

# Gemeinde Aschau i. Chiemgau



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

**Sitzungstermin:** Dienstag, 09.02.2021  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:25 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Rathauses

### Anwesend:

#### Vorsitzender:

|              |     |                      |  |
|--------------|-----|----------------------|--|
| Frank, Simon | ZFA | Erster Bürgermeister |  |
|--------------|-----|----------------------|--|

#### Stellvertretender Vorsitzender:

|                    |     |                       |  |
|--------------------|-----|-----------------------|--|
| Andrelang, Michael | CSU | Zweiter Bürgermeister |  |
|--------------------|-----|-----------------------|--|

#### Stellvertretende Vorsitzende (Dritte Bürgermeisterin):

|                |     |                        |  |
|----------------|-----|------------------------|--|
| Schmid, Monika | FWG | Dritte Bürgermeisterin |  |
|----------------|-----|------------------------|--|

#### Schriftführerin:

|                     |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|
| Linhuber, Elisabeth |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|

#### Gremiumsmitglieder:

|                       |       |  |  |
|-----------------------|-------|--|--|
| Anner, Florian        | FWG   |  |  |
| Feistl, Johann        | ZFA   |  |  |
| Helfmeyer, Silke, Dr. | FWG   |  |  |
| Hobelsberger, Josef   | FWG   |  |  |
| Hoesch, Simon         | ABL   |  |  |
| Knickenberg, Gerhard  | ZFA   |  |  |
| Lang, Veronika        | BBA   |  |  |
| Mittermayer, Tatjana  | ZFA   |  |  |
| Neelsen, Wolf         | GRÜNE |  |  |
| Parigger, Christine   | ZFA   |  |  |
| Pertl, Sebastian      | FWG   |  |  |
| Reiter, Gerhard       | ZFA   |  |  |
| Scheck, Andreas       | ZFA   |  |  |
| Thaurer, Peter        | CSU   |  |  |
| Vordermayer, Franz    | BBA   |  |  |
| Weiser, Marco         | ZFA   |  |  |
| Westenthanner, Georg  | CSU   |  |  |

# Öffentliche Sitzung des Gemeinderates, 09.02.2021

## Gemeindeverwaltung:

|                   |  |                              |
|-------------------|--|------------------------------|
| Heinrich, Markus  |  |                              |
| Kraus, Christoph  |  | (Anwesend bis incl. TOP 3 Ö) |
| Reiter, Herbert   |  |                              |
| Scheck, Heinrich  |  |                              |
| Solfrank, Florian |  |                              |

## Abwesend:

### Gremiumsmitglieder:

|                          |       |  |                      |
|--------------------------|-------|--|----------------------|
| Weimann, Edda, Prof. Dr. | GRÜNE |  | Beruflich verhindert |
|--------------------------|-------|--|----------------------|

## Gemeindeverwaltung:

|                   |  |                                  |
|-------------------|--|----------------------------------|
| Loer, Siegfried   |  | (Anwesenheit nicht erforderlich) |
| Schmidtner, David |  | (Anwesenheit nicht erforderlich) |

**Tagesordnung:**

1. Allgemeines
2. Touristische Jahreszahlen 2020;  
hier: Gäste und Übernachtungen Aschau i.Chiemgau
3. Planung Neubau einer Sporthalle;  
hier: Diskussion und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen
4. Vollzug der Baugesetze;  
Erlass einer Fremdenverkehrssatzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB für die Gemeinde Aschau i.Chiemgau;
5. Vollzug der Baugesetze;  
Kurzinformation über die Planungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans "Sondergebiet Frasdorfer Anger" der Gemeinde Frasdorf, sowie der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich
6. Ermächtigungsbeschluss zur Vergabe von Bauleistungen zur Erneuerung der Wasserleitung in Sachrang / Bergfeldstraße
7. Ermächtigungsbeschluss zur Vergabe von Bauleistungen zur Erschließung "Am Zieglerfeld" und Wasserleitungsneubau Fellerer
8. Regenerative Energieversorgung - Wasserwerk;  
hier: Neubau von vier Photovoltaikanlagen
9. Anfragen aus den Reihen der Gemeinderatsmitglieder

|                             |
|-----------------------------|
| <b>Top 1    Allgemeines</b> |
|-----------------------------|

Bürgermeister Frank eröffnet um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Aschau i. Chiemgau und begrüßt die Gemeinderatsmitglieder, den Vertreter der Presse, Herrn Rehberg (OVB) sowie die anwesenden Zuhörer.

Der Bürgermeister stellt fest, dass zum heutigen Sitzungstermin gemäß Art. 46 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) i. V. m. § 25 der Geschäftsordnung (GeschO) unter Angabe der Tagesordnung geladen ist.

