

Niederschrift

über die am Montag, den **07. November 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
<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, Stefan Leitner, Johann Stöllinger, Marcus Edenberger

Nicht anwesend: GV Josef Ebner und GV Robert 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. Weiters wird bekannt gegeben, dass die nächste Sitzung des Bauausschusses voraussichtlich am 05.12.2016 stattfindet.

2) Genehmigung der Niederschriften vom 19.09.2016:

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 19.09.2016 wurden vom Schriftführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

GV Josef Ebner hat dem Schriftführer in einer Mail mitgeteilt, dass folgender Satz unter Punkt 6 g) abgeändert werden soll: „Nunmehr soll die gesamte Landwirtschaft auf beide Töchter aufgeteilt werden, wobei sämtliche Grundstücke in derselben Einlagezahl bleiben.“

Soll künftig lauten: „Nunmehr soll die gesamte Landwirtschaft durch beide Töchter gemeinsam übernommen werden, wobei sämtliche Grundstücke in derselben Einlagezahl bleiben.“

Die Anwesenden sind mit dieser Änderung in der Niederschrift vom 19.09.2016 **einverstanden**. Ansonsten sind die beiden Protokolle der letzten Bauausschuss-sitzung in Ordnung.

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

Der Ortsplaner DI Günther Poppinger berichtet den Anwesenden, dass sämtliche Gemeinden ein Schreiben vom Land Salzburg, Referat für Raumordnung erhalten haben. Darin wird darauf hingewiesen, dass die 1/3 Berechnung bei Baulücken für die Ermittlung der Baulandreserven nicht regelkonform ist. Dennoch wurde eine Fristerstreckung für bereits eingereichte Einzelumwidmungen bis zum

31.12.2016 erteilt. Weiters wird vom Ortsplaner mitgeteilt, dass das Land Salzburg eine eigene Baulandreservenberechnung für sämtliche Gemeinden des Landes Salzburg aufgestellt hat.

Bis zur nächsten Bauausschusssitzung sollen noch einmal jene Grundstückseigentümer angeschrieben werden, die noch keine schriftliche Stellungnahme zu ihrem unbebauten Baulandgrundstück eingebracht haben. Die schriftlichen Stellungnahmen werden in einer Liste zusammengefasst und an die Mitglieder des Bauausschusses übermittelt. Anhand dieser Stellungnahmen kann der Bauausschuss entscheiden, welche Baulandgrundstücke zurückgewidmet werden sollen und welche nicht. Hinsichtlich der Einzelumwidmung des Herrn Herbst bleibt noch abzuwarten, wie viele Grundstücke im Zuge der Neuaufstellung des Flächenwidmungsplanes zurückgewidmet werden können. Erst dann besteht die Möglichkeit diese Einzelumwidmung zu realisieren, wobei im Falle einer Einzelumwidmung ein konkretes Einreichprojekt vorzulegen und auch umgesetzt werden muss.

Gemäß den Aussagen von Dipl.-Ing. Anton Pichler von der Wildbach- und Lawinverbauung können jene Gebäude entlang des Eibenseebaches, die derzeit als Grünland gewidmet sind, wieder im Ausmaß der verbauten Fläche des Bauwerkes als Bauland ausgewiesen werden.

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

Herr Marcus Edenberger verlässt um 20:05 Uhr den Sitzungssaal.

4) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten, Allfälliges:

a) Bebauungsplan Kreuzbichl-Steinbach:

In den vergangenen Wochen und Monaten sind bei der Baubehörde mehrere Bauvorhaben aus dem Gebiet Steinbach eingelangt.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens konnte festgestellt werden, dass die geplanten Bauvorhaben dem derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan Kreuzbichl-Steinbach widersprechen, insbesondere den darin festgelegten Höhenfestlegungen.

Anhand der vorliegenden Pläne wird vom Ortsplaner als auch vom Bauausschuss vorgeschlagen, die Höhenfestlegung neu zu definieren. Es wird angedacht, die Höhenfestlegung auf talseitig drei sichtbare Vollgeschoße ohne Dachgeschoß zu reglementieren. Im Gegenzug sollen die derzeitigen Höhenreglementierungen herausgenommen werden.

Dieser Vorschlag mit talseitig drei sichtbaren Vollgeschoßen soll bereits mit der Aussendung der Kundmachung zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes sämtlichen Grundstückseigentümern übermittelt werden. In diesem Schreiben soll auch angeführt werden, dass die bestehende Bebauung bereits eine höhere Höhenentwicklung als die derzeitige Festlegung im Bebauungsplan aufweist. Zudem sollen die Eigentümer zu einer öffentlichen Sitzung eingeladen

werden, in der die betroffenen Bürger Fragen an den Ortsplaner bzw. an die Bauausschussmitglieder stellen können.

Mit dieser Vorgangsweise sind alle Bauausschussmitglieder **einverstanden**.

b) Bebauungsplan Sonnseite:

Den anwesenden Bauausschussmitgliedern wird mitgeteilt, dass heute ein Schreiben von Frau Sandra Radacher bei der Baubehörde eingelangt ist. In diesem Schreiben wird ersucht, den Bebauungsplan hinsichtlich der Höhenentwicklung derart abzuändern, dass das von Familie Radacher geplante Bauvorhaben umgesetzt werden kann. Derzeit widersprechen die Entwurfspläne den Vorgaben im Bebauungsplan.

Nach einer kurzen Diskussion führen die Bauausschussmitglieder an, dass der Bebauungsplan nicht abgeändert wird und somit die Planungen an den Bebauungsplan anzupassen sind. Weiters wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan erst vor einem Jahr aufgestellt wurde und deshalb kein Handlungsbedarf besteht.

c) Stellplatzschlüssel für Fahrräder:

Gemäß der neuen Bautechnikverordnung sind für Wohnbauten etc. Stellplätze für Fahrräder zur Verfügung zu stellen. Diese Stellplätze für Fahrräder sind bei Wohnbauten mit mehr als fünf Wohneinheiten bereit zu stellen. Es gibt jedoch die Möglichkeit den Stellplatzschlüssel für Fahrräder durch eine Verordnung der Gemeinde zu reduzieren oder auch zu erhöhen. Diesbezüglich wird in einer der nächsten Bauausschusssitzungen über den Stellplatzschlüssel für Fahrräder bei Wohnbauten diskutiert.

Nach Abschluss der öffentlichen Tagesordnungspunkte verlassen Stefan Leitner und Johann Stöllinger den Sitzungssaal.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, dankt der Vorsitzende GR Andreas Klaushofer den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **21:05** Uhr.

Der Schriftführer

Der Vorsitzende