

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 25. Juli 2018  
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  
Thomas Betz  
Stefan Birkner  
Michael Deininger  
Helga Gall  
Wolfram Häberle  
Rudi Hoffmann  
Rainer Jünger  
Luzius Kloker  
Marlene Orban  
Marius Polter  
Wolfgang Schraml  
Christian Steer

anwesend ab 19.39 Uhr; TOP 2

anwesend ab 19.35 Uhr; TOP 2

#### **Entschuldigt sind**

Martin Wagner  
Florian Gradl  
Stefanie Windhausen-Grellmann

## Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 04.07.2018, öffentlicher Teil
2. Neuauftellung des Bebauungsplanes "Mühlau-Kugelspiel Teilbereich B": Vorstellung des Plankonzepts; ggf. Billigung des Vorentwurfes
3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Möwenweg-West" bezgl. Bebauung des Grundstückes Flur Nr. 232/3 Gemarkung Unterschondorf, Eisvogelweg 5
4. Verlängerung der Veränderungssperresatzung für den in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplan "An der Point-Nord"
5. Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienhauses auf der Flur-Nr. 320/6 Gemarkung Oberschondorf, Am Griesfeld 4
6. Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Doppelgarage auf der Flur-Nr. 196/24 Gemarkung Unterschondorf, Forellenweg 15
7. Antrag auf Baugenehmigung, Aufstockung einer Wohneinheit auf der Flur-Nr. 408 Gemarkung Unterschondorf, Bahnhofstraße 26
8. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Doppelhauses mit zwei Carports auf der Flur-Nr. 954/3 Gemarkung Oberschondorf, Blombergstr. 14
9. Beschaffung neuer TK-Anlagen für Kinderhaus und Grundschule
10. Präsentation einer möglichen Restaurierung des Güterschuppens – verschoben auf einen späteren Zeitpunkt
11. Antrag Café Panini, auf Erhöhung der Anzahl der Tische und Schirme am Wilhelm-Leibl-Platz
12. Sachstand Denkmalschutz "Jaudelschusterhaus", Landsberger Straße 24
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 Sachstand Sanierung Ufermauer; geplantes Vorgehen

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

**Öffentliche Sitzung****1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 04.07.2018, öffentlicher Teil****Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 04.07.2018, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
12	12	11	0

**Hinweis:**

GR Deininger enthält sich der Stimmabgabe wegen seinerzeitiger Nichtteilnahme.

**2. Neuauftellung des Bebauungsplanes "Mühlau-Kugelspiel Teilbereich B": Vorstellung des Plankonzepts; ggf. Billigung des Vorentwurfes****Sachverhalt:**

Herr Goetz vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erläutert das erarbeitete Plankonzept zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Mühlau-Kugelspiel Teilbereich B.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Wandhöhe nach einzumessenden Höhenkoten über NN zu ermitteln.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	8	6

**Beschluss:**

Nach Maßgabe vorgenannter Beschlüsse billigt der Gemeinderat den vom Planungsverband am 13.07.2018 erstellten Vorentwurf des „Bebauungsplanes Mühlau-Kugelspiel Teilbereich B“ und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

### 3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Möwenweg-West" bezgl. Bebauung des Grundstückes Flur Nr. 232/3 Gemarkung Unterschondorf, Eisvogelweg 5

#### Sachverhalt:

Die Eigentümer des Anwesens Eisvogelweg 5, Flur Nr. 232/2 Gem. Unterschondorf, bitten um Anpassung des Baurechts an die im Bebauungsplan mittlerweile übliche Ausnutzung. Insbesondere bitten sie um Änderung folgender Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Vergrößerung der Anzahl der Baufenster von 2 auf 4
- Reduktion des Baurechts pro Baufenster von 180 bzw. 150 auf jeweils 130 m²
- Zulassung von zwei Vollgeschossen, wobei das 2. VG das DG ist

Insgesamt würde mit diesen Veränderungen die zulässige GRZ von derzeit 0,095 auf 0,145 steigen.