Die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates ist anwesend und stimmberechtigt; der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Genehmigung einer Sitzungsniederschrift:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 19.01.2021 ist in der Bayernbox zur Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder hinterlegt und liegt während der Sitzung auf.

Wenn bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt diese Niederschrift als genehmigt (Art. 54 Abs. 2 GO, § 27 Abs. 2 GeschO).

Organisatorische Hinweise:

Bürgermeister Frank bittet die Anwesenden während der Sitzung die Masken zu tragen. Bei Redebeiträgen darf die Maske abgenommen werden; er bittet die Gemeinderatsmitglieder dabei die Mikrofone zu benutzen, was zur Tonübertragung für die Zuhörer im Foyer erforderlich ist.

Leitbild der Gemeinde:

Die Erstellung des neuen Leitbilds der Gemeinde befindet sich in der Abschlussphase. Bürgermeister Frank dankt allen Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit. Nach Fertigstellung des Leitbildes werden die Bürger über das Ergebnis informiert.

Abwasserbeseitigung Sachrang:

Die Gemeinde Aschau betreibt in Sachrang eine zentrale Abwasserpumpstation, um das gesammelte Abwasser, mit zwei Pumpen im Wechselbetrieb, in die Kläranlage „Untere Schranne“ nach Niederndorf leiten zu können. Beide Pumpen wurden 2012 installiert und bis jetzt betrieben.

Am Wochenende 23./24. Januar hat einer dieser Abwasserpumpen seine Funktion eingestellt und den Pumpenkeller leicht geflutet.

Nach Prüfung der Pumpen wurde festgestellt, dass diese das Ende der Nutzungsdauer in Kürze erreichen werden.

Um die Funktionsfähigkeit sicherstellen zu können, wird eine Pumpe neu beschafft und die beiden anderen Pumpen im Tausch zur Überholung gesendet.

Eine der zwei Pumpen soll sofort wieder genutzt werden und die überzählige Pumpe als „Reserve“ hergerichtet werden.

Die Revision pro Bestandspumpe dauert ca. 6 Wochen.

Kostenpunkt für die neue Pumpe: 8.000 € - 10.000 € (Lieferzeit ca. 2 Wochen)

#### Seniorenheim Priental gGmbH – Lagebericht:

##### **Bewohneranzahl:**

Aktuell werden **62 Bewohner** versorgt. Nachdem die Platzanzahl - wegen des seitens des LRA Rosenheim geforderten Quarantänezimmers - zumindest vorübergehend auf 68 gesunken ist, entspricht das einer Belegung von 91%.

Nach wie vor agiert der Geschäftsführer zurückhaltend und vermeidet (aufgrund des erhöhten Risikoprofiles) den Einzug von Kurzzeitpflege-Bewohnern. Auch werden bewusst noch Plätze freigehalten, solange nicht „durchgeimpft“ ist.

Sobald das geschehen ist, werden die bisher noch freien Plätze selbstverständlich wieder belegt.

##### **Impfung Bewohner:**

Leider werden seitens des Impfzentrums derzeit nur die Bewohner zur Impfung zugelassen, die in der Vorgeschichte noch nicht positiv auf Corona getestet wurden.

Der Geschäftsführung wäre es - im Sinne einer maximalen Sicherheit und eines reduzierten Aufwands - deutlich angenehmer gewesen, wenn die Impfungen so verlaufen wären, es vor Weihnachten angekündigt wurde:

Alle Bewohner und Mitarbeiter sollten an einem Termin geimpft werden.

Im konkreten Ablauf wurden aber zwischen September und Weihnachten schon alle Mitarbeiter von der Impfung im Haus ausgeschlossen und Anfang des neuen Jahres auch alle Bewohner, die bereits positiv auf Corona getestet wurden. Somit erhielten am 13.01.2021 24 Bewohner im Haus die Erstimpfung. Am 03.02.2021 erhielten 24 Bewohner die Zweitimpfung und ein Bewohner die Erstimpfung.

Wann die in der Vorgeschichte im Haus positiv getesteten Bewohner geimpft werden, konnte bei der letzten Anfrage des Geschäftsführers im Impfzentrum und im Gesundheitsamt noch niemand beantworten.

Herr Rohrmüller wird weiterhin auf eine möglichst baldige Impfung drängen.

##### **Impfung Mitarbeiter:**

Mit den angebrochenen Impfdosen, die als Sicherheitsreserve für die Bewohner gedacht waren, wurden überraschender Weise am 13.01.2021 5 Mitarbeiter und am 03.02. 4 Mitarbeiter geimpft. Darüber hinaus verhält es sich derzeit wie bei den Bewohnern, d. h. das derzeit nur die Mitarbeiter geimpft werden, die noch nie positiv getestet wurden.

