

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 17. Juli 2024

im Sitzungssaal des Rathauses Schondorf

#### **Vorsitz:**

2 Bürgermeister Martin Wagner

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  
Helga Gall  
Rudi Hoffmann  
Bettina Hölzle  
Rainer Jünger  
Luzius Kloker  
Franziska Königl  
Sabine Pittroff  
Wolfgang Schraml  
Simon Springer  
Stefanie Windhausen-Grellmann

#### **Entschuldigt sind**

Alexander Herrmann  
Thomas Betz  
Andreas Ernst  
Anna Wagenknecht  
Tobias Widemann

## Öffentliche Sitzung

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 26.06.2024, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
4. 1. Änderung Bebauungsplan Sportgebiet Bergstraße: Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung
5. Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch best. Scheune, Neubau Ateliernutzung, Anbau Garage; Moraschstr. 11; FINr. 413/0 Gem. Oberschondorf
6. Antrag auf Verlängerung der Bauvoranfrage; Landsberger Straße 5a; FINrn. 342, 342/3, 342/4, 342/5 Gem. Oberschondorf
7. Wiedervorlage zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens: Antrag auf Baugenehmigung; Nutzungsänderung der Kellerräume in 2 WE; Wiesenweg 9a; FINr. 381/2 Gem. Unterschondorf
8. Antrag auf Vorbescheid; Bau von 2 Dreifamilienhäusern; Landsberger Straße 90, FINr. 1002/3; Gem. Oberschondorf
9. Neubau Kindergarten und Krippe (KIS) Bergstraße Schondorf - Beauftragung Erstellung der wasserrechtlichen Genehmigung
10. Neubau Kindergarten und Krippe (KIS) Bergstraße Schondorf - Vergabe Ausführungs-, Vergabe- und Bauüberwachungsleistungen Grundbau
11. Neubau Kindergarten und Krippe (KIS) Bergstraße Schondorf - Billigung der Änderungen Baugenehmigungsplanung und Honorarnachträge durch Anbau 5. Krippengruppe und Gebäudeanhebung um 50cm
12. Beschaffung eines zusätzlichen Kommunal-Kompaktschleppers zur Bewirtschaftung der gemeindlichen Liegenschaften
13. Beauftragung der Heizungsinstallation in der Seebergsiedlung 2, 1.OG rechts
14. Neubeschaffung von TETRA-Pagern für die Freiwillige Feuerwehr Schondorf
15. Antrag auf Aufstellung einer Ruhebänk auf dem Friedhof "St. Anna"
16. Zuschussantrag auf Zuwendung Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. für das Jahr 2024
17. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
18. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

## Öffentliche Sitzung:

### 1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 26.06.2024, öffentlicher Teil

#### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 26.06.2024, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

#### Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 10 | 0    |

#### Hinweis:

Hr. Jünger und Hr. Schraml enthalten sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

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

#### Sachverhalt:

#### 4. Neubau Kindergarten- und Krippe (KIS) Bergstraße - Beauftragung Büro zur Vergabebetreuung EU-weiten Gewerkepakete

##### Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das **Büro Pars Architekten aus Augsburg**, entsprechend dem **Angebot vom 25.06.2024** mit der Durchführung der EU-weiten VOB-Vergaben mit einer Bruttoangebotssumme von **19.306,56€** inkl. Nebenkosten zu beauftragen.

Die Beauftragung soll nur für 5 Ausschreibungen erfolgen.

#### 5. Generalsanierung Wilhelm-Leibl-Platz 1 - Vergabe Vermessungsleistungen am und im Bestandsgebäude

##### Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das **Büro Geosys-Eber Ingenieure** aus München mit der Vermessung des Bestandsgebäudes am Wilhelm-Leibl-Platz 1, entsprechend dem Angebot vom 14.06.2024 in Höhe von **5.108,80 € brutto, inkl. 5% Nebenkosten** zu beauftragen.

#### 6. Erneuerung der Terrasse mit Unterkonstruktion im Kinderhaus

##### Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung die Firma **Zimmerei Jakob Pappberger aus Utting** auf Grundlage Ihres Angebots vom 06.05.2024, mit der Erneuerung der Terrasse im Kinderhaus, in Höhe von **19.756,98 € brutto** zu beauftragen.

### 3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

#### Sachverhalt:

- **Mail von P. M.:**  
Liebe Frau Strohmeier,

gerne möchten wir unsere Segelwoche im altbekannten Format am Südsteg und den Seeanlagen vom 29.07.2022 bis 02.08.2023 durchführen.

Dazu werden wieder ein Zelt, einige Jugendboote und ein Anhänger auf den Grünanlagen vor dem Südsteg aufgebaut. Der Hänger, Kennzeichen LL-XX 113, steht selbstverständlich auf der Straße. Auf- und Abbau finden jeweils am Tag davor bzw. am Tag danach statt. Deswegen beantragen wir die Nutzung der Seeanlagen vom 28.07 bis 03.08.2023 und bitten um eine Bestätigung.

Vielen Dank und Beste Grüße,

Peter Michalsky

Vorstand SSCA

- Mail von Hr. Springer - Sommerfest des Gewerbeverbandes (BDS Ortsverband)

Am Freitag, 26. Juli 2024, findet ab 18.00 Uhr bis max. 22.00 Uhr (endet wahrscheinlich früher) ein/eine Fest/Veranstaltung bei Minigolf-Anlage in der Schondorfer Seestraße statt. Es handelt sich mehr oder weniger um ein geschlossene Gesellschaft, in der Regel sind es 25 - 40 Personen. Getränkeausschank übernehmen die Betreiber der Minigolf-Anlage, Essen – entweder Grillen durch Verbandsmitglieder oder externes Catering bzw. Anlieferung (z.B. Gall oder ALEKS) – ist noch nicht endgültig geklärt.