Vom Entwurfsplaner wurde Wert darauf gelegt, die wesentlichen Entwurfskriterien der seinerzeitigen Planung nicht zu verändern. Das sind der Erhalt der ortsbildprägenden Solitärbäume und der vorhandenen Grünzüge, sowie eine notwendige Rückraumschließung ohne wesentliche Vergrößerung der durch die genehmigte Rückraumbebauung erforderlichen Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO.

#### Beschluss:

Herr Betz stellt den Antrag, Herrn Architekt Bürger, der vor 25 Jahren der Planer des Bebauungsplanes war und anwesend ist, zu den seinerzeitigen Zielsetzungen hören.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

Arch. Bürger erläutert die seinerzeitige Intention und die wesentlichen Inhalte des Urbebauungsplans.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes „Möwenweg-West“ zu.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	5	9

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Untersuchung der östlichen Hälfte des Bebauungsplanes zu.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Planung an das Architektur Büro Edgar Bürger zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

#### 4. Verlängerung der Veränderungssperresatzung für den in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplan "An der Point-Nord"

**Sachverhalt:**

Am 18.05.2016 wurde im Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Point-Nord“ beschlossen und in gleicher Sitzung auch den Erlass einer Veränderungssperresatzung zur Sicherung der bauplanungsrechtlichen Zielsetzungen beschlossen.

Die Veränderungssperresatzung ist am Tage nach ihrer Bekanntgabe, also am 21.06.2016, in Kraft getreten. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft und kann von der Gemeinde um ein Jahr verlängert werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der in Anlage 1 beigefügten Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes „An der Point-Nord“ zu. Die Anlage 1 ist vollinhaltlich Bestandteil dieser Niederschrift.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

#### 5. Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienhauses auf der Flur-Nr. 320/6 Gemarkung Oberschondorf, Am Griesfeld 4

**Sachverhalt:**

Bebauungsplan: -nicht einschlägig-

Das oben genannte Grundstück beurteilt sich hinsichtlich seiner Bebaubarkeit nach § 34 BauGB.

Der Bauherr plant auf dem oben genannten Grundstück den Neubau eines weiteren Einfamilienhauses im hinteren Grundstücksteil. Hierzu wurde vom Bauherren ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorbescheidsantrag erteilt werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zum Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

**6. Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Doppelgarage auf der Flur-Nr. 196/24 Gemarkung Unterschondorf, Forellenweg 15**

**Sachverhalt:**

Einschlägiger Bebauungsplan: - Fahrmannsbach-Nord-

Die Bauherren hatten am 22.05.2018 einen Antrag auf Baugenehmigung eingereicht. Der damalige Bauantrag hatte in mehreren Punkten gegen den Bebauungsplan verstoßen. Der Bauausschuss wurde in der Sitzung am 12.06.2018 hierüber informiert. Zugleich erfolgte in derselben Sitzung die Unterrichtung darüber, dass die Verwaltung die Bauaufsichtsbehörde zu den problematischen Punkten um eine Stellungnahme gebeten hat, damit die entsprechenden problematischen Punkte zeitsparend vorab geklärt werden können.

Die Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde kam vollumfänglich zum selben Ergebnis wie die Verwaltung und hat folglich ebenfalls darauf hingewiesen, dass keine Genehmigungsfähigkeit in der vormaligen Planfassung besteht.

Inzwischen wurde das Bauvorhaben in Teilen umgeplant und ein überarbeiteter Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid wird wiederum ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt. Die Bauherren legen hierzu eine Begründung bei.

Das Bauvorhaben überschreitet die südliche Baugrenze um 2,2 Meter.

Der Gemeinderat hatte bereits in seiner Sitzung am 02.05.2018 den Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze mit 15:1 abgelehnt.

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob zu dem aktuellen Antrag auf Vorbescheid samt Befreiungsantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Befreiung nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>8</b>

**Hinweis:**

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

**7. Antrag auf Baugenehmigung, Aufstockung einer Wohneinheit auf der Flur-Nr. 408 Gemarkung Unterschondorf, Bahnhofstraße 26**

**Sachverhalt:**

Bebauungsplan: -nicht einschlägig-

Der Bauherr stellt einen Antrag auf Baugenehmigung.  
Geplant ist die Aufstockung eines Geschoßes zur Schaffung einer Wohneinheit auf dem Bestandsgebäude der oben genannten Flurnummer.

