Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz

Landkreis Traunstein

Datum: 24.05.2023

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

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 23. Mai 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. Protokollgenehmigung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunkt
1.1 Beschlussfassung über die Aufnahme eines zusätzlichen TOP 3.4: Errichtung einer temporären Flüchtlingsunterkunft, Fl.Nrn. 250/1, 250/2, 244/2 und 244/5, Gmkg. Altenmarkt, Trostberger Str. 10, 83352 Altenmarkt a.d. Alz;
1.2 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 25. April 2023
2. Bürgerversammlung vom 28. April 2023; Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen;
3. Vollzug der Baugesetze;
3.1 Errichtung einer unbeleuchteten Werbeanlage für termingebundenen, wechselnden Plakatanschlag an der Wand, Fl.Nr. 132/1, Gemarkung Altenmarkt, Hauptstraße 16;
3.2 Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung des ehemaligen Stallgebäudes zu 5 Wohneinheiten mit Garagen und Stellplätzen, Fl.Nr. 609, Gemarkung Rabenden, Unterhilgen 3;
3.3 9. Änderung des Bebauungsplanes "Gatterer" für Fl.Nr. 1021/9, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Straße 46; Änderungsbeschluss
3.4 Errichtung einer temporären Flüchtlingsunterkunft, Fl. Nr. 250/1, 250/2, 244/2 und 244/5, Gmkg. Altenmarkt, Trostberger Straße 10, 83352 Altenmarkt a.d. Alz;
4. Bekanntgabe und Informationen aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen
5. Informationen

Öffentliche Sitzung

TOP 1
Protokollgenehmigung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunkt

TOP 1.1
Beschlussfassung über die Aufnahme eines zusätzlichen TOP 3.4: Errichtung einer temporären Flüchtlingsunterkunft, Fl.Nrn. 250/1, 250/2, 244/2 und 244/5, Gmkg. Altenmarkt, Trostberger Str. 10, 83352 Altenmarkt a.d. Alz; **73/2023**

Sachverhalt:
Das Stellungnahmeersuchen über das digitale Bauantragsverfahren des Landratsamtes Traunstein ging am 08. Mai 2023 auf elektronischem Wege in der Gemeinde ein. Als Stellungnahmefrist wurde hierbei die reguläre Zwei-Monats-Frist, also bis 08. Juli 2023 benannt und somit für die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 20. Juni 2023 eingeplant. Mit formloser Mail vom 17. Mai 2023 hat die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Traunstein nunmehr mitgeteilt, dass die ursprüngliche Frist falsch angegeben ist. Bei Bauanträgen zu Flüchtlingsunterkünften gilt nach § 246 Abs. 15 BauGB eine verkürzte Stellungnahmefrist von einem Monat (also lediglich bis 04. Juni 2023). Würde die Gemeinde bis zu diesem Datum nicht über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens entscheiden, tritt automatisch die so genannte „Zustimmungsfiktion“ ein. Aus diesem Grund ist dieser Tagesordnungspunkt als „dringender Fall“ nach § 25 Abs. 4 Satz 1 i. V. mit § 26 Abs. 2 Geschäftsordnung in die Tagesordnung der Sitzung vom 23. Mai 2023 mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP 1.2
Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 25. April 2023 **74/2023**

Beschluss
Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 25. Mai 2023 (Beschluss-Nr. 61/2023 bis 64/2023).

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP 2
Bürgerversammlung vom 28. April 2023; Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen; **75/2023**

Sachverhalt:
In der Bürgerversammlung am Freitag, 28. April 2023 gingen folgenden Wortbeiträge im Diskussionsteil in chronologischer Reihenfolge ein.

1. **Wortmeldung**

Es ergeht ein Dank an den 1. Bürgermeister für die geleistete Arbeit zum Wohle der Bürgerschaft. Es wird betont, dass alle Entscheidungen im Gemeinderat zugunsten der Bürger/innen getroffen werden. Das Bürgermeister-Jourfix im Rathaus zur aktuellen Information erweist sich als gute Sache. Zudem ergeht ein Appell zum Besuch der Gemeinderatssitzungen.

