

Niederschrift

über die am Dienstag, dem **30. Juli 2013 um 19:30 Uhr** im Sitzungssaal der Gemeinde Fuschl am See stattgefundene Sitzung der **Gemeindevertretung** Fuschl am See.

Anwesend:

<u>ÖVP Fraktion</u>	Bürgermeister Franz J. Vogl, VzeBgm. Christian Braunstein, GR Andreas Klaushofer, GV Johanna Gimpl, GV Siegfried Brandstätter
<u>FPÖ Fraktion</u>	GR Gottfried Brandstätter, GV Franz Radauer, GV Engelbert Leitner
<u>Fraktion "Die Grünen"</u>	GR Elli Maschler, GV Mag. Romana Bello
<u>SPÖ-Fraktion</u>	GV Josef Rettenbacher (ab 19:45 Uhr), GV Gerold Zach
<u>Ortsplaner</u>	Dipl. Ing. Günther Poppinger
<u>Zuhörer</u>	Valerie Schierl, Nicole Radauer, Brigitte Ebner, Manuel und Bettina Moser, Jonas Brandstätter, Maria Nobis, Katharina Ebner, Peter Schitter, Johann Fritz, Cornelia Ehrenreich, Christoph Gübitz, Andreas Klaushofer, Gabriele Leitner, Josef Ebner, Alois Eisl
<u>Schriftführer</u>	Robert Haberpointner

Nicht anwesend: GV Gertraud Brandstätter mit Entschuldigung

Der Bürgermeister der Gemeinde Fuschl am See, Herr Franz J. Vogl begrüßt die Anwesenden zur Sitzung der Gemeindevertretung Fuschl am See, dankt für das pünktliche Erscheinen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eingehen in die Tagesordnung stellt er die Fragen, ob die Einladung ordnungsgemäß zugestellt wurde und ob es Einwände, Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung gibt. GV Franz Radauer möchte unter Allfälliges die Situation des Seeweges im Bereich Seerose und Seewinkl erläutern.

Der Bürgermeister Franz J. Vogl stellt einen Dringlichkeitsantrag zur Auflösung des Mietvertrages nach Peter Mayer – Dorfplatz 1, welcher den Fraktionsobleuten zugesandt wurde. GV Franz Radauer moniert, dass er diesen Dringlichkeitsantrag nicht erhalten habe, stattdessen dieser an GR Gottfried Brandstätter übermittelt wurde. In Zukunft sollten die Dringlichkeitsanträge an GV Franz Radauer zugesendet werden.

Tagesordnung

1. Fragestunde für Gemeindebürger

Es gibt diverse Fragen zu Punkt 4) Bebauungsplan Steinbach-Kreuzbichl – Beschlussfassung der Änderungen. Diese Fragen werden beantwortet bzw. wird später nochmals dazu Stellung bezogen.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 01.07.2013

Die Niederschrift vom 01.07.2013 wird ohne Einwendung genehmigt.

3. Agenda21 – a) Gruppe für Ortsbild, Landschafts- und Seenschutz – Weiterarbeit

Alois Eisl erläutert den Anwesenden, welche Arbeit seit Abschluss der Agenda 21 geleistet wurde. Die Gruppe hat jedoch in den letzten Wochen und vor allem in der Gemeindevorstandssitzung feststellen müssen, dass die Gemeindevertretung nicht einheitlich hinter den Konzepten der Gruppe für Ortsbild, Landschafts- und

Seeschutz steht. Daher ist die Gruppe zu der Erkenntnis gekommen, das Projekt zurückzulegen.

b) Gruppe leistbares Wohnen – Stand der Beratungen

Bezüglich der Gruppe leistbares Wohnen kritisiert GV Franz Radauer, dass die Gruppe sehr wenig Arbeit geleistet hat. Die Gemeindevertretung habe bisher mehr in diesem Bereich geleistet.

c) Gruppe Mehrgenerationenhaus – Weiterarbeit

In dieser Gruppe wurde noch nicht begonnen. VzeBgm. Christian Braunstein erläutert den Anwesenden, dass die Gruppe in Zukunft unter den Namen „Leben 70+ im Ort“ weitergeführt wird, jedoch ein neuer Gruppenleiter gesucht werden soll.

d) Gruppe Ortsplatzgestaltung – Bericht über Stand der Planungen

Bürgermeister Franz J. Vogl berichtet über die bisher getätigten Arbeiten in dieser Gruppe. Es wurden zu Beginn mehrere Ortskerne begutachtet und man ist im Endeffekt zum Entschluss gekommen, dass nur eine Asphaltfahrbahn für unseren Ortskern die richtige Wahl sei. Danach wurde ein Planer damit beauftragt Entwürfe zu erstellen, welche mittlerweile auch den Anrainern vorgestellt wurde. In einem Bürgerforum sollten dann 2-3 ausgearbeitete Varianten der Bevölkerung vorgestellt und danach von diesen abgestimmt werden, welche ihrer Meinung nach die beste Variante sei. Man versucht spätestens im Frühjahr mit den Asphaltierungsarbeiten zu beginnen, um den Straßenzug, welcher in katastrophalem Zustand ist, zu erneuern. Die Gestaltung soll dann entsprechend der Planung etwas später ausgeführt werden.

Nach einer längeren Diskussion über die Fortführung der Gruppenarbeiten empfiehlt VzeBgm. Christian Braunstein folgende Vorgangsweise:

Im Herbst 2013 soll die Arbeit der Agenda 21 veröffentlicht werden. In einer Arbeitssitzung der Gemeindevertretung sollen folgende Punkte besprochen werden:

- Arbeitsgruppen, Gruppenleiter gegebenenfalls neu besetzen und Ziele klären bzw. abstimmen mit damaligem Arbeitsauftrag seitens der Gemeindevertretung
- Arbeitsauftrag und Abstimmung zwischen den Gruppen und mit der Gemeindevertretung festlegen
- Zeitpläne festlegen

Diesem Vorschlag stimmen alle Gemeindevertreter einhellig zu.

