

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 9. Oktober 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:**

Thomas Betz  
Andreas Ernst  
Helga Gall  
Rudi Hoffmann  
Bettina Hölzle  
Luzius Kloker  
Franziska Königl  
Sabine Pittroff  
Wolfgang Schraml  
Anna Wagenknecht  
Tobias Widemann  
Stefanie Windhausen-Grellmann

#### **Entschuldigt sind**

Alexander Herrmann  
Michael Deininger  
Rainer Jünger  
Simon Springer

## Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 11.09.2024, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
4. Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze 2025
5. Erlaß Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren
6. Antrag auf Vorbescheid; Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage; Ringstraße 12; Flurstücke 335/0 + 335/1 Gemarkung Oberschondorf
7. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung von 9 Einfamilienhäusern und einer Tiefgarage; nahe Landsberger Straße; Flurstücke 342/0, 342/3, 342/4 und 342/5 Gemarkung Oberschondorf
8. Antrag auf Baugenehmigung; Teilaufstockung eines bestehenden Wohnhauses, Sonnenleite 10; Flurstück 371/1 Gemarkung Unterschondorf
9. Beauftragung von Herrn Stefan Birkner mit der Organisation des Maibaum-Aufstellens 2025
10. Zuschussantrag pro familia für das Jahr 2025
11. Reparaturarbeiten an der Heizung der Sport-/Turnhalle Schulstr. 15
12. Altlastenverdachtsfläche Schondorf / Am Griesfeld - Restbelastungen auf den gemeindeeigenen Fl.-Nr. 322/3 und 322/4, Gemarkung Oberschondorf; Auftragsvergabe Gutachterleistungen
13. Bebauungsplan `KITA Bergstraße´; Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB eingeg. Bedenken und Anregungen, sowie ggf. Billigung
14. BV KIS - Neubau Kindertagesstätte Bergstraße - Beauftragung Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung via Luftbild
15. BV KIS - Neubau Kindertagesstätte Bergstraße - Beauftragung Beweissicherung Nachbarbestandsgebäude
16. BV KIS - Neubau Kindertagesstätte Bergstraße - Beauftragung Vermessung Bau und Einmessbescheinigung
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 11.09.2024, öffentlicher Teil

#### Sachverhalt:

Herr 2. BGM Wagner teilt mit, dass der Antrag in TOP 7 vom Antragsteller zurückgezogen wurde, und dass der TOP 13 Bebauungsplan KiTa aufgrund fehlender Unterlagen in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden wird.

#### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 11.09.2024, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	9	0

#### Hinweis:

Frau Pittroff, Frau Windhausen, Frau Wagenknecht und Frau Hölzle enthalten sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

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

#### Sachverhalt:

keine

### 3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

### 4. Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze 2025

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde Schondorf am Ammersee muss aufgrund der Grundsteuerreform 2025 den Hebesatz für die Grundsteuern A und B neu festsetzen.

Aufgrund der derzeitigen Vergleichsberechnung der derzeit vorliegenden Messbescheide müssen die Hebesätze für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B angehoben werden. Die Messbeträge für die einzelnen Objekte sind in etwa bei 80 % entsprechend zurückgegangen.

Messbetrag gesamt bisher 190.823,96	Messbetrag gesamt Neu 148.653,78	
Istaufkommen bisher 610.636,67	Istaufkommen neu 475.692,10	bei Hebesatz 3,2
	520.288,23	3,5

	594.615,12	4
	616.913,19	4,15
	668.942,01	4,5
	683.807,39	4,6
	698.672,77	4,7
	713.538,14	4,8
	728.403,52	4,9
	743.268,90	5

Allerdings sind einige Grundstücke noch nicht mit einem Messbetrag veranlagt.  
Wenn diese aus der Berechnung genommen werden ergibt sich folgende Berechnung:

