

# Gemeinde Aschau i. Chiemgau



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

**Sitzungstermin:** Dienstag, 07.12.2021  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:00 Uhr  
**Ort, Raum:** im 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		
Mittermayer, Tatjana	ZFA		
Parigger, Christine	ZFA		
Pertl, Sebastian	FWG		
Scheck, Andreas	ZFA		
Thaurer, Peter	CSU		
Vordermayer, Franz	BBA		
Weimann, Edda, Prof. Dr.	GRÜNE		
Weiser, Marco	ZFA		
Westenthanner, Georg	CSU		

**Gemeindeverwaltung:**

Heinrich, Markus		
Stuffer, Martin		

**Weitere Gäste:**

Kienlein, Harald	Ing. Büro Kienlein	(geladen zu TOP 2 Ö)
Wernthaler Bernhard	Ing. Büro Kienlein	(geladen zu TOP 2 Ö; entschuldigt)
Stein, Manfred		(geladen zu TOP 3 Ö)

**Abwesend:**

**Gremiumsmitglieder:**

Lang, Veronika	BBA		Privat verhindert
Neelsen, Wolf	GRÜNE		Krank
Reiter, Gerhard	ZFA		Privat verhindert

**Gemeindeverwaltung:**

Kraus, Christoph		Anwesenheit nicht erforderlich.
Loer, Siegfried		Anwesenheit nicht erforderlich.
Reiter, Herbert		Urlaub

## **Tagesordnung:**

1. Allgemeines
- 1.1. Änderung der Tagesordnung
2. Gemeindliche Wasserversorgung;  
hier: Prüfungsbericht über die Hochbehälter Kohlstatt und Schlechtenberg durch das Ingenieurbüro Kienlein
3. Antrag auf Erteilung der Zustimmung zur Durchführung der 6. Kampenwandhistoric 2022
4. Vollzug der Baugesetze;  
1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aschau i.Ch. im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 791, 936, 937 und 938 der Gemarkung Niederaschau, Nähe Freibadeplatz, Bernauer Straße 44 u. 46;  
hier: beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;
5. Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplans "Freizeitareal Haindorf" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 936, 937, und 938 der Gemarkung Niederaschau, Nähe Freibad, Bernauer Straße 44 und 46;  
hier: beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beschluss zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;
6. Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans "Platz am Moor" für das bisher bestehende Campingplatzareal im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 932 und 934 der Gemarkung Niederaschau, Innerkoy 1;  
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7. Vollzug der Baugesetze;  
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau/ Umbau und Sanierung der sog. "Högermühle" mit elf Wohneinheiten und neuem Fledermaushaus sowie Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 475/5, Gemarkung Hohenaschau, Hammerbach 4;
8. Wassergebühren - Anpassung der Benutzungsgebühren;  
hier Rückwirkungsbeschluss
9. Abwassergebühren - Anpassung der Benutzungsgebühren;  
hier Rückwirkungsbeschluss
10. Informationen zur Mobilfunkversorgung im Bereich Sachrang
11. Kommunales Sturzflutrisikomanagement;  
hier: Durchführungsbeschluss

12. Bestellung einer Standesbeamtin sowie Übertragung der stellvertretenden Leitung
13. Anfragen aus den Reihen der Gemeinderatsmitglieder

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

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Frank eröffnet um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Aschau i. Chiemgau und begrüßt die Gemeinderatsmitglieder sowie die im Sitzungssaal anwesenden Zuhörer.

Der OVB-Pressevertreter, Herr Rehberg, ist entschuldigt.

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.

**Hygiene-Regeln zur Corona Pandemie:**

Alle Anwesenden Gemeinderatsmitglieder, Referenten und Zuhörende haben vor der Sitzung am Eingang zum Rathaus ein gültiges, negatives PCR-Testergebnis (48 Std.) bzw. Schnelltest-Ergebnis (24 Std.), unabhängig ob geimpft, genesen, nichtgeimpft oder bisher nichtinfiziert), vorgelegt.

Gemeinderatsmitglieder hatten nach Anmeldung die Möglichkeit, vor der Sitzung ab 16.30 Uhr im EG, Zimmer 8 („Aquarium“) einen kostenlosen Schnelltest zu machen.

Während des Aufenthalts im Rathaus ist von allen durchgängig eine FFP2-Maske zu tragen. Mitglieder des Gemeinderats und Referenten dürfen während ihrer Redebeiträge die Maske abnehmen. Der Sitzungssaal wird in kurzen Abständen während der Sitzung regelmäßig gelüftet.

**Genehmigung einer Sitzungsniederschrift:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 09.11.2021 ist im Ratsinfosystem 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).

**GRATULATIONEN:**

**Gratulation an Frau Prof. Dr. Edda Weimann:**

Frau Prof. Dr. Edda Weimann wurde kürzlich zusammen mit der Fachklinik Gaißach in Bad Tölz, die sie leitet, mit dem „Bronze Award für Green Hospitals“ ausgezeichnet.

Dieser Preis für Nachhaltigkeit wird von der internationalen Krankenhausgesellschaft verliehen. Im Wettbewerb stehen 250 Kliniken in 38 Ländern.

Bürgermeister Frank gratuliert zu dieser hohen Auszeichnung sehr herzlich und überreicht einen Blumengruß.

Koordinierungsbüro Gesundheit:

Für Menschen in komplexen Lebens- und Versorgungssituationen wird es voraussichtlich ab Frühjahr 2022 im Landkreis Rosenheim eine neue Anlaufstelle geben: Das „Koordinierungsbüro Gesundheit“.

Der Landkreis ist neben Bad Kissingen eine von zwei Modellregionen in Bayern. Die Auftaktveranstaltung dafür fand am 29. November online statt. Initiator des Projektes ist Elmar Stegmeier, Versorgungs-Experte aus Aschau i. Chiemgau und Geschäftsführer der Koordinierungsgesellschaft Gesundheit.

Bürgermeister Simon Frank gratuliert Elmar Stegmeier und Dr. Maria Stegmeier sehr herzlich zu diesem Erfolg.

**TERMINE:**

Bürgerversammlung:

Die für den 18.11.2021 anberaumte Bürgerversammlung ist der Pandemie zum Opfer gefallen. Neuer Termin wäre Donnerstag, 17.03.2022 – 19.30 Uhr (Festhalle Hohenaschau).

Da es sich hierbei um einen „Nachholtermin“ handelt, ist im Jahr 2022 eine weitere Bürgerversammlung abzuhalten. Der Termin wird rechtzeitig bekanntgegeben.

Bemusterungstermin „Straßenlaternen“:

Montag, 13.12.2021 – 18.00 Uhr – Rathaus Bernau, für Gemeinderatsmitglieder  
Um Teilnahme und Beachtung der jeweils gültigen Hygieneregeln (Corona Pandemie) wird gebeten.

**INFORMATIONEN:**

Neue Konzeption der Kindertagesstätte Spatzennest:

Für die Kindertagesstätte Spatzennest wurde eine neue Konzeption erarbeitet, welche die bisherige aus dem Jahr 2012 ersetzt.

Die ansprechende Farbbroschüre umfasst 76 Seiten und wurde auf Umweltpapier gedruckt.

Die Gemeinderatsmitglieder erhalten jeweils ein Exemplar.

Wer die Broschüre nicht behalten möchte, kann diese gerne an die Verwaltung zurückgeben.

Bürgermeister Frank dankt dem Team vom Spatzennest unter Leitung von Claudia Scheck sehr herzlich für die Zusammenstellung dieser informativen Broschüre.

### Gastgeberverzeichnis 2022

Die gemeindliche Tourist Info Aschau i.Chiemgau hat auch für das kommende Jahr 2022 wieder ein neues Gastgeber- und Informationsprospekt erstellt. Eine moderne und klare Gestaltung stärken die Markenphilosophie unseres Tourismusortes. Das Titelbild, auf dem die Aschauer Marketenderin Helena Klampfleitner und der Erste Vorstand der Musikkapelle Aschau Simon Pertl zu sehen sind, soll schon einen Vorgeschmack auf die beiden Feste, den Patronatstag 2022 des Bundes der bayerischen Gebirgsschützenkompanien und das Bezirksmusikfest mit Feier des 175-jährigen Jubiläums der Musikkapelle Aschau geben. Mit dem neuen Ortsprospekt ist man nun für das bevorstehende touristische Jahr im Priental gerüstet. Jeweils ein druckfrisches Werk liegt an den Plätzen der Gemeinderatsmitglieder.

### Absage geplanter Adventsmarkt im Kurpark

In der November-Sitzung wurde der Gemeinderat über den geplanten Adventsmarkt im Kurpark informiert. Alles war komplett durch die Tourist Info Aschau i.Chiemgau fertig organisiert. Doch die Corona-Pandemie mit ihrer derzeit erschreckenden Lage hat nach gründlicher Überlegung die Gemeinde und Tourist Info dazu bewogen, den Adventsmarkt abzusagen. Die Entscheidung war schwer, aber unumgänglich. Nun bleibt zu hoffen, dass im Jahr 2022 der geplante Adventsmarkt unter guten Vorzeichen stattfinden kann. Als Zeichen der Zuversicht und des Zusammenhaltes gibt es als Ersatz erstmals an der Nordseite des Turmes auf Schloss Hohenaschau einen 4,5 m großen beleuchteten Stern.

### Neu aufgelegter Barrierefrei-Führer

Urlaub für „alle“ im Bankerldorf Aschau und Bergsteigerdorf Sachrang. Mit der neuesten Auflage des Barrierefrei-Führers werden viele der barrierefreien Örtlichkeiten in Aschau und Sachrang kompakt zusammengefasst.