4. Bebauungsplan Steinbach–Kreuzbichl, Beschlussfassung der Änderungen

Den Mitgliedern der Gemeindevertretung wurde mit der Einladung zu dieser Sitzung der Bebauungsplan mit den Festlegungen übermittelt.

Herr Dipl. Ing. Günther Poppinger berichtet über die Einwendungen der betroffenen Bürger im Gebiet Kreuzbichl-Steinbach. Bürgermeister Franz J. Vogl erklärt den Anwesenden, dass die Einwendungen vorgelesen werden und anschließend jeweils von Dipl. Ing. Günther Poppinger eine Stellungnahme abgegeben wird.

Einwendungen der Familie Greisberger und Moser:

Wir erlauben uns hiermit erneut folgende Einwendungen darzulegen. Nähere Ausführungen dazu sind in den beigelegten Erläuterungen zu finden.

Baufluchtlinien:

Baufluchtlinien auf Grundstück „Kreiseder“ (1015/1) mit 3m;

Notwendigkeit: Angleichung der Baufluchtlinien auf Grundstück „Kreiseder“ (1015/1) von 3m auf 5m

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:

Anhebung der GRZ von 0,15 auf 0,25 ist zu hoch;

Notwendigkeit: Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,20 - Fehlen der GFZ

Notwendigkeit: Festlegung einer GFZ von 0,40

Bauhöhen:

Festlegung der individuellen Traufenhöhen ist zu ungenau für dieses hügelige Gelände

Notwendigkeit: Einbeziehung einer max. GFZ

Sonstiges:

- Infrastrukturelle Probleme: siehe Erläuterungen
- Verschiedene vorhandene Gebäude und Verkehrswege sind im Entwurf des Bebauungsplanes nicht eingezeichnet. (z.B.: Gebäude 1017/5, Straße zu Prodinger)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes widerspricht den Bestimmungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK): siehe Erläuterungen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes widerspricht dem LGBl für das Land Salzburg, Jahrgang 2009, Nr 30, § 56(6): siehe Erläuterungen
- Der Entwurf des Bebauungsplanes widerspricht den Anliegen der Fuschler Bürger in der Agenda 21.
- Teilgebiet 6: völlig unverständlich sind die Bebauungsrichtlinien im Grünland
- Teilgebiet 12: Parzellennummer nicht vorhanden
- Teilgebiet 12: Bestimmungen zu den Abstellplätzen nicht vorhanden (BF 1)
Völlig unverständlich ist auch, dass Bauverhandlungen offiziell ausgeschrieben werden, bevor ein neuer Bebauungsplan beschlossen wird und in Kraft tritt.
- Für die unbebaute Fläche mit der Grundstücksnummer 1017/3 gilt bis dato der alte Bebauungsplan. Demzufolge kann das Ansuchen um Baubewilligung vom 19.7.2013 (Zahl: EAP 131- 23-2012) nur auf dessen Richtlinien basieren.

Erläuterungen:

Baufluchtlinien:

Laut Plandarstellung verlaufen alle Baufluchtlinien in einem Abstand von 5m zur Straße. Ausnahme: Grundstück „Kreiseder“ (1015/1); Im Sinne der Gleichbehandlung ist es nicht nachvollziehbar, dass ein einziges unbebautes Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes bevorzugt wird (größere Ausnutzbarkeit bei geringerem Straßenabstand). Außerdem befindet sich hier eine Straßenkreuzung. Laut StVO ist das Halten und Parken in Kreuzungsbereichen verboten (Mindestabstand: 5m). (siehe StVO 2. Abschnitt § 23 und §24)!

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:

Eine Anhebung der GRZ von 0,15 auf 0,25 (entspricht +65%!) ist für das REINE WOHNGEBIET (RW) viel zu hoch. Diese Maßnahme öffnet Tür und Tor für Spe-

kulationen. Die Grundstückpreise schnellen nach oben. Junge Fuschler Bürger werden sich somit nie mehr ein Grundstück leisten können. Eine BMZ von 1,7 ist zu hoch - dies entspricht einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,70. Deshalb ist die Fixierung einer GFZ von 0,40 notwendig! Laut REK ist eine GFZ von 0,30 für Gebiete mit Einfamilienhäusern bzw. 0,60 im Ortskern festzulegen. Daraus lässt sich ableiten, dass eine GFZ von 0,70 für Gebäude im Gebiet Steinbach völlig überhöht ist.

Bauhöhen:

Festlegung der individuellen Traufenhöhen (teilweise relative bzw. absolute Höhenangaben) ist zu ungenau für dieses hügelige Gelände. Eine geringere Traufenhöhe ist einfach zu erlangen, indem der Baukörper tiefer im gewachsenen Gelände errichtet wird (siehe Bäckerfeld). Wenn dabei mit der Dachneigung und Errichtung von Gaupen variiert wird, könnten aus 2 Vollgeschoßen 4 Geschosse werden bei Einhaltung der Traufenhöhe. Die Wohnungsanzahl pro Gebäude würde sich somit erhöhen. Eine max. GFZ würde dieses Schlupfloch schließen.

Angabe der Traufenhöhen in Seehöhe sind in ebenem Gelände sinnvoll. In der Steinbachstraße sowie in der Kreuzbichlstraße ist das Gelände jedoch sehr hügelig und keinesfalls sind ebene Bauflächen vorzufinden. Diese Lösung führt nicht zu mehr Transparenz.

Sonstiges:

- Teilgebiet 6: Völlig unverständlich sind die Bebauungsrichtlinien im Grünland.
- Teilgebiet 12: Parzellennummer nicht vorhanden
- Teilgebiet 12: Bestimmungen zu den Abstellplätzen nicht vorhanden (BF 1)
- Völlig unverständlich ist auch, dass Bauverhandlungen offiziell ausgeschrieben werden, bevor ein neuer Bebauungsplan beschlossen wird und in Kraft tritt.
- Für die unbebaute Fläche mit der Grundstücksnummer 1017/3 gilt bis dato der alte Bebauungsplan. Demzufolge kann das Ansuchen um Baubewilligung vom 19.7.2013 (Zahl: EAP 131- 23-2012) nur auf dessen Richtlinien basieren.