Messbetrag gesamt bisher 175.296,90	Messbetrag gesamt Neu 147.139,95	
Istaufkommen bisher 560.950,08	Istaufkommen neu 470.847,84	bei Hebesatz 3,2
	514.989,82	3,5
	529.703,82	3,6
	544.417,81	3,7
	559.131,81	3,8
	566.488,81	3,85
	573.845,80	3,9
	603.273,79	4,1
	617.987,79	4,2
	662.129,77	4,5
	676.843,77	4,6
	691.557,76	4,7
	706.271,76	4,8
	720.985,75	4,9
	735.699,75	5

Die Daten sind ein Stand vom 09.08.2024 und ändern sich noch durch die Nachveranlagungen.

Die Grundsteuer A reduziert sich von 1.803,60 € auf 1.393,41 €, was in erster Linie mit der Veranlagung von Wohnräumen als bebaute Objekte, die bisher unter der Grundsteuer A veranlagt waren, zusammenhängt.

Abweichend von § 25 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 GrStG können Gemeinden für die Fälle einer nach Art. 4 Abs. 2, 3 und 4 ermäßigten Grundsteuermesszahl reduzierte Hebesätze auf den jeweiligen Anteil des Grundsteuermessbetrags vorsehen. Dies sind für die Wohnflächen den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus aufgrund einer staatlichen oder kommunalen Wohnraumförderung unterliegen oder Denkmäler vorgesehen.

Diese reduzierten Hebesätze werden nicht empfohlen, da sie bereits bei der Grundsteuermesszahl für den Äquivalenzbetrag der Wohnflächen um 25 % reduziert wurden und nur in wenigen Fällen auftreten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für die Grundsteuer B einen Hebesatz von 470 vom Hundert (Vorschlag Pittroff).

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>11</b>

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für die Grundsteuer B einen Hebesatz von 350 vom Hundert (Vorschlag Ernst).

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>12</b>

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für die Grundsteuer B einen Hebesatz von 420 vom Hundert (Vorschlag Windhausen-Grellmann).

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für die Grundsteuer B einen Hebesatz von 410 vom Hundert (Vorschlag Schraml).

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für die Grundsteuer A einen Hebesatz von 350 vom Hundert.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die „Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze 2025“ mit den zuvor gefassten Beschlüssen, gültig zum 01.01.2025. Die Satzung ist als Anlage 1 Bestandteil der Sitzungsniederschrift vom 9.10.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

## 5. Erlaß Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren

**Sachverhalt:**

Die Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren muss nach einem bestimmten Zeitraum neu kalkuliert werden; zudem wurde seit der letzten Kalkulation neue Ausstattung, wie z.B. das HLF 20 mit wesentlich höheren Anschaffungskosten beschafft.

Die Kalkulation hat folgendes ergeben:

Anlage zur Beschlussvorlage								
	je Minute				Deckungsgrad	90%	je Stunde	
Fahrzeuge	Ergebnis	Akt. KE	Differenz	Diff. in %	Vorschlag			
Löschfahrzeuge	4,16	2,39	1,78	75%	3,74	224,40	143,15	
Rettungsdienstfahrzeuge	0,22		0,22		0,19	11,40	0	
Einsatzleitwagen	1,65	0,47	1,19	255%	1,48	88,80	27,94	
Wassersauger	0,00	0,19	- 0,19	-99%	-	-	11,63	
Wärmebildkamera	0,07	1,86	- 1,79	-96%	0,06	3,60	111,55	
Boot	0,86	0,41	0,45	111%	0,77	46,20	24,53	
Tauchpumpe	-	0,33	- 0,33	-100%	-	-	19,59	
Gasmessgerät	0,07	-	0,07		0,06	3,60	0	
Lüfter	0,25	0,51	- 0,26	-52%	0,22	13,20	30,55	
Personal								
Freiwillige Feuerwehr	0,50	0,40	0,10	24%	0,44	29,82	24,00	
	29,82							
Berechnung Streckenkosten bei 1.000 Kilometer mit 10 % Gemeindeanteil (Pauschsätze Gemeindetag)								
		1000 Km						
HLF 20	7,91 €	7.910,00 €						
LF 10/6	7,16 €	7.160,00 €						
MZF	4,75 €	4.750,00 €						

