

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 24. März 2021
Sporthalle 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:

Michael Deininger
Andreas Ernst
Helga Gall
Rudi Hoffmann
Bettina Hölzle
Rainer Jünger
Anna Klink
Luzius Kloker
Franziska Königl
Sabine Pittroff
Marius Polter
Wolfgang Schraml
Simon Springer
Martin Wagner
Stefanie Windhausen-Grellmann

Entschuldigt ist

Thomas Betz

Weiterhin anwesend:

Sandra Meissner

Claudia Wenzel

Michael Niedermeier

Florian Gradl

Berater

Ralf Müller

Berater

Öffentliche Sitzung

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 10.03.2021, öffentlicher Teil
2. Feinuntersuchung Staatsstraße St 2055; Präsentation Auswertung der Verkehrshebungen und Vorstellung Ergebnisse Umfrage der Gemeinderäte
3. Antrag auf Aufstellung "Kultainer"; Vorstellung des Projektes
4. Aufstellung des Bebauungsplanes „Jaudelschuster“; Beschlussmäßige Behandlung der anlässlich der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2; § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss
5. Neuerlass einer "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe"; Vorstellung der Satzung; Festlegung Geltungsbereich; Beschlussfassung
6. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen auf der Flur-Nr. 371/11 Gemarkung Unterschondorf, An der Stegwiese 12a
7. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Flur-Nr. 155/3 Gemarkung Unterschondorf, Wildentenweg 1
8. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung Garage und Stellplatz auf der Flur-Nr. 348/10 Gemarkung Oberschondorf, Brunnenstraße 54
9. Antrag auf Vorbescheid, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Fahrradunterstellplatz auf der Flur-Nr. 388 Gemarkung Unterschondorf, Uttinger Straße 11
10. Überwachung des öffentlichen Badeplatzes und der Seeanlage in den Sommermonaten; ggf Beschlussfassung
11. Stundung von Gewerbesteuerforderungen und anderer öffentlicher Gebühren und Abgaben bis 30.06.2021
12. Erneuerung der DDC Heizungssteuerung der Grundschule
13. Wärmedämmverbundsystem Fassade Nord und Süd der Sporthalle
14. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
15. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
16. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
17. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 10.03.2021, öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 10.03.2021, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16 | 16 | 16 | 0 |

Hinweis:

2. Feinuntersuchung Staatsstraße St 2055; Präsentation Auswertung der Verkehrshebungen und Vorstellung Ergebnisse Umfrage der Gemeinderäte

Sachverhalt:

Der Fachgutachter Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak und Herr Schulz vom Büro für Städtebau und Freiraumplanung stellen ihre Ergebnisse zur Feinuntersuchung der Staatsstraße St 2055 vor.

3. Antrag auf Aufstellung "Kultainer"; Vorstellung des Projektes

Sachverhalt:

Herr Wolfgang Hauck, Frau Dr. Sylvia Dobler und Frau Anke Neudel stellen die Eckpunkte des Projektes vor. Für die Gemeinde Schondorf würden Kosten in Höhe von 2.500,- Euro pro Jahr (2 Jahre) als Beitrag – insgesamt € 5.000,-- anfallen. Diese Kosten beinhalten die Landsberg History App; die Aufstellung von zwei Containern, lediglich der Transport, WLAN, Strom und Toilettennutzung müssen von der Gemeinde übernommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für die Beteiligung der Gemeinde am Projekt Kultainer und Landsberg History App zu den vorgenannten Konditionen.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16 | 16 | 16 | 0 |

4. Aufstellung des Bebauungsplanes „Jaudelschuster“; Beschlussmäßige Behandlung der anlässlich der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2; § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluss

Beschluss:

Nach Maßgabe vorgenannter Beschlüsse beschließt der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Jaudelschuster“ in der Fassung vom 24.03.2021 als Satzung und beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| 16 | 14 | 12 | 2 |

Hinweis:

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Mitglieder Franziska Königl und Marius Polter an der Beratung und Beschlussfassung des gesamten obigen Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

5. Neuerlass einer "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe"; Vorstellung der Satzung; Festlegung Geltungsbereich; Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 03.03.2021 hat der Gemeinderat beschlossen, eine „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ zu erlassen. Der Geltungsbereich dieser neuen Satzung wurde in der Bauausschuss-Sitzung am 23.03.2021 herausgearbeitet.

