Niederschrift

über die am Montag, den **21. März 2016 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, GV Josef Ebner, GV Robert Leitner
<u>DIE GRÜNEN</u>	GV DI Lukas Soukup
<u>FPO-Fraktion</u>	---
<u>Ortsplaner</u>	Dipl.-Ing. Günther Poppinger
<u>Schriftführer</u>	Robert Haberpointner
<u>Zuhörer</u>	GR Elisabeth Maschler, Herbert Leitner

Nicht anwesend: GV Engelbert Leitner

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. Den Anwesenden wird mitgeteilt, dass die nächste Bauausschusssitzung voraussichtlich am Montag, den 02.05.2016 stattfinden wird.

2) Genehmigung der Niederschriften vom 21.12.2015 und 16.02.2016

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 21.12.2015 und 16.02.2016 wurden vom Schriftführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

Die Anwesenden sind mit den Niederschriften der Bauausschusssitzung vom 21.12.2015 und 16.02.2016 **einverstanden**.

3) Flächenwidmungsplan: (Ortsplaner DI Günther Poppinger ist anwesend)

Der Ortsplaner DI Poppinger erläutert den Anwesenden, dass im Zuge der Teilaänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ eine Revision des Flächenwidmungsplanes notwendig wurde. Diese Revision bedarf einer grundlegenden Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes. In dieser Neuaufstellung sind die landes- und bundesrechtlichen Festsetzungen (Korrektur Widmungsgrenzen, Aktualisierung von Bauland-, Grünland- und Verkehrsflächen etc.) zu aktualisieren bzw. zu erneuern. Einen maßgeblichen Punkt stellen auch die Baulandreserven (unbebautes Bauland) dar, die seit mindestens 10 Jahren als Bauland gewidmet sind, jedoch bis heute nicht verbaut wurden.

DI Poppinger schlägt vor bis zur nächsten Bauausschusssitzung einen Vorschlag zu erarbeiten, in der einerseits die Widmungen im Flächenwidmungsplan aktualisiert dargestellt und andererseits die Baulandreserven überarbeitet sind. Weiters wird der Ortsplaner sämtliche im Jahr 2004 zurückgewidmeten Flächen entlang

des Eibenseebaches ins Bauland wieder aufnehmen. Dabei sollen jene Flächen wieder in das Bauland aufgenommen werden, die bereits verbaut sind. Das restliche Flächenausmaß bleibt weiterhin als Grünland aufrecht. Diese Neuausweisung als Bauland soll den Grundeigentümern eine künftige Aufstockung ermöglichen. Aufgrund der Bestandsaufnahme wird der Ortsplaner auch Kontakt mit der Wildbach- und Lawinenverbauung aufnehmen, um den neuen Gefahrenzonenplan des Eibenseebaches zu erhalten.

Für eine Neuausweisung von neuem Bauland wird es notwendig sein, neben der Erstellung des Flächenwidmungsplanes auch Teilabänderungen in den jeweilig gewünschten Bereichen (Oberhaus, Lundwall etc.) vorzusehen. Dieser Vorgang kann gleichzeitig mit der Erstellung des Flächenwidmungsplanes erfolgen.

Bei Neuausweisung von Bauland soll grundsätzlich mit sämtlichen Grundeigentümern ein Baulandvertrag abgeschlossen werden. Ein solcher Baulandvertrag hat neben dem Verkaufspreis vor allem auch den Verkauf an Dritte bzw. ein Vorkaufsrecht der Gemeinde etc. zu beinhalten. Weiters wird es notwendig sein eine Bebauungsfrist gegenständlicher Grundparzellen zu fixieren. Sollte ein Grundeigentümer nur eine Parzelle für das eigene Kind beantragen, so ist hierfür kein Baulandvertrag notwendig.

Nach der Debatte wird von den Bauausschussmitgliedern festgehalten, dass mit sämtlichen betroffenen Bürgern Gespräche über allfällige Rück- oder Neuwidmungen geführt werden.

Die Bauausschussmitglieder sind mit der vorgeschlagenen Vorgangsweise **einverstanden**.

4) Bebauungsplan Schönbichl:

Beim gegenständlichen Planungsgebiet wurde in den vergangenen Wochen eine ausführliche Erhebung durchgeführt. Anhand des Erläuterungsberichts kann hinsichtlich der Höhenentwicklung eine durchwegs 3-geschoßige Bauweise entnommen werden. Zur baulichen Ausnutzbarkeit der Grundflächen konnte festgestellt werden, dass die durchschnittliche Dichte der derzeitigen Bebauung eine GRZ von ca. 0,25 beträgt. Aufgrund dieser Bestandsanalyse soll im künftigen Bebauungsplan Schönbichl eine Höhenentwicklung mit 3 Vollgeschoßen (3 Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoß) und eine Dichtefestlegung GRZ von 0,25 fixiert werden. Die restlichen Festlegungen werden, wie im Bebauungsplan Sonnseite fixiert, in gleicher Weise zur Ausführung gelangen (Ausnahme: Festlegung der Wohneinheiten).

Den betroffenen Bürgern soll der Bebauungsplan gemeinsam mit einer Einladung zu einem Informationsabend übermittelt werden.

Mit dieser Vorgangsweise sind die Bauausschussmitglieder allesamt **einverstanden**.

5) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten, Allfälliges:

a) Josef Herbst - Teilungsvorschlag seiner Grundparzelle 1043/1:

Nach Meinungen des Bauausschusses soll noch einmal ein Gespräch mit Herrn Josef Herbst stattfinden, in dem über das Umwidmungsausmaß gesprochen werden soll. Für den Bauausschuss sollen entweder alle drei Bauparzellen gewidmet werden, wobei hier ein Baulandvertrag zu unterzeichnen ist, oder es wird eine Parzelle gewidmet (kein Baulandvertrag), die sich direkt im Anschluss nördlich der Bauparzelle 1043/6 oder südlich der Parzelle 1043/9 befindet. Sollte die Parzelle nördlich der Liegenschaft 1043/6 umgewidmet werden, so ist auf jeden Fall auch eine Verkehrsfläche für eine spätere Aufschließung zur Verfügung zu stellen. Diese Verkehrsfläche ist in einer Breite von mind. 7,0 m auszuführen.

b) Andreas Aichriedler – Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 1206/1 in Bauland:

Herr Aichriedler erwarb im letzten Jahr eine Teilfläche der Nachbarliegenschaft. Nunmehr soll diese Grünlandfläche in Bauland umgewidmet werden. Im Zuge des Revisionsverfahrens soll die gesamte Liegenschaft des Herrn Aichriedler eine andere Widmungskategorie (derzeit: reines Wohngebiet, geplant: erweitertes Wohngebiet) erhalten. Diesbezüglich wird sich Ortsplaner DI Poppinger die Gegebenheiten vor Ort ansehen.

Nachdem es keine weiteren Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil gibt, verlässt der Zuhörer Herbert Leitner den Sitzungssaal.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, dankt der Vorsitzende GR Andreas Klaushofer den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **21:45** Uhr.

Der Schriftführer

Der Vorsitzende