Zu Beginn der Veranstaltung bzw. während des gemeinsamen Essens kümmert sich ein Gitarrenspieler (Einzelperson ohne Verstärker) um etwas Hintergrundmusik. Nach dem Essen wird es für Interessierte ein kleines Minigolf-Turnier geben.

**Zusammengefasst: Es wird keine laute Veranstaltung sein, die bestimmt nicht länger als 22.00 Uhr dauern wird.**

Ich hoffe, dass dies so möglich sein, zumal das Sommerfest am Freitag-Abend im Bereich der Minigolf-Anlage stattfindet und die Feierlichkeiten zum Kirchenjubiläum erst am Samstag, 27. Juli 2024, beginnen.

Gerne höre ich wieder von Ihnen.

Viele Grüße vom Ammersee!

Johann Springer

- Dankeschreiben Donum Vitae und Kapellentag 2024
- Am denkmalgeschützten Jaudelschuster-Gebäude werden Baumaßnahmen vergeben. Der Antrag wurde vom Denkmalamt positiv beschieden.

#### **4. 1. Änderung Bebauungsplan Sportgebiet Bergstraße: Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung**

##### **Sachverhalt:**

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur 1. Änderung Bebauungsplan „Sportgebiet Bergstraße“ mit geändertem Geltungsbereich fand in der Zeit vom 13.05.2024 bis 28.05.2024 in einer verkürzten Auslegungsfrist statt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen müssen nun abgewogen werden.

Die Anlage ist Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sportgebiet Bergstraße“ mit einer verkürzten Auslegungsfrist von 14 Tagen erneut öffentlich auszulegen, sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen (§ 4a Abs. 3 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>12</b>       | <b>12</b>              | <b>12</b> | <b>0</b>    |

**5. Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch best. Scheune, Neubau Ateliernutzung, Anbau Garage; Moraschstr. 11; FlNr. 413/0 Gem. Oberschondorf;**

**Sachverhalt:**

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>Baurechtliche Einordnung:</b>        | § 35 BauGB<br>Baugebiet gem. BauNVO: W | <b>Flächenberechnung:</b>                    | Grundfläche: 4.002 qm<br>Grundflächenzahl: 0,066<br>Geschossfläche: 230,2<br>Geschossflächenzahl: 0,057 |
| <b>Dachform:</b><br><b>Dachneigung:</b> | Satteldach                             | <b>Vollgeschosse:</b><br><b>Firsthöhe:</b>   | 6,57  |
| <b>Abweichungen/Befreiungen:</b>        | nein                                   | <b>Stellplätze:</b>                          | 2   |
| <b>Örtliche Bauvorschriften:</b>        | ja                                     | <b>Erschließung gesichert:</b>               | ja  |
| <b>Antragseingang Bauverwaltung:</b>    | 19.06.2024                             | <b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b> | 16.08.2024  |

Der Bauherr plant den Abbruch der bestehenden Scheune, einen Neubau zur Ateliernutzung und den Anbau einer Garage auf dem Flurstück 413/0 der Gemarkung Oberschondorf.

**Rechtliche Würdigung:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.03.2023 das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt (Abstimmungsergebnis 14 : 2). Mit Bescheid vom 22.02.2024 hat das Landratsamt Landsberg am Lech unter dem Aktenzeichen V-243-2023-6 den Vorbescheid erlassen.

Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist vor diesem Hintergrund als Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben ist im Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen, die Nutzungsart ist jedoch als Wohnbaufläche definiert.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich folgenden örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO: Garagen- und Stellplatzsatzung, Abstandsflächensatzung, Einfriedungssatzung und Werbeanlagensatzung.

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO).

Die Wasserversorgung ist gesichert durch die zentrale Wasserversorgung. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch die Kanalisation im Mischsystem.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den geplanten Abbruch der bestehenden Scheune, einen Neubau zur Ateliernutzung und den Anbau einer Garage auf dem Flurstück 413/0 der Gemarkung Oberschondorf zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>12</b>       | <b>12</b>              | <b>12</b> | <b>0</b>    |

#### **6. Antrag auf Verlängerung der Bauvoranfrage; Landsberger Straße 5a; FlNr. 342, 342/3, 342/4, 342/5 Gem. Oberschondorf,**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt eine Verlängerung der ursprünglich am 10.09.2021 erteilten Baugenehmigung (GR Sitzung 5.2.20 – Abstimmung 10 : 2). Die reguläre Frist für die Verlängerung nach einer Laufzeit von 4 Jahren (Art. 69 Abs. 1 BayBO) wird eingehalten.

Der damalige Antragsgegenstand war die Errichtung von 4 Doppelhäusern mit Erkern, 2 Einfamilienhäusern, 1 x Gewerbe, 8 Garagen, 14 Stellplätzen und 14 Tiefgaragenplätzen.

Um die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird gebeten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Bauvoranfrage nach § 36 BauGB.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>12</b>       | <b>12</b>              | <b>10</b> | <b>2</b>    |

## 7. Wiedervorlage zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens: Antrag auf Baugenehmigung; Nutzungsänderung der Kellerräume in 2 WE; Wiesenweg 9a; FlNr. 381/2 Gem. Unterschondorf

### Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt in der Sitzung vom 15.11.2023 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 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. Der Bauherr beantragte deshalb eine Abweichung von den Maßgaben der gemeindlichen Satzung bzgl. der Anzahl der herzustellenden Stellplätze.