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob hinsichtlich des bauplanungsrechtlichen Aspekts das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

**8. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Doppelhauses mit zwei Carports auf der Flur-Nr. 954/3 Gemarkung Oberschondorf, Blombergstr. 14**

**Sachverhalt:**

Bebauungsplan: -nicht einschlägig-

Die Bauherren reichen einen Antrag auf Baugenehmigung ein und planen den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Carports auf der oben genannten Flurnummer.

Für das betreffende Grundstück besteht ein genehmigter Bauvorbescheid, den die Gemeinde Schondorf im Jahr 2016 beantragt hatte (der Plan wird in der Beamerpräsentation zur Erinnerung nochmals gezeigt).

Bei dem Instrumentarium des Vorbescheids gilt es zu beachten, dass eine Bindungswirkung nur insoweit besteht, wenn der spätere Bauantrag deckungsgleich zum ursprünglichen Vorbescheidsantrag und dem darin abgeprüften Inhalt ist.

Wird eine abweichende Planung eingereicht, muss erneut ein Beschluss darüber gefasst werden, ob das gemeindliche Einvernehmen zu der Planung erteilt werden soll.

Im konkreten Fall reichen die Grundstückserwerber und Bauherren einen abweichenden Eingabeplan ein.

Insbesondere wird von dem im Vorbescheid vorgeschlagenen Baufenster erheblich abgewichen.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>8</b>

#### **Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

#### **Beschlussantrag zur Geschäftsordnung von GR Kurt Bergmaier:**

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>12</b>

#### **Hinweis:**

Somit ist der Antrag abgelehnt.



## 9. Beschaffung neuer TK-Anlagen für Kinderhaus und Grundschule

### Sachverhalt:

Im Kinderhaus und in der Grundschule ist jeweils die Telefonanlage in die Jahre gekommen. Eine Umrüstung auf die neue VOIP Technik ist in einem Fall gar nicht, im anderen nur schwer möglich.

Hieraus ergibt sich der Bedarf für eine Neuanschaffung.

Vor allem in der Grundschule fehlt aktuell die Möglichkeit einer Durchsage vom Rektorat in die einzelnen Klassenzimmer. Dieses Feature ist vor allem für das Sicherheitskonzept der Schule relevant.

Die VG hat für das Schondorfer Rathaus die Anschaffung einer softwarebasierten Anlage beschlossen. Es wurden damals zwei Angebote eingeholt. Die VG hat sich aus Kostengründen für das modular aufgebaute Angebot entschieden (Fa. Kramer).

Aktuell liegen für Kinderhaus und Grundschule jeweils Angebote der Fa. Kramer aus Penzing vor:

Grundschule	5.907,64 € (brutto)
Kinderhaus	6.278,44 € (brutto)

Sie beinhalten die Lieferung und Grundinstallation.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Erwerb von neuen TK-Anlagen für das Kinderhaus in Höhe von 6.278,44 € (brutto) und der Schule in Höhe von Euro 5.907,64 € (brutto) zu.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

## 10. Präsentation einer möglichen Restaurierung des Güterschuppens

### Sachverhalt:

Die Präsentation wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

## 11. Antrag Café Panini, auf Erhöhung der Anzahl der Tische und Schirme am Wilhelm-Leibl-Platz

### Sachverhalt:

Frau K., Betreiberin des Café Panini hat den Antrag auf Erhöhung der Tische von 12 auf 17 Tische und der Schirme von 2 auf 6 gestellt. Derzeit ist die Nutzung für 48 Sitzplätze (4 Sitzplätze je Tisch) bis 22 Uhr gestattet.

Die erwähnten Rattanbänke (siehe auch Foto) sind in den 17 Tischen inkludiert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung auf 17 Tische und 6 Schirme und damit der Änderung des Pachtvertrages zu. Die Aufstellflächen, Wegeflächen etc. werden klar in einem Plan definiert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	11	3

**12. Sachstand Denkmalschutz "Jaudelschusterhaus", Landsberger Straße 24**

**Sachverhalt:**

Herr Herrmann berichtet, dass das gesamte Gebäude denkmalgeschützt ist – siehe auch das Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 27.06.2018.