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die „Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren“ ab 1.11.2024. Die Satzung ist als Anlage 2 Bestandteil der Sitzungsniederschrift vom 9.10.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

**6. Antrag auf Vorbescheid; Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage; Ringstraße 12; Flurstücke 335/0 + 335/1 Gemarkung Oberschondorf**

**Sachverhalt:**

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 34 BauGB  Baugebiet gem. BauNVO: Wohnbaufläche (WA)  Gebäudeklasse: 3 Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BayBO	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundstücksfläche:</u> 2.929,00 m <sup>2</sup>  <u>Grundfläche:</u> 753,00 m <sup>2</sup> <u>Grundflächenzahl (GRZ):</u> 0,26  <u>Geschossfläche:</u> 1.786,00 m <sup>2</sup> <u>Geschossflächenzahl (GFZ):</u> 0,61
<b>Dachform: Dachneigung:</b>	Flachdach mit Begrünung	<b>Vollgeschosse: Firsthöhe: Gebäudehöhe:</b>	II + D  5,70 m
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>		<b>Stellplätze:</b>	24 / 15 Wohnungen
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	ja
<b>Antragseingang Bauverwaltung:</b>	16.09.2024	<b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b>	16.11.2024

Der Bauherr plant den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Flurstücken 335/0 und 335/1 der Gemarkung Oberschondorf.

Für die Grundstücke liegt ein genehmigter Vorbescheid für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern und zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage von der Bauaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Landsberg a. Lech, Az. V-625-2023-6 vom 04.07.2024 vor.

An Stelle der genehmigten zwei Einfamilienhäusern und zwei Doppelhäusern sollen nun drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Wohnungen, errichtet werden. Die Tiefgaragenzufahrt soll nun in den Norden des Grundstücks – parallel zur Ringstraße – gelegt werden. Die Dächer der Neubauten sollen als Flachdach ausgebildet und begrünt werden.

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 den allgemeinen Wohngebieten (WA) zuzuordnen.

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

1. Fügt sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein?
2. Ist die geplante Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage gem. den Bauzeichnungen planungsrechtlich zulässig hinsichtlich der Lage auf dem Baugrundstück, Größe, Geschossigkeit und Höhe?

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

**Diskussionsverlauf:**

Prüfung durch die Verwaltung, ob nicht grundsätzlich ein Bebauungsplan in dieser Gegend aufgestellt werden sollte.

**Beschluss:**

Antrag zur Geschäftsordnung die Entscheidung hinsichtlich der Bauvoranfrage zurückzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	12	1

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür die Verwaltung mit der Prüfung hinsichtlich der möglichen Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Gebiet zu beauftragen. Aufgrund der Rücklaufzeiten für Bauanträge ist diese Prüfung bis zur nächsten Sitzung zu erledigen

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	11	2

**7. Antrag auf Vorbescheid; Errichtung von 9 Einfamilienhäusern und einer Tiefgarage; nahe Landsberger Straße; Flurstücke 342/0, 342/3, 342/4 und 342/5 Gemarkung Oberschondorf**

**Sachverhalt:**

Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Antragsteller schriftlich zurückgezogen.