Beschluss:

Der Geltungsbereich der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe wird um das Plangebiet des Bebauungsplanes „Bergstrasse West“ erweitert. Von dieser Erweiterung ausgenommen sind die Flurnummern 1145/1 und 1077/1 der Gemarkung Oberschondorf. Die Anlagen 2 und 3 zur Satzung werden entsprechend ergänzt und angepasst.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| 16 | 16 | 14 | 2 |

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die in Anlage 1 beigefügte „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ mit dem Geltungsbereich, der als Anlage 2 dieser Niederschrift beigefügt ist, auf Grundlage der in Anlage 3 angehängten Begründung, nach Maßgabe des vorstehend gefassten Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16 | 16 | 14 | 2 |

6. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen auf der Flur-Nr. 371/11 Gemarkung Unterschondorf, An der Stegwiese 12a

Sachverhalt:

Die Bauherrin hat einen Antrag auf Baugenehmigung auf der oben genannten Flurnummer eingereicht. Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen.

Mit Datum vom 11.11.2020 hatte das Landratsamt der Voreigentümerin mit ihrer damals zu Grunde gelegten Planung einen positiven Bauvorbescheid erteilt. In der Sitzung am 27.05.2020 hatte der Gemeinderat für die vormalige Planung das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob für die neue Planung das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Hinsicht erteilt werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16 | 16 | 0 | 16 |

Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die umgebende Bebauung ein, da sowohl die Höhenentwicklung als auch die überbaute Fläche wesentlich größer sind als bei den benachbarten Gebäuden.

7. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Flur-Nr. 155/3 Gemarkung Unterschondorf, Wildentenweg 1

Sachverhalt:

Die Bauherren haben einen Antrag auf Baugenehmigung auf dem oben genannten Grundstück eingereicht. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Der Voreigentümer des Grundstücks hatte für ein Bauprojekt auf diesem Grundstück vom Landratsamt einen Bauvorbescheid, der bis März 2022 gültig ist, erwirkt. Die neuen Eigentümer haben nunmehr jedoch eine neue Planung erstellen lassen.

An sich würde die neue Eingabeplanung- gemäß den Einlassungen des Architekten der neuen Eigentümer- die Kriterien für eine Genehmigungsfreistellung erfüllen, da für die in Frage stehenden Punkte des „Kniestocks“ und der „Abstandsflächen“ noch bindende „Zusagen“ des Landratsamtes aus dem Genehmigungsverfahren des vormaligen Eigentümers bestehen (siehe Anschreiben Architekt). Diese Rechtsauffassung des Landratsamtes aus dem vormaligen Genehmigungsverfahren möchten die Antragsteller vom Landratsamt jedoch auch für die neue Eingabeplanung bestätigt haben und stellen insofern einen Antrag auf Baugenehmigung anstatt der Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren.

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden soll. (Für den Fall, dass das Landratsamt zu der Auffassung gelangt, dass keine Befreiungen notwendig sind.)

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Voraussetzung, dass das LRA zu der Erkenntnis gelangt, dass keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Seestraße-West nötig sind.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
| 16 | 16 | 8 | 8 |

Hinweis:

Mit der Abstimmung ist der Antrag abgelehnt.

8. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung Garage und Stellplatz auf der Flur-Nr. 348/10 Gemarkung Oberschondorf, Brunnenstraße 54

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben einen Antrag auf Baugenehmigung eingereicht. Das sich auf dem Grundstück befindliche Bestandsgebäude soll abgerissen.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung samt Garage und Stellplatz.

