

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche und nichtöffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 26. Februar 2025

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 Königl  
Sabine Pittroff  
Wolfgang Schraml  
Simon Springer  
Anna Wagenknecht  
Tobias Widemann  
Stefanie Windhausen-Grellmann

anwesend ab TOP 4

#### Entschuldigt sind

Bettina Hölzle

**Weiterhin anwesend:**

Andreas Berchtold, PV München

Berater

**Öffentliche Sitzung:**

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 05.02.2025, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
4. Vorstellung Projekt "Wettbewerb Landmusikort des Jahres" sowie Zuschussantrag
5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur zweiten erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Seestraße-Ost"; ggf. Satzungsbeschluss
6. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Mühlau-Kugelspiel Teilbereich A"; ggf. Satzungsbeschluss
7. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Mühlau-Kugelspiel Teilbereich C"; ggf. Satzungsbeschluss
8. Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Regionalplans München (RP 14); 26. Änderung; Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie
9. Städtebauliche Planungs- und Beratungsleistungen in interkommunaler Zusammenarbeit der Gemeinden Schondorf, Greifenberg und Utting; Schlussrechnung Planerleistungen und Abrechnungsmodalitäten
10. Bebauungsplan KITA Bergstraße - Ankauf von Ökopunkten für den Ausgleichsbedarf
11. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

## Öffentliche Sitzung

### 1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 05.02.2025, öffentlicher Teil

#### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 05.02.2025, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

#### Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 15       | 15              | 12 | 0    |

#### Hinweis:

Hr. Wagner, Herr Ernst und Herr Springer enthalten sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

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

#### Sachverhalt:

#### TOP 5, GR Sitzung 5.2.2025

#### Kanaluntersuchung Mühlaugraben, Gewässer III. Ordnung; Auftragsvergabe

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Fa. Media 360 mit Angebot vom 18.01.2025 und einer Angebotssumme in Höhe von 6.510,73 € brutto zu beauftragen.

### 3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

#### Sachverhalt:

Am Sonntag, 3. Oktober 2025 findet in der Seeanlage ein ökumenischer Gottesdienst statt.

### 4. Vorstellung Projekt "Wettbewerb Landmusikort des Jahres" sowie Zuschussantrag

#### Sachverhalt:

Frau Doris Pospischil stellt das Projekt „Wettbewerb Landmusikort des Jahres“ vor und bittet um einen Zuschuss in Höhe von € 3.500,- bis € 4.000,-

#### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Es handelt sich um eine freiwillige Leistung. Es ist noch die haushaltslose Zeit und der Haushaltsplan 2025 bedarf der rechtsaufsichtlichen Genehmigung.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich einer Bewerbung der Gemeinde am Wettbewerb „Landmusikort“ zu. Hinsichtlich eines Zuschusses kann erst entschieden werden, wenn der Haushalt 2025 steht.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>16</b>       | <b>16</b>              | <b>14</b> | <b>2</b>    |

**5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur zweiten erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Seestraße-Ost"; ggf. Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Für den Bebauungsplan Seestraße-Ost fand in der Zeit vom 29.11.2024 bis 13.12.2024 eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen müssen nun abgewogen werden.

Anlage 1 ist Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf nimmt vom Verfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Behördenbeteiligung, Kenntnis.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf beschließt den Bebauungsplan „Seestraße-Ost“ mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2025, unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Klarstellungen ergänzt werden, als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Seestraße-Ost“ mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2025 ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>16</b>       | <b>16</b>              | <b>16</b> | <b>0</b>    |

**6. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Mühlau-Kugelspiel Teilbereich A"; ggf. Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Für den Bebauungsplan „Mühlau-Kugelspiel Teilbereich A“ fand in der Zeit vom 15.11.2024 bis 16.12.2024 eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen müssen nun abgewogen werden.

