR in HH 7810.9500 und 40.000 EUR in HH 7810.5100 für Brückenprüfungen in Ansatz gebracht. Im Deckungskreis 3 stehen für Unterhaltsleistungen insgesamt 106.000 EUR zur Verfügung.

Variante 1:

Aufgrund der hohen Planungs- und Sanierungskosten und des engen Zeithorizonts ist voraussichtlich ein Nachtragshaushalt notwendig.

Variante 2:

- 1.) Grundsätzlich sind diese Sanierungsaufwendungen überplanmäßige Ausgaben, die den Haushaltsansatz übersteigen.
- 2.) Überplanmäßige Ausgaben sind zulässig, wenn
 - a) Sie sachlich und zeitlich unabweisbar sind und ihre
 - b) Deckung im selben Haushaltsjahr gewährleistet ist (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 GO)

Sachlich und zeitlich unabweisbar würde hier zutreffen, d.h. zur Schadens- oder Gefahrenabwehr oder zur Aufrechterhaltung (wenn Steine auf Schienen fallen) und zeitlich nicht unaufschiebbar, also die Maßnahme nicht bis zur Veranschlagung in einem Nachtragshaushaltsplan oder im Haushaltsplan des nächsten Haushaltsjahres verschoben werden kann, ohne dass die Aufgabenerfüllung durch die Gemeinde beeinträchtigt werden würde.

Die Deckung im gleichen Haushaltsjahr wäre wahrscheinlich nicht gewährleistet, hier gäbe es allerdings die Ausnahme vom Grundsatz des Haushaltsausgleichs (Art. 64 Abs. 3 GO)

- ☐ **Für Investitionen, die im folgenden Jahr fortgesetzt werden, sind überplanmäßige Ausgaben auch dann zulässig, wenn die Deckung im laufenden Jahr nur durch Erlass**

einer Nachtragshaushaltssatzung möglich wäre, die Deckung aber im folgenden Jahr gewährleistet ist. Hierüber entscheidet der Gemeinderat Art. 66 GO Planabweichungen

Sind die überplanmäßigen Ausgaben „**erheblich**“ sind sie vom Gemeinderat zu beschließen.

- ☐ **In dringenden Fällen kann der erste Bürgermeister unabhängig von der Erheblichkeit der über- oder außerplanmäßigen Ausgaben eine sog. Dringlichkeitsanordnung erlassen (Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO)**

Fazit: mit den Ausnahmetatbeständen wären Ausgaben für die Sanierung in 2024 grundsätzlich auch ohne Nachtragshaushalt möglich, wenn die Deckung im Folgejahr gewährleistet ist.

Diskussionsverlauf:

Nachdem das Ing. Büro Puhla keine Planung bzw. keine Aussagen hinsichtlich einer Sanierung der Moraschbrücke getätigt hat, wird das Bauamt mit einem weiteren Architekten Kontakt aufnehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung die IBQ – Ingenieurgesellschaft für Baustoffprüfung und Qualitätssicherung mbH – Eichenau/München auf Basis des Angebots vom 28.05.2024 für die Materialprüfung des Bauwerks mit einer Angebotssumme in Höhe von 2.839,34 € brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	13	0

7. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau Gästehaus; Pfitznerstr. 2; FlNr. 359/5 Gem. Unterschondorf,

Sachverhalt:

Baurechtliche Einordnung:	§ 34 BauGB Baufläche gem. BauNVO: W	Flächenberechnung:	<u>Grundfläche:</u> 134 m ² <u>Grundflächenzahl:</u> 0,16 <u>Geschossfläche:</u> <u>Geschossflächenzahl:</u>
Dachform: Dachneigung:	Flachdach 10°	Vollgeschosse: Firsthöhe:	E+3 9,5 m (bergseitig) 10,6 m (talseitig)
Abweichungen/Befreiungen:	nein	Stellplätze:	8
Örtliche Bauvorschriften:	ja	Erschließung gesichert:	ja

Der Bauherr plant den Abbruch eines eingeschossigen Holzbauwerks westlich des Haupthauses zum Zweck der Errichtung eines Gästehauses mit Parkdeck. Das Vorhaben

wurde bereits mehrfach im Gemeinderat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens behandelt.

