

Niederschrift

über die am Mittwoch, den **05. November 2014 um 19:30 Uhr** im Sitzungssaal der Gemeinde Fuschl am See, Dorfplatz 1 stattgefundene Sitzung des Bauausschusses.

Anwesend:

<u>OVP-Fraktion</u>	Bauausschussobmann GR Andreas Klaushofer, GV Josef Ebner, GV Robert Leitner
<u>DIE GRÜNEN</u>	GV DI Lukas Soukup
<u>FPO-Fraktion</u>	---
<u>Ortsplaner</u>	Dipl.-Ing. Günther Poppinger
<u>Schritfführer</u>	Robert Haberpointner
<u>Zuhörer</u>	Bürgermeister Franz J. Vogl, GR Elisabeth Maschler und Andreas Klaushofer (Oberhaus)

Nicht anwesend: GV Engelbert Leitner mit Entschuldigung

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.

2) Genehmigung der Niederschrift vom 01.09.2014:

Die Niederschrift des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See vom 01.09.2014 wurde vom Schritfführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

Mit der Niederschrift des Bauausschusses vom 01.09.2014 sind alle Mitglieder **einverstanden**.

3) Teilabänderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes gemäß ROG 1997:

Vorstellen des nach 10 Jahren gesetzlich zu erstellenden Evaluierungsberichtes, in einer Diskussionsrunde sollen potenzielle Flächen (z.B. für ein Baulandsicherungsmodell, Betriebsgebiet etc.) vorgeschlagen werden:

Der