



Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz
Landkreis Traunstein

Datum: 12.09.2024

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

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 10. September 2024

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 09.07.2024
2. Vollzug der Baugesetze
- 2.1 Nutzungsänderung ehemaliger Wohnräume eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses zu zusätzlichen Geschäftsräumen sowie Einbau einer Garage, Fl.Nr. 83, Gemarkung Altenmarkt, Marktplatz 1
- 2.2 Abbruch eines Holzschuppens und Garagen, sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, Fl.Nr. 119/3, Gemarkung Altenmarkt, Alzweg 14
3. Fortschreibung der Straßendringlichkeitsliste zur Sanierung von Gemeindestraßen
4. Informationen

Öffentliche Sitzung

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 09.07.2024

100/2024

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.07.2024 (Beschluss-Nr. 89/2024 bis 92/2024).

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2

Vollzug der Baugesetze

TOP 2.1

Nutzungsänderung ehemaliger Wohnräume eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses zu zusätzlichen Geschäftsräumen sowie Einbau einer Garage, Fl.Nr. 83, Gemarkung Altenmarkt, Marktplatz 1

101/2024

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche (MI) dargestellt.

Im Obergeschoss, Westseite zur Bundesstraße 304 hin, ist geplant, Geschäftsräume mit einer Fläche von rund 123 m² zusätzlich auszubauen (vormals Wohnräume). Zusätzlich ist der Einbau einer Einzelgarage im Gebäudebestand, im Südosten, geplant.

Zum Bauantrag wurde ein detaillierter Brandschutzplan einschließlich Brandschutznachweis mit Anträgen auf Abweichung vorgelegt.

Die Schaffung weiterer Geschäftsräume zur nachhaltigen Stärkung und Sicherung des Einzelhandels durch die Eigentümer im Ortszentrum ist wünschenswert.

Beschluss

Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zur Nutzungsänderung und befürwortet diese zur Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2.2

Abbruch eines Holzschuppens und Garagen, sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, Fl.Nr. 119/3, Gemarkung Altenmarkt, Alzweg 14

102/2024

Beschluss

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

Geplant ist nunmehr den bestehenden grenzständigen Holzschuppen mit einer Größe von 66 m² abzubauen. Dieser ist im Bestand mit einem Holzschuppen auf Fl.Nr. 118 mit einer Größe von 61 m² zusammengebaut. Im Vorfeld erfolgte bereits eine einvernehmliche Grundstücksneuordnung mit dem Grundstücksnachbarn.

Anstelle des Holzschuppens und des nicht mehr genutzten Gartens soll nunmehr ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und einer Grundfläche von 134 m² mit einer seitlichen Wandhöhe von 6,40 m errichtet werden.

Es sind zwei oberirdische Stellplätze auf dem Baugrundstück sowie drei Tiefgaragenplätze auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 110 vorgesehen. Die Erschließung ist über den Alzweg und den Eigentümerweg auf Fl.Nr. 116 gesichert.

Die Errichtung des Mehrfamilienhauses mit Schaffung von drei Wohneinheiten fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und ist im Sinne der Nachverdichtung zur zusätzlichen Schaffung von Wohnraum erstrebenswert.

Beschlussvorschlag:

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

Die Nutzung der Tiefgaragenstellplätze ist über eine Grunddienstbarkeit zu sichern.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 3

Fortschreibung der Straßendringlichkeitsliste zur Sanierung von Gemeindestraßen

103/2024

Sachverhalt:

Die aktuelle Straßendringlichkeitsliste für die Sanierung/Ausbau der Gemeindestraßen Stand September 2023, ist dem öffentlichen Protokoll beigelegt. Diese basiert auf Beschlussnummer 105/2023 vom 12.09.2023.

Im laufenden Jahr 2024 wurden/werden gemäß vorgenanntem Beschluss und der Mittelbereitstellung im Haushalt 2024 nachfolgende Straßen saniert/ausgebaut/erneuert.

- Marktplatz Westseite, erledigt im Juli 2024; mit Parkplatzsanieung und Neugestaltung auch im Rahmen der Ortsentwicklung sowie Entwässerung (Hinweis: Neubau Wasserleitung und Sanierung Kanäle)
- Alzweg; wird im September 2024 saniert
- Gehweg entlang der Bundesstraße 304 an der Traunsteiner Straße (Bahnübergang bis Traunbrücke); die Maßnahme war anhand der Bundesstraßensanieung notwendig und in der Dringlichkeitsliste ursprünglich nicht enthalten; erledigt im Juli 2024

Hinweis: In der Fortschreibung Stand 09/2024 grün markiert.

Gemäß einer Bestandsaufnahme /Inspektion der Ortsstraßen wird keine Neuaufnahme weiterer Straßen in die Dringlichkeitsliste vorgeschlagen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen,

- Die Dringlichkeitsliste im Bestand zu belassen.
- Im Haushalt 2025 den sogenannten SKW-Weg (Gehweg mit Radfahrer frei), ab Eisenbahnbrücke bis zur Einmündung in die GV-Straße nach Nock, mit einer Gesamtlänge von ca. 945 m, zu berücksichtigen. Der Weg dient sowohl für Beschäftigte als auch für die Freizeitnutzung und ist stark frequentiert.

Hinweis: In der Fortschreibung Stand 09/2024 rot markiert. Zudem wurde in Rot der Bereich Harald-Friedrich-Straße (Einmündungsbereich in die B 304 bis Bahnübergang) markiert. Dies hängt unmittelbar mit dem Baustand des Seniorenquartiers zusammen. Der Zeitpunkt ist noch nicht konkret absehbar.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der allgemeinen Fortschreibung der Straßendringlichkeitsliste zu.

