

Niederschrift

über die am Montag, den **16. Jänner 2017 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 und 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>Schritfführer</u>	Robert Haberpointner
<u>Zuhörer</u>	Bürgermeister Franz J. Vogl, GR Elisabeth Maschler, Thomas Stöllinger, Albert Ferstl, Andreas Klaushofer, Michael Klaushofer

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. Die nächste Bauausschusssitzung wird den Bauausschussmitgliedern frühzeitig bekannt gegeben. GV Robert Leitner bittet die Anwesenden, die nächsten Bauausschusssitzungen an einem Dienstag oder Donnerstag abzuhalten. Die anderen Bauausschussmitglieder sind damit **einverstanden**, die Termine an einem anderen Wochentag festzulegen.

2) Genehmigung der Niederschriften vom 07.11.2016:

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 07.11.2016 wurden vom Schritfführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

Die Anwesenden sind mit den Niederschriften der Bauausschusssitzung vom 07.11.2016 **einverstanden**.

3) Bebauungsplan „Kreuzbichl-Steinbach“ – Abänderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Ortsplaner DI Günther Poppinger ist anwesend)

Der Ortsplaner DI Günther Poppinger erläutert den Anwesenden, dass im erst kürzlich erschienenen Entwurf des Raumordnungsgesetzes, für die Festlegung von Bauhöhen, neue Regelungen für Bebauungspläne eingeführt werden sollen. Gemäß dieses Entwurfes soll eine Festlegung der Geschoße in Bebauungsplänen nicht mehr möglich sein. Somit wird die in der letzten Bauausschusssitzung vorgeschlagene Festlegung mit talseitig 3 sichtbaren Vollgeschoßen ohne Dachgeschoß nicht mehr angestrebt. Es wird daher vorgeschlagen, die geplante Än-

derung des Bebauungsplanes erst dann umzusetzen, wenn das neue Raumordnungsgesetz rechtskräftig ist. Über diese Vorgangsweise sollen sämtliche Grundeigentümer des Gebietes „Kreuzbichl-Steinbach“ informiert werden.

Hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses der Familie Stöllinger wird beabsichtigt eine Teilabänderung des Bebauungsplanes ausschließlich für das Grundstück 1578/2 durchzuführen. Dabei soll die Traufenhöhe an das geplante Projekt angepasst und die Festlegung der Geschoßigkeit herausgenommen werden. Mit diesem Vorschlag sind alle Bauausschussmitglieder einverstanden. Der Entfall der Geschoßigkeit kann dahingehend begründet werden, dass eine Festlegung der Geschoßigkeit in den Bebauungsplänen gemäß Raumordnungsgesetz künftig nicht mehr vorgesehen ist und im Falle einer Abänderung des gesamten Bebauungsplanes entfallen wird.

4) Bebauungsplan „Schönbichl“:

Auch für den in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan „Schönbichl“ soll die Gesetzesnovelle abgewartet werden. Erst dann kann mit der Aufstellung des Bebauungsplanes fortgefahren werden. Die betroffenen Grundeigentümer werden dahingehend informiert.

Im Bereich Schönbichl ist auf Grundstück 36/21 die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses der Familie Lechner geplant. Für dieses Bauvorhaben sollen jene Bebauungsgrundlagen herangezogen werden, die auch in der Vergangenheit für sämtliche Gebäude in diesem Gebiet verwendet wurden.

5) Neuaufstellung des Flächenwidmungsplanes:

Der Ortsplaner DI Günther Poppinger erläutert den Anwesenden, dass ein Entwurf zur Novellierung des Raumordnungsgesetzes vom Land Salzburg an die Gemeinden übermittelt wurde. In diesem Entwurf sind einige Änderungen im aktuell gültigen Raumordnungsgesetz vorgesehen, die vor allem auch den Flächenwidmungsplan betreffen.

Im vorliegenden Entwurf ist unter anderem eine Infrastrukturabgabe für bestehende unbebaute Baulandparzellen oder bei Neuausweisung eines neuen Baulandes eine befristete Baulandwidmung vorgesehen.

Hinsichtlich der Definition „Neuausweisung“ wird man die zuständige Juristin des Landes Salzburg zu einem Gespräch in die Gemeinde einladen. Dabei soll der Stichtag für die Neuausweisung einer unbebauten Bauparzelle festgelegt werden. Denn der Zeitpunkt der Neuausweisung als Bauland ist vor allem für den Zeitpunkt zur Einhebung der Infrastrukturabgabe maßgebend. Diese Infrastrukturabgabe ist ab dem Zeitpunkt der Neuausweisung entweder nach 5 Jahren oder nach 15 Jahren (bei Grundstücken für den Eigenbedarf) einzuheben, wobei diese Einhebung für die Gemeinde nicht verpflichtend ist.

Wird künftig eine neue Fläche als Bauland ausgewiesen, so ist diese Fläche für 10 Jahre als Bauland gewidmet. Nach diesen 10 Jahren wird diese Baulandfläche wieder automatisch in Grünland umgewidmet. Im Flächenwidmungsplan ist jedes Baulandgrundstück mit einem Datum (Ablauf der Baulandwidmung) und

der daraus resultierenden Folgewidmung (zumeist Grünland – ländliche Gebiete) gekennzeichnet.

Zur Berechnung der Baulandreserven darf für Baulücken weiterhin die 1/3 – Berechnung angewendet werden. Diese Berechnung kann aber jederzeit durch eine Verordnung des Landes Salzburg neu reglementiert werden.

Nach Abschluss der Erläuterungen führt der Ortsplaner noch an, dass der Flächenwidmungsplan entweder nach den derzeit gültigen Gesetzen oder auch nach Rechtskraft des novellierten Raumordnungsgesetzes aufgestellt werden kann. Der Ortsplaner schlägt vor, den Flächenwidmungsplan nach dem derzeitigen Raumordnungsgesetz aufzustellen. Sollte der vorliegende Entwurf rechtskräftig werden, so besteht die Möglichkeit den Flächenwidmungsplan nach den neuen Regularien zu erstellen.

Es sollen noch einmal jene Bürger angeschrieben werden, die ihn ihrer Stellungnahme bekannt gegeben haben, dass ihr Baulandgrundstück weiterhin als Bauland bestehen bleiben soll. In einem neuen Schreiben sollen die Bürger über die anstehende Infrastrukturabgabe informiert werden. Dabei soll den Bürgern noch einmal die Chance gegeben werden, ihr Bauland in Grünland umzuwidmen. Eine Rückwidmung auf Antrag des Grundeigentümers nach der Erstellung des Flächenwidmungsplanes würde die Gemeindevertretung ablehnen. Die nächste Möglichkeit besteht erst dann, wenn der Flächenwidmungsplan gänzlich neu aufgestellt wird.

6) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten, Allfälliges:

Unter dem Tagesordnungspunkt „Allfällige Raumordnungsangelegenheiten, Allfälliges“ gibt es nichts zu berichten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, dankt der Vorsitzende GR Andreas Klaushofer den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **20:15** Uhr.

Der Schriftführer

Der Vorsitzende