

Niederschrift

über die am Donnerstag, dem **12. April 2012 um 19:30 Uhr** im Sitzungssaal der Gemeinde Fuschl am See, Dorfplatz 1 stattgefundene Sitzung des Bauausschusses.

Anwesend:

<u>ÖVP-Fraktion</u>	Andreas Klaushofer, Siegfried Brandstätter, Johanna Gimpl
<u>FPO-Fraktion</u>	Engelbert Leitner
<u>DIE GRÜNEN</u>	Elli Maschler
<u>SPÖ-Fraktion</u>	Gerold Zach
	Bgm. Franz J. Vogl, AL Erwin Klaushofer
<u>Schriftführerin</u>	Heidi Brandstätter

Nicht anwesend:

Tagesordnung:

1) Eröffnung und Begrüßung;

Der Vorsitzende des Bauausschusses, Herr GV Engelbert Leitner begrüßt die Anwesenden sehr herzlich, dankt für das Erscheinen und eröffnet die Sitzung.

2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.2.2012 und 23.11.2011

Die Niederschrift der Sitzungen des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See vom 28.2.2012 und 23.11.2011 wurde durch den Schriftführer erstellt und den Anwesenden mit der Einladung zu dieser Sitzung als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

Der Vorsitzende stellt die Frage nach Ergänzungs- bzw. Änderungswünschen.

Folgende Punkte werden besprochen:

Sitzung v. 28.02.2012:

Die Abwesenheit von GV Zach wird von „ohne Entschuldigung“ auf „mit Entschuldigung“ geändert.

Pkt. 5: GR Maschler will kompetenten Sachverständigen zur Beantwortung der Fragen.

Pkt. 6: GR Maschler spricht sich für eine Übergabe der gesamten Dorfplatzgestaltung an die „Agenda 21“ aus.

Sitzung v. 23.11.2011:

Pkt. 3: Übergabe eines Schriftstückes von GR Maschler zur Änderung bzw. Ergänzung zu diesem Punkt. (s.Beilage)

3) Bebauungsplan Bäckerfeld: Bauvorhaben Daspelgruber

Obmann Leitner berichtet anfangs, dass es bei diesem Ansuchen um Abänderung des Bebauungsplanes nur um die Änderung der Dachform geht. Laut altem Bebauungsplan sind Dachneigung, Firsthöhe und Firstrichtung vorgegeben. Bei einer Änderung der Dachform sollte lt. GV Leitner eine schriftliche Stellungnah-

me der Nachbarn erfolgen.

Nachdem sich GV Zach erkundigt, ob sich der Bebauungsplan über das gesamte Feld oder nur über Teilstücke erstreckt, erörtert AL Klaushofer anhand eines Beamers Plan, Verordnungstext und Erläuterungsbericht.

GR Maschler spricht sich für die Umwidmung des gesamten Bäckerfeldes mit Ausnahme der bebauten Flächen aus und wünscht eine Änderung der Bebauungsvorgaben bzw. die Gestaltung der Baukörper.

Vorliegende Bebauungsbedingungen werden überarbeitet und über folgende Punkte abgestimmt:

5 b) Firstrichtung nicht mehr notwendig

d) Sattel – oder Walmdach

e) Dachneigung: 25° - 40°

h) Fenster individuell

i) streichen

j) streichen

m) Für Wohnungen sind pro Wohneinheit mindestens 2 PKW-Abstellplätze vorzusehen (lt. Gemeindeverordnung)

GR Maschler will verschiedene Dachformen zulassen, Die Abstimmung ergibt 5:1 für Sattel- oder Walmdach

6.b) wurde bereits geändert

7.b) einfache Holzzäune, H = max. 1,0 m bleibt; alles andere streichen

c) streichen

d) streichen

e) ergänzen: freistehende Bäume dürfen maximal die Traufenhöhe erreichen

f) es „dürfen“ durch es „sollten“ ersetzen

AL Klaushofer berichtet über die Vorgangsweise einer Änderung bzw. deren Dauer (ca 2 Monate) und die Kostenaufteilung, die von den jeweiligen Bauwerkern übernommen werden muss.

Obmann Leitner wünscht eine Zustimmung (Unterschrift) von den restlichen Grundbesitzern über die Einigung des neuen Bebauungsplanes, was wiederum GR Maschler nicht notwendig findet. Ebenso findet Obmann Leitner es nicht richtig, wenn auf 1 Parzelle 2 Häuser mit 2 verschiedenen Besitzern gebaut werden und so keine Abstände nach dem Bebauungsgrundlagengesetz erforderlich sind. Er wirft auch die Frage nach den Zweitwohnsitzen im Bebauungsplan auf. AL Klaushofer erklärt, dass der Bebauungsplan Bäckerfeld vor Inkrafttreten des Sbg.ROG 1993 beschlossen wurde und daher eine Erklärung zur Nichterrichtung von zweitwohnsitzen nicht erforderlich ist.