Nachdem die Anmeldung zur Impfung nicht über das Seniorenheim als Einrichtung organisiert werden kann, sondern sich jeder Mitarbeiter eigenständig kümmern muss und täglich neu geimpfte Mitarbeiter hinzukommen, ist dieser Wissensstand sicher nicht aktuell. Nach Kenntnisstand von Herrn Rohrmüller sind es derzeit 15 Mitarbeiter, die zumindest bereits die Erstimpfung erhalten haben.

##### **Positive Fälle:**

Seit Ende November 2020 ist im Haus kein positiver Fall mehr aufgetreten. Die Anzahl der im Haus durchgeführten Tests schwankt zwischen 150 und 200 Test pro Woche, dürfte aber durch die neu gefasste bayerische Infektionsschutzverordnung nochmals deutlich ansteigen.

**Brandmeldeanlage und begleitende, bauliche Maßnahmen:**

Seit dem 11. Januar wird – unter Einhaltung der aktuellen Corona-Schutzmaßnahmen - wieder gebaut. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Betrieb in baulicher Hinsicht wieder dauerhaft gesichert.

Festhalle – Sachstand Baumaßnahme:

Die routinemäßige Tragwerksüberprüfung an der Festhalle Hohenaschau hat Schwachstellen an den Stützenfüßen und den Firstknoten des Stahltragwerks durch beginnende Korrosion festgestellt. Im Bericht zur Bauwerksüberprüfung des Ing.-Büros Köppl vom 20.10.2020 wird auf diese Schwachstellen detailliert eingegangen. Der Start der Tragwerkssanierung ist nun für Mitte Februar geplant, der Abschluss der Arbeiten für Ende März vorgesehen. Die vollständige Bearbeitungstiefe befindet sich derzeit ebenso in Absprache mit Planern und ausführenden Firmen, wie die Auskömmlichkeit des bisher angemeldeten Haushaltsbudgets.

Schließung der Postbank:

Die örtliche Postfiliale an der Schulstraße beherbergt derzeit auch die Postbank, welche jedoch mitgeteilt hat, den Betrieb im November 2021 einzustellen. Dies ist sehr bedauerlich, weshalb sich die Gemeinde und die Tourist Info mit Briefen an die Postbank gewandt haben. Leider ließ sich die geplante Schließung nicht mehr abwenden. Es bleibt zu hoffen, dass sich der Betrieb der Postfiliale dann noch wirtschaftlich darstellen lässt.

Zur Information

Anwesend: 20

|  |
|--|
| <b>Top 2    Touristische Jahreszahlen 2020;<br/>hier: Gäste und Übernachtungen Aschau i.Chiemgau</b> |
|--|

**Sachverhalt:**

Die Tourist Info hat die Gäste- und Übernachtungszahlen des touristischen Ausnahmehjahrs 2020 zusammengestellt.

Der Leiter der Tourist Info, Herr Herbert Reiter, erläutert dem Gemeinderat die ANLAGE 1 zu vorliegendem Beratungspunkt.

Zur Information  
Anwesend: 20

|  |
|--|
| <b>Top 3    Planung Neubau einer Sporthalle;<br/>hier: Diskussion und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen</b> |
|--|

**Sachverhalt:**

Autor: Bürgermeister Simon Frank

Die erste Kostenschätzung zur aktuellen Sporthallenplanung ergab mit rd. 12 Mio. € brutto eine für die Gemeinde Aschau im Chiemgau nicht finanzier- bzw. verantwortbare Prognose. Die Planungen in diesem Format wurden im Januar 2021 gestoppt. Das Gemeinderatsgremium sowie die eingerichtete Steuerungsgruppe „SG Sporthalle“ ist aktuell um eine möglichst kompromissfähige Lösung zur Kostenreduzierung bemüht. Die Steuerungsgruppe ist in allen Planungsschritten mit eingebunden.

Auf die vorangegangenen Sitzungen des Gemeinderates, insbesondere die öffentliche GRS vom 19. Januar wird Bezug genommen:

Do, 07.01.21:

GR-Sondertreffen; Vorstellung Kostenschätzung und Vorschlag zum weiteren Vorgehen zur Kostenreduzierung

Di, 12.01.21:

Sitzung Steuerungsgruppe Sporthalle; Vorstellung Kostenschätzung und Vorschlag zum weiteren Vorgehen zur Kostenreduzierung

Di, 19.01.21:

Gemeinderatssitzung; Diskussion zum weiteren Vorgehen; Vorschläge zur Kostenreduzierung; Betrachtung der Finanzsituation sowie der allg. Krisenlage („Corona“)

Di, 26.01.21:

Sitzung Steuerungsgruppe Sporthalle (hier: gesamter GR); Allg. Aussprache/ Diskussion zur weiteren Vorgehensweise

Di, 02.02.21:

GR-Sondertreffen; Allg. Aussprache/ Diskussion zur weiteren Vorgehensweise

Nach Abwägung der Hauptaspekte wurden zusammengefasst folgende Zielmarken gesetzt:

**1. „Bedarf/ Nutzungskonzept“**

Sporthalle, teilbar, barrierefrei, zusätzliche Multifunktions-/ Sporträume. Kombi-Umkleiden (für Innen- u. Außensport). Treffpunkt für Jung & Alt. Regeneratives Energiekonzept. Betriebskosten-Minimierung. Ohne Dachgeschoss-Ausbau.

Realistisch darstellbare Zielmarke der Gesamtkosten inkl. Abbruch und Planer Honorare: 7,5 Mio. € brutto (Kostengruppen 200 – 700 nach DIN 276)



## **2. „Finanzrahmen“**

Das Architekturbüro SRW Plan hat die beiden oben genannten Zielmarken aufgenommen und hierzu bereits einen groben Entwurf zur Kostenermittlung erarbeitet. Dieser dient derzeit ausschließlich als „Arbeitsgrundlage“ für die Weiterplanung der Steuerungsgruppe sowie der Fachplaner. Die Kostenschätzung ergab für die Variante einer 1,5-fach-Sportfläche mit den oben in Punkt 1) genannten Aspekten eine Gesamtsumme von rd. 7,5 Mio. € brutto. Die Umsetzung mit o. g. Budget ist daher als realisierbar einzustufen.

### **Zukunftsorientiertes Konzept:**

In Abstimmung mit Funktionären der späteren Nutzer sowie der Steuerungsgruppe werden gegenüber der Bestands-Sporthalle viele Entwicklungsmöglichkeiten für einen breitgestreuten Benutzerkreis gesehen. Wichtig scheint die gleichzeitige Nutzung mehrerer Räume / Hallenteile, so dass evtl. Engpässe bei der späteren Belegungsplanung möglichst vermieden werden. Die nun ins Auge gefasste Konzeption bietet die Möglichkeit der Parallelnutzung von bis zu 5 Übungs-/ Trainingseinheiten (geteilte Sporthalle sowie Multifunktionsräume).

Die barrierefreie Gestaltung soll für möglichst viele Bürgerinnen und Bürger eine Möglichkeit für „Sport – Bewegung – Gesundheit“, aber auch eine Basis für einen „Treffpunkt für Jung und Alt“, zur „Förderung des dörflichen, gesellschaftlichen Zusammenlebens“ sein.

Mit einem regenerativen Energiekonzept soll ein wesentlicher Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden - nicht zuletzt bereits durch den Wegfall der aktuell bestehenden Anlagen-/ Heiztechnik, mit entsprechend hohen Belastungen für die Umwelt. Ein intelligentes Energiekonzept bietet zudem die Chance, die Betriebskosten für die nächsten Jahrzehnte auf einem niedrigen Niveau zu halten.

Die bestehende Hallengröße ist kleiner als eine Einfach-/ Schulsporthalle. Mit der Errichtung eines 1,5-fach-Spielfeldes wird die nutzbare Hallenfläche gegenüber dem Bestand mehr als verdoppelt. Es sind alle gängigen Sportdisziplinen abbildbar, vielschichtige Nutzungsmöglichkeiten werden geschaffen.

### **Sitzungsverlauf:**

Die Aussprache zu diesem Beratungspunkt wird wie folgt zusammengefasst:

- Es wird allgemein bedauert, dass die ursprünglich geplante 2,5-fach Halle aus finanziellen Gründen, die durch die aktuelle Corona-Pandemie und deren Auswirkungen sich noch verschärft haben, nicht verwirklicht werden kann.
- Die konstruktive und lösungsorientierte Zusammenarbeit bei allen vorausgegangen Gesprächen wird im Gemeinderat allgemein lobend erwähnt. Es konnte in gegenseitigem Vertrauen mit allen Beteiligten ein guter Kompromiss erarbeitet werden.
- Im Hinblick auf die Baukosten wird darauf hingewiesen, dass die Sporthalle nur von einem verhältnismäßig kleinen Teil der Bevölkerung genutzt wird, die Gemeinde dürfe auch die Belange der übrigen Bevölkerung nicht aus den Augen verlieren.

In diesem Zusammenhang ist ein prognostizierter Einbruch der Gewerbesteuer-einnahmen von 50 % und der bestehende Investitionsstau zu bedenken und kritisch abzuwägen. Die Gemeinde muss sich bei der Planung und Umsetzung des Finanzierungskonzepts für Baukosten von rund 7,5 Mio. € „nach der Decke strecken“.

