

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche und nichtöffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 21. Februar 2024

im Sitzungssaal des Rathauses Schondorf

#### Vorsitz:

2. Bürgermeister Martin Wagner

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 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  
Rainer Jünger  
Luzius Kloker  
Franziska Königl  
Wolfgang Schraml  
Simon Springer  
Tobias Widemann

#### Entschuldigt sind

Alexander Herrmann  
Rudi Hoffmann  
Bettina Hölzle  
Sabine Pittroff  
Anna Wagenknecht  
Stefanie Windhausen-Grellmann

**Weiterhin anwesend:**

Kathrin Hess	Berater
Klaus Hoffmann	Berater
Alexander Herrle	Berater
Andreas Berchtold	Berater

**Öffentliche Sitzung:**

1. KIS (Neubau Kindergarten und Krippe) Bergstr. Schondorf - Abschluss Entwurfsplanung mit Kostenschätzung
2. Bebauungsplan KiTa Bergstraße - Vorstellung Vorentwurf mit Billigung und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

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

## Öffentliche Sitzung

### 1. KIS (Neubau Kindergarten und Krippe) Bergstr. Schondorf - Abschluss Entwurfsplanung mit Kostenschätzung

#### Sachverhalt:

Auf dem Gemeindegrundstück in der Bergstraße soll laut Beschluss vom 28.09.2022 der Kindergarten- und Krippenneubau „KIS“ entstehen. Die Entwurfsplanung ist nunmehr abgeschlossen und das Büro Mahlknecht Herrle stellt in der Sitzung den aktuellen Planstand, sowie die aktuelle Kostenberechnung vor.

Die Kostenberechnung sowie die ermittelten Fördermöglichkeiten beziehen sich auf die weiterverfolgte Variante 2 mit 5 Kindergartengruppen + 1 Integrationsgruppe und 4 Krippengruppen. Die Gewerkekosten der Fachplanerbereiche (HTA, ELT) sind in der Kostenschätzung eingearbeitet.

#### 1. Flächenkennzahlen, Stand 09.02.2024\*:

- Variante 2: 6 Kindergartengruppen, 4 Krippengruppen
- Bruttogeschossfläche (BGF): 3.192 m<sup>2</sup> inkl. UG+ Terrassen (2.294 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)  
(2.244 m<sup>2</sup> im Vorentwurf ohne Terrassen)
- Bruttogrundfläche (GR): 2.871 m<sup>2</sup> (davon Terrassen:898 m<sup>2</sup> = 1.973 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)  
(1.971 m<sup>2</sup> im Vorentwurf – nur Gebäude ohne Terrassen)
- Grundstücksfläche: 8.271 m<sup>2</sup>
- Außenanlagen: 5.400 m<sup>2</sup> (+898 m<sup>2</sup> Terrassen = 6.298 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)  
(6.300 m<sup>2</sup> im Vorentwurf ohne Terrassen)
- förderf. Fläche: 1.259 m<sup>2</sup> (von 1.973 m<sup>2</sup>)

#### 2. Kostenschätzung Stand 09.02.2024\*:

Kostengruppe: Entwurf:	Bruttokosten Vorentwurf:	Bruttokosten
100er (Kosten Grundstück)	-/-	-/-
200er (Kosten Herrichten und Erschließung)	ca. 50.000,-€	ca. 61.880,-€
300er (Kosten Bauwerk/ Baukonstruktion)	ca. 6.156.778,-€	ca. 6.387.065,-€
400er (Kosten Haustechnik/ Technische Anlagen)	ca. 1.570.800,-€	ca. 1.588.160,-€
500er (Kosten Außenanlagen)	ca. 504.900,-€	ca. 678.322,-€
600er (Kosten Ausstattung und Kunstwerke)	k.A.	k.A.
700er (Baunebenkosten: Planer, Untersuchungen, etc.)	ca. 1.555.516,-€	ca. 1.545.516,-€
<b>GESAMTKOSTEN brutto</b>	<b>ca. 9.837.994,-€</b>	<b>10.260.942,-€</b>

\* da die Planung im KG und Eingangsbereich derzeit nochmals überarbeitet wird können sich bis zur Sitzung noch geringfügige Änderungen bei den Flächen und Kosten ergeben.

- Förderanteil Gesamtkosten: ca. 44% der Gesamtkosten
- Förderanteil Baukosten (300+400er Kosten): ca. 57% der 300+400er Kosten

Im nächsten Schritt wird die Baugenehmigungsplanung vorbereitet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den aktuellen Planstand „Abschluss Entwurfsplanung“ vom 21.02.2024 zum Bauvorhaben Neubau Kindergarten und Krippe „KIS“ in der Bergstraße, inkl. dem zugehörigen Flächenbedarf und der Kostenschätzung Stand 21.02.2024 und beschließt die Weiterverfolgung der vorgestellten Planung.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	9	2

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf inkl. Archivraum.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	7	4

## 2. Bebauungsplan KiTa Bergstraße - Vorstellung Vorentwurf mit Billigung und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 04.10.2023 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „KITA Bergstraße“ für das Gemeindegrundstück Flur Nrn. 1116, 1127/2 sowie TFL 1056 Gemarkung Oberschondorf zum Zwecke der Errichtung eines Kindergarten- und Krippenneubaus beschlossen. Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Vorentwurf von Büro Mahlknecht-Herrle, Stand 25.07.2023.

Der aktuelle Entwurfsstand mit zugehöriger Satzung und Begründung wird dem Gemeinderat vorgestellt.

Der Planungsstand mit Satzung und Begründung vom 21.02.2024 ist vom Gemeinderat zu billigen und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über den Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach §3 Abs. 1, Satz 1, Halbsatz 1 BauGB zur Beteiligung der TÖB zu beauftragen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit dem Plandatum 21.02.2024 erstellten Entwurf des Bebauungsplanes „KITA Bergstraße“ und

beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über den Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach §3 Abs. 1, Satz 1, Halbsatz 1 BauGB zur Beteiligung der TÖB (der Punkt Stützmauern Punkt 10.1 ist unzulässig und entfällt).

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>11</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

Sitzungsende: 22.30 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Martin Wagner  
2. Bürgermeister

---

Claudia Wenzel