

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 8. November 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:

Martin Wagner
Kurt Bergmaier
Stefan Birkner
Michael Deininger
Helga Gall
Florian Gradl
Rudi Hoffmann
Rainer Jünger
Luzius Kloker
Marius Polter
Wolfgang Schraml
Stefanie Windhausen-Grellmann

Entschuldigt sind

Thomas Betz
Wolfram Häberle
Marlene Orban
Christian Steer

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 11.10.2017, öffentlicher Teil
2. Präsentation des Vorabzugs des Bebauungsplanes "An der Point Nord"; ggfs. entsprechende Beschlussfassungen
3. 4. Änderung des Bebauungsplanes Fahrmannsbach Nord, zwischen Bahnlinie und Seeufer; Vorstellung des Vorabzugs; ggfs. entsprechende Beschlussfassungen
4. Bebauungsplan Seestraße Ost; Vorstellung des Vorabzugs; ggfs. entsprechende Beschlussfassungen
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Seestraße West
6. Antrag auf Baugenehmigung, Anbau an die Doppelhaushälfte im UG- Erweiterung um einen altersgerechten Raum auf der Flur-Nr. 198/4 Gemarkung Unterschondorf Seestraße 109a – **wurde zurückgezogen**
7. Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Errichtung eines Carports auf der Flur-Nr. 178/1 Gemarkung Unterschondorf Zanderweg 5
8. Antrag auf Vorbescheid, Aufstockung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses mit Einbau von 3 zusätzlichen Wohneinheiten auf der Flur-Nr. 399/5 Gemarkung Unterschondorf Bahnhofstraße 29
9. Antrag auf Vorbescheid, Anfrage zur Bebaubarkeit auf dem Flurstück 272 Gemarkung Oberschondorf
10. Auftragsvergabe Seebergsiedlung 1 und Seebergsiedlung 4
11. Anschaffung Spielgerät Seeanlagen (Kletterpyramide); Vergabe
12. Stand Baumkataster; Vergabe von Baumschnitt und Baumpflegearbeiten
13. Zuschussantrag der VHS zum Schachkurs für Grundschüler
14. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
15. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
16. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

Öffentliche Sitzung**1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 11.10.2017, öffentlicher Teil****Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 11.10.2017, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	10	10	0

Hinweis:

GRe Polter, Gradl und Schraml enthalten sich einer Stimmabgabe wegen seinerzeitiger Nichtteilnahme.

2. Präsentation des Vorabzugs des Bebauungsplanes "An der Point Nord"; ggfs. entsprechende Beschlussfassungen**Sachverhalt:**

Herr Goetz vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München stellt den Entwurf des Bebauungsplans „An der Point Nord“ vom 19.10.2017 vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, den Bebauungsplan ins weitere Verfahren zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	9	4

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum mit den heute angeregten Änderungen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger (§4 Abs. 1 BauGB) öffentlicher Belange.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	9	4

3. 4. Änderung des Bebauungsplanes Fahrmannsbach Nord, zwischen Bahnlinie und Seeufer; Vorstellung des Vorabzugs; ggfs. entsprechende Beschlussfassungen

Sachverhalt:

Herr Goetz stellt die derzeitige Planung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsverband Äusserer Wirtschaftsraum München mit Plandatum vom 27.10.2017 erstellten Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Fahrmannsbach Nord“.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	13	0

4. Bebauungsplan Seestraße Ost; Vorstellung des Vorabzugs; ggfs. entsprechende Beschlussfassungen

Sachverhalt:

Herr Goetz stellt den Vorabzug des Bebauungsplanes „Seestraße Ost“ vor. Das Wasserwirtschaftsamt hat bisher keine belastbare Aussage wegen der Überschwemmungslinie getroffen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes müssen noch folgende Punkte durch den Gemeinderat geklärt werden:

- Zurückrutschen des Baufensters
- Gartengerätehaus im privaten Grünbereich

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für das Zurückrutschen des Baufensters

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	12	12	0

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Erstellung eines Gartengerätehauses im privaten Grünbereich mit bis zu 20 qm in der Verlängerung der Breite des Baufensters zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	12	6	6

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt die Erstellung eines Gartengerätehauses im privaten Grünbereich mit bis zu 20 qm in der Verlängerung der Breite des Baufensters ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Erstellung eines Gartengerätehauses im privaten Grünbereich mit bis zu 15 qm in der Verlängerung der Breite des Baufensters zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	12	7	5

Beschluss:

Nach Maßgabe vorgenannter Beschlüsse billigt der Gemeinderat den vom Planungsverband Äusserer Wirtschaftsraum München mit Plandatum 27.10.2017 erstellten Vorentwurf des Bebauungsplanes „Seestraße Ost“ und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger (§4 Abs. 1 BauGB) öffentlicher Belange.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	12	12	0

Hinweis:

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Mitglied Herr Florian Gradl an Beratung und Beschlussfassung des TOP 4 nicht teilgenommen.