- Auch wenn die neue Halle mit ihren vorgesehenen Nutzungskapazitäten nicht allen Wünschen gerecht werden kann, so wird mit dem Neubau doch eine enorme und nachhaltige Aufwertung für den sportlichen Sektor erreicht, was auch für Menschen mit Behinderung eine große Bereicherung bedeutet.

Nach der angenehmen und sachlichen Aussprache zum „vormaligen Reizthema Sport-halle“ fasst der Gemeinderat folgenden

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt

- den Ziel-Kostenrahmen der Gesamtkosten inkl. Abbruchkosten, Außenanlagen, Planer-Honorare (Kostengruppen 200 – 700 nach DIN 276) von max. 7,5 Mio. € brutto anzuvisieren,
- die Spielfeldgröße „1,5-fach, teilbar“ mit zusätzlichen Sport-/ Mehrzweckräumen festzulegen,
- die Weiterverfolgung der Möglichkeit des Dachgeschoss-Ausbaus für eine evtl. Fremdvermietung zu verwerfen,
- keine Abstriche im Bereich des regenerativen Energiekonzepts im Hinblick auf die späteren Betriebskosten vorzunehmen,
- und die Weiterplanung des Planungsbüros inkl. der Fachplaner entsprechend der o. g. Vorgaben freizugeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Schritte zu veranlassen. Die Ergebnisse aus der weiterzuführenden Leistungsphase 3, Entwurfsplanung mit Kostenberechnung, werden dem Gemeinderat nach Abschluss wiederum vorgetragen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 18    Nein: 2    Anwesend: 20    Pers. beteiligt: 0

**Top 4 Vollzug der Baugesetze;  
Erlass einer Fremdenverkehrssatzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB für die Gemeinde Aschau i.Chiemgau;**

**Sachverhalt:**

Autor: Markus Heinrich, Fachbereich IV

Die Gemeinden, die oder deren Teile überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, können durch eine Satzung bestimmen, dass zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen beispielsweise die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) der Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde unterliegt. Die weiteren Möglichkeiten einer Genehmigungspflicht durch Satzung sind in § 22 Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 BauGB aufgeführt. Das Landratsamt, als Baugenehmigungsbehörde, erteilt eine solche im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Voraussetzung für die Aufstellung dieser Satzung ist, dass durch die Begründung oder Teilung der Rechte durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) oder durch die Nutzung als Nebenwohnung die vorhandene oder vorgesehene Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt werden kann.

Die Zweckbestimmung eines Gebietes für den Fremdenverkehr ist insbesondere anzunehmen bei Gebieten wie hier zur „Fremdenbeherbergung“, welche im Bebauungsplan „Sachrang Dorf“ als solches festgesetzt ist.

Um sicherzustellen, dass bei der Bildung von Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) entsprechend den Nutzungsfestsetzungen des Bebauungsplans sich mit der Gemeinde, durch die Untere Bauaufsichtsbehörde, ins Benehmen gesetzt wird, ist geplant für den dargestellten Geltungsbereich (vgl. ANLAGE 1 der Satzung) eine Fremdenverkehrssatzung nach § 22 BauGB mit Genehmigungspflicht bei den Tatbeständen des § 22 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 BauGB aufzustellen. Dazu hat die, die Gemeinde beratende Fachkanzlei für Baurechtsfragen, Rechtsanwälte Döring und Spiess aus München, einen entsprechenden Entwurf (vgl. Anlage 1) vorgeschlagen, welcher ebenfalls als Anhang zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügt ist.

**Sitzungsverlauf:**

Nach kurzer Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt eine Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB für die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 aufgeführten Fällen bzw. Konstellationen (vgl. Anlage 1) für den in der Anlage 2 der Satzung dargestellten Geltungsbereich in Teilen des Orts Sachrang.

Dem Grundbuch beim Amtsgericht Rosenheim ist der Beschluss über die Satzung, das Datum des Inkrafttretens sowie die genaue Bezeichnung der betroffenen Grundstücke vor ihrer Bekanntmachung dann entsprechend mitzuteilen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20    Nein: 0    Anwesend: 20    Pers. beteiligt: 0

**Top 5 Vollzug der Baugesetze;  
Kurzinformation über die Planungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans "Sondergebiet Frasdorfer Anger" der Gemeinde Frasdorf, sowie der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich**

**Sachverhalt:**

Autor: Markus Heinrich, Fachbereich IV

Die Gemeinde Frasdorf ist im Moment dabei, entlang der Staatsstraße 2093 nach Aschau i.Chiemgau am südlichen Ortsende von Frasdorf, einen Bebauungsplan mit dem Titel „Sondergebiet Frasdorfer Anger“ aufzustellen. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan geändert von bisher „landwirtschaftliche Nutzfläche“ in „Fläche als Sondergebiet Café und Regionalmarkt“. Die Erschließung ist durch einen Anschluss an die Feuerhausstraße, die in die Staatsstraße nach Aschau i.Chiemgau mündet, geplant.

