

# Niederschrift

über die am Montag, den **06. Juni 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>	GV Engelbert Leitner
<u>Ortsplaner</u>	Dipl.-Ing. Günther Poppinger
<u>Schriftführer</u>	Robert Haberpointner
<u>Zuhörer</u>	GR Elisabeth Maschler

Nicht anwesend: ---

## 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 21.03.2016:

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 21.03.2016 wurden vom Schriftführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

Die Anwesenden sind mit den Niederschriften der Bauausschusssitzung vom 21.03.2016 **einverstanden**.

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

Der Vorsitzende des Bauausschusses GR Andreas Klaushofer erläutert den Anwesenden die derzeitige Situation bezüglich der unbebauten Baulandgrundstücke in Fuschl am See. Um neues Bauland (z.B. für ein Baulandsicherungsmodell) lukrieren zu können, wird es notwendig sein, bestehendes Bauland in Grünland zurück zu widmen. Für GV Engelbert Leitner ist es wichtig, dass von jenen Grundstückseigentümern, die genügend Bauland besitzen, ein Teil ihrer Grundstücke zurückgewidmet werden. Dadurch würden neue Flächen für Bauland geschaffen.

Die Anwesenden sind sich einig, dass sämtliche Grundstückseigentümer über die Aufstellung des neuen Flächenwidmungsplanes ausreichend informiert werden. Dabei soll auf die abgelaufene Nutzungserklärung und die vom Land Salzburg geplante Infrastrukturabgabe hingewiesen werden. Weiters soll den Grundstückseigentümern mitgeteilt werden, dass sie der Gemeinde eine schriftliche Stellungnahme hinsichtlich ihres/ihrer unbebauten Baulandgrundstücke abzugeben haben. Darin hat der Eigentümer die Beweggründe für den Erhalt seines

Grundstückes als Bauland anzuführen.

Daraufhin wurde über die Änderung der Widmungskategorien in den einzelnen Siedlungsgebieten in Fuschl am See diskutiert und diese im Anschluss der Diskussion einzeln angeführt.

#### Siedlungsgebiet Schönbichl:

DI Günther Poppinger erläutert den Anwesenden, dass über eine Änderung der Widmungskategorie von „Bauland – reines Wohngebiet“ in „Bauland – erweitertes Wohngebiet“ in der Schönbichlsiedlung zu diskutieren ist. Das Gebiet befindet sich aufgrund der Wolfgangsee Straße B158 in einem schwer lärmbelasteten Gebiet. Durch eine Widmungsänderung zu „erweitertem Wohngebiet“ würde sich die Schutzanforderung für die dort ansässigen Bewohner verringern. Das heißt, dass bei Bauvorhaben die Schallschutzmaßnahmen für das Gebäude nicht so hoch wie derzeit sein müssten.

Nach einer kurzen Diskussion wird vorgeschlagen, dass im Zuge der öffentlichen Sitzung zum Bebauungsplan Schönbichl am 15.06.2016 die Bürger dahingehend befragt werden, ob die Widmungskategorie geändert oder beibehalten werden soll.

#### Siedlungsgebiet Brunnfeld (Betriebsgebiet Red Bull):

Hier sollen die Wohnwidmungen im Bereich der Red Bull Zentrale zur Widmungskategorie für Betriebsgebiete abgeändert werden. Die restlichen Widmungen bleiben weiterhin bestehen. Die Betriebsgebietswidmung im Bereich Red Bull soll bis an die Wolfgangsee Straße B158 heranreichen. Diesbezüglich wird es noch Gespräche mit der Landesstraßenverwaltung geben.

#### Bereiche Campingplatz / Eislaufplatz:

Der Bauverbotsstreifen (Widmungskategorie Grünland – Immissionsschutz) soll dieselbe Grünlandwidmung wie das angrenzende Grünland erhalten. Diesbezüglich wird es noch Gespräche mit der Landesstraßenverwaltung geben.

#### Siedlungsgebiete Seewinkl, Winkl und Seeberg:

Die Widmungskategorien in diesen Siedlungsgebieten sollen grundsätzlich gleich bleiben. Der Grundeigentümer Albert Ferstl bittet, die Grundstücke 134/2 und 134/3 wieder, wie vor der Aufstellung des Flächenwidmungsplanes 2004, in „Bauland – erweitertes Wohngebiet“ umzuwidmen.