Anlage 2 ist Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung, Kenntnis.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf beschließt den Bebauungsplan „Mühlau-Kugelspiel Teilbereich A“ mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2025, unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Klarstellungen eingearbeitet werden, als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Mühlau-Kugelspiel Teilbereich A“ mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2025 ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16       | 16              | 15 | 0    |

**Hinweis:**

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Mitglied Sabine Pittroff an der Beratung und Beschlussfassung des obigen Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

**7. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Mühlau-Kugelspiel Teilbereich C"; ggf. Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Für den Bebauungsplan „Mühlau-Kugelspiel Teilbereich C“ fand in der Zeit vom 15.11.2024 bis 16.12.2024 eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen müssen nun abgewogen werden.

Anlage 3 ist Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung, Kenntnis.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf beschließt den Bebauungsplan „Mühlau-Kugelspiel Teilbereich C“ mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2025, unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Klarstellungen eingearbeitet werden, als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Mühlau-Kugelspiel Teilbereich C“ mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2025 ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>16</b>       | <b>16</b>              | <b>15</b> | <b>0</b>    |

**Hinweis:**

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Mitglied Stefanie Windhausen-Grellmann an der Beratung und Beschlussfassung des obigen Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

**8. Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Regionalplans München (RP 14); 26. Änderung; Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie**

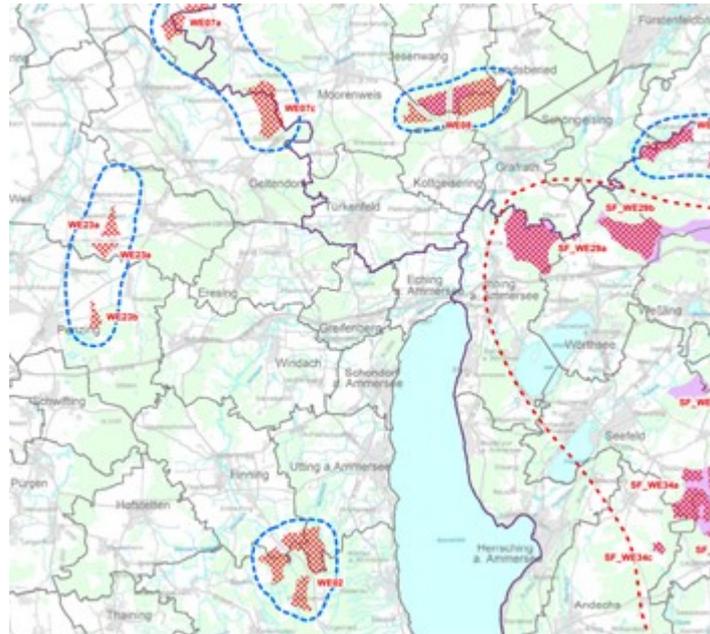
**Sachverhalt:**

Gemäß Art. 21 Abs. 1 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) sind die Regionalpläne aus dem Landesentwicklungsprogramm zu entwickeln. Sie legen unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele der Raumordnung die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region fest. Laut § 2 Abs. 1 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind die Regionalpläne nach Inkrafttreten der Verordnung an das Bayerische Landesplanungsgesetz und an das Landesentwicklungsprogramm Bayern anzupassen. Gemäß Art. 14 Abs. 6 Satz 1 BayLplG sind Raumordnungspläne bei Bedarf fortzuschreiben.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat in seiner Sitzung am 3. Dezember 2024 den Entwurf zur Änderung des Kapitels B IV 7 Energieerzeugung mit der Neufassung des Teilkapitels B IV 7.2 Windenergie im Regionalplan gebilligt sowie die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 26. Änderung des Regionalplans München (RP 14) beschlossen.

Diese Fortschreibung dient der Anpassung des Regionalplans München an Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern in der am 01. Juni 2023 in Kraft getretenen Fassung. **Sie beinhaltet die Änderung des Kapitels B IV 7 Energieerzeugung** mit einer Neugliederung und Anpassung der Begründung dieses Kapitels sowie insbesondere die Neufassung des Teilkapitels B IV 7.2 Windenergie.