Nach Aussage der Planunterlagen (Art der Planung, Seite 5) ist die Lage für die vorgesehene Nutzung ideal – direkt an der Autobahnauffahrt und an einer wichtigen Geh- und Radwegeverbindung. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplans (ohne Ausgleichsfläche) beträgt 10.896 qm, verteilt auf die zwei Sondergebietsflächen (6.974 qm), Grünflächen (3.427 qm) und Verkehrsflächen (495 qm).

Zulässig sind:

- im sog. Sondergebiet ‚Café‘ nach § 11 BauNVO, Gebiet 1:

Café, Produktions- und Verkehrsflächen für Bäckerei- und Konditoreiwaren, Kaffeeprodukte

- im sog. Sondergebiet ‚Regionalmarkt‘ nach BauNVO, Gebiet 2:

Produktions- und Verkaufsflächen für Obst und Gemüse, Milch- und Fleischwaren, sonstige örtliche Produkte (Regionalmarkt)

**Sitzungsverlauf:**

Herr Heinrich erläutert dem Gemeinderat die Planungsunterlagen.

Zur Information

Anwesend: 20

|   |
|---|
| <b>Top 6 Ermächtigungsbeschluss zur Vergabe von Bauleistungen zur Erneuerung der Wasserleitung in Sachrang / Bergfeldstraße</b> |
|---|

**Sachverhalt:**

Autor: Florian Solfrank, Fachbereich IV

Die Gemeinde Aschau i.Chiemgau beabsichtigt die Wasserleitung in der Bergfeldstraße neu zu erstellen. Dies wird notwendig, da die Bestandsleitung, die in den 1970er Jahren auf privaten Grundstücken verlegt wurde, rechtlich nicht gesichert ist.

Nun möchte einer der privaten Grundstückseigentümer ein weiteres Gebäude errichten. Dabei liegt die Bestandswasserleitung im Weg und muss umgelegt werden. In Zusammenarbeit mit dem IB Bichler & Klingenmeier aus Bernau wurde nun folgende Vorgehensweise festgelegt:

Die Wasserleitung vom Hochbehälter Mitterleiten wird abgefangen und mittels Spülbohrverfahren in der Bergfeldstraße bis Höhe Hausnummer 5 verlegt. Hier werden neue Hausanschlüsse zu den Hausnummern 2, 4 und 5 verlegt. Dies sorgt dafür, dass die Bestandswasserleitung, die über das Grundstück der Hausnummer 2 und 4 führt, nicht mehr in Betrieb gehalten werden muss und somit das Privatgrundstück bebaut werden kann.

Gleichzeitig beabsichtigt die Gemeinde - als Synergieeffekt - die Wasserleitung bis zur Kirchstraße weiter zu verlegen. Dies hat den Vorteil, dass die Straße nur teilweise für Start- und Zielgruben, sowie Montagegruben geöffnet werden muss und Kosten spart. Hierbei wird eine Verbindung geschaffen, um die Bestandsleitung im Grundstück des Linnerhof-Anwesens auflösen zu können.

Des Weiteren soll ein Ringschluss zwischen Kirchstraße und der Spitzsteinstraße vorgenommen werden, um die nicht gesicherte Wasserleitung aus dem Grundstück Bergfeldstraße 5 überflüssig zu machen. Die Versorgungssicherheit wird dadurch ebenfalls gesteigert.

Da hier öffentlich ausgeschrieben werden muss, das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren etwas Zeit in Anspruch nimmt und die Umsetzung zeitnah geschehen soll, wird ein Ermächtigungsbeschluss zur Vergabe der Bauleistung an den wirtschaftlichsten Bieter beantragt.

Die Ausschreibung erfolgt über den KDZ-Oberland.

**Sitzungsverlauf:**

Herr Solfrank erläutert dem Gemeinderat die Planung.

Nach kurzer Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vergabeentscheidung zu treffen und dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zu erteilen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20    Nein: 0    Anwesend: 20    Pers. beteiligt: 0

|   |
|---|
| <b>Top 7 Ermächtigungsbeschluss zur Vergabe von Bauleistungen zur Erschließung "Am Zieglerfeld" und Wasserleitungsneubau Fellerer</b> |
|---|

**Sachverhalt:**

Autor: Florian Solfrank, Fachbereich IV

Die Gemeinde Aschau i.Chiemgau hat das Baugebiet „Am Zieglerfeld“ ausgewiesen und dies soll ab diesem Jahr bebaubar sein. Um dies sicher zu stellen, muss die Gemeinde vorab Erschließungsleistungen durchführen. Hier sollen die Grundstücke an das öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Gleichzeitig entstehen hier Synergieeffekte, die genutzt werden sollen, da hier ein erhebliches Kosteneinsparpotenzial gegeben ist.