Dem Vorbescheid aus dem Jahr 2021 (umfassend Neubau eines Wohnhauses und eines Gästehauses) und wurde vom Gemeinderat zugestimmt. Im Jahr 2023 wurde der Bauantrag eingereicht, dieser unterlag einer inhaltlichen Umplanung. Der Antrag wurde in der Sitzung vertagt und anschließend vom Antragsteller zurückgezogen. Darauf folgte eine erneute Einreichung, welche aber das gemeindliche Einvernehmen nicht erhielt und nach Rücksprache mit dem LRA vom Antragsteller zurückgenommen wurde.

Die aktuelle Baueingabe betrifft nun ausschließlich den Neubau eines Gästehauses; eine entsprechende Flurstücksteilung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Die überbaute Fläche vergrößert sich durch die korrekte Anrechnung der Balkone von 114 m² auf 134 m². Der Höhenentwicklung wurde ein zusätzliches Staffelgeschoss hinzugefügt.

Diese Planung ist seitens des Bauherrn mit dem Landratsamt abgestimmt; dieses würde das Gästehaus in dieser Form als genehmigungsfähig ansehen. Als Referenzobjekt bezüglich des Einfügens wird hier „Am Steig 6a“ angeführt.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

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

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	9	4

8. Ausweisung Sanierungsgebiet Schondorf; Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB - ggf. Billigung des Entwurfs

Sachverhalt:

Im Dezember 2021 wurde das Büro a. weisel _ architektur + stadtplanung (in Kooperation mit Kathrin Hess Architektur) mit städtebaulichen Planungs- und Beratungsleistungen, die auch den Baustein „Ergänzung des IKEK zur Schaffung der formalen Voraussetzungen an Vorbereitende Untersuchungen (VU)“ nach §141 BauGB umfassen, beauftragt. Im Zuge der Bearbeitung wurde der Umgriff des Untersuchungsgebiets überprüft und mit Beschluss vom 13.07.2022 sowie 06.12.2023 geändert und öffentlich bekannt gemacht.

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) sind nun abgeschlossen und in Berichtsform dokumentiert (**Stand: 17.06.2024**). Sie beinhalten eine vertiefte Betrachtung des zentralen Ortsbereichs von Ober- bis Unterschondorf gemäß dem Umgriff der Vorbereitenden Untersuchungen. Ebenso wurden städtebauliche Ziele zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich aufgeführt.

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) sollen nun im ersten Schritt als zukünftige Leitlinie der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schondorf gebilligt werden. Im Anschluss findet die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß BauGB §139 BauGB statt. Es wird eine freiwillige Öffentlichkeitsbeteiligung zusätzlich empfohlen. Nach Abwägung etwaiger Einwände der TÖBs und der Öffentlichkeitsbeteiligung kann der Beschluss der Sanierungssatzung incl. der förmlichen Festsetzung eines Sanierungsgebietes nach § 142 erfolgen. Die nach den evtl. Einwänden der TÖBs angepasste VU ist Grundlage der Sanierungssatzung.

Zu den festgestellten städtebaulichen Mißständen im Gebiet gemäß §136 BauGB gehören insbesondere:

Substanzschwächen:

- ortsbildprägender, sanierungsbedürftiger Gebäudebestand (auch energetischer Sanierungsbedarf) in Gemeinde- und Privateigentum
- drohender Verlust der städtebaulichen Struktur durch Veränderungsbestrebungen privater Eigentümer oder Aufgabe landwirtschaftlicher Hofstellen
- Gebäude mit Teilleerstand und (anstehender) Nutzungsaufgabe
- geringe Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung

Funktionsschwächen:

- Funktions- und Gestaltungsdefizite öffentlicher Straßen- und Platzflächen (Konfliktsituationen, mangelnde Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer) incl. mangelnder Barrierefreiheit
- drohender Funktionsverlust Einkaufsstraße (Bahnhofstraße) + Nahversorgung Oberschondorf, eingeschränkte Weiterentwicklungsmöglichkeit des Lebensmittelhandels
- mangelnde Räumlichkeiten für Gemeinbedarfs- und öffentliche Einrichtungen
- z.T. Umstrukturierungsbedarf und unzureichende Vernetzung Grünstrukturen

