

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 20. September 2017  
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:**

Kurt Bergmaier  
Stefan Birkner  
Helga Gall  
Florian Gradl  
Rainer Jünger  
Luzius Kloker  
Marlene Orban  
Marius Polter  
Wolfgang Schraml  
Christian Steer

#### **Entschuldigt sind**

Martin Wagner  
Thomas Betz  
Rudi Hoffmann  
Stefanie Windhausen-Grellmann

#### **Unentschuldigt sind**

Michael Deininger  
Wolfram Häberle

## Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 09.08.2017, öffentlicher Teil
2. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 30.08.2017, öffentlicher Teil
3. Erlass einer Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts gem. § 25 BauGB für das Grundstück Flur Nr. 396/4 Gemarkung Unterschondorf
4. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Hochbehälters auf den Flurnrn. 969,970, 971, Gem Oberschondorf
5. Geänderter Tekturantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Wintergarten, Garage und Carport auf der Flur-Nr. 86 und 88/1, Pfitznerstraße 3
6. Antrag auf Vorbescheid, Nutzungsänderung und Erweiterung eines Ateliers auf dem Grundstück Fl.Nr 396/4 Gemarkung Unterschondorf, Roseweg 1
7. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude und Tiefgarage auf der Flur-Nr. 341/1, 341/3, 123/4 Gemarkung Unterschondorf, Pfitznerstraße 20/22
8. Antrag auf Baugenehmigung (Tekturantrag), Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf der Flur-Nr. 336/17, Sonnenleite 18a
9. Antrag auf Baugenehmigung (Tektur), Errichtung eines Arztpavillon auf dem Flachdach eines Einzelhandelsgeschäftes auf der Flur-Nr. 342 und 342/2, Gemarkung Oberschondorf
10. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von 2 Doppelhaushälften mit 4 Carports und 4 Stellplätzen auf der Flurnummer 999/1, Gemarkung Oberschondorf, Blombergstraße 9
11. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses auf der Flur-Nr. 20/1 und 87/17 Gemarkung Oberschondorf, Steinwiesenweg 6
12. Dachsanierung Wartehalle Bahnhof; Vorbereitung Ausschreibung
13. Sanierung/Neugestaltung Gehweg Bahnhofstraße
14. Gasanschluss für die Liegenschaft Bauhof, Uttinger Str. 43
15. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
16. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
17. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

**Öffentliche Sitzung****1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 09.08.2017, öffentlicher Teil****Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 09.08.2017, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	10	10	0

**Hinweis:**

GR Birkner enthält sich der Stimmabgabe wegen seinerzeitiger Nichtteilnahme.

**2. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 30.08.2017, öffentlicher Teil****Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 30.08.2017, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	9	0

**Hinweis:**

GRe Polter und Jünger enthalten sich der Stimmabgabe wegen seinerzeitiger Nichtteilnahme.

**3. Erlass einer Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts gem. § 25 BauGB für das Grundstück Flur Nr. 396/4 Gemarkung Unterschondorf****Beschluss:**

Der Gemeinderat erlässt für das Grundstück Flur Nr. 396/4 Gemarkung Unterschondorf eine Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts gem. § 25 BauGB. Diese Satzung ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Niederschrift.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	11	0

#### **4. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Hochbehälters auf den FlNr. 969,970, 971, Gem. Oberschondorf, ZVW Ammersee-West**

##### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet, sowie im Außenbereich und beurteilt sich gemäß § 35 BauGB.

Der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Ammersee-West ist als Wasserversorger privilegiert und somit zum Bauen im Außenbereich berechtigt, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Errichtet werden soll ein Hochbehälter für die Wasserversorgung der Gemeinden Eching, Greifenberg, Schondorf und Utting. Der bestehende Behälter ist dringend sanierungsbedürftig. Der Zweckverband hat sich für einen Neubau entschieden. Statt der bisherigen Variante mit zwei Betonbecken ist die Errichtung von vier Edelstahltanks mit jeweils 750 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen geplant. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde soll das Gebäude in Stahlbeton mit einer Lärchenholzfassade versehen werden, um eine bessere Einfügung in die Landschaft zu erreichen.

