

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 5. April 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
Thomas Betz
Stefan Birkner
Michael Deininger
Helga Gall
Florian Gradl
Wolfram Häberle
Rudi Hoffmann
Rainer Jünger
Luzius Kloker
Marlene Orban
Marius Polter
Wolfgang Schraml
Stefanie Windhausen-Grellmann

Entschuldigt sind

Christian Steer

Weiterhin anwesend:

Ralf Müller

Dr. Klaus Hoffmann

Wilhelm Weissbecker

Geschäftsstellenleiter

Berater

Berater

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 15.03.2017, öffentlicher Teil
2. Entsorgung von Bodenverunreinigungen auf dem Prixgelände, Beschlussfassung
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Prixgelände; beschlussmäßige Behandlung der anlässlich der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen, ev. Planänderungen sowie erneuter Auslegungsbeschluss
4. Beteiligung der Gemeinde am Kommunalen Wohnförderprogramm des Freistaates Bayern, Diskussion und Beschlussfassung
5. Aufstellung von Kriterien für den Investorenwettbewerb
6. Vergabekriterien für den öffentlich geförderten Wohnungsbau
7. Nachtragsangebot: Mehraufwand bei Ingenieurleistungen Hydraulische Untersuchung Prixgelände
8. Klage der Gemeinde Schondorf gegen den Freistaat Bayern wegen Versagung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abbruch des Güterschuppens
9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

Öffentliche Sitzung**1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 15.03.2017, öffentlicher Teil****Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	15	0

Hinweis:

GR Marius Polter enthält sich der Stimmabgabe wegen seinerzeitiger Nichtteilnahme.

2. Entsorgung von Bodenverunreinigungen auf dem Prixgelände, Beschlussfassung**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Gemeinderatsklausur am Samstag den 25.03.2017 kam auch das Thema Altlastenentsorgung auf dem Prixgelände zur Sprache. Im Rahmen der Rasterbeprobung wurden an vier „Hotspots“ Verunreinigungen im Boden festgestellt. Aktuell ist das Prixgelände noch im Altlasten-Verdachts Kataster des Landkreises erfasst.

Um eine Entlassung der Flächen aus dem Kataster zu erreichen, die auch für die spätere Vermarktung dringend notwendig ist, verlangt das Landratsamt die Sanierung der betroffenen Flächen. Dies kann somit nicht baubegleitend erfolgen. Vom Büro Geomechnig liegt eine Schätzung der Sanierungskosten auf der Grundlage der Rasterbeprobung vor. Die Sanierungskosten laut dieser Schätzung belaufen sich auf ca. 355.000 € brutto. Von dieser Summe sind 44.000 € für die Wiederauffüllung mit Kies vorgesehen. Auf diese Position kann voraussichtlich verzichtet werden. 50 Prozent der Kosten muss laut Kaufvertrag die Sparkasse übernehmen.

Da es sich bei der Grundlage für die Kostenschätzung um eine Rasterbeprobung handelt, kann sich die Gesamtsumme noch oben oder unten verändern.

Diskussionsverlauf:

Altlastenfreistellungsvereinbarung bzw. öffentlich rechtlicher Sanierungsvertrag muss geschlossen werden.

Geplant ist die 60 cm starke, saubere Kiesschicht abzuschleifen, seitlich zu lagern, den verunreinigten Boden rauszunehmen, zu lagern, zu beproben. Der Landkreis entscheidet noch, ob er auf seiner Fläche baubegleitend saniert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der kontaminierten Flächen auf dem Prixgelände. Die Fa. Geomechnig wird mit der Erstellung einer Ausschreibung der benötigten Leistungen sowie mit der sanierungsbegleitenden Überwachung samt nötiger Prüf- und Laborarbeiten sowie der Erstellung eines Sanierungskonzeptes beauftragt. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung mit dem Landkreis einen öffentlich rechtlichen Sanierungsvertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Prixgelände; beschlussmäßige Behandlung der anlässlich der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen, ev. Planänderungen sowie erneuter Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Siehe Anlage 1; diese ist vollinhaltlich Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

Diskussionsverlauf:

Während der Abwägung sind folgende Punkte angefragt bzw. diskutiert und entschieden worden:

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Ziff. 1.2.3.1 Das latent geforderte Satteldach vermag in Kombination mit dem sog. Jodlerstil desaströses anzurichten - Beschluss diesen Satz zu streichen

Abstimmung: Ja 12 / Nein 4

Ziff. 1.2.3.1 und ist somit als anmaßend zu bezeichnen – Beschluss diesen Satz zu streichen

Abstimmung: Ja 7 / Nein 9

Landratsamt Landsberg am Lech, Bodenschutz- und Abfallbehörde

Ziff 1.2.9.2 Ergänzung: Es wird ein entsprechender Vertrag geschlossen und das Grundstück stellt sich zum Ende als altlastenfrei dar.

Abstimmung: Ja 16 / Nein 0

Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde

Ziff 1.2.10.6 Abstimmung bezgl. Begrünter Flachdächer

Abstimmung: Ja 6 / Nein 10 Hier soll eine Kannbestimmung aufgenommen werden.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Ziff 1.2.16.3 Ergänzung: Dem vorausgehend muss eine Untersuchung bezüglich der Situation der Unterlieger bei veränderten Querschnitten erfolgen.