Ziele der städtebaulichen Sanierung sind zum einen die Gestaltung einer attraktiven mit dem Gesamtort gut vernetzten Ortsmitte als identitätsstiftender Raum mit hoher Aufenthaltsqualität sowie die Stärkung der historischen Altorte in ihrer Identität und deren Vernetzung zu einer gestärkten, funktionalen Ortsmitte durch eine Umgestaltung des öffentlichen Raums sowie öffentliche und private Sanierungs-, Nachverdichtungs- und Neubaumaßnahmen unter Berücksichtigung ortsbildprägender Strukturen, Barrierefreiheit, erhöhter Verkehrssicherheit sowie Klimaschutzaspekten. Des Weiteren soll die Ortsmitte in ihrer Funktion als Nahversorgungsstandort und die aktive Nutzung der in den Kernbereichen der Altorte gelegenen Erdgeschoss-Lagen gestärkt werden.

Die Ziele und Maßnahmen der Sanierung werden im VU-Bericht unter Punkt 3. „Ziele und Handlungsfelder“ (Seite 21-25) und in den Maßnahmentabellen (Seite 52-61) als städtebauliche Planung im Sinne von §1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB einzeln dargelegt. Durch die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB sollen unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts die Voraussetzungen für eine nachhaltige Aufwertung des zentralen Ortsbereichs von Schondorf und die Beseitigung der dort vorhandenen städtebaulichen Missstände geschaffen werden. Mit der Ausweisung eines Sanierungsgebiets wird zudem die Möglichkeit geschaffen, Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung zu erhalten.

Verfahren:

Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren gemäß §142 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden. Die Sanierung ist zweckmäßig durchzuführen und soll eine Frist von 15 Jahren nicht überschreiten.

Im Sanierungsgebiet finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben mit Ausnahme von §144 Abs. 2 BauGB Anwendung. Für die nach §144 Abs.1 Nummer 2 BauGB erforderlichen Genehmigungen soll gemäß §144 Abs.3 BauGB in einem Verwaltungsakt eine Allgemeinverfügung erlassen werden, in der die Genehmigung für das gesamte Sanierungsgebiet als allgemein erteilt gilt.

Gemäß Sitzungsladung vom 20.06.2024

Rückmeldung RA Hoffmann, nach Sitzungsladung:

Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren gemäß §142 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden. Die Sanierung ist zweckmäßig durchzuführen und soll eine Frist von 15 Jahren nicht überschreiten.

Im Sanierungsgebiet finden die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben Anwendung. Die Anwendung der Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wird ausgeschlossen.

Die Gemeinde kann gemäß §144 Abs. 3 BauGB für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen. Für die nach § 144 Abs. 1 Nummer 2 BauGB erforderlichen Genehmigungen beabsichtigt die Gemeinde gemäß §144 Abs. 3 BauGB nach Inkrafttreten der Sanierungssatzung durch einen Verwaltungsakt in Form einer Allgemeinverfügung die Genehmigung für das gesamte Sanierungsgebiet als allgemein erteilt gilt.

Diskussionsverlauf:

Von Seiten der Verwaltung muss absprachegemäß ein Flyer erstellt werden, der das Thema gut und verständlich darstellt. Vermutlich im September wird die Öffentlichkeit mit einer Veranstaltung erneut informiert werden.

In der Auslegung soll auch der Plan (Umgriff) sowie der Entwurf der Satzung mit ausgelegt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Vorbereitenden Untersuchungen (Stand 17.06.2024) als zukünftige Leitlinie der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schondorf und als Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß §139 BauGB durchzuführen. Zusätzlich soll eine freiwillige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Die Beteiligung erfolgt auf Grundlage des vorliegenden Berichtsentwurfs der Vorbereitenden Untersuchungen (Stand 17.06.2024). Des Weiteren soll der Entwurf der Sanierungssatzung sowie Verfahrensbegründung im Bericht ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	11	2

Hinweis:

Im Anschluss verlässt Frau Windhausen-Grellmann die Sitzung.