## 8. Antrag auf Baugenehmigung; Teilaufstockung eines bestehenden Wohnhauses, Sonnenleite 10; Flurstück 371/1 Gemarkung Unterschondorf

### Sachverhalt:

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 30 Abs. 1 BauGB  Bebauungsplan „Kirchberg-Süd“  Baugebiet gem. BauNVO: Wohnbauflächen (WA)  Gebäudeklasse: 1 Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 a) BayBO	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundstücksfläche:</u> 784 m <sup>2</sup> <u>Grundfläche:</u> GR 1: 196,37 m <sup>2</sup> GRZ 1 0,25 GR 2: 228,85 m <sup>2</sup> GRZ 2: 0,29 <u>Geschossfläche:</u> 28,01 m <sup>2</sup> <u>GFZ:</u> 0,36 <u>Baumasse:</u> 1.044,06 m <sup>2</sup> <u>BMZ:</u> 0,36
<b>Dachform:</b> <b>Dachneigung:</b>	Satteldach 16°	<b>Vollgeschosse:</b> <b>Wandhöhe:</b> <b>Firsthöhe:</b>	1 4,18 m / 5,92 m 9,55 m
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	ja	<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	Ja
<b>Antragseingang Bauverwaltung:</b>	19.09.2024	<b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b>	19.11.2024

Der Bauherr plant die Teilaufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Flurstück 371/1 der Gemarkung Unterschondorf.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kirchberg-Süd“.

Es ist eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von der Festsetzung des Bebauungsplanes unter D) Hinweise, die durch Planzeichen vorgeschlagene Hauptfirstrichtung, beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO: „Garagen- und Stellplatzsatzung“, „Satzung über Einfriedungen“, „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ und „Werbeanlagensatzung“.

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).

Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung durch den Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Ammersee-West.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die Kanalisation durch die Ammerseewerke gKU.

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

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee vom 09.10.2024

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Schondorf am Ammersee nimmt den Antrag auf Baugenehmigung zur Teilaufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Flurstück 371/1 der Gemarkung Unterschondorf zur Kenntnis.

Der Gemeinderat stimmt einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kirchberg-Süd“ hinsichtlich der Hauptfirstrichtung zu.

Der Gemeinderat Schondorf am Ammersee erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>4</b>

## 9. Beauftragung von Herrn Stefan Birkner mit der Organisation des Maibaum-Aufstellens 2025

**Sachverhalt:**

Herr Stefan Birkner würde sich wieder dazu bereit erklären, das Aufstellen des Maibaums 2025 zu organisieren. Der Gemeinderat soll sich entscheiden, ob wieder ein Maibaum aufgestellt werden darf und dann Herrn Birkner mit der Durchführung beauftragen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür in 2025 wieder einen Maibaum aufzustellen und betraut Herrn Stefan Birkner mit der Organisation und Umsetzung.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

## 10. Zuschussantrag pro familia für das Jahr 2025

**Sachverhalt:**

Pro familia Schwangeren- und Familienberatung FFB beantragt eine Zuwendung zur Unterstützung ihrer Arbeit für 2025.

Seit 2020 wurden € 350,- gezahlt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
540.7000	1.700,00 €	2.595,00 €
Deckungskreis 8	625.250 €	591.973,44 €

Es handelt sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für 2025 die Arbeit von pro familia mit einem Zuschuss in Höhe von € 350,- zu unterstützen. Die Summe soll im Januar 2025 zur Auszahlung gelangen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	11	2

**11. Reparaturarbeiten an der Heizung der Sport-/Turnhalle Schulstr. 15****Sachverhalt:**

Bei einem vor Ort Termin mit Herrn Gattinger und der Firma Gipser am 20.09.2024 in der Sport-/Turnhalle, wurden diverse Reparaturarbeiten festgestellt.

Die bereits in die Jahre gekommene Pumpe der Heizung für die Nebenräume und ein Mischer sind defekt. Im Angebot der Firma Gipser vom 25.09.2024 wurde ein Kostenaufwand von 5.541,90€ brutto festgesetzt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
560.5000	1.000 €	6.911,31 €
Deckungskreis 2	625.250 €	88.390,61 €

Es handelt sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde bezüglich der Allgemeinnutzung und bezüglich des Schulsportes um eine Pflichtaufgabe.