Dies soll dabei helfen, den Aufenthalt ohne Hindernisse und Sorgen planen zu können und den Zugang zu den öffentlichen Plätzen für jeden so einfach wie möglich zu gestalten. Die aktualisierte Neuauflage wurde von der Tourist Info Aschau i.Chiemgau erstellt; eine Ausgabe findet sich an den Plätzen der Gemeinderatsmitglieder.

### Information zur Neuausweisung des Wasserschutzgebiets:

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 13.04.2021 wurden bereits umfangreiche Maßnahmen zur Sicherung der Wasserversorgung in Zusammenhang mit der Neuausweisung des Wasserschutzgebietes getroffen. So wurde die Bachverrohrung des Schafelbachs im Fassungsbereich der Brunnen mittels Inliner saniert.

Des Weiteren wurde wie gefordert, eine Alternativen-Prüfung zur Wassergewinnung in Haindorf durchgeführt.

Hierzu wurden mittels von zwei Bohrungen in Pölching und Sachrang eine mögliche neue Grundwassergewinnungsstelle geprüft. Leider waren diese Versuchsbohrungen an diesen Stellen nicht erfolgreich. Die dritte Bohrung wurde im Fassungsbereich Haindorf als Erkundungsbohrung durchgeführt. Für diesen Bohrpunkt wird nun vom Ing. Büro IGWU aus Markt Schwaben der Brunnen III als Ersatz zum Brunnen I geplant. Die Ausschreibung des Brunnen III soll sobald wie möglich, voraussichtlich 2021 oder Anfang des nächsten Jahres erfolgen.

In Sachrang soll weiter nach einer ergänzenden Quelle gesucht werden.

Zur Information  
Anwesend: 18



<b>Top 1.1 Änderung der Tagesordnung</b>
--

**Sachverhalt:**

Der Beratungspunkt 11 der heutigen öffentlichen Tagesordnung

„Neubau der Sporthalle Aschau: Ermächtigungsbeschluss zur Vergabe von Aufträgen durch den Ersten Bürgermeister“

wird auf Empfehlung des Kommunalen Dienstleistungszentrums, Bad Tölz, (Vergabestelle) aus rechtlichen Gründen in den nichtöffentlichen Teil (TOP 4) verlegt. Die Reihung der Beratungspunkte verschiebt sich entsprechend.

Der Gemeinderat ist damit einverstanden.

Ein formeller Beschluss wird nicht gefasst.

Zur Information

Anwesend: 18

**Top 2    Gemeindliche Wasserversorgung;  
hier: Prüfungsbericht über die Hochbehälter Kohlstatt und Schlechten-  
berg durch das Ingenieurbüro Kienlein**

**Sachverhalt:**

Autor: Peter Graf, Fachbereich IV

Die beiden Trinkwasserbehälter Kohlstatt (Fassungsvolumen 2.000 m<sup>3</sup>) Bj. 1973/74 und Schlechtenberg (Fassungsvolumen 600 m<sup>3</sup>) Bj. 1974 sind nun seit fast 50 Jahren im Dauereinsatz.

Für das Alter weisen die Behälter teils mehr oder weniger typische Abnutzungserscheinungen auf. Hervorzuheben ist, dass sich allmählich auch dem Alter entsprechend, die Beschichtung der Wasserkammern löst. Bei den regelmäßigen Qualitätskontrollen mittels Wasserproben, wurden bisher keine negativen Abweichungen festgestellt.

Um weiterhin eine einwandfreie Wasserqualität und keine negative Beeinträchtigung durch die Abnutzungen gewährleisten zu können, wurde eine Bauzustandsanalyse durchgeführt. Das IB Kienlein ist eine auf Wasserversorgung spezialisierte Fachfirma und führte heuer die Analyse in den beiden Behältern durch.

Eine Zusammenfassung der Erkenntnisse wird Herr Dipl.-Ing. Bernhard Wernthaler in der Gemeinderatssitzung präsentieren.

**Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Frank begrüßt den Firmeninhaber, Herrn Harald Kienlein, der seinen Mitarbeiter Bernhard Wernthaler vertritt, sehr herzlich zur Sitzung und bittet um seine Ausführungen.

Herr Kienlein informiert den Gemeinderat über die festgestellten Schadstellen sowie die voraussichtlich anfallenden Kosten; es handelt sich hierbei um eine grobe Schätzung anhand von Erfahrungswerten.

Auf die ANLAGE 1 wird ergänzend Bezug genommen.

Bürgermeister Frank dankt Herrn Kienlein für seine Ausführungen.

Die Aussprache zu diesem Beratungspunkt wird wie folgt zusammengefasst:

- Wegen der differenten Höhenlagen und der daraus resultierenden Druckunterschiede ist die Errichtung eines Ersatzbaus (der beide Behälter zusammenfasst) nicht möglich.
- Der Verbrauch pro Person liegt aktuell bei 125 l / Tag und steigt unter Berücksichtigung der Erfahrungswerte der letzten Jahre derzeit nicht weiter an; eine verbrauchsbezogene Vergrößerung der Anlage ist deshalb derzeit verzichtbar. Zu berücksichtigen wäre jedoch ein größerer Zuzug, was im Rahmen einer Beauftragung geprüft würde.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates, 07.12.2021

Die vorliegenden Angebote des Ingenieurbüros Kienlein vom 30.11.2021 belaufen sich auf netto

- 39.107,07 € für den Hochbehälter Kohlstatt und
- 23.662,71 € für den Hochbehälter Schlechtenberg.

Nach Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das Ing. Büro Kienlein mit der Durchführung der Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) für die Hochbehälter Kohlstatt und Schlechtenberg gemäß jeweiligem Angebot vom 30.11.2021 zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen

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

<b>Top 3     Antrag auf Erteilung der Zustimmung zur Durchführung der 6. Kampenwandhistoric 2022</b>
--

**Sachverhalt:**

Autor: Elisabeth Linhuber, Fachbereich I

Der Veranstalter beantragt mit Schreiben vom 09.11.2021 die Zustimmung zur Durchführung der 6. Kampenwandhistoric (19. – 21.08.2022) im Festhallengelände.

In den vergangenen Jahren wurde das Veranstaltungskonzept immer wieder angepasst. Seitens der Teilnehmer und der Zuschauer gab es viel positive Resonanz zu der sehr gut organisierten Veranstaltung.

Die Zustimmung des Grundstückseigentümers wurde nach Angabe des Veranstalters bereits erteilt.

Die Durchführung der Veranstaltung ist gemäß Art. 19 Abs. 3 Nr. 2 des Landesstraß- und Verordnungsgesetzes erlaubnispflichtig. Für die Erteilung der Erlaubnis ist das Landratsamt Rosenheim zuständig.

Der Veranstalter ist zur Sitzung geladen und steht dem Gemeinderat für weitere Informationen zur Verfügung.

**Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Frank betont, dass sich die Gemeinde ihrer Verantwortung im Hinblick auf Ökologie und Umweltschutz bewusst ist und die hieraus resultierenden Belange mit den Interessen des Veranstalters abzuwägen sind. Dabei ist zu bedenken, dass es sich nicht um eine „neue Veranstaltung“, sondern um ein gut eingeführtes und perfekt organisiertes sportliches Event handelt.

Er begrüßt den Veranstalter, Herrn Manfred Stein, sehr herzlich zur Sitzung und bittet um dessen Erläuterungen, die wie folgt zusammengefasst werden:

- Es handelt sich um eine einzigartige Veranstaltung im süd-ost-bayerischen Raum.
- Ein aufgestellter Umweltcontainer ergab vormals keine auffälligen Messwerte.
- Die Veranstaltung ist mit Grundstückseigentümer, Landratsamt und auch beispielsweise der Falknerei einvernehmlich vorbesprochen.
- Örtliche Vereine, wie z. B. die Faschingsgilde, Filmriss und die Jugend-Musikkapelle, sind in den Veranstaltungsablauf eingebunden.
- Die teilnehmenden Fahrzeuge decken das Spektrum von „alt“ (Baujahr 1906) bis „neu“ (Motorräder mit einem Wert von 400.000 €) ab.
- Am ersten Veranstaltungstag ist die Anreise sowie eine Filmvorführung geplant (keine Wertungsfahrten).
- Die weiteste Anreise eines Teilnehmers betrug 1.400 km (Niederlande).
- Viele Teilnehmer verbinden die Veranstaltung mit Urlaub in der Region.

- Es bestehen strenge Teilnahmeregelungen, die einzuhalten sind; Verstöße werden mit sofortigem Ausschluss geahndet.
- Neu: Alle Fahrzeuge müssen eine Ölunterlage aufweisen.

Bürgermeister Frank dankt Herrn Stein für seine Ausführungen.

In der nachfolgenden Aussprache kommt zum Ausdruck, dass es sich um eine qualitätsvolle Veranstaltung mit viel Zuspruch seitens der Besucher und Teilnehmer handelt, die sehr gut organisiert ist.

Nach Aussprache fasst der Gemeinderat abschließend folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung der 6. Kampenwandhistoric vom 19. – 21.08.2021 im Festhallengelände grundsätzlich zu. Das Veranstaltungskonzept ist zur gegebenen Zeit mit der Verwaltung abzustimmen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 17    Nein: 1    Anwesend: 18    Pers. beteiligt: 0

<b>Top 4</b>	<b>Vollzug der Baugesetze; 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aschau i.Ch. im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 791, 936, 937 und 938 der Gemarkung Nideraschau, Nähe Freibadepplatz, Bernauer Straße 44 u. 46; hier: beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Autor: Markus Heinrich, Fachbereich IV

Die baurechtlichen Planungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel dazu beschlossenen Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans sind den Mitgliedern des Gemeinderats bereits aus mehreren Befassungen mit dieser Thematik entsprechend bekannt. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 13.07.2021 wurde unter Tagesordnungspunkt 4 zum einen die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans und zum anderen die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung an den Amtstafeln und auf der Homepage der Gemeinde erfolgte in der Zeit vom 16.07. bis 17.08.2021. Die öffentliche Auslegung der Pläne und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 11.08. bis 27.09.2021 statt.

### **Beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen:**

#### **A) öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB:**

Es wurden keine Bedenken und/oder Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht.

#### **B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:**

##### Keine Bedenken und/oder Anregungen erhoben:

- Aschauer Gewerbeverein e.V., 83229 Aschau i.Chiemgau
- Wasserversorgungsverein Haindorf e.V., 83229 Aschau i.Chiemgau
- Bayernnetzwerk GmbH, 83059 Kolbermoor
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 83022 Rosenheim
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 81541 München
- Vodafone Deutschland GmbH, 85774 Unterföhring
- Deutsche Telekom AG, Bauleitplanung
- Landratsamt Rosenheim, SG „Immissionsschutz“, 83022 Rosenheim

- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, 84509 Altötting
- Luftamt Südbayern, Reg. V. OBB, 80534 München
- Polizeiinspektion Prien am Chiemsee, 83209 Prien am Chiemsee
- Abwasserzweckverband Prien-Achental (AZV), 83101 Rohrdorf
- Staatliches Bauamt Rosenheim, 83022 Rosenheim
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, 80539 München

Bedenken und/oder Anregungen erhoben:

**1) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (WWA), Schreiben vom 20.08.2021, AZ: 4-4621 RO2-19524/2021, vgl. Anlage 1;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich der zum vorläufigen Schutz des Einzugsgebiets für die öffentliche Wasserversorgung erlassene Allgemeinverfügung, welche zum 18.03.2021 erlassen wurde, wird im detaillierten Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

Ein vorgeschlagenes „Besucherlenkungskonzept raus aus dem Wasserschutzgebiet“ wird erarbeitet und umgesetzt. Auch wird im Freizeitareal eine ausreichend große öffentliche, kostenfreie Toilettenanlage errichtet und betrieben um gerade das „schnellen Geschäft im Gebüsch“ im unmittelbarer Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet tunlichst zu vermeiden. Genauso verhält es sich mit der Lenkung der Hundebesitzer von schützenswerten Trinkwasserareal weg, um auch hier die Verschmutzung weitgehend zu vermeiden wird mit dem künftigen Betreiber ein Konzept zur „Hundelenkung“ weg vom Trinkwasserschutzgebiet erarbeitet.

Die weiteren Abstimmungen wegen des geringen Grundwasserflurabstandes und der Nähe zum Wasserschutzgebiet werden bei den Ausführungsplanungen mit den Fachbehörden entsprechend abgestimmt.

Der Hinweis einer fehlenden Erweiterungsmöglichkeit des Klettergartens wird zur Kenntnis genommen, ist aber der Gemeinde aufgrund des Jahrzehnte langen Bestehens der Anlage bereits bekannt. Nach Abstimmung mit dem Sachgebiet Wasserrecht beim Landratsamt Rosenheim wird der Teilbereich „Klettergarten“ sowohl aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans wie auch aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen. Damit wird klargestellt, dass Aufgrund der Lage der Anlage keine Erweiterungsmöglichkeit mehr besteht.

**2) Regierung von Oberbayern (ROB), Schreiben vom 10.09.2021, AZ: ROB-2-8314.24 01 RO-2-1-2, vgl. Anlage 2;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Die höhere Landesplanungsbehörde kommt in ihrer Stellungnahme zu dem grundsätzlichen Schluss, dass bei Einhaltung und Abstimmung mit den Fachbehörden die berührten Belange von Natur und Landschaft, Wasserwirtschaft sowie der Teilaspekt „schonende Bodenversiegelung“ mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden können.

Der außerhalb des Fachkompetenzbereichs der höheren Landesplanungsbehörde mitgeteilte Hinweis zum Nachweis der fehlenden derartigen Stellplätze in Bezug auf das gesamte Gemeindegebiet wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Potentiale der Innenentwicklung stehen im Innenbereich aufgrund der vorhandenen dichten Bebauung in ausreichender Menge allerdings nicht zur Verfügung. Der Parkbereich im Bahnhofsareal und der sog. „Trabbi-Parkplatz“ an der Scheibenwandstraße sind die einzigen großflächigen Parkplatzbereiche welche innerorts für die Allgemeinheit angeboten werden können. Ein innerörtlicher Parkplatz, ggf. auch Parkdeck oder Parkhaus, stünde zudem in direkter Konkurrenz mit der Bereitstellung von Bauland im Ort selber. Ein wesentliches städtebauliches Ziel der Gemeinde ist eine Entlastung des Innerortsverkehrs von parkenden Tagestouristen bzw. deren Lenkung in geordnete Bahnen.

Hinsichtlich der angeblich wesensfremden Ortsrandeingrünung verweist der Gemeinderat darauf, dass bis vor wenigen Jahren im Bereich des jetzigen Parkplatzes eine markante Allee stand, die bedauerlicherweise aufgrund von Problemen mit der Standsicherheit der Bäume beseitigt werden musste. Insofern ist eine Ortsrandeingrünung hier kein fremdes Landschaftselement.

**3) Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 02.09.2021, AZ: 33 BP-2021-51240 und -51241, vgl. Anlage 3;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Die im Plan bei Punkt 5.7 (Entwicklungsziele) und Punkt 5.7.3.1 (Maßnahmen) angesprochenen Empfehlungen zur Anpassung zur Pflege werden umgesetzt und aufgenommen.

**4) Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, Stellungnahme vom 06.09.2021, AZ: 34, vgl. Anlage 4;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:



Nach erfolgter Rücksprache mit dem Sachgebiet Wasserrecht beim Landratsamt Rosenheim wird der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der Darstellung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans um den „Klettergarten“ zurückgenommen, da in der weiteren Schutzzone die Ausweisung neuer Baugebiete nicht zulässig ist und eine Befreiung von diesem Verbot der Allgemeinverfügung einen hohen Verwaltungsaufwand mit ungewissen Ausgang hat. Der Empfehlung aus dem E-Mail Schreiben vom 06.09.2021 zur Herausnahme dieses Bereichs wird daher nachgekommen.

### **Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Frank begrüßt zu vorliegendem Beratungspunkt Herrn Andreas Jurina von der Planungsgruppe Strasser, Traunstein.

Der Beschlussvorschlag samt Anlagen war innerhalb der Ladungsfrist vollständig im Ratsinfosystem des Gemeinderats eingestellt. Gemeinderat verzichtet auf das Verlesen der Beschlussvorlage samt Anlagen und möchte sich auf Fragen beschränken.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Abschließend fasst der Gemeinderat folgenden

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Aschau i. Chiemgau macht sich die vorangegangenen Ausführungen vollinhaltlich zu Eigen und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem aktualisierten Entwurf der ersten Änderung des Flächennutzungsplans mit Datum vom 07.12.2021.

Einstimmig beschlossen

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

<b>Top 5</b>	<b>Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplans "Freizeitareal Haindorf" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 936, 937, und 938 der Gemarkung Niederaschau, Nähe Freibad, Bernauer Straße 44 und 46; hier: beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Beschluss zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Autor: Markus Heinrich, Fachbereich IV

Die baurechtlichen Planungen zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans sind den Mitgliedern des Gemeinderats bereits aus mehreren Befassungen mit dieser Thematik entsprechend bekannt. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 13.07.2021 wurde unter Tagesordnungspunkt 4 der Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung an den Amtstafeln und auf der Homepage der Gemeinde erfolgte in der Zeit vom 16.07. bis 17.08.2021. Die öffentliche Auslegung der Pläne und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 11.08. bis 27.09.2021 statt.

### **Beschlussmäßige Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen:**

#### **A) öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB:**

Nachfolgende Bedenken und/oder Anregungen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung von insgesamt 6 Bürgern vorgebracht. Davon waren jedoch 3 Einwendungen gleichlautend, lediglich mit anderen innerfamiliären Absendern versehen.

#### **5) Schreiben des Einwendungsführers „A“ vom 20.09.2021, vgl. Anlage 1;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Einwendungen und/oder Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Der Hinweis auf die mögliche Geruchs- und Lärmbelästigung aus dem landwirtschaftlichen Betrieb der umliegenden Flächen wird zur Kenntnis genommen. Nachdem auf dem „Freizeitareal“ aber keine (Dauer-) Wohnnutzung vorgesehen ist, ist dies nach Ansicht der Gemeinde auch für die Freizeitnutzer des Areals durchaus hinnehmbar. Zudem sind Immissionen aus der Weidehaltung im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen und grundsätzlich hinzunehmen.

Auftretende Oberflächenwässer und deren schadloser Abfluss wird im Rahmen eines hydrologischen Gutachtens, welches bereits beauftragt wurde, untersucht werden. Die dort als Ergebnis eventuell vorgeschlagenen Maßnahmen werden dann in dem Bebauungsplan eingestellt.

Bedenken hinsichtlich einer Einschränkung einer zukünftigen, nicht näher beschriebenen, landwirtschaftlichen Betriebsentwicklung durch die geplante, künftige und teilweise jetzt schon seit Jahrzehnten tatsächlichen Nutzung des Areals werden von der Gemeinde nicht gesehen.

**6) Schreiben des Einwendungsführers „B“ vom 24.09.2021, vgl. Anlage 2;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Einwendungen und/oder Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Zu 1.) Das Plangebiet liegt lediglich am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 6.

Dieser Bereich ist bereits jetzt durch eine intensive Erholungsnutzung geprägt. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete stellen im Übrigen auch keine Tabuflächen dar, in denen notwendige Entwicklungen nicht möglich sind. Die Gemeinde hat sich hier ausdrücklich dafür entschieden, die geplante Nutzung an diesem Standort zu konzentrieren, da der Standort bereits eine entsprechende Vorbelastung aufweist. Insofern liegt hier kein Widerspruch zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet vor.

Zu 2.) Hinsichtlich der Innenentwicklung verweist der Gemeinderat auf seine Abwägung zur Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde. Im Übrigen stellt der Gemeinderat fest, dass die Planung nicht dazu dient, angebliche wirtschaftliche Interessen einzelner Personen als alleiniges Entscheidungskriterium für die Planung zu machen.

Zu 3.) Maßnahmen zum ausreichenden Hochwasserschutz werden im Rahmen des beauftragten Gutachtens zu einer hydrologischen Untersuchung näher beurteilt und in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Zu 4.) Bereits jetzt befindet sich am Standort ein Parkplatz. Im Rahmen der Neuplanung bietet sich die Chance, das Parken so zu ordnen und die Parkplätze so zu gestalten, dass die Gefahr eines Schadstoffeintrages soweit wie möglich reduziert wird. Dies kann auf der nachfolgenden Planungsebene entsprechend berücksichtigt werden.

Zu 5.) Auf die Stellungnahme zu Nummer 3 darf verwiesen werden, Diese Belange werden im Rahmen der beauftragten Untersuchung beurteilt und in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Zu 6.) Die Planung dient der Ordnung und Lenkung der Parksituation und der Förderung des Umstieges auf den öffentlichen Nahverkehr. Die Gemeinde sieht daher nicht die behauptete Überlastung öffentlicher Bereiche.

Zu 7.) Eine bauliche Erweiterung soll nur völlig untergeordnet möglich sein. Dies betrifft insbesondere die notwendigen Sanitäreinrichtungen und Entsorgungsmöglichkeiten für den Wohnmobilhafen und bauliche Erweiterungen im Bereich zwischen den Tennisplätzen und dem Freibad. Insoweit ist hier die behauptete unzumutbare Flächenversiegelung durch die Festsetzung des Bebauungsplanes gar nicht möglich.

Zu 8. und 9.) Mit der Bauleitplanung ist lediglich die Lenkung des bisher bestehenden Aufkommens beabsichtigt. Eine Erhöhung der Wohnmobilmzahl im Gemeindegebiet oder eine Anziehung neuer Wohnmobile ist nicht Planungsziel der Gemeinde.

Des Weiteren geht die Gemeinde davon aus, dass die maßgebliche Begrenzung der genannten Emissionen (Feinstaub, Stickoxyd und CO<sub>2</sub>) durch entsprechende Vorgaben für den Betrieb der Kraftfahrzeuge – also an der Emissionsquelle – geregelt werden. Mit den hier ermöglichten Wohnmobilstellplätzen kommt es zu keiner derartigen Massierung von Verkehr, so dass durch die Häufung der „Emissionsquelle Kfz“ im Plangebiet keine die Grenzwerte überschreitenden Emissionen von Feinstaub, Stickoxyd oder CO<sub>2</sub> ergeben könnten.

Zu 10.) Hinsichtlich möglicher Standortalternativen verweist der Gemeinderat auf den Beschluss zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern. (siehe Teil B Nr. 9 dieses Tagesordnungspunktes)

Zu 11.) Es ist selbstverständlich richtig, dass die geplanten Nutzungen mit einer Wohnnutzung nicht verträglich sind. Dies gilt aber auch bereits für die am Standort vorhandenen Freizeitnutzungen. Diese sind ebenfalls mit Wohnnutzung unverträglich. Insoweit ist es also folgerichtig, diese Nutzungen in ihrer Gesamtheit an diesem Standort zu konzentrieren. Im Übrigen wird die Erheblichkeit der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht ausführlich gewürdigt.

Zu 12.) Die Auffassung des Einwendungsführers „B“, dass die Eingriffe in das Landschaftsbild nicht reduziert werden können, ist falsch. Hierzu enthält die Begründung ausführliche Erläuterungen. Der Bebauungsplan trifft differenzierte Festsetzungen, die dazu beitragen, die Auswirkung auf das Landschaftsbild zu minimieren. Klar ist aber auch, dass der Eingriff in das Landschaftsbild nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Verbleibende Auswirkungen nimmt der Gemeinderat daher in Kauf.

Zu 13.) Bei den hier getroffenen Aussagen handelt es sich um eine reine Unterstellung. Emissionen durch schlagende Türen werden im Rahmen des Schallschutzgutachtens untersucht und bewertet.

Zu 14.) Der Umgang mit den Hunden liegt im Verantwortungsbereich der Halter. Dies ist kein Thema, das in der Bauleitplanung berücksichtigt oder gelöst werden kann. Insoweit verweist der Gemeinderat auf seinen Beschluss zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes, in dem ein Konzept zur Besucherlenkung gefordert wird. (siehe Teil B Nr. 7 dieses Tagesordnungspunktes)

Zu 15.) Belästigungen durch Lichtimmissionen entstehen in erster Linie durch die Scheinwerfer von fahrenden Autos. Integraler Bestandteil des Konzeptes ist die Anlage einer Ortsrandeingrünung um die Flächen herum, die auch gleichzeitig dem Schutz vor Lichtimmissionen dient.

Zu 16.) Es ist richtig, dass der Skaterplatz verlegt werden muss. Hierzu ist die Gemeinde derzeit noch auf der Suche nach einem geeigneten Ersatzstandort.

Zu 17.) Es ist nicht nachvollziehbar, warum durch das Vorhaben Einheimische verdrängt werden sollten und warum die Einheimischen aufgrund der Planung nicht mehr zum Tennisspielen oder in das Freibad gehen sollten. Ebenso ist der behauptete Einfluss auf die Einkaufsmöglichkeiten nicht nachvollziehbar. Durch die geplanten Nutzungen wird, wie bereits angeführt, kein zusätzlicher Verkehr erzeugt, sondern lediglich bereits jetzt bestehender Verkehr gelenkt.

Zu 18.) Es ist sicherlich nicht auszuschließen, dass am Wohnmobilplatz auch gegrillt wird. Dieser ist jedoch soweit von Wohnnutzung entfernt, dass hier mit Sicherheit eine zusätzliche Geruchsbelästigung ausgeschlossen werden kann.

Zu 19.) Die Planung dient auch dazu, die derzeit völlig ungeordnete Parksituation für Wohnmobile im Gemeindegebiet deutlich zu verbessern und hier vor allem auch geordnete Entsorgungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Zu 20.) Inwieweit hier Parkgebühren erhoben werden, ist noch nicht geklärt. Im Übrigen handelt es sich bei möglichen Parkgebühren nicht um eine Einnahmequelle für Privatpersonen.

Zu 21.) Wie bereits mehrfach erläutert, ist es nicht Ziel der Planung hier einzelne finanzielle Interessen von Privatpersonen zu fördern, sondern eine für den gesamten Ort verträgliche Entwicklung zu ermöglichen.

## **7) Schreiben des Einwendungsführers „C“ vom 23.09.2021, vgl. Anlage 3;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Einwendungen und/oder Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Der Vorwurf der mangelnden Information wird zurückgewiesen. Wie bekannt, wurde mit den Nachbarn eine entsprechende Info-Veranstaltung durchgeführt. Die gesetzlich erforderlichen und vorgeschriebenen Beteiligungsformen wurden alle eingehalten. Auch führt die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht zu einer lediglich abstrakt behaupteten angeblichen Gesundheitsgefährdung für „Sportler“. Die Nutzung als Parkplatz zum Abstellen von Fahrzeugen erzeugt nicht mehr Feinstaub- und Stickoxidwerte, wie die bisherige Nutzung als Parkplatz.

Eine lediglich behauptete und unbegründete „Verschandelung“ des Ortsbildes durch die jetzige Planung wird nicht gesehen. Die meisten Nutzungen bestehen bereits jetzt, vor Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Blick zum Schloss war vor Entfernung der alleeartigen Baumreihe im Bereich der Freibadezufahrt auch schon nicht vorhanden. Eine solche Bepflanzung soll nun durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wieder verbindlich vorgeschrieben werden. Wie die unbegründete Behauptung der „Wohnwert“ der Gemeinde würde absinken, zustande kommt, ist nicht nachvollziehbar.

Eine starke Beeinträchtigung durch eine Nutzung der bisherigen Freizeitanlage für die Aschauer Bürger selbst, durch die neu hinzukommenden Parkplatznutzer wird nicht gesehen. Das Gegenteil ist der Fall. Durch die kontrollierte Lenkung des Fahr-, Park- und Nutzungsverhalten aller Verkehrsteilnehmer wird eine Entspannung der Situation im ganzen Ort erwartet. Eine Parkregelung für nutzende Vereinsmitglieder ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese wird aber durch Nutzungsvereinbarungen mit den Betreibern geregelt werden.

Eine mögliche, abstrakte Erhöhung von Schwefel- und Stickstoffeinträgen in das Erdreich wird durch entsprechende bauliche Maßnahmen nach dem derzeitigen Stand der Technik entsprechend weitgehend vermieden werden. Die bestehenden (Umwelttechnischen-) Vorschriften werden selbstverständlich beachtet und eingehalten. Mit der Bauleitplanung ist lediglich die Lenkung des bisher bestehenden Aufkommens beabsichtigt. Eine Erhöhung der Wohnmobilmobilanzahl im Gemeindegebiet oder eine Anziehung neuer Wohnmobile ist nicht Planungsziel der Gemeinde.

Des Weiteren geht die Gemeinde davon aus, dass die maßgebliche Begrenzung der genannten Emissionen (Feinstaub, Stickoxyd und CO<sub>2</sub>) durch entsprechende Vorgaben für den Betrieb der Kraftfahrzeuge – also an der Emissionsquelle – geregelt werden. Mit den hier ermöglichten Wohnmobilstellplätzen kommt es zu keiner derartigen Massierung von Verkehr, so dass durch die Häufung der „Emissionsquelle Kfz“ im Plangebiet keine die Grenzwerte überschreitenden Emissionen von Feinstaub, Stickoxyd oder CO<sub>2</sub> ergeben könnten.

In Anbetracht dessen hält die Gemeinde an der Bauleitplanung fest, da die Lenkung des Freizeit-Camper-Verkehrs höher gewichtig erscheint, als die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Emissionen.

Das Selbe gilt auch für Hochwasserlagen und Überschwemmungen. Es wird ein hydrologisches Gutachten erstellt, welches entsprechende Festsetzungen und Auflagen bei der Bauausführung vorschreibt, damit die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden können.

Der Antrag nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird daher zurückgewiesen, da es planungsrechtlicher Wille der demokratischen Mehrheit des Gemeinderates ist, die dort teilweise schon seit langer Zeit bereits vorhandenen Nutzungen und die neuen Nutzungen durch die künftigen Festsetzungen eines verbindlichen Bebauungsplans zu regeln.

**8) Schreiben des Einwendungsführers „D, E und F“ vom 24.09.2021, vgl. Anlage 4;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Einwendungen und/oder Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Die Unterstellung „sicherlich wissentlich“ die Aschauer Bürger nicht grundlegend informiert zu haben wird zurückgewiesen.

Wie bekannt wurde mit der umliegenden Nachbarschaft eine entsprechende Informationsveranstaltung durchgeführt. Die gesetzlich erforderlichen und vorgeschriebenen Beteiligungsformen wurden alle eingehalten.

Die im Einwendungsschreiben beschriebene Belastung durch den Tourismus und das hohe Verkehrsaufkommen soll gerade mit den Regelungen des aufzustellenden Bebauungsplans gelenkt und in geordnete Bahnen geführt werden. Bei den neuen Nutzungen mit Parkplatz und Wohnmobilhafen handelt es sich um Nutzungen, die keinen zusätzlichen Verkehr erzeugen, sondern einen bereits bestehenden Verkehr lenken, auch in Bezug auf die Wohnmobile wird zusätzlich eine geordnete Entsorgung möglich. Insoweit verändert sich auch grundsätzlich nicht die Schadstoffsituation.

Der „interessierte Bürger“ kann und konnte sich bisher zu jeder Zeit darüber informieren, wenn er wollte. Die jetzigen „Entscheidungsträger“ im Gemeinderat sind ja gerade die, welche mit demokratischer Mehrheit, als Vertreter aller Bürger, in den Gemeinderat gewählt wurden. Insofern stellen sie ein Spiegelbild der Gesellschaft dar.

Eine abstrakt behauptete „Verschandelung“ des Ortsbildes wird nicht gesehen, da durch gestalterische Maßnahmen (z. B. Ortsrandeingrünung) als Festsetzung im Bebauungsplan eine Beeinträchtigung so weit wie möglich abgemindert werden kann. Außerdem ist die Zulässigkeit zur Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Areals als deutlich untergeordnet zu sehen, noch dazu nur an den Stellen welche zu keiner nennenswerten „optischen Verschandelung“ führen würde.

Einen wirtschaftlichen Zweck, wie behauptet, verfolgt der Gemeinderat mit dieser Aufstellung eines lenkenden Bauleitplans nicht. Die Aufstellung eines Bauleitplans ist ausschließlich von sach- und grundstücksbezogenen Argumenten getragen.

Die erhobenen Einsprüche aus Verkehrs-, Umwelt- und Gesundheitsgründen sowie aus wirtschaftlichen Gründen werden daher zurückgewiesen. Eine „regelnde“ Bebauung bringt nicht immer automatisch nur Vorteile für den einzelnen Bürger mit, sondern ist als planerisches Regelwerk für das Zusammenleben in der Dorfgemeinschaft zu sehen.

## **B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:**

Keine Anregungen erhoben:

- Aschauer Gewerbeverein e.V., 83229 Aschau i.Chiemgau

- Wasserversorgungsverein Haindorf e.V., 83229 Aschau i.Chiemgau
- Bayernnetzwerk GmbH, 83059 Kolbermoor
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 83022 Rosenheim
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 81541 München
- Vodafone Deutschland GmbH, 85774 Unterföhring
- Deutsche Telekom AG, Bauleitplanung
- Landratsamt Rosenheim, SG „Immissionsschutz“, 83022 Rosenheim
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, 84509 Altötting
- Luftamt Südbayern, Reg. V. OBB, 80534 München
- Polizeiinspektion Prien am Chiemsee, 83209 Prien am Chiemsee
- Abwasserzweckverband Prien-Achental (AZV), 83101 Rohrdorf
- Staatliches Bauamt Rosenheim, 83022 Rosenheim
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, 80539 München

Bedenken und/oder Anregungen erhoben:

**9) Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 02.09.2021, AZ: 33 BP-2021-51240 und -51241, vgl. Anlage 5;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Die im Plan bei Punkt 5.7 (Entwicklungsziele) und Punkt 5.7.3.1 (Maßnahmen) angesprochenen Empfehlungen zur Anpassung zur Pflege werden umgesetzt und aufgenommen.

**10) Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, Stellungnahme vom 06.09.2021, AZ: 34, vgl. Anlage 6;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Nach erfolgter Rücksprache mit dem Sachgebiet Wasserrecht beim Landratsamt Rosenheim wird der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplans um den „Klettergarten“ zurückgenommen, da in der weiteren Schutzzone die Ausweisung neuer Baugebiete nicht zulässig ist und eine Befreiung von diesem Verbot der Allgemeinverfügung einen hohen Verwaltungsaufwand mit ungewissen Ausgang hat. Der Empfehlung aus dem E-Mail Schreiben vom 06.09.2021 zur Herausnahme dieses Bereichs wird daher nachgekommen.

**11) Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (WWA), Schreiben vom 20.08.2021, AZ: 4-4622 RO2-19647/2021, vgl. Anlage 7;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.



Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Hinsichtlich der Lage eines kleinen Teils des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Klettergarten) darf auf die vorangegangene Stellungnahme der Gemeinde zum Sachgebiet Wasserrecht beim Landratsamt Rosenheim verwiesen werden. (Siehe Nr. 6 dieses Tagesordnungspunktes.) Dieser Bereich wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

Der Geltungsbereich der zum vorläufigen Schutz des Einzugsgebiets für die öffentliche Wasserversorgung erlassene Allgemeinverfügung, welche zum 18.03.2021 erlassen wurde, wird im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

Ein vorgeschlagenes „Besucherlenkungskonzept raus aus dem Wasserschutzgebiet“ wird erarbeitet. Auch wird im Freizeitareal eine ausreichend große öffentliche Toilettenanlage errichtet und betrieben um gerade das „schnellen Geschäft im Gebüsch“ im unmittelbarer Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet tunlichst zu vermeiden. Genauso verhält es sich mit der Lenkung der Hundebesitzer von schützenswerten Trinkwasserareal weg, um auch hier die Verschmutzung weitgehend zu vermeiden, wird mit dem künftigen Betreiber ein Konzept zur „Hundelenkung“ erarbeitet.

Die Formulierung unter 5.4.5.2 „Aufgrund der fehlenden Kenntnisse...“ wurde korrigiert.

Eine weitere Abstimmung wegen des geringen Grundwasserflurabstandes bei den Ausführungsplanungen wird mit den Fachbehörden entsprechend abgestimmt.

Der Hinweis einer fehlenden Erweiterungsmöglichkeit des Klettergartens wird zur Kenntnis genommen, ist aber der Gemeinde aufgrund der Lage bereits bekannt.

**12) Landratsamt Rosenheim, SG 31, Bereich Bauleitplanung, Stellungnahme vom 10.09.2021, AZ: ohne, vgl. Anlage 8;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Die vorgeschlagene „Ergänzung“ der Zweckbestimmung in „SO Freizeit, Sport und Fremdenverkehr“ nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Plan ergänzt. Zum Nachweis, dass die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung eingehalten werden, ist es erforderlich, dass Sichtdreiecke in ihrer gesamten Ausdehnung im Bebauungsplan festgesetzt sind, auch wenn es innerhalb der Straße selbst keine Freihaltfunktion entfaltet.

**13) Regierung von Oberbayern (ROB), Schreiben vom 10.09.2021, AZ: ROB-2-8314.24 01 RO-2-1-2, vgl. Anlage 9;**

Auf den Inhalt der Stellungnahme darf verwiesen werden.

Zu den vorgebrachten Anregungen nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

Die höhere Landesplanungsbehörde kommt in ihrer Stellungnahme zu dem grundsätzlichen Schluss, dass bei Einhaltung und Abstimmung mit den Fachbehörden die berührten Belange von Natur und Landschaft, Wasserwirtschaft sowie der Teilaspekt „schonende Bodenversiegelung“ mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden können.

Der außerhalb des Fachkompetenzbereichs der höheren Landesplanungsbehörde mitgeteilte Hinweis zum Nachweis der fehlenden derartigen Stellplätze in Bezug auf das gesamte Gemeindegebiet wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Potentiale der Innenentwicklung stehen im Innenbereich aufgrund der vorhandenen dichten Bebauung in ausreichender Menge allerdings nicht zur Verfügung. Der Parkbereich im Bahnhofsareal und der sog. „Trabbi-Parkplatz“ an der Scheibenwandstraße sind die einzigen großflächigen Parkplatzbereiche welche innerorts für die Allgemeinheit angeboten werden können. Ein innerörtlicher Parkplatz, ggf. auch Parkdeck oder Parkhaus, stünde zudem in direkter Konkurrenz mit der Bereitstellung von Bauland im Ort selber. Ein wesentliches städtebauliches Ziel der Gemeinde ist eine Entlastung des Innerortsverkehrs von parkenden Tagestouristen bzw. deren Lenkung in geordnete Bahnen.

Hinsichtlich der angeblich wesensfremden Ortsrandeingrünung verweist der Gemeinderat darauf, dass bis vor wenigen Jahren im Bereich des jetzigen Parkplatzes eine markante Allee stand, die bedauerlicherweise aufgrund von Problemen mit der Standsicherheit der Bäume beseitigt werden musste. Insofern ist eine Ortsrandeingrünung hier kein fremdes Landschaftselement.

**Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Frank begrüßt zu vorliegendem Beratungspunkt Herrn Andreas Jurina von der Planungsgruppe Strasser, Traunstein.

Der Beschlussvorschlag samt Anlagen war innerhalb der Ladungsfrist vollständig im Ratsinfosystem des Gemeinderats eingestellt. Gemeinderat verzichtet auf das Verlesen der Beschlussvorlage samt Anlagen, da jene den Gremiumsmitgliedern ausreichend bekannt ist und möchte sich auf Fragen beschränken.

Die Aussprache zu diesem Beratungspunkt wird wie folgt zusammengefasst:

- Es bestehen Bedenken, dass beispielsweise ältere Wohnmobile Öl verlieren. Dies ist jedoch eine Frage des allgemeinen Grundwasserschutzes und nicht im Bebauungsplan zu regeln.

Abschließend fasst der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Aschau i.Chiemgau macht sich die vorangegangenen Ausführungen vollinhaltlich zu Eigen und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem aktualisierten Entwurf des Bebauungsplans „Freizeitareal Haindorf“ mit Datum vom 07.12.2021.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 17    Nein: 1    Anwesend: 18    Pers. beteiligt: 0

<b>Top 6</b>	<b>Vollzug der Baugesetze; Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans "Platz am Moor" für das bisher bestehende Campingplatzareal im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 932 und 934 der Gemarkung Niederaschau, Innerkoy 1; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Autor: Markus Heinrich, Fachbereich IV

Die Bauplanungsangelegenheit ist den Mitgliedern des Gemeinderats bereits aus den Sitzungen des Gemeinderats vom 13.07.2021 und 29.07.2021 bekannt. In der Sitzung vom 29.07.2021 wurde dann der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Eine weitere Vorstellung des Projekts erfolgte dann am 19.10.2021 durch die Brüderl Concept GmbH aus 83301 Traunreut. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von 12 sog. „Chalets“ und in zwei Mehrfamilienhäusern die Errichtung von 16 Appartements zur Nutzung als Ferienwohnungen und teilweise als Betriebsleiter- bzw. Betriebsmitarbeiterwohnungen vor. Des Weiteren sind 30 Stellplätze geplant. Die Anordnung der Chalets sind dorfstrukturähnlich rund um einen gemeinsamen „Dorf- bzw. Aufenthaltsplatz“ vorgesehen.

Das Planungsbüro Strasser + Partner aus 83278 Traunstein hat einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf samt Begründung mit Datum vom 11.11.2021 erstellt.

Des Weiteren wurde ein Schallschutzgutachten und ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des anfallenden Oberflächenwassers, vor allem nach Starkregenereignissen, beauftragt.

### **Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Frank begrüßt zu vorliegendem Beratungspunkt Herrn Andreas Jurina von der Planungsgruppe Strasser, Traunstein, welcher dem Gemeinderat die mit der Ladung versandte Planung, sowie eine nachfolgend vorgenommene Ergänzung („Energiegebäude“) erläutert.

Die Aussprache zu diesem Beratungspunkt wird wie folgt zusammengefasst:

- Es handelt sich um einen ökologisch sensiblen Bereich, der gerodet und mit einer Aufschüttung versehen wurde.  
Hierzu wird erläutert, dass dies weder seitens der Gemeinde noch seitens der Planungsgruppe Strasser genehmigt oder veranlasst wurde. Der Eigentümer hat diese Arbeiten mit der Unteren Naturschutzbehörde unter Beiziehung eines Sachverständigen abgestimmt. Der Bereich liegt (anders als in den Raum gestellt) weder im Wasserschutzgebiet noch handelt es sich um eine FFH-Fläche oder ein Biotop.
- Im Rahmen der Eingabeplanung wird ein Freiflächengestaltungsplan vorgelegt.

- Allgemein ist festzustellen, dass das Gebiet nach der Umgestaltung deutlich aufgewertet und touristisch ansprechend wird.
- Zudem wird festgestellt, dass das Bebauungsplangebiet in den letzten Jahrzehnten bereits touristisch (Campingplatz mit zugehörigen Nebengebäuden & Infrastruktur) genutzt wurde.

Abschließend fasst der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Platz am Moor“ für die Grundstücke Fl.-Nrn. 931/T, 932 und 934 der Gemarkung Niederaschau, Innerkoy 1, gemäß dem Planentwurf und der Begründung vom 11.11.2021, gefertigt durch die Planungsgruppe Strasser aus 83278 Traunstein und beschließt die (erste) Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und beauftragt die Verwaltung das weitere Verfahren durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 16    Nein: 2    Anwesend: 18    Pers. beteiligt: 0

<b>Top 7</b>	<b>Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau/ Umbau und Sanierung der sog. "Högermühle" mit elf Wohneinheiten und neuem Fledermaushaus sowie Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 475/5, Gemarkung Ho- henaschau, Hammerbach 4;</b>
--------------	---

### Sachverhalt:

Autor: Christian Moosrainer, Fachbereich IV

Bei dem Anwesen „Högermühle“ handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt, dessen Anfang in der Aschauer Chronik auf das Jahr 1477 datierbar ist. Das Gebäude ist in einem äußerst maroden Zustand und muss von Grund auf sehr umfassend saniert werden. Der derzeitige Eigentümer hat in den letzten 25 Jahren immer wieder versucht, das Gebäude einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Hierbei ist zu nennen:

- Baugenehmigung mit dem AZ.: 1897-96-32 vom 23.06.1998 zu „Umbau und Instandsetzung des Gasthofs Högermühle zu einem Hotel-Gasthof“
- Baugenehmigung mit dem AZ.: BG-2007-1867 vom 13.11.2008 zu „Umbau und Instandsetzung des Gasthofs Högermühle in eine Einrichtung für betreutes Wohnen“
- Baugenehmigung mit dem AZ.: BG-2012-1013 vom 23.01.2013 zu „Umbau und Sanierung der Högermühle“

Keine der drei vorgenannten Baugenehmigungen wurde realisiert, obwohl durch das Landratsamt Rosenheim jedesmal nach vorheriger Zustimmung der Gemeinde eine Baugenehmigung erteilt wurde. Die „Einrichtung für betreutes Wohnen“ war beispielsweise als Therapieeinrichtung für Suchtkranke konzipiert und scheiterte nicht zuletzt aufgrund massiver nachbarlicher Widerstände.

Da die erteilten Baugenehmigungen nicht umgesetzt wurden, kann auf einen Bestandsschutz für eine damals erforderliche Anzahl an Stellplätzen nach Ansicht der Verwaltung nicht zurückgegriffen werden. Die jeweilige Nutzungsart wurde nie ausgeübt. Ein Anspruch auf Bestandsschutz aus der bisherigen Nutzung - egal welcher Art - ist daher verfallen. Die erteilten Baugenehmigungen wurden nicht verlängert und sind daher mittlerweile verfristet. Insofern ist hier Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO nicht einschlägig, welcher besagt: „Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.“ Die bisherige Nutzung, egal welcher baulicher Art, ist daher verfallen, da diese nie hergestellt wurde.

Das planerische Umfeld der Högermühle birgt zahlreiche zusätzliche Herausforderungen:

- im Nordosten der weitläufige Park der Villa Elisabeth, der sog. „Effner-Park“
- ein unmittelbar angrenzendes Biotop „B-8239/ 0038-004“
- ein ebenfalls unmittelbar angrenzendes FFH-Gebiet
- im Dachgeschoß des Antragsgegenstands ist die unter Artenschutz stehende Fledermausart „kleine Hufeisennase“ nachgewiesen. Diese soll in das abseits zu errichtende Fledermaushaus umgesiedelt werden.

In den vergangenen Jahren fanden zahlreichen Abstimmungsgesprächen zwischen dem Antragsteller und seinem Planer mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und der Bauabteilung (jeweils vom Landratsamt Rosenheim) statt. Die Bauverwaltung der Gemeinde Aschau i.Ch. wurde immer wieder einbezogen, vorrangig wegen der Frage nach der Anzahl der auf dem Grundstück unterzubringenden KFZ-Stellplätze. Die am Objekt vorbeiführende gemeindliche Straße *Hammerbach* stellt in Anbetracht der vorhandenen Straßenbreite und der sie umgebenden Wohnbebauung eine ständige neuralgische Engstelle dar. Die Beengtheit dieser Gesamtsituation kulminiert voraussichtlich bereits in der Bauphase, spätestens jedoch während des ersten Winterdienstes nach der Fertigstellung.

Das Objekt ist mit elf Wohneinheiten von ca. 80 qm bis ca. 105 qm beplant. Das Grundstück wird gegenwärtig zum Teil als KFZ-Stellfläche von den gegenüberliegenden Häusern als „Ausweichparkplatz“ genutzt. Alleine schon der Wegfall dieser Stellplatznutzung durch die Nachbarn verschärft bereits die Parksituation in diesem Straßenbereich. Ein gleichzeitig zu knappes Angebot an KFZ-Stellflächen für das beantragte Objekt selbst lässt befürchten, dass eine Lösung dieser angespannten Situation für die nächsten Jahrzehnte nicht mehr darstellbar ist.

Gegen eine zusätzliche Situierung weiterer KFZ-Stellplätze auf den nordöstlichen Grundstücksbereich, welcher ebenso Teil des Gesamtgrundstücks ist, spricht sich die Untere Naturschutzbehörde seit Jahren vehement aus. Sie sieht die Lösung stattdessen eher auf der südwestliche Seite des Objekts und damit im Bereich der Straße *Hammerbach*, welcher im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Aschau i.Chiemgau liegt.

Eine Verkleinerung des bestehenden Objekts zur Reduzierung der Wohneinheiten ist aus denkmalschützerischen Gründen nicht denkbar. Eine Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten (zur Einsparung von erforderlichen KFZ-Stellplätzen) bei gleichbleibender Kubatur des Objekts, birgt die Gefahr, dass die entstehenden Wohnungen für eine attraktive Veräußerung auf dem Markt mitunter zu groß werden. Auf dem Grundstück nachgewiesen sind laut Planung sechzehn KFZ-Stellplätze. Hierbei spielen gestalterische Aspekte gut erkennbar bereits keine Rolle mehr. Der rechnerische Gesamtbedarf an Stellplätzen beträgt laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Aschau i.Chiemgau zweiundzwanzig Stück. Es fehlen derzeit also sechs KFZ-Stellplätze, die unter den vorgenannten Umständen nicht mehr auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Von einem Verzicht auf diese erforderlichen Stellplätze ist zum einen aufgrund der Präzedenzfallwirkung aber nicht minder aufgrund der beengten Straßenverhältnisse aus der Sicht der Bauverwaltung dringend abzuraten.

### **Rechtliche Würdigung:**

Bauplanungsrechtlich handelt es sich um ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB in direktem Anschluss an den Außenbereich nach § 35 BauGB. Belange des Denkmalschutzes sowie des Naturschutzes werden tangiert.

Der Nachweis über die erforderlichen 22 KFZ-Stellplätze für elf beantragte Wohneinheiten ist auf dem Grundstück nach Ansicht der Verwaltung nicht erbracht. Auf dem Grundstück nachgewiesen sind lediglich 16 KFZ-Stellplätze.

Dies ergibt eine Differenz von sechs Stellplätzen, welche im Nachweis fehlen. Die Erschließung ist daher nicht gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 34 Abs. 1 BauGB sind auf diese Weise nicht gewahrt.

Die vorbeiführende Gemeindestraße am Hammerbach ist nicht geeignet, ruhenden Verkehr aufzunehmen. Bei Missachtung werden seitens der Verwaltung schwere Bedenken geäußert hinsichtlich des ganzjährigen Einsatzes von Rettungsdienst und Feuerwehr, sowie saisonal hinsichtlich des Winterdienstes.

Die Nachbarunterschriften fehlen.

### **Sitzungsverlauf:**

Der Bauantrag wird wegen der einzuhaltenden Frist im Gemeinderat behandelt.

Die Aussprache zu diesem Beratungspunkt wird wie folgt zusammengefasst:

- Es wird angeregt weniger, und dafür größere (familiengerechte) Wohnungen zu planen, womit auch eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze erreicht wird.
- Die gültigen Stellplatzrichtlinien müssen beibehalten werden.
- Die ablehnende Haltung des Landratsamts hinsichtlich der Unterbringung der Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereichs wird jedoch nicht durchgängig geteilt.
- Es wäre wünschenswert, wenn der Bauwerber sein (um-)geplantes Vorhaben im Gemeinderat selbst vorstellen würde.

Nach Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Einstimmig abgelehnt**

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



<b>Top 8 Wassergebühren - Anpassung der Benutzungsgebühren; hier Rückwirkungsbeschluss</b>
--

**Sachverhalt:**

Autor: Christoph Kraus, Fachbereich II

Frau Ganser vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband wurde von der Gemeinde Aschau i.Chiemgau am 12. November 2020 für die Neukalkulation der Gebühren beauftragt. Aufgrund der nicht vollständig vorliegenden Datensätze, welche für die neue Gebührenerkalkulation nötig sind, kann das Ende des Kalkulationszeitraumes zum 31. Dezember 2021 nicht gehalten werden.

Die in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung (BGS/WAS) der Gemeinde Aschau i.Chiemgau vom 04.08.2011 in der Fassung der Änderungssatzung vom 14.11.2017 festgesetzten Grundgebühr (vgl. § 9a BGS/WAS) sowie die Verbrauchsgebühren (vgl. §§ 9a und 10 BGS/WAS) werden zum 01. Januar 2022 der Kostenentwicklung bzw. entsprechend den abgaberechtlichen Voraussetzungen angepasst.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Gebührenerkalkulation wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Erhöhung der Grundgebühren- sowie der Verbrauchsgebührensätze für die Wasserentnahme führen.

In welcher Höhe eine Anpassung der Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient der Vorabinformation der Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen erst im kommenden Jahr, sprich 2022, abgeschlossen werden können. Die Anpassungen müssen jedoch aus verwaltungsrechtlichen und verwaltungstechnischen Gründen zum 01. Januar 2022 erfolgen.

Nach Abschluss o. g. Berechnung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband ist mit einer rückwirkenden Anpassung der entsprechenden Grundgebühren- und Verbrauchsgebührensätze für die Wasserentnahme sowie den entsprechenden Bestimmungen der BGS/WAS zu rechnen.

Der Rückwirkungsbeschluss ist unter Beachtung der für die Bekanntgabe von Satzungen maßgeblichen Bestimmungen ortsüblich bekannt zu machen.

**Sitzungsverlauf:**

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt aufgrund der vorausgegangenen Sachverhaltsschilderung, dass die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) der Gemeinde Aschau i. Chiemgau vom 04.08.2011 in der Fassung der Änderungssatzung vom 14.11.2017 festgesetzten Grundgebühr (vgl. § 9a BGS/WAS) sowie die Verbrauchergebühren für die Wasserentnahme (vgl. §§ 9a und 10 BGS/WAS) zum 01. Januar 2022 der Kostenentwicklung bzw. entsprechend den abgaberechtlichen Voraussetzungen angepasst werden und die entsprechende Satzungsänderung hierzu mit rückwirkender Wirkung erfolgen wird.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Gebührenkalkulation wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Erhöhung der Grundgebühren- sowie der Verbrauchergebührensätze für die Wasserentnahme führen.

In welcher Höhe eine Anpassung der Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient der Vorabinformation der Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen erst im kommenden Jahr, sprich 2022, abgeschlossen werden können. Die Anpassungen müssen jedoch aus verwaltungsrechtlichen und verwaltungstechnischen Gründen zum 01. Januar 2022 erfolgen.

Einstimmig beschlossen

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

<b>Top 9    Abwassergebühren - Anpassung der Benutzungsgebühren; hier Rückwirkungsbeschluss</b>
---

**Sachverhalt:**

Autor: Christoph Kraus, Fachbereich IV

Frau Ganser vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband wurde von der Gemeinde Aschau i.Chiemgau am 12. November 2020 für die Neukalkulation der Gebühren beauftragt. Aufgrund der nicht vollständig vorliegenden Datensätze, welche für die neue Gebührenerkalkulation nötig sind, kann das Ende des Kalkulationszeitraumes zum 31. Dezember 2021 nicht gehalten werden.

Die in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) der Gemeinde Aschau i.Chiemgau vom 04.08.2011 in der Fassung der Änderungssatzung vom 14.11.017 festgesetzten Grundgebühr (vgl. § 9a BGS/EWS) sowie die Einleitungsgebühren für Schmutzwasser (vgl. § 10 BGS/EWS) werden zum 01. Januar 2022 der Kostenentwicklung bzw. entsprechend den abgaberechtlichen Voraussetzungen angepasst.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Gebührenerkalkulation wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Erhöhung der Grundgebühren- sowie der Einleitungsgebührensätze für Schmutzwasser führen.

In welcher Höhe eine Anpassung der Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient der Vorabinformation der Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen erst im kommenden Jahr, sprich 2022, abgeschlossen werden können. Die Anpassungen müssen jedoch aus verwaltungsrechtlichen und verwaltungstechnischen Gründen zum 01. Januar 2022 erfolgen.

Nach Abschluss o. g. Berechnung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband ist mit einer rückwirkenden Anpassung der entsprechenden Grundgebühren- und Einleitungsgebührensätze für Schmutzwasser sowie den entsprechenden Bestimmungen der BGS/EWS zu rechnen.

Der Rückwirkungsbeschluss ist unter Beachtung der für die Bekanntgabe von Satzungen maßgeblichen Bestimmungen ortsüblich bekannt zu machen.

**Sitzungsverlauf:**

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt aufgrund der vorausgegangenen Sachverhaltsschilderung, dass die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) der Gemeinde Aschau i. Chiemgau vom 04.08.2011 in der Fassung der Änderungssatzung vom 14.11.2017 festgesetzten Grundgebühren (vgl. § 9a BGS/EWS) sowie die Einleitungsgebühr für Schmutzwasser (vgl. § 10 BGS/EWS) zum 01. Januar 2022 der Kostenentwicklung bzw. entsprechend den abgaberechtlichen Voraussetzungen angepasst werden und die entsprechende Satzungsänderung hierzu mit rückwirkender Wirkung erfolgen wird.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Gebührenkalkulation wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Erhöhung der Grundgebühren- sowie der Einleitungsgebührensätze für Schmutzwasser führen.

In welcher Höhe eine Anpassung der Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient der Vorabinformation der Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen erst im kommenden Jahr, sprich 2022, abgeschlossen werden können. Die Anpassungen müssen jedoch aus verwaltungsrechtlichen und verwaltungstechnischen Gründen zum 01. Januar 2022 erfolgen.

Nach Abschluss o. g. Berechnung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband ist mit einer rückwirkenden Anpassung der entsprechenden Grundgebühren- und Einleitungsgebührensätze für Schmutzwasser sowie den entsprechenden Bestimmungen der BGS/EWS zu rechnen.

Einstimmig beschlossen

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

<b>Top 10 Informationen zur Mobilfunkversorgung im Bereich Sachrang</b>
---

**Sachverhalt:**

Autor: Martin Stuffer, Fachbereich IV

Bereits im Juni diesen Jahres wurde von der Firma eubanet ein Fragebogen „Standortinformationen“ zur Errichtung eines Mobilfunkmastes in Sachrang an die Gemeinde gesendet. Angefragt wurde für das Grundstück Fl.Nr. 125 der Gemarkung Sachrang, das sich im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten befindet. Bei einem Ortstermin im Juli 2021 wurde festgestellt, dass ein Standort auf dem Grundstück Flurnummer 127 (ebenfalls im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten) besser geeignet ist. Der ausgewählte Standort ist im beiliegenden Luftbild markiert.

Mit Schreiben vom 26. Oktober 2021 übersandte die Firma Telefonica Germany GmbH & Co. OHG die gesetzlich geforderte Standortanzeige zum Neubau einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband. Das Anschreiben liegt der Sitzungsladung ebenfalls als Anlage bei.

Grundsätzlich sind Mobilfunkmasten im Außenbereich ab einer Höhe von 15 Metern genehmigungspflichtig, aber nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB als privilegierte Vorhaben auch genehmigungsfähig.

An dem angezeigten Standort soll ein Mast mit einer Höhe von ca. 40 Metern errichtet werden. Die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen werden in der Planungs- und Umsetzungsphase des Vorhabens beantragt.

Zum jetzigen Zeitpunkt handelt es sich um eine reine Information zur Standortentscheidung im Rahmen der Kommunalvereinbarung.

**Sitzungsverlauf:**

Die Aussprache zu diesem Beratungspunkt wird wie folgt zusammengefasst:

- Eine genaue Planung liegt derzeit noch nicht vor.
- Der geplante Mast wird die Baumkronen um ca. 15 m überragen.
- Es stellt sich die Frage, ob G5 im Bergsteigerdorf Sachrang erforderlich ist.
- Die Sachranger Bürger sind mittels Bekanntmachung an den Amtstafeln sowie Gemeindeblatt über den Sachverhalt zu informieren.
- Der weitere Verlauf dieser Angelegenheit wird seitens der Gemeinde kritisch begleitet.

Zur Information  
Anwesend: 18

<b>Top 11    Kommunales Sturzflutrisikomanagement; hier: Durchführungsbeschluss</b>
---

**Sachverhalt:**

Autor: Martin Stuffer, Fachbereich IV

Aufgrund der immer extremer werdenden Starkregenereignisse hat die Gemeinde Aschau i.Ch. in Zusammenarbeit mit den Feuerwehren Aschau und Sachrang eine erste Bestandsaufnahme gemacht und ein Abstimmungsgespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim durchgeführt. Das WWA befürwortet die Erstellung eines kommunalen Sturzflutrisikomanagements für die Gemeinde Aschau i.Ch. ausdrücklich.

Die Gemeinde Aschau ist in Sachen Flusshochwasser bereits gut aufgestellt. Sowohl an der Prien als auch an einigen ausgebauten Wildbächen hat das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim entsprechende Maßnahmen durchgeführt. In Abgrenzung dazu ist das Ziel dieses kommunalen Sturzflutrisikomanagements die Reduktion der Gefahren an Gewässern III und bei wild abfließendem Oberflächenwasser. Es werden Möglichkeiten zur Vermeidung, Vorsorge, Ereignisbewältigung und Nachsorge aufgezeigt, sowie Gefahren und Risiken aufgezeigt, Schutzziele definiert und örtlich spezifische Schutzmaßnahmen festgelegt.

Mit einem Beschluss zur Durchführung des kommunalen Sturzflutrisikomanagements kann noch dieses Jahr der Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm 2022 gestellt werden. Für die Durchführung ist dann ein Ingenieurbüro zu beauftragen, das im Rahmen einer Ausschreibung ausgewählt wird.

**Sitzungsverlauf:**

Die Aussprache zu diesem Beratungspunkt wird wie folgt zusammengefasst:

- Die Hochwasserschutzmaßnahmen seitens des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim laufen aktiv weiter.
- Das Sturzflutrisikomanagement soll unabhängig davon unbedingt weiterverfolgt werden.
- Es wird darum gebeten, die Prävention (weniger Flächenversiegelung bzw. –bebauung) in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen zu thematisieren. Frau Prof. Dr. Weimann kann hierzu Informationen liefern.

Abschließend fasst der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung eines kommunalen Sturzflutrisikomanagements für das gesamte Gemeindegebiet. Die Verwaltung wird beauftragt den Zuwendungsantrag zur Durchführung im Jahr 2022 zu stellen. Die Kosten dafür sind im Haushalt 2022 zu berücksichtigen.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates, 07.12.2021

Sollte die Gemeinde Aschau i.Ch. nicht ins Förderprogramm 2022 aufgenommen werden, wird die Verwaltung zur Beantragung des frühzeitigen Maßnahmenbeginns ermächtigt.

Einstimmig beschlossen

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

<b>Top 12 Bestellung einer Standesbeamtin sowie Übertragung der stellvertretenden Leitung</b>
---

**Sachverhalt:**

Autorin: Maria Parzinger, Fachbereich I

Aufgrund der zahlreichen personellen Veränderungen im Fachbereich I und II ergibt sich derzeit folgende Situation:

Für den Standesamtsbezirk Aschau i.Chiemgau sind momentan 3 Standesbeamte bestellt:

- Maria Parzinger: Standesamtsleitung mit 20 Wochenstunden ab 01.12.2021 (vorher 15 Wochenstunden)
- Martin Stuffer: Leitung Bauamt, Standesbeamter nach Bedarf
- Josef Bauer: Standesbeamter nach Bedarf 20 Stunden monatlich

Als Eheschließungsstandesbeamte wurden Herr Erster Bürgermeister Simon Frank und Herr Zweiter Bürgermeister Michael Andrelang bestellt.

Der bisherige Standesbeamte und stellvertretende Leiter des Standesamtes, Herr Andreas Heinisch, trat, wie bereits bekannt, zum 01. November 2021 seinen Altersurlaub an.

Frau Sandra Stöger hat vom 20.09.2021 bis 01.10.2021 das Grundseminar mit Prüfung der Akademie für Standesamtswesen GmbH besucht und mit Erfolg teilgenommen. Mit der erteilten Ausnahmegenehmigung der Fachaufsicht des Landratsamtes Rosenheim erfüllt Frau Sandra Stöger alle Voraussetzungen für die Bestellung zur Standesbeamtin. Gleichzeitig kann sie damit auch die stellvertretende Leitung des Standesamtes übernehmen.

**Sitzungsverlauf:**

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Frau Sandra Stöger wird mit der Aushändigung einer förmlichen Bestellungsurkunde zur Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Aschau i.Chiemgau offiziell bestellt. Gleichzeitig wird Frau Stöger auch die stellvertretende Leitung des Standesamtes Aschau i.Chiemgau übertragen.

Einstimmig beschlossen

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



<b>Top 13    Anfragen aus den Reihen der Gemeinderatsmitglieder</b>
---

**Sachverhalt:**

Aus den Reihen der Gemeinderatsmitglieder werden folgende Wortmeldungen vorgetragen:

Herr Hoesch

erkundigt sich, weshalb in Sachrang das Flutlicht bei der Langlaufloipe ausgeschaltet ist. Hierzu wird erläutert, dass dies dem Lock-Down (Inzidenz über 1.000) geschuldet war. Das Flutlicht wird ab morgen wieder aktiviert, nachdem dies gemäß dem heute erhaltenen Amtsblatt des Landratsamtes Rosenheim wieder erlaubt ist.

Herr Pertl

bittet zu veranlassen, dass seitens des Staatsforstes die abgelagerten Bäume von der Langlaufloipe im Bereich Geigelsteinparkplatz zügig entfernt werden. Die Bauverwaltung nimmt sich der Thematik an.

Herr Pertl

bittet den Einsatz von Kunststoffschneestangen zu überdenken; Holzstangen sollte der Vorzug gegeben werden. Dies wird intern geprüft.

Dankesworte des Ersten Bürgermeisters zum Jahresschluss:

Heute war die letzte öffentliche Sitzung des Gemeinderats Aschau i.Chiemgau im Jahr 2021. Bürgermeister Frank dankt allen Mitgliedern für die konstruktive und respektvolle Zusammenarbeit. Sein Dank gilt auch seinen beiden Stellvertretern und der gesamten Belegschaft.

Der Ort Aschau i.Chiemgau entwickelt sich weiter und es geht – auch in diesen besonderen Zeiten der Corona Pandemie – weiter.

Der Bürgermeister bittet darum, sich nicht auseinanderdividieren zu lassen und Toleranz zu üben, ganz nach dem Motto „Hoit ma zam!“

Er wünscht allen eine schöne Adventszeit, ein gesegnetes Weihnachtsfest und alles Gute zum Jahreswechsel.

Zur Information

Anwesend: 18

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates, 07.12.2021

Aschau i.Chiemgau, 09.12.21

Simon Frank,  
Erster Bürgermeister

Elisabeth Linhuber,  
Schriftführerin