Ziff 1.2.16.4 Voruntersuchung mit aufnehmen

Abstimmung: Ja 15 / Nein 1

Florian Gradl

Ziff 2.1.1 Dachneigung in den Plangebieten:

Abstimmung bez. Obergrenze des Satteldaches WA 1 und WA 2 Erhöhung auf 35°

Abstimmung: Ja 16 / Nein 0

Abstimmung bez. Erhöhung der Untergrenze auf 15°

Abstimmung: Ja 10 / Nein 6

Ziff 2.1.3 Blockheizkraftwerk ist obsolet

Ziff 2.1.4 ist überholt

Zusätzlich Fragen/Anregungen aus dem Gemeinderat:

Satteldach definieren

WA 4 streichen

Weg entlang dem Aal auf 3,50 m verbreitern

Antrag von Herrn Hoffmann das Gebäude direkt neben der Schule um 90° zu drehen oder ein größeres Baufenster einzuzeichnen.

Abstimmung Ja 3 / Nein 13

Beschluss:

Nach Maßgabe vorgenannter Beschlüsse billigt der Gemeinderat den von vonmeiermohr Architekten GbR, Schondorf, am 12.08.2015 erstellten, letztmalig am 05.04.2017 geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Prixgelände“ erneut und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	14	2

4. Beteiligung der Gemeinde am Kommunalen Wohnförderprogramm des Freistaates Bayern, Diskussion und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbau Förderprogrammes gibt es für Gemeinden die Möglichkeit, für gemeindlichen Geschoßwohnungsbau bis zu 30 % staatliche Förderung zu erhalten. 10 Prozent der Investitionssumme sind von der Gemeinde direkt einzubringen, für die verbleibenden 60% kann ein vergünstigtes Kommunaldarlehen zu einem Zinssatz von 0,99% für die Dauer von 30 Jahren in Anspruch genommen werden.

Der Gemeinderat muss sich entscheiden, ob sich die Gemeinde am KommWFP beteiligt, und wenn ja, in welchem Umfang.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann sich grundsätzlich vorstellen, das KommWFP zu nutzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	15	1

5. Aufstellung von Kriterien für den Investorenwettbewerb

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird in die nichtöffentliche Sitzung verschoben.

6. Vergabekriterien für den öffentlich geförderten Wohnungsbau

Sachverhalt:

Aufgrund der geplanten rechtlichen Änderungen zum Thema „Einheimischen-Modell“ (EU-Recht), wurden die Unterlagen überarbeitet. Die neueste Version liegt bei.

Der Tagesordnungspunkt wird in die nichtöffentliche Sitzung verschoben.

7. Nachtragsangebot: Mehraufwand bei Ingenieurleistungen Hydraulische Untersuchung Prixgelände

Sachverhalt:

Am 26. Juli 2016 wurde die Hydraulische Untersuchung Prix-Gelände – Mühlaugraben an die Fa. Sehlhoff GmbH vergeben. Es hat sich herausgestellt, dass ein erheblicher Mehraufwand für die Ingenieurleistungen angefallen ist, da

- Besonderheiten im Einzugsgebiet des zu betrachtenden Gewässers Mühlaugraben sowie
- gestiegene Anforderungen durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim

bearbeitet werden mussten. Hierfür wurden zusätzlich 35 Arbeitsstunden geleistet. Das Nachtragsangebot beläuft sich über einen Betrag von 2.000,- Euro netto.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Mehrausgaben laut Nachtragsangebot vom 6. März 2017 über 2.000,-- Euro netto.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

8. Klage der Gemeinde Schondorf gegen den Freistaat Bayern wegen Versagung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abbruch des Güterschuppens

Sachverhalt:

Wie vom Gemeinderat beschlossen, erfolgte eine juristische Einschätzung der Erfolgsaussichten der Klage durch die Kanzlei Messerschmidt und Kollegen. Im Wesentlichen kommt die rechtliche Beurteilung zu dem Ergebnis, dass der Klage derzeit wenig Erfolgsaussichten attestiert werden, da die Denkmaleigenschaft nicht ohne weiteres und ohne sachverständige Hilfe widerlegt werden kann und sich der Bescheid des Landratsamtes

Landsberg am Lech argumentativ als richtig erweist. Die Position der Gemeinde erschwert die Tatsache, dass die eisenbahnrechtliche Widmung nach wie vor besteht, die Gemeinde als Grundstückseigentümerin somit nicht ohne Einschränkungen über das Grundstück verfügen kann.

Aufgrund des Rechtsgutachtens schlägt die Verwaltung vor, den Antrag auf Abbruch des Güterschuppens zurückzuziehen und die Klage in der Hauptsache für erledigt zu erklären.

Diskussionsverlauf:

Weitere Vorgehensweise

1. Entwidmung muss angestrengt werden.
2. Erstellung eines Kunsthistorischen Gutachtens.

Beschluss:

Die Gemeinde zieht den Antrag vom 23.08.2011 auf Abriss des Güterschuppens zurück und erklärt die Hauptsache für erledigt. VG Geschäftsstellenleiter Ralf Müller in seiner Eigenschaft als Leiter des Rechtsamtes wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sachverhalt:

Hr. Birkner bittet, gegen die Werbeanhänger vorzugehen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Strohmeier Beate