5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Seestraße West

Sachverhalt:

Der Antrag auf Bebauungsplanänderung war bereits Gegenstand der Gemeinderatssitzung am 09.08.2017. Hierbei stimmte der Gemeinderat dem Antrag der Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Drehung des Baufensters zu.

Nunmehr wird von der Antragstellerin für weitere Punkte ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans gestellt. Hierzu wird über den Architekten ein Anschreiben vorgelegt.

Diskussionsverlauf:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Antrag zur Begutachtung an einen geeigneten Planer zu senden, dieser soll ermitteln, welche der beantragten Punkte für den

gesamten Bebauungsplan relevant zu regeln wären. Die Kosten für diese Überprüfung trägt die Gemeinde; Kosten, die bezüglich einer eventuell auf das Bauvorhaben bezogenen Änderung beruhen, trägt der Bauwerber.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, den Antrag zur Begutachtung an einen geeigneten Planer zu senden, dieser soll ermitteln, welche der beantragten Punkte für den gesamten Bebauungsplan relevant zu regeln wären. Die Kosten für diese Überprüfung trägt die Gemeinde; Kosten, die bezüglich einer auf das Bauvorhaben bezogenen Änderung beruhen, trägt der Bauwerber.

Hinsichtlich der Anträge auf Einzeländerungen wurde kein Beschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	12	1

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Firma plan.ed Herrn Manfred Huber mit der o.g. Überarbeitung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	13	0

- 6. Antrag auf Baugenehmigung, Anbau an die Doppelhaushälfte im UG- Erweiterung um einen altersgerechten Raum auf der Flur-Nr. 198/4 Gemarkung Unterschondorf Seestraße 109a**

Antrag wurde zurückgezogen.

- 7. Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Errichtung eines Carports auf der Flur-Nr. 178/1 Gemarkung Unterschondorf Zanderweg 5**

Sachverhalt:

Einschlägiger Bebauungsplan: -Seestraße West-

Der Antragsteller möchte auf dem oben genannten Grundstück ein Carport errichten. Das Carport soll im Anschluss an der nach Süden in Richtung Zanderweg ausgerichteten Garage entstehen. Hierfür sieht der Bebauungsplan an sich kein Garagenbaufenster vor.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Seestraße West sieht unter der Ziffer 9.1 aber vor, dass Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der dafür vorgesehen Flächen zulässig sind.

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates darüber zu fassen, ob zu der ausdrücklich im Bebauungsplan vorgesehenen Ausnahmemöglichkeit eine Zustimmung erteilt wird.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Ausnahme zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	1	12

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt die beantragte Ausnahme ab.

8. Antrag auf Vorbescheid, Aufstockung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses mit Einbau von 3 zusätzlichen Wohneinheiten auf der Flur-Nr. 399/5 Gemarkung Unterschondorf Bahnhofstraße 29

Sachverhalt:

Bebauungsplan: -nicht einschlägig-

Das oben genannte Grundstück liegt im Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Bauherrin plant die Aufstockung des Bestandsgebäudes und somit die Errichtung von drei weiteren Wohneinheiten.

Es ist ein Beschluss darüber zu fassen, ob der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	13	0

9. Antrag auf Vorbescheid, Anfrage zur Bebaubarkeit auf dem Flurstück 272 Gemarkung Oberschondorf

Sachverhalt:

Der oben genannte Antrag auf Vorbescheid war bereits Gegenstand der Sitzung am 1.02.2017. Der Gemeinderat hatte damals den Antrag mit dem Hinweis zurückgestellt, dass der Antragsteller zunächst eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Status des ausgewiesenen Biotops einholen solle.