Infrastrukturelle Probleme:

- Vermehrtes Verkehrsaufkommen bei dichter Verbauung
- Im Gebiet Steinbach ist ein Baulandsicherungsmodell geplant. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kreuzbichl-Steinbach“ enthält keinerlei Reserven für dieses Projekt!
- Der Rodelbahnparkplatz ist bereits jetzt eine Gefahrenquelle für alle passierenden Anrainer. (Parkplatz ohne Abgrenzung: PKW und Busse mit Aus- und Einstieg von zeitweise 100 Pers. auf Straße)
- kleine Brücke (5m) mit Tonnenbeschränkung
- starke Kurve mit unübersichtlicher Ausfahrt Haus Rieder Anna
- angrenzende Häuser mit wenig Parkplatz
- Wanderwege verlaufen entlang der Steinbachstr. (Bambichlrundweg + Zwergerlweg + Arnoweg)
- Langlaufloipe kreuzt die Steinbachstraße
- Problem Schneeräumung (siehe Kreuzbichlstraße!) Es wird daher um nochmaliges Überdenken und ganz besonders um Anerkennung der Wünsche der Fuschler Bürger in der Agenda 21 gebeten.

Bestimmungen des REK:

- Es soll auf moderates Bevölkerungswachstum geachtet werden.
- Größere Geschoßwohnbauten werden abgelehnt
- Die zu errichtenden Gebäude sind für den eigenen Wohnbedarf bestimmt.

Landesgesetzblatt:

Laut LGBl für das Land Salzburg, Jahrgang 2009, Nr 30

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

§ 56

(6) Die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die Geschoßflächenzahl sind so festzulegen, dass bei sparsamer Verwendung von Grund und Boden genügend Raum für eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt ist. Dabei ist insbesondere auf die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts, die Festlegungen des Flächenwidmungsplans und die gegebenen und vorausschaubaren Strukturverhältnisse sowie auf die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und im Planungsgebiet Bedacht zu nehmen.

Die Abwanderung der Fa. Red Bull GmbH lässt den zukünftigen Wohnungsbedarf massiv sinken.

Die Stellungnahme durch Herrn Dipl. Ing. Poppinger bezugnehmend auf die Einwendung von Franz und Christine Greisberger sowie Bettina und Manuel Moser, vom 24.07.2013:

Im Einzelnen wird zur Einwendung folgendes festgehalten:

Baufluchtlinie auf Grundstück Kreiseder (1015/1):

Dazu wird bereits in den Erläuterungen festgehalten, dass dieses Grundstück, als eines von zwei, mit Ausnahme der Parzelle 1018/1, welches allerdings bereits bebaut ist, eine dreiecksförmige Konfiguration aufweist. Aus diesem Grund erscheint die Vorgangsweise gerechtfertigt.

Bei der festgelegten Traufhöhe, die bezogen auf das nördlich angrenzende mittlere Straßenniveau etwa 8,50m beträgt sowie bezogen auf das mittlere Niveau der süd - östlich angrenzenden Straße 5,50m, wäre gemäß den raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen zur nördlich angrenzenden Straßenachse etwa ein Abstand von 5,60m erforderlich, zur südöstlichen Straße etwa 3,60m. Mit der im Abstand von 3m fixierten Baufluchtlinie wird im Norden ein tatsächlicher Abstand von 6,70m eingehalten, zur südöstlichen Straßenachse von 6m.

Der Zusammenhang zwischen dem Halte- und Parkverbot im Kreuzungsbereich und der Festlegung der Baufluchtlinie kann nicht nachvollzogen werden.

Zum Punkt „Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen“:

Zur baulichen Ausnutzbarkeit ist auszuführen, dass durch die Beschlussfassung des Baudichtekonzeptes die bisher im REK getroffenen Festlegungen überholt sind. Zur angesprochenen Baumassenzahl ist anzuführen, dass diese nicht mehr fixiert ist, es wurden dafür restriktivere Höhenfestlegungen getroffen.

Wie bereits auch aus Anlass früherer Einwendungen festgestellt, wird eine Grundflächenzahl von 0,25 aus raumordnungsfachlicher Sicht für gerechtfertigt angesehen. Dies ermöglicht beispielsweise auch in etlichen Fällen, bei angenommenem Abbruch und Neubebauung, eine Teilung in zwei Bauplätze. Das Hauptproblem, das auch anlässlich der früher geführten Grundbesitzergespräche geortet wurde, ist eine punktuell zu hohe Anzahl von Wohnungen.

Wenn man dies beschränken möchte, gäbe es, wie bereits diskutiert, die Möglichkeit, die Wohnungszahl pro Bauplatz zu beschränken.

Zum Thema Bauhöhen:

Währendem im früheren Bebauungsplan die Bauhöhen generell ausschließlich durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt wurden, ist man nunmehr auf Absoluthöhen übergegangen, welches eine exaktere Vorgabe bringt. Für eine Reihe von Grundstücken, wo aufgrund eines Lokalausweises festgestellt wurde, dass eine Höherzonung nicht mehr vertretbar ist, wurde die Bauhöhe mit dem Bestand begrenzt.

Gerade im hügeligen Gelände werden häufig Absoluthöhen festgelegt, da damit auch Härtefälle vermieden werden, wo aufgrund der Tatsache, dass beim Bezug auf das gewachsene Gelände immer der ungünstigste Punkt heranzuziehen ist, mit der Vorgabe von Traufhöhen im Ausmaß von 6m oder 6,50m eine zweigeschossige Bebauung nicht mehr möglich ist.

Zum Thema Sonstiges:

Zu den infrastrukturellen Problemen ist auszuführen, dass der bestehende Bebauungsplan das ungeordnete Abstellen auf der Straße nicht mehr in den Griff bekommen kann. Nachdem das Abstellen an und für sich nicht zulässig ist, müsste hier mit anderen Mitteln vorgegangen werden.

Ansonsten ist auszuführen, dass die Straßenbreite durchwegs mit 8m bzw. 7m gegeben ist (im Plan ausgeschiedene Grundstücksbreite), was grundsätzlich als ausreichend anzusehen ist.

