

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 6. November 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
Michael Deininger
Andreas Ernst
Helga Gall
Rudi Hoffmann
Rainer Jünger
Luzius Kloker
Franziska König
Wolfgang Schraml
Simon Springer
Anna Wagenknecht
Stefanie Windhausen-Grellmann

Entschuldigt sind

Bettina Hölzle
Sabine Pittroff
Tobias Widemann

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 09.10.2024, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
- 3.1 Übersicht über die Gebühren der auswärtigen Kindertageseinrichtungen
4. Ausweisung Sanierungsgebiet Gemeinde Schondorf; Beschlussmäßige Behandlung/ Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen; Satzungsbeschluss
5. Städtebauförderung Bedarfsmitteilung 2025
6. Städtebauförderung; Allgemeinverfügung der Gemeinde Schondorf zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach §144 Abs.3 BauGB in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 'Zentrales Ortsgebiet Schondorf'
7. Lärmaktionsplanung gemäß §47d Bundes-Immissionsschutzgesetz; Stellungnahme Landratsamt - Straßenverkehrswesen; Beratung über weitere Vorgehensweise
8. Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Vergabe Begutachtung Aushub
9. 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
10. Bebauungsplan "Ringstraße-Ost", Beratung und ggf. Aufstellungsbeschluss
11. Veränderungssperre für Plangebiet des Bebauungsplans "Ringstraße-Ost" der Gemeinde Schondorf a.A., Beratung, ggf. Erlass
12. Antrag auf Vorbescheid; Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage; Ringstraße 12; Flurstücke 335/0 + 335/1 Gemarkung Oberschondorf
13. Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum - Erneute Behandlung nach Rückmeldung LRA
14. Fahrzeugbeschaffung Bauhof
15. Anschaffung/Nutzung der KiTa-App "Stay Informed" für den gemeindlichen Kinderhort und die Kinderkrippe
16. Krieger- Soldaten und Reservistenkameradschaft - Antrag auf Neujahrsschießen 2025
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 09.10.2024, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Hr. Ploner freut sich über die Veröffentlichung im Einhorn hinsichtlich Tempo 30 und stellt Fragen dazu.

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 09.10.2024, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	11	0

Hinweis:

Hr. Springer, Herr Jünger und Herr BGM Herrmann enthalten sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Baumpflege Schondorf - Beauftragung Rahmenvertrag zur Baumpflege 2024-2027

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung **Firma** Hälbich GmbH aus Eiselfing mit den Rahmenvertragsarbeiten zur Baumpflege für die Gemeinde Schondorf a.A. im Zeitraum 31.10.2024 – 30.10.2026 mit Verlängerungsoption bis 30.10.2027 entsprechend dem Angebot vom 24.09.2024 in Höhe von **21.224,84 €** brutto als Einzelpreisabfrage zu beauftragen.

3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

Sachverhalt:

Aus der letzten Sitzung:

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** – gibt es einen Rücklauf oder eine Idee?

Keine Vorschläge aus dem Gemeinderat – Mitteilung an die Eigentümer der gegenüberliegenden Liegenschaft.

Die Anordnungen für die Aufstellung der Beschilderung im Steinwiesenweg, Seestraße-Uferweg, Bergstraße, Wiesenweg und Am Eicht sind ausgestellt. Die Schilder sind bestellt. Aufstellung erfolgt in Kürze durch die Firma Strommer.

Gecko Vorgang. Es gab viele aufgeregte Anfragen hinsichtlich der Geckos von Eltern in der Verwaltung. Die PI Dießen hat dies gegenüber dem Gecko-Produzenten angesprochen und ist der Ansicht, dass hier keine Gefahr ausgeht.

3.1 Übersicht über die Gebühren der auswärtigen Kindertageseinrichtungen

Sachverhalt:

Wie in der Sitzung des Schul- und Kindergartenausschusses am 24.09.2024 besprochen, hat Frau Urbanek eine Übersicht der Kindergarten- und Krippengebühren zum Stand 01.09.2024 von benachbarten Einrichtungen zusammengestellt. Hieraus ist ersichtlich, dass sowohl die Gebühren für den Kindergarten, als auch für die Krippe zum Teil deutlich unter den Gebühren anderer Einrichtungen liegen.