Beschluss:
Der Wortbeitrag wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

2. **Wortmeldung**

Die Aufstellung einer Vielzahl von Ruhebänken und von Abfallkörben wird als positiv erachtet. Zur Radweglenkung sollen im Ortsbereich Rabenden noch Bodenmarkierungen angebracht werden.

Beschluss:

Der Wortbeitrag wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Bodenmarkierungen werden im Ortsteil Rabenden im Rahmen der Markierarbeiten zusätzlich zur vorhandenen Beschilderung angebracht.

Abstimmungsergebnis: 13:4

3. **Wortmeldung**

Seitens der beiden Damen ergeht ein Dank für die gute Zusammenarbeit zwischen Pfarrei und Gemeinde. Zudem erfolgt ein Aufruf zur Teilnahme an der alljährlichen Fußwallfahrt am 01. Mai nach Feichten. Es ergeht ein Hinweis auf das defekte Geländer am Staffelberg nach Baumburg und die Information, dass geplant ist, den Gottesdienst zur Fronleichnamsprozession erstmals am Bahnhof abzuhalten.

Beschluss:

Der Wortbeitrag wird zur Kenntnis genommen und es ergeht ebenfalls ein Dank für das gute Zusammenwirken zwischen kirchlicher und weltlicher Gemeinde. Der sogenannte Staffelberg nach Baumburg ist in Privatbesitz. Die Baulast obliegt dem Eigentümer.

Abstimmungsergebnis: 17:0

4. **Wortmeldung**

Es ergeht eine Einladung zum Maibaumfest am 01. Mai 2023 in Rabenden mit Aufstellung des neuen Maibaumes.

Beschluss:

Der Wortbeitrag wird zur Kenntnis genommen. Das Fest mit Aufstellung des neuen Maibaumes war sowohl vom Wetter als auch vom Besuch her ein voller Erfolg.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP 3
Vollzug der Baugesetze;

TOP 3.1
Errichtung einer unbeleuchteten Werbeanlage für termingebundenen, wechselnden Plakatanschlag an der Wand, Fl.Nr. 132/1, Gemarkung Altenmarkt, Hauptstraße 16; **76/2023**

Sachverhalt:
Die geplante Werbeanlage weist eine Größe von 3,82 x 2,82 m auf befindet sich an der Ostseite des erdgeschossigen Teils des Anwesens Hauptstraße 16 und würde an der Wand angebracht. Die geplante Anlage befindet sich innerhalb geschlossener Ortslage und ist genehmigungspflichtig. Die Werbeanlage würde für wechselnden, termingebundenen, unbeleuchteten Plakatanschlag dienen.
Durch die Situierung nähe der Bundesstraße 304 und des schwenkenden Straßenverlaufes sowie des Abbiegeverkehrs in die äußerst stark frequentierte einmündende Ortsstraße Bahnhofstraße stellt die Werbung (Ablenkung der Verkehrsteilnehmer) eine deutliche Beeinträchtigung für die Verkehrssicherheit dar.
Aus Sicht der Verwaltung wird auf die bestehende Regelung in der Gemeinde bezüglich einer einheitlichen Plakatierung verwiesen. Im Vollzug von GR-Beschluss Nr. 895 vom 08.11.2011 und GR-Beschluss Nr. 925 vom 17.01.2012 wurde die Plakatierung an eine ortsansässige Firma delegiert. Beinhaltet sind hier auch die drei Großaufsteller an der B 304 (nähe Traunbrücke, nähe Bushaltestelle Weiglpoint und nähe Alzbrücke). Die Beschränkung auf die genannten Standorte ist konform mit § 1 Abs. 1 der Plakatierungsverordnung (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes) der Gemeinde vom 05.07.2019. Hinweis: die drei Großaufsteller (Maße 3,5 x 2 m) haben sich bisher bewährt.
Dem Gemeinderat wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit und im Sinne des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild nicht herzustellen. Zudem ist mit den bestehenden Möglichkeiten zur Werbung an Großaufstellern eine ausreichende Plattform für Werbung gegeben.

