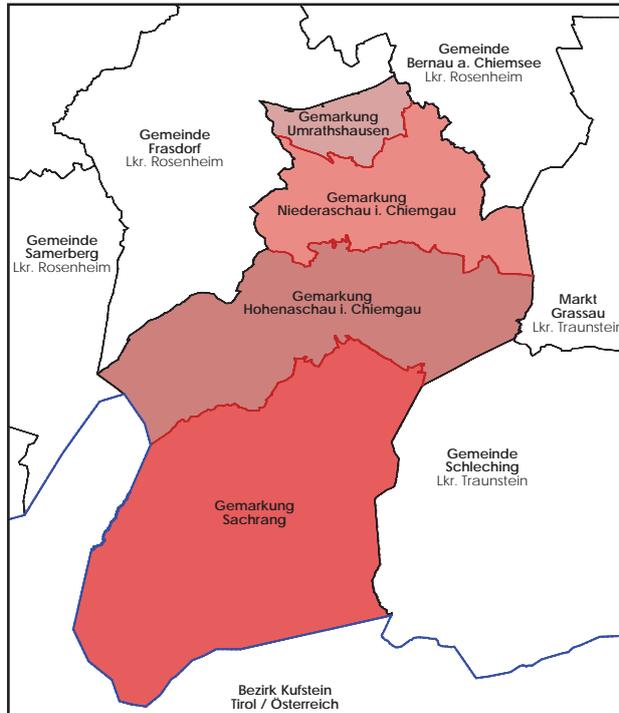


**Teil B Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben**

**2.0 Verwaltungsraum**

Die Gemeinde Aschau i.Chiemgau besteht , von Norden nach Süden, aus den Gemarkungen Umrathshausen, Niereraschau i.Chiemgau, Hohenaschau i.Chiemgau und Sachrang (von Norden nach Süden) mit insgesamt 43 Ortsteilen.

KARTE ÜBERSICHT GEMEINDEGEBIET OHNE MASSTAB



Die ehemals eigenständigen Gemeinden Hohenaschau i.Chiemgau und Niereraschau i.Chiemgau wurden im Januar 1966 zur Gemeinde Aschau i.Chiemgau zusammengelegt.

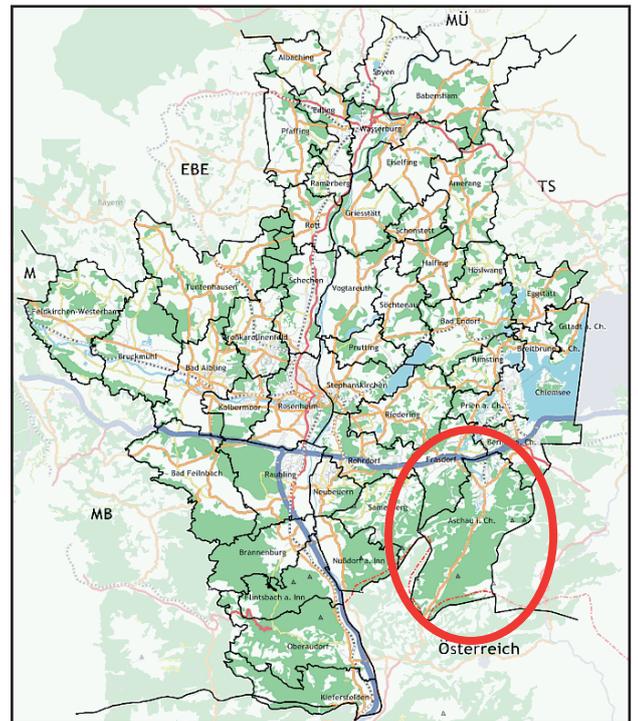
Die selbstständige Gemeinde Sachrang sowie die südlich der Autobahn befindlichen Gebiete der bis dahin selbstständigen Gemeinde Umrathshausen wurden im Zuge der Gebietsreform 1978 zu Aschau i.Chiemgau eingemeindet.

**2.1 Lage im Raum**

Die Gemeinde Aschau i.Chiemgau befindet sich in der Planungsregion 18 „Süd-Ost-Oberbayern“ und liegt im südöstlichen Grenzbereich des Landkreises Rosenheim. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von circa 79,609 km<sup>2</sup> und ist damit die flächenmäßig größte kreisangehörige Gemeinde.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich entlang des Flusslaufes der Prien inmitten der Chiemgauer Alpen, von der Autobahn A8 München - Salzburg im Norden bis zur Staatsgrenze Nahe Sachrang im Süden, eingerahmt von der Hochries (1.568 m ü. NN) im Westen und der Kampenwand (1.668 m ü. NN) sowie des Geigelsteins (1.661 m ü. NN) im Osten.

KARTE ÜBERSICHT LANDKREIS ROSENHEIM OHNE MASSTAB



Quelle: © 2016 www.openstreetmap.org © 2008 Andreas Thönnessen

Über die Autobahn A8 München - Salzburg, die Staatsstraße ST 2093 von der Landesgrenze bei Sachrang über Aschau i.Chiemgau nach Frasdorf und die Kreisstraße Kr RO 14 von Aschau i.Chiemgau nach Bernau a. Chiemsee ist die Gemeinde gut erschlossen und an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Chiemgaubahn verbindet stündlich die Orte Aschau i.Chiemgau mit Prien a. Chiemsee.

Benachbarte größere Städte sind Rosenheim im Nord-Westen (ca. 15 km), Traunstein im Nord-Osten (ca. 25 km) und Kufstein (Österreich) im Süden (ca. 25 km von Aschau i.Chiemgau).

Das nächste größere Gewässer bildet der Chiemsee im Nord-Osten, in den die Prien bei Rimsting mündet.

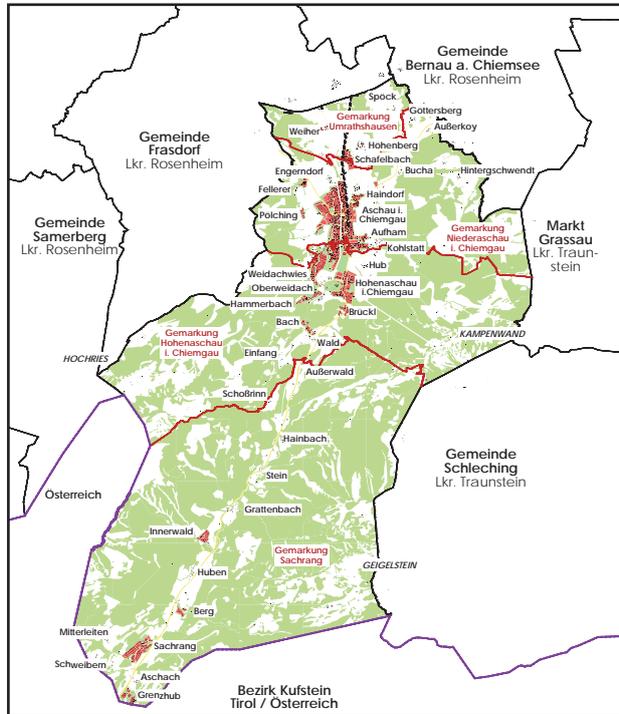
Unmittelbare Nachbargemeinden sind:

- Im Westen:  
Gemeinde Samerberg, Landkreis Rosenheim,
- Im Nord-Westen:  
Gemeinde Frasdorf, Landkreis Rosenheim
- Im Nord-Osten:  
Gemeinde Bernau a. Chiemsee,  
Landkreis Rosenheim
- Im Osten:  
- Markt Grassau, Landkreis Traunstein;  
- Gemeinde Schleching, Landkreis Traunstein

Im Süden grenzt der Bezirk Kufstein des Bundeslands Tirol der Republik Österreich an das Gemeindegebiet.