Die bisherige Überschreitung ist durch Reparatur eines Lüftungsmotors und Reparatur der Dachrinne entstanden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Firma Gipser mit der Durchführung der Reparaturarbeiten (Pumpe und Mischer Heizung) in der Sport-/Turnhalle für 5.541,90€ brutto zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	13	0

## 12. Altlastenverdachtsfläche Schondorf / Am Griesfeld - Restbelastungen auf den gemeindeeigenen Fl.-Nr. 322/3 und 322/4, Gemarkung Oberschondorf; Auftragsvergabe Gutachterleistungen

### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom Landratsamt Landsberg am Lech vom 06.05.2024 stellt sich die Situation hinsichtlich des Altlastenverdachts auf den Flurnummer 322/3 und 322/4 Gmk. Oberschondorf nach baubegleitender Sanierung des Wohngebäudes Brunnenstraße 51 wie folgt dar: im Zuge der Baumaßnahme des Mietshauses auf den jeweiligen Nordabschnitten der beiden Fl.-Nrn. 322/3 und 322/4 (jeweils Gemarkung Oberschondorf) wurden die 0,5 bis 1,5 m mächtigen Auffüllböden im Bereich der Baugrube sukzessive ausgehoben, in mehreren Haufwerken (HW1 bis HW10) zwischengelagert und nach einer abfallrechtlichen Einstufung ordnungsgemäß entsorgt.

Lt. den bereits durchgeführten Untersuchungen (LRA) auf den Teilflächen wurden in den genannten Bereichen erhöhte Konzentrationen bzw. Prüfwerte von Benzoapyren gefunden. Nach Abwägung gemäß BBodSchV in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Mensch (Direktpfad) durch das LRA werden weitere Untersuchungen auf den Flurnummern 322/3 und 322/4 notwendig. Das Büro GeoMechnig, Utting war bisher bei den Flächen ‚Am Griesfeld‘ involviert und wurde für die genannten Untersuchungen zur Angebotsabgabe aufgefordert. In Ergänzung und auf Wunsch aus der GR-Sitzung vom 07.08.2024 wurden weitere Ingenieurbüros angefragt. Mit Angebotsfrist zum 27.09.2024 wurde bei der Verwaltung von zwei weiteren angefragten Büros, ein Angebot vorgelegt. Folgende Ergebnisse sind aus der Angebotsabfrage zu verzeichnen:

Angebotssumme (brutto)	
Bieter 1	10.942,05 €
Bieter 2	Keine Angebotsabgabe, aufgrund eines fehlenden Nachweises zum geforderten Sachverständigen lt. LRA
Bieter 3 Büro BGU, Dr. Schott & Dr. Straub GbR, Starnberg	7.117,09 €

Beim Bieter 3 handelt es sich um das derzeit günstigste Angebot. Es können u.U. Regiestunden für Abstimmungen, weitere Forderungen durch das LRA anfallen. Hierzu liegen dem Angebot die aktuell gültigen Regiesätze für das Jahr 2024 bei. (Auftragnehmer 115,00 €, Projektleiter 95,00 €, Geologe 85,00 €, Umwelttechniker 75,00 €, EDV-Kraft 60,00 €, Hilfskraft 45,00 €, Nivelliertrupp 145,00 €, Bohrtrupp 160,00 € - netto zzgl. 19% MwSt)

### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
880.9403	32.500,00 €	0,00 €

Haushaltsmittel (Baumaßnahmen Am Griesfeld) für die Auftragsvergabe dieser Gutachterleistung stehen zur Verfügung. Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe.

**Diskussionsverlauf:**

Das Schreiben des LRA möchte Frau Pittroff sehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das Ingenieurbüro BGU, Dr. Schott & Dr. Straub GbR, Starnberg mit Angebot vom 27.09.2024 und einer Angebotssumme in Höhe von 7.117,09 € brutto zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

**13. Bebauungsplan `KITA Bergstraße´; Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB eingeg. Bedenken und Anregungen, sowie ggf. Billigung**

**Sachverhalt:**

Aufgrund fehlender Unterlagen konnte der Tagesordnungspunkt nicht behandelt werden und wird in der nächsten Sitzung entschieden.