- Die Gemeinde erteilte in der Sitzung vom 15.11.2023 das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung der zwei Kellerräume zu zwei Wohneinheiten.
- In einem zweiten Beschluss wurde aber das gemeindliche Einvernehmen zu Befreiungen von Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Schondorf zur erforderlichen Anzahl von Stellplätzen nicht erteilt.

Der Vorgang wurde der Verwaltung vom Landratsamt Landsberg zur erneuten Behandlung mit der Bitte um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens übersandt, da laut Bescheid des Landratsamtes

- der Nachweis zur ausreichenden Anzahl von Stellplätzen für die zwei bestehenden Einheiten muss nicht erfolgen. Bisher wurden 2 Stellplätze in der Doppelgarage und 1 zusätzlicher Stellplatz im Stauraum vor der Garage für den Bestand genehmigt. -> insg. 3 Stellplätze im Bestand.
- zusätzlich erforderliche Stellplätze nur für die beiden neuen KG-Wohneinheiten nachzuweisen sind -> hierfür sind 2 zusätzlich Stellplätze (1 Stpl. je KG-Einheit) entsprechend den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzordnung der Gemeinde Schondorf auf dem Grundstück vom Bauwerber nachgewiesen worden (vgl. Freiflächenplan)
- **somit sind zukünftig 3+2 Stellplätze (insg. 5 Stellplätze) auf dem Grundstück nachzuweisen, was durch den vom Bauwerber nachgereichten Freiflächenplan erfolgt ist. Der Antrag auf Abweichung des Bauwerbers von der Stellplatz- und Garagenverordnung der Gemeinde Schondorf ist somit hinfällig.**

Der zweite, abgelehnte Beschluss aus der Sitzung vom 15.11.2023 bzgl. der Befreiung von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Schondorf ist deshalb aufzuheben.

Der erste Beschluss, in welchem das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von zwei Kellerräumen zu zwei Wohneinheiten erteilt wurde, bleibt bestehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hebt den in der Sitzung vom 15.11.2023 gefassten, ablehnenden Beschluss Nr. 2 bzgl. der Befreiung von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Schondorf auf, weil der vom Bauwerber gestellte Antrag auf Abweichung von der Stellplatz- und Garagenverordnung der Gemeinde Schondorf hinfällig ist, da die erforderlichen, zusätzlichen 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden konnten.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>12</b>       | <b>12</b>              | <b>12</b> | <b>0</b>    |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>12</b>       | <b>12</b>              | <b>11</b> | <b>1</b>    |

**8. Antrag auf Vorbescheid; Bau von 2 Dreifamilienhäusern; Landsberger Straße 90, FlNr. 1002/3; Gem. Oberschondorf**

**Sachverhalt:**

|   |   |   |                                |
|---|---|---|--------------------------------|
| <b>Baurechtliche Einordnung:</b>        | § 34 BauGB<br>Baugebiet gem. BauNVO: MD | <b>Flächenberechnung:</b>                                       | <u>Grundfläche:</u> 126qm/Haus |
| <b>Dachform:</b><br><b>Dachneigung:</b> | Satteldach                              | <b>Vollgeschosse:</b><br><b>Traufhöhe:</b><br><b>Firsthöhe:</b> | II<br>6,65 m<br>9,57 m         |
| <b>Abweichungen/Befreiungen:</b>        | nein                                    | <b>Stellplätze:</b>   | 12                             |
| <b>Örtliche Bauvorschriften:</b>        | ja                                      | <b>Erschließung gesichert:</b>                                  | ja                             |
| <b>Antragseingang Bauverwaltung:</b>    | 03.07.2024                              | <b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b>                    | 30.08.2024                     |

Zu gleichem Grundstück wurde vom gleichen Bauwerber bereits im Januar 2024 eine Bauvoranfrage mit einem einzigen, großen Baukörper mit einer Grundfläche von ca. 295qm und Tiefgarage eingereicht. Zu diesem Antrag wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Der Bauherr plant mit diesem neuen Antrag auf Vorbescheid nun die Errichtung von zwei Dreifamilienhäusern mit 12 Stellplätzen.



- 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 § 17 BauNVO dem Dorfgebiet (MD) zuzuordnen.
- Die Überbauungsbeschränkungen (Außenbereich/ Grünfläche im Westen; Abstandsflächenübernahme Nachbargaragen im Nord-Osten) auf dem Grundstück werden durch die beiden oberirdischen Baukörper nicht berührt.
- Die nachgeforderten Nachweise zur gesicherten Erschließung und der Nachweis von Grunddienstbarkeiten liegen dem Antrag bei.
- Die geplante Traufhöhe liegt bei 6,65m; im Lageplan ist die Traufhöhe der umliegenden Bebauung mit 5,20m/ 6,40m/ 6,90m/ 7,40m angegeben.
- Die geplante Firsthöhe liegt bei 9,57m; im Lageplan ist die Traufhöhe der umliegenden Bebauung mit 6,30m/ 9,10m/ 10,80m/ 11,30m angegeben.
- Die geplante Grundfläche der beiden Baukörper liegt bei jeweils 126qm/Gebäude; Die Grundflächen der umliegenden Bebauungen liegen im Vergleich (*vgl. Schreiben LRA vom 17.04.2024 zum Vollzug Baugesetz zum Vorbescheidsantrag vom 27.11.2023*) zwischen 70qm bis 184qm.
- Bei insg. 12 auf dem Grundstück nachgewiesenen Stellplätzen sind für jede geplante Wohnung im Schnitt insg. 2 Stellplätze vorgesehen. Genauere Angaben zur Anzahl der Aufenthaltsräume je Wohneinheit wurden vom Bauwerber nicht getroffen.
  - Die tatsächlich erforderliche Stellplatzanzahl nach Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Schondorf müssten im Rahmen der konkreten Planung für die Baugenehmigung vom Bauwerber nachgewiesen werden.
  - Ab 6 Wohneinheiten ist laut Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Schondorf 1 zusätzlicher Besucherstellplatz nachzuweisen.

