

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 8. Mai 2019  
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  
Marlene Orban  
Marius Polter  
Wolfgang Schraml  
Christian Steer  
Stefanie Windhausen-Grellmann

anwesend ab TOP 2

#### **Entschuldigt sind**

Luzius Kloker

## Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 10. April 2019, öffentlicher Teil
2. Durchführung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs Bahnhofsareal und Umgebung
3. Beschluß des Gemeinderates zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes
4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie Benachrichtigung der Bedenkenträger vom Ergebnis der Abwägung anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Warmfreibad" der Gemeinde Greifenberg
5. Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Nebengebäudes auf der Flur-Nr. 135/12 Gemarkung Unterschondorf, Seestraße 27,
6. Antrag auf Baugenehmigung, Neuerrichtung eines Balkons und Laubengangs auf der FLur-Nr. 1055/10 Bergstraße 11, Gemarkung Oberschondorf
7. Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Dachterrasse auf dem Flachdach eines Einfamilienhauses auf der Flur-Nr. 89 Gemarkung Unterschondorf, Obere Straße 13
8. Bürger-Budget, Satzungsbeschluss
9. Abrechnung Grabenräumung 2018/2019; Abrechnungssumme
10. Toilettenumbau Wohnung OG, St.-Anna-Straße 22
11. Beschluss zur Einholung Honorarangebote Straßenplanung Teilbereich Pfitznerstraße
12. Tilgung des Darlehens 1.050.000 € für das Feuerwehrhaus (Zinsbindung bis August 2025)
13. Zuschussantrag SG Diana Schondorf e.V. für Jugendarbeit 2019
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 10. April 2019, öffentlicher Teil

#### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 10. April 2019, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	14	0

#### Hinweis:

Herr GR Steer enthält sich einer Stimmabgabe wegen seinerzeitiger Nichtteilnahme.

### 2. Durchführung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs Bahnhofsareal und Umgebung

#### Sachverhalt:

Frau von Mücke von der Regierung von Oberbayern referiert zum Thema Wettbewerb und im Anschluss daran zum Thema Sanierungsgebiet.

Auf Basis der Vorplanung und Ausarbeitung des Interkommunalen Ortsentwicklungskonzepts zum Bahnhofsareal haben sich in Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern und Bayerischen Architektenkammer Aspekte für einen nichtoffenen städtebaulich und landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerb herauskristallisiert. Die Teilnehmeranzahl wird hierbei auf ca. 15 beschränkt. Dieser Wettbewerb bietet der Gemeinde eine solide Grundlage für spätere Auftragsvergaben zum Erreichen eines qualitativ hochwertigen städtebaulichen, landschafts-planerischen und architektonischen Konzepts. Ein Wettbewerb verschafft Planungs- und Kostensicherheit und schafft eine hohe Akzeptanz in der Öffentlichkeit. Die Gemeinde erwartet Vorschläge und Ideen für Möglichkeiten einer multifunktionalen Nutzung im Bahnhofsareal und der eng angrenzenden Umgebung. Die Beziehungen zu weiteren öffentlichen Einrichtungen sind ebenfalls zu bedenken. Von Seiten der Ausloberin (Gemeinde) wird ein Konzept erwartet, das sich einerseits in einem wirtschaftlich eng gesteckten Rahmen bewegt und andererseits eine gestalterisch angemessene und hochwertige städtebauliche und architektonische Lösung findet. Um einen Wettbewerb durchführen zu können, benötigt es eine externe Wettbewerbsbetreuung. Die zu erbringende Leistung umfasst u.a. die Erarbeitung der Grundlagen der Auslobung des Wettbewerbs zusammen mit den Beteiligten, die Verfahrensbegleitung (Betreuung des Ablaufs und Beratung), die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten, die Preisgerichtssitzung (Organisation Ausstellung der Wettbewerbsunterlagen und der Preisgerichtssitzung) und die Dokumentation (Zusammenfassung der Ergebnisse in einer Broschüre , Vorbereitung Internetpräsenz). Die Kosten zur Wettbewerbsdurchführung setzen sich aus folgenden Punkten zusammen:

- Kosten d. Wettbewerbsbetreuung: 25.000 – 30.000 € netto
- Preisrichterhonorare: 12.000 - 15.000 € netto
- Preisgeld inkl. Bearbeitungshonorare: 45.000 – 55.000 € netto