Derzeit wird bereits eine Kalkulation der Gebühren für die Kindertageseinrichtungen (Kindergarten, Krippe und Kinderhort), sowie für die Mittagsbetreuung durch die Fa. Roller durchgeführt. Sobald ein Ergebnis vorliegt, wird der Gemeinderat zeitnah informiert werden.

Zu gegebener soll eine Jugend- Schul- und Kindergartenausschuss-Sitzung anberaumt werden.

4. Ausweisung Sanierungsgebiet Gemeinde Schondorf; Beschlussmäßige Behandlung/ Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Dezember 2021 wurde das Büro astrid 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: 15.07.2024). 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. Der Entwurf der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurde mit Stand vom 17.06.2024 gebilligt. Bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung sind die öffentlichen Aufgabenträger nach den Vorschriften des § 139 Abs. 2 BauGB, i.V.mit § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB zu

beteiligen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.08.2024 bis 10.09.2024 statt. Zudem wurde am 26.09.2024 eine weitere Bürgerveranstaltung mit Beteiligung der Regierung von Oberbayern durchgeführt. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen müssen nun abgewogen werden.

Anlagen

- Zusammenstellung der Abwägungen TÖB
- Zusammenstellung der Öffentlichkeitsbeteiligung Privater Belange und Anmerkungen aus der Bürgerveranstaltung
- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrales Ortsgebiet Schondorf“ der Gemeinde Schondorf am Ammersee mit Stand zum 25.10.2024, juristisch geprüft und freigegeben
- Anlage 1 Lageplan Sanierungsgebiet
- Anlage 2 Aufstellung der betroffenen Grundstücke

sind Bestandteil der Beschlussvorlage

Die Mustersatzung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 08.08.2024 bis 10.09.2024 ausgelegt. In einer weiteren Bürgerveranstaltung am 26.09.2024 konnte sich die Öffentlichkeit nochmals beteiligen. Es ist der Satzungsbeschluss zur geplanten Sanierungssatzung zu fassen.

Beschluss:

In Verbindung mit §1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB, §139 BauGB sowie §141 Absatz 2 BauGB fand im Zeitraum 08.08.2024 bis 10.09.2024 eine Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger (TÖB) sowie eine freiwillige öffentliche Auslegung statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Aufgabenträger dient insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange (vgl. §4a BauGB). Der Gemeinderat hat die aus der Beteiligung erkennbar gewordenen Belange, sowie die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise der Vorbereitenden Untersuchungen zur Kenntnis genommen und beschließt die vorgetragenen Anpassungen in den Bericht aufzunehmen. Die Abwägung zur VU ist als Anlage 1 Bestandteil der Sitzungsniederschrift vom 06.11.2024.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	10	4

Hinweis:

Herr Ernst bittet um Aufnahme seines Abstimmungsverhaltens in die Niederschrift. Herr Ernst stimmt mit NEIN.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ‚Zentrales Ortsgebiet Schondorf‘ der Gemeinde Schondorf am Ammersee nach § 142 BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen. Die Satzung über die förmliche Festlegung des

Sanierungsgebietes ‚Zentrales Ortsgebiet Schondorf‘ der Gemeinde Schondorf am Ammersee ist als Anlage 2 Bestandteil der Sitzungsniederschrift vom 06.11.2024.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	10	4

Hinweis:

Herr Ernst bittet um Aufnahme seines Abstimmungsverhaltens in die Niederschrift. Herr Ernst stimmt mit NEIN.

Beschluss:

Die Geltungsdauer der Satzung wird auf 15 Jahre festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	10	4

Hinweis:

Herr Ernst bittet um Aufnahme seines Abstimmungsverhaltens in die Niederschrift. Herr Ernst stimmt mit NEIN.

