

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 9. August 2017
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:

Kurt Bergmaier
Michael Deininger
Helga Gall
Florian Gradl
Wolfram Häberle
Rainer Jünger
Marlene Orban
Marius Polter
Wolfgang Schraml
Stefanie Windhausen-Grellmann

Anwesend bis einschl. TOP 12 ö.S. - 21.40 Uhr.

Entschuldigt sind

Alexander Herrmann
Thomas Betz
Stefan Birkner
Rudi Hoffmann
Luzius Kloker
Christian Steer

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 19.07.2016, öffentlicher Teil
2. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Seestraße West
3. Antrag auf Baugenehmigung, Aufstockung eines Bestandshauses als Erweiterung eines Architekturbüros auf der Flur-Nr. 2/5 Gemarkung Unterschondorf An der Point 1
4. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf der Flur-Nr. 402/4 Gemarkung Unterschondorf Bahnhofstraße 34
5. Antrag auf Baugenehmigung, Balkonerweiterung auf der Flur-Nr. 315/3 Gemarkung Oberschondorf Griesfeld 13
6. Investorenwettbewerb Prix-Gelände; Nachbesprechung der eingegangenen Fragen interessierter Investoren
7. Antrag Gemeinde Schondorf bezügl. denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis zur Dachsanierung Wartehalle Bahnhof; Stellungnahme der Gemeinde
8. Auftragsvergabe Seebergsiedlung 1 - Erneuerung bzw. Erweiterung der Waschmaschinen und Trocknersteckdosen im Bestand
9. Therapieraum Kinderhaus; Kosteninformation
10. Zentrale Plakatierungsflächen Wahlwerbung
11. Wahlplakatierung auf privatem (fiskalischem) Gemeindegrund
12. Verein Kultur am Ammersee e.V.; Antrag auf Plakatierung Ammerseerenade
13. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
14. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
15. Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 15.1 Entscheidung über weitere Vorgehensweisen bei dem Bauvorhaben Sonnenleite 7b
 - 15.2 Diesjährige Plakatierungen

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

Öffentliche Sitzung

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 19.07.2016, öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 19.07.2017, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 9 | 0 |

Hinweis:

GR Wolfgang Schraml und GR Wolfram Häberle enthalten sich einer Stimmabgabe wegen seinerzeitiger Nichtteilnahme.

2. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Seestraße West

Sachverhalt:

Einschlägiger Bebauungsplan: -Seestraße West-

Die beiden genannten Familien stellen durch ihren Architekten einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans.

Zum einem wird beantragt, dass alle in dem Bebauungsplangebiet festgesetzten Haustypen I+D in den Haustyp II geändert werden.

Zum anderen wird beantragt, den B-Plan dahingehend zu ändern, dass eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundfläche durch Terrassen und Balkone möglich ist.

Zudem wird eine Drehung des Baufensters auf Flur-Nr. 177 beantragt.

Der Architekt legt ein persönliches Anschreiben bei.

2. Bgm. Martin Wagner teilt mit, dass aufgrund der gestrigen Bauausschusssitzung heute morgen der Antrag 1), dass alle in dem Bebauungsplangebiet festgesetzten Haustypen I+“ in den Haustyp II geändert werden, zurückgezogen wurde.

Nach weiterer Diskussion wird festgestellt, dass der Antrag 2), den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundfläche durch Terrassen und Balkone möglich ist, bereits in der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes geklärt ist und es daher keiner Entscheidung des Gemeinderates bedarf.

Entscheidungsfähig ist letztendlich nur noch Punkt 3), Drehung des Baufensters.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Drehung des Baufensters zu; der Bebauungsplan „Seestraße West“ ist dahingehend zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 11 | 0 |

3. Antrag auf Baugenehmigung, Aufstockung eines Bestandshauses als Erweiterung eines Architekturbüros auf der Flur-Nr. 2/5 Gemarkung Unterschondorf An der Point 1

Sachverhalt:

Bebauungsplan: - nicht einschlägig-

Die Antragsteller beabsichtigen, das Architekturbüro, in dem sie selbst ansässig sind, umzubauen. Gemäß den Eingabeplänen soll das Bestandsgebäude aufgestockt werden und somit das Architekturbüro mit einem zusätzlichen Geschoss erweitert werden.

Beschluss:

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 11 | 0 |

4. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf der Flur-Nr. 402/4 Gemarkung Unterschondorf Bahnhofstraße 34

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und beurteilt sich gemäß § 34 BauGB.

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen. Das Grundstück ist bereits mit einem kleinen Wohngebäude bebaut. Gemäß den Eingabeplänen soll eine Verbindung zwischen dem Bestandsgebäude und dem neu errichteten Wohnhaus hergestellt werden.