**Gesamtkosten: ca. 100.000 € netto**

Der Wettbewerb wird nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013, Fassung vom 31.1.2013) durchgeführt und ist nach den Städtebauförderrichtlinien aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm ‚Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke‘ förderfähig. **Der Fördersatz beträgt 60 % bei 100 % anrechenbare Gesamtkosten** des Wettbewerbs. Hierzu ist die Gemeinde verpflichtet mind. 3 Honorarangebote zur Wettbewerbsbetreuung einzuholen und über einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach Art.44 BayHO zu beantragen. Nach einem positiven Bewilligungsbescheid kann eine Beauftragung der Wettbewerbsbetreuung erfolgen. Eine Durchführung eines Wettbewerbs wird seitens der Regierung als besonders förderfähig angesehen und stellt eine ‚Voraussetzung‘ dar. Die Basis zum Wettbewerb bildet die Wettbewerbsbetreuung und die Vorplanung zum Konzept –Umgestaltung Bahnhofsvorplatz- der Landschaftsarchitekten Treiber und des Ingenieurbüros Neudert. Der Wettbewerb wird als Ideen – und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der voraussichtliche Umfang wird mit der zukünftigen Wettbewerbsbetreuung festgelegt.

**Diskussionsverlauf:**

Herr Rainer Jünger und Herr Thomas Betz haben den Vorschlag, einen Wettbewerb der das Gemeindeareal von der Seeanlage rauf bis zum Wilhelm-Leibl-Platz und daran angrenzende Gebiete zu starten. Die CSU Fraktion wird hierfür einen Antrag für eine der nächsten Sitzungen einreichen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde ermächtigt die Verwaltung zur Durchführung eines städtebaulich und landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs unter o.g. Voraussetzungen und beauftragt die Verwaltung, Angebote zur Wettbewerbsbetreuung einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	8	8

**Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **3. Beschluß des Gemeinderates zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes**

**Sachverhalt:**

Auf Basis des Interkommunalen Ortsentwicklungskonzeptes (ISEK) und den Festlegungen der Maßnahmen zur Anmeldung der Bedarfsmittel Städtebauförderung für das Jahr 2019 lt. Gemeinderatsbeschluss vom 28.11.2018 wird zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes ein Einleitungsbeschluss benötigt. Diese Maßnahme, herausgefiltert aus dem ISEK, stellt eine geförderte Maßnahme gemäß Städtebauförderungsrichtlinien – StBauF dar und kann nach Einreichung des Zuwendungsantrages durch die Regierung von

Oberbayern mit einem Fördersatz in Höhe von bis zu max. 60% v. H. aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm VI gefördert werden.

Informativ soll an dieser Stelle ergänzend auf den grundlegenden Unterschied einer Sanierungssatzung und einem Bebauungsplan hingewiesen werden.

Während ein Bebauungsplan durch seine Festsetzungen eine Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben trifft und in rechtsverbindlicher Weise die städtebauliche Entwicklung und Ordnung leiten soll, hat die Sanierungssatzung eine andere Zielsetzung: Sie erfüllt überwiegend den Zweck der Sicherung der Bauleitplanung, indem durch ein erlassene Satzung für das betreffende Gebiet die Genehmigungspflichten des § 144 BauGB ausgelöst werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung gem. § 141 BauGB, die vorbereitenden Untersuchungen zur förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten im Bereich der im Folgenden genannten Straßenbereiche: Teilbereich Landsberger Straße bis zur Einmündung Mühlaustraße sowie rechts von der Landsberger Straße bis zur St. Anna Kirche und Träger Erna, Wolf Fläche, Augsburgwald, Uttinger Straße, Bahnhofstraße, Teilbereich Seestraße bis zum Kapellenberg inkl. Schwesternwohnheim, Pfitzner Straße (begleitende Grundstücke rechts und links), in Schondorf einzuleiten. Der räumliche Umfang des Untersuchungsgebietes geht aus dem Lageplan, herausgefiltert aus dem ISEK, hervor und stellt einen Bestandteil des Beschlusses dar.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>16</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

### **Hinweis:**

Die Gemeinderäte Wagner, Birkner, Steer, Häberle, Gall und Jünger haben wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) an Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

- 4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie Benachrichtigung der Bedenkenträger vom Ergebnis der Abwägung anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Warmfreibad" der Gemeinde Greifenberg**

**Beschluss:**

Es werden keine Erinnerungen erhoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

- 5. Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Nebengebäudes auf der Flur-Nr. 135/12 Gemarkung Unterschondorf, Seestraße 27**

**Sachverhalt:**

B-Plan: künftiger B-Plan Seestraße-Ost ist noch nicht einschlägig.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Nebengebäudes auf der oben genannten Flurnummer, um seine Ruderboote lagern zu können.

