

Gemeinde Aschau i. Chiemgau



Protokoll der Ortsbegehung am 10.03.2011 zur „Dorfentwicklung Sachrang

Protokoll vom 10. März 2011

"Dorfentwicklung Sachrang"

Ortsbegehung von 16:30 Uhr – 18:00 Uhr

Austausch der Eindrücke und Fragen von 18:00 Uhr – 19:30 Uhr

Teilnehmer:

Herr Weyerer	Erster Bürgermeister, Gemeinde Aschau i. Chiemgau
Herr Schneider	Amt für Ländliche Entwicklung, Sachgebietsleiter <i>Land und Dorfentwicklung</i>
Herr Schmidt	Architekt
Frau Kaiser	Mitarbeiterin im Architekturbüro Schmidt
Pfarrer Overmeyer	Pfarrer in Sachrang
Herr Moosrainer	Zuständiger Ansprechpartner der Gemeinde Aschau i. Chiemgau
Zusätzlich	ca. 50 Bürgerinnen und Bürger Sachrangs

Inhalt:

Bürgermeister Weyerer begrüßt die Teilnehmer am Treffpunkt Geigelsteinparkplatz. Herr Schneider spricht ein kurzes Grußwort und entschuldigt Herrn Hennemann, der seine Teilnahme aus gesundheitlichen Gründen delegieren musste.

Beiträge / Aussagen / Stichpunkte:

- 1) Hr. Schneider: Unterstützung durch ALE = Kommune bis zu 60%, Private im Außenbereich bis zu 25% für Gesamtsumme 25.000.- €.
- 2) Hr. Schmidt: Straßenführung mit Aufteilung in Straßenkörper und Gehsteig mit Hochbord erforderlich?! Teilnehmer verneinen dies spontan.
- 3) Hr. Schmidt: Einfriedungen in Sachrang wenig vorhanden, gelegentliche noch weg?!
- 4) Hr. Schmidt: Das Ergebnis der Arbeit der DE-Arbeitskreise kann gesichert werden durch formalen Bebauungsplan=Selbstbindung der Bürger/Anwohner. Möglich auch: Baufibel=Gemeindesatzung
- 5) Hr. Schneider: Beratung für Private bei Änderung im privaten Außenbereich ist vorgesehen/ möglich z.B. 1 x 3 Stunden kostenlos während der DE-Beratungsphase (5-6 Jahre).
- 6) Hr. Schneider: Zur Frage „Sanierungsgebiet“ = Begriff aus dem Baugesetzbuch für Städtebaurecht/Städtebauförderung.
Dorfentwicklung = Landesentwicklung und beruht auf dem Flurbereinigungsgesetz.
- 7) Hr. Schneider: Zum Problem „Verpflichtung“ = der jetzt entstehende Dorferneuerungsplan ist freiwillig. Auch was daraus wird ist freiwillig. Der Dorferneuerungsplan = Entwicklungspapier, das nicht statisch ist. Daraus folgt:
 - Ziel- / Maßnahmenkatalog mit zu erarbeitenden Prioritäten
 - Leitlinien
 - Soziale Komponente
 - Gemeindegründe und Kassenlage.

z.B. Kirchplatz als erstes, aber z.B. ein Anrainer stimmt nicht zu.
Dann erst mal das Ganze liegen lassen und z.B. Dorfplatz angehen usw.