Beschluss:

Der GR beschließt, dass bei geplanten Änderungen der „Satzung zum Sanierungsgebiet“ die Sanierungsbetroffenen von der Gemeinde proaktiv benachrichtigt werden. Die Benachrichtigung erfolgt, wenn eine Änderung der Satzung auf der Tagesordnung steht.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	1

5. Städtebauförderung Bedarfsmitteilung 2025

Sachverhalt:

Jährliche Meldung zur Städtebauförderung – Bedarfsmitteilung

Um Fördergelder aus der Städtebauförderung zu erhalten, müssen jährlich mit der Frist bis zum 01.12. sog. Bedarfsmitteilungen an die zuständigen Regierungen versandt werden. Für die Gemeinde Schondorf werden Maßnahmen aus den Jahren zuvor wiederaufgenommen und fortgeschrieben und nach Rücksprache mit der ROB neue eingestellt, um Förderungen zu sichern.

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (PWE)

1. THEMENFELD: Ortsmitte

- Kooperation Ammersee Nord-West:
- Einzelmaßnahme: Interkommunale Sanierungsberatung
Hier: FORTFÜHRUNG, BEWILLIGUNG liegt vor [Ausweisung eines Sanierungsgebietes, Vorbereitende Untersuchungen für Greifenberg und Schondorf (Interkommunale Zusammenarbeit Schondorf und Greifenberg) Flächenmanagement für Greifenberg, Beratungsleistungen zur Sanierungsbetreuung in den zukünftigen Sanierungsgebieten (Interkommunale Zusammenarbeit Schondorf, Greifenberg und Utting), endet mit dem Satzungsbeschluss, Weiterbeauftragung Beratungsleistungen zur Sanierungsbetreuung bis 10/2025

2. THEMENFELD: Mobilität

- Feinuntersuchung Staatsstraße St 2055 inkl. Aufstellung Verkehrskonzepte
- **Fortschreibung der Maßnahme für das Jahr 2025 mit Objektplanung (Entwurfsplanung) LPH 3**
- **Zukünftig: Bauliche Umsetzung** von Maßnahmen aus der Feinuntersuchung

3. THEMENFELD: Ortsmitte

- **Entwicklung Seeufer – Ideen- und Realisierungswettbewerb** - Konzept zur Flächennutzung inkl. Betrachtung des ruhenden Verkehrs (Parkraumnutzung), Neubau der Ufermauer (Planung und Anmeldung Baukosten), Maßnahme abgeschlossen
- **FORTFÜHRUNG der Maßnahme für das Jahr 2025 mit Auftragsvergabe Planung an ausgelobten Bewerber im Realisierungsteil**

4. THEMENFELD: Ortsmitte

- **Energetische Sanierung und barrierefreier Umbau** ehemaliges Rathaus Wilhelm-Leibl-Platz 1, Planung und bauliche Umsetzung der Freianlagen, (förderfähig über Städtebauförderung nur KG 500 Außenanlagen)

5. THEMENFELD: Ortsmitte

- Rahmenplanung Altort Oberschondorf inkl. konkrete Prüfung der Umbau und Weiterentwicklungsmöglichkeiten ortsbildprägender landwirtschaftlicher Hofstellen

6. THEMENFELD: Mobilität

- Studie zur Reduzierung des Parksuchverkehrs mit Prüfung weiterer, dezentraler Ausweichparkplätze

7. THEMENFELD: Ortsmitte

- Machbarkeitsstudie zur Nachverdichtung, energetische Sanierung und bauliche Umsetzung in der Seebergsiedlung

Bayerischen Städtebauförderungsprogramm aus der Förderinitiative „Innen statt außen“

8. THEMENFELD: Ortsmitte

- **Förderinitiative ‚Innen statt Außen‘ – Machbarkeitsstudie** und bauliche Umsetzung zur Nachnutzung des denkmalgeschützten Bahnhofsschuppens im Bahnhofareal
- **Bauliche Umsetzung 2025**
- **Maßnahme (Machbarkeitsstudie) wurde mit dem Verwendungsnachweis abgeschlossen**

Alle gelisteten Maßnahmen sind Bestandteil der Bedarfsmitteilung aus dem Jahr 2024. Es wird empfohlen zu beraten, welche Maßnahmen im Jahr 2025 umgesetzt und in das Jahr 2025 übertragen werden sollen. Eine Beratung mit der Regierung von Oberbayern findet voraussichtlich am 25.11.2024 statt.