#### Siedlungsgebiete Dorf Nord, Dorf Süd und Oberdorf:

Sämtliche Widmungskategorien im Bereich Wohnen sollen gänzlich auf „Bauland – Kerngebiet“ abgeändert werden. Die Bürger sollen dahingehend in einem Schreiben oder in der Gemeindezeitung informiert werden. Die Bürger haben durch diese Änderungsmaßnahme mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Siedlungsgebiete Hochfeld, Kirchenbichl, Steinbach, Unterellmau, Feichterkar und Au:

Die Widmungskategorien in den oben angeführten Siedlungsgebieten sollen wie bisher aufrecht bleiben. Der Grundstückseigentümer Andreas Aichriedler im Siedlungsgebiet Steinbach bittet um Umwidmung seines Grundstückes 1206/1 von derzeit „Bauland – reines Wohngebiet“ in „Bauland – erweitertes Wohngebiet“. Hier wird angemerkt, dass zunächst das Verfahren zur Abänderung des Naturdenkmales abgewartet werden muss. Erst danach wird man sich diesbezüglich Gedanken machen.

Siedlungsgebiet Eibensee:

Der Bauverbotsstreifen (Widmungskategorie Grünland – Immissionsschutz) soll dieselbe Grünlandwidmung wie das angrenzende Grünland erhalten. Diesbezüglich wird es noch Gespräche mit der Landesstraßenverwaltung geben.

Gewerbegebiet Filbling:

Hier soll die bestehende Gewerbewidmung bis an die Wolfgangsee Straße B158 herangeführt werden. Dieses Vorhaben ist noch mit der Landesstraßenverwaltung zu besprechen.

Verkehrsflächen:

Die untergeordneten Verkehrsflächen sollen als Bauland und nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Verbaute Grundstücke in der „roten Gefahrenzone“ entlang des Eibenseebaches:

Die verbauten Flächen in der „roten Gefahrenzone“ des Eibenseebaches sollen in Bauland zurückgewidmet werden, um noch Aufstockungen zu ermöglichen. Die restlichen Flächen in der „roten Gefahrenzone“ bleiben Grünland. Diesbezüglich wird es noch Gespräche mit der Wildbach- und Lawinenverbauung geben.

Abschließend wurde den Mitgliedern des Bauausschusses noch mitgeteilt, dass bis zur nächsten Bauausschusssitzung Gespräche mit der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Landesstraßenverwaltung stattfinden werden. Über die Ergebnisse wird in der nächsten Sitzung berichtet.

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

4) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten, Allfälliges:

a) Bebauungsplan Kreuzbichl-Steinbach:

Der Baubehörde liegen Planungsentwürfe von Bauherrn, die bauliche Maßnahmen im Gebiet Steinbach geplant haben, vor. Die Planungsentwürfe der Bauwerber widersprechen dabei den festgelegten Höhenentwicklungen im Bebauungsplan Kreuzbichl-Steinbach.

Nach einer längeren Diskussion über eine Abänderung der Höhenentwicklung im Bebauungsplan Kreuzbichl-Steinbach wird festgehalten, dass im Einzelfall der Bebauungsplan auf das konkret vorliegende Projekt abgeändert werden soll. Sollte es im Zuge des geplanten Bauvorhabens zu einer Unterschreitung des Nachbarschaftsabstandes kommen, so ist vor der Abänderung des Bebauungsplanes die Zustimmungserklärung des Nachbarn einzuholen.

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

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

Den Mitgliedern des Bauausschusses liegt ein Teilungsplan vor. Aus der Grundparzelle 1043/1 soll eine Parzelle herausgeteilt werden, die in Bauland umgewidmet werden soll.

Die Bauausschussmitglieder nehmen diesen Teilungsvorschlag zur Kenntnis. Der weitere Vorgang ist vom in Arbeit befindlichen Flächenwidmungsplan abhängig.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, dankt der Vorsitzende GR Andreas Klaushofer den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **22:30** Uhr.

Der Schriftführer

Der Vorsitzende