



Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz
Landkreis Traunstein

Datum: 08.05.2025

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 6. Mai 2025

BEGINN: 18:30 Uhr

Sitzungsort: im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 21, 83352 Altenmarkt a.d. Alz

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekannt gemacht wurden und gemäß Art. 47 Abs. 2 GO die Beschlussfähigkeit besteht.

TAGESORDNUNG

I. ÖFFENTLICHER TEIL

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 09. April 2025
2. Vollzug der Baugesetze
- 2.1 12. Änderung des Bebauungsplanes "Rabenden-Ost" für die Grundstücke Fl.Nrn. 64/31 und 64/3, Gemarkung Rabenden, Rabenden 52 a und 52 b; Änderungsbeschluss
- 2.2 Nutzungsänderung der Garagen- und Werkräume des Anbaubäudes in eine Wohnung und Umbau zweier Gauben in eine große Schleppdachgaube, Fl.Nr. 39, Gemarkung Altenmarkt, Marktplatz 6
- 2.3 Anbau einer Jungviehstallung zur Verbesserung des Tierwohles; Fl.Nr. 1142, Gemarkung Altenmarkt, Diepling 2
- 2.4 Teilrückbau und Ersatzneubau am Wohnhaus, Fl.Nr. 1196, Gemarkung Rabenden, Rupertsdorf 19
3. Bekanntgabe und Informationen aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen
4. Informationen

Öffentliche Sitzung

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 09. April 2025

67/2025

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09. April 2025 (Beschluss-Nr. 56/2025 bis 61/2025).

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2

Vollzug der Baugesetze

TOP 2.1

12. Änderung des Bebauungsplanes "Rabenden-Ost" für die Grundstücke Fl.Nrn. 64/31 und 64/3, Gemarkung Rabenden, Rabenden 52 a und 52 b; Änderungsbeschluss

68/2025

Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, das bestehende Doppelhaus aufzustocken und die Dachgeschosse zu Wohnraum auszubauen. Im Zuge dieser Aufstockungen ist zur besseren Nutzung der Dachgeschosse vorgesehen, an der Südseite jeweils eine Schleppgaube zu errichten. Da der Ur-Bebauungsplan aus dem Jahr 1963 und die Änderung von 1985 die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht zulassen, ist eine Änderung erforderlich. Gleichzeitig werden die Bestimmungen den rechtlichen Vorgaben angepasst und die bestehenden Nebengebäude werden in die Planung mit aufgenommen.

Folgende Punkte werden bei der Änderung neu gefasst:

- Bestimmungen zu den Abstandsflächen
- Zulässige seitliche Wandhöhe (WH) und Höhenfestsetzung
- Dachform, Dachaufbauten und Dachausschnitte
- Profilgleiche Aufstockung
- Überschreitung der Baugrenze
- Lage von Garagen und Carports mit Abstand zur Straße
- Anzahl der Stellplätze
- Geländemodellierung

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Rabenden-Ost“ vom 28.03.1963 im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 64/31 und 64/3, Gemarkung Rabenden, Rabenden 52 a und 52 b, nach Maßgabe des Änderungsplanes vom 02. April 2025, ausgefertigt durch ein Architekturbüro aus Trostberg, zu ändern. Auf die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Rabenden-Ost“ wird verwiesen.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2.2

**Nutzungsänderung der Garagen- und Werkräume des Anbaubäudes
in eine Wohnung und Umbau zweier Gauben in eine große
Schleppdachgaube, Fl.Nr. 39, Gemarkung Altenmarkt, Marktplatz 6**

69/2025

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Im bestehenden Anbau befindet sich im Obergeschoss bereits eine Zweizimmerwohnung (55 m²). Hier ist geplant die beiden bestehenden Gauben in eine größere Schleppdachgaube zur besseren Belichtung umzubauen. Im Erdgeschoss soll die bestehende Garage und die Werkräume im Bestand in eine weitere Zweizimmerwohnung (56 m²) umgenutzt werden.

Seitens der Gemeinde bestehen hierzu keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben und befürwortet dieses zur Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2.3

**Anbau einer Jungviehstallung zur Verbesserung des Tierwohles; Fl.Nr.
1142, Gemarkung Altenmarkt, Diepling 2**

70/2025

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Das Vorhaben ist privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB da es einem landwirtschaftlichen Betrieb (Vollerwerb) dient.

Der Anbau an den bestehenden, bereits errichteten Rinderstall zur artgerechten Tierhaltung, weist eine Gesamtfläche von rund 333 m² auf, bei einer Länge von 49,75 x 6,7 m und einer Firsthöhe von 3,0 m.

Das Vorhaben wird seitens der Gemeinde zur nachhaltigen Stärkung des Betriebes ausdrücklich begrüßt.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben und befürwortet dieses zur Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2.4

Teilrückbau und Ersatzneubau am Wohnhaus, Fl.Nr. 1196, Gemarkung Rabenden, Rupertsdorf 19

71/2025

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beim Vorhaben wird ein Teil des Gebäudebestandes rückgebaut und beim Ersatzneubau die Höhen und Proportionen mit dem Bestand harmonisch entwickelt. Die Maßgaben für ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB sind gegeben.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben und befürwortet dieses zur Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 3

Bekanntgabe und Informationen aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen

72/2025

Sachverhalt:

Im Gemeindegebiet von Altenmarkt a.d. Alz gibt es aktuell insg. 575 Leuchtstellen, davon 361 im LED-Betrieb (=63 %). Die noch nicht umgerüsteten 214 Gelblicht-Leuchten (=37 %) befinden sich in den Baugebieten:

Am Heuhof & Am Strohhof / Grassach-Süd & Berndlring / Blickenberg / Gatterer I & Gatterer II (teilweise) und in folgenden Straßenzügen:
Rabenden (Martin-Beilmaier-Str. & Am Zieglberg), Alzweg (teilweise) / Traunweg / Grassacher Str. / Siedlerstr. / Baumburger Str. / Baumburg Innenhof / Laufenauser Str.

Die Bayernwerk Netz GmbH wurde beauftrag, entsprechend dem vorliegenden Angebot die Umrüstung auf LED durchzuführen. Es wird dabei von einem Kostenrahmen von rd. 103.500 € brutto ausgegangen.

TOP 4

Informationen

73/2025

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:

- Folgender Bauantrag wurde im Verwaltungswege nach Art. 58 BayBO „freigestellt“, da sich der Eingabeplan an die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes hält:
Anbau von Büroräumen am bestehenden Betriebsgebäude, Berndlring 16, 83352 Altenmarkt a.d. Alz, Fl.Nr. 1081/10, Gmkg. Altenmarkt
- Sämtliche E-Ladesäulen (Rathaus und Bahnhof) sind nunmehr aktiv geschaltet und in Betrieb; bei der Ladesäule am Rathaus wird ergänzend noch eine Bodenmarkierung angebracht.

- Die amtliche Einwohnerzahl lt. Zensus 2022 wurde nach entsprechenden Einwendungen der Gemeinde nunmehr auf 4.064 Personen nach oben korrigiert.