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

##### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>11</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

##### **Hinweis:**

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat BGM Herrmann an der Beratung und Beschlussfassung des genannten Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

#### **5. Geänderter Tekturantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Wintergarten, Garage und Carport auf der Flur-Nr. 86 und 88/1, Pfitznerstraße 3**

##### **Sachverhalt:**

Der Tekturantrag wurde von den Bauherren zurückgezogen.

#### **6. Antrag auf Vorbescheid, Nutzungsänderung und Erweiterung eines Ateliers auf dem Grundstück Fl.Nr 396/4 Gemarkung Unterschondorf, Roseweg 1**

##### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom LRA ging Ende August ein überarbeiteter Plan für das oben genannte Flurstück bei der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf ein.

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	11	0

**7. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude und Tiefgarage auf der Flur-Nr. 341/1, 341/3, 123/4 Gemarkung Unterschondorf, Pfitznerstraße 20/22**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und beurteilt sich demgemäß gemäß § 34 BauGB. Auf den genannten Flurnummern 341/1 und 341/3 soll das vorhandene Gebäude abgerissen werden und ein neues Wohnhaus samt einem Nebengebäude und einer Tiefgarage entstehen.

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	9	2

**8. Antrag auf Baugenehmigung (Tekturantrag), Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf der Flur-Nr. 336/17, Sonnenleite 18a**

**Sachverhalt:**

Einschlägiger Bebauungsplan: -Kirchberg Süd-

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Kirchberg Süd. Für das konkrete Bauvorhaben liegt eine Genehmigung des LRA Landsberg am Lech vom 17.06.2014 vor. In dieser Genehmigung wurden zwei Befreiungen erteilt. Zum einen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und zum anderen hinsichtlich der Überschreitung der Wandhöhe.

Es hat nunmehr eine Baukontrolle durch das Landratsamt stattgefunden. Daraufhin erging am 27.04.2017 ein Schreiben des Landratsamtes an die Bauherren, indem dargelegt wurde,

dass von dem genehmigten Plan abgewichen worden ist (Schreiben des LRA liegt bei). Die Bauherren wurden insofern aufgefordert, eine Tekturplanung einzureichen. Das entsprechende Begleitschreiben der Antragsteller bzw. des Planers liegt bei. Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen zu der Tekturplanung erteilt wird.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den vier beantragten Punkten zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>11</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat lehnt für die vier beantragten weiteren Abweichungen unter Hinweis auf die bereits erteilten Befreiungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirchberg-Süd“ eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab.

#### **Hinweis:**

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat GR Bergmeier an Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

Die nunmehr beantragten Befreiungen berührten die Grundzüge des Bebauungsplanes; sodass diese bereits ipso iure nicht erteilt werden könnten. Auch eine Änderung des Bebauungsplanes kommt keinesfalls in Betracht, da eine solche das gesamte städtebauliche Konzept infrage stellen würde.

### **9. Antrag auf Baugenehmigung (Tektur), Errichtung eines Arztpavillon auf dem Flachdach eines Einzelhandelsgeschäftes auf der Flur-Nr. 342 und 342/2, Gemarkung Oberschondorf**

#### **Sachverhalt:**

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

Für das bereits genehmigte Bauvorhaben wird eine Tektur eingereicht.

Gegenstand der Tektur sind folgende Punkte:

- 1) Nutzungsänderung des Arztpavillons in eine Arztpraxis und ein Architekturbüro
- 2) Verbreiterung des Baukörpers von 12m auf 13m
- 3) Einbau eines behindertengerechten Aufzugs
- 4) Ausführung des Zwischenbaus zwischen Pavillon und Altbau (Südseite)

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	10	4	6

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird verweigert.