Das Baulandsicherungsmodell ist als grundsätzliche Idee anzusehen, von einer konkreten Planung kann nicht gesprochen werden. Es ist noch nicht einmal im Räumlichen Entwicklungskonzept aufgenommen.

Die sonstigen angesprochenen Probleme sind jedenfalls nicht auf Ebene des Bebauungsplanes zu lösen.

Weiters sind in diesem Punkt für das Teilgebiet 6 Bebauungsrichtlinien im Grünland als nicht verständlich angesprochen.

Es darf dazu festgestellt werden, dass die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens inklusive Beschlussfassung auch für Grundstücke im Grünland zulässig sind. Der Bebauungsplan kann naturgemäß für diese Grundstücke nicht verordnet werden, was dann nachgeholt wird, wenn diese Grundstücke oder Grundstücksteile als Bauland ausgewiesen sind.

Im Teilgebiet 12 ist sehr wohl eine Parzellennummer vorhanden, die Fläche ist Bestandteil des Grundstückes 1043/1, nachdem eine Grundteilung hier noch nicht erfolgt ist.

Zu Recht wird angemerkt, dass im Teilgebiet 12 die besonderen Festlegungen fehlen, dies wird für die Beschlussfassung noch berichtigt.

Was das Thema der Ausschreibung einer Bauverhandlung vor Rechtskraft eines neuen Bebauungsplanes anlangt, so ist das nicht verboten.

Tatsache ist, dass zum Zeitpunkt der Erlassung eines Bescheids der gültige Rechtsstand anzuwenden ist.

Zu den zitierten Bestimmungen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes ist Folgendes festzustellen:

Fuschl hat relativ wenige Optionen für die Schaffung neuer Baugebiete. Aus diesem Grund kommt auch einer möglichen Entwicklung im Bestand entsprechende Bedeutung zu.

Was die Abwanderung der Firma Red Bull anlangt wird abzuwarten sein, wie hier die tatsächliche Entwicklung aussieht, laut bisherigen Aussagen bleibt der Standort grundsätzlich bestehen.

Zum Bevölkerungswachstum ist auszuführen, dass im 10-Jahreszeitraum vor Erstellung des REKs (1991 bis 2001) der Zuwachs bei 11,1% lag, von 2001 bis 2012 etwa um den gleichen Prozentwert angestiegen ist.

Die diesbezüglichen künftigen Zielsetzungen werden im Zuge des neuen Entwicklungskonzeptes festzulegen sein, wobei dann auch die Rahmenbedingungen rund um den Betriebsstandort Red Bull bekannt sein werden und demgemäß in adäquater Form berücksichtigt werden können.

Einwendungen Herr Dipl. Ing. Dr. Volkmar Burgstaller:

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich bin Eigentümer des Grundstückes 1015/17, Steinbachstraße Nr. 30 und erhebe zum Bebauungsplan Kreuzbichl / Steinbach, aufgelegt bis 26.7.2013, binnen offener Frist nachstehende Einwendungen.

- 1) Die Festlegung einer generellen GRZ mit 0,25 ist eine unverhältnismäßig hohe, sachlich unbegründete Anhebung der Bebauungsdichte im Teilgebiet 9 und steht damit nicht im Einklang mit der gegebenen Siedlungsstruktur und im krassen Widerspruch zum REK. Entsprechend dem ROG sollen „die auf dem REK aufbauenden Planungsinstrumente (wie der Bebauungsplan) die Vorgaben des REK umsetzen.“

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Steinbach, mit einer GRZ 0,15 wäre die neue GRZ eine Erhöhung um 66 %!! - gegenüber dem REK mindestens eine Verdoppelung.

Die Siedlungsstruktur am Hang der Steinbachstraße orientiert sich - ausgenommen eines neueren Baues (ohne gültigen Bebauungsplan errichtet) - sehr einheitlich an der GRZ von 0,15. Es verbleiben nur mehr Baulücken - dazu das ROG.

„Bei der Beurteilung kommt dem Umstand (Anm.: Baudichte) Bedeutung zu, ob es sich um kleinere Flächen - Einzelparzellen - im sonst verbauten Gebiet handelt, wo eine gewisse Kontinuität der Baustruktur gegeben sein soll.“

Demnach ist eine GRZ mit max. 0,20 angemessen und festzulegen. Eine Grundzahl von mehr als 0,20 wäre strukturwidrig und rechtswidrig.

- 2) Die Festlegung der Bauhöhen ist widersprüchlich bzw. un schlüssig. Im Bebauungsplan ist keine Anzahl der Geschoße ausgewiesen. Im Verordnungstext ist festgelegt, dass „talseitig nur zwei Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss in Erscheinung treten dürfen“. Das „Dachgeschoss“ ist in der Höhe nicht definiert (z.B. Kniestockhöhe o. ä.). Die im Verordnungstext ausgewiesene „Geschosshöhe von bis zu 3 m“ kann für das Dachgeschoss nicht angenommen werden - denn dann wäre es ein „Vollgeschoss“.

Es wird beantragt, den Entwurf zu überarbeiten und den vorangeführten Einwendungen Rechnung zu tragen.

Die Stellungnahme durch Herrn Dipl. Ing. Poppinger bezugnehmend auf die Einwendung von Herrn Dipl. Ing. Dr. Volkmar Burgstaller, vom 25.07.2013:

In der Einwendung werden zwei Punkte angesprochen:

Zum Thema Baudichte:

Dazu ist grundsätzlich auf die Ausführungen zum Thema Baudichte der Einwendung Greisberger und Moser zu verweisen.

Gesondert zu kommentieren ist die Anmerkung, dass sich „die Siedlungsstruktur am Hang der Steinbachstraße, ausgenommen eines neueren Baues, sehr einheitlich an der Grundflächenzahl von 0,15 orientiert.“

Dazu ist auszuführen, dass bereits unweit nördlich der Liegenschaft des Einwenders auf Parzelle 1044/2 dieser Wert deutlich überschritten wird, ebenfalls auf Parzelle 1043/2. Die Bestandsaufnahme hat ergeben, dass es nur sehr wenige Grundstücke gibt, wo eine Grundflächenzahl von 0,2 noch unterschritten wird.