Der künftige Bebauungsplan Seestraße-Ost ist noch nicht als Satzung beschlossen, insofern greifen dessen Festsetzungen noch nicht ein (der derzeit sich im Verfahren befindliche Bebauungsplan sieht unter 4.3 als mögliche künftige Festsetzung vor, dass Nebenanlagen mit einer Fläche bis zu 50 m<sup>2</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden können).

Derzeit besteht keine Veränderungssperre mehr. Das Bauvorhaben beurteilt sich derzeit nach § 34 BauGB.

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	15	0

**Hinweis:**

Zum Zeitpunkt der Abstimmung war Herr GR Bergmaier nicht im Sitzungssaal anwesend.

## 6. Antrag auf Baugenehmigung, Neuerrichtung eines Balkons und Laubengangs auf der Flur-Nr. 1055/10 Bergstraße 11, Gemarkung Oberschondorf

### Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Sitzung genommen, da die Prüfung im Landratsamt noch nicht abgeschlossen ist.

## 7. Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Dachterrasse auf dem Flachdach eines Einfamilienhauses auf der Flur-Nr. 89 Gemarkung Unterschondorf, Obere Straße 13

### Sachverhalt:

Das Landratsamt Landsberg am Lech hat die Bauherrin mit Bescheid vom 14.12.2018 aufgefordert Planunterlagen einzureichen und einen Bauantrag zu stellen. Die Bauherrin hat ohne Genehmigung eine Dachterrasse auf dem Flachdach des Hauses der oben genannten Flurnummer errichtet.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

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

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	0	16

### Hinweis:

Damit verweigert der Gemeinderat das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Grund: fügt sich nicht in die umgebende Bebauung ein.

## 8. Bürger-Budget, Satzungsbeschluss

### Diskussionsverlauf:

Die Bürgerbudget Satzung ist noch unter dem Punkte 4.3 Stichtag auf den 31.07. anzupassen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt die in Anlage 1 beigefügte „Bürgerbudget Satzung“. Die Anlage 1 ist vollinhaltlich Bestandteil dieser Niederschrift.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	9	7

## 9. Abrechnung Grabenräumung 2018/2019; Abrechnungssumme

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss v. 28.09.2016 u. 11.10.2017 der Grabenräumung der gemeindeeigenen Gräben zugestimmt. Die Arbeiten wurden mittlerweile aufgeteilt auf 2 Jahre und in Abstimmung mit Herrn Bürgermeister Herrmann sowie der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Die in den zwei Jahren angefallenen Gesamtkosten belaufen sich auf 29.887,15 EUR brutto.

### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Die Jahresrechnungen 2017 und 2018 wurden bereits festgestellt.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die angefallenen Kosten von 29.887,15 EUR brutto zur Kenntnis.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

## 10. Toilettenumbau Wohnung OG, St.-Anna-Straße 22

### Sachverhalt:

In der Liegenschaft St.-Anna-Straße 22 besteht das Problem, die DG-Wohnung ist über den Flur der OG-Wohnung erschlossen. Speziell die Toilette im OG liegt ungünstig und die beiden Mietparteien laufen sich hier über den Weg. Um dieses Problem zu entschärfen kann die Toilette im OG verlegt werden. Geplant ist, die Toilette im Badezimmer unterzukriegen, wo aktuell die Waschmaschine ihren Platz hat. Die Waschmaschine kann dann im bisherigen WC untergebracht werden. Für die erforderlichen Umbauarbeiten, die Sanitär-, Trockenbau- und Fliesenarbeiten enthalten wurde von der Firma Jacob ein Angebot in Höhe 4.327,02 EUR brutto vorgelegt. Da das Umbaukonzept zusammen mit der Firma Jacob erarbeitet wurde, wird auf ein Gegenangebot konform der Vergabevorschriften verzichtet. Die Preise sind wirtschaftlich und angemessen.

### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Die Ausgabe ist im Haushalt vorgesehen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Firma Jacob, Schondorf mit dem Toilettenumbau in der St.-Anna-Str. 22 auf Grundlage des Angebots v. 18.04.2019 in einer Höhe von 4.327,03 EUR brutto zu beauftragen.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

## 11. Beschluss zur Einholung Honorarangebote Straßenplanung Teilbereich Pfitznerstraße

### Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt entfällt, da sich durch das Straßenbestandsverzeichnis neue Gesichtspunkte ergeben haben.

### Haushaltsrechtliche Auswirkung:

Die Ausgabe ist im Haushalt vorgesehen.

## 12. Tilgung des Darlehens 1.050.000 € für das Feuerwehrhaus (Zinsbindung bis August 2025)

### Sachverhalt:

Eine vom Finanzausschuss angeregte Anfrage bei der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt hat ergeben, dass sie uns kein Angebot über die vorzeitige Tilgung des Darlehens vorlegen kann, da der eigentliche Kreditgeber, die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KFW), dies grundsätzlich nicht macht.