**14. BV KIS - Neubau Kindertagesstätte Bergstraße - Beauftragung Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung via Luftbild**

**Sachverhalt:**

Für die Baufeldfreimachung für das Bauvorhaben Kindergarten- und Krippenneubau (KIS) in der Bergstraße in Schondorf ist vorab eine Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung via Luftbild erforderlich.

Hierfür wurden drei Angebot bei hierauf spezialisierten Büros eingeholt.

Aufgrund der Honorarhöhe ist die Auftragsvergabe freihändig möglich.

<b>Bieter</b>	<b>Nachlass</b>	<b>Gesamtbetrag pauschal brutto</b>
Bieter 1:	0,00 %	<b>3.974,60 €</b>
Bieter 2: Bullinger GmbH, Igensdorf	0,00 %	<b>1.773,10 €</b>
Bieter 3:	0,00 %	<b>3.689,00 €</b>

Die pauschal angebotenen Leistungen umfassen:

- Grundlagenermittlung und Luftbildrecherche
- Beschaffung zusätzlicher Archivalien
- Auswertung der Luftbilder und zus. Archivalien
- Erstellung des Ergebnisberichts

#### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
4642.9400	1.382.510,00 €	312.112,22 €

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das **Büro Bullinger GmbH** aus **Igensdorf** mit der erforderlichen Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung via Luftbild für den Neubau Kindergarten und Krippe in der Bergstraße (KIS) entsprechend dem Angebot vom 20.09.2024 über **1.773,10 € brutto** zu beauftragen.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

#### 15. BV KIS - Neubau Kindertagesstätte Bergstraße - Beauftragung Beweissicherung Nachbarbestandsgebäude

##### Sachverhalt:

Für das Bauvorhaben Neubau Kindertagesstätte in der Bergstraße in Schondorf ist vor Beginn der Spundwand- und Erdbauarbeiten eine Beweissicherung der beiden direkt benachbarten Grundstücke Nr. 19 und 21 durch einen Sachverständigen erforderlich, um eventuell entstehende Schäden an den Bestandsgebäuden bewerten zu können.

Hierfür wurde ein Angebot beim Sachverständigenbüro Christian Dialer angefragt. Aufgrund der Honorarhöhe ist die Auftragsvergabe freihändig möglich.

**Pauschalpreis brutto: 2.975,00 €**

Die angebotene Leistung umfasst:

- Beweissicherung nach Zweckmäßigkeit (z.B. Textbeschreibung, Formularaufnahme, sowie fotografische Dokumentation)
- Die Fassaden werden vom Gelände aus ohne Fassadenbefahrung beweisgesichert.
- Die Beweissicherung erfolgt in einer Qualität, dass Vorschäden im Rahmen von Nachbegehungen eindeutig und schnell wiedergefunden werden können.
- Eine Beweissicherung der Grundleitungen, bzw. nicht zugänglicher Bereiche (wie Aufzugsschächte) kann nicht erfolgen.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
4642.9400	1.382.510,00 €	312.112,22 €

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das **Sachverständigenbüro Christian Dialer aus Emmering b. München** mit der Beweissicherung der Nachbargebäude Bergstr. Nr. 19 + 21 des BV Neubau Kindergarten und Krippe in der Bergstraße (KIS) entsprechend dem Angebot vom 26.09.2024 über **2.975,00 € brutto** zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	11	2

### 16. BV KIS - Neubau Kindertagesstätte Bergstraße - Beauftragung Vermessung Bau und Einmessbescheinigung

**Sachverhalt:**

Für das Bauvorhaben Kindergarten- und Krippenneubau (KIS) in der Bergstraße in Schondorf sind baubegleitend zusätzliche Vermessungsleistungen erforderlich.