Die Trinkwasserleitung im Ortsteil Feller wurde in den 1970er Jahren gebaut, ist rechtlich nicht gesichert und liegt in Privatgrund. Zudem zeigt die Wasserleitung auf, dass das Ende der Nutzungsdauer erreicht ist und es kommt hier immer wieder zu Rohrbrüchen.

Es wird hier angedacht den Straßenbelag teilweise auch zu erneuern, um sich hier die Preise durch eine gewisse Menge für die Baufirmen zu sichern, die hierbei günstiger ausfallen.

In der Vorbereitung der Baumaßnahme bildete die Gemeinde mit dem IB Bichler & Klingemeier aus Bernau drei Lose, die gemeinsam vergeben werden.

Los 1 betrifft die Erschließungsleistung des Baugebietes „Am Zieglerfeld“. Das Los 2 betrifft den Wasserleitungs- und Straßenbau im Ortsteil Fellerer. Das Los 3 betrifft den Straßenbau mit Oberflächenwasserableitung im verbleibenden Bereich des Wasserleitungsbaues.

Die Bauleistung zur Erschließung wurde vom KDZ-Oberland ausgeschrieben. Die Ergebnisse werden in der Sitzung bekanntgegeben.

Da derzeit die fachliche Prüfung und technische Prüfung der Ausschreibungsergebnisse im Gange ist und die Bindefrist der abgegebenen Angebote am 09.03.2021 endet, wird um die Erteilung eines Ermächtigungsbeschlusses, zur Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter, durch den Ersten Bürgermeister gebeten.

**Sitzungsverlauf:**

Herr Solfrank erläutert dem Gemeinderat die Planung.

Nach kurzer Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden



**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vergabeentscheidung zu treffen und den Zuschlag dem wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20    Nein: 0    Anwesend: 20    Pers. beteiligt: 0

|  |
|--|
| <b>Top 8    Regenerative Energieversorgung - Wasserwerk;<br/>hier: Neubau von vier Photovoltaikanlagen</b> |
|--|

**Sachverhalt:**

Autor: David Schmidtner, Fachbereich IV

Weitere Schritte bei der Realisierung des Energienutzungsplanes im Bereich sauberer Stromversorgung.

Die kommunalen Liegenschaften werden mit einem erneuerbaren Netzstromtarif versorgt. Für echte Generationenverantwortung ist jedoch nicht nur bilanziell saubere Energie, sondern dessen handfeste Erzeugung nahe am Verbraucher entscheidend. Nur so wird auch regionale Wertschöpfung erzeugt.

Schule, Rathaus, Kindergarten und Seniorenheim in Niederaschau wurden daher bereits mit Solarstromanlagen ausgestattet, verbrauchen den daraus erzeugten Sonnenstrom selbst und speisen die Überschüsse ins Aschauer Stromnetz.

Im Jahr 2020 wurden die Schritte vorbereitet weitere kommunale Gebäude mit Solarstromanlagen zu bestücken.

Wassermeister Peter Graf und Klimaschutzmanager David Schmidtner haben hierzu die Pumpen und Hochbehälter genauer betrachtet. Einen Zusatzvorteil für das Wasserwerk bieten Solarstromanlagen. Durch deren Zählertechnik werden erstmals in Echtzeit online die Stromverbräuche und Leistungskurven der Pumpen aufgezeichnet und sind über Webbrowser jederzeit einsehbar.

**Ausgangssituation**

Konstanter Strombedarf an Standorten von Pumpen und Hochbehältern des Wasserwerks der Gemeinde Aschau i. Chiemgau. Daher gute Standorte für Solarstromanlagen für dezentrale, erneuerbare Stromerzeugung. Für dieses Ergebnis wurden sowohl Jahres-Stromrechnungen der Standorte sowie die Pumpleistung einbezogen.

**Vorgehensweise:**

Schritt 1: Ermittlung der Stromverbräuche, Pumpenleistungen und Standorteignung, mittels Stromjahresrechnungen, Vorortbegehungen, Satellitenbilder. Abschätzung sinnvoller Photovoltaikleistungen je Standort.

Schritt 2: Anfrage bei vier Fachfirmen für Photovoltaikanlagen zu Vorortterminen und Angebotsabgabe. Drei Firmen aus Landkreis Rosenheim, eine aus dem Landkreis Traunstein.