Es ist eine Entscheidung des Gemeinderates dahingehend zu treffen, ob das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Hinsicht erteilt werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

| | | | |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
| 16 | 16 | 15 | 0 |

Hinweis:

Zum Zeitpunkt der Abstimmung war Herr Hoffmann nicht anwesend.

9. Antrag auf Vorbescheid, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Fahrradunterstellplatz auf der Flur-Nr. 388 Gemarkung Unterschondorf, Uttinger Straße 11, Seidler Stefanie

Sachverhalt:

Die Bauherrin hat einen Antrag auf Vorbescheid auf dem oben genannten Grundstück eingereicht.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus und einer Doppelgarage bebaut. Geplant ist die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit einem Fahrradunterstellplatz im hinteren Teil des Grundstücks. Die zwei zusätzlichen Stellplätze werden als Außenstellplätze vor dem Bestandshaus dargestellt.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16 | 16 | 15 | 0 |

Hinweis:

Zum Zeitpunkt der Abstimmung war Frau Königl nicht anwesend.

10. Überwachung des öffentlichen Badeplatzes und der Seeanlage in den Sommermonaten; ggf. Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im vergangenen Sommer (2020) wurde der Badeplatz und die Seeanlage von der Sicherheitsgruppe U. überwacht.

| | | | |
|------------------|------------------|---------------|---------|
| Tagtarif: | Montag - Samstag | 6:00 -20:00 = | 21,50 € |
| Nachtarif: | Montag – Samstag | 20:00 -6:00 = | 25,50 € |
| Sonntagstarif: | 0:00- 24:00 | | 25,90 € |
| Feiertagstarif : | 0:00 -24:00 | | 35,40 € |

Im vergangenen Jahr fielen insgesamt Kosten in Höhe von 1.423,25€ an.

Die Firma U. könnte mit einer Vorlaufzeit von 1 Woche bereits an den Osterfeiertagen mit der Überwachung beginnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Sicherheitsdienstes U., im gleichen Umfang wie im Jahr 2020, für die Überwachung des Badeplatzes, der Seeanlage und der Skateranlage

(an Wochenenden und geeigneter Witterung) zu den aktuellen Stundensätzen ab 01.04.2021 zu.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| 16 | 16 | 15 | 1 |

11. Stundung von Gewerbesteuerforderungen und anderer öffentlicher Gebühren und Abgaben bis 30.06.2021

Sachverhalt:

Der Ferienausschuss hat in der Sitzung vom 25.03.2020 beschlossen, die Gewerbesteuerforderung bis zum 30.06.2020 zinslos zu stunden. In der Gemeinderatssitzung vom 17.06.2020 wurde dieser Beschluss um andere öffentliche Gebühren und Abgaben erweitert und bis 31.12.2020 verlängert. Dieser Beschluss wurde dann in der Sitzung am 25.11.2021 bis zum 31.3.2021 verlängert.

Aufgrund der derzeitigen Situation soll dieser Beschluss erneut verlängert werden, bis zum 30.06.2021.

Beschluss:

Zur Entlastung von durch Corona-Virus beeinträchtigten Betrieben beschließt der Gemeinderat alle gemeindlichen Forderungen insbesondere der Gewerbesteuer auf Antrag, bezüglich der Höhe unbegrenzt, bis zum 30.06.2021 auf Antrag zinslos zu stunden. Auf Beibringung einer Sicherheitsleistung wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| 16 | 16 | 16 | 0 |

12. Erneuerung der DDC Heizungssteuerung der Grundschule

Sachverhalt:

Ende letzten Jahres ist die Steuerung der Heizungsanlage ausgefallen und wird seitdem händisch reguliert. Während der Bauarbeiten im Prixgelände ist es wohl zu einer Überspannung gekommen, wodurch das Stueurelement beschädigt wurde. Ob eine Kostenübernahme durch den Verursacher der Überspannung oder den Netzbetreiber möglich ist, wird seitens der Verwaltung überprüft.