Zum Thema Bauhöhe:

Der Begriff des Dachgeschosses braucht über den Bebauungsplan nicht definiert zu werden, da er im Raumordnungsgesetz exakt vorgegeben ist.

Einwendungen Dipl. Ing. Nikolaus Lebeth und Marie Theres Lebeth:

Auf Grund Ihres Schreibens und der Kundmachung des Bebauungsplanes „KreuzbichlSteinbach“, ergehen von unserer Seite als Grundeigentümerin bzw. als Bewohner des Objektes Kreuzbichlstraße 12 folgende Einwendungen bzw. Abänderungswünsche /Forderungen.

Positiv ist anzumerken, dass die im ursprünglichen Plan enthaltenen Formalfehler behoben wurden, die BMZ nicht mehr als Kriterium herangezogen wurde und hinsichtlich der Traufen- und Firsthöhen Abänderungen der ursprünglichen Werte von 9,00 bzw. 12,00 vorgenommen wurden.

Eine Festlegung der max. Traufen- und Firsthöhen als Absoluthöhen (auf Meeressniveau bezogen) hat den Vorteil der leichten Überprüfbarkeit und macht im ebenen Gelände Sinn, nicht jedoch im Gelände mit starken Steigungen, wie in großen Bereichen der Steinbachstraße und auch der Kreuzbichlstraße, wenn innerhalb des Grundstückes der Standort des Objektes nicht genau festgelegt ist. Die Festlegung der max. Höhen bezogen auf das Urgelände ist in diesem Fall besser geeignet.

Bei vielen Objekten wurden die max. First- und Traufenhöhen lt. Bestand festgelegt, was bei einigen Objekten eine Verschlechterung gegenüber den ursprünglich festgelegten Werten bedeutet (Bebauungsplan, Bauplatzerklärung) und den Bebauungsplan zu einem Bestandsplan degradiert.

Der Hauptkritikpunkt ist allerdings die festgelegte GRZ von 0,25, die ganz eindeutig dem REK widerspricht, in dem eine max. GFZ von 0,3 in den Randbereichen bis max. 0,6 im Ortszentrum angeführt wird. (Der bisher vorgeschriebenen GFZ von 0,4 entspricht ungefähr eine GRZ von 0,18 - 0,20).

Der Hinweis auf die nicht Übereinstimmung mit dem REK wurde bereits im Schreiben vom 19.02.2013 angeführt, allerdings bei der Abänderung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt. Womit die Sinnhaftigkeit eines gesetzlich vorgeschriebenen REK, bzw. die Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplanes, in dem die Vorgaben des REK nicht berücksichtigt werden, in Frage gestellt wird.

Abgesehen von den Änderungen im Bereich der TH und FH und der Weglassung der Festlegung der BMZ, verweisen wir nochmals auf die Kritikpunkte, wie im Schreiben vom 19.02.2013 angeführt und hoffen auf deren Berücksichtigung zum Wohle eines Großteiles der Bewohner des betroffenen Gebietes.

Die Stellungnahme durch Herrn Dipl. Ing. Poppinger bezugnehmend auf die Einwendung von Herrn Dipl. Ing. Nikolaus Lebeth und Marie Theres Lebeth, vom 25.07.2013:

Zum Thema Bauhöhen wird angemerkt, dass die so genannte „Degradierung zu einem Bestandsplan“ nur die Höhe betrifft, es ist aber hier sehr wohl möglich, sich noch in die Fläche zu entwickeln. Die Festlegung der Bauhöhen dem Bestande

nach erfolgten bei jenen Objekten, wo im Rahmen eines Lokalausgleichs festgelegt wurde, dass eine weitere Höhenentwicklung nicht mehr zulässig wäre.

Zum Thema Baudichte wird auf die Ausführungen weiter oben verwiesen.

Einwendungen Johann und Josefa Fritz:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindevertretung,

wir haben Ihr Schreiben vom 3.7.2013 erhalten und Einsicht genommen in den Entwurf des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Kreuzbühl-Steinbach“, verfasst von Hr. Dipl. Ing. G. Poppinger mit der Geschäftszahl 45/1102d vom 14.6.2013.

Leider haben wir bis dato auf unser Schreiben vom 21.2.2013 keine schriftliche Antwort bzw. Stellungnahme erhalten. Zum neu überarbeiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes dürfen wir wie folgt mitteilen und festhalten:

Wir sind Eigentümer des Baugrundstückes Nr. 1044/3 der KG Fuschl (Steinbachstraße 32). Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine Baulücke mit sehr starker Hanglage. Für dieses Grundstück besteht eine Bauplatzzerklärung (GRZ 0,25 ohne weitere Mindestfestlegungen) mit Rechtswirksamkeit bis 3.3.2016.

Das bestehende Wohnhaus (Haus Burgstaller) angrenzend an unser Baugrundstück weist ab Zufahrtsstraße-Garage eine Firsthöhe von zirka 19 Meter auf (FH +709,00) - Plan siehe Beilage. Der neue Entwurf des Bebauungsplanes für dieses Grundstück weist jedoch eine Firsthöhe von nur +704,00 m auf.

Wir bezweifeln die Richtigkeit dieser Angabe.

Als eingeseessene Fuschler Familie fordern wir eine Gleichstellung bei den Festlegungen im neuen Bebauungsplan.

Bei Notwendigkeit sind wir gerne dazu bereit, auf unsere Kosten die tatsächliche Firsthöhe von einem unabhängigen Geometer einmessen und bestätigen zu lassen.

Wir Ersuchen um wohlwollende Behandlung und um schriftliche Stellungnahme bzw. Rückmeldung.

Die Stellungnahme durch Herrn Dipl. Ing. Poppinger beziehend auf die Einwendung von Herrn Dipl. Ing. Nikolaus Lebeth und Marie Theres Lebeth, vom 25.07.2013:

Nachdem das Objekt Burgstaller eine überdimensionale Höhenentwicklung aufweist, wurde die First- und Traufhöhe niedriger als der Bestand festgelegt. Für das Grundstück 1044/3 wurde eine Angleichung der Höhe an jene des bebauten Grundstückes 1044/2 (nördlich angrenzend) durchgeführt.