**13. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung**

Fehlanzeige .

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

**Sachverhalt:**

- Plan Seestraße West – Bauleitplanung erl.
- Baugenehmigungen gingen ans LRA
- Baustraße Prixgelände Auftrag wurde vergeben
- Zentrale Plakatierungsfläche für Wahlwerbung. Termin mit den Fraktionssprechern fand statt. Es wurden 6 Positionen besichtigt – weitere Informationen über die Fraktionssprecher
- Neugestaltung Skriptorium – Schreiben erl.
- Reinigung der Winterwartehalle – Auftrag an Rational erl
- Genehmigung Afrikafest – Ordnungsamt erl.
- Genehmigung Nachtminigolf – Ordnungsamt erl.
- Zuschuss Bahnpark Augsburg – Kasse und Schreiben erl. – Dankeschreiben erhalten
- Greifenberger Str. Einbahnstraßenregelung – Termin fand statt
- Beauftragung Nibler für Asphaltarbeiten - erl.

## 15. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

### Sachverhalt:

Beim Bauvorhaben Hils wurde das gemeindliche Einvernehmen durch das Landratsamt ersetzt. Die daraufhin angestrenzte Klage wurde abgewiesen. Die 11. Kammer des Verwaltungsgerichtes hat die Entscheidung des Landratsamtes gestützt und die Gemeinde gemäßregelt.

Die Einladung zum 30jährigen Jubiläum der Einweihung des Anbaus der Kirche Mariä Heimsuchung ist an alle Gemeinderatsmitglieder gegangen.

### 15.1 Sachstand Sanierung Ufermauer; geplantes Vorgehen

#### Sachverhalt:

Bezüglich der Sanierung der Ufermauer hat sich Herr Häberle mit einem Betonsanierer in Verbindung gesetzt. Es wäre durchaus sinnvoll, ein bis zwei Felder vorab zu sanieren, um den genauen Aufwand zu ermitteln und zu sehen, wie die Mauer dann aussehen würde. Für die Sanierung von vier 4 Feldern liegt ein Angebot in Höhe von 3.209,- Euro brutto vor.

Herr Schraml bittet darum, die neue Oberfläche der alten Oberfläche (raue Struktur) anzupassen. Bezüglich der Verträglichkeit von rauer Oberfläche oder glatter Oberfläche mit dem Seewasser, sollte vorab mit einem Wasserbauer gesprochen werden.

Herr Bergmeier fragt nach, ob die Mauer evtl. besser ganz ersetzt werden sollte.

Herrn Schraml liegt zudem der Kaufvertrag vor, in dem explizit die Rede davon ist, dass die Mauer schräg sein muss.

Herr Herrmann wird mit dem Anbieter sprechen, dass das Angebot noch bezüglich der Sanierung des Unterbaus nachgebessert wird. Wiedervorlage in einer der nächsten Sitzungen.

#### Beschluss:

Grundsätzlich ist der Gemeinderat mit der Sanierung einverstanden

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	0

#### Hinweis:

Abstimmung ohne Herrn Betz, da nicht anwesend.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Beate Strohmeier

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) i.V.m. Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO (i.d.F. d. Bekanntmachung vom 22.08.1998, GVBl. S. 796, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018, GVBl. S. 260) erlässt die **Gemeinde Schondorf am Ammersee für das Gebiet des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes „An der Point-Nord“** folgende

## Verlängerung der Veränderungssperre

als Satzung:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die am 18.05.2016 beschlossene Satzung über die Veränderungssperre des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes „An der Point-Nord“ der Gemeinde Schondorf am Ammersee, welche am 21.06.2016 in Kraft getreten war, wird um 1 Jahr verlängert. Der Umgriff ist im Lageplan markiert und Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

#### **Inkrafttreten**

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Schondorf, den \_\_\_\_\_

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

#### **Bekanntmachungsvermerk:**

Vorstehende Satzung wurde vom ..... bis ..... an allen Gemeindetafeln der Gemeinde Schondorf am Ammersee bekannt gemacht.

Schondorf am Ammersee, den .....  
Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee

Müller, Geschäftsstellenleiter