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

Beschluss:

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 11 | 0 |

Hinweis:

Das Landratsamt wird gebeten, die Stellplatzsituation zu überprüfen.

5. Antrag auf Baugenehmigung, Balkonerweiterung auf der Flur-Nr. 315/3 Gemarkung Oberschondorf Griesfeld 13

Sachverhalt:

Der Bauherr plant eine Balkonerweiterung für sein Haus.

Das Grundstück, auf dem das Bauvorhaben durchgeführt werden soll, liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Griesfeld-Ost.

Das mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragte Planungsbüro Huber erläutert in einem Kurzschreiben, dass durch das geplante Vorhaben die städtebaulichen Ziele des sich in Planung befindlichen Bebauungsplans nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Diesbezüglich wird eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 8 | 3 |

Beschluss:

Zudem wird das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 10 | 1 |

6. Investorenwettbewerb Prix-Gelände; Nachbesprechung der eingegangenen Fragen interessierter Investoren

Sachverhalt:

Der Gemeinderat diskutiert eingehend über diesen Tagesordnungspunkt. Insbesondere stellt sich die Frage, wie mit der Aussage aus den Auslobungsunterlagen „Der Entwurf des B-Plan

kann in kleineren Details noch geändert werden“ umgegangen werden soll. In den Fragenkatalog wird die Frage „Ist es trotz vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes möglich alternative Vorschläge zu unterbreiten und dafür erfolgreich am Vergabeverfahren teilzunehmen?“ aufgenommen.

GR Kurt Bergmaier stellt den Antrag, in der vorgeschlagenen Antwort (1.1: Die Grundzüge der Planung liegen fest. Solange sich die Bebauungsvorschläge an die grundsätzlichen Festlegungen des Bebauungsplanes halten (insbesondere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der max. mögl. Wohneinheiten, der Geschossigkeit, der Dachneigung, des Schallschutzes etc.) werden sie gleichberechtigt in die Auswertung aufgenommen. Sollte sich der Gemeinderat für diesen Bebauungsvorschlag entscheiden, kann der B-Plan in kleineren Details angepasst werden.) den Passus „in kleineren Details“ zu streichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Passus „kleinere Details“ der Antwort in Ziff. 1.1 zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 7 | 4 |

Hinweis:

GR Wolfram Häberle regt an, die Formulierung B-Plan redaktionell durch B-Plan-Entwurf zu ersetzen.

Der Gemeinderat ist sich dahingehend einig, dies umzusetzen.

7. Antrag Gemeinde Schondorf bezügl. denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis zur Dachsanierung Wartehalle Bahnhof; Stellungnahme der Gemeinde

Sachverhalt:

Die Gemeinde Schondorf stellt einen Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz. Die Dacheindeckung der Wartehalle Bahnhof ist undicht und marode, eindringende Feuchtigkeit hat bereits erste Schäden verursacht, die Dachflächen sollen saniert werden. Die Genehmigung hat die zuständige Denkmalschutzbehörde zu erteilen. Die Gemeinde wird um eine positive Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der geplanten Maßnahme befürwortend zu.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 11 | 0 |

8. Auftragsvergabe Seebergsiedlung 1 - Erneuerung bzw. Erweiterung der Waschmaschinen und Trocknersteckdosen im Bestand

Sachverhalt:

Seebergsiedlung 1 – Keller - Waschmaschinenraum

Im Waschmaschinenraum sind derzeit nur 2 Wohnungsanschlüsse für Waschmaschinen vorhanden. Diese Leitungen gehen über den Keller zur Verteilstelle im 1. OG für die Wohnungen EG links und 1. OG rechts.

Die neue Mieterin EG rechts würde gerne ihre Waschmaschine im Waschkeller aufstellen und anschließen. Auch für die Wohnung 1. OG links fehlt eine Anschlussmöglichkeit.

Die Fa. Steer hatte die bisher bestehenden Stromanschlüsse im Waschkeller des Hauses eingerichtet. Es liegt ein Angebot plus Ertüchtigung der bestehenden Anschlüsse in Höhe von 1.765,11 € netto vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe des zusätzlichen Einbaus von zwei Stromanschlüssen für Waschmaschinen plus Ertüchtigung der bestehenden Anschlüsse laut Angebot von Fa. Steer, Schondorf, vom 24.07.2017 in Höhe von 1.765,11 € zzgl. MwSt. zu.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 11 | 0 |

9. Therapieraum Kinderhaus; Kosteninformation

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung v. 03. Februar 2016 wurde beschlossen, den zusätzlichen Therapieraum im Kinderhaus zu bauen, beauftragt wurde das Architekturbüro VONMEIERMOHR mit der Planung und Bauleitung. Das Architekturbüro hat mittlerweile die Schlussrechnung vorgelegt, nach Prüfung Bauamt VG ergibt sich ein Abrechnungsbetrag von 6.782,98 EUR brutto.

