

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 15. Dezember 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:

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

Entschuldigt sind

Martin Wagner

Weiterhin anwesend:

Peter Gradl

Berater

Öffentliche Sitzung:

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 1.12.2021, öffentlicher Teil
2. Vorstellung der Planung sozialer Wohnungsbau "Am Griesfeld" durch Herrn Architekt Peter Gradl
3. Antrag auf Vorbescheid, Neubau und Umnutzung best. Gebäude in ein Mehrfamilienhaus Einbau einer 2. Wohneinheit mit Carport und Außentreppe Erweiterung Wintergarten im EG, West, An der Stegwiese 4 b; Fl.Nr.336/3, 332/1, 337/4 Gem. Unterschondorf
4. Antrag auf Vorbescheid, Abbruch eines Nebengebäudes, Neubau eines Einfamilienhauses, Bau von Drei-Duplex-Garagen mit drei Einraum-Ferienwohnungen, Flur-Nr. 359/3 Gemarkung Unterschondorf, Pfitznerstraße 2
5. Tekturantrag, Vergrößerung der Auskragung Fenstertüren an der Nordseite Erweiterung Garagenvordach Errichten einer Terrassen-Betonplatte am östlichen Gebäudeteil, Flur-Nr. 1000 Gemarkung Oberschondorf
6. Ersatzanschaffung eines Aufbaustreuers mit Schneckenstreuautomatik für den Winterdienst
7. Neufestlegung der Rathausmiete für die Verwaltungsgemeinschaft zum 01.01.2022
8. Verlängerung des Mietvertrages für die Sportbootschule Schondorf, Bootsliegeplatz Nr. 3 am gemeindlichen südlichen Badesteg
9. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
10. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
11. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

Öffentliche Sitzung

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 1.12.2021, öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 1.12.2021, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	14	0

Hinweis:

GRin Stefanie Windhausen enthält sich der Stimmabgabe wegen seinerzeitiger Nichtteilnahme; GR Marius Polter enthält sich der Stimmabgabe, da er erst während der Abstimmung erschienen ist.

2. Vorstellung der Planung sozialer Wohnungsbau "Am Griesfeld" durch Herrn Architekt Peter Gradl

Sachverhalt:

Arch. Peter Gradl stellt dem Gemeinderat anhand einer Beamer-Präsentation das bisherige Planungskonzept vor.

Herr Peter Gradl sichert zu, dem Gemeinderat die Präsentation zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Präsentation zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte einzuleiten (Anträge bei der Regierung von Oberbayern zu stellen etc.).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

3. Antrag auf Vorbescheid, Neubau und Umnutzung best. Gebäude in ein Mehrfamilienhaus Einbau einer 2. Wohneinheit mit Carport und Außentreppe Erweiterung Wintergarten im EG, West, An der Stegwiese 4 b; Fl.Nr.336/3, 332/1, 337/4 Gem. Unterschondorf

Sachverhalt:

Bebauungsplan: einschlägig = - Kirchberg-Süd-

Der Architekt Huber hat für die Bauherren eine Bauvoranfrage erstellt.

Gegenstand der Bauvoranfrage ist der Umbau und die Umnutzung am bestehenden Gebäude.

Ziel der Baumaßnahmen ist die Entstehung eines Mehrfamilienhauses mit der Errichtung einer zweiten Wohneinheit mit Carport und Außentreppe, sowie der Errichtung eines Wintergartens im Erdgeschoss.

Die Planung des Architekten Huber entspricht nicht dem einschlägigen Bebauungsplan: Zum einen kommt es zu einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 25,63 qm² durch den Wintergarten und die Außentreppe. Zum anderen wird der zulässige Bauraum um 9,30 qm² überschritten.

Hierfür stellt der Bauherr nunmehr zwei Befreiungsanträge.

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

Bgm Alexander Herrmann stellt klar, dass es sich bei dem Antrag nicht um ein Mehrfamilienhaus sondern um ein Mehrgenerationenhaus handelt.

Beschluss 1:

Auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses wird hinsichtlich der Außentreppe das erforderliche gemeindliche Einvernehmen erteilt und einer Befreiung vom Bebauungsplan „Kirchberg-Süd“ zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	15	1

Beschluss 2:

Das erforderliche gemeindliche Einvernehmen bezüglich der Überschreitung der GR durch den Wintergarten wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	4	12

Abstimmungshinweis:

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses wird auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses das gemeindliche Einvernehmen bezüglich der Überschreitung der GR durch den Wintergarten verweigert.

4. Antrag auf Vorbescheid, Abbruch eines Nebengebäudes, Neubau eines Einfamilienhauses, Bau von Drei-Duplex-Garagen mit drei Einraum-Ferienwohnungen, Flur-Nr. 359/3 Gemarkung Unterschondorf, Pfitznerstraße 2

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits in der GR-Sitzung am 1.12.2021 behandelt und die Entscheidung aufgrund eines Antrags zur Geschäftsordnung zurückgestellt. Den Bauwerbern sollte mitgeteilt werden, den Garagenkomplex/Ferienwohnungskomplex zu verkleinern, um das Grundstück weniger zu versiegeln.

