



**Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz**  
*Landkreis Traunstein*

Datum: 20.07.2023

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

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 18. Juli 2023

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 20. Juni 2023
2. Vollzug der Baugesetze
- 2.1 Dacherneuerung und Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Neubau einer Garage, Fl.Nr. 375, Gemarkung Altenmarkt, Nock 4;
- 2.2 9. Änderung des Bebauungsplanes "Gatterer" für das Grundstück Fl.Nr. 1021/9, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Straße 46
- 2.2.1 Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der Fachbehördenbeteiligung
- 2.2.2 Satzungsbeschluss
3. Sitzungskalender 2024
4. Bekanntgabe und Informationen aus vorangegangenen nicht öffentlichen Sitzungen
5. Informationen

## Öffentliche Sitzung

### TOP 1

#### Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 20. Juni 2023

95/2023

#### **Beschluss**

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 20. Juni 2023 (Beschluss-Nr. 86/2023 bis 91/2023).

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

### TOP 2

#### Vollzug der Baugesetze

#### TOP 2.1

#### Dacherneuerung und Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Neubau einer Garage, Fl.Nr. 375, Gemarkung Altenmarkt, Nock 4;

96/2023

#### **Sachverhalt:**

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

Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.

Bei der Dacherneuerung und umfassenden Sanierung des Wohngebäudes ist ein Anbau eines Technik- und Abstellraumes mit einer Fläche von ca. 20 m<sup>2</sup> geplant. Zudem soll eine Doppelgarage mit Geräteraum mit einer Größe von ca. 50 m<sup>2</sup> errichtet werden.

Die Bestandssanierung wird äußerst positiv angesehen. Die Neuerrichtung einer Doppelgarage ist anhand Nachfolgewohnnutzung (bisher keine Garage) notwendig.

#### **Beschluss**

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

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

## **TOP 2.2**

### **9. Änderung des Bebauungsplanes "Gatterer" für das Grundstück Fl.Nr. 1021/9, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Straße 46**

#### **TOP 2.2.1**

##### **Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der Fachbehördenbeteiligung**

97/2023

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat fasste in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Mai 2023 unter Beschlussnummer 78/2023 den Änderungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gatterer“ für das Grundstück Fl.Nr. 1021/9, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Straße 46.

Mit Schreiben vom 30. Mai 2023 wurden die relevanten Fachbehörden mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Änderungsverfahren beteiligt.

Folgende Hinweise, Bedenken oder Anregungen wurden gegeben.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, Postfach 15 09, 83276 Traunstein**

Mit e-mail vom 16. Juni 2023 wurden folgende Hinweise gegeben:

#### **Ausgangslage**

Der Bebauungsplan der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz soll für das Gebiet „Gatterer“ auf der Fl.Nr. 1021/9, Gemarkung Altenmarkt geändert werden. Die Änderung dient zur Deckung dringenden Wohnbedarfs und wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht und Umweltprüfung durchgeführt. Geplant ist eine Teilfläche der Fl.Nr. 1021/9, Gemarkung Altenmarkt abzutrennen, um ein weiteres Grundstück in einer Größe von 450 m<sup>2</sup> zu erhalten. Das neue Grundstück soll mit einem Wohnhaus bebaut werden.

#### **Eingriffsregelung**

§ 18 Abs. 1 BNatSchG sieht vor, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist, wenn aufgrund von Bauleitplänen oder Einbeziehungssatzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (S.6 „Leitfaden: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Das neu geplante Wohnhaus rückt im neuen Bebauungsplan unmittelbar an das Uferbegleitgehölz entlang der Traun heran. Dieses Uferbegleitgehölz ist in die Biotopkartierung des Landkreises aufgenommen und leistet einen wichtigen Beitrag als Biotopverbundachse. Es stellt eine ökologische Leitstruktur insbesondere für verschiedene Kleinsäuger wie Fledermäuse und Igel dar und bereichert das Landschaftsbild der Aue. Aus diesem Grund ist es in seinem Bestand und seiner Struktur zu erhalten. Durch eine zu nah heranrückende Bebauung ist eine Beeinträchtigung dieses geschützten Uferbegleitgehölzes durch Gehölzentnahmen und Auflichtungen zu befürchten. Zur Eingriffsvermeidung ist ein möglichst großer Abstand des Wohnhauses möglichst in Flucht der bestehenden Gebäude integriert werden und nicht näher als diese an den Gehölzrand heranrücken.

## **Kompensation**

In der beigelegten Begründung wird dargelegt, dass keine zusätzlichen Eingriffe durch die neue Bebauung entstehen und daher kein zusätzlicher Ausgleich notwendig ist. Mit diesem Vorgehen besteht von unserer Seite Einverständnis, da die versiegelten Flächen nur geringfügig erhöht werden.