4) Bauvorhaben Eisl Alexandra:

Die gewünschte Änderung der Firstrichtung wird genehmigt.

5) Flächenwidmungsplan – Sportheim:

Obmann Leitner berichtet über das neue Bauvorhaben Sportstätte. Das derzeitige Grünland soll in Bauland (Gebiete für Sport) umgewidmet werden. Die Anwesenden sprechen sich für die Umwidmung aus.

6) Bebauungsplan Seeufer:

Obmann Leitner erwähnt, dass in vorangegangenen Sitzungen darüber diskutiert wurde, alle Grundparzellen neu aufzunehmen (über Dichte, GFZ, GRZ usw). Bgm. Vogl legt einen von Ortsplaner DI Poppinger vorgeschlagenen Plan, bzw. Entwurf vor, der im Anschluss besprochen wird.

Vorschlag von Obmann Leitner: für

TGB 1+2: GRZ von 0,2 auf 0,3; 2-geschoßig

TGB 3: lt. Bestand

TGB 4: lt. Bestand

TGB 5: lt. Bestand

TGB 6: Öltank lt. Bestand

TGB 7: Parkplatz lt. Bestand

TGB 8: Seerose

Der Bauausschuss beschließt folgende Abänderung mit einer Stimmenabgabe von 5:1 (GR Maschler):

TGB 1+2: 2-geschoßig (ohne Kniestock), GRZ 0,2

Da in dem bestehenden Bebauungsplan „Seeufer“ keine Vorschreibungspunkte angeführt sind, will man auch diese später noch durchgehen und sich momentan nur auf 2-geschoßig o. Kniestock festsetzen. Ebenso soll dieses Gebiet kein Reines Wohngebiet (RW) sein, bezüglich Dachform beschließt man mit einer Stimmenausswertung von 5:1 (GR Maschler) ein Sattel- oder Walmdach und einer Dachneigung von 25°- 45°.

Einfriedungen bei Neubau: ja

Diese Abänderungen sollen von DI Poppinger gemacht werden, dem Bauausschuss und den GV Mitgliedern bei der Sitzung vorgelegt und somit dann beschlossen werden.

Bebauungsplan Kreuzbichl:

Der Bauausschuss beschließt mit einer Stimmenmehrheit von 5:1 (GR Maschler) sich auf eine Dichte von 0,25 - dementsprechend angepasst die BMZ – und einer Höhe von 2 Vollgeschoßen festzusetzen. Bei den bereits bebauten Flächen soll die Dichte v. 0,30 bestehen bleiben. Die unbebaute Bauparzelle aus 1043/1 soll dazu genommen werden. GR Maschler wünscht eine Neuausarbeitung des Bebauungsplanes (GRZ v. 0,20 mit angepasster BMZ), der für den gesamten Kreuzbichl angeglichen werden soll. Ebenso eine Änderung und/oder Ergänzung diverser Punkte. Die Vorlagen sollen allen Bauausschussmitgliedern übersandt und bei der nächsten GV-Sitzung überarbeitet werden.

Allfälliges:

- a) AL Klaushofer berichtet vom Bauvorhaben Penning.
Es existiert ein Ansuchen die teilweise im Gewerbegebiet befindlichen Parzellen der Frau Penning ganz in Gewerbegebiet umzuwidmen. Für Bgm. Vogl wären Büroräumlichkeiten (einer z.B. renommierten Firma) denkbar und will Herrn Klaushofer Andreas diesbezüglich Pläne erläutern, die eine Ausweitung des Gewerbegebietes an den Grund des Feichtinggutes erfordern. Für Obmann Leitner wäre eine teilweise Abtragung des Hügels wünschenswert. Die Anwesenden können sich eine Erweiterung des Gewerbegebietes vorstellen.
- b) GR Maschler wünscht, dass in Zukunft bei gewissen Baubewilligungen ein Formblatt über erlaubte Bauzeiten beigelegt wird.
- c) GV Zach wünscht eine Erneuerung der durch den Schneepflug beschädigten Holzlatte vor der Brücke Pfeifer-Bauernhaus.
- d) Farbe der Fassade am Neubau Rettenbacher Toni:
GV Zach merkt an, dass die im Baubescheid vorgegebene Farbgebung nicht der tatsächlichen entspricht und soll von Sachverständiger Ing. Wendtner begutachtet werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt der Vorsitzende GV Engelbert Leitner den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **22:45** Uhr.

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende