

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche **Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee**

vom 19. Februar 2020
im Sitzungssaal des Rathauses Schondorf

Vorsitz:

Zweiter Bürgermeister Martin Wagner

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:

Thomas Betz
Michael Deininger
Helga Gall
Rainer Jünger
Luzius Kloker
Marlene Orban
Marius Polter
Wolfgang Schraml

Entschuldigt sind

Alexander Herrmann
Kurt Bergmaier
Stefan Birkner
Florian Gradl
Rudi Hoffmann
Christian Steer
Stefanie Windhausen-Grellmann

Unentschuldigt ist

Wolfram Häberle

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 22.01.2020, öffentlicher Teil
2. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 05.02.2020, öffentlicher Teil
3. Feststellung der Jahresrechnung 2019; Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung; Entlastung der Jahresrechnung für das Jahr 2019
4. Haushalt 2020
 - 4.1 Haushaltsplan, Haushaltssatzung, Stellenplan 2020
 - 4.2 Finanzplan und Investitionsprogramm 2019 - 2023
 - 4.3 Entnahme aus der allgemeinen Rücklage 2020
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Jaudelschuster"; Vorgaben für die weitere Planung
6. Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Balkons auf dem bestehenden ostseitigen Anbau im DG und eines Balkon auf der Westseite im 1.OG des bestehenden Gastronomiegebäudes auf der Flur-Nr. 410 Gemarkung Unterschondorf, Bahnhofstr. 18
7. Antrag auf Baugenehmigung, WA 3; Neubau eines Mehrfamilienhauses (44 Wohneinheiten) mit Tiefgarage (67 Stellplätze) auf dem "Prixgelände"
8. Antrag auf Baugenehmigung, WA 4, Neubau eines Mehrfamilienhauses (15 Wohneinheiten mit Tiefgarage 23 Stellplätze) auf dem "Prixgelände"
9. Standortsuche sozialer Wohnungsbau, Beratung der Varianten und ggf. Beschluss
10. Urnengemeinschaftsanlage, Standortauswahl
11. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
12. Bericht über den Sitzungsvollzug der beiden letzten Gemeinderatssitzungen, öffentlicher Teil
13. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

Öffentliche Sitzung**1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 22.01.2020, öffentlicher Teil****Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 22.01.2020, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
9	9	9	0

2. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 05.02.2020, öffentlicher Teil**Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 05.02.2020, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
9	9	9	0

3. Feststellung der Jahresrechnung 2019; Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung; Entlastung der Jahresrechnung für das Jahr 2019**Sachverhalt:**

Das Haushaltsjahr 2019 gestaltete sich erfreulicher als erwartet. Die erforderliche Mindestzuführung von 2.639.141,45€ konnte zwar mit 1.279.344,54 € nicht erreicht werden; allerdings wurde alle möglichen Darlehen getilgt. Die ordentliche Tilgung beträgt für 2020 367.894,24 €. Im Haushaltsplan waren nur 205.450,00 € eingeplant. Der fehlende Betrag konnte mit den Rücklagen des Verkaufes des Prixgeländes finanziert werden.

Die hohe Zuführung zum Vermögenshaushalt ist hauptsächlich auf größeren Steuernachzahlungen bei der Gewerbesteuer für Vorjahre (Mehreinnahmen von 494.402,50), Gewerbesteuerverzinsung (Mehreinnahmen von 134.811,00) sowie Minderausgaben bei Sanierungen zurückzuführen. Im Jahr 2019 wurden hauptsächlich die Schäden des Hagelunwetters Juni 2019 repariert, welches größtenteils Versicherungsschäden waren.

Ein Kredit wurde nicht aufgenommen. Der Schuldenstand von 2.878.916,24 € zum Jahresende wurde mit der Tilgung von 2.639.141,45 beinahe halbiert.

Die Prokopfverschuldung beträgt 729,76 je Einwohner (Vorjahr 1.400 € je Einwohner).

Es sind Negativzinsen in Höhe von 30.290,63 € angefallen.

Der allgemeinen Rücklage wurde 11.167.330,84 € entnommen und 8.666.333,11 € zugeführt. Die gesetzliche Mindestrücklage wurde um 4.550,00 € auf 86.150,00 € erhöht.

Für die niedrigere Zuführung zur Rücklage ist die Tilgung der Darlehen und der Grundstückskauf Ringstraße 16 die Ursache.

Die Sanierung der gemeindlichen Wohnungen und der Sozialwohnungsbau sind mit dem KommWFP in der Planungsphase.

Bei der Verkehrsüberwachung gab es eine Unterdeckung von 7.173,06 € (Vorjahr 5.895,10 €).

Die Gemeinde Schondorf verfügt zum 31.12.2019 über mehr Rücklagen als sie Verbindlichkeiten hat.

Angefallene über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Haushaltsstelle	Grund	über-/außerplanm.
Ausgaben		
060.5400	Mehrausgaben Bewirtschaftung Rathaus Wasserschaden	14.946,59 €
110.6620	Mehrausgaben Rattenbekämpfung Ortsgebiet	2.836,87 €
110.6720	Mehrausgaben Kommunale Verkehrsüberwachung	1.213,06 €
130.5501	Mehrausgaben Unterhalt First-Responder-Fahrzeug	2.297,26 €
130.5700	Mehrausgaben Feuerwehreinätze (Weiterverrechnung)	2.298,34 €
211.5400	Mehrausgaben Bewirtschaftung Schule allgemein	41,44 €
211.5403	Mehrausgaben Reinigung Schule (zusätzl. Reinigungsfirma)	1.291,79 €
211.6520	Mehrausgaben Lehrgänge Lehrer (Erstattet vom Schulamt)	292,50 €
211.5711	Mehrausgaben Mittagessen Mittagsbetreuung	5.902,46 €
211.6390	Mehrausgaben Schülerbeförderung	264,62 €
321.5700	Mehrausgaben Betreuung/Reinigung Roseatelier	841,66 €
321.5701	Ausgaben für Ausstellung (kein Ansatz)	15.265,22 €
340.5400	Mehrausgaben Bewirtschaftung Trachtenheim	1.060,71 €
350.5402	Mehrausgaben Heizöl Blaues Haus	744,72 €
350.5405	Mehrausgaben Bewirtschaftung Schützenheim Obergeschoß	534,63 €
352.5402	Mehrausgaben Bewirtschaftung Bücherei	154,05 €
464.5402	Mehrausgaben Stromkosten Kindergarten (Nachz. Heizung)	14.212,89 €
211.5403	Mehrausgaben Reinigung KIGA (zusätzl. Reinigungsfirma)	14.749,14 €
464.5701	Mehrausgaben für integrative Kinder (gedeckt durch Zuwendungen vom Freistaat)	634,02 €
464.5800	Mehrausgaben Software Kindergarten (Zeiterfassung)	326,24 €
464.7000	Mehrausgaben Zuwendungen an auswärtige Kindergärten	51.248,85 €
560.5403	Mehrausgaben Reinigung Sporthalle	1.767,23 €
570.5400	Mehrausgaben Badeplatz (Sicherheitsdienst)	1.739,74 €
630.5300	Ausgaben für Leasingvertrag Sprinter Bauhof	4.059,47 €
630.5500	Mehrausgaben Unterhalt Fahrzeuge (Größere Reparaturen)	7.494,55 €
630.5600	Mehrausgaben Arbeitskleidung Bauhof	1.510,58 €
630.5620	Mehrausgaben Fortbildungen Bauhof	708,71 €
730.5200	Ausgaben Ausstattung Wochenmarkt (kein Ansatz)	352,10 €
750.5400	Mehrausgaben Bewirtschaftung Leichenhaus/Friedhof	80,50 €
880.5404	Mehrausgaben Bewirtschaftung Am Griesfeld 9	845,15 €
880.5410	Mehrausgaben Bewirtschaftung Rosehaus Bahnhofstr. 35	6.031,35 €
880.5412	Mehrausgaben Bewirtschaftung Ringstr. 16 (kein Ansatz)	102,04 €

880.5600	Mehrausgaben Lehrgänge Angestellte gdl. Anwesen	82,43 €
880.5700	Mehrausgaben Bündelausschreibung Strom	1.531,03 €
900.8330	Mehrausgaben VG-Umlage	2.934,62 €
910.8600	Mehrausgaben Zuführung an den Vermögenshaushalt	1.073.894,54 €
910.9100	Mehrausgaben Zuführung an allgemeine Rücklage	5.941.183,11 €

Frau Gall übernimmt in der Sitzung den Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung.

Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung vom 03.02.2020:

Haushaltsstelle 464.7000, Mehrausgaben Zuwendungen an auswärtige Kindergärten; woher resultieren sie?

In Bayern gibt es das freie Wahlrecht des Kindergartens. Den Gemeinden wird die fremde Kindertagesstätte erst bekannt, wenn diese Anfang des Jahres den Antrag auf Abschlag kindbezogene Förderung stellt. Dieser Antrag kann auch erst mit der endgültigen Abrechnung erfolgen. Eine Kalkulation für den Haushalt ist daher sehr schwierig.

Vermögenshaushalt 352.9350, AO-Nr. 2036 € 3.468,28 vom 01.03.2019 Bücherrückgabebeschränk

Bei der Bayer. Staatsbibliothek wurde Zuschussantrag über € 1.769,53 am 29.11.2018 gestellt. Ist der Zuschuss schon geflossen; eventuell nachhaken.

Der Zahlungseingang des Zuschusses ist am 09.09.2019 in Höhe von € 1.769,00 erfolgt (Buch-Nr. 17469).

Haushaltsstelle 020.9350 der gem. Vertrag mit Fa. Werkbank UG sollte Fertigstellung neue Homepage bis 31.12.19 erfolgen. Wie ist der aktuelle Stand?

Die Auftragserteilung erfolgte durch die Verwaltungsgemeinschaft Schondorf a.A.; an diese wurden auch die Rechnungen gestellt. Die Fertigstellung erfolgte pünktlich. Aktuell wird die Homepage durch Frau Patricia Müller befüllt.

Haushaltsstelle 464.5700 (VWH) KIGA; Einkauf Bastelmaterial. Bitte grundsätzlich nach Skonto fragen.

Die Kassenverwaltung verfasst demnächst ein Schreiben an alle Abteilungen, dass bei künftigen Bestellungen über Skonto und/oder Rabatt verhandelt werden sollte.

Wie hoch waren die in 2019 angefallenen Negativzinsen?

Es sind Negativzinsen in Höhe von 30.290,63 € angefallen.

Beschluss:**Feststellung der Jahresrechnung:**

Die örtliche Rechnungsprüfung fand am 03.02.2020 statt. Die Prüfungsfragen wurden aufgeklärt.

Nachdem keine weiteren Feststellungen getroffen wurden, wird vorgeschlagen, die Jahresrechnung 2019 mit dem von der Verwaltung aufgestellten Ergebnis gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festzustellen.

Die Jahresrechnung 2019 wird in Einnahmen und Ausgaben

- im Verwaltungshaushalt mit	€	9.613.042,92
- im Vermögenshaushalt mit	€	12.802.246,77
- im Gesamthaushalt mit	€	22.415.289,69

festgestellt. Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden nachträglich genehmigt.

Verwahrgelder, Vorschüsse

- Einnahmen	€	1.014.623,40
- Ausgaben	€	890.147,67
- vorhandene Verwahrgelder	€	148.193,48
- unerledigte Vorschüsse	€	23.717,75

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
9	9	9	0

Entlastung der Jahresrechnung:

Aufgrund der persönlichen Beteiligung von Frau Orban nach Art. 49 Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Entlastung nicht beschlussfähig.

4. Haushalt 2020**4.1 Haushaltsplan, Haushaltssatzung, Stellenplan 2020****Sachverhalt:**

Aufgrund eines Schreibens des TSV Schondorf wurde der Darlehensansatz im Haushaltsentwurf auf 75.000 € (Haushaltsstelle 550.927) und der E-Mail von Frau Gall der Etat bei der Haushaltsstelle 340.570 für die Partnerschaft mit der Gemeinde Boves von 5.000 € auf 10.000 € jeweils erhöht. Die Gesamtsumme bei der Gliederungsnummer 340.000 erhöht sich entsprechend im Verwaltungshaushalt von 34.300 € auf 39.300 €.