## **Artenschutz**

Aus Artenschutzgründen sollte ein ausreichender Abstand des neuen Wohngebäudes zum Uferbegleitgehölz eingehalten werden. Außerdem wäre wünschenswert, dass im hinteren Teil zum Uferbegleitgehölz die Beleuchtung entsprechend angepasst wird. Also kein nächtliches Kunstlicht, auf den Boden gerichtete Bestrahlung und es sollten LED oder HPS-Lampen verwendet werden, die weniger UV-Licht emittieren und somit weniger Insekten anziehen. Damit soll verhindert werden, dass die Fledermäuse in ihrem Zug und Jagdhabitaten nicht gestört werden, bzw. die Nahrungsgrundlage nicht entzogen wird.

## **Beschluss**

Zu den Biotopflächen wurde im Bebauungsplan bewusst ein Mindestabstand von 5 m zur Grundstücksgrenze mit Maßangabe festgesetzt um ein zu nahes Heranrücken zu diesen zu vermeiden. Anzuführen ist auch, dass diese sich abhängig befinden und sich eine Interessenkollision hierdurch bereits minimiert wird. Ein verschieben des Baufensters Richtung Westen wird nicht in Erwägung gezogen, um keine bandartige Bebauung herzustellen. Zudem ist durch das geringe Maß der Bebauung sowie der Begrenzung der seitlichen Wandhöhe das Heranrücken als nur von sehr geringer Bedeutung anzusehen. In Bezug auf die Beleuchtung wird die Antragstellerin auf die Hinweise, zur Beachtung dieser, in Kenntnis gesetzt. Veränderungen der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis**                      12 : 0

### **- Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Postfach 1940, 83269 Traunstein**

Mit Schreiben vom 27. Juni 2023 werden folgende Hinweise gegeben.

Nrn. 1 bis 3 entfällt

Nr. 4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

4.1 Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation

4.1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Wir empfehlen dringend, diese Gefahr zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

#### 4.1.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### 4.2 Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG).

##### 4.2.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Abwasseranlagen (Kanalisation, Mischwasserbehandlungsanlagen, Kläranlage) sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

##### 4.2.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Dazu ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor weiteren Festlegungen und Planungen zu prüfen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllung von belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise, bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, ist beim Landratsamt eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z.B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o.ä. auszuführen.

- Ggf. wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörigen Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

#### 4.2.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und für WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderen sicher zu stellen dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

#### 4.3 Altlastenverdachtsflächen

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt zu verständigen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Soweit diese einschlägig sind, sind sie bereits im Änderungsplan berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

#### **TOP 2.2.2**

#### **Satzungsbeschluss**

**98/2023**

#### **Sachverhalt:**

Nachdem im vorangegangenen Tagesordnungspunkt die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der Fachbehördenbeteiligung abgeschlossen wurde und keine Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung vom 05. Mai 2023 veranlasst sind, wird der Gemeinderat um nachfolgenden Satzungsbeschluss gebeten.

#### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gatterer“ für das Grundstück Fl.Nr. 1021/9, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Straße 46, nach Maßgabe des Änderungsplanes vom 05. Mai 2023, ausgefertigt durch ein Architekturbüro in Trostberg, einschließlich der dazugehörigen Begründung als Satzung gemäß §§ 10 und 13 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

#### **TOP 3**

#### **Sitzungskalender 2024**

**99/2023**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat nimmt den Sitzungskalender für das Jahr 2024 zur Kenntnis.

**TOP 4**

**Bekanntgabe und Informationen aus vorangegangenen nicht öffentlichen Sitzungen**

**100/2023**

**Sachverhalt:**

- Neuvergabe der Schülerbeförderung (von 4 Angebotsanfragen kamen 2 zurück). Zuschlag für ein Unternehmen in Trostberg zum Angebotspreis in Höhe von 416,23 € brutto pro Beförderungstag.

**TOP 5**

**Informationen**

**101/2023**

**Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:**

**Folgender Bauantrag wurde im Verwaltungswege nach Art. 58 BayBO „freigestellt“, da sich die Eingabepläne an die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes halten:**

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Heuhof 18, 83352 Altenmarkt a.d. Alz, Gemarkung Altenmarkt

**Sonstige Informationen:**

Auszeichnung „Digitales Amt“. Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz hat insgesamt über 50 kommunale und zentrale Online-Verfahren im Bayernportal verlinkt und hat somit die Voraussetzung zur Auszeichnung „Digitales Amt“ erfüllt.

Die Straße in Neustadl wurde neu asphaltiert; etwaige Geruchsbelästigungen stammen aus teerhaltigen Material, das beim Aushub zum Vorschein kam.