

## Niederschrift

über die am Montag, den **12. Oktober 2015 um 19:30 Uhr** im Sitzungssaal der Gemeinde Fuschl am See, Dorfplatz 1 stattgefundene Sitzung des Bauausschusses.

### Anwesend:

|                      |                                                                                                                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>ÖVP-Fraktion</u>  | Bauausschussobmann GR Andreas Klaushofer,<br>GV Josef Ebner, GV Robert Leitner                                                                             |
| <u>DIE GRÜNEN</u>    | GV DI Lukas Soukup                                                                                                                                         |
| <u>FPÖ-Fraktion</u>  | ---                                                                                                                                                        |
| <u>Ortsplaner</u>    | Dipl.-Ing. Günther Poppinger                                                                                                                               |
| <u>Schriftführer</u> | Robert Haberpointner                                                                                                                                       |
| <u>Zuhörer</u>       | GR Elisabeth Maschler, Albert Ferstl, Clemens Brandl, Ulrich Grill, Christina Sadlo, Alois Eisl, Jürgen Schmitt, Gernot und Angelika Huthmann, Rudolf Auer |

**Nicht anwesend:** GV Engelbert Leitner mit Entschuldigung

### Tagesordnung:

#### **A: Öffentlicher Teil:**

**1) Begrüßung durch den Bauausschussobmann GR Andreas Klaushofer:**

Der Vorsitzende des Bauausschusses, Herr GR Andreas Klaushofer begrüßt die Anwesenden sehr herzlich und dankt für das Erscheinen.

**2) Genehmigung der Niederschriften vom 15.09.2015:**

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 15.09.2015 wurden vom Schriftführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

Mit den beiden Niederschriften der Bauausschusssitzung vom 15.09.2015 sind alle Mitglieder **einverstanden**.

**3) Bebauungsplan Sonnseite:**

Die anwesenden betroffenen Bürger der Bereiche Seewinkl, Winkl und Seeburg äußern ihre Bedenken zur geplanten Baudichte GRZ von 0,25. Der Ortsplaner DI Günther Poppinger erläutert den Anwesenden, dass eine einheitliche Baudichte für das gesamte Planungsgebiet anzustreben ist. Sollte das Planungsgebiet dennoch zwei unterschiedliche Dichtefestlegungen erhalten, so wären für den Ortsplaner nur zwei Varianten möglich, die ausreichend begründet werden könnten.

Die bessere der beiden Varianten ist eine Teilung der Baudichten durch die ehemalige Thalgauegger Landesstraße. Dabei würden die südwestlich gelegenen Grundstücke eine Baudichte GRZ von 0,25 und jene Grundstücke nordöstlich der Gemeindestraße eine Baudichte GRZ von 0,225 erhalten. Alternativ kann sich Herr Poppinger vorstellen, die Teilung der beiden unterschiedlichen Dichten gemäß dem Baudichtekonzept von 2010 zu fixieren. Dabei würde das Gebiet durch den Winklbach dichtemäßig getrennt werden.

Nach diesen Erläuterungen des Ortsplaners findet eine längere Diskussion über die Dichtefestlegung für den Bebauungsplan Sonnseite statt. Für die anwesenden Bürger sollen im Bebauungsplan zwei unterschiedliche Baudichten fixiert werden. Allgemein kann jedoch festgehalten werden, dass unterschiedliche Lösungen von den Bürgern gefordert werden.

**Nach Abschluss der regen Debatte soll folgender Vorschlag von Herrn DI Günther Poppinger geprüft und in den Bebauungsplan eingearbeitet werden, sofern dies auch rechtlich begründet werden kann:**

Dichtefestlegung südwestlich der ehemaligen Landesstraße:

Hier soll die Teilung der beiden Dichten zwischen den nördlich davon gelegenen Grundstücken 135/18, 135/22 und 135/23 und den südlich davon gelegenen Grundstücken 127/1, 127/2 und 129 erfolgen. Die südlich gelegenen Grundstücke sollen eine Dichte GRZ von 0,25 und die nördlich gelegenen Grundstücke eine Dichte GRZ von 0,225 erhalten.