Einwendungen Dipl. Ing. Erich Flir:

Mit Verwunderung habe ich die nun aktuelle Auflage des in Rede stehenden Bebauungsplanes via Internet zur Kenntnis nehmen müssen. Verwundert deshalb, da keine meiner vorgebrachten Kritikpunkte berücksichtigt worden sind. Insbesondere möchte ich nochmals folgende Fakten festhalten.

- 1) Die Bebauungsbedingungen für PN.: 1015/6 müssen schon auf Grund des Gleichheitsgrundsatzes der Nachbarschaft angepasst werden. Die First bzw. Traufhöhe ist auf 704,00 bzw. 701,00 m ü.A. festzulegen. Die GRZ. auf 0,25.

- 2) Die Baufluchtlinien für PN.: 1015/ 1 sind auf 5,00m abzuändern. Die First- und Traufenhöhen sind derzeit auf 698,50 bzw. 696,00 festgelegt und dürften dem Straßenverlauf folgend höchstens 695,50 bzw. 693,00 m betragen. Auf diesbezüglichen Schriftverkehr wird hingewiesen.

Sollten nun wiederum meine nachvollziehbaren Anregungen unberücksichtigt bleiben, werde ich zum gegebenen Zeitpunkt eine Sachverhaltsdarstellung im Sinne einer Aufsichtsbeschwerde dem Amt der Salzburger Landesregierung bzw. der Volksanwaltschaft überreichen.

Die Stellungnahme durch Herrn Dipl. Ing. Poppinger beziehend auf die Einwendung von Herrn Dipl. Ing. Erich Flir, vom 26.07.2013:

Zu Punkt 1.:

Bei konsequenter Verfolgung müssten demgemäß die Bebauungsgrundlagen im gesamten Planungsgebiet an das höchste bzw. dichtest bebaute Grundstück angepasst werden. Dies kann wohl nicht ernst zu nehmen sein.

Zu Punkt 2.:

Zu den Baufluchtlinien auf Parzelle 1015/1 wurde bereits weiter oben Stellung bezogen.

Die First- und Traufhöhe wurde unter Bezugnahme auf das westlich angrenzende Grundstück und die Tatsache, dass das nördlich angrenzende mittlere Straßenniveau um einen Meter höher liegt so festgelegt, wie im derzeitigen Entwurf enthalten. Dies stellt eine adäquate Höhenentwicklung dar, zumal die Objekte, die sich südöstlich im Hintergrund befinden, deutlich höher sind.

Einwendungen Uwe Rosenmayer:

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund der Tatsache, dass zu meine Einrede vom 31.01.2013 keinerlei Stellungnahme, bzw. erkennbare Bearbeitung erkennbar war und nur ein neuer Entwurf gemacht wurde, der wiederum eine Erhöhung der Baudichte vorsieht erhebe ich gegen den neuen Bebauungsplan fristgerecht Einspruch, wie folgt:

Ich habe im besagten Gebiet eine Eigentumswohnung und beobachte seit einigen Jahren die Entwicklung der Bebauungsdichte in der Kreuzbichlstraße mit Sorge. Der Bereich der Mehrfamilienhäuser in der Kreuzbichlstraße hat nichts mehr mit ländlichem Charakter zu tun.

Die von Ihnen geplante Änderung würde die Situation noch wesentlich verschärfen, da hier offensichtlich geplant ist die Bebauungsdichte um rund 66 % zu erhöhen und dies auch auf den Bereich Steinbach auszudehnen. Abgesehen vom drohenden Wertverlust der Wohnungen in diesem Bereich würde eine Erhöhung der Bebauungsdichte eine Verschandelung unseres, zurzeit noch relativ schönen und nur mäßig mit Bausünden verunstalteten, Ort bedeuten.

Insbesondere weise ich auch auf das räumliche Entwicklungskonzept hin, dass eine GFZ von 0,3 außerhalb des Ortskerns vorsieht. Dies entspricht nach meinen Informationen einer GRZ von 0,15. Auch weise ich auf die Bemühungen hin, dem Ort Fuschl am See unter dem Namen „Agenda 21“, ein Leitbild auf dem Laib zu schneiden. Dies wäre wohl durch solche fragwürdigen Maßnahmen im Keim erstickt.

Mit der dringenden Bitte die Bebauungsdichte nicht zu erhöhen bzw. maximal auf eine GRZ von 0,2 (Entspricht ca. einer GFZ von 0,4) anzuheben.

Die Stellungnahme durch Herrn Dipl. Ing. Poppinger bezugnehmend auf die Einwendung von Herrn Uwe Rosenmayer, vom 26.07.2013:

In dieser Stellungnahme wird das Thema Baudichte angesprochen, dazu wird auf die einschlägigen Stellungnahmen zu den Einwendungen weiter oben verwiesen.

Nachdem alle Einwendungen vorgelesen und dementsprechend Herr Poppinger zu jeder Einwendung eine Stellungnahme dazu abgegeben hat, werden noch folgende Änderungen am Bebauungsplan Kreuzbichl – Steinbach vorgenommen.

Die Familie Greisberger und Moser verweist in ihrer Einwendung darauf, dass im Teilgebiet 12 die Bestimmungen zu den Abstellplätzen (BF 1) nicht vorhanden sind. Diese werden noch nachträglich in den Bebauungsplan eingetragen. Dies erfordert jedoch keine erneute Auflage oder Aushangfrist von 4 Wochen und kann somit im Zuge der heutigen Beschlussfassung mit beschlossen werden.