Für die Maßnahme, Sanierung des SKW-Weges wird die Verwaltung zur Angebotseinholung beauftragt und es sind Mittel im Haushalt 2025 zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 4 **Informationen**

104/2024

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: Errichtung einer Garage, Fl.Nr 1021/9, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Str. 46
- **B 304 mit Geh- und Radweg Fahrbahnsanierung:** Nochmals allseitiges großes Lob an die bauausführende örtliche Firma sowie an die Anwohner und Gewerbetreibenden für die Geduld und das Verständnis für die Maßnahme. Hinweis auf den verbreiteten Fahrbahnteiler bei der Bushaltestelle „Weiglpoint“ (Einmündung Staatsstraße St 2093) aufgrund mehrfacher Anregungen aus der Bevölkerung.
- **AWO-KiTa „Traunspatz´n:** Die neue „Spielurmlandschaft“ wurde komplett aufgebaut und ist bereits rege umlagert. Im Zuge der Baustelle wurden auch zusätzliche neue Sonnensegel angebracht. Ausdrücklicher Dank geht hier auch an den Pächter der angrenzenden Wiesenflächen für die Kooperationsbereitschaft während der Bauphase.
- **Spielplatz Grassach-Süd:** Neues Rutschen Podest ist fertig und wird ebenfalls rege genutzt.
- **Bahnhofsumfeld:** Die Aufstellung des Bahnfunkmastes wurde bahnseits von Ende Juli auf den 06.09.2024 verschoben: Die Straßen-Feinschicht wird nunmehr zügig in nächster Zeit aufgebracht. Wegen der vorab bekannten Lieferzeiten werden die Schließfachanlage, die Radunterstellhalle (avisiert für die 38. KW 2024), die Mehrgenerationenspielgeräte, die Tisch-/Bankkombination sowie die E-Ladesäulen umgehend nach jeweiliger Bereitstellung

installiert. Bei der Bocciabahn wird noch der Feinsand eingebracht. Die Bepflanzung (Bäume und Sträucher) erfolgt im 4. Quartal 2024. Beschilderung ist bestellt.

- **Gemeindlicher Waldfriedhof Baumgräber:** Die zusätzlichen 16 Urnenhülsen (je acht an zwei Bäumen) mit insg. 32 Plätzen sind seit Ende August fertiggestellt und können von der Friedhofsverwaltung vergeben werden.
- **Marktplatz Westseite:** Tiefbau ist fertiggestellt; keine Errichtung von modernen Radlständern aufgrund der Einwendung des Pächters in der Bürgerversammlung 2024; angedachter Ersatzstandort an der Nordseite des Gebäudes ist durch die Aufstellung des privaten Verkaufsautomaten nicht möglich. Auf den barrierefreien Zugang über den nördlichen Gehweg wird ausdrücklich verwiesen (Hochbord direkt vor Eingang wegen geänderter Straßenentwässerung war zwingend). Hinweis: Baustelle „Alzweg“ läuft in der aktuellen 37. Kalenderwoche an.
- **Wasserwerk:** Die Module inkl. Fundamente der PV-Dachanlage auf dem Hochbehälter Baumburg sind fertig installiert; die Einbindung in das Wasserwerk-interne Netz zur Eigennutzung der 24,6 KWp-Anlage erfolgt umgehend und zeitnah.
- **Rathaus Feuerwehresirene:** Ist auf digitale Alarmierung umgerüstet und nunmehr auch für die Warnung der Bevölkerung im Katastrophenschutz aufgeschaltet (bisher nur reine Feuerwehralarmierung).
- **Rathaus E-Schnelladesäulen:** Die Tiefbauarbeiten (Pflasterung/Kabelverlegung/Teerung) sind abgeschlossen. Für die Aufstellung und Inbetriebnahme der Ladesäule konnte uns noch kein konkreter Termin benannt werden.
- **Rathaus Altenmarkt Umbau Dachgeschoss:** Die Trockenbauarbeiten sowie der Einbau der Außenfenster und -türen sind komplett abgeschlossen. Aktuell sind die Malerarbeiten im Gange, es folgen Bodenleger- sowie Fliesenarbeiten. Der Außengerüst wird demnächst abgebaut. Anschließend ist noch die Endmontage der insges. sieben Innentüren, von Heizung-Lüftung-Sanitär (insb. Heizkörper, Waschbecken, Toiletten...) sowie der Elektroinstallation (Lampen, Schalter, Steckdosen...) nötig. Zum Abschluss werden die neuen Balkongeländer im Ober- und Dachgeschoss inkl. Bodenfundamenten (wegen Statik und notwendiger Brüstungshöhen) angebracht.
- **Partnerklasse des Wilhelm-Löhe-Zentrums Traunreut in der Grundschule:** Ist rechtzeitig zum Schulstart fertig ausgestattet, insb. mit modernem „white board“ (digitaler Schultafel) wie in allen anderen Klassenzimmern in Altenmarkt (Kooperation mit der Schul-IT der Chiemgau GmbH, Tochtergesellschaft des Landkreises).
- **Kirchenweg von Baumburger Leite nach Baumburg:** Die Forstarbeiten inklusive Hangsicherung sind abgeschlossen; die beauftragte Schlosserei steht für die Neumontage- bzw. Reparaturarbeiten des Geländers bereit; aufgrund von notwendigen Schweißarbeiten vor Ort im Gelände muss jedoch die Wetterlage mitberücksichtigt werden (bis letzte Woche Waldbrandgefahr Stufe 4).
- Der 1. Bürgermeister gibt bekannt, dass er bei den nächsten Kommunalwahlen im März 2026 nach dann insg. 18 Jahren Amtszeit nicht mehr kandidieren wird.