Der Haushaltsansatz bei der Gliederungsnummer 211.000 wurde aufgrund einer eingegangenen Rechnung des Landratsamtes für den Personalkostenanteil Jugendsozialpädagoge Grundschule um 2.700,00 € erhöht.

Vorbericht (§ 2 Abs. 2 Nr.1 und § 3 KommHV)

zum Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020

Der Haushaltsplan wurde in Anlehnung an das Rechnungsergebnis 2019 und neuen Erkenntnissen aufgestellt.

Das Haushaltsvolumen des Verwaltungshaushalts ist um 7,16% gestiegen, was im Wesentlichen auf die höheren Gewerbesteuererinnahmen (+ 350.000 €) zurück zu führen ist. Dem Vermögenshaushalt können dieses Jahr 208.650,00 € (2019: 205.450,00 € - Rechnungsergebnis 2019: 1.279.344,54 €) zugeführt werden. Die Mindestzuführung (367.900,00 €) wird dieses Jahr wieder nicht erreicht. Die Tilgungsleistung wird aus Rücklagen aus dem Grundstücksverkauf Prixgelände (Rücklagenentnahme 8.580.150,00 €) bedient. Aufgrund dieser hohen Rücklagen hat sich der Finanzausschuss entschieden, dass dieses Jahr die letztes Jahr geplanten, aber durch das Hagelunwetter geschobenen Sanierungsmaßnahmen, wie z.B. Malerarbeiten Sporthalle, Straßenunterhalt im Verwaltungshaushalt durchgeführt werden.

Die Umlagekraft ist von 1.040,06 € auf 1.080,33 € unwesentliche gestiegen. Die Gemeinde erhält trotzdem eine etwas höhere Schlüsselzuweisung von 451.550,00 € (2019: 404.150 €). Die Kreisumlage steigt durch die im Jahr 2018 erhaltene Schlüsselzuweisung um 133.950 € auf 2.397.800 €. Die Verwaltungsumlage für die Verwaltungsgemeinschaft steigt um 114.800 € auf 783.550 €.

Eine Kreditaufnahme ist in diesem Jahr nicht geplant.

Im Vermögenshaushalt ist die Einnahmesituation in diesem Jahr die hohen Rücklagen sehr entspannt. Der Rücklage werden für die Tilgung der Kredite in den folgenden Jahren 1.694.200,00 €, der allgemeinen Rücklage 1.757.400,00 € und der Mindestrücklage 1.600,00 € zugeführt.

Die negativen Werte der Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit werden über die Rücklagen der Grundstücksverkäufe „Prixgelände“ finanziert, insbesondere im Jahr 2020. Es wurden Kosten für die Erschließungsmaßnahmen nach dem Abschluss des Erschließungsvertrages angesetzt.

Zinsausgaben für Kassenkredite fielen im Jahr 2019 keine an. Allerdings mussten für Negativzinsen in Höhe von 30.290,63 € aufgewendet werden. 2020 wurde ein Ansatz von - 30.000 € bei den Zinseinnahmen angesetzt.

Die Schäden des Hagelunwetters Juni 2019 wurden beim Gebäudeunterhalt entsprechende Kosten angesetzt, sofern sie nicht schon 2019 beglichen wurden. Für die Kostenerstattung wurden bei den einzelnen Gliederungsnummern in den Einnahmen die geschätzten Beträge von 220.000 € veranschlagt.

Die Personalkosten steigen erheblich durch die Großraum- und Arbeitszulagen, die der Gemeinderat beschlossen hat.

Zuführung seit 2002:

	Laut Haushaltsplan	Ergebnis
2010	0,00 €	653.620,26 €
2011	79.100,00 €	303.926,56 €
2012	549.150,00 €	1.069.617,19 €
2013	720.000,00 €	1.846.521,76 €
2014	388.550,00 €	943.268,56 €
2015	477.350,00 €	1.020.311,11 €
2016	479.050,00 €	767.153,06 €
2017	175.100,00 €	541.455,64€
2018	95.150,00 €	486.158,96€
2019	205.450,00 €	1.279.344,54€
2020 (geplant)	208.650,00 €	