GR Elli Maschler gibt folgendes zu Protokoll:

„Keine Zustimmung der Grünen zum neuen Bebauungsplan aus 3 Gründen:

- 1) Die GRZ von 0,25 wurde nicht herabgesetzt, obwohl sich 8 von 15 Einwendungen gegen die massive Erhöhung der Baudichte um 66% richten.
- 2) Die GRZ von 0,25 für dieses Gebiet widerspricht dem gültigen REK. Laut REK soll die GFZ zwischen mind. 0,30 für reine Einfamilienhausgebiete und 0,60 für den engeren Ortsbereich betragen.
- 3) Es muss eine GFZ zwischen 0,40 und 0,45 in den neuen Bebauungsplan aufgenommen werden, um eine zu dichte Bebauung durch Bauträger zu verhindern.

Nach einer kurzen Diskussion stimmen bei der Beschlussfassung die Fraktionen der ÖVP, SPÖ und FPÖ für die aktuelle Auflage des Bebauungsplanes mit den vorhin genannten Abänderungen. Die Fraktion der Grünen stimmt gegen den Bebauungsplan Kreuzbichl – Steinbach.

5. Jugendorganisation VANIA – Antrag auf Nutzung des Lagerraumes der Musikkapelle in der Volksschule (neben Liftschacht)

Den Anwesenden liegt der Antrag auf die Nutzung des Lagerraumes der Musikkapelle in der Volksschule (neben Liftschacht) von der Jugendorganisation VANIA vor. Bürgermeister Franz J. Vogl erklärt den Anwesenden, dass dieser Raum bis auf Widerruf für Lagerzwecke der Jugendorganisation VANIA zur Verfügung gestellt wird.

Bei der Beschlussfassung **stimmen** diesem Antrag alle **positiv** ab.

6. Tourismusverband Fuschl am See – Stellungnahme zur Erhöhung der Ortstaxe

Bürgermeister Franz J. Vogl erläutert den Anwesenden, dass in der außerordentlichen Vollversammlung des Tourismusverbandes Fuschl am See am 25. April 2013 die anwesenden Mitglieder dem Antrag des TVB – Ausschusses um Erhöhung der Ortstaxe einstimmig zugestimmt haben. Diese Erhöhungen sollen ab dem 1. Juni 2014 gelten. Von Mai bis Oktober soll die Ortstaxe € 1,50 pro Person/pro Nacht und von November bis April € 1,00 pro Person/pro Nacht angehoben werden.

Die Gemeindevertretung **erhebt** gegen die **Erhöhung** der Ortstaxe **einhellig** keinen Einwand.

7. Änderung der Geschäftsordnung der Gemeinde Fuschl am See § 4 Abs 1, § 5 Abs. 3 und § 7 Abs. 3

Den anwesenden Gemeindevertretern wurden die Seiten der abzuändernden Punkte in der Geschäftsordnung zugesandt. Dabei wurden die Änderungsvorschläge mit roter Farbe dargestellt.

Unter § 4 Abs. 1 wäre der Vorschlag zu den bestehenden Bestimmungen: Die Dauer der Akteneinsicht wird auf 30 Minuten je Tag beschränkt.

Unter § 5 Abs. 3 wäre der Vorschlag: Die Einberufung von Sitzungen eines Ausschusses kann auf 3 Tage verkürzt werden und telefonisch erfolgen.

Ein zusätzlicher Absatz soll unter § 7 Abs. 3 in die Geschäftsordnung aufgenommen werden, da dieser auch in der Gemeindeordnung unter § 28 Abs. 2 Öffentlichkeit der Sitzungen so festgelegt ist: Bei der Behandlung von individuellen Personalangelegenheiten und von Angelegenheiten, welche die Erlassung individueller hoheitlicher Verwaltungsakte zum Inhalt haben, ist die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

Nach einer längeren Diskussion werden folgende Änderungswünsche zu Protokoll gegeben.

Der Satz am Ende des § 4. Abs. 1 soll lauten: Die Dauer der Akteneinsicht wird auf 60 Minuten je Tag beschränkt.

Der Satz am Ende des § 5. Abs. 3 soll lauten: Die Einberufung von Sitzungen eines Ausschusses kann auf 3 Tage verkürzt werden und telefonisch oder per E-Mail erfolgen.

§ 7 Abs. 3 wird vollinhaltlich gemäß der Gemeindeordnung angepasst.

Bei der Beschlussfassung **stimmen** die Fraktionen der ÖVP, SPÖ und FPÖ den oben angeführten Änderungen in der Geschäftsordnung **zu**. Die Fraktion der Grünen **stimmt gegen** diese Änderungen. Somin ist der Beschluss mehrheitlich angenommen.

8. Mietwohnung Hochfeldstraße 8/5 – Vergabe

Die Gemeindevertretung ist der Auffassung, dass dieser Punkt auf der heutigen Tagesordnung nicht notwendig sei. Bei der letzten Sitzung wurde darüber gesprochen, die Vergabe der Mietwohnung Hochfeldstraße 8/5 auf die heutige Tagesordnung zu setzen, falls eine Fuschler Bewerbung im Gemeindeamt eintreffen sollte. Die Bewerbung von Frau Kellermann, Mitarbeiterin im Schloss Fuschl ist eingelangt, diese ist jedoch keine einheimische Person.

Alle Anwesenden **stimmen dafür** ab, dass die Mietwohnung Hochfeldstraße 8/5 an Frau Valerie Schierl zu den Bedingungen wie der Vermieter vergeben wird.

9. Umlegung der Thalgauegger Landesstraße L227 im Ortsgebiet Fuschl am See – Antrag an das Land Salzburg

Den Anwesenden wurde der Antrag auf Umlegung der Thalgauegger Landesstraße L227 rechtzeitig übermittelt. Es wäre angedacht, die Thalgauegger Landesstraße L227 künftig vom Kreuzungsbereich Kaufhaus Huber Richtung Westen zum See zu verlegen, um somit im Ortskern für die Ortskernplanung Gestaltungsfreiheit zu erhalten. GV Siegfried Brandstätter sieht eine Verlegung der Landesstraße problematisch. Seiner Meinung nach sollte man im Vorhinein wichtige Details, wie z.B. Einbindung der Seitenstraßen in die Landesstraße, Oberflächenentwässerung, Verbreiterung der Gehsteige, Situation mit der Einfahrt in den

Seebadparkplatz (Rückstauproblematik vor allem im Sommer) abklären, bevor ein Antrag an das Land Salzburg übermittelt wird. Bürgermeister Franz J. Vogl sieht in der Verbreiterung der Gehsteige dahingehend ein Problem, da die Landesstraße eine Mindestbreite von 6,0m aufweisen muss und die jetzige Gemeindestraße dies gerade einmal erfüllt. Falls der Gehsteig dann noch verbreitert werden sollte, hätte man keine Chance mehr, die Landesstraße umzulegen.