Beschluss
Für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens 0 Stimmen, gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens 17 Stimmen.
Das gemeindliche Einvernehmen wird demgemäß verweigert.

Abstimmungsergebnis: 0 : 17

TOP 3.2
Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung des ehemaligen Stallgebäudes zu 5 Wohneinheiten mit Garagen und Stellplätzen, Fl.Nr. 609, Gemarkung Rabenden, Unterhilgen 3; **77/2023**

Sachverhalt:
Im Vorbescheidsantrag werden folgende Fragen zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit gestellt:

1. Ist die Umnutzung des ehemaligen Kälberstalls und die Errichtung von 5 Wohnungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB gem. beiliegenden Bauzeichnungen planungsrechtlich zulässig?

2. Sind die Fassadenänderungen in dem denkmalgeschützten Bundwerkstadel gem. beiliegenden Bauzeichnungen bauordnungsrechtlich zulässig?

3. Ist die Errichtung eines vorgesetzten Balkons, welcher zugleich als Zugang zu den obergeschossigen Wohnungen dienen soll, planungsrechtlich zulässig?

4. Sind die geplanten Stellplätze im ehemaligen Stallgebäude als „Garagenstadel“ bauordnungsrechtlich zulässig?

Hinweise: Trinkwasseranschluss gegeben, Abwasseranschluss (Kanalanschluss) vorhanden und Erschließung durch Kreisstraße TS 13; vorhandene Ausfahrt wird genutzt.
Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.
Die Vorgaben für eine mögliche Bebauung gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB werden aus Sicht der Gemeinde gewahrt. Die Umnutzung des ehemaligen Kälberstalls in Wohnungen wird zur Bestandserhaltung ausdrücklich befürwortet.
Der Bundwerkstadel ist in der Denkmalliste der Gemeinde unter D-1-89-111-61, Unterhilgen 3, zugehörig Bundwerkstadel, um 1850/60 eingetragen. Durch eine sinnvolle Nachnutzung (Wohnnutzung) des denkmalgeschützten Bereichs ist der dauerhafte Erhalt des Denkmals gewährleistet. Zudem ist durch die kleinteilige und maßvolle Einteilung von Öffnungen (Fenster und Türen) der Eingriff in die denkmalgeschützte Substanz verträglich und die Gestaltung der Balkone optisch sehr gefällig.
Die geplanten Stellplätze im ehemaligen Stallgebäude als „Garagenstadel“ werden positiv beurteilt, da die Stellplätze im Gebäudebestand integriert sind und keine baulichen Erweiterungen notwendig sind.
Die Angaben zu den Hinweisen werden bestätigt.

Beschluss
Der Gemeinderat erklärt sein Einvernehmen zu dem Antrag auf Vorbescheid und befürwortet diesen zur Genehmigung. Die sinnvolle Nachnutzung im Gebäudebestand wird ausdrücklich, insbesondere auch zur Sicherung des Denkmals unterstützt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP 3.3
9. Änderung des Bebauungsplanes "Gatterer" für Fl.Nr. 1021/9, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Straße 46; Änderungsbeschluss **78/2023**

Sachverhalt:
Die Antragstellerin möchte auf dem übergroßen Bestandsgrundstück mit 1.365 m² zur bereits vorhandenen Bebauung mit einem Einzelhaus ein weiteres Baurecht für ein Einzelhaus ermöglichen. Das beantragte Baurecht für ein Einzelhaus soll lediglich eine Grundfläche von 65 m² und bei zwei Vollgeschossen eine Geschossfläche von 130 m² aufweisen. Die seitliche Wandhöhe ist mit 5,0 m dem Gebäudebestand angepasst. Die Situierung von Garagen/Carports erfolgt zur Ortsstraße Steiner Straße.