Für die Reparaturarbeiten wurden verschiedene Angebote durch zwei Firmen angefragt.

Ein Angebot der Firma J. aus der Nähe von Erfurt, die die Anlage bis jetzt betreut hat, sowie zwei Angebote einer in der Nähe ansässigen Firma.

Ein Angebot für den kompletten Austausch der elektrischen Steuerung und ein Angebot für den Austausch der defekten Steuerung mit den notwendigen Umbauarbeiten auf einen anderen Hersteller.

| | | |
|----|---------------|----------------------|
| 1. | Elektrobau J. | 11.828,60 EUR brutto |
| 2. | | 37.251,11 EUR brutto |
| 3. | | 81.048,52 EUR brutto |

Diskussionsverlauf:

Die Verwaltung muss prüfen, ob es an einem Überspannungsschaden liegt; Nachfrage Bayernwerk; Nachfrage Versicherung

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Firma Elektrobau J. für die Reparaturarbeiten der DDC Steuerung auf Grundlage ihres Angebotes vom 16.11.2020 in Höhe von 11.828,60 EUR brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16 | 16 | 16 | 0 |

13. Wärmedämmverbundsystem Fassade Nord und Süd der Sporthalle

Sachverhalt:

Wie in den letzten Sitzungen besprochen müssten nun die Arbeiten für das Wärmedämmverbundsystem ausgeschrieben werden.

Das Wärmedämmverbundsystem ist für die Nord- und Südseite auf den 30 cm starken Betonwänden geplant. Die Gesamtfläche beträgt ca. 490 m².

Die zu Dämmplatten werden auf die Betonfassade geklebt und mit ca. 8 Dübel pro m² zusätzlich befestigt. Anschließend wird eine Gewebespachtelung und ein Oberputz aufgezogen.

Im unteren Bereich ist eine besonders robuste Gewebespachtelung (Panzergewebe) zu empfehlen, um die Dämmschicht vor äußeren Beschädigungen zu schützen.

Die Kosten werden mit ca. 190,00 EUR brutto pro m² geschätzt.

Für die Materialauswahl wurde zu einer Steinwolldämmung geraten, da diese preislich zur Holzfaserdämmung etwa 17% günstiger liegt, jedoch den Vorteil des Brandschutzes bringt. Die Holzfaserdämmung fällt in die Kategorie der normalentflammbaren Stoffe und die Steinwolldämmung ist nicht entflammbar. Daher wäre bei der Holzfaserdämmung ein Brandschutzgutachten nötig.

Ein weiterer Vorteil der Steinwolle ist, dass sie Wasser nicht saugt und aufquillt, sondern lediglich abtrocknet.

Der Punkt der Diffusionsoffenheit ist bei einer 30 cm starken Betonwand zu vernachlässigen.

Die Lieferzeit der Holzfaserplatten wird im Moment mit ca. 6-8 Wochen angegeben und ist deutlich länger als die normale Lieferdauer der Steinwolle, die bei etwa zwei Wochen liegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, für die Dämmung Holzweichfaserplatte zu verbauen, obwohl sie ca. 17 % mehr kosten als Steinwolle.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16 | 16 | 4 | 12 |

Hinweis:

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, für die Dämmung Steinwolle zu verbauen.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16 | 16 | 14 | 2 |

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, beide Ausschreibungen (Betonsanierung und WDVS) zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

| Anwesend | Stimmberechtigt | JA | NEIN |
|----------|-----------------|----|------|
| 16 | 16 | 15 | 1 |

14. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

15. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

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

17. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sachverhalt:

Herr Herrmann gibt bekannt, dass der Erdbeerstand wieder ab dem 20.04.2021 an gewohnter Stelle aufgestellt wird.

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Herr Herrmann künftig jährlich das Einverständnis mit der Aufstellung des Spargel- und des Erdbeerstandes erteilen kann, ohne vorher einen Gemeinderatsbeschluss zu erwirken.

Um 22:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Beate Strohmeier
Schriftführerin