In der Gemeinderatssitzung v. 15. März 2017 wurde die Zimmerei Höfle für die Zimmererarbeiten in einer Höhe von 15.778,63 EUR brutto beauftragt. Nach Prüfung der Schlussrechnung ergibt sich jedoch ein Abrechnungsbetrag von 19.846,63 EUR brutto. Der Mehrbetrag ergibt sich aus nicht einkalkulierten Anpassungsarbeiten an den Bestand sowie der Endbehandlung der Holzoberflächen der BSH-Elemente. In der versetzten Glaswand musste eine fehlende Glasscheibe angeschafft werden.

Die im Beschluss v. 03. Februar 2016 angesetzten Gesamtkosten von 35.000,- EUR brutto werden nach aktueller Aufstellung des Architekten voraussichtlich nicht überschritten. Das Büro VONMEIERMOHR hat einen Baum gestiftet mit Kosten in Höhe von 1.865,- EUR netto.

Der Gemeinderat nimmt die entstandenen Honorar-Kosten des Architekturbüros VONMEIERMOHR in Höhe von 6.782,98 EUR brutto zur Kenntnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Kostenerhöhung um 4.068,- EUR brutto bei der Zimmerei Höfle bei gleichzeitiger Einhaltung der Gesamtkosten zu.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| 11 | 11 | 11 | 0 |

10. Zentrale Plakatierungsflächen Wahlwerbung

Sachverhalt:

Vorab teilt 2. Bgm. Martin Wagner mit, dass für die kommende Bundestagswahl ein zustimmender Beschluss nicht mehr relevant ist, da dieser zeitlich nicht mehr vollziehbar sein wird.

Aufgrund Unklarheiten aber auch der Kostenschätzung besteht im Gemeinderat noch Diskussionsbedarf. Daher ist sich der Gemeinderat einig, zu diesem noch keine Entscheidung zu treffen.

Seitens des Gemeinderates wird angeregt,

1. bei anderen Gemeinden (Dießen etc.) nachzufragen, wie diese ihre Plakatwände gefertigt haben (Material);
2. zu überprüfen, ob es nicht günstiger wäre, die Wände selbst zu bauen und die Kosten hierfür in den nächsten Haushalt einzustellen;
3. bei der Frage der Gestaltung und des Standortes der Plakatwände die Vorstände der einzelnen Parteien mit einzubeziehen.

Gemäß § 1 Abs.3 der von der Gemeinde am 17.05.2017 erlassenen Plakatierungsverordnung ist vor Wahlen, Volksbegehren und Volksentscheiden sowie vor Bürgerbegehren eine Bereitstellung von Plakatsäulen und Anschlagtafeln ausschließlich für Wahlplakate durch die Gemeinde vorgesehen.

Es wird die Anschaffung bzw. Herstellung von Plakatwänden mit Einzelelementen vorgeschlagen, die je nach Standort und Anforderung beliebig aneinandergereiht werden können.

Aufgrund der Anzahl von derzeit vier Parteien in der Gemeinde, sind aktuell jeweils 4 Elemente je Standort vorgesehen. Jedes Element kann vier DIN A1-Plakate aufnehmen und ist an Stahlrohren (analog Verkehrszeichen) befestigt, die mit Bodenhülsen verankert werden.

- a) Bei insgesamt 24 Einzelementen liegen die Schätzkosten bei ca. 12.000,- EUR brutto in der Ausführung mit wetterfestem Sperrholz.
- b) Bei der Ausführung mit Sperrholz beidseitig mit Aluminiumblech eloxiert beplankt liegen die Kosten bei ca. 16.000,- EUR brutto.
- c) Die Ausführung mit Alu-Dupond-Blech in silber liegt ca. bei 17.000,- EUR brutto.
- d) Es werden 6 Standorte für die Wahlplakatwände vorgeschlagen:
 1. Fußweg Nähe Bahnübergang, Landsberger Straße
 2. Bahnhofstraße, Parkplatz neben Bahnhofschuppen
 3. Parkplatz Werner, Landsberger Straße
 4. Seeanlagen, gegenüber Einmündung Bahnhofstraße
 5. Bergstraße, gegenüber Ausfahrt Parkplatz Sportgelände
 6. Parkplatz beim Bauhof, Am Eichert

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Die Ausgabe ist im Haushalt nicht vorgesehen. Für diese Maßnahme können aber Mittel aus dem sozialen Wohnungsbau (Haushaltsstelle 880.9406) verwendet werden. Diese Haushaltsstelle weist einen Ansatz von 620.450 € aus.

11. Wahlplakatierung auf privatem (fiskalischem) Gemeindegrund

Sachverhalt:

Antrag von verschiedenen Parteien zur Aufstellung von Wahlplakaten für die Bundestagswahl am 24.09.2017.