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 „Gatterer“ vom 16.01.1086 im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1021/9, Gemarkung Altenmarkt, Steiner Straße 46, nach Maßgabe des Änderungsplanes vom 05. Mai 2023, ausgefertigt durch ein Architekturbüro in Trostberg, zu ändern. Auf die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Gatterer“ 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 des betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP 3.4
Errichtung einer temporären Flüchtlingsunterkunft, Fl. Nr. 250/1, 250/2, 244/2 und 244/5, Gmkg. Altenmarkt, Trostberger Straße 10, 83352 Altenmarkt a.d. Alz; **79/2023**

Sachverhalt:
Für die Containeranlage am Nordportal des Aubergtunnels, welche während der Bauphase des Tunnels ab Frühjahr 2017 als Bau- und Bürocontainer mit Sanitär- und Sozialräumen genutzt wurde, anschließend als Impfzentrum im Rahmen der Covid19-Pandemie, in der Folge als „Ausweichüberlauf“ für das ehemalige Kreiswehrersatzamt Traunstein (Erstaufnahme- bzw. Erfassungseinrichtung) sowie daran anschließend nunmehr seit geraume Zeit als „reguläre“ Flüchtlingsunterkunft dienend, ist am 8. Mai 2023 erstmals ein Bauantrag vom Betreiber auf elektronischem Wege eingegangen.

Die Frist für die Stellungnahme der Gemeinde wurde hierbei vom Landratsamt zunächst falsch mit „08.07.2023“ angegeben (= reguläre zweimonatige Frist zur Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens). Die Frist wurde mit mail vom 17.05.2023 auf den „04.06.2023“ halbiert (vgl. § 246 Abs. 15 BauGB), weshalb eine nachträgliche Aufnahme auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 23. Mai 2023 notwendig wurde.

Im Außenbereich sind grundsätzlich nur so genannte „privilegierte Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 bis 8 BauGB (insb. für die Landwirtschaft) zulässig, im Übrigen soll der Außenbereich von nicht privilegierten Vorhaben freigehalten werden. Eine Privilegierung liegt bei diesem Bauvorhaben nicht vor. Es handelt sich um ein sog. „Sonstiges Außenbereichsvorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Das Vorhaben widerspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), es beeinträchtigt die Belange des Naturschutzes (Leiteinrichtung für Fledermäuse) und verunstaltet das Orts- und Landschaftsbild (nördliches „Eingangstor“ zum Ortszentrum); vgl. § 35 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Durch die bereits jetzt eingetretene langjährige – für diesen Zweck ungenehmigte - Nutzung sowie insb. durch die zusätzlich zu erwartende Personenzahl zur Unterbringung, lässt die Situation außerdem die Verfestigung einer Splittersiedlung nach § 35 Abs. 2 Nr. 7 BauGB befürchten (allein in den Containern dann über 2 % der Gesamtbevölkerung von Altenmarkt).

Aufgrund der Flüchtlings- und Covid19-Krise wurden bis 31.12.2024 befristete Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte im Gesetz eingefügt. Diese setzen faktisch die ansonsten geltenden baurechtlichen Maßstäbe für Außenbereichsvorhaben außer Kraft bzw. erleichtern deren Zulässigkeit wesentlich, jedoch nur unter den strengen Voraussetzungen des § 246 Abs. 8 bis 13 BauGB. In den vorliegenden Bauantragsunterlagen ist eine Anwendung des § 246 BauGB nicht beantragt.

Vom § 246 BauGB darf demnach nur unter dem strengen Kriterium Gebrauch gemacht werden, soweit dringend benötigte Unterkünfte im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden. Ausschließliches Betrachtungsgebiet ist ausdrücklich rein das Gemeindegebiet von Altenmarkt a.d. Alz und nicht der Landkreis Traunstein mit seinen 35 Kommunen als Ganzes (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, Kommentar zum BauGB § 246, Rn. 45a und 45 b). Im Gemeindegebiet sind jedoch aktuell mehr wie ausreichend Unterkünfte bereitgestellt. Es existieren sogar Unterkünfte, welche zwar angemietet, jedoch seit geraumer Zeit nicht oder noch nie belegt wurden.