Eine unverbindliche Auskunft von Herrn Jacob, Landesbodenkreditanstalt ergibt eine Vorfälligkeitsentschädigung von ca. 50.000 € Euro. Die genaue Summe ist leider erst nach Tilgung des Darlehens seitens der KFW möglich. Nächstmöglicher Tilgungszeitpunkt wäre der 15.08.2019. Zum Vergleich betragen die regulären Zinsen bis zum 15.08.2024 28.131,48 € und die geschätzten Verwahrungszinsen (derzeit 0,4 %) 22.049,61 €, insgesamt 50.181,09 €.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Sondertilgung zu wenn sich die Vorfälligkeitsentschädigung bei ca. Euro 50.000 oder weniger belaufen. Wenn die Vorfälligkeitsentschädigung auf mehr als Euro 50.000,- beläuft, soll nicht getilgt werden.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	14	2

## 13. Zuschussantrag SG Diana Schondorf e.V. für Jugendarbeit 2019

### Sachverhalt:

Siehe beiliegendes Anschreiben.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einem Zuschuss für die Wochenendfahrt in Höhe von Euro 20,- pro teilnehmenden Jugendlichen (ca. 20 Jugendliche/Kinder) maximal 400,-- Euro zu.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>0</b>

**14. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung****Sachverhalt:**

keine

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

- Bebauungspläne sind in Bearbeitung
- Bauantrag – ging ans LRA
- Bürgerbudget – Satzungsbeschluss in der heutigen Sitzung
- Bestätigung des 1. Kommandanten – noch nicht erledigt
- Feuerwehr Ausstattung – Bestellungen werden direkt von der Feuerwehr erledigt
- Maifeier hat stattgefunden
- Sportbetriebsförderung – wurde durch Kasse erl.
- Vergabe Reparatur Segelsteg und Badesteg – Bauamt erl.
- Bauamt erhielt die Info Gehwegabsackung auf Höhe von Orterer/Mannhardt
- Wertpapieranlage - noch nicht abgeschlossen, wegen evtl. Sondertilgung und Grundstückskauf

**16. Verschiedenes, Wünsche und Anträge****Sachverhalt:**

- Frage an den Gemeinderat, ob Interesse an einer gemeinsamen Führung durch die Ausstellung Paul Paede besteht. Vernissage ist am 31.05.2019.

Der Gemeinderat hat großes Interesse und bittet um Terminvorschlag.

- Sitzungsvorlage: Der abgesegnete ISEK Maßnahmenkatalog wurde zur Kenntnis an alle Gremiumsmitglieder verteilt.
- Sitzungsvorlage: Das Schreiben von Herrn Ernst Winkler wegen BPlan St. Jakob – Baumaßnahme Seepost wurde an alle verteilt.
- Hr. Wagner teilt mit, dass das große und kleine Badekreuz im Uttinger Strandbad wieder ins Wasser kommen. Herr Herrmann hat das „Gutachten aus Utting“ vorliegen. Das Gutachten wird von der Verwaltung dahingehend geprüft, ob der

Schondorfer Badebalken am Badesteg wieder ins Wasser darf. Tatsächlich wird auch insgesamt geprüft, inwieweit Schondorf von diesem Urteil berührt wird.

- Herr Häberle bittet, die eventuelle Aufstellung von Schließfächern am Bahnhof durch die Verwaltung zu prüfen.
- Hr. Betz fragt nach zum Thema Prixgelände: Ein Termin bezgl. der Feinabstimmung des Bebauungsplans speziell bezüglich der Festsetzungen und Hinweise fand gestern statt. Der Bebauungsplan soll als Tagesordnungspunkt in die erste Juni Sitzung genommen werden. Danach erfolgt die Auslegung; die Satzung dann vermutlich im September.
- Hr. Schraml teilt mit, dass er wegen der Zweitwohnungssteuerbriefe angesprochen wurde. Die Satzung ist nicht auf der Homepage veröffentlicht – dies soll veranlasst werden.
- Die Paul Paede Ausstellung wird vom 1.-23.6. stattfinden. Für die Ausstellung wird noch Aufsichtspersonal gesucht. Meldungen bitte an Herrn Schraml.
- Fr. Orban teilt mit, dass Fr. Dr. Dobler am 11.6.2019 eine eigene Seniorenführung durch die Paul Paede Ausstellung veranstaltet.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Strohmeier Beate  
Schriftführerin