Rechtliche Würdigung:

Auf öffentlichem Grund (Straßen, Wege, Plätze) ist Wahlwerbung zulässig, solange hierdurch keine Verkehrsgefährdung erfolgt.

Die Rechtsprechung zeigt einen Zeitraum bis zu 6 Wochen vor dem jeweiligen Wahltermin auf.

Auf privaten (fiskalischen) Flächen der Gemeinde ist ein Antrag auf Nutzung zu stellen. Es liegt derzeit ein Antrag der SPD auf Nutzung der Fläche Uttinger Straße/Bergstraße (Flur-Nr. 297, Gem. Unterschondorf) sowie in der Seeanlage (ehem. Telefonzelle Flur-Nr. 101, Gem. Unterschondorf), vor.

Bei der Standortvergabe gilt zwar grundsätzlich das sog. „Windhundprinzip“, aber auch der Gleichbehandlungsgrundsatz. Dies bedeutet, dass auch bei künftigen Wahlen in Abhängigkeit von Antragseingang jeder für diese Wahl zugelassenen Partei und/oder Wählergruppe dieses Recht einzuräumen ist.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, anfragenden Parteien die Plätze an der Ecke Uttinger-/Bergstraße und das Dreieck an der Landsberger Straße, nördlich des Bahnübergangs, für Wahlwerbung anzubieten, wobei jede Partei nur einen Standort auswählen darf.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 11 | 0 |

Nach eingehender Diskussion stellt GR Florian Gradl den Antrag zur Geschäftsordnung „Ende der Diskussion“.

Beschluss:

Der Antrag zur Geschäftsordnung auf „Ende der Diskussion“ wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 3 | 8 |

Beschlussvorschlag von GR Florian Gradl:

Der Gemeinderat beschließt, die Seeanlage aktuell von Wahlwerbung von über 1 qm Fläche freizuhalten; dies gilt auch für die diesjährige Bundestagswahl, da ausreichend Ersatzflächen zur Verfügung stehen (siehe Beschluss 1) und grundsätzlich im Rahmen der Plakatierungsfragen (siehe vorherigen Tagesordnungspunkt) im Herbst eine Regelung angestrebt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Seeanlage aktuell von Wahlwerbung von über 1 qm Fläche freizuhalten; dies gilt auch für die diesjährige Bundestagswahl, da ausreichend Ersatzflächen zur Verfügung stehen (siehe Beschluss 1) und grundsätzlich im Rahmen der Plakatierungsfragen (siehe vorherigen Tagesordnungspunkt) im Herbst eine Regelung angestrebt wird.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 10 | 1 |

12. Verein Kultur am Ammersee e.V.; Antrag auf Plakatierung Ammerseerenade

Sachverhalt:

Der Verein Kultur am Ammersee e.V. stellt für die diesjährige AmmerSeerenade den Antrag auf Plakatierung. Als Schondorfer Verein ist er lt. Werbeanlagensatzung berechtigt, 2 Monate zu plakatieren.

Beschluss:

Dem Antrag auf Plakatierung (hier: explizit beim Anwesen Birkner) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 11 | 11 | 11 | 0 |

13. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wird in die nächste Sitzung vertagt, da eine Überprüfung aus Zeitmangel nicht durchgeführt werden konnte.

14. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wird in die nächste Sitzung vertagt, da eine Überprüfung aus Zeitmangel nicht durchgeführt werden konnte.

15. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

15.1 Entscheidung über weitere Vorgehensweisen bei dem Bauvorhaben Sonnenleite 7b

Sachverhalt:

2. Bgm. Martin Wagner teilt dem Gemeinderat mit, dass mit Bescheid des Landratsamtes Landsberg am Lech vom 28.07.2017 das gemeindliche Einvernehmen ersetzt wurde. Der Inhalt des Bescheids wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Im Gemeinderat ist nun zu entscheiden, ob der Klageweg beschritten werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, gegen den Bescheid des Landratsamtes Landsberg am Lech vom 28.07.2017 den Klageweg zu beschreiten.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
| 10 | 10 | 1 | 9 |

Abstimmungshinweis:

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses wurde es abgelehnt, den Klageweg zu beschreiten.

15.2 Diesjährige Plakatierungen

Sachverhalt:

GR Florian Gradl bittet die Verwaltung, zu eruieren, welche (wiederkehrenden) Anträge zur Plakatierung in diesem Jahr genehmigt wurden und zu klären, wie diese in Bezug auf die neue Werbeanlagensatzung zu beurteilen sind. Gegebenenfalls können Grundsatzbeschlüsse gefasst werden, sofern die Anträge nicht aufgrund der Satzung im einfachen Verwaltungsvollzug verbeschieden werden.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Martin Wagner
2. Bürgermeister

Band Claudia