Es ist darüber zu beraten, ob das geplante Bauvorhaben sich sowohl hinsichtlich seiner Grundfläche und Höhenentwicklung sowie auch in Bezug auf die umgebende Bebauung einfügt.

Dem Vorbescheid sind Fragen beigefügt, die das gemeindliche Einvernehmen berühren:

1. Ist die geplante Grundfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> je Haus (ohne Terrassen und Balkone) bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist die geplante Lage der Baukörper/ Häuser bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist die geplante Wandhöhe der Baukörper von ca. 6,65 (bei Einhaltung der Abstandsflächen) bauplanungsrechtlich zulässig?

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

**Diskussionsverlauf:**

Es ist zu prüfen, ob das Grundstück wirklich erschlossen ist. Bei der Wasserversorgungsgruppe Ammersee und den Ammerseewerke gKU muss dies nachgefragt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen. Es muss zunächst festgestellt werden, ob das Grundstück wirklich erschlossen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>12</b>       | <b>12</b>              | <b>12</b> | <b>0</b>    |

**9. Neubau Kindergarten und Krippe (KIS) Bergstraße Schondorf - Beauftragung Erstellung der wasserrechtlichen Genehmigung**

**Sachverhalt:**

Für die Erstellung der wasserrechtlichen Genehmigungen für das Bauvorhaben Kindergarten- und Krippenneubau (KIS) in der Bergstraße in Schondorf wurde ein Angebot bei einem auf Grundwasser spezialisierten Büro, welches im Projekt bereits bzgl. der Wasserhaltung beratend tätig ist eingeholt. Aufgrund der Honorarhöhe ist die Auftragsvergabe freihändig und ohne die Einholung zusätzlicher Angebote möglich.

Für die hierfür erforderliche Planung zur Wasserhaltung und dem Antrag auf Wasserrecht liegt der Verwaltung ein Pauschalangebot des Büros **WhC Wasserhaltung Consult GmbH** aus **Mühlhausen** vom 04.07.2024 über **2.665,60€ brutto** vor.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

| Haushaltsstelle | Ansatz HH 2024 | Ausgaben bisher |
|-----------------|----------------|-----------------|
| 4642.9400       | 1.382.510,00 € | 27.830,86 €     |

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das **Büro WhC Wasserhaltung Consult GmbH** aus **Mühlhausen** mit der erforderlichen Planung zur Wasserhaltung und dem Antrag auf Wasserrecht für den Neubau Kindergarten und Krippe in der Bergstraße (KIS) entsprechend dem Angebot vom 04.07.2024 über **2.665,60€ brutto** zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>11</b>       | <b>12</b>              | <b>11</b> | <b>0</b>    |

**Hinweis:**

Das GR-Mitglied Frau Hölzle war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.

### 10. **Neubau Kindergarten und Krippe (KIS) Bergstraße Schondorf - Vergabe Ausführungs-, Vergabe- und Bauüberwachungsleistungen Grundbau**

**Sachverhalt:**

Aufgrund der Komplexität der geländenahen Grundwasserstände der Baugrube KITA Bergstraße (KIS) wurde in der Sitzung vom 24.04.2024 seitens der Verwaltung empfohlen die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung dieses Teilbereichs an ein Fachplanungsbüro zu vergeben um eine kostengünstige und zeitsparende Lösung zu erarbeiten. Die Verwaltung hatte hierfür bei einem hierauf spezialisierten Fachplanungsbüro zunächst ein Angebot zur fachtechnischen Beratung, Untersuchung, Bewertung und Gegenüberstellung möglicher Lösungen zur Baugrubensicherung und Wasserhaltung eingeholt.

In der Sitzung vom 26.06.2024 wurde die Weiterverfolgung der durch das **Büro IGG Grundbau GmbH** aus **Augsburg** erarbeiteten Lösungsvariante 1, nämlich der vollständigen Einfassung der Baufläche mittels Dicht- bzw. Spundwand sowie der innenliegenden Wasserhaltung für den großflächigen Bodenaustausch und der tiefen Baugrube für das Untergeschoss beschlossen.

Für die hierfür erforderliche Ausführungsplanung, sowie die Erstellung der Leistungsverzeichnisse und die örtliche Bauüberwachung zzgl. 5% Nebenkosten liegt der Verwaltung ein Pauschalangebot vom 21.06.2024 über **23.268,37€ brutto** vor.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

| <b>Haushaltsstelle</b> | <b>Ansatz HH 2024</b> | <b>Ausgaben bisher</b> |
|------------------------|-----------------------|------------------------|
| 4642.9400              | 1.382.510,00 €        | 27.830,86 €            |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das **Büro IGG Grundbau GmbH** aus **Augsburg** mit der Ausführungsplanung, Erstellung der Leistungsverzeichnisse und der örtlichen Bauüberwachung zzgl. 5% Nebenkosten für die Umsetzung der Variante 1 entsprechend dem Angebot vom 21.06.2024 in Höhe von **23.268,37€ brutto** zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend**  
**11**

**Stimmberechtigt**  
**12**

**JA**  
**10**

**NEIN**  
**1**

**Hinweis:**

Das GR-Mitglied Fr. Hölzle war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.