Vergütungsgruppe, Sondertarif		Zahl der Stellen	Zahl der	Zahl der tatsächlichen	
		im Haushaltsjahr	Stellen 2019	besetzten Stellen am	
		2020	(Vorjahr)	30.06.2019	
Sonderregelung		15	9	9	
Entgeltgruppen	1	8	12	10	
nach TVöD	2	3	3	3	
	Ü 2	1	1	1	
	S 2	4	3	4	
	3	2	1	1	
	S 3	13	14	13	
	4	4	3	3	
	5	2	3	3	
	6	4	5	3	
	S 6	0	0	0	
	7	1	1	1	
	S 7	0	0	0	
	8				
	S 8a	16	17	14	
	S 9	1	1	1	
	10				
	11				
	S 11	1	2	1	
	12				
	13	1	1	1	
	14				
	15				
	S 15	1	1	1	
	S 16	1	1	1	
Insgesamt:		78	78	70	
Praktikant		6	6	0	
Insgesamt:		84	84	70	

00	Organe der Gde.																			
02	Hauptverwaltung																			
030	Kämmerei																			
033	Gemeindekasse																			
060	Rathaus																			
13	Feuerwehr									1										
211	Schule	2		1	1	4		1		1		1								
350	Volkshochschule			1	2															
321	Bücherarchiv																	1		
352	Bücherei	1								1	1									
460	Jugendpflege	3																1		
464	Kindergarten			2				11	1	1					14				1	1
4641	Hort	1		1				1							1	1				
57	Badeanstalten	2																		
63	Gemeindestraße			2					3	1										
75	Friedhof	6					1													
88	Gemeindehäud.					1	1			1										
	Insgesamt:	15	0	7	3	1	4	2	13	4	2	5	0	1	0	16	1	1	1	1

Rechtliche Würdigung:

Die Haushaltssatzung bedarf keiner rechtsaufsichtlichen Genehmigung.

Diskussionsverlauf:

Herr Schraml regt an zu prüfen, ob die Gemeindehäuser besser versichert werden (Elementarschadenversicherung/Zeitwertversicherung/Neuwertversicherung) könnten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Haushaltsplan, die Haushaltssatzung und den Stellenplan 2020. Die Haushaltssatzung wird als Anlage 1 Bestandteil dieser Niederschrift.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend
9

Stimmberechtigt
9

JA
9

NEIN
0

4.2 Finanzplan und Investitionsprogramm 2019 - 2023

Sachverhalt:

Ein Überblick über den Finanzplan ist aus folgender Übersicht über die dauernde Leistungsfähigkeit ersichtlich.

Übersicht zur Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit Anlage 9 zu § 4 Nr. 4 KommHV					Seite 4	
	Ergebnisse der letzten	Ansätze aus dem	Ansätze aus dem	Ansätze aus dem Finanzplan für die		
	Jahresrechnung	Haushaltsplan d. Vorjahres	Haushaltsplan	darauffolgenden Haushaltsjahre		
	(Vorvorjahr)	incl. Nachtrag	des Haushaltsjahres			
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1. Zuführung vom Vermögenshaushalt (Gr. 86)	486.158,00 €	205.450,00 €	208.650,00 €	579.800,00 €	595.600,00 €	595.600,00 €
abzüglich						
1.1 Zuführung zum Vermögenshaushalt Sonderrücklagen						
1.2 Bedarfszuweisung (UGr. 051)						
1.3 Zuführung vom Vermögenshaushalt						
1.4 Ordentliche Tilgung von Krediten	525.970,41 €	2.639.150,00 €	367.900,00 €	200.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
zuzüglich						
1.5 Rückflüsse von Darlehen (Gr. 32)						
1.6 Investitionszuschüsse nach Art. 12 FAG (HHSt. 900.361)	126.500,00 €	126.500,00 €	126.500,00 €	125.000,00 €	125.000,00 €	125.000,00 €
1.7. Jährliche pauschale, zweckgebundene Zuweisung						
aus der Feuerschutzabgabe nach Art. 3 BayFwG (UGr. 361)		12.500,00 €				
2. Bereinigtes Ergebnis	86.687,59 €	-2.294.700,00 €	-32.750,00 €	504.800,00 €	560.600,00 €	560.600,00 €
Ergänzende Angaben zum VWH						
3. Einmalige Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	10.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4. Einmalige Ausgaben Proxigelände	245.919,18 €	100.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Nachrichtliche Angaben						
5. Ausgaben für den Erwerb von bewegliche Sachen						
des Anlagevermögens (UGr. 935)	241.248,00 €	223.000,00 €	411.500,00 €	323.500,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €
6. Ausgaben für Baumaßnahmen an Straßen (Nr. 2.42						
AllgZVKommGrPl. aus Gr. 94-96	11.178,00 €	711.000,00 €	1.261.000,00 €	139.000,00 €	139.000,00 €	139.000,00 €
7. Außerordentliche Tilgung von Krediten						
8. Renten (Leibrenten) für die Abtretung von						
Grundstücken (aus UGgr. 932)						
9. Leasingraten (soweit vermögenswirksam)						
10. Kalkulatorische Abschreibung kostenrechnender						
Einrichtungen (Ugr. 680)	559.110,00 €	559.750,00 €	579.950,00 €	579.950,00 €	579.950,00 €	579.950,00 €
Bemerkungen: 2019 wurden aus den Rücklagen 11.167.300 € und 2020 werden 8.580.183,11 € entnommen.						
Im Finanzplan für das Jahr 2021 sind die Restkosten für das HLF 20 der Feuerwehr und die Baumaßnahme Am Griesfeld 8 berücksichtigt.						