Dichtefestlegung nordöstlich der ehemaligen Landesstraße:

Hier soll die Teilung der beiden Dichten entlang des Winklbaumes erfolgen. Das heißt, die erste Baureihe östlich der ehemaligen Landesstraße bis zur Zufahrt zur Schoberstraße erhalten eine Dichte GRZ von 0,25. Alle anderen Grundstücke erhalten eine Dichte GRZ von 0,225.

Dieser Vorschlag wird von Ortsplaner Poppinger gründlich überprüft, um klarzustellen ob eine solche Dichtefestlegung auch rechtlich begründet werden kann. Sollte sich hinsichtlich der Baudichten eine Änderung zum ursprünglichen Vorschlag ergeben, werden noch einmal alle betroffenen Bürger davon informiert.

Nach Abschluss dieses Tagesordnungspunktes verlassen alle Zuhörer bis auf GR Elisabeth Maschler den Sitzungssaal.

#### **4) Parkplatzsituation – Hintereinanderparker (Antrag der Grünen Fraktion)**

GR Elisabeth Maschler erläutert den anwesenden Bauausschussmitgliedern den von ihr eingebrachten Antrag. Für sie sei es problematisch, dass eine Genehmigung für unzählige hintereinander parkende Kraftfahrzeuge von der Behörde erteilt werden.

Nach längerer Diskussion wird festgehalten, dass es durchaus ein Problem, vor allem hinsichtlich der Schneeräumung gibt. Da der Bauausschuss keine Lösung hat, soll dieses Problem in einer der nächsten Gemeindevertretungssitzungen diskutiert werden. Allgemein wird festgehalten, dass hinsichtlich der Parkplatzsituation künftig jeder Einzelfall genauer durch den Bauausschuss geprüft werden soll.

5) Änderung der Flächenwidmung auf einer Teilfläche der GstNr. 303/48 – Antragsteller Wolfram u. Monika Goritschnig

Eine Teilfläche der Grundparzelle 303/48, die als Grünland gewidmet ist, soll wie der Rest der Grundparzelle 303/48 in Bauland umgewidmet werden.

Nach einer kurzen Debatte wird festgelegt, dass diese Fläche nur dann umgewidmet wird, wenn dieses unbebaute Grundstück nach der Umwidmung sofort bebaut wird. Die Kosten für eine Einzelumwidmung haben die Antragsteller zu tragen, andernfalls soll die Neuaufstellung des Flächenwidmungsplanes abgewartet werden. Spätestens bei der Neuaufstellung des Flächenwidmungsplanes hat sich die Gemeinde über sämtliche Grundstücke, die als Bauland ausgewiesen sind, Gedanken zu machen bzw. können Bereinigungen vorgenommen werden.

6) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten, Allfälliges etc.:

a) Andreas Aichriedler – Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 1206/1 von derzeit Grünland in Bauland, Abänderung der Bebauungsgrundlagen des Bebauungsplanes Kreuzbichl-Steinbach und Aufnahme der geplanten Umwidmungsfläche in das Planungsgebiet:

Die oben angeführte Teilfläche befindet sich derzeit im Naturdenkmal. Für dieses Gebiet wird gerade eine Abänderung des Naturdenkmals durchgeführt. Sollte diese Teilfläche im Zuge dieses Verfahrens aus dem Naturdenkmal herausgenommen werden, kann sich der Bauausschuss durchaus eine Umwidmung in Bauland vorstellen.

Mit dem vorliegenden Planungsentwurf des Herrn Aichriedler sind die Bauausschussmitglieder jedoch nicht einverstanden. Hier soll bereits vor dem Umwidmungsverfahren eine exakte Höhenaufnahme für diese Teilfläche vorgenommen werden. Im Zuge dieser Höhenaufnahme soll auch eine konkrete Planung vom Bauwerber der Behörde vorgelegt werden. Aufgrund dieses Projektes soll entschieden werden, welche Höhenentwicklung sich der Bauausschuss für dieses Projekt vorstellen kann. Erst dann wird einer Umwidmung zugestimmt bzw. kann diese Fläche in das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Kreuzbichl-Steinbach aufgenommen werden. Gleichzeitig sollen die Bebauungsgrundlagen gemäß der Höhenentwicklung an das Projekt angepasst werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, dankt der Vorsitzende GR Andreas Klaushofer den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **22:15** Uhr.

Der Schriftführer

Der Vorsitzende