



Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz
Landkreis Traunstein

Datum: 12.06.2024

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

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 11. Juni 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 14. Mai 2024
2. Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan "Alte Säge"; Verfahrensstand
3. Sachstandsbericht über gemeindliche Bau- und sonstige Projekte
4. Informationen

Öffentliche Sitzung

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 14. Mai 2024

82/2024

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14. Mai 2024 (Beschluss-Nr. 72/2024 bis 79/2024).

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2

Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan "Alte Säge"; Verfahrensstand

83/2024

Sachverhalt:

Bereits im Jahr 2015 kam die Klosterbrauerei bezüglich einer Überplanung der Flächen an der Laufenuer Straße mit einer Gesamtfläche von ca. 1,65 ha auf die Gemeinde zu. Die bereits bisher, bzw. auch in der Vergangenheit gewerblich genutzten Flächen sollen dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden um der Brauerei auf eigenem Grund entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Hierzu wurde zu einem ersten Vorentwurf ein Aufstellungsbeschluss (Beschlussnummer 185/2015 vom 24.11.2015) gefasst. Der Bebauungsplan ging zum damaligen Zeitpunkt nicht in das formelle Verfahren. Hinweis: Bereits in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2000 sind diese als Mischgebietsflächen dargestellt.

Nach Verfeinerung der angedachten Nutzungen wurde im Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.01.2021 unter Beschlussnummer 02/2021 ein nochmaliger Aufstellungsbeschluss gefasst. Bezüglich der Erstellung der notwendigen Verfahrensunterlagen für das formelle Aufstellungsverfahren mussten planerisch Unterlagen von Fachplanern beigebracht und zusammengeführt werden. Notwendig hierzu ein umfassender Umweltbericht (Stand 05/2024) mit einer entsprechenden FFH-Vorprüfung (Stand 12/2023), Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 12/2022) sowie einer schalltechnischen Untersuchung (Stand 03/2024).

Folgende Nutzungen sind angedacht:

LKW-Halle mit Füllerei im Westen (I Vollg., max. GF 800 m², seith. Wandhöhe max. 7,00 m) – Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung im Osten (II Vollg., max. GF 1.500 m² seith. Wandhöhe max. 8,50 m) - Wohn- und Bürogebäude im Norden (II Vollg., max GF480 m², seith. Wandhöhe max. 7,00m). Planung jeweils mit Gründach sowie Zisternen, Wohn- und Bürogebäude alternativ mit Satteldach, Dächer evtl. mit aufgeständerten PV-Anlagen.

Das formelle Verfahren soll nunmehr mit der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegung geplant vom 29.07. – 30.08.2024) und der parallelen Beteiligung der Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB gestartet werden.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 3

Sachstandsbericht über gemeindliche Bau- und sonstige Projekte

84/2024

Sachverhalt:

Von Seiten der Verwaltung wird über den Projektstand wie folgt berichtet:

a) Neugestaltung Bahnhofstraße Ost bis Frühlingsstraße

Die Mitte Mai begonnenen Bauarbeiten laufen störungsfrei und plangemäß. Erfreulich ist hierbei insbesondere, dass der Straßenuntergrund sich als ausreichend erwiesen hat, so dass keinerlei Bodenaustausch stattfinden musste. Die Verlegung der neuen Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen im Straßenraum sowie Baufeldfreimachung sind abgeschlossen. Zurzeit laufen die Pflasterbauarbeiten sowie die Herstellung der Fundamente für das Mobiliar (insbesondere Fahrradunterstellhalle, Schließfächer, Mehrgenerationenfitnessgeräte). Es werden sich der Kabelbau (sowohl von Seiten Bayernwerk für Straßenbeleuchtung und „Versorgungssäule“ als auch „Leerrohrkonzept“ Gemeinde) anschließen. Die abschließenden Planier- und Asphaltbauarbeiten sind für Mitte/Ende Juli 2024 vorgesehen. Für die Lieferung und die Montage des bereits bestellten „Mobiliars“ konnten von den jeweiligen Herstellern noch keine verbindlichen Termine (August/September 2024?) benannt werden.

Hinweis:

Die Baumaßnahmen der Deutschen Bahn AG zur Errichtung eines Betriebsfunkmastes wird voraussichtlich Ende Juli 2024 stattfinden. Die notwendigen Fundamentarbeiten liegen außerhalb des Bauabschnitts, die erforderlichen Leitungen wurden bereits beim Umbau des Bahnsteiges mit verlegt.

b) Umbau Dachgeschoss Rathaus

Auch hier laufen die Bauarbeiten plangemäß. Nach dem erfolgten Rückbau der früheren Dienstwohnung sind mittlerweile die Zimmerer- und Maurerarbeiten mit energetischer und brandschutztechnischer Ertüchtigung im Dachgeschoss sowie die Sanierung des Sozialraumes im Obergeschoss im Wesentlichen abgeschlossen. Die Trockenbauarbeiten sind (teilweise parallel mit Elektrogewerk) im Gange. Die weiteren erforderlichen Baumaßnahmen (insb. Heizung-/Sanitär, Bodenbeläge, Maler) erfolgen je nach Baufortschritt. Der Abschluss der Baumaßnahmen ist für Ende September 2024 zu erwarten.

c) Fahrbahnsanierung auf der Bundesstraße B 304

Die Straßenbaumaßnahmen an der B 304 wird als Straßenbaulastträger und als Auftraggeber durch das Staatliche Bauamt Traunstein durchgeführt. Ausführender Unternehmer ist eine örtlich ansässige Tiefbaufirma.