Im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen im Landkreis Traunstein übererfüllt die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz die Quote bei weitem. In 16 von 35 Kommunen des Landkreis Traunstein erfolgt zum Stand 01.03.2023 keinerlei Unterbringung von Schutzsuchenden (Quote = 0 %), in weiteren sechs Kommunen wird die Quote nicht erreicht. Somit ist das Tatbestandsmerkmal des § 246 Abs. 13 a BauGB nicht erfüllt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bereits aus diesem Grund nicht herzustellen.

In der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz sind aktuell neben der antragsgegenständlichen – zurzeit eingeschossigen und baurechtlich bis dato nicht genehmigten - Unterkunft „Trostberger Str. 10“ die Unterkünfte in der Grassacher Straße und Hauptstraße (beides ehemalige Gastronomie- bzw. Beherbergungsbetriebe) sowie in der Bahnhofstraße mit Schutzsuchenden belegt. Zwei weitere vom Landkreis angemietete Objekte (eine weitere Unterkunft in der Hauptstraße sowie eine am Marktplatz) sind aktuell nicht belegt. Weiterhin existieren fünf weitere Adressen im Gemeindegebiet mit privat einquartierten Schutzsuchenden.

Dies führt dazu, dass in der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz laut der vom Landratsamt Traunstein selbst ermittelten Soll-Quote von 46 Schutzsuchenden eine Ist-Belegung von 111 Personen gegenübersteht, also die Quote im Gemeindegebiet um 65 Personen übererfüllt, was 240 %-Prozentpunkte der Soll-Quote entspricht (Stand: 01.03.2023).

Setzt man darüber hinaus die Einwohnerzahl in Relation zu den im Gemeindegebiet untergebrachten Schutzsuchenden, so ist nach den Ist-Zahlen nur in einer weiteren Landkreiskommune die tatsächliche Unterbringung (noch) höher als in der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz, alle anderen 14 Kommunen im Landkreis mit einer „übererfüllten“ Quote liegen hier zum Teil weitaus darunter.

Negativ ist auch zu werten, dass aus den gesamten Antragsunterlagen nicht hervorgeht, für wie viele schutzsuchende Personen die Unterkunft konkret errichtet werden soll. Von Seiten der Gemeinde wird vermutet, dass bei einer Ausstattung mit Stockbetten die Zimmer 1, 2, 9, 17, 18, 19, 26 und 34 als Vierbett-Zimmer sowie die übrigen Räume als Doppelzimmer belegt werden sollen. Dies würde zu einer Maximalbelegung von 84 Personen führen (8 Zimmer*4 Personen = 32 Personen zuzüglich 26 Zimmer * 2 Personen = 52 Personen). Es ist auch keine Beurteilung möglich, wie viele der vorgesehenen Zimmer als „stand-by-Quartiere“ für wieder zurückkehrende Schutzsuchende vorgehalten werden sollen. Dieser Personenkreis wird bei einer weiter steigenden Zahl der Unterbringungsmöglichkeiten vor Ort ebenfalls stark steigen. Der letzte aktuelle Fall war eine rückkehrende Person, welche zunächst mit unbekannten Aufenthalt vor mehreren Jahren Altenmarkt a.d. Alz verlassen hat und aufgrund Weisung durch das Landratsamt „von Amts wegen“ abgemeldet wurde. Vor kurzem hat sich diese Person wieder im Landratsamt gemeldet und sollte in Altenmarkt a.d. Alz als letzte Wohnsitzgemeinde als „Obdachlose Person“in einer gemeindlichen Notunterkunft (nicht Unterkunft für Schutzsuchende!) untergebracht werden (Hinweis: Allein in der Vorwoche des Antragseingangs mussten von Amts weitere sieben Personen abgemeldet werden, da diese die Unterkunft mit zunächst unbekanntem Ziel verlassen hatten).