Diskussionsverlauf:

Gespräch mit Frau Wenzel hinsichtlich einer möglichen Förderung des Neubaus der Parkplätze in der Bahnhofstraße zur Gewerbeförderung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2025 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

6. Städtebauförderung; Allgemeinverfügung der Gemeinde Schondorf zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach §144 Abs.3 BauGB in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 'Zentrales Ortsgebiet Schondorf'

Sachverhalt:

Auf Grundlage des § 144 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Zentrales Ortsgebiet Schondorf“ die sanierungsrechtliche Genehmigung allgemein erteilt für Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (§ 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Bezüglich der Vorhaben, die gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigungspflichtig sind, ist nach wie vor die Beantragung und Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung erforderlich. Diese Allgemeinverfügung ersetzt weder eine bauaufsichtliche noch eine nach anderen Vorschriften außerhalb des Sanierungsrechts erforderliche Genehmigung oder Erlaubnis.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Allgemeinverfügung umfasst das Sanierungsgebiet

„Zentrales Ortsgebiet Schondorf“. Der Umgriff ergibt sich aus Anlage 1 dieser Allgemeinverfügung. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Allgemeinverfügung und der Sitzungsniederschrift.

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt eine Allgemeinverfügung der Gemeinde Schondorf zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Zentrales Ortsgebiet Schondorf“ und beauftragt die Verwaltung diese öffentlich bekannt zu machen. Die Allgemeinverfügung der Gemeinde Schondorf zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB in dem förmlich festgelegten

Sanierungsgebiet „Zentrales Ortsgebiet Schondorf“ ist als Anlage 3 Bestandteil der Sitzungsniederschrift vom 06.11.2024.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	11	3

7. Lärmaktionsplanung gemäß §47d Bundes-Immissionsschutzgesetz; Stellungnahme Landratsamt - Straßenverkehrswesen; Beratung über weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Gemäß § 47d BImSchG und Art. 4 BayImSchG hat die Gemeinde Schondorf einen Lärmaktionsplan aufgestellt. Bereits bei der Aufstellung des LAP wurden alle Beteiligten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im laufenden Prozess berücksichtigt und in den LAP eingearbeitet. Der Gemeinderat Schondorf am Ammersee hat in seiner Sitzung am 20.03.2024 den finalen Entwurf des Lärmaktionsplans der ACCON GmbH in der Fassung vom 12.03.2024 gebilligt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mit Antrag vom 26.03.2024 an das Landratsamt Landsberg am Lech ‚Straßenverkehrswesen‘ wurde um die Erteilung des Einvernehmens gebeten. Seither haben die Gemeinden Schondorf und Utting gemeinsam mit juristischer Begleitung durch Hr. Dr. Martin Spieler regelmäßige Ansprachen beim Landratsamt vorgenommen. Mit Eingang per E-Mail an Hr. Bürgermeister Herrmann und Hr. Bürgermeister Hoffmann am 24.10.2024 hat die Gemeinde Schondorf als auch die Gemeinde Utting das Versagen des Einvernehmens erhalten. Es ist die weitere Vorgehensweise zu beraten und ein Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Schritte für eine Beschwerde bei der Regierung von Oberbayern und ggf. eine Klage gegen die Dienstaufsichtsbehörde, soweit dies erforderlich ist, zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	1

8. Neubau Kindertagesstätte Bergstraße (KIS) - Vergabe Begutachtung Aushub**Sachverhalt:**

Für das Bauvorhaben KIS (Neubau Kindergarten und Krippe) in der Bergstraße sind nach Auflagen des Amts für Bodenschutz des LRA Landsberg gutachterliche Untersuchungen zur Kontamination des Baugrunds und des Grundwassers mit Löschwasser durch den Brandfall auf Fl.Nr. 1145/1 im letzten Jahr erforderlich.

Hierfür sollen zum einen Proben des Grundwassers durch die bereits vorhandenen Grundwassermessstellen entnommen und analysiert werden. Zum anderen soll mittels Kleinrammbohrung im Bereich des Grenzverlaufs zur Bergstraße hin Bohrproben entnommen und analysiert werden.