Seitens der Bauherren erfolgte keine Änderung der Bauvoranfrage.

Sachvortrag aus der Sitzung 01.12.2021:

Bebauungsplan: -nicht einschlägig-

Das betreffende Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Somit richten sich die Maßstäbe für die Beurteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §34 BauGB. Die eingereichte Bauvoranfrage hat folgende baulichen Veränderungen zum Gegenstand: Das derzeitige Nebengebäude soll abgerissen werden. Zu dem bereits bestehenden Wohnhaus ist die zusätzliche Errichtung eines Einfamilienhauses, als auch der Neubau von drei Duplex-Garagen mit drei darüber liegenden Einraumferienwohnungen geplant. Entscheidend ist insbesondere, ob sich aus Sicht des Gemeinderates die neuen Baukörper nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Anknüpfend hieran ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden soll.

Beschluss:

Auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses wird das erforderliche gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	10	6

5. Tekturantrag, Vergrößerung der Auskragung Fenstertüren an der Nordseite Erweiterung Garagenvordach Errichten einer Terrassen-Betonplatte am östlichen Gebäudeteil, Flur-Nr. 1000 Gemarkung Oberschondorf

Sachverhalt:

Bei dem Bauvorhaben hat das Landratsamt Landsberg am Lech eine Baukontrolle durchgeführt.

Hierbei wurde festgestellt, dass bei der Bauausführung von den genehmigten Plänen deutlich abgewichen worden ist, ohne dass dies der Architekt bei den entsprechenden Behörden bekannt gemacht hat.

Folgende ungenehmigte Veränderungen wurden durchgeführt:

Die Vormauerungen/Auskragungen an den Fenstertüren auf der Nordseite sind statt der geplanten 15 cm mit ca. 55cm erbaut worden. Des Weiteren wurde ein Garagenvordach mit 1,20 m errichtet.

Weiterhin wurde auf der Südseite am östlichen Gebäudeteil eine Betonplatte (Terrassen-Bodenplatte) errichtet.

Das Landratsamt kommt zu dem Ergebnis, dass hier seitens Bauherrschaft/Architekt, die gebotenen Pflichten verletzt worden sind und somit ordnungswidrig gehandelt worden ist.

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

Beschluss:

Auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses wird nachträglich das erforderliche gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	11	5

6. Ersatzanschaffung eines Aufbaustreuers mit Schneckenstreuautomatik für den Winterdienst

Sachverhalt:

Der vorhandene, ca. 2009 angeschaffte Aufbaustreuer, montierbar auf dem Unimog, der vom Bauhof für den Winterdienst eingesetzt wird ist nicht mehr reparabel. Eine Ersatzanschaffung ist erforderlich.

Die Verwaltung hat deshalb, in Absprache mit dem Bauhof zwei Angebote für einen neuen Aufbaustreuer mit Schneckenstreuautomatik eingeholt:

- | | |
|---------------------------------------|-------------------|
| 1. Bieter: Henne Nutzfahrzeuge: | 20.782,16€ brutto |
| 2. Bieter: BayWa AG Fürstenfeldbruck: | 22.217,30€ brutto |

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, bei Fa. Henne Nutzfahrzeuge auf Grundlage des Angebots vom 13.07.2021 in Höhe von 20.782,16€ brutto als Ersatzanschaffung für den Winterdienst einen neuen Aufbaustreuer, Modell: Bucher-Gmeiner, Typ Yeti W 18n mit Schneckenstreuautomatik inkl. Endmontage und Frachtkosten für vorhandenen Unimog Bauhof zu bestellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

7. Neufestlegung der Rathausmiete für die Verwaltungsgemeinschaft zum 01.01.2022**Sachverhalt:**

Wegen Ausweitung der Nutzung des Schondorfer Rathauses durch die VG (Erweiterung Bauamt im Souterrain) ist die Miete neu zu berechnen.

Im April 2016 wurde die Miete zuletzt angepasst. Damals erfolgte eine Erhöhung von € 306,78 (Mietpreis aus dem Jahr 1978) auf € 1.500,- pro Monat.

Die Berechnung der entstehenden Kosten ergibt aufgrund der in der Anlage ersichtlichen Berechnung einen Aufwand von 7.272,73 € im Monat. Die Berechnung im Jahr 2016 ergab einen Betrag von 6.191,99.

Als Anlage ist eine Aufstellung beigefügt. Zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinden Eching und Greifenberg keine Miete für die jeweiligen Rathäuser berechnen, obwohl in diesen Gebäuden ebenfalls Aufgaben der VG, wie z.B. Aktenablage, Archiv und Bürgersprechstunden ausgeübt werden.