Ebenso ist nicht geklärt, wie eine Gemeinde in der Größenklasse von Altenmarkt a.d. Alz die Beschulung inkl. Durchsetzung der Schulpflicht sowie die Erfüllung des Anspruchs auf einen Kinderbetreuungsplatz nach dem BayKiBiG sicherstellen bzw. im Ansatz erfüllen soll.

Es geht aus den Antragsunterlagen auch nicht hervor, wie der Antragsteller den unbestimmten Zeitraum „temporär“ definiert. Dies wäre für die baurechtliche Beurteilung durch die Gemeinde ebenfalls von enormer Wichtigkeit, da die weitere Gestaltung der Ortseingangssituation im Rahmen des voll im Gange befindlichen Ortsentwicklungsprozesses auch hiervon abhängt. Die nachträglich beantragte Nutzung ist nunmehr bereits die dritte Art einer Nachfolgenutzung („Verstetigung der Nutzung“).

Die Gemeinde hat auch erhebliche natur- und artenschutzrechtliche Einwände. Durch die Aufstockung um ein weiteres Vollgeschoss wird die erst vor kurzem fertiggestellte Leiteinrichtung für geschützte Fledermausarten ggf. wirkungslos bzw. in ihrem Schutzzweck massiv entwertet. Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der 1. Bürgermeister als gesetzlicher Vertreter der im Verfahren beigeladenen Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz im seinerzeitigen mündlichen Verhandlungstermin (am 21.09.2016) vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof einer – in den beklagten Planfeststellungsunterlagen nicht vorgesehenen – zusätzlichen Grundabtretung für die Errichtung der Leiteinrichtung „ad hoc“ zugestimmt hatte. Dadurch wurde der gerichtliche Vergleich mit Herbeiführung des Baurechts für den BA I der OU Altenmarkt im Zuge der B 299/B 304 überhaupt erst möglich. Es liegt deshalb im vitalen Interesse der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz, dass der eigentliche Zweck der Grundabtretung auch erfüllt wird. Ergänzend wird hierzu auf den Artikel im Trostberger Tagblatt vom 10. Mai 2023 (Artenschutz mit „bedauerlicher“ Verzögerung) verwiesen.

Die Frage der offensichtlich nicht durchgeführten Nachbarbeteiligung (keine Einträge hierzu im Bauantrag) sowie des fehlenden Stellplatzplanes (lediglich vermerkt, dass 12 Stellplätze geschaffen werden sollen, jedoch nicht wo auf den insgesamt vier betroffenen Grundstücken) ist von der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu klären.

Beschluss
Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird **nicht** hergestellt.
Das Vorhaben widerspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), beeinträchtigt die Belange des Naturschutzes (Störung der Leiteinrichtung für Fledermäuse) und verunstaltet das Orts- und Landschaftsbild (nördliches Eingangstor zum Ort) nach § 35 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Durch die bereits jetzt eingetretene langjährige ungenehmigte Nutzung sowie insb. durch die zusätzlich zu erwartende Personenzahl zur Unterbringung, lässt die Situation außerdem die Verfestigung einer Splittersiedlung nach § 35 Abs. 2 Nr. 7 BauGB befürchten (allein in den Containern dann über 2 % der Gesamtbevölkerung von Altenmarkt).
Ein Anwendungsfall des § 246 BauGB liegt durch die weit übererfüllte Unterbringungsquote im Gemeindegebiet nicht vor.
Überdies kann durch die Gemeinde der in den Antragsunterlagen undefinierte Begriff „temporär“ nicht beurteilen.
Weiterhin fehlen in den Antragsunterlagen konkrete Angaben zur Platzanzahl.
Zur weiteren Begründung wird auf den Sachverhalt verwiesen, welcher zum Bestandteil des Beschlusses erklärt wird.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP 4
Bekanntgabe und Informationen aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen **80/2023**

Sachverhalt:
Unterhalt der Kläranlage; Erneuerung des Blockheizkraftwerkes

Der Auftrag wurde entsprechend dem Vergabevorschlag des von der Gemeinde beauftragten Ingenierbüros an eine Firma mit Sitz in Tacherting zu einer Angebotssumme von rd. 265.000,- € brutto vergeben.
Die Anlagenwartung (für vier Jahre) wurde an die gleiche Firma u einem Angebotspreis vom rd. 79.350,- € brutto vergeben.