Protokoll der Ortsbegehung am 10.03.2011 zur „Dorfentwicklung Sachrang

- Es soll der Dorferneuerungsplan weitergetragen werden, dynamisch, mit langem Atem, Geduld, Durchstehvermögen. Man kann es nicht allen recht machen. Dazu braucht man einen harten Kern z.B. Arbeitskreise, Vorstand, Meinungsbildner...
- 8) Hr. Schmidt: Der Ortskern Sachrang hat Potential, aber auch Baufehler. Die öffentlichen Flächen sind überbetont, d.h.: rückbauen, behutsam verfestigen, nicht zuviel gestalten, nicht zu sehr jahreszeitlich gestalten, Materialvielfalt vermeiden, insgesamt behutsam vorgehen, nicht zu viele Punkte angehen.
 - 9) Hr. Schneider: DE kann über die reine Ortsgestaltung hinaus weitere Quellen und Verbindungen erschließen, z.B. Partner erschließen, Unterstützung von Konzepten bei Kultur / Allgemeiner Entwicklung.
 - 10) Hr. Schneider: Wir sind zum jetzigen Zeitpunkt auf einer Ideen-Ebene, dann Plan, dann dem Gemeinderat vorlegen, dann Vorstand beschließen, dann mit Grundstückseigentümer reden, danach gültiger Plan, dann beschließen, dann Maßnahmen umsetzen.
 - 11) Hr. Schmidt: Zunächst die gegenwärtige Bestandsaufnahme abstimmen. Dabei Eindrücke/Vorlagen sichten und zusammenbringen.
 - 12) Hr. Moosrainer: Wir haben zunächst die Sachranger sammeln und sich äußern lassen = Sachranger Sicht. Unsere Bestandsaufnahme geht jetzt noch weiter und berücksichtigt auch z.B. Landwirtschaft und Almen, Tourismus usw.
 - 13) Hr. H. Stangl: Wird die DE auch weiter gefasst als nur der Dorfkern? Es gibt auch Berg, Huben, Innerwald usw. Dies sollte auch im Hinblick auf junge Familien sich anzusiedeln besonders berücksichtigt werden. Sonst könnte eintreten, dass nur das Dorf schön ist, aber die Jugend weg ist.
 - 14) Hr. Moosrainer: DE ist ein Prozess, der oft Strahlkraft in viele Bereiche hat. Daher wird es auch hier nicht ausbleiben, dass Impulse von einer ansprechenden Dorfmitte auf andere Themenfelder ausgehen.
 - 15) Hr. Schneider: Wir haben formale, gesetzliche Begrenzungen und auch begrenzte Mittel, die eine Konzentration auf bestimmte Themen und Bereiche verlangen.
 - 16) Frau C. Rauch: Ist für den Bereich „Wohnen und Arbeiten“ auch Hilfe und Beratung möglich?
 - 17) Hr. Schneider: Dafür ist die Gemeinde der erste Ansprechpartner.
 - 18) Hr. P. Pfaffinger: Der Ortskern ist der schwierigste Bereich, verschiedene Besitzer, z.T. bisher nicht ansprechbar.
 - 19) Bgm. Weyerer: Zur DE gehört auch die Entwicklung, das vorhandene Leben zu erhalten und zu fördern. Zentrale Themen sind: Kindergarten, Dorfladen, Wohnen, Arbeit...
 - 20) Hr. H. Stangl: Gibt es Unterstützung für ökologische und energetische Entwicklung Sachrangs?
 - 21) Hr. Schmidt: Energetische Sanierung von Altbauten, Wärmeschutznachweis ist häufig nur professorale Spielwiese. An Altbauten werden oft schlimme Fehler gemacht. Neue, absolut dichte Fenster und komplette Fassadendämmung hat bereits zu riesigen Fehlern mit der Folge von Schimmel usw. geführt. Es geht nicht nur um Altbausanierung in Sachrang, sondern auch um Neubauten, Bauland für Neubauten, Randbezirke gestalten, Regalbauten unter Berücksichtigung sich ändernder Familiengrößen, d.h. zunächst kleine Familie, dann nach 10 Jahren größer mit Kindern, dann gehen die Kinder aus dem Haus



Protokoll der Ortsbegehung am 10.03.2011 zur „Dorfentwicklung Sachrang

und der Bereich wird wieder kleiner, = variables Haus, d.h. Modelle planen auch unter energetischen Gesichtspunkten und Bauweisen.

- 22) Hr. G. Antretter: Das Sachranger Hotelbaugebiet ist lang gewünscht und bisher nie gebaut. Mit dem Gebiet könnte man nochmal neu planen, z.B. Modellprojekt = Sachranger Modell = Mehrgenerationen-Modell.
- 23) Hr. Schmidt: Auch hier Hausmodelle = variables Haus auch in der Gemeinschaft / in der Gruppe als Modell inszenieren.
- 24) Hr. S. Hamberger: Man könnte doch das Hotelgebiet im Rahmen der DE zurückgewinnen und z.B. günstigen Grund für junge Leute ausweisen? Wie lange gilt die bisherige Bauplanung?
- 25) Bgm. Weyerer: Familie Schmeyer hat inhaltlich und flächenmäßig einen Vertrag. Wenn sich allerdings nichts rührt, könnte die Gemeinde unter Berücksichtigung von möglichen Schadensersatzansprüchen den Vertrag und damit das Sondergebiet ändern.
- 26) Hr. S. Pertl: Es gibt insgesamt einen größeren Ansatz, z.B. Was bewirkt der geplante Naturpark auf die DE, auch unter dem Aspekt dass es sich um ein großes Gemeinschaftsprojekt mit starker Betreuung handelt. Wie könnte man unter diesem Aspekt auch weitere Konzepte und Projekte z.B. einen Gemeinschaftsstall, erschließen.
- 27) Hr. Schmidt: Fachleute für Konzepte können wir im Rahmen der DE finanzieren.
- 28) Bgm. Weyerer: Man muss für die Weiterentwicklung die Grenzen erkennen und berücksichtigen. D.h. Wohnen am Arbeitsplatz wird immer wichtiger. Der Spritpreis kommt nie mehr soweit runter, dass Langstreckenpendler realistisch sein werden. Diese Aspekte sollten wir in die DE einfließen lassen.
- 29) Hr. Moosrainer: Deshalb muss klar herausgearbeitet werden wo Sachrang hin will? Es sollte seine Zukunft auf Grundlage der Vergangenheit entwickeln, weil es sonst zu einem Bruch kommen kann. Die Bestandsaufnahme ist weit gefasst. Nun steht an, sich die Stärken u. Schwächen vor Augen zu führen, daraus Ziele entwickeln und festlegen, wo es hingehen soll.
- 30) Fr. L. Trappmann: Wichtig ist die Stärkung der Regionalität, die Unabhängigkeit von der Mobilität und dass junge Leute am Ort wohnen und arbeiten können.
- 31) Bgm. Weyerer: Wir müssen uns bei der DE mit der Tatsache befassen, dass Landwirtschaft bei uns keinen Vollerwerb mehr bietet.
- 32) Hr. Sebastian Pertl: Parallel zur DE sollten wir auch landwirtschaftliche Konzepte entwickeln und fördern.
- 33) Bgm. Weyerer: Das gilt auch für den Kindergarten, denn wir brauchen Kinder in Sachrang, Kindergärtnerinnen alleine reichen nicht, d.h. Ansiedlung von jungen Familien.
- 34) Hr. P. Pfaffinger: Für alle Konzepte, die wir entwickeln wollen, brauchen wir auch Hilfe zur Selbsthilfe.
- 35) Hr. Schneider: Wichtig ist auch, Ideen bei anderen Dorfentwicklern anzuschauen und zu sehen, was die gemacht haben. Solche Aktionen können wir auch finanziell unterstützen.
- 36) Bgm. Weyerer: Wir haben in Sachrang nach wie vor den Nachteil der Grenze. Am Beispiel Bad Thiersee kann man sehen, dass man grenzüberschreitend denken muss (Bsp. Betten bereitstellen, usw...).
- 37) Hr. S. Hamberger: Ganz wichtig erscheint mir, dass jetzt Schwerpunkte, wie heute benannt mit „Straßen“, „Prien“, usw. angegangen und nicht 100 Sachen versucht werden.



Protokoll der Ortsbegehung am 10.03.2011 zur „Dorfentwicklung Sachrang

- 38) Hr. P. Pfaffinger: Dabei muss man langfristige Konzepte berücksichtigen, damit man nicht heute eine Straße erneuert und in einem Jahr kommt Fernwärme und alles muss wieder aufgerissen werden.
- 39) Hr. A. Pfaffinger: Wir müssen viele Aspekte parallel anschauen und viele Aktivitäten entfalten. Das gilt auch für die verschiedenen unterschiedlichen Aktivitäten, die ergriffen werden müssen, um z.B. junge Familien mit Kindern nach Sachrang zu bringen und den Ort für sie attraktiv zu machen.
- 40) Hr. Moosrainer: Die Dinge in der DE werden parallel und gleichzeitig laufen und das wird über Jahre gehen. Unter sich ändernden Rahmenbedingungen müssen die Ziele immer wieder angesteuert und ggs. neu definiert werden.
- 41) Hr. Schmidt: Man kann nur raten, nicht ins Blaue hinein zu bauen, sondern sich Zeit zu lassen.
- 42) Hr. Moosrainer: Deshalb sollten sich die Sachrangerinnen und Sachranger realisierte Beispiele anschauen. Anhand dessen, was andere schon gemacht haben fällt die Entscheidung leichter, ob sich Sachrang das so oder ähnlich auch vorstellen kann und will.
- 43) Fr. C. Kalko: Sachrang hat so schöne alte Substanzen. Bauernhöfe sollte man auch als Mehrgenerationenhäuser sehen. Man sollte Sachrang nicht kaputt sanieren.
- 44) Hr. Moosrainer: Wir müssen den Spagat schaffen zwischen: Zeit lassen auf der einen Seite und Maßnahmen zügig umsetzen auf der anderen. Kurzer Ausblick auf die weitere Vorgehensweise:
- Stärken-/Schwächen- Analyse der ca. 180 Punkte der Bestandsaufnahme
 - Aus dem dadurch gewonnen Bild die Ziele finden
 - Maßnahmen erarbeiten, wie man die Ziele konkret erreichen will
- 45) Hr. Schneider: Zur zusätzlichen Unterstützung können wir vom ALE auch noch Sozialpädagogen, weitere Schulung in Thierhaupten und Exkursionen bereitstellen.
- 46) Hr. Schneider: Wir brauchen von Ihnen
- Maßnahmenvorschläge,
 - Definition der Prioritäten,
- Ende 2011 : werden diese dann durch das ALE überprüft
Frühjahr 2012: ALE ordnet das DE-Verfahren formell an
Frühjahr 2012: Vorstand DE wählen
Danach : Vorstand DE und Gemeinderat beschließen die Maßnahmen

Erläuterung zum Vorstand DE:

(1) Der Vorstand DE umfaßt:

- a) 1 Vertreter der Gemeinde
- b) 3 bis 4 gewählte Vertreter (jedeR SachrangerIn kann gewählt werden)
- c) 1 Vertreter des ALE

(2) Wahl des Vorstands:

- a) Aktives Wahlrecht haben nur die Grundstückseigner des definierten Gebietes der DE Sachrang (gemäß Flurbereinigungsgesetz)
- b) Gewählt werden können alle Sachrangerinnen und Sachranger

Gemeinde Aschau i. Chiemgau



Protokoll der Ortsbegehung am 10.03.2011 zur „Dorfentwicklung Sachrang

Bürgermeister Weyerer bedankt sich bei Herrn Schneider und Herrn Schmidt und bei den weiteren zahlreichen Anwesenden für Ihr Interesse und Ihre aktive Mitarbeit.

Stichwortprotokoll: 10. März 2011, Dieter Höpfner DE, AK 1

Ergänzungen: Christian Moosrainer