Die hauptsächlichen Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde bilden die Ortsteile Aschau i.Chiemgau, Haindorf, Weidachwies und Hohenaschau i.Chiemgau im zentralen nördlichen Gemeindegebiet. Eine weitere, jedoch deutlich kleinere Siedlungsverdichtung findet sich im Süden der Gemeinde im Ortsbereich von Sachrang.

KARTE ÜBERSICHT GEMEINDEGEBIET OHNE MASSTAB



Im Jahr 2015 betrug die Einwohnerzahl in der Gesamtgemeinde nach Hauptwohnsitzen ca. 5.700. Daneben waren 1.100 Nebenwohnsitze gemeldet.

Die Anzahl der gemeldeten gewerblichen Einrichtungen betrug im Jahr 2015 ca. 700 Betriebe.

Gemeindliche infrastrukturelle Einrichtungen sind Kindergarten, -krippe, -hort, Grundschule, Seniorenheim, Wertstoffhof, sowie Bauhöfe und Freiwillige Feuerwehren in Aschau i.Chiemgau und in Sachrang.

Daneben verfügt die Gemeinde auch über gemeinschaftliche (touristische) Angebote wie Sporthalle, Frei- bzw. Moorbad, Festhalle, Kurpark, Haus des Gastes, Vertrauensbücherei und Skiabfahrt von der Kampenwand.

Zudem sind in der Gemeinde über ca. 300 km Wanderwege und diverse Radwege im Priental ausgewiesen sowie im Winter über ca. 25 km gespurte Loipen.

## 2.2 (Verbindliche) Bauleitplanung

Bauleitpläne sind der FNP mit LP (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde.

Der FNP mit integriertem LP stellt für das gesamte Gemeindegebiet das Rahmenprogramm für die städtebauliche und naturräumliche Entwicklung dar.

Bebauungspläne mit integrierten Grünordnungsplänen hingegen enthalten rechtsverbindliche Festsetzungen über die städtebauliche und naturräumliche Ordnung. Sie sind bei Neuaufstellung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Darüber hinaus kann die Gemeinde unter bestimmten Voraussetzungen städtebauliche Satzungen erlassen, die für den Innenbereich (§ 34 BauGB) oder den Außenbereich (§ 35 BauGB) maßgeblich sind.

Die folgenden Tabellen erlauben einen Überblick über die rechtskräftige verbindliche Bauleitplanung und die städtebaulichen Satzungen der Gemeinde Aschau i.Chiemgau. Die Bebauungspläne und Satzungen sind im Planteil des FNP entsprechend ihrer Nummerierung, mit Kennzeichnung des jeweiligen Geltungsbereiches, dargestellt. Die Angaben in Klammern zum Stand des jeweiligen Bebauungsplanes beziffern das Jahr der letzten rechtskräftigen Änderung.

TABELLE BEBAUUNGSPLÄNE DER GEMEINDE ASCHAU I.CHIEMGAU (STAND DER BEARBEITUNG: OKTOBER 2019)

Nr.	Bezeichnung	Ortsteil / Lage	Rechtskräftig seit (letzte Änderung)	Raster FNP
(1)	„Hohenaschau Nord-West“	Aschau i.Chiemgau Süd, Weidachwies	September 1967 (Änderung in Aufstellung)	E 4
(2)	„Aschau Nord I“	Aschau i.Chiemgau Nord	September 1975 (3. Ändrg. 2007)	E 3
(4)	„Aschau Nord Teilfläche III“	Nördlicher Ortsrand Aschau i.Chiemgau	März 1976 (Änderung in Aufstellung)	E 3
(5)	„Ehem. Niereraschau Süd“	Westlicher Ortsrand Aschau i.Chiemgau	(Neubearbeitung / 1. Ändrg. Juli 2002)	E 3 / E 4
(6)	„Niereraschau Ost Teilgebiet II“	Süd-östlicher Randbereich Aschau i.Chiemgau	Mai 1967 (4. Ändrg. 2005)	E 4
(7)	„Lochbachweg“	Süd-östlicher Randbereich Aschau i.Chiemgau	Juni 1992 (3. Ändrg. 2003)	E 4

Nr.	Bezeichnung	Ortsteil / Lage	Rechtskräftig seit (letzte Änderung)	Raster FNP
(8)	„Niederachau Ost Teilgebiet III“	Östlicher Ortsrand Aschau i. Chiemgau	1967 (2. Ändrg. 2012)	E 3
(13)	„Aschau Nord I - Dreilindenweg“	Westlicher Ortsrand Aschau i. Chiemgau	(Erweiterung BPlan Nr. 2 / 1. Ändrg 1997)	E 3
(14)	„Am Forellensteg“	Oberweidach	November 1992 (1. Ändrg. 1993)	E 4
(15)	„Am Hofbichl“	Hohenaschau i. Chiemgau Nord-Ost	Januar 1997 (1. Ändrg. 2007)	E 4
(16)	„Asterweg“	Nördlicher Ortsrand Aschau i. Chiemgau	November 1996 (1. Ändrg. 2004)	E 3
(17)	„Bahngelände“	Bahnhofsumfeld Aschau i. Chiemgau	Januar 1989 (1. Ändrg 1991)	E 3
(18)	„Hohenaschau - Fremdenverkehrsgebiet“	Ortmitte Hohenaschau i. Chiemgau	Dezember 1989	E 4
(19)	„Wiesengrundstraße Nord“	Nördlicher Ortsrand Aschau i. Chiemgau	November 1992	E 3
(22)	„Schafelbach“	Östlicher Ortsrand Schafelbach	September 1998 (1. Ändrg. 2003)	E 2
(24)	„Schafelbach Nord II“	Nördlicher Ortsrand Schafelbach	September 2000 (Änderung in Aufstellung)	E 2
(25)	„Festhalle und Schlossbergstraße“	Festhalle Hohenaschau i. Chiemgau	September 2000 (2. Ändrg. 2008)	E 4
(26)	„Zillibillerstraße“	Ortmitte Aschau i. Chiemgau westl. Prien	Juni 1999	E 3 / E 4
(27)	„Pölching“	Pölching	Mai 2004 (1. Ändrg. 2007)	D 3 / E 3
(29)	„An der Kampenwandstraße“	Nördl. Randbereich Hohenaschau i. Chiemgau	Mai 2006	E 4
(30)	„Klausenweg 1“	Weidachwies	April 2006	E 4
(31)	„Erholungsgebiet Brückl“	Brückl	Mai 2006	E 5
(35)	„Hainbach“	Kiesabbaugelände Hainbach	Januar 1995	D 7
(36)	„An der Rosenheimer Straße“	Lebensmittelmarkt Aschau i. Chiemgau Nord	September 2010	E 3
(37)	„Sondergebiet Sachrang“	Hotelstandort nordöstlicher Ortsrand Sachrang	November 2009	B 10
	Anmerkung: BPlan „Sondergebiet Sachrang“ wird aufgehoben durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ (in Aufstellung)			
(38)	„Innerwald 1“	Innerwald	März 1978 (1. Ändrg. 1984)	C 8
(39)	„Sachrang Süd-West I“	Sachrang	November 1975 (Änderung in Aufstellung)	B 10
(40)	„Feriendorf Sachrang“	Grenzhub	März 1998 (10. Ändrg. 2008)	B 11
(41)	„Schafelbach Nord III“	Nordöstlicher Ortsrand Schafelbach	September 2011	E 3
(42)	„Südlich der Aufhamer Straße“	Östlicher Randbereich Aschau i. Chiemgau	April 2012	E 4
(43)	„Hofbichl Nord I“	Nördlicher Ortsrand Hohenaschau i. Chiemgau	Mai 2013	E 4
(44)	„Berg“	Berg	März 2015	B 10 / C 10
(45)	„Oberer Hammerbach“	Hammerbach	Dezember 2016	D 5
(46)	„Bach“	Bach	März 2018	E 5