Hierfür wurden zwei Angebot bei Vermessungsbüros eingeholt.

Nur ein Bieter hat ein Angebot abgegeben. Dieses Büro hat bereits die bisherigen Vermessungsleistungen am Baufeld erbracht und ist somit sehr geeignet.

Aufgrund der Honorarhöhe ist die Auftragsvergabe freihändig möglich.

Bieter	Nachlass	Gesamtbetrag pauschal brutto
Bieter 1: Geosys-Eber Ingenieure, München	0,00 %	<b>8.202,67 €</b>

Die pauschal angebotenen Leistungen umfassen:

- Anfertigen eines Absteckplans, inkl. Einrechnen der Gebäude- und Bauwerksachsen
- Übergabe Baugrube/Verbau an die ausführende Firma, inkl. Grobabsteckung
- Übergabe Rohbau an die ausführende Firma, inkl. Absteckung
- Einmessbescheinigung als amtl. Bescheinigung
- Schlusseinmessung nach Fertigstellung

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
4642.9400	1.382.510,00 €	312.112,22 €

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das **Büro Geosys-Eber** aus **München** mit den zusätzliche Vermessungsleistungen für den Neubau Kindergarten und Krippe in der Bergstraße (KIS) entsprechend dem Angebot vom 12.08.2024 über **8.202,67 € brutto** zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	11	2

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

**Sachverhalt:**

- Baugenehmigungen gingen ans LRA
- Lärmschutzzaun – Info hat der Antragsteller – es fand noch ein Gespräch mit dem 1. BGM statt
- Baumaßnahme Ringstr. Schlussrechnung – Info an BA und Kasse
- Örtliche Rechnungsprüfung – Info ging an Kasse
- Zweitwohnungssteuerbescheide – wurden bis auf Reste versandt
- Reinigung Straßensinkkästen – Beauftragung Kappler Umwelt ist erl.
- Heckenschnitt Friedhof - Beauftragung erl.
- Bahnhofstraße Parkbuchten – PDF an GR muss noch erledigt werden

**18. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

**Sachverhalt:**

1. Kurze Info hinsichtlich des Stands „Neubau KiTa an der Bergstraße“ durch Frau Lübbecke.  
Ende November beginnt der Tiefbau – Ausschreibung hierzu ist am 14.10.24 online, Ausschreibung Mit dem LRA fand eine Besprechung statt und sie sind über den derzeitigen Stand der Vorarbeiten informiert – leider wurde der Planungsverband mit dem Bebauungsplan nicht fertig.  
Am 6.11.24 werden die Erd- und Tiefbauarbeiten sowie Erdung und Blitzschutz veröffentlicht – evtl. auch der Rohbau.
2. Glascontainer Landsberger Straße – die Eigentümer der gegenüberliegenden Liegenschaft haben der Gemeinde mitgeteilt, dass es Beschwerden bezüglich des Lärms aus den Mietwohnungen gibt. Der Gemeinderat wird gebeten über einen alternativen Standort nachzudenken.

3. Fr. Wagenknecht fragt nach hinsichtlich der Klärung von Fragen die noch aus der vorletzten Rechnungsprüfungsausschuss-Sitzung offen sind - der Verwaltung liegt vom Leiter des RPA keine Anfrage vor.
4. Fr. Königl meldet sich hinsichtlich der aktuellen Verkehrs-/Parksituation obere Bahnhofstraße zur Uttinger Straße hin. Die Verwaltung soll diese in Augenschein nehmen und reagieren.  
Hr. Kloker sieht die obige Problematik ganz speziell für Radfahrer und zwar auch schon ohne die Baustelle.

Sitzungsende 22:40 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Martin Wagner  
2. Bürgermeister

---

Beate Strohmeier  
Schriftführerin