Das Landratsamt hat zwischenzeitlich Kontakt zur Gemeinde aufgenommen und darauf hingewiesen, dass eine **abschließende** naturschutzrechtliche Beurteilung erst im Zuge des Genehmigungsverfahrens im Rahmen der dafür vorgesehenen Behördenbeteiligung erfolgt. Insofern ist zunächst hinsichtlich der baurechtlichen Beurteilung ein Beschluss des Gemeinderats zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

Die Antragstellerin bittet um die Beschlussfassung folgender zweier Fragen:

1. Ist der an der Brunnenstraße gelegene Teil des Grundstücks, der sich nicht im Gebiet des Bebauungsplans „Landheim Sporthalle“ befindet, nach § 34 BauGB bebaubar?
2. Bei einer weiteren Teilung des Grundstücks in Grundstücke mit einer Mindestgröße von ca. 600m² könnten zwei weitere Grundstücke entstehen. Kann einer vorgesehenen Überbauung mit einer Grundfläche von 120m² für die Hauptbaukörper zugestimmt werden?

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu Ziff. 1 des gestellten Vorbescheidantrags.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	13	0

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu Ziff. 2 des gestellten Vorbescheidantrags.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	8	5

10. Auftragsvergabe Seebergsiedlung 1 und Seebergsiedlung 4

Sachverhalt:

In der GR Sitzung am 9.8.2017 wurden zwei Stromanschlüsse für die Wohnungen EG rechts und 1. OG beauftragt. Die Stromanschlüsse sind inzwischen angebracht. Nun müssen noch zusätzliche Wasseranschlüsse eingebaut werden.

Zwei Mietwohnungen in Seeberg Siedlung 4 sollen auch mit Strom- und Wasseranschlussmöglichkeiten für Waschmaschinen im Keller ausgestattet werden.

Analog dem Angebot der Fa. Steer für die Seeberg Siedlung 1 entstehen Kosten in Höhe von € 1.765,11 netto für die Stromanschlüsse.

Die Gesamtkosten für die vier Wasseranschlüsse und Zählereinrichtung Seeberg Siedlung 1 und Seebergsiedlung 4 belaufen sich entsprechend einem Angebot der Firma Gipser auf € 1.829,- netto.

Beschluss:

Herr Gradl stellt den Antrag, jetzt alle nötigen Anschlüsse in der Seebergsiedlung zu installieren.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	2	11

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einen Grundsatzbeschluss, dass Anschlüsse, die von den Mietern derzeit gefordert werden, erstellt werden. Wenn weitere Wohnungen neuvermietet werden und entsprechende Anschlüsse nicht vorhanden sind, können diese ebenfalls mit diesem Grundsatzbeschluss installiert werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	8	5

11. Anschaffung Spielgerät Seeanlagen (Kletterpyramide); Vergabe

Sachverhalt:

In den Seeanlagen gibt es für Kinder, die älter als 6 Jahre sind, keine Spielgeräte; dieser Mangel soll behoben werden. Für diese Altersgruppe eignen sich besonders Kletterspielgeräte, mit Herrn Herrmann wurde eine Vorauswahl von Kletterpyramiden getroffen, für die der Verwaltung Angebote vorliegen. Die Preise lassen sich jedoch nicht 1:1 vergleichen, da diese von Höhe, Größe und Ausstattung abhängen. Es liegen folgende Angebote vor, Kosten inkl. Lieferung und Montage:

Hersteller	Produkt	Höhe	Durchmesser	Preis
HUCK Seiltechnik	Pyramide DINO XXL	8,15 m	9,50 m	24.828,16 EUR brutto
HUCK Seiltechnik	Pyramide DINO 1	6,50 m	9,50 m	22.662,36 EUR brutto
espas	Pyramide 650	6,50 m	10,40 m	13.136,41 EUR brutto
espas	Pyramide 450	4,50 m	7,00 m	8.318,10 EUR brutto

KOMPAN	Pyramide KPL803-1101	5,07 m	6,20 m	15.141,26 EUR brutto
PLAYPARC	Pyramide DINO II	4,50 m	8,00 m	17.178,82 EUR brutto

Für die erforderliche Fallschutzfläche werden je nach auszuführender Größe 2.000.- bis 3.000,- EUR geschätzt. Diese Arbeiten können von einem örtlichen Unternehmen ausgeführt werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Haushaltsmittel stehen im Deckungskreis in Höhe von 18.000 € für Spielgeräte Kinderspielplätze zur Verfügung. Zusätzlich stehen noch 19.500 € für Investitionen Seeanlage zur Verfügung. Allerdings waren diese Mittel für Toni-Ruhr-Mauer vorgesehen.