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Finanzplan und das Investitionsprogramm 2019 – 2023.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend
9

Stimmberechtigt
9

JA
9

NEIN
0

4.3 Entnahme aus der allgemeinen Rücklage 2020

Sachverhalt:

Für die Entnahme aus der allgemeinen Rücklage am Jahresanfang ist ein Gemeinderatsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von 8.580.183,11 € wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend
9

Stimmberechtigt
9

JA
9

NEIN
0

5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Jaudelschuster"; Vorgaben für die weitere Planung

Sachverhalt:

Für die weitere Planung benötigt die Investorengruppe „Die Fortgeschrittenen“ zwei grundlegende Entscheidungen des Gemeinderats bezüglich

1. Anzahl der notwendigen Stellplätze (alte oder neue Stellplatzsatzung) und
2. Dachgaubenbreiten

Ad 1: Wie in der Sitzung am 05.02.2020 bereits dargelegt, stellt sich bei den „Fortgeschrittenen“ ein Problem wegen der neuen Stellplatzsatzung. Die Umsetzung der neuen Stellplatzsatzung würde 10 zusätzliche Stellplätze erfordern. Damit würden die Kosten für die Tiefgarage explodieren. Der Bauausschuss kann sich damit anfreunden, dass in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Jaudelschuster“ die Bestimmungen der alten Satzung Einzug finden, da zum Zeitpunkt der Behandlung des Bebauungsplanes die neue Satzung noch in Aufstellung war.

Ein Stimmungsbild im Gemeinderat hatte ergeben, dass sich die Mehrheit im Gemeinderat mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit (alte Satzung) anfreunden kann.

Ad 2: Die vorliegende Planungsgrundlage aus dem Vorentwurf (siehe unten Plan Huber/VAR7) sieht für die Häuser 1-5 im Garteninnenraum Satteldächer und Pultdachgauben vor. Nur Haus 18 an der St.-Anna-str. ist mit einem Mansarddach geplant. Bei Hauslängen von 16 m sind Gaubenbreiten von 10,00 m eingezeichnet. Mit Dachüberständen würde der Gaubenanteil ca. 60 % der Dachlänge betragen. Aus diesen Vorgaben wurden die Dachgeschossgrundrisse entwickelt. Diese Planung wurde im Jahre 2019 zweimal im Gemeinderat behandelt und einstimmig positiv aufgenommen. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte am 4.12.2019 ebenfalls auf dieser Planungsgrundlage (Präsentation Architekt Manfred Huber). Die Dachfläche soll mit roten Falzziegeln eingedeckt, die Pultdachgauben verblecht und darauf PV Module installiert werden.