**Hinweis:**

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat BGM Herrmann an Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

**10. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von 2 Doppelhaushälften mit 4 Carports und 4 Stellplätzen auf der Flurnummer 999/1, Gemarkung Oberschondorf, Blombergstraße 9**

**Sachverhalt:**

Bebauungsplan: -nicht einschlägig-

Das ursprüngliche Grundstück Flur-Nr. 999 wurde inzwischen in die Flurnummern 999 und 999/1 aufgeteilt. Für das Flurstück 999/1 reichen die Bauherren nun einen Bauantrag ein. Es sollen zwei Doppelhäuser mit vier Carports und vier Stellplätzen errichtet werden. Es ist ein Beschluss des Gemeinderates darüber zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	10	1

**11. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses auf der Flur-Nr. 20/1 und 87/17 Gemarkung Oberschondorf, Steinwiesenweg 6**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und beurteilt sich gemäß § 34 BauGB. In der Gemeinderatssitzung am 17.05.2017 haben die Bauherren für die oben genannten Flurnummern bereits einen Antrag auf Vorbescheid gestellt. Der Gemeinderat erteilte das Einvernehmen und der letztendliche Bescheid erging vom Landratsamt am 06.07.2017. Nunmehr reichen die Bauherren einen Antrag auf Baugenehmigung ein.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	10	0

**Hinweis:**

GR Florian Gradl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

## 12. Dachsanierung Wartehalle Bahnhof; Vorbereitung Ausschreibung

**Sachverhalt:**

Die Dacheindeckung der Wartehalle Bahnhof ist undicht und marode, eindringende Feuchtigkeit hat bereits erste Schäden verursacht, die Dachflächen müssen saniert werden. Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wurde mit Zustimmung des Gemeinderats bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden im Bauamt vorbereitet, die Verwaltung möchte eine beschränkte Ausschreibung nach VOB/A durchführen und dazu Zimmerer- und Dachdeckerfirmen aus der Region einladen.

Die Schätzkosten für die Dachdecker- und Zimmererarbeiten liegen bei ca. 95.000,- EUR brutto.

Da es sich um ein Baudenkmal handelt, wurde beim Landesamt für Denkmalpflege, beim Bezirk Oberbayern und bei der Bayerischen Landesstiftung Förderanträge in einer Höhe von insgesamt 15.000,- EUR gestellt, diese Summe entspricht in etwa dem denkmalpflegerischen Mehraufwand der Maßnahme.

Da aufgrund der Jahreszeit für dieses Jahr keine günstigen Angebote mehr zu erwarten sind und auch die Witterung unberechenbar wird, unter Einhaltung von entsprechenden Fristen würde die Ausführung frühestens Ende Oktober beginnen, schlägt das Bauamt vor, jetzt auszuschreiben und die Ausführung nach dem Winter anzusetzen.

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Die Maßnahme ist bereits im Haushalt 2017 vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Grundsatz nach der Dachsanierung Wartehalle Bahnhof sowie dem geplanten Verlauf der Maßnahme zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	10	0

**Hinweis:**

GR Florian Gradl war bei der Abstimmung nicht anwesend.



### 13. Sanierung/Neugestaltung Gehweg Bahnhofstraße

#### Sachverhalt:

In der Bahnhofstraße sind die Gehwege beidseitig in einem sehr schlechten Zustand und müssen saniert werden. In Teilbereichen wurde bereits Betonpflaster eingebaut. Die Verwaltung schlägt vor, die Gehwegbereiche, welche derzeit mit Asphaltbelag versehen sind, gesamt mit einem Pflasterbelag aus Betonpflaster (siehe z.B. VR-Bank) herzustellen. Die Erschließung der Deutschen Glasfaser ist in der Bahnhofstraße abgeschlossen. Aufgebrochene Flächen durch die Fa. Enekom im Zuge der Erschließung werden auf Wunsch der Verwaltung derzeit noch nicht asphaltiert. Die Kosteneinsparung für Asphaltarbeiten könnten also gegengerechnet werden, liegen der Gemeinde derzeit jedoch noch nicht vor. Die Verwaltung hat zur Maßnahme Kostenschätzungen mit 2 Varianten erstellt.

Variante 1: Kostenschätzung Betonpflaster bei Erhalt der Einfassungen mit Gesamtbruttokosten in Höhe von 201.895,40 €

Variante 2: Kostenschätzung mit Wiederherstellung der Einfassungen mit Gesamtbruttokosten in Höhe von 350.455,00 €

Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahme sind unbelastetes Bodenmaterial nach LAGA Z0-Einstufung und ein unabhängiges Bodengutachten, um etwaige Mehrkosten beim Aushub / Bodenaustausch zu vermeiden. Die Kosten für ein Bodengutachten sind nicht in den genannten Kostenschätzungen enthalten.