Zusätzlich wird voraussichtlich die baubegleitende Beprobung des Aushubs erforderlich sein.

Ein Nachtragsangebot des bereits mit dem Projekt vertrauten Büros GeoMechnig aus Utting vom 05.11.2024 liegt vor:

Angebotsposition:**Betrag:**

A) Probenahme Boden und Grundwasser, Voruntersuchungen	1.355,-€ netto
B) baubegleitende altlastengutachterliche Aushubüberwachung und Haufwerkbeprobung	2.742,-€ netto
C) Laboranalytik	9.956,-€ netto
D) Berichte	3.410,-€ netto
E) Regieleistungen, Bedarfspositionen (Besprechungen, Stellungnahmen, Fahrtkosten)	1.440,-€ netto
<i>Angebotssumme netto</i>	<i>18.903,-€ netto</i>
BRUTTOSUMME	22.494,57€ brutto

Die Verwaltung hat bereits Kontakt mit den Eigentümern der Fl.Nr. 1145/1 aufgenommen bzgl. der Abwicklung der entstehenden Kosten ggf. durch deren Versicherung.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
4642.9400	1.382.510,00 €	350.723,96 €

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das Büro **GeoMechnig** aus Utting mit der Begutachtung des Grundstücks Neubau KIS in der Bergstraße auf Löschwasserkontamination

(Boden und Grundwasser), sowie ggf. die baubegleitende Aushubbeprobung laut Angebot vom 05.11.2024 in Höhe von **22.494,57€ brutto** zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

- 9. 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:

Der Gemeinderat Schondorf hat in seiner Sitzung am 04.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans KITA Bergstraße beschlossen.

In der Zeit vom 09.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erläutert dem Gemeinderat die eingegangenen Bedenken und Anregungen mit Abwägungsvorschlägen, welche als **Anlage 1 zur Sitzungsniederschrift** zusammengefasst und Bestandteil der Niederschrift werden.

Sowie Vorstellung der weiteren Planung und ggf. Billigungsbeschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Behördenbeteiligung, Kenntnis.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf billigt den Entwurf des Bebauungsplans „KITA Bergstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 06.11.2024 unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt den Entwurf des Bebauungsplans „KITA Bergstraße“ in der Fassung vom 06.11.2024 im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	1

10. Bebauungsplan "Ringstraße-Ost", Beratung und ggf. Aufstellungsbeschluss**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dafür, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	1

11. Veränderungssperre für Plangebiet des Bebauungsplans "Ringstraße-Ost" der Gemeinde Schondorf a.A., Beratung, ggf. Erlass**Sachverhalt:**

Aufgrund der Vertagung des vorangegangenen Beschlusses wird dieser Tagesordnungspunkt vertagt.

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

Der Antrag wurde schriftlich zurückgenommen.

13. Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum - Erneute Behandlung nach Rückmeldung LRA**Sachverhalt:**

Das oben genannte Bauvorhaben wurde ohne Genehmigung durchgeführt. Dies hat die Bauaufsichtsbehörde bei einer bereits länger zurückliegenden Baukontrolle festgestellt. Das oben genannte Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Mühlau-Kugelspiel Teilbereich B.

Nach Prüfung der Bauaufsichtsbehörde entspricht das Bauvorhaben dem neuen Bebauungsplan nicht und insofern wurde der Bauherr vom Landratsamt aufgefordert entsprechende Befreiungsanträge zu stellen.

In der Sitzung vom 08. Juli 2020 wurden folgende Anträge auf Befreiung vom Gemeinderat abgelehnt:

- a) Befreiungsantrag hinsichtlich Überschreitung der Baugrenze:
Der Bereich, der die Umnutzung von Scheune zu Wohnraum zum Gegenstand hat, überschreitet die Baugrenze geringfügig.
- b) Befreiungsantrag hinsichtlich der Dachneigung: die Dachneigung beträgt 42 Grad. Der Bebauungsplan legt eine Dachneigung von 22 bis 30 Grad fest.