Rechtliche Würdigung:

Obliegt der Entscheidungshoheit des Gemeinderats.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

keine

Diskussionsverlauf:

Appell an die Bauwerber, sich nicht nur an die vorgeschriebenen Stellplätze zu halten. Es gibt für Anwohner keine „Laternen“-Stellplätze in diesem Ortsbereich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, entsprechend den Vorgaben der alten Stellplatzsatzung, 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
9	9	9	0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, Dachgauben bis 10,00 m Breite zuzulassen (max. 60 % der Dachfläche und bis zu 10 Meter).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
9	9	7	2

- 6. Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Balkons auf dem bestehenden ostseitigen Anbau im DG und eines Balkon auf der Westseite im 1.OG des bestehenden Gastronomiegebäudes auf der Flur-Nr. 410 Gemarkung Unterschondorf, Bahnhofstr. 18**

Sachverhalt:

Die Bauherren haben einen Antrag auf Baugenehmigung eingereicht und planen auf dem oben genannten Grundstück die Errichtung zweier Balkone. Zum einen soll am ostseitigen Anbau im Dachgeschoss ein Balkon angebaut werden und zum anderen auf der Westseite im ersten Obergeschoss.

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
9	9	9	0

7. Antrag auf Baugenehmigung, WA 3; Neubau eines Mehrfamilienhauses (44 Wohneinheiten) mit Tiefgarage (67 Stellplätze) auf dem "Prixgelände"

Sachverhalt:

Bebauungsplan: Prix-Gelände

Bei dem Antrag auf Baugenehmigung handelt es sich um den sogenannten „Aal“ im Rahmen der Projektentwicklung des Prixgeländes. Aufgrund seiner Größe kann das Mehrfamilienhaus nicht im Genehmigungsverfahren behandelt werden, sondern bedarf eines Antrags auf Durchführung des förmlichen Baugenehmigungsverfahrens.

Dem ist die Wüstenrot GmbH nachgekommen.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
9	9	8	1

8. Antrag auf Baugenehmigung, WA 4, Neubau eines Mehrfamilienhauses (15 Wohneinheiten mit Tiefgarage 23 Stellplätze) auf dem "Prixgelände"

Sachverhalt:

Bebauungsplan: -Prixgelände-

Für den zweiten Geschosswohnungsbau auf dem Prixgelände (siehe Lageplan Beamerpräsentation) wurde von Wüstenrot mit dem Landratsamt die Durchführung des förmlichen Genehmigungsverfahrens vereinbart. Die Wüstenrot GmbH hat für den geplanten Gebäudekomplex (15 Wohneinheiten) insofern einen Bauantrag eingereicht.

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
9	9	8	1

9. Standortsuche sozialer Wohnungsbau, Beratung der Varianten und ggf. Beschluss

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der kurzfristigen Erkrankung von Herrn BGM Herrmann in der nächsten Sitzung behandelt.

10. Urnengemeinschaftsanlage, Standortauswahl

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der kurzfristigen Erkrankung von Herrn BGM Herrmann in der nächsten Sitzung behandelt.

11. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

keine

12. Bericht über den Sitzungsvollzug der beiden letzten Gemeinderatssitzungen, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Sitzung vom 22.01.2020

- Juristische Prüfung einer „Fehlbeleger-Abgabe“ - noch nicht erfolgt
- Sanierung Turnhallen Dach - Machbarkeitsstudie – Information in der nächsten Sitzung
- Prix-Gelände Mühlaugraben – Auftrag erteilt
- Straßenbeleuchtung – Auftrag erteilt

Sitzung vom 05.02.2020

- BPlan Point Nord – ging an den PV
- Baugenehmigungen – gingen ans LRA
- Straßenbeleuchtung Alter Anger – techn. Bauamt ist informiert
- Elektrische Ausrüstung der Gemeindestege – techn. Bauamt kümmert sich um genaue Informationen
- Sportbetriebsförderungen – Kasse und Schreiben erl.
- Ausfallbürgschaft und Spende für den TSV – Kasse und Schreiben erl.

13. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

14. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sachverhalt:

Informationen bezüglich der Baumfällungen wurden an den Gemeinderat weitergegeben.

MVV Rückmeldungen – Antrag des Ortsverbands der Grünen ist eingegangen. Wiedervorlage in der nächsten Sitzung.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Beate Strohmeier
Schriftführerin