

Niederschrift

über die am Donnerstag, dem 24. Mai 2012 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Fuschl am See, Dorfplatz 1 stattgefundene Sitzung des Bauausschusses.

Anwesend:

<u>OVP-Fraktion</u>	GR Andreas Klaushofer, GV Siegfried Brandstätter, GV Johanna Gimpl,
<u>FPO-Fraktion</u>	GV Obmann Engelbert Leitner
<u>DIE GRÜNEN</u>	GR Elisabeth Maschler,
<u>Gemeinde</u>	AL Erwin Klaushofer
<u>Schriftführerin</u>	Heidi Brandstätter
<u>Planer</u>	Ing. Wolfgang Erlbacher
<u>Zuhörer</u>	Fam. Greisberger, Fam. Walkner

Nicht anwesend: GV Gerold Zach mit Entschuldigung

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 12.04.2012

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See vom 12.04.2012 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.

GR Maschler Elli stellt einen Antrag auf Änderung der Niederschrift:

1. Seite 1, Pkt.3,3.Abs.: der Satz soll lauten: GR Maschler spricht sich für die Überarbeitung des gesamten Planungsberichtes aus. Die Baudichte soll nicht geändert werden.
2. Seite 2, Pkt.3: Der Satz soll lauten: GR Maschler will alle Dachformen zulassen.
3. Seite 2, letzter Absatz: der Satz soll lauten: Obmann Leitner wünscht eine Zustimmung (Unterschrift) von den restlichen Grundbesitzern über die Einigung des überarbeiteten Planungsberichtes.
4. Seite 3, Pkt.6: der Satz soll lauten: Der Bauausschuss beschließt einstimmig folgende Abänderung.
5. Seite 3, Pkt.6(TGB 1+2): Änderung der GRZ auf 0,3.
6. Seite 3, Pkt.6:GR Maschler wünscht Ergänzung: will alle Dachformen, sowie: die Farbgestaltung soll gegeben sein; keine grellen Farben

7. Seite 3, BPlan Kreuzbichl: der Absatz soll heißen: der Bauausschuss schlägt mit einer Stimmenmehrheit von 5:1 (GR Maschler) vor, sich auf eine Dichte von 0,25 – dementsprechend angepasst die BMZ – und einer Höhe von 2 Vollgeschoßen festzusetzen. Die unbebaute GstNr.1043/1 soll dazugenommen werden. GR Maschler wünscht eine Neuausarbeitung des Bebauungsplanes (GRZ v. 0,20 mit angepasster BMZ), der für den gesamten Kreuzbichl gelten soll. Ebenso soll eine Änderung des Planungsberichtes erfolgen. Die Vorlagen sollen den Mitgliedern des Bauausschusses übersandt und bei der nächsten Sitzung überarbeitet werden.
8. Seite 4, Pkt.b: der Satz soll heißen: GR Maschler wünscht, dass in Zukunft bei Baubewilligungen ein Formblatt über die erlaubten Bauzeiten und Ruhezeiten beigelegt wird.

3) • **Bauvorhaben Höfferer-Holzinger:**

Obmann Leitner erklärt anhand von vorhandenen Pläne das geplante Bauvorhaben. Der Bauausschuss wünscht die Bekanntgabe der GRZ, GFZ, Dichte etc..

• **Bauvorhaben Walkner-Kalhamer:**

Der Planer dieses Projektes, Ing. Erlbacher, erklärt anhand von Plänen dieses Bauvorhaben. Auch hier fordert man die Zahlen über GRZ, GFZ, Dichte.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind sich darüber einig, dass die Vorderansicht des Baues geschoßmäßig minimiert werden sollte. Der Planer Ing. Erlbacher wird versuchen eine positive Veränderung, - z.Bsp. durch Anböschchen und dadurch Abschwächung der „bauklotzmäßigen“ Ansicht - vorzunehmen.

Obmann Leitner will die baurechtliche Entscheidung von Bausachverständige Ing. Wendtner abwarten.

4) **Baulandsicherung:**

AL Klaushofer berichtet über die Standortsuche für ein Baulandsicherungsmodell, wobei 7 Standorte vom Bürgermeister, Amsleiter, Obmann d. Bauausschusses, Ortsplaner und Vertretern des Landes Salzburg, (Raumplanung) besichtigt und bewertet wurden. Man einigt sich auf Standort „Oberhaus“.

5) **Allfälliges:**

Konzept - Baurechtsverwaltung

Mit der vorgeschlagenen Einführung eines zentrierten regionalen Bauamtes in der Osterhorngruppe (Fuschlseeregion) soll somit das Ziel verfolgt werden, die Effizienz und die rechtliche Qualität der Leistungen zu verbessern, da besonders die kleineren Gemeinden zunehmend Schwierigkeiten haben, alle Anforderungen des Baurechts umfassend zu erfüllen. Es wird hierzu eine Konzeptausarbeitung verteilt, die man bei der nächsten Sitzung besprechen will. Grundsätzlich sprechen sich alle Bauausschussmitglieder positiv für dieses Projekt aus, wobei man sich allerdings einige gemeindeeigene Dinge erhalten sollte.

Bauvorhaben – Wesenauer Robert

Der vorliegende Plan wird positiv beurteilt, allerdings muss der Beschluss der Gemeindevertretung zur Schaffung von 2 Bauplätzen abgeändert werden.

Flächenwidmungsplan – Oberhaus:

Der Bauausschuss ist für eine Abänderung des FLWP, auch sprechen sich GR Klaushofer und GR Maschler dafür aus, dieses Vorhaben mit der der Baulandsicherung zu verbinden; Bgm. Vogl soll diesbezügliche Anregungen unterbreiten.

Bäckerfeld:

Obmann Leitner gibt seinem Unmut darüber kund, dass die laut letzter Sitzung von den Nachbarn bei Änderung des Bebauungsplanes geforderten Unterschriften noch nicht eingehoben wurden. In diesem speziellen Fall erklärt AL Klaushofer die Rechtslage und die Nichtnotwendigkeit des Einholens von Unterschriften außerbürgerlicher Eigentümer. Laut Meinung der Bauausschussmitglieder könnte man sie jedoch über Änderungen in Kenntnis setzen.

Kostenaufteilung:

Eine wiederholte Diskussion über die Kostenaufteilung bei Bebauungsplanänderung endet mit einer Abstimmung von 4 (ÖVP, FPÖ) : 1 (GRÜNEN) für die Zahlung der Eigentümer.

BBPlan Seeufer:

GR Maschler erkundigt sich wann dieser zum Aushang gelangt.

BBPlan Kreuzbichl:

GR Maschler möchte einige Unklarheiten beseitigen. Nach intensiver Diskussion schließt Obmann Leitner die Sitzung um 21:30 Uhr.

Der Schriftführerin

Der Vorsitzende

Folgende **Änderungen** wurden in der Sitzung des Bauausschusses vom 12. Juli 2012 angemerkt:

- 1) Punkt 3) Im 1. und 2. Satz ist anstelle des Wortes „Dichte“ die Abkürzung BMZ (Baumassenzahl) zu ersetzen.
- 2) Punkt 5. Allfälliges – 2. Absatz – Es ist das Wort „mehrheitlich“ positiv beurteilt – einzufügen.
- 3) Punkt 5. Allfälliges – 4. Absatz – Bäckerfeld – Unterpunkt Kostenaufteilung: Es ist der Satz anzufügen: GR Elli Maschler ist der Meinung das die Kosten von der Gemeinde zu übernehmen sind, da Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht mehr zeitgemäß und rechtlich nicht mehr haltbar sind.