**11. Neubau Kindergarten und Krippe (KIS) Bergstraße Schondorf - Billigung der Änderungen Baugenehmigungsplanung und Honorarnachträge durch Anbau 5. Krippengruppe und Gebäudeanhebung um 50cm**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 26.06.2024 wurde die sofortige Erweiterung des Kindergarten- und Krippenneubaus in der Bergstraße (KIS) in Schondorf um eine 5. Krippengruppe, sowie die Anhebung des Gebäudes auf Grund der neuen Erkenntnis zu den Grundwasserhöchstständen um 50cm, beschlossen.

Hierdurch wird die Anpassung der Baugenehmigungsunterlagen, der Kostenberechnung, der Terminpläne, sowie sämtlicher Architekten- und Fachplanerunterlagen erforderlich.

Die geänderte Genehmigungsplanung, insbesondere des neustrukturierten Krippenbereichs mit Folgen für die Stellplatzsituation, die angepasste Kostenberechnung, sowie die Honorarnachträge erfordern die Billigung des Gemeinderates.

**Anpassung Planerhonorare:**

| Planer                       | Auftragssumme       | Nr.           | Summe     | VgV 20%                 | VgV 80%                    |
|------------------------------|---------------------|---------------|-----------|-------------------------|----------------------------|
| Architekt                    | 776.033,46          | NT.1A LPH 1-4 | 15.774,78 |                         | 822.390,77                 |
| Architekt                    |                     | NT.1B HOAI    | 30.582,53 |                         |                            |
|                              |                     |               |           |                         |                            |
| Statik                       | 125.004,37          | NT.1A LPH 1-4 | 11.305,00 |                         | 156.687,95                 |
| Statik                       |                     | NT.1B HOAI    | 20.378,58 |                         |                            |
|                              |                     |               |           |                         |                            |
| Haustechnikplanung (HTA+ELT) | 295.021,75          | NT.1 HOAI     | 77.382,59 |                         | 372.404,34                 |
|                              |                     |               |           |                         |                            |
| Brandschutzplanung           | 10.120,95           | NT.1 LPH 1-4  | 4.036,48  | 14.157,43               |                            |
|                              |                     |               |           |                         |                            |
| Brandschutzprüfung           | 4.398,10            | NT.1          | 391,40    | 4.789,50                |                            |
|                              |                     |               |           |                         |                            |
| Schallschutzplaner           | 16.391,06           | NT1           | 642,60    | 17.033,66               |                            |
|                              |                     |               |           |                         |                            |
| <b>Gesamt bisher:</b>        | <b>1.226.969,69</b> |               |           | <b>35.980,59</b>        | <b>1.351.483,06</b>        |
|                              |                     |               |           | <b><u>GESAMT</u></b>    |                            |
|                              |                     |               |           | <b><u>inkl. NT:</u></b> | <b><u>1.387.463,65</u></b> |

- **Somit zusätzliche Planerkosten gesamt: +160.493,96€ brutto**
- Es fallen keine zusätzlichen Planerkosten bei: VgV-Betreuung, VOB-Betreuung, Bodengutachten, Planung Baugrube und Wasserhaltung, GeG-Nachweis, Landschaftsplanung, Vermessung, wasserrechtl. Genehmigung und SiGeKo an.
- Küchen- und Landschaftsplanung befinden sich noch in der Vorentwurfs- bzw. Entwurfsphase, die Planungen inkl. der zugehörigen Kostenschätzungen werden in einer zukünftigen Sitzung dem Gemeinderat vorgestellt. Die Planerkosten finden deshalb hier noch keine Berücksichtigung.

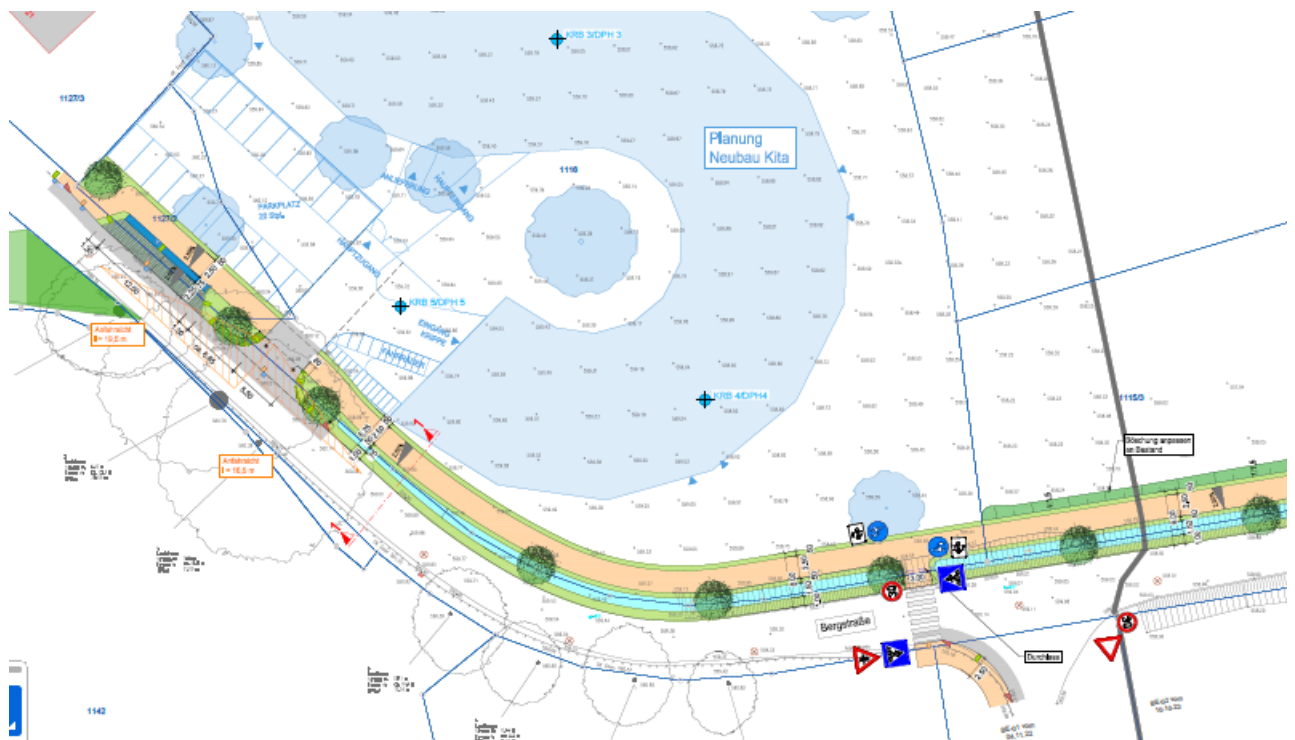
Im Rahmen der Krippenerweiterung sind neben der Neustrukturierung der Krippe auch die Innenverglasungen Richtung Spielflur hin mit den Nutzern im Detail betrachtet und in Folge überarbeitet worden.