Beschluss:

Bürgermeister und Verwaltung werden beauftragt, eine Anfrage bei dem Spielplatzbauer, der im Kindergarten in 2017 Spielgeräte aufgestellt hat, einen Vorschlag für Spielgeräte für 3-5klässler zum Schiff passend, anzufragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	10	3

12. Stand Baumkataster; Vergabe von Baumschnitt und Baumpflegearbeiten

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 12. April 2017 hat der Gemeinderat der Vergabe eines digitalen Baumkatasters an die Firma TreeConsult zugestimmt. Mittlerweile hat die ausführende Firma innerorts 323 Bäume bzw. Baumgruppen erfasst, kartiert und kontrolliert. Die Daten wurden der Verwaltung übermittelt. Es sind noch nicht alle innerörtlichen Bäume vollständig erfasst, die Erfassung soll lt. Beschluss im nächsten Jahr fortgesetzt und auf außerörtliche Bäume erweitert werden.

Bei der Baumkontrolle wurden dringend erforderliche Maßnahmen festgestellt, für die uns die ausführende Firma eine Ausschreibungsunterlage erarbeitet hat.

Die Verwaltung hat entsprechende Angebote für die erforderlichen Baumschnitt- und Baumpflegearbeiten eingeholt mit folgendem Ergebnis:

1.	Baumpfleger Ammersee, Utting	14.875,-- EUR brutto
2.		25.466,-- EUR brutto
3.		31.820,60 EUR brutto

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Es stehen noch Haushaltsmittel von 5.000 € zur Verfügung. Überplanmäßige Ausgaben von 10.000 € stehen zur Verfügung.

Diskussionsverlauf:

Plan der Fällungen soll an die Gemeinderäte gegeben werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, den Auftrag für die erforderlichen Baumschnitt- und Baumpflegearbeiten an die Firma Baumpflege Ammersee auf Grundlage ihres Angebots vom 05.10.2017 in einer Höhe von 14.875,- EUR brutto, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	13	0

13. Zuschussantrag der VHS zum Schachkurs für Grundschüler

Sachverhalt:

Wie auch in den Vorjahren beantragt die VHS als Unterstützung für den Schachkurs der Grundschüler einen Zuschuss. Für die Schuljahre 2015/2016 und 2016/2017 wurden € 300,-- gezahlt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einen Zuschuss in Höhe von € 300,-- für den VHS Schachkurs der Grundschüler.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	12	0

Hinweis:

GR Martin Wagner war bei der Beratung und Beschlussfassung des obigen Tagesordnungspunktes abwesend.

14. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

- Andreas Langgartner übernimmt befristet die Jugendpflegerstelle.
- Herr Martin Wagner wurde als weiteres Mitglied für den Lenkungsausschuss Städtebauförderung, berufen.

- Der Gemeinderat hat Beisitzer für den Prix Ausschuss berufen. Dies sind Herr Peter Gradl und Herr Edgar Bürger sowie Herr Wilhelm Weissbecker.

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

Sachverhalt:

- Bebauungspläne Mühlau-Kugelspiel Teilbereiche B und D wurden beauftragt.
- Bauanträge wurden ans LRA weitergegeben.
- Auftragsvergaben erl.
- Grabenräumung bereits erfolgt.
- Zuschüsse erl.
- Städtebauförderung Utting und Greifenberg Beschlüsse bez. Kostenaufteilung analog Schondorf.

16. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sachverhalt:

Der Gemeinderat erhält folgende zusätzliche Informationen:

Information bezüglich der Heizölbestellung 2017 (der Beschluss vom 21.10.2015 besagt, dass der GR über die Bestellungen informiert werden möchte).

Schreiben des Elternbeirats der Grundschule Schondorf vom 04.11.2017 bezüglich der zukünftigen Baustellen-Ausfahrt Prix-Gelände.

Schreiben des Elternbeirats der Grundschule Schondorf vom 04.11.2017 bezüglich Anordnung eines absoluten Halteverbots vor der Grundschule Schondorf (siehe Skizze)

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Ausweisung eines absoluten Halteverbots von der Einmündung Uttinger Str. bis zum Ende der Bushaltestellte vor der Realschule zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
13	13	12	1

Herr Jünger berichtet über die Situation im Hort.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Beate Strohmeier