Beschluss:

Ab 01.01.2022 sind die tatsächlich anfallenden Kosten für das Rathaus Schondorf an die Verwaltungsgemeinschaft weiterzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	13	2

Hinweis:

GRin Stefanie Windhausen hat den Sitzungssaal vor der Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes kurzzeitig verlassen

8. Verlängerung des Mietvertrages für die Sportbootschule Schondorf, Bootsliegplatz Nr. 3 am gemeindlichen südlichen Badesteg**Sachverhalt:**

Im Februar 2004 hat Herr Christoph Panizza erstmals einen Antrag auf Nutzung eines Stegplatzes für seine Sportbootschule beantragt, welche ihm ab 11.02.2004 zunächst für ein Jahr bewilligt wurde. Im März 2004 hat der Gemeinderat auf erneuten Antrag dem Abschluss eines Mietvertrages für 3 Jahre zugestimmt, welcher jeweils auf Antrag alle 3 Jahre für weitere 3 Jahre verlängert wurde.

Beschluss:

Gemäß Antrag von Herrn Christoph Panizza vom 14.10.2021 wird der Mietvertrag für den Bootsliegeplatz Nr. 3 am gemeindlichen südlichen (neuen) Segelsteg mit einer Laufzeit von 3 Jahren verlängert (bis 31.12.2024). Die Schon- und Ruhezeiten müssen eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
16	16	16	0

9. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Da sich bereits vor Aufruf dieses Tagesordnungspunktes im Sitzungssaal keine Zuhörer mehr befinden, wird auf eine Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung verzichtet.

10. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

Bgm. Alexander Herrmann informiert den Gemeinderat über die vergangene Schulverbandsversammlung der Carl-Orff-Mittelschule vom 08.12.2021, insbesondere die Frage der zentralen Lüftungsanlage, deren Planung und Kosten.

Weiter informiert Bgm. Alexander Herrmann den Gemeinderat über den vor kurzem erfolgten Vandalismus in der Bahnhofstoilette; diesbezüglich könnte eine automatisierte Schließanlage Abhilfe schaffen.

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

Das Bauvorhaben Pfitznerstraße 2 wurde heute entschieden; die Neugestaltung des Garteneingangs Bahnhofstraße 35 bearbeitet das technische Bauamt; das Schreiben hinsichtlich der Stellgenehmigung eines Kunstobjektes in der Seepromenade sowie das Zuschussschreiben an die Kath. Pfarreiengemeinschaft sind versandt; die Ersterschließung Kirchenäcker – Verkehrsanlagen- und Entwässerungsanlagen ist in Bearbeitung; der Wartungsvertrag Rauchschutztüren und Rauch-/Wärmeabzugs-Anlage Treppenhaus Rathaus ist beauftragt; die Reparatur Piratenschiff in der Seeanlage ist beauftragt.

12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

a) Soziale Wohnungen - Fehlbelegungen:

Seitens des Gemeinderates wird angeregt, Mietverträge nur befristet abzuschließen und

vor Ablauf die Berechtigung zu prüfen.

Der Gemeinderat könnte sich auch vorstellen, nur einen 2-Jahres-Mietvertrag abzuschließen und, sollte das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter nicht passen, könnte das Mietverhältnis auslaufen bzw. gekündigt werden.

b) **Feldweg Kalkbrünnerlweg:**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Weg ein „großer Batz“ ist; dies sollte in Ordnung gebracht werden.

c) **Gemeindewohnungen:**

Es wird vorgeschlagen, die Miete an das Einkommen zu koppeln, wenn dies rechtlich möglich ist. Auch eine „Fehlbelegungsabgabe“ möge geprüft werden (soziale Gerechtigkeit).

Es wird vorgeschlagen, einen fachkundigen Berater über Mietrecht einzuladen (z.B. Haus- und Grundbesitzerverein).

d) **Bahnhofs-Unterführung:**

Seitens der Initiative „Sicher durch Schondorf“ wird gebeten, die Blumentröge bei der Unterführung etwas auseinander zu stellen, damit auch Rikschafahrer bzw. Lastenräder gut durchkommen. Es wird vorgeschlagen, dass die Verwaltung die Örtlichkeit mit der Initiative besichtigt.

e) **Bebauungsplan „Pfitznerstraße West“:**

GRin Sabine Pittroff bittet, diese Thematik zu diskutieren.

Bgm. Alexander Herrmann bittet, diesbezüglich einen schriftlichen Antrag zu stellen.

f) **Sachstand Hausverbot Husky:**

Bgm. Alexander Herrmann teilt mit, dass der Hund an kurzer Leine geführt wird. Ob das Hausverbot eingehalten wird, ist nicht bekannt.

-Sitzungsende: 22.30 Uhr-

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Claudia Band
Schriftführerin