9. Rahmenvereinbarung Instandhaltung öffentliche Verkehrsflächen ; Vergabe der Bauleistungen

Sachverhalt:

Zu den Tiefbau- und Straßenbauarbeiten ,Rahmenvereinbarung Instandhaltung öffentliche Verkehrsflächen wurde zunächst ein Teilnahmewettbewerb zu einer beschränkten Ausschreibung vorgeschaltet. Hierbei hat sich ein Bieter gemeldet. Da zu einer beschränkten Ausschreibung eine Bieterliste vorliegen muss, um dem GWB gerecht zu werden, musste diese Ausschreibung aufgrund fehlenden Wettbewerbs aufgehoben werden. Im Weiteren wurde eine erneute Ausschreibung – öffentlich - nach VOB Teil A, DIN 1960 vom 14.05.2024 bis 12.06.2024 angesetzt.

Es wurde eine öffentliche Ausschreibung mit losweiser Vergabemöglichkeit durchgeführt, um möglichst viele Firmen mit entsprechender Präqualifizierung/Eignung anzusprechen. Hierbei wird LOS 1 der Gemeinde Schondorf und LOS 2 der Gemeinde Greifenberg zugeteilt. Eine solche Ausschreibung wird genutzt, um möglichst wirtschaftliche gute Angebotspreise zu erzielen.

Zum Eröffnungstermin am 12.06.2024 lagen der Verwaltung ein elektronisches Angebot vor. Das Angebot wurde entsprechend § 16 und § 16 b VOB /A auf Ausschluss und Eignung geprüft. Eine entsprechende Eignung ist bei vorliegendem Angebot gegeben. Eine Eignung mit Präqualifikation wurde nachgewiesen. Die Erste Durchsicht des Angebots am 12.06.2024 zeigte keine Auffälligkeiten.

Die formale, rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung nach § 16 c und Formblatt 3211 VHB Bayern ergab folgende Angebotsreihung:

Bieter/Firma	Angebotssumme (brutto)
Fa. Strommer Tiefbau GmbH	LOS 1 Schondorf mit 10.877,25 €

Die Firmen wurden zur Preisabgabe per Auf- oder Abgebotsverfahren aufgefordert, eine entsprechende Kalkulation abzugeben.

Die Rahmenvereinbarung / Leistungspflicht besteht im Vertragszeitraum vom 01.07.2024 bis 01.07.2025 mit der Option um ein Jahr zu verlängern. Der Vertrag hat eine maximale Gesamtlaufzeit von 2 Jahren.

Die jährliche Auftragssumme (Budget der Gemeinde) beschränkt sich hierbei auf 150.000 € brutto je LOS. Die Ausschreibung zur Rahmenvereinbarung LOS 1 wurde mit einer Kostenaufstellung von in Höhe 7.383,30 € netto (8.786,13 € brutto) veröffentlicht. Das vorliegende Angebot der Fa. Strommer Tiefbau GmbH wurde mit einem Aufgebot von 23,80 % abgegeben. Die Wertung nach § 16d VOB/A: zeigt, dass das vorliegende Angebot keine unangemessenen zu hohen Angebotsgesamtpreise aufweist. Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Vergabevorschlag: Es wird empfohlen dem wirtschaftlich günstigsten Bieter, der Firma Strommer Tiefbau GmbH, Schongau mit der Vergabesumme für LOS 1 mit 10.877,25 € brutto den Auftrag zu erteilen und einen Vertrag über genannten Zeitraum zu schließen.

Bodenentsorgung und Haufwerksbeprobung:
Entfällt

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, zur Ausschreibung ‚Rahmenvereinbarung Instandhaltung öffentliche Verkehrsflächen‘ LOS 1 Gemeinde Schondorf, Firma Strommer Tiefbau GmbH, Schongau mit der Vergabesumme für LOS 1 mit 10.877,25 € brutto den Auftrag zu erteilen und einen Vertrag über genannten Zeitraum mit einem Jahresbudget von 150.000,-€ brutto auf 1 Jahr mit Verlängerungsoption auf 2 Jahre (dann Gesamtbudget von 300.000,-€ brutto) zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
12	12	12	0

10. Investitionsanregung zur Erweiterung der Schondorfer Erholungsangebote

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.06.2024 (siehe Anlage) wird eine Investitionsanregung zur Erweiterung der Schondorfer Erholungsgebiete gestellt.