Schritt 3: Auswertung der Angebote nach Kriterien: Möglichst Komponenten deutscher oder EU Hersteller, Online-Monitoring der Anlage möglich, höchstmögliche Leistung je Standort, Unterkonstruktion beachtet hohe Schneelastzone 3, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Vollservice schlüsselfertige Anlagen, (Installation, Anmeldung bei Netzbetreiber) Einzelvergabe je Standort, aber Paketpreis €/kWp entscheidet über gesamte Zuteilung.

Ergebnisse:

Schritt 1: Vier Standorte eignen sich für Solaranlagen. Diese sind Schlechtenberg, Kohlstatt, Mitterleiten, Gschwendt/Wiesen. Übrige Standorte entfallen aufgrund ungeeigneter Dachform, Dachgröße, vollständiger Verschattung, zu geringem Stromverbrauch.

Schritt 2: Alle Firmen sind an der Grenze Ihrer Kapazitäten. Absage von Firma Chiemsee Solar aus Bernau. Angebote von Firmen IBEKO Solar aus Kolbermoor, Elektrotechnik Forstner aus Söchtenau, Abel ReTec aus Engelsberg.

Schritt 3: Auswertung

Zuschlag für Anbieter mit höchster Gesamtpunktzahl:

| Max. je 5 Punkte | Komponenten<br>Module, Wechselrichter, Unterkonstruktion | Preis<br>[€/kWp] | Wirtsch. Berechnung<br>Abgegeben<br>JA/NEIN | Gesamtpunkte<br>Maximal<br>je 12 |
|------------------|--|------------------|---|----------------------------------|
| Ibeko            | 2 Taiwan, USA, D   | 3                | 2 (ja)                                      | 7                                |
| Forstner         | 3 Öster., D  | 5                | 1 (keine)                                   | 9                                |
| Abel ReTec       | 4 D, Ö, USA, D   | 5                | 2 (ausführlich)                             | 11                               |

Abel ReTec erhält die höchste Gesamtpunktzahl und erhält somit die Aufträge für vier Solarstromanlagen.

Der Installationstermin wird angekündigt ab KW 10, sofern die Dächer witterungsbedingt begehbar sind.

Anlagen- und Standortdetails des Bieters mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

| Standort          | Leistung<br>[kWp] | Gesamtpreis<br>Netto [€] | Preis<br>[€/kWp] | Wi.Be.<br>Amortisation<br>[Jahre] |
|-------------------|-------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Schlechtenberg    | 4,62              | 6.843,10                 | 1.481,19         | 12,5                              |
| Kohlstatt         | 6,6               | 9.364,61                 | 1.418,88         | 14,6                              |
| Mitterleiten      | 9,9               | 11.167,20                | 1.128,00         | 7,9                               |
| Gschwendt/ Wiesen | 9,9               | 11.286,00                | 1.140,00         | 7,5                               |

Die Aufträge wurden je Standort und Anlage im eigenen Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters gemäß § 13 der gemeindlichen Geschäftsordnung bis zu einem Betrag von netto 28.000,- € im Einzelfall erteilt.

Zur Information  
Anwesend: 20

|  |
|--|
| <b>Top 9    Anfragen aus den Reihen der Gemeinderatsmitglieder</b> |
|--|

Aus den Reihen der Gemeinderatsmitglieder werden folgende Wortmeldungen vorgetragen:

1.

Frau Mittermayer

informiert den Gemeinderat, dass das Thema „Hundetoiletten“ abgeschlossen ist und bedankt sich bei den Beteiligten für die Unterstützung. In Zusammenarbeit mit dem CAT (Chiemsee-Alpenland-Tourismus) wurde ein Infoblatt „Mit dem Hund unterwegs“ herausgegeben.

Bürgermeister Frank bedankt sich bei Frau Mittermayer für deren Engagement.

2.

Herr Hoesch

nimmt Bezug auf Gruppen, die auf der Loipe trainieren; es handelt sich hierbei um Kadermannschaften, die als „Berufssportler“ gewertet werden und von den Corona-Beschränkungen insofern ausgenommen sind.

3.

Herr Pertl

bedankt sich, dass im Winter nicht mehr alle Sitzbänke seitens des Bauhofs abgebaut werden; viele Spaziergänger nehmen die verbliebenen Bänke gerne an.

Weiters erkundigt er sich nach einer neuen Hinweistafel auf Privatgrund im Ortsteil Huben. Herr Herbert Reiter erläutert hierzu, dass der Standort bei einer Ortseinsicht im Einvernehmen mit den Beteiligten gewählt wurde; für die Schilder wird Miete bezahlt.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates, 09.02.2021

Aschau i.Chiemgau, 11.02.21

Simon Frank,  
Erster Bürgermeister

Elisabeth Linhuber,  
Schriftführerin