Für das Gemeindegebiet der VG Schondorf sind in diesem Entwurf keine Windenergiestandorte ausgewiesen worden (vgl. Kartenausschnitt und Anlagen):



Innerhalb der Beteiligungsfrist haben die Gemeinden Gelegenheit Einwendungen in Form einer Stellungnahme vorzubringen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Regionalplans München (RP 14) bzgl. der 26. Änderung - Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie - zur Kenntnis.

Es werden keine Einwendungen erhoben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16       | 16              | 16 | 0    |

### **9. Städtebauliche Planungs- und Beratungsleistungen in interkommunaler Zusammenarbeit der Gemeinden Schondorf, Greifenberg und Utting; Schlussrechnung Planerleistungen und Abrechnungsmodalitäten**

#### **Sachverhalt:**

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.11.2021 wurde das Büro a\_ weisel architektur+stadtplanung mit einer Auftragssumme in Höhe von 113.410,57 € brutto beauftragt. Zudem ist die Erstellung eines komplexen Leistungsverzeichnisses durch das Büro Claudia Schreiber in Höhe von 9.805,60 € brutto vorangegangen. Die Gesamtleistungen in Höhe von **123.216,17 € brutto** wurden per Zuwendungsanträge gem. Art. 44 BayHO von der ROB bewilligt. Die Leistungen gliedern sich in folgende Leistungsbausteine auf:

**Leistungsbaustein 1** - Durchführung vorbereitende Untersuchungen mit 61.800,27 € brutto (Kostenträger Gemeinden Schondorf und Greifenberg),

**Leistungsbaustein 2** – Flächenmanagement mit 23.567,00 € brutto (Kostenträger Greifenberg) und den

**Leistungsbaustein 3** – Beratungsleistungen zur Sanierungsbetreuung mit 39.015,34 € brutto (Gemeinden Schondorf, Greifenberg und Utting).

Die Maßnahme wurde mit den Gemeinderatsbeschlüssen vom 06.11.2024 für die Gemeinde Schondorf, vom 10.12.2024 für die Gemeinde Greifenberg und vom 28.11.2024 für die Gemeinde Utting zzgl. Bekanntmachungen abgeschlossen. Die Schlussrechnungen durch das Büro a\_ weisel architektur+stadtplanung für liegen nun vor.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf **172.277,73 € brutto**. Dies entspricht Mehrkosten in Höhe von **49.061,56 €, ca. 39,82% Kostenüberschreitung**. Mit Kenntnis der entstehenden Mehrkosten wurde die ROB informiert und eine Nachförderung beantragt. Die Regierung von Oberbayern war und ist in die Maßnahme vollständig eingebunden und hat entsprechend Kenntnis über den sehr langen Abwicklungs-/Durchführungszeitraum von gesamt 3 Jahren in den Gemeinden. Für die Umsetzung der Maßnahme ist mit einem Aufwand von ca. 1 Jahr im Normalfall zu rechnen.

Alle Aufwendungen, welche derzeit für die Gemeinde Schondorf angefallen sind, werden nach den entsprechenden Leistungsbausteinen und Leistungspositionen mit den Gemeinden Greifenberg und Utting abgerechnet. Die Maßnahme wird mit einer Zuwendung nach Vorlage des Verwendungsnachweises in Höhe von 80% für Leistungsbaustein 1 und 3 und 60% für Leistungsbaustein 2 durch die ROB gefördert und an die jeweilige Gemeinde weiterverrechnet.

Nach derzeitiger Kostenaufstellung unter Berücksichtigung der zu erwartenden Förderung verbleiben voraussichtlich Kosten in Höhe von 9.662,19 € brutto für die Gemeinde Schondorf, für die Gemeinde Greifenberg 21.966,19 € brutto und für die Gemeinde Utting von 7.981,81 € brutto.