Nach einer längeren Diskussion **stimmen** Bürgermeister Franz J. Vogl, VzeBgm. Christian Braunstein, GV Johanna Gimpl, GR Elli Maschler und GV Mag. Romana Bello **für** die Umlegung der Thalgauegger Landesstraße L227.

GR Andreas Klaushofer, GV Siegfried Brandstätter, GR Gottfried Brandstätter, GV Franz Radauer, GV Engelbert Leitner, GV Josef Rettenbacher und GV Gerold Zach **stimmen gegen** eine Umlegung der Landesstraße, daher ist gegenständlicher Antrag **abgelehnt**.

10. Auflösung des Mietvertrages nach Peter Mayer – Dorfplatz 1

Bürgermeister Franz J. Vogl berichtet über die Auflösung des Mietvertrages nach Peter Mayer. Da Vertretungshandlungen für den Nachlass vorzunehmen sind, wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes Salzburg vom 01.07.2013 Dr. Rémy Horcicka zum Verlassenschaftskurator bestellt, um u.a. das gegenständliche Mietverhältnis aufzulösen. Es wurde nun eine einvernehmliche Auflösung des Mietvertrages vorgeschlagen und der entsprechende Entwurf liegt vor. Auch soll das Vermieterpfandrecht gemäß ABGB geltend gemacht werden, um über die Gegenstände in den Räumlichkeiten verfügen zu können.

Dem Vorschlag von Bürgermeister Franz J. Vogl zur Annahme der vorliegenden Vereinbarung über die einvernehmliche Auflösung des Bestandverhältnisses für die Räumlichkeiten des ehemaligen Postamtes Fuschl am See und anschließende Räumung und Ausschreibung zur Vermietung der im Erdgeschoß des Hauses Dorfplatz 1, 5330 Fuschl am See befindlichen Räumlichkeiten wird **einhellig zugestimmt**.

GV Engelbert Leitner verlässt die Sitzung vorzeitig um 21:00 Uhr mit einer Entschuldigung.

11. Allfälliges

1) GV Franz Radauer – Situation Seeweg im Bereich Hotel Seerose & Seewinkl

GV Franz Radauer erläutert den Anwesenden aufgrund von Bildmaterial, dass die Situation des Seeweges im Bereich der Hotels Seerose und Seewinkl untragbar sind. Es müssen Maßnahmen von Seiten der Gemeinde und des Tourismusverbandes erfolgen. Die Hecke im Bereich Seewinkl ist unbedingt zu schneiden. Bezüglich der Hotel Seerose soll im Bauakt nach einer Vereinbarung bezüglich der Holzwand nachgeschlagen werden. Bei der Holzknechtstube soll sich die Situation des Seeweges auch dahin verschlechtert haben, dass der Seeweg kaum mehr erkennbar sei, weil der Vorplatz von der Holzknechtstube mit Stehtischen, Feuerköchern, Sitzgarnituren etc. versehen ist.

2) Robert Haberpointner – Lärmaktionsplan 2013

Robert Haberpointner informiert die Gemeindevertreter über den Lärmaktionsplan 2013. Dieser sei im Zuge einer REK oder FLWP – Änderung unbedingt mit zu berücksichtigen und dementsprechend einzuarbeiten. Dies wird aber in den kommenden Bauausschusssitzungen behandelt.

- 3) GR Elisabeth Maschler – Hochwassersteg in der Unterführung der Wolfgangsee Landesstraße B158

GR Elisabeth Maschler berichtet über den Hochwassersteg in der Unterführung der B158, welcher ihrer Meinung nach zu gefährlich ist. Falls sich jemand verletzen sollte, sei die Gemeinde Fuschl am See schuld daran. Somit solle ein stabilerer Steg angeschafft werden. Bürgermeister Franz J. Vogl äußert sich dahingehend, dass der Steg in der Höhe bereits um 30cm gekürzt werden soll und somit stabiler werde.

- 4) GR Elisabeth Maschler – Spielplatz Kindergarten / Volksschule

Hier bestünde ebenfalls Handlungsbedarf, zumal die versetzten Rohre im Erdhügel zu tief versetzt wurden und die Enden der Rohre sehr scharfkantig sind. Außerdem sollte man für die Beschattung über eine Bepflanzung in Form von Bäumen etc. nachdenken.

- 5) GV Mag. Romana Bello – Kauf der Liegenschaft Kirchenstraße 9 (Rizzoli GmbH.)

GV Mag. Romana Bello fragt nach, warum die Gemeinde Fuschl am See nicht an der Liegenschaft Kirchenstraße 9 interessiert sei, da dieses Objekt ideal für leistbares Wohnen wäre und dies zentral im Ort liege. Bürgermeister Franz J. Vogl erklärt ihr, dass man von Seiten der Gemeinde an den Immobilienmakler herangetreten sei, der geforderte Kaufpreis jedoch eindeutig zu hoch sei.

- 6) Gemeindetag am 31.07.2013

Beim Gemeindetag am 31.07.2013 wird Frau Bruckmann den Bürgermeister Franz J. Vogl vertreten, da er diesen Termin aus Zeitgründen nicht wahrnehmen kann.

- 7) GV Johanna Gimpl – Zustellung der Post

GV Johanna Gimpl informiert die Anwesenden, dass es in letzter Zeit zu Problemen mit der Postzustellung kommt. Sie bittet darum, gegebenenfalls die Post ein paar Tage früher zu versenden.

Nachdem keine weiteren Anfragen oder Anregungen vorgebracht werden, dankt der Bürgermeister den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung der Gemeindevertretung um **23:30** Uhr

Schriftführer
Robert Haberpointner

Der Bürgermeister