In der Anlage findet sich die geänderte Krippenplanung, die überarbeitete Innenverglasung und die angepasste Kostenberechnung.

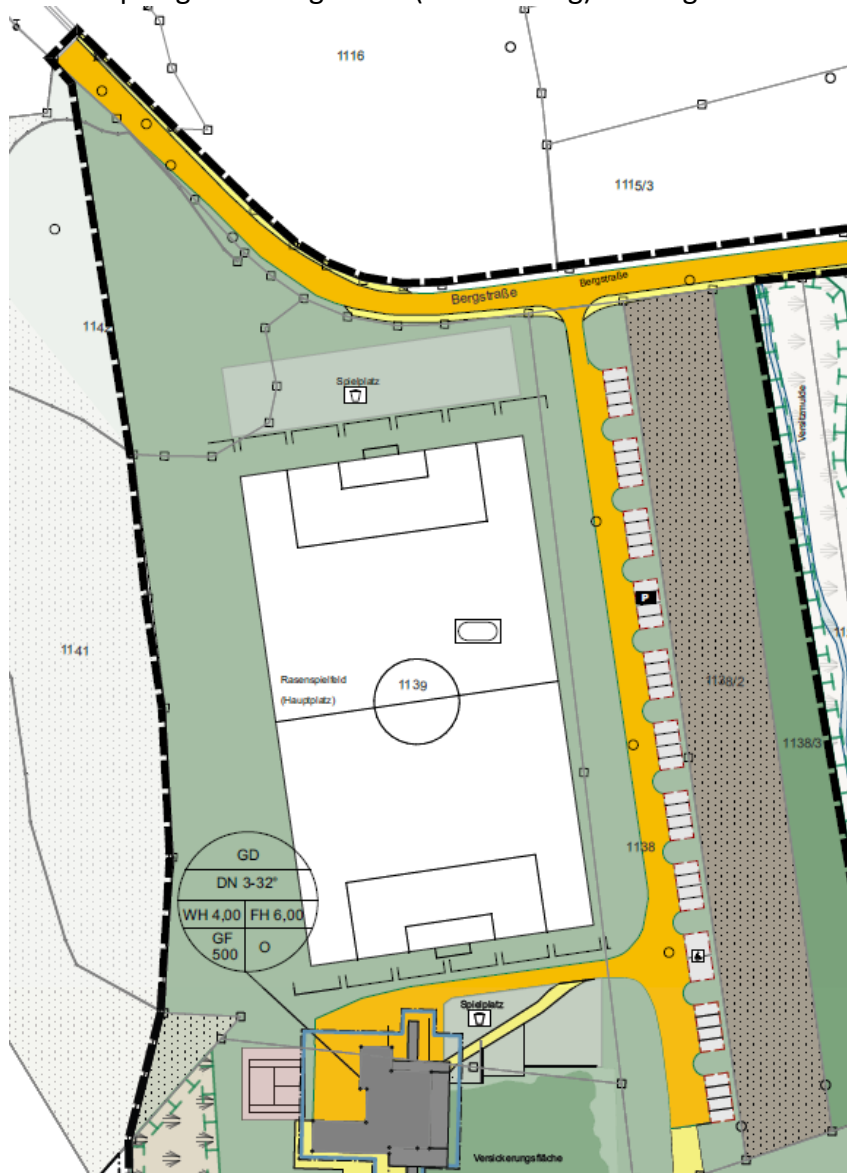
Die Terminplanung wird erst nach erfolgter Ausführungsplanung des Grundbaubüros IGG angepasst werden können.

Durch die Krippenerweiterung kommt es zudem zu Änderungen in der Fuß- und Radwegeplanung, sowie der Stellplatzausweisung:

- die Parkbucht mit drei Stellplätzen muss auf Grund des zu geringen Abstands zum Baukörper entfallen:



- Zusätzliche Parkmöglichkeiten für den Hol- und Bringverkehr ergeben sich aber durch die Ausweisung von 42 Stellplätzen im gerade geänderten Bebauungsplan Sportgebiet Bergstraße (1. Änderung) entlang der Zufahrt zur Sportanlage:



Diese gemeinschaftliche Nutzung sollte nach Möglichkeit zukünftig im Pachtvertrag des TSV festgelegt werden.

#### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

| Haushaltsstelle | Ansatz HH 2024 | Ausgaben bisher |
|-----------------|----------------|-----------------|
| 4642.9400       | 1.382.510,00 € | 27.830,86 €     |

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die geänderte Planung zur Krippenerweiterung als Basis für die anzupassende Baugenehmigungsplanung zur Kenntnis und billigt diese.

**Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 11 | 1    |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die den Nutzerwünschen angepasste Innenverglasung zur Kenntnis und billigt diese.

**Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 11 | 1    |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Wegfall der Parkbucht mit drei Stellplätzen, sowie die zusätzliche Parkmöglichkeit entlang der Zufahrt Sportanlage mit ca. 42 Stellplätzen laut 1. Änderung Bebauungsplan Sportgebiet Bergstraße zur Kenntnis und billigt diese.

**Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 8  | 4    |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die angepasste Kostenberechnung zur Kenntnis und billigt diese.

**Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 11 | 1    |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die angepassten Planerhonorare zur Kenntnis und billigt diese.

**Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 11 | 1    |

## 12. Beschaffung eines zusätzlichen Kommunal-Kompaktschleppers zur Bewirtschaftung der gemeindlichen Liegenschaften

### Sachverhalt:

Die Liegenschaftshausmeister verfügen zur Bewirtschaftung aller gemeindlichen Liegenschaften in ihrem Fuhrpark über ein Elektroauto Citroën Berlingo (2019) und einen Kommunal-Kompaktschlepper (Kleintraktor) der Firma ISEKI (2018). Der derzeitige Kleintraktor reicht mit seinem geringen Gewicht und der begrenzten PS-Zahl nicht aus, um wie im vergangenen Winter den Schnee adäquat von den zu räumenden Flächen zu entfernen. Aufgrund der zu geringen Schubkraft wird der Kleintraktor bei hoher Motorauslastung bewegt, was zu einem erhöhten Verschleiß am Motor führt.

Aufgrund dessen wurde die Liegenschaftsverwaltung beauftragt, Angebote für einen Kleintraktor mit größerem Gewicht und höherer Motorleistung einzuholen. Als bestes Modell hat sich der ISEKI TM32 herausgestellt. Der Landkreis hat dieses Fabrikat an der Realschule ebenfalls im Einsatz und hat gute Erfahrungen damit gemacht. Durch die höhere Motorleistung würde der neue Kleintraktor über eine Straßenzulassung verfügen. Dies ermöglicht, dass der Kleintraktor den am 10.04.2024 beschafften Anhänger auch auf öffentlichen Straßen ziehen kann, was zu einer Entlastung des gemeindlichen Bauhofs führt, der derzeit den Anhänger zu den jeweiligen Liegenschaften bewegen muss, damit die Liegenschaftshausmeister ihre Unterhaltsarbeiten durchführen können.

Der ISEKI TM32 verfügt gemäß dem Angebot über einen Schleuderstreuer und ein Schneeschild. Eine gemeinsame Nutzung mit dem gemeindlichen Bauhof wäre möglich. Bei der Liegenschaftsverwaltung sind drei Angebote eingegangen. Mit einem Gesamtbetrag von 38.963,63 € ist die Firma Metz Gerätetechnik am günstigsten. Die weiteren Angebote lagen bei 40.817,00 € und 41.054,98 €.

Aufgrund des derzeit guten Personalstands bei den Liegenschaftshausmeistern ist eine Weiternutzung des derzeit verwendeten Kleintraktors angedacht, was den Arbeits- und Planungsaufwand verringern würde.

### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

| Haushaltsstelle | Ansatz HH 2024 | Ausgaben bisher |
|-----------------|----------------|-----------------|
| 630.9350        | 310.000,00€    | 18.005,70€      |

Bei der Art des Winterdienstes und weiteren Aufgaben handelt es sich laut Innenministerium um eine freiwillige Aufgabe der Gemeinde.

Die Ausgabe ist im Haushaltsplan vorgesehen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung eines zusätzlichen Kommunal-Kompaktschleppers des Modells ISEKI TM32 von der Firma Metz Gerätetechnik zum Preis von 38.963,63 €. Die Verwaltungsgemeinschaft Schondorf wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Beschaffung und Inbetriebnahme des Schleppers einzuleiten.



**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>12</b>       | <b>12</b>              | <b>12</b> | <b>0</b>    |

**13. Beauftragung der Heizungsinstallation in der Seebergsiedlung 2, 1.OG rechts****Sachverhalt:**

Die Wohneinheit Seebergsiedlung 2, 1.OG rechts verfügt derzeit über keine Heizmöglichkeit. Der Beschluss über die Weitervermietung wurde bereits durch den Gemeinderat gefasst. Die betreffende Person wartet derzeit noch auf ihren Familiennachzug. Aufgrund dessen wurde die Wohnung als Interimsobdachlosenwohnung bereitgehalten. Nun wird der Familiennachzug zeitnah eintreffen und es muss eine Heizmöglichkeit bereitgestellt werden.

Die Liegenschaftsverwaltung hat von der Firma Elektro Steer ein Angebot für die Nachrüstung der Wohnung mit Konvektor Heizungen erhalten. Die Material- und Einbaukosten belaufen sich auf 5.848,96 € brutto.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

| Haushaltsstelle  | Ansatz HH 2024 | Ausgaben bisher |
|------------------|----------------|-----------------|
| 8800.9401        | 5.000,00€      | 0,00€           |
| Deckungskreis 12 | 577.500,00 €   | 45.919,08 €     |

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe der Gemeinde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Firma Elektro Steer mit der Nachrüstung der Wohneinheit Seebergsiedlung 2, 1.OG rechts mit Konvektor Heizungen i.H.v 5.848,96 € brutto zu beauftragen. Die Hausverwaltungsfirma Most Wohnwert GmbH wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Installation der Heizungen einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>12</b>       | <b>12</b>              | <b>8</b>  | <b>4</b>    |

**14. Neubeschaffung von TETRA-Pagern für die Freiwillige Feuerwehr Schondorf****Sachverhalt:**

Die Freiwillige Feuerwehr Schondorf benötigt neue TETRA-Pager. Die Ausschreibung dieser Pager erfolgt über das Staatsministerium. Über diesen Beschaffungsweg ist die Anschaffung förderfähig.