Stellungnahme Verwaltung – Bauamt:

- Der Kalkbrünnlbach ist ein Gewässer III. Ordnung, mündet auf dem Grundstück Fischerweg 2 in den teils verrohrten Mühlaugraben und letztendlich in den Ammersee
Im Bereich der Seestraße quert die Verrohrung den Mischwasserkanal (Eiprofil 600/900 B) und 2 Druckleitungen DN 250, Eternit ausgehend von der Pumpstation
- Für eine Umverlegung bzw. Ableitung des Gewässers o.ä. ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, eingebunden werden müssen die Fachabteilungen des WWA Weilheim, die Fischereifachberatungen, die Untere Naturschutzbehörde und die Genehmigungsbehörde Wasserrecht LRA LL
- Zu prüfen sind der Eingriff ins Gewässer entspr. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und naturschutzfachliche Belange gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) mit Hilfe einer entsprechenden Planung (siehe Vermeidungs- und Minimierungsgebot der Eingriffsregelung) und der Artenschutz
- Die Kneippanlage ist eine unterhalts- und verkehrssicherungspflichtige Anlage und verursacht dauerhaft Kosten im Unterhalt
- Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet LSG-00509.01 bedarf der Berücksichtigung
- Zu beachten ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Der Baumbestand ist gegen Schäden wirksam zu sichern
- Es ist zu prüfen, wie diese Interessenbekundung im Rahmen des Bürgerbudgets – Ideen für Schondorf behandelt wurde

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für den Bau einer Kneippanlage in der Seeanlage, im See oder dem Mühlaubach.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
12	12	2	10

Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

11. Nutzungskonzept - Vereinsheim für den Sammersee e.V.**Sachverhalt:**

Mit E-Mail vom 12.06.2024 reicht der Sammersee e.V. einen Antrag für ein Nutzungskonzept – Vereinsheim für den Sammersee e.V ein (siehe Anhang).

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat würde es sehr begrüßen, wenn der Toilettenwagen an örtliche Vereine verliehen werden würde.

Der Platz sollte behutsam genützt werden und raumsparend ausgefüllt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Nutzung einer Teilfläche des Parkplatzes Bergstraße durch den Sammerseeverein e.V. zu , soweit dies rechtlich zulässig ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
12	12	8	4

12. Zuschussantrag; Tag der offenen Haus- und Hofkapellen "Zwischen Himmel & See" 2024

Sachverhalt:

Der in Schondorf ansässige Verein Kultur am Ammersee e.V. bittet um finanzielle Unterstützung für die Durchführung des diesjährigen Haus- und Hofkapellentages „Zwischen Himmel & See“ (s. Anschreiben vom 3. Juni 2024).

Folgende Zuschüsse wurden bisher gewährt:

2014 300,- € Klassikfest; AMMERSEERenade
 2019 500,- € 5. Tag des offenen Haus- und Hofkapellen
 2021 500,- € 6. Tag der off. Haus- und Hofkapellen; 7. Klassikfestival AMMERSEERenade
 2022 500,- € 9. Tag der offenen Haus- und Hofkapellen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, einen Zuschuss in Höhe von € 500,- zu Gunsten dem diesjährigen Tag der offenen Haus- und Hofkapellen zu gewähren.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
12	12	10	2

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

Sachverhalt:

Sitzung 05.06.2024

- Bauanträge gingen ans LRA
- Information bezüglich Vorstudie zur Machbarkeit einer geothermischen Wärmeversorgung ging an Windach
- Freiwillige Feuerwehr Antrag wegen Ausfallbürgschaft – Information ging an Kasse
- Neubeschaffung Feuerwehr – Info ging an Kommandanten und Kasse
- Kreisseniorennachmittag – Info ging an LRA / Organisation läuft dann an
- Donum Vitae – Kasse und Brief sind erl.

- Künstlerfest „Seehkraft²“ – Brief erl. und Kasse

Sitzung 12.06.2024

- Bebauungspläne gehen ins Verfahren

14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sachverhalt:

- Beim Wilhelm-Leibl-Platz-Brunnen ist die Zuleitung ist kaputt. Deshalb ist er nicht in Betrieb.
- Die Wahlplakate in der Seeanlage „Die Linke“ – müssen noch abgehängt werden.
- Die Hecke Ecke Landsberger/Schulstraße Gestaltarchiv Herrmann muss zurückgeschnitten werden.

Sitzungsende: 22.35 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Beate Strohmeier
Schriftführerin