Die Schlussrechnungssumme beträgt geprüft 21.817,34 € brutto. Diese setzt sich wie folgt zusammen: Leistungsbaustein 1+3 VU/Beratungsleistungen für Schondorf und Greifenberg: 11.254,43 € brutto, Leistungsbaustein 2 Flächenmanagement für Greifenberg: 3.861,31 € brutto und Leistungsbaustein 3 Beratungsleistungen für Utting: 6.701,60 € brutto.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Durch die Erstattungen der Gemeinden Utting und Greifenberg und der zu erwartenden Zuwendung müssen für die Gemeinde Schondorf 2025 keine Haushaltsmittel aufgewendet werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Gesamtkosten in Höhe von **172.277,73 € brutto** zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung die Schlussrechnungen in Höhe von gesamt 21.817,34 € brutto an das Büro a\_ weisel architektur+stadtplanung zu überweisen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>16</b>       | <b>16</b>              | <b>14</b> | <b>2</b>    |

## 10. Bebauungsplan KITA Bergstraße - Ankauf von Ökopunkten für den Ausgleichsbedarf

### Sachverhalt:

Für den Ausgleichsbedarf der KITA Bergstraße wurden vom Planungsverband ca. 18.900 Ökopunkte ermittelt. Da die Gemeinde Schondorf derzeit keine geeigneten Flächen in dieser Größenordnung als Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen kann wurden von der Verwaltung Angebote bei Ökopunkt-Agenturen aus der Region eingeholt. Das Bauvorhaben liegt im Naturraum „D66 Voralpines Moor- und Hügelland“.

Insgesamt wurden 4 Agenturen angefragt worden und es liegen nunmehr zwei Angebote vor:

| Anbieter            | Preis/<br>Ökopunkt<br>brutto | Anzahl<br>Ökopunkte | Sonstige Kosten | Gesamtpreis brutto |
|---------------------|------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| Bieter 1            | 4,046€                       | 18.900              | 0,00            | 76.469,40€         |
| SchoHa, Greifenberg | 3,57€                        | 18.900              | 523,60          | 67.996,60€         |

Der jeweilige Anbieter gewährleistet alle notwendigen Pflegemaßnahmen, insbesondere Herstellungs- Entwicklungs- sowie permanente Unterhaltspflege für einen Zeitraum von 25 Jahren. Nicht im Preis inbegriffen sind anfallende Notargebühren.

### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

| Haushaltsstelle | Ansatz HH 2024 | Ausgaben bisher                            |
|-----------------|----------------|--|
| 4642.9400       | 1.382.510 €    | 481.681,85 € (2024)<br>182.734,20 € (2025) |

Für das HHJ 2025 sind im Finanzplan 3.750.000 € vorgesehen.

Die Gemeinde befindet sich in der haushaltslosen Zeit. Für den Kredit für die Baumaßnahme bedarf es der rechtsaufsichtlichen Genehmigung.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stellt diesen Beschluss zurück. Zunächst soll geprüft werden, ob gemeindeeigene Flächen umgebaut und aufgewertet werden können, um Ökopunkte zu generieren. Diese Art der Aufwertung und Weiterentwicklung des eigenen Grundes wird bevorzugt.

### Abstimmungsergebnis:

|                 |                        |           |             |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| <b>Anwesend</b> | <b>Stimmberechtigt</b> | <b>JA</b> | <b>NEIN</b> |
| <b>16</b>       | <b>16</b>              | <b>16</b> | <b>0</b>    |

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

### Sachverhalt:

- Bürgerbudget – Info ging an Kasse
- KUBA – Vorstellung Entwurfsplanung – Info hat Bauamt
- BPlan Ortsmitte – Bekanntmachung erl.
- Bauanträge gingen alle an LRA
- Nachträge Neubau KIS – sind erl.
- Umnutzung Bahnhofsschuppen Vergabe HLS und ELT – Behandlung in heutiger Sitzung
- Umnutzung Bahnhofsschuppen Vergabe Tragwerksplanung – wurde vergeben

## 12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

### Sachverhalt:

Frau Windhausen-Grellmann fragt nach, warum bei den Baumpflegearbeiten am Badesteg/römischer Villa die Resttorsi der Bäume erhalten blieben.

Beim Durchgang Aal sollte noch ein Papierkorb aufgestellt werden (bereits erledigt).

Sitzungsende 22.22 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Beate Strohmeier  
Schriftführerin