Zeitraum der Maßnahme: Montag, 01. Juli 2024 bis Freitag, 09. August 2024. Der Zeitraum gilt witterungsbedingt.

In diesem Zeitraum gilt eine Vollsperrung der gesamten Strecke für jeglichen Durchgangsverkehr.

Vorgesehen sind drei Bauabschnitte:

Bauabschnitt 1: ca. 01.07. – 05.07.2024

Von ca. Beimaurerunterführung bis Einfahrt Edeka-Markt. Hier wird von der Deutschen Bahn auch eine Unterhaltsmaßnahme beim Bahnübergang durchgeführt. Zufahrt bis zum Edeka-Markt ausschließlich aus Richtung Süden.

Bauabschnitt 2: ca. 08.07. – 26.07.2024

Ab Edeka-Markt bis einschließlich Abzweigung Staatsstraße Richtung Seebruck. Zufahrt Edeka-Markt ausschließlich aus Richtung Norden.

Bauabschnitt 3: ca. 29.07. – 09.08.2024

Nach Abzweigung Staatsstraße Richtung Seebruck bis Stein a.d. Traun (Kreuzungsbereich). Zufahrt Edeka-Markt ausschließlich aus Richtung Norden.

Bei der Komplettsanierung der Fahrbahn werden auch die Straßeneinläufe / Entwässerung umfassend saniert. Zudem wird der Gehweg (Kostenträger Gemeinde) punktuell saniert.

Hinweis:

Die Zufahrt zu den Betrieben und für die Anwohner richtet sich nach dem Baustand. Die Betriebe und Anwohner wurden/werden im Vorfeld der Maßnahme noch umfassend informiert. Während der Asphaltierarbeiten ist keine Zufahrt möglich. Zudem werden ca. zwei Wochen vor der Baumaßnahme Vorinformationen / Großaufsteller bezüglich der großräumigen Umleitungsstrecken aufgestellt. Die detaillierten Anliegerinformationen erfolgen noch durch den ausführenden Unternehmer.

Hinweis:

Die Ortstraßen im Gebiet westlich der B 304 – Felix-Scheffler-Straße bis Baumburger Leite – werden für den Durchgangsverkehr gesperrt. Lediglich für Anlieger frei. Um den ÖPNV zu gewährleisten, gelten in den Straßen Felix-Scheffler-Straße – Pfisterstraße – und einem Teil der Baumburger Leite – beidseitige absolute Halteverbote. Zudem Sperrung der Grassacher Straße, ebenfalls mit Anlieger frei.

Die Polizei ist hierüber informiert und wird auch entsprechende Kontrollen durchführen.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 4 **Informationen**

85/2024

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:

- Folgender Bauantrag wurde im Verwaltungswege nach Art. 37 Abs. 2 Gemeindeordnung i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 4 Geschäftsordnung an das Landratsamt Traunstein weitergeleitet: Nutzungsänderung einer Wohneinheit in eine Büroeinheit in einem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus, Fl.Nr. 163, Gmkg. Altenmarkt, Hauptstr. 1, 83352 Altenmarkt a.d. Alz
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grassach-Süd“ wurde im Verwaltungswege folgende „Isolierte Befreiung“ erteilt: Errichtung einer Fertigteilgarage mit Gründach, Fl.Nr. 1081/27, Gmkg. Altenmarkt, Seilerstr. 19, 83352 Altenmarkt a.d. Alz
- Nochmaliger Hinweis auf die Vollsperrung der Bundesstraße B 304 von Anfang Juli bis voraussichtlich Mitte August 2024 und die geplante Bildung von drei Bauabschnitten durch das Staatliche Bauamt Traunstein mit umfassender Anliegerinformation.
- Information über den Eingang der Baugenehmigung in der letzten Maiwoche für das sogenannte „Seniorenquartier“ zwischen Traunsteiner-, Harald-Friedrich- sowie Bahnhofstraße

- Einladung an den Gemeinderat und die gesamte Bevölkerung zum diesjährigen Buchenwaldgedenken (Fackelzug am Samstag, 29.06.2024 um 21 Uhr ab Baumburg sowie Abmarsch zum Gedenkgottesdienst im Buchenwald ab Marktplatz um 09:30 Uhr)
- Einladung zum Bieranstich der Freiwilligen Feuerwehr Kienberg anlässlich des 150-jährigen Gründungsfestes am Donnerstag, den 13. Juni 2024 ab 19 Uhr in das Festzelt nach Kienberg. Es spielt die Altenmarkter Blaskapelle.
- Einladung zum Bieranstich der Freiwilligen Feuerwehr Waldhausen anlässlich des 150-jährigen Gründungsfestes am Freitag, den 05. Juli 2024 ab 18:30 Uhr in das Festzelt nach Waldhausen.