- c) Befreiungsantrag hinsichtlich Dachflächenfenster: Dachflächenfenster müssen gemäß Bebauungsplan einen Abstand von 1m zum First nachweisen. Im konkreten Fall beträgt der Abstand nur 0,5m.

Die Bauaufsichtsbehörde hat mit Schreiben vom 23.12.2020 gebeten die Angelegenheit nochmals im Gemeinderat zu behandeln, da aus Sicht der Genehmigungsbehörde durch die Umnutzung des Bestandsgebäudes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (vgl. Anlage – Schreiben LRA vom 23.12.2020).

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen zu den Befreiungsanträgen erteilt werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen und stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Mühlau-Kugelspiel Teilbereich B“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze (Umnutzung von Scheune zu Wohnraum) zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen und stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Mühlau-Kugelspiel Teilbereich B“ hinsichtlich der Dachneigung zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen und stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Mühlau-Kugelspiel Teilbereich B“ hinsichtlich der Höhenlage der Dachfenster zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	11	3

14. Fahrzeugbeschaffung Bauhof

Sachverhalt:

Der Bauhof Schondorf nutzt derzeit zur Erfüllung seiner Aufgaben vier Fahrzeuge: einen Traktor, einen Unimog, einen Abrollkipper sowie einen Pritschenwagen. Letzterer musste aufgrund des Ablaufs der maximalen Leasingdauer an den Vertrieb zurückgegeben werden. Der Pritschenwagen zählte neben dem Abrollkipper zu den meistgenutzten Fahrzeugen des Bauhofs.

Im Rahmen einer Bedarfsanalyse stellte die Bauverwaltung gemeinsam mit Bauhofleiter Herrn Bienek fest, dass sich für die zukünftigen Anforderungen ein Kastenwagen am besten eignet. Im Gegensatz zu den übrigen Fahrzeugen des Bauhofs, die alle über offene Ladeflächen verfügen, bietet ein Kastenwagen den Vorteil einer geschlossenen Ladefläche, wodurch Ladungen vor Witterung geschützt transportiert werden können. Darüber hinaus könnte im Innenraum des Fahrzeugs eine Werkbank mit Regalsystem installiert werden, wodurch notwendige Materialien und Werkzeuge stets mitgeführt werden und kleinere Reparaturen direkt vor Ort durchgeführt werden können. Dies würde eine effizientere Arbeitsweise ermöglichen und unnötige Fahrten zurück zum Bauhof vermeiden.

Nach Rücksprache mit dem Bauhofleiter wird für optimale Arbeitsbedingungen ein H2-Modell bevorzugt, das ausreichend Stehhöhe bietet. Nach Prüfung der Angebote ergaben sich folgende Modelle:

Ford Transit Custom Kastenwagen Trend (H1) (Candy-weiß)

Kaufpreis: 40.459,54 €

Leasing: 436,46 €/Monat, Laufzeit 54 Monate, Gesamtfahrleistung 45.000 km Zusatzkosten

Leasing: 1.738,66 €

VW Crafter 35 Kastenwagen (H2) (Candy-weiß)

Kaufpreis: 53.896,53 €

Leasing: 571,00 €/Monat, Laufzeit 54 Monate, jährliche Fahrleistung 12.500 km Zusatzkosten

Leasing: 1.731,10 €

Mercedes Benz Sprinter Kastenwagen BASE Sondermodell 315 CDI (H2) (tiefenorange)

Kaufpreis: 45.648,65 €

Leasing: wurde nicht abgegeben

Die Bauverwaltung empfiehlt die Beschaffung des Mercedes Benz Sprinter BASE Sondermodells (H2) aufgrund der Stehhöhe und der kostengünstigeren Anschaffung im Vergleich zu anderen H2-Modellen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
630.9350	310.000,00 €	196.969,58 €

Es ist zu berücksichtigen, dass für den Kommunal-Kompaktschlepper Liegenschaften 33.935,63 € aus diesen zu Verfügung stehenden Haushaltsmittel verwendet wurden. Zusätzlich ist bei der Haushaltsstelle das RIWA Eagle-Eye mit 45.000 € vorgesehen.