Die 70 benötigten TETRA-Pager kosten insgesamt € 57.449,70 brutto (889,0 € brutto Sicherheitskarten und 56.560,70 € brutto TETRA-Pager).

Lt. Schreiben der Feuerwehr ist mit einer Förderung von € 40.800,- für 60 Geräte zu rechnen. Die Beauftragung ist bereits erfolgt aufgrund der langen Lieferzeit.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

| Haushaltsstelle | Ansatz HH 2024 | Ausgaben bisher |
|-----------------|----------------|-----------------|
| 130.9350        | 100.000,00€    | 257,17€         |

Die Maßnahme ist im Haushalt sowohl bei den Einnahmen als bei den Ausgaben vorgesehen. Es handelt es sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Anschaffung von 70 neuen TETRA Pagern inkl. Sicherheitskarten für die Alarmierung der Feuerwehr Schondorf zu einem Gesamtbetrag von € 57.449,70 brutto zu. Die Feuerwehr ist für die Beantragung der Förderung verantwortlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 12 | 0    |

#### **15. Antrag auf Aufstellung einer Ruhebank auf dem Friedhof "St. Anna"**

##### **Sachverhalt:**

Das Ehepaar S. bitte um die Möglichkeit, eine Sitzbank neben der Familiengrabstätte „Schubert“ aufzustellen. Siehe auch Antrag vom 24.06.2024.

Vor Ort-Besichtigung am 3.7.2024 mit Frau Königl. Der Grabplatz, auf dem die Ruhebank gestellt werden soll, ist als Doppelgrabplatz (siehe Foto 1 und 2) zur weiteren Belegung vorgesehen.

Zudem steht in unmittelbarer Nähe bereits eine Ruhebank (siehe Foto 3) mit Sicht auf die Grabstätte von Fam. S..

Die Friedhofsverwaltung sieht keine Notwendigkeit für das Aufstellen einer weiteren Ruhebank.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Aufstellung einer Ruhebank auf dem Friedhof „St. Anna“ neben dem Familiengrab „S.“.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 0  | 12   |

#### **Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

## 16. Zuschussantrag auf Zuwendung Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. für das Jahr 2024

### Sachverhalt:

Der Bayerische Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. beantragt eine Zuwendung zur Unterstützung ihrer Arbeit für 2024 (siehe Antrag vom 8.2.2024).

In den Jahren 2015 bis 2017 wurden jeweils 100,- € gewährt; 2022 ebenfalls 100,- €.

### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

| Haushaltsstelle | Ansatz HH 2024 | Ausgaben bisher |
|-----------------|----------------|-----------------|
| 540.7000        | 2.500,00€      | 650,00 €        |

Es handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt in 2024 die Arbeit des Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbundes e.V. mit einen Zuschuss in Höhe von 300,-- € zu unterstützen.

### Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 6  | 6    |

### Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt in 2024 die Arbeit des Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbundes e.V. mit einen Zuschuss in Höhe von 100,-- € zu unterstützen.

### Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 12       | 12              | 12 | 0    |

## 17. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil

### Sachverhalt:

- Baugenehmigung Pfitzner Straße – LRA  
Ausweisung Sanierungsgebiet – Billigung des Entwurfs – Info ging an Bauleitplanung
- Rahmenvereinbarung für die Instandhaltung öffentlicher Verkehrsflächen – wurde beauftragt
- Antrag hinsichtlich der Errichtung einer Kneippanlange – Antragsteller wurde über ablehnenden Beschluss informiert

- Nutzungskonzept Vereinsheim für den Sammersee e.V. – Bauamt macht eine Prüfung, ob rechtlich überhaupt zulässig
- Zuschuss Tag der offenen Haus- und Hofkapellen – ist erl.

## 18. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

### Sachverhalt:

Hr. Schraml: Für das Kirchenfest kommen 24 Personen aus Boves. An einem Tag würde der Boveskreis gerne die Gäste zum Essen einladen. Offiziell sind die italienischen Gäste, Gäste der Pfarrei. Die Unterbringungskosten werden selbst von den Italienern gezahlt. Der Partnerschaftsverein spendiert das Mittagessen am Samstag. Frau Gall wird bei der Pfarrei nachfragen, ob man sich weitere Kosten hälftig mit der Kirche teilt.

Frau Gall bittet darum, die Ortstafeln mit der Städtepartnerschaft aufzuhängen.

Der neue Bürgermeister Matteo Ravera hat die Gemeindevertreter eingeladen, in diesem Jahr, entweder zu St. Bartholomeo 24.-26.8.24 oder zu den „Feierlichkeiten zum 19.09.“ am 21. u. 22.9.2024 nach Boves zu reisen.

Der Gemeinderat bittet zu prüfen, ob es rechtlich zulässig ist, dass einige Park & Ride Stellplätze am Bahnhof dauerhaft seit Monaten mit Anhängern und Campingwägen blockiert werden.

Nachfrage wegen abschließender Erneuerung Gemeindesteg – wann erledigt das die Firma Papperger. Eine Bohle ist sehr beschädigt.

Um 22:40 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Martin Wagner  
2. Bürgermeister

---

Beate Strohmeier  
Schriftführerin