#### Rechtliche Würdigung:

Die Maßnahme wäre, sofern eine Ausbaubeitragssatzung erlassen wird, umlagefähig.

#### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Aus dem Etat Sozialwohnungsbau stehen noch ca. 200.000 € zur Verfügung.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der Gehwege in der Bahnhofstraße in der Variante 1 Betonpflaster, möglichst mit Erhalt der Einfassungen; Gesamtkostenschätzung ca. € 202.000,-- zzgl. MWSt. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine öffentliche Ausschreibung nach VOB zur Umsetzungen auszuschreiben.

Diese Maßnahme wird in den Haushalt 2018 aufgenommen. Die Verwaltung soll mit der Dt. Glasfaser wegen Ausgleichszahlungen verhandeln.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
11	11	10	0

#### Hinweis:

GR Florian Gradl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

#### 14. Gasanschluss für die Liegenschaft Bauhof, Uttinger Str. 43

##### Sachverhalt:

Für den Anschluss des Bauhofes an das Erdgasnetz der Firma Energienetze Bayern liegt uns ein Angebot über Euro 3.070,20 brutto vor. In diesem Betrag ist berücksichtigt, dass eine Heizleistung / Anschlusswert von 34 kW erbracht werden muss.

##### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

##### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vertragsabschluss mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG zwecks Gasanschluss der Liegenschaft Bauhof, Uttinger Str. 43, zu einem Betrag von Euro 3.070,20 brutto zu. (Klärung, ob der derzeitige Gastank geleast ist oder Eigentum der Gemeinde).

##### 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>

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

##### Sachverhalt:

Herr BGM Herrmann informiert über die Beauftragung des Planungsbüros Skorka mit StadtRaumPlanung bezüglich der Erarbeitung eines überörtlichen, integrierten Entwicklungskonzeptes für die Städtebauplanung Schondorf/Greifenberg/Utting.

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

##### Sachverhalt:

- Alle Bauanträge wurden an das LRA weitergegeben
- Auftrag Bodensanierung Prix - erl.
- Markisen-Neubestellung Kindergarten – erl.
- Gasanschluss Rathaus und Feuerwehr - erl.
- BRK Zuschuss - erl
- TSV Schondorf Sportbetriebsförderung - erl.
- Spargelhof Lohner Stand für 2018 - erl.

## 17. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

### Sachverhalt:

Das Antwortschreiben der Bayerischen Schlösser und Seenverwaltung bezüglich der Ufergrundstücke wurde von BGM Herrmann verlesen.

### Glasfaser:

- Hr. Schraml teilt mit, dass aufgrund des Glasfaserausbaus zum Teil ganze Steinhäufen auf der Straße liegen; die Straßen sollten schnellstmöglich asphaltiert werden.
- Herr Polter informiert, dass Bruchstellen im Asphalt wegen des Glasfaserausbaus aufgetreten sind – eine Abnahme durch die Gemeinde (BA) wird entsprechend erfolgen.
- Es gab ein Mailing durch die Deutsche Glasfaser bezüglich einer Info-Veranstaltung am kommenden Montag (25.09.2017) im Cafe Forster.
- Herr Jünger teilt seine Bedenken mit, dass die Ausbauarbeiten Glasfaser die Gehwege und Straßen nicht besser werden lassen und dass bei einem eventuellen Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung die Bürger sich entsprechend beschweren werden, wenn sie die durch den Glasfaserausbau „beschädigten“ Straßen dann aus eigener Tasche zahlen müssen. Herr Herrmann teilt daraufhin mit, dass im Vertrag mit der Deutschen Glasfaser steht, dass sie die Straßen gleichwertig oder besser wieder herstellen müssen.
- Hr. Bergmeister fragt nach, warum noch nicht fertig geteert wird - sobald die Faser vollständig eingblasen ist und funktioniert, wird alles asphaltiert.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Strohmeier Beate