Nach Rechtsauffassung des Innenministeriums handelt es sich bei den Nebenstraßen um eine freiwillige Leistung der Gemeinde, da die Gemeinde eine Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter erlassen hat.

Bei den Hauptstraßen handelt es sich um eine Pflichtaufgabe.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung des Mercedes Benz Sprinter Kastenwagen BASE Sondermodells 315 CDI (H2) zum Kaufpreis von brutto 45.648,65 €. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zur Fahrzeugbeschaffung einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

15. Anschaffung/Nutzung der KiTa-App "Stay Informed" für den gemeindlichen Kinderhort und die Kinderkrippe

Sachverhalt:

Mit angehängtem Schreiben vom 01.10.2024 beantragt die Leitung des Horts der Grundschule die Nutzung der KiTa App „Stay informed“ und ebenso mit Schreiben vom 29.10.2024 die gemeindliche Kinderkrippe. Diese App wird seit über einem Jahr vom Kindergarten genutzt und stellt sich als überaus praktisch und zuverlässig heraus.

Die Kosten, belaufen sich auf € 59,- einmalige Einrichtungsgebühr und € 38,- monatlich bei 10 – 49 Kindern. Ab 50 Kindern erhöht sich der monatliche Betrag auf € 54,-.

Zum jetzigen Zeitpunkt würde noch ein Rabatt von 10% für die ersten 14 Monate gewährt werden und die Einrichtungsgebühr fällt weg.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
4642.5800 - Krippe	1.000,00 €	487,03 €
4641.5800 – Hort	300,00 €	50,23 €

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Kinderhorts und der Kinderkrippe auf Anschaffung/Nutzung der KiTa App „Stay informed“ zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

16. Krieger- Soldaten und Reservistenkameradschaft - Antrag auf Neujahrsschießen 2025
Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 29.10.2024 bittet die Krieger-Soldaten und Reservistenkameradschaft um Durchführung des Neujahrsschießen 2025 (siehe Anhang).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung des Neujahrsschießens 2025 zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	0

Hinweis:

Das GR-Mitglied Thomas Betz war bei der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.

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

- Satzung Festsetzung über die Grundsteuern – ist veröffentlicht
- Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren – ist veröffentlicht
- Antrag auf Vorbescheid Ringstraße 12 – zurückgestellt – Behandlung in der nächsten Sitzung
- Antrag auf Vorbescheid Nähe Landsberger Straße – Antrag wurde zurückgenommen
- Antrag Teilaufstockung eines bestehenden Wohnhauses – ging ans LRA
- Beauftragung Stefan Birkner hinsichtlich Maibaumaufstellen 2024 – schriftliche Beauftragung ist erl.
- Zuschussantrag Pro Familia – Brief und Kasse erl.
- Reparaturarbeiten an der Heizung der Sport/Turnhalle Schulstraße 15 – ist beauftragt
- Altlastenverdachtsfläche Am Griesfeld – Beauftragung Gutachterleistung ist erl.
- BPlan KiTa – aufgrund fehlender Unterlagen des Planungsverbands zurückgestellt - Behandlung in der nächsten Sitzung
- Beauftragung KiTa Bergstraße - Kampfmittelbelastung via Luftbild – ist beauftragt
- Beauftragung KiTa Bergstraße – Beweissicherung Nachbarbestandsgebäude - ist beauftragt

- Beauftragung KiTa Bergstraße – Vermessung Bau und Einmessbescheinigung – ist beauftragt

Erneute Rückfrage beim GR hinsichtlich Standort Glascontainer hat keine Meldungen aus dem Gremium erbracht.

18. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sachverhalt:

- Behelfsstraße Brunnenstraße – Nutzung ab 11.11. für ca. 2 Wochen
- Wärmewartehalle – wird im Winter wieder geöffnet
- Hr. Schraml – hinsichtlich Grundsteuerbescheid - die Messbescheide kommen vom Finanzamt und die Verwaltung errechnet daraus die Grundsteuer.
- Die Verwaltung wird gebeten, hinsichtlich „Well-Pass“ in Dießen und Türkenfeld nachfragen.

Ende 23.02 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Beate Strohmeier
Schriftführerin