Unterhalt des Kanalnetzes; Sanierung im Inlineverfahren

Die Sanierung von insg. sieben Hausanschlüssen im Bereich „Marktplatz“ wurde an eine Firma mit Sitz in Freilassing zu einem Angebotspreis von rd. 46.300,- € brutto vergeben.

Die Sanierung von öffentlichen Kanalstrecken im Bereich „Baumburger Leite“ und weiteren Siedlungsbereichen („Matheis- sowie Hauptstr.“) wurde an eine Firma mit Sitz in Freilassing zu einem Angebotspreis von rd. 110.000,- € brutto vergeben.

TOP 5
Informationen **81/2023**

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:

- **Folgender Bauantrag wurde im Verwaltungswege nach Art. 58 BayBO „freistellt“, da sich die Eingabepläne an die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes halten:**
  Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Nebenraum, Siedlerstr. 2, 83352 Altenmarkt a.d. Alz; Fl.Nr. 471/46, Gmkg. Altenmarkt

- Nochmalige Vorankündigung der Vollsperrung der Bundesstraße B 304 zwischen Altenmarkt a.d. Alz und Obing zur Fahrbahnsanierung im Zeitraum vom 30.05.2023 bis 07.07.2023 (insg. sechs Wochen). Die Umleitungsstrecke führt ab Trostberg (B 299) über die Staatsstraßen St 2091 und St 2357 nach Kienberg und von dort über die Kreisstraße TS 8 zur Bundesstraße B 304 nördlich von Obing und umgekehrt.

- Information, dass die DB AG auf der bahneigenen Flurnummer 390 (Gmkg. Altenmarkt a.d. Alz) im südlichen Anschluss des Bahnsteiges den Neubau einer so genannten GSM-R-Anlage (30 m hoher rund-konischer Schleuderbetonmast für den digitalen Zugfunk) plant. Die Anlage dient einer GSM-R-Infrastruktur zur Realisierung aller Funkanwendungen die von der DB AG betrieben und benötigt werden. Der Neubau ist lt. Angaben der DB AG an diesem Standort notwendig, da kein anderweitiger geeigneter tragfähiger Antennenträger vorhanden ist. Die lückenlose Funkversorgung ist für die Anforderungen an einen modernen Bahnbetrieb notwendig. Die Maßnahme unterliegt weder einer Planungsfeststellungs-, Plangenehmigungs- und /oder Bauantragspflicht.

- Einladung der Gemeinde Obing zum „Tag der guten Nachbarschaft“ am 01. Juni 2023 (Beginn: 19.00 Uhr) anlässlich 150-jähriges Gründungsfest der FF Albertaich sowie 100-jähriges Gründungsfest Heimat- und Trachtenverein Frabertsham.

- Einladung der Stadt Trostberg zum „Tag der guten Nachbarschaft“ am 09. Juni 2023 (Beginn 19.00 Uhr) im Rahmen des Volksfestes.

- Einladung der Soldatenkameradschaft Altenmarkt zum Buchenwaldgedenken; Fackelzug ab 21.00 Uhr am Samstag, 24. Juni ab Klosterinnenhof Baumburg sowie zum Festzug mit Gottesdienst und Totenehrung am Buchenwald am Sonntag 25. Juni, Abmarsch um 09.30 Uhr am Marktplatz.

- Informationen über ein Schreiben der Initiative „GegenWind Kienberg“ vom 29.04.2023 an den Gemeinderat bezüglich den geplanten Windrädern im Windvorranggebiet nördlich bzw. nordwestlich des Ortsteils Viehhausen („Hundsöder Forst“ bzw. „Frecher Forst“). Von Seiten der Gemeinde ist hierzu aktuell nichts veranlasst.