Nr.	Bezeichnung	Ortsteil / Lage	Rechtskräftig seit (letzte Änderung)	Raster FNP
i. A.	„Kirchstraße“	Sachrang	in Aufstellung	B 10
i. A.	„Sondergebiet Sportgelände an der Schützenstraße“	Niederachau i. Chiemgau	in Aufstellung	E 3
i. A.	„Gewerbegebiet Außerky“	Außerky	in Aufstellung	G 2
i. A.	„Ziegler Feld“	Fellerer	in Aufstellung	E 3
i. A.	„Sachrang Ort“	Sachrang	in Aufstellung	B 10

TABELLE INNENBEREICHSSATZUNGEN (§ 34 BAUGB) DER GEMEINDE ASCHAU I. CHIEMGAU (STAND DER BEARBEITUNG: JULI 2016)

Art der Satzung	Bezeichnung	Ortsteil / Lage	Rechtskräftig seit (letzte Änderung)	Raster FNP
Ortsabrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)	„Burgweg Süd“	Süd-westl. Ortsrand Hohenachau i. Chiemgau	September 2002 (1. Ändrg. 2006)	E 4
Ortsabrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB)	„Zellerhornstraße“	Nördl. Oberweidach	September 1995 (April 2006)	E 4
Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)	„Am Schwaigerfeld“	Südl. Ortsrand Hohenachau i. Chiemgau	Dezember 2007	E 5
Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)	„Kampenwandstraße“	Südl. Ortsrand Hohenachau i. Chiemgau	Dezember 2007	E 5

TABELLE AUSSENBEREICHSSATZUNGEN (§ 35 BAUGB) DER GEMEINDE ASCHAU I. CHIEMGAU (STAND DER BEARBEITUNG: JULI 2016)

Bezeichnung	Ortsteil / Lage	Rechtskräftig seit (letzte Änderung)	Raster FNP
„An der Höhenbergstraße“	Haindorf	Oktober 1997	E 3
„Bucha“	Bucha	Juni 1999	F 2

### 3.0 Verkehr

#### 3.1 Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme

Die Gemeinde Aschau i. Chiemgau ist im Wesentlichen durch die Nord-Süd verlaufende Staatsstraße ST 2093 und die Kreisstraße Kr RO 14 von Aschau i. Chiemgau nach Bernau a. Chiemsee erschlossen und an das regionale Straßennetz angebunden.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Ausfahrt Nr. 105 Frasdorf der Bundesautobahn A 8 München - Salzburg unweit der Gemeindegrenze.

AUSZUG AUS TOPKARTE TK 500.000

OHNE MASSTAB



Quelle: Digitale Topographische Karte DTK500  
© 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Regierung von Oberbayern, vertreten durch die Autobahndirektion Südbayern plant von Rosenheim bis Felden den 6-streifigen Ausbau der Autobahn A 8. Ein Planfeststellungsverfahren wurde durch die Regierung von Oberbayern eingeleitet. Für den 2. Planfeststellungsabschnitt „Achenmühle - Bernauer Berg“ wurde im September / Oktober 2014 die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Ein Planfeststellungsbeschluss wurde bislang nicht gefasst.

#### ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR ÖPNV

Die Gemeinde Aschau i. Chiemgau ist durch zwei Linienbustrecken und die Chiemgau-Bahn an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Urlauber in der Gemeinde können mit ihrer gültigen Gästekarte die Chiemgau-Bahn (Aschau - Prien) und die Hauptstrecke des Linienbusverkehrs (Linie 9502 „See - Gipfel - Bus“) kostenlos nutzen.

#### Regionalverkehr Oberbayern - Oberbayernbus

- Linienbus Nr. 9496  
Rosenheim (Bahnhof) - Haidholzen - Riedering  
- Söllhuben - Aschau (Kampenwand)
- Linienbus Nr. 9502 „See - Gipfel - Bus“  
Felden (Chiemsee Schiffsanleger) - Bernau -  
Aschau - Sachrang (Grenzhub)

Die Linienbusse verkehren unter der Woche mehrmals täglich. Am Wochenende wird lediglich der Samstag mit zwei Verbindungen bedient. An Sonn- und Feiertagen besteht keine Verkehrsverbindung.

Am Wochenende wird Aschau i. Chiemgau zusätzlich vom Rosenheimer Nachtexpress (Linie Bad Endorf - Prien - Bernau - Aschau - Grassau) angefahren.

Eine grenzüberschreitende durchgehende ÖPNV-Verbindung von Aschau i. Chiemgau nach Kufstein (Österreich) existiert bislang nicht.

Ein Ziel der Landes- und Regionalplanung ist, den Busverkehr zur Ergänzung des regionalen Schienenpersonenverkehrs weiter auszubauen. Vor allem im südöstlichen Landkreis Rosenheim ist eine bessere Verkehrsbedienbarkeit von Prien a. Chiemsee über Aschau i. Chiemgau nach Brannenburg und Oberaudorf anzustreben (RP 18 (2002) B VII 2.2. Z).

Bislang endet die Buslinie von deutscher Seite mit der Haltestelle Sachrang Süd in etwa auf Höhe des Naturdorfes Sachrang (Grenzhub). Als Anbindung an Kufstein, Tirol besteht in circa einem Kilometer Entfernung die Möglichkeit ab der Haltestelle Niederndorferberg - Wildbichl das regionale Liniennetz des ÖPNV Kufstein, Tirol zu nutzen (Linie 4036 Niederndorferberg - Erl - Ebbs - Kufstein).

#### Südostbayernbahn - Chiemgau-Bahn

Die Chiemgau-Bahn verbindet den Ortsteil Aschau i. Chiemgau über Umraathshausen, Vachendorf, Urschalling mit Prien a. Chiemsee. Die Züge verkehren stündlich.

#### Hinweis Bahnanlagen:

Bei Baumaßnahmen innerhalb des 30 m - Bereiches von Bahnanlagen ist auf Grund der Sorgfaltspflicht die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, vor Baubeginn zu beteiligen.

### 3.2 Regionales und örtliches Radwegenetz

Die Gemeinde Aschau i.Chiemgau verfügt durch den Prientalradweg von der Schafwaschener Bucht bei Rimsting bis zum Geigelsteinparkplatz in Sachrang über eine durchgängige Radwegeerschließung der Gemeinde in Nord-Süd-Richtung.

Innerhalb des Gemeindegebiets verläuft der Prientalradweg fast durchgängig auf einem parallel der Staatstraße ST 2093 verlaufenden begleitendem, über weite Strecken durch Grünsteifen getrennten Geh- und Radweg.

Südlich des Ortsteiles Brückl wird der Geh- und Radweg abseits der ST 2093 über die Ortsteile Wald bzw. Bach geführt, auf Höhe des Ortsteils Huben folgt der Wegeverlauf einer Prienschleife.

Südlich von Sachrang wird der straßenbegleitende Geh- und Radweg bis nach Grenzhub an der Landesgrenze zu Österreich fortgesetzt.

Eine weitere wichtige Radwegeverbindung stellt der, die Kreisstraße Kr RO 14 begleitende Geh- und Radweg von Aschau i.Chiemgau bis Bernau a. Chiemsee dar.

Im Gemeindegebiet verläuft der Geh- und Radweg parallel der Kreisstraße, ab Haindorf getrennt durch einen Grünsteifen.

Neben den Hauptradwegeverbindungen verfügt die Gemeinde über zahlreiche Radwege, welche die abwechslungsreiche Landschaft im Gemeindegebiet erschließen. Zudem finden sich im Priental eine Reihe von zum Teil sehr anspruchsvollen ausgewiesenen Mountainbike-Touren.

Mit dem Projekt „Relax'n mit den Hax'n“ bietet die Gemeinde mehrere Vorschläge für Rad- und Mountainbike-Touren im und rund um das Priental an.

In den folgenden Tabellen werden die regionalen und überregionalen Rad(-wander-)wege und die Tourenvorschläge der Gemeinde aufgelistet und beschrieben. In der Begleitkarte zum integrierten Landschaftsplan „Wander- / Radwege“ sind die Verläufe der einzelnen Radwanderwege dargestellt.

TABELLE REGIONALE UND ÜBERREGIONALE RADWANDERWEGE

Weg Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Länge / Dauer
A	Bodensee-Königsee-Radweg (Bayernnetz für Radler): von Lindau am Bodensee nach Schönau am Königsee	Der Radweg quer durch das hügelige Voralpenland bietet ständig reizvolle Blicke auf Alpen, idyllische Seen und Wälder. Eine Teilstrecke führt von Frasdorf über Aschau i.Chiemgau nach Bernau a.Chiemsee	gesamt: ca. 418 km 7 bis 11 Etappen
B	Von Baum zu Baum - Radwanderweg: „Chiemgauer Buckeltour“, Start / Ziel: Söllhuben, über Frasdorf, Aschau i.Chiemgau, Rimsting	Radtour in einer buckeligen Welt mit vielen kleineren Höhenunterschieden, daher landschaftlich besonders reizvoll und abwechslungsreich	gesamt: ca. 44,5 km ca. 3:00 h
C	Prientalradweg: Vom Geigelsteinparkplatz Sachrang zur Schafwaschener Bucht Rimsting	Von Sachrang entlang des Flusslaufes der Prien, vorbei an Hub, Bergen, Innerwald, Grattenbach, Hainbach und Außerwald nach Aschau i.Chiemgau. Über Engerndorf und Grünwald weiter in Richtung Frasdorf. Nach Querung der Autobahn weiter über Leitenberg, Dösdorf, Vachendorf und Prien a. Chiemsee zur Schafwaschener Bucht mit der Naturbeobachtungsstation Rimsting.	gesamt: ca. 28,4 km ca. 2:15 h
D	Kulinarischer Radweg: Von Prien a. Chiemsee nach Aschau i.Chiemgau und zurück	Aussichtreiche Radtour von Prien a. Chiemsee nach Aschau i.Chiemgau (über Vachendorf, Höhenberg) über breitere Wege, oft an kleinen Nebenstraßen. Eine gute Bereifung ist erforderlich, da es sich nicht nur um Nebenstraßen, sondern auch um Wald- und Forstwege handelt. Anhänger nur bedingt möglich (da viele Wege nicht geteert sind)	gesamt: ca. 24,7 km ca. 2:10 h

Quellen: Bayern Atlas, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>; [www.chiemsee-alpenland.de](http://www.chiemsee-alpenland.de); [www.outdooractive.com](http://www.outdooractive.com); [www.jakobus-weg.de](http://www.jakobus-weg.de)

TABELLE TOURENVORSCHLÄGE „RELAX'N MIT DEN HAX'N“

Weg Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Länge / Dauer
Rad-Touren	1 „Der Kultur auf der Spur“ Von Aschau i. Chiemgau nach Prien a. Chiemsee	Der Vorschlag ermöglicht einen Blick in eine kulturhistorische „Schatztruhe“ des westlichen Chiemgaus.	ca. 25 km ca. 2:00 Std.
	2 „Grenzenlos“ von Bayern nach Tirol Rundtour von /nach Aschau über Sachrang, Niederndorf, Erl, Nussdorf, Samerberg, Frasdorf	Auf der Rundfahrt wird durch Priental, Inntal und über den Samerberg der Bayerisch-Tiroler Gebirgsstock umradelt.	ca. 60 km ca. 4:00 h
	3 „Durchs Priental“ von Aschau i. Chiemgau nach Sachrang,	Reizvoll wird es auf einem durchgängigen Radweg durch das gesamte Priental gefahren.	ca. 12 km ca. 1:00 h
	4 „Rund ums Bayerische Meer“ Von Aschau i. Chiemgau rund um den Chiemsee	Abgesehen von der Etappe Aschau i. Chiemgau - Bernau a. Chiemsee kaum nennenswerte Steigungen. Fahrradtournadel in Silber „Chiemsee-Nixe“	ca. 78 km Tagestour
Mountainbike-Touren	5 „Von Aschau auf die Kampenwand“ Von Aschau i. Chiemgau (615 m ü. NN) zur Steinlingalm (1.448 m ü. NN)	Die Route folgt im Wesentlichen dem Wirtschaftsweges über Kohlstatt, Lochgraben, Maisalm, Gorialm, Schlechtenbergalm. Teilstücke sind asphaltiert, ansonsten Schotterstraße.	ca. 12 km ca. 1:30 h
	6 „Von Aschau zur Riesenhütte“ Von Aschau i. Chiemgau (615 m ü. NN) zum Riesenberg (1.345 m ü. NN)	Von Niederaschau über Gasthof Hochries, Lederstube, Frasdorfer Hütte, Hofalm zur Riesenhütte (DAV Unterkunftshaus).	ca. 20 km ca. 2:00 h
	7 „Von Sachrang auf den Geigelstein“ Von Sachrang (738 m ü. NN) zur Priener Hütte (1.411 m ü. NN)	Die beliebte Route folgt dem Almwirtschaftsweg über das Berger Ried und die Talalm zur Priener Hütte. Überwiegend mäßige Anstiege, kurze Abschnitte sehr steil.	ca. 14 km ca. 1:30 h
	8 „Von Sachrang auf den Spitzstein“ Von Sachrang (738 m ü. NN) zum Spitzsteinhaus (1252 m ü. NN)	Richtung Moosbauer (beschildert) über den „Erlberg“ zum Spitzsteinhaus. Abfahrt Richtung „Stoana Alm“, Reichenau, Schweibern, Sachrang.	ca. 20 km ca. 2:00 h
	9 „Von Spitzstein über Trockenbachtal nach Sachrang“ Anspruchsvolle Rundtour, ca. 1.300 Höhenmeter	Von Sachrang Richtung Schweibern, Reichenau, über Erlberg Richtung Spitzsteinhaus, über Nesselbrand zum Trockenbachtal. Über Oberwiesen, Aberg, abwärts zur Frasdorfer Hütte, über Lederstube Richtung Aschau. Durch Aschau und auf dem Radweg Richtung Sachrang.	ca. 45 km ca. 5:00 h
	10 „Von Aschau über Schleching zur Dalsenalm“ Von Aschau i. Chiemgau (615 m ü. NN) zur Dalsenalm (1.000 m ü. NN)	Von Aschau i. Chiemgau in Richtung Bernau, Rottau, Grassau, Piesenhausen/Marquartstein, Raiten bis nach Schleching, auf der Forststraße zur Vorderen Dalsenalm, weiter zur Hinteren Dalsenalm. Abfahrt über Klausgraben (steil) und Hainbach nach Aschau i. Chiemgau.	ca. 40 km ca. 3:30 h

Quelle: Tourist Info Aschau i. Chiemgau [www.aschau.de](http://www.aschau.de)

### 3.3 Regionales und örtliches Wander- und Fußwegenetz

Die Gemeinde Aschau i. Chiemgau verfügt über ein ausgedehntes Netz an Fuß- und Wanderwegen.

Die Gemeinde bietet über die Tourist Info einen Wanderwegweiser an. In diesem werden neben diversen Wanderrouten, den sogenannten Prientaler Wanderblättern, auch Nordic Walking Strecken und besondere Themen- und Spazierwege beschrieben.

Das Ziel des Wanderführers ist, den Menschen ihre unmittelbare Umgebung näher zu bringen und zu Erholung und Freizeitgestaltung anzuregen.

Neben einer ausführlichen Beschreibung der einzelnen Touren mit Schwierigkeitsgrad, Weglänge, Dauer, Höhenunterschied und ähnlichem liefert der Wegweiser auch Informationen über die Sehenswürdigkeiten der Strecke sowie Möglichkeiten der Einkehr.

Als besonderer Anreiz können mit dem kostenlosen Wanderpass der Tourist Info verschiedene Wandernadeln erwandert werden.

#### Wandernadeln

- „Priental-Wandernadel in Bronze, Silber, Gold“  
Wanderpass mit Punktesystem für Herren / Damen / Kinder / Senioren.
- Original Prientaler Wolpertinger“  
Kraxl- und Wanderausweis für das Besteigen von 4 Prientaler Berggipfel.
- „Florian die Kampendohle in Silber und Gold“  
Kraxl- und Wanderausweis für das Beschreiten der vorgesehenen Berg- und Talwege.
- „Grenzenlos-Wandernadel“  
für mindestens 5 erwanderte Etappen von insgesamt 9 Etappen des 120 km langen „Grenzenlos“-Wanderweges zwischen Chiemsee und Kaisergebirge.

In den folgenden Tabellen werden die, im Wanderführer der Gemeinde enthaltenen sowie die überregionalen Touren aufgelistet. Die einzelnen Verläufe der Wanderwege sind in der Begleitkarte zum integrierten Landschaftsplan „Wander- / Radwege“ dargestellt.

TABELLE WANDERWEGE „PRIENTALER WANDERBLÄTTER“

Weg Nr.	Bezeichnung	Länge / Dauer
1	<b>Von Sachrang nach Walchsee</b> Start: Dorfplatz Sachrang; Ziel: Walchsee in Tirol	10,5 km / 2:30 Std.
2	<b>Von Sachrang zum Talgraben-Wasserfall in Berg</b> Start: Dorfplatz Sachrang; Ziel: Rundwanderung Wasserfall - Berg - Sachrang	4,3 km / 1:30 Std.
3	<b>Von Sachrang oder Huben auf den Geigelstein</b> Start: Parkplatz Sachrang / Huben; Ziel: Rundwanderung Priener Hütte - Sulzing u. Schreck-Alm - Sachrang	15,7 km / 6:00 Std.
4	<b>Von Hainbach zur Dalsen Alm</b> Start: Parkplatz Hainbach; Ziel: Dalsen Almen	3,4 km / 2:00 Std.
5	<b>Von Sachrang zum Gasthof Moosbauer in Tirol</b> Start: Kirchplatz Sachrang; Ziel: Rundwanderung zum „Moosbauern“ in Tirol	10,1 km / 2:30 Std.
6	<b>Von Sachrang zum Spitzstein</b> Start: Kirchplatz Sachrang; Ziel: Rundwanderung Mesneralm - Spitzsteinhaus - Sachrang	8,0 km / 4:00 Std.
8	<b>Vom Ortsteil Innerwald zum Spitzstein</b> Start: Wanderparkplatz Innerwald; Ziel: Rundwanderung Brandlbergalm - Spitzsteinhaus - Auer-Alm - Sachrang	9,7 km / 6:00 Std.
10	<b>Von Aschau oder Hainbach über den Klausenberg zum Spitzsteinhaus</b> Start: Ortsteil Hammerbach / Parkplatz Neuhäusl; Ziel: Ellandalm - Klausen - Brandlberg - Spitzstein - Sachrang	10,1 km / 7:00 Std.
12	<b>Prientalwanderweg - Von Aschau nach Sachrang, Ölbergkapelle</b> Start: Tourist Info Aschau i. Chiemgau; Ziel: Sachrang, Ölbergkapelle	13,6 km / 4:00 Std.
13	<b>Von Grattenbach über den Schachen</b> Start: Wanderparkplatz Grattenbach; Ziel: Rundwanderung über den Schachenberg	6,6 km / 2:00 Std.
14	<b>Von Sachrang auf Karspitz und Wandberg</b> Start: Dorfplatz Sachrang; Ziel: Rundwanderung Karspitz - Wandberg - Ackeralm - Sachrang	14,5 km / 5:30 Std.
14/2	<b>Von Sachrang auf Karspitz und Wandberg - Variante 2</b>	19,7 km / 7:00 Std.

Weg Nr.	Bezeichnung	Länge / Dauer
20	<b>Von Aschau über die Kampenwand bis Sachrang</b> Start: Parkplatz an der Scheibenwandstraße Ziel: Über Kampenwand - Weitlahner - Geigelstein nach Sachrang	24,3 km / 9:00 Std.
21	<b>Von Hohenaschau übers Wasserthal</b> Start: Hinter dem Burghotel; Ziel: Über Bach -Attich - Schwarzenstein - Wasserthal zurück	7,5 km / 3:00 Std.
22	<b>Von Aschau über Gorialm, Schlechtenbergalm auf die Kampenwand</b> Start: Parkplatz an der Scheibenwandstraße; Ziel: Hub - Schlechtenberg- u. Steinlingalm - Sulten - Miesenau	18,0 km / 6:00 Std.
23	<b>Von Aschau um den Haindorfer Berg</b> Start: Wanderparkplatz an der Kohlstatt; Ziel: Über Maisalm - Hintergschwendt zum Abendmahl	8,5 km / 3:00 Std.
24	<b>Von Aschau um den Bärnsee</b> Start: Parkplatz Aufhamer Straße Ziel: Über Innerkoy - Bärnsee - Spöck - Höhenberg nach Aschau	10,2 km / 2:00 Std.
25	<b>Von Aschau über die Drei Linden</b> Start: Parkplatz am Hallenbad; Ziel: Über Pölching - Fellerer - Engerdorf am Priendamm zurück	5,2 km / 1:30 Std.
26	<b>Von Hohenaschau auf die Hochries</b> Start: Heurafflerweg oder Ortsteil Hammerbach Ziel: Rundwanderung über Hofalm zur Hochries	18,2 km / 8:00 Std.

Quelle: Wanderwegweiser der Gemeinde Aschau i.Chiemgau, [www.aschau.de](http://www.aschau.de)

TABELLE SPAZIERWEGE SW UND THEMENWEGE TW

Weg Nr.	Bezeichnung	Länge [km]	Dauer [Std.]
SW 1 (I)	Über die Schwimmbäder nach Höhenberg	7,0	2:00
SW 2 (II)	Über den westlichen Höhenweg	7,8	2:30
SW 3 (III)	Über den östlichen Höhenweg	3,1	0:45
SW 4 (IV)	Über die Kette nach Bach zurück über den Forstrat-Jäger-Weg	5,3	1:45
TW 5 (V)	Der Aschauer Kapellenweg Nord	5,7	2:00
TW 6 (VI)	Der Aschauer Kapellenweg Süd	8,0	2:30
TW 8 (VIII)	Regenwandern an der Prien entlang zum Schlossrinn- Wasserfall	13,0	3:00
TW 10 (X)	Barrierefreier Naturerlebnispfad Bärnsee	0,4	0:30

Quelle: Wanderwegweiser der Gemeinde Aschau i.Chiemgau, [www.aschau.de](http://www.aschau.de)

TABELLE REGIONALE UND ÜBERREGIONALE WANDERTOUREN

Weg Nr.	Bezeichnung	Logo
S	Auf Schusters Rappen von Hütte zu Hütte (Wanderweg Nr. 27, Gemeinde Aschau i.Chiemgau; Chiemgautour für Genusswanderer, DAV München & Oberland) Länge: ca. 39,1 km	 <p>© Gemeinde Aschau i.Chiemgau</p>

Weg Nr.	Bezeichnung	Logo
<b>G</b>	Grenzenlos-Erlebniswanderweg Kössen - Bad Endorf: 2. Etappe von Prien a. Chiemsee nach Aschau i. Chiemgau (auch Themenweg Nr. 7 von Prien nach Aschau) Länge: Gesamt: ca. 125 km; Etappe Gemeinde: ca. 16,6 km	 © AG Grenzenlos
<b>K</b>	Öko-Kultur-Weg (auch Themenweg Nr. 6, Gemeinde Aschau i. Chiemgau) Länge: ca. 5,0 km	 © Gemeinde Aschau i. Chiemgau
<b>V</b>	Via Alpina von Triest nach Monaco Länge: Gesamt: ca. 5.000 km; Etappe Gemeinde: ca. 20,0 km	 © www.via-alpina.org
<b>M</b>	Maximiliansweg (europäischer Fernwanderweg E4): Lindau - Füssen - Lenggries - Berchtesgaden (Etappe 16 / 17, Übernachtung in Aschau) Länge: Gesamt: ca. 359 ( 388) km; Etappe Gemeinde: ca. 16,6 km	

Quellen: Gemeinde Aschau i. Chiemgau [www.aschau.de](http://www.aschau.de), [www.chiemsee.bayern-online.de](http://www.chiemsee.bayern-online.de), [www.via-alpina.org](http://www.via-alpina.org), [www.maximiliansweg.de](http://www.maximiliansweg.de)

## INNERÖRTLICHE FUSSWEGEVERBINDUNGEN

Innerhalb der einzelnen Hauptortsteile findet sich ein überwiegend gutes Netz an innerörtlichen Fußwegeverbindungen.

Im Leitbild der Gemeinde aus dem Jahr 2011 wird zum Themenschwerpunkt „Verkehrsentwicklung“ die Zielsetzung formuliert, der weiteren Vernetzung von Fuß- und Radwegen einer besonderen Bedeutung zukommen zu lassen.

Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte im Bereich des Siedlungsschwerpunktes Aschau i. Chiemgau (Niederachau, Aufham, Weidachwies) erfolgte jedoch auf Grund parallel verlaufender Verkehrserschließungen vielfach in bandartigen, barrierehaften Strukturen. Die innerörtliche fußläufige Erschließung orientiert sich im Wesentlichen am bestehenden Straßennetz (siehe auch folgende Karte „Innerörtliche Fuß- und Radwegeverbindungen Aschau i. Chiemgau“). Eine fußläufige Verknüpfung der einzelnen Quartiere wurde an vielen Stellen vernachlässigt.

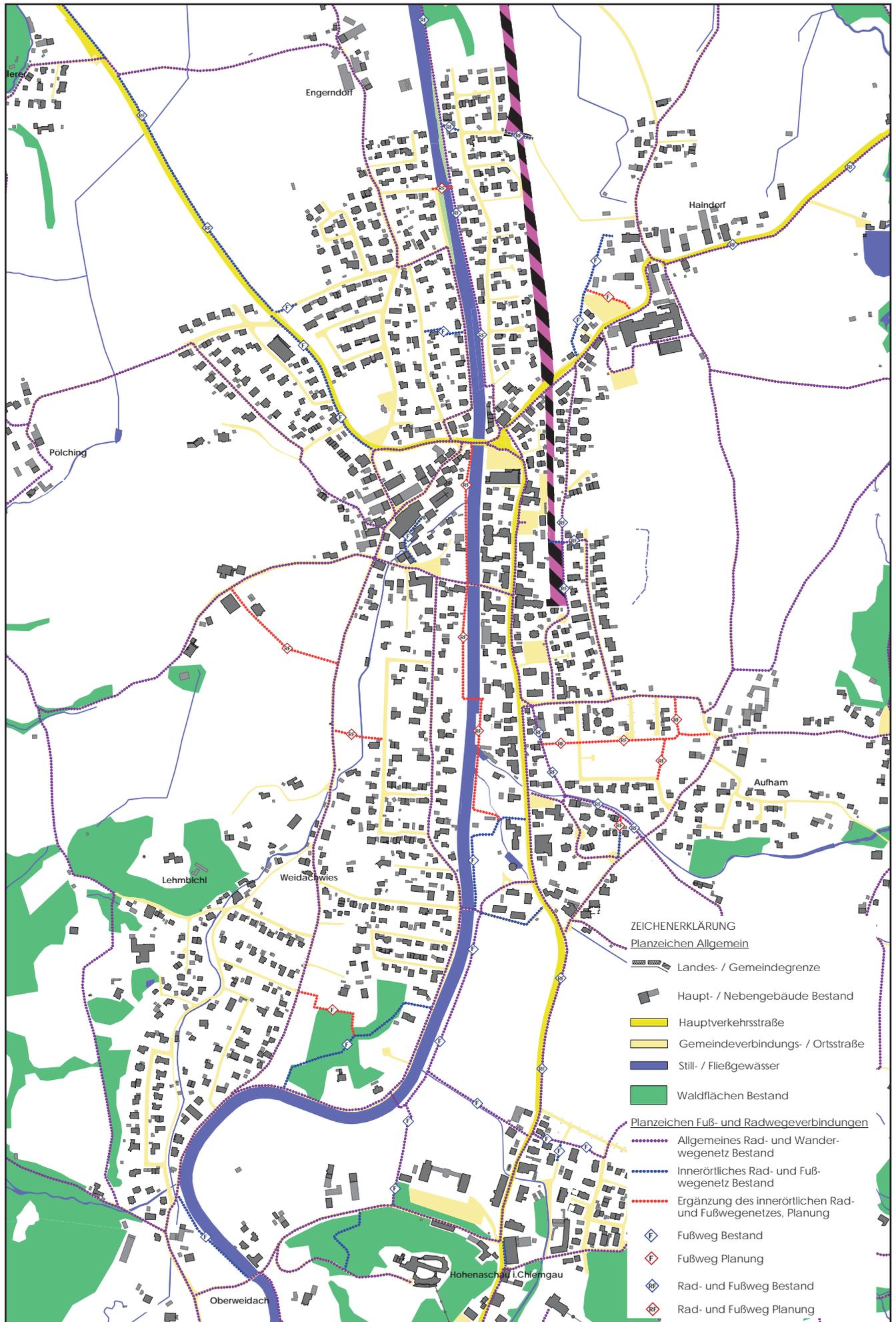
Auf Grund der baulichen Entwicklung und der Eigentümerverhältnisse ist eine nachträgliche Verknüpfung der vorhandenen Fußwegeverbindungen und eine Verbesserung der fußläufigen Erschließung des gewachsenen Siedlungsbereiches schwer realisierbar.

Lediglich in den bislang nicht bebauten Randbereichen des Siedlungsschwerpunktes Aschau i. Chiemgau besteht die Möglichkeit, vorhandene Wegeverbindungen zu verknüpfen und zu erweitern.

Der Verlauf der Prien birgt vor allem im innerörtlichen Bereich Einschränkungen für fußläufige Verbindungen. Eine Überquerung der Prien ist nur durch die Nutzung der vorhandenen Brücken möglich. Um die innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen weiter zu vernetzen soll die Prien mit zusätzlichen Brücken für den Fuß- und Radverkehr überbaut werden.

Die geplanten Fuß- und Radwegeverbindungen und angestrebten Brücken sind in der folgenden Karte „Innerörtliche Fuß- und Radwegeverbindungen Aschau i. Chiemgau“ dargestellt. Eine detaillierte Auflistung und Beschreibung der einzelnen Maßnahmen findet sich im [Kap. 6.8.1 Fuß- und Radverkehr](#).

Die kleineren Ortsteile (Splittersiedlungen) und Weiler liegen mehrheitlich an der Hauptverkehrserschließung des Priental, der Staatsstraße ST 2093. Die fußläufige Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die vorhandenen Ortsstraßen, vielfach im Mischsprinzip. Dies unterstützt den dörflichen Charakter der kleineren Siedlungseinheiten.



#### 4.0 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Landesentwicklungsprogramm LEP ist ein langfristiges fachübergreifendes Zukunftskonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Das LEP hat zur Aufgabe:

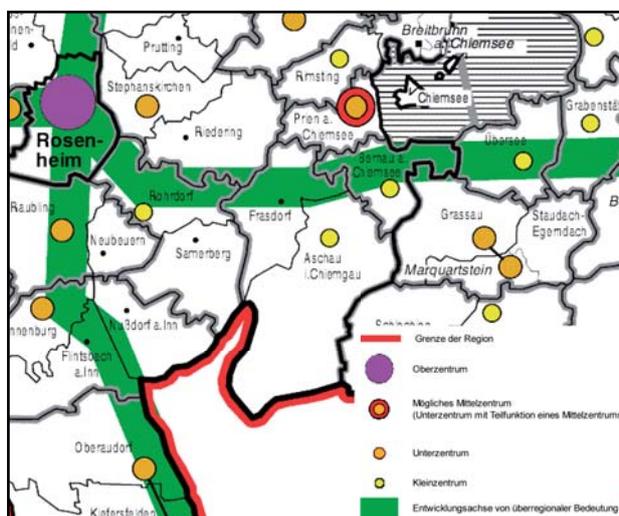
- die Grundzüge der räumlichen Entwicklung und Ordnung festzulegen,
- vorhandene Disparitäten im Land abzumildern und die Entstehung neuer zu vermeiden,
- alle raumbedeutsamen Fachplanungen zu koordinieren,
- Vorgaben zur räumlichen Entwicklung für die Regionalplanung zu geben.

Die Ziele (Z) des LEP sind von allen öffentlichen Stellen zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Grundsätze (G) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Das aktuelle LEP ist am 01. Sept. 2013 in Kraft getreten.

Die Regionalpläne RP werden aus dem LEP entwickelt und konkretisieren die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich für die 18 bayerischen Regionen. Sie werden von den Regionalen Planungsverbänden aufgestellt und bei Bedarf fortgeschrieben. Die Regionalpläne enthalten Festlegungen zu überfachlichen und fachlichen Belangen und geben die, für alle Planungsträger verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung der Region vor. Der rechtskräftige Regionalplan für die Region 18 Süd-Ost-Oberbayern mit Stand vom Juli 2002 wird derzeit zur Anpassung an das LEP 2013 überarbeitet.

Im weiteren Verlauf werden die wichtigsten, für die Gemeinde Aschau i. Chiemgau planungsrelevanten Aussagen der Landes- und Regionalplanung näher erläutert.

AUSZUG AUS KARTE 1 RAUMSTRUKTUR OHNE MASSTAB



Quelle: Regionalplan Region 18 Süd-Ost-Oberbayern  
© 2002 Reg. Planungsverband Südostoberbayern

Nördlich der Gemeinde verläuft die Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Rosenheim - Salzburg.

Die Gemeinde Aschau ist im Regionalplan RP der Region 18 Süd-Ost-Oberbayern (2002) als Kleinzentrum eingestuft. Bis zur Anpassung der Regionalpläne an das LEP 2013 werden Kleinzentren als Zentrale Orte der Grundversorgung einem Grundzentrum gleichgestellt (§ 2 Abs. 1 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013).

Grundzentren nehmen zentralörtliche Versorgungsfunktionen wahr und weisen einen tragfähigen Nahbereich auf (LEP 2013 Kap. 2.1.6 Z).

Die Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird (LEP 2013 Kap. 2.1.6 G).

Die Kleinzentren der Region sollen in ihren Versorgungsaufgaben für ihren Nahbereich gestärkt und weiter ausgebaut werden. Die postalischen Dienste sollen verbessert werden. In Kleinzentren, die in Tourismusgebieten liegen, ist die Sicherung der Arbeitsplatzfunktion insbesondere durch den Ausbau und die Ergänzung der Kurbad-, Tourismus- und Erholungsfunktion anzustreben. (RP 18, Stand 2002, A III 1.1 Z)

Die Gemeinde Aschau i. Chiemgau wird entsprechend der Strukturkarte des LEP 2013 dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet.

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (LEP 2013 Kap. 2.2.5 G).

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (LEP 2013 Kap. 2.2.5 G).

Der Busverkehr ist zur Ergänzung des regionalen Schienenpersonenverkehrs weiter auszubauen. Eine bessere Verkehrsbedienbarkeit ist im südöstlichen Landkreis Rosenheim von Prien a. Chiemsee aus nach Reit im Winkel und über Aschau i. Chiemgau nach Brannenburg und Oberaudorf anzustreben (RP 18 (2002) B VII 2.2. Z).

## SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden (LEP 2013 Kap. 3.3 G / RP 18 (2002) B II 3.1). Eine Neuausweisung von Bauflächen soll demnach möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten stattfinden.

Die Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen und auf die Hauptsiedlungsbereiche konzentrieren (LEP 2013 Kap. 3.3 Z / RP 18, (2002) B II 3.2).

Des Weiteren ist die Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren (LEP 2013 Kap. 2.2.8 Z). Die Verkehrsverhältnisse sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs verbessert werden (LEP 2013 Kap. 4.1.3 G).

## NATURRÄUME UND FREIFLÄCHEN

Aufgrund des zunehmenden Siedlungsdrucks wird der Erhalt des Freiraumes immer wichtiger. Das gilt zum Einen in der Fläche und zum Anderen vor allem zwischen den einzelnen Siedlungseinheiten. Um dort eine durchgehende Siedlungsentwicklung zu verhindern, sind zwischen Siedlungseinheiten grundsätzlich funktional ausreichende Freiflächen in einer Größenordnung von mindestens 500 m freizuhalten (RP 18 (2002) A II 3.3).

Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden (LEP 2013 Kap. 7.1.4 G).

Klimarelevante Freiflächen wie Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sollen von weiterer Bebauung freigehalten werden (LEP 2013 Kap. 1.3.2 G).

Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden (LEP 2013 Kap. 7.1.5 G).

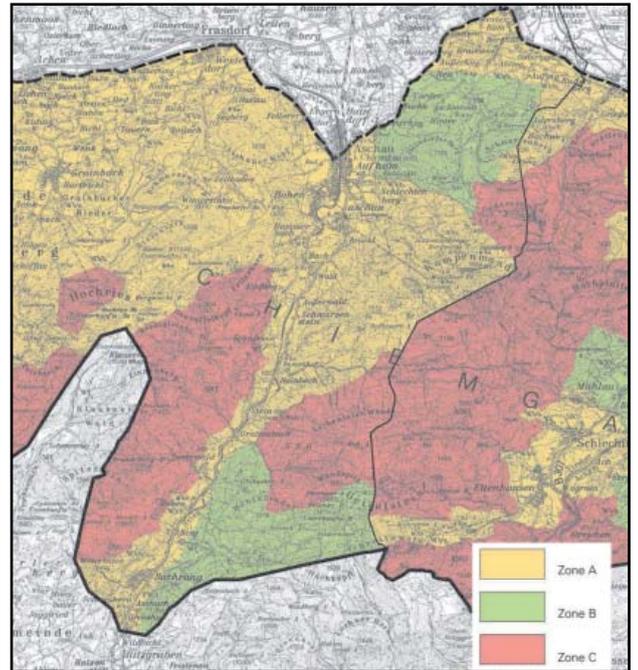
Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden (LEP 2013 Kap. 7.1.6 G). Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten (LEP 2013 Kap. 7.1.6 Z).

## ALPENPLAN

Die Gemeinde Aschau befindet sich in weiten Teilen innerhalb des Alpenraumes. Für das LEP 2013 wurde für diesen Raum ein sogenannter Alpenplan erarbeitet.

## AUSZUG AUS KARTE ALPENPLAN

OHNE MASSTAB



Quelle: Landesentwicklungsprogramm LEP Bayern © 2013 Bayerische Staatsregierung

Der Alpenraum soll so nachhaltig entwickelt, geordnet und gesichert werden, dass

- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit seiner Landschaften sowie die natürliche Vielfalt seiner wildlebenden Tier- und Pflanzenarten durch Sicherung und Entwicklung ihrer Lebensräume und deren Vernetzung erhalten bleiben,
- seine Funktionen als länderübergreifender Lebens-, Erholungs-, Wirtschafts- und Verkehrsraum unter Wahrung seiner Bedeutung als Natur- und Kulturräum von europäischer Bedeutung wahrgenommen werden können und
- alpine Gefahrenpotenziale minimiert werden (LEP 2013 Kap. 2.3.1 G).

Im Alpenraum sollen die Wälder und ihre Schutzfunktionen sowie die Pflege der Kulturlandschaft insbesondere durch die Land- und Forstwirtschaft gesichert werden. Erhaltenswürdige Almen und Alpen sollen saniert und - soweit ökologisch vertretbar - erschlossen werden (LEP 2013 Kap. 2.3.2 G).

Die Erschließung der bayerischen Alpen mit Verkehrsvorhaben soll so geordnet werden, dass

- ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen ihrer Bewohner gewährleistet bleiben,
- die Naturschönheiten und die Eigenart als Erholungsgebiet sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten werden und
- der Erholung suchenden Bevölkerung der Zugang zu diesem Gebiet gesichert bleibt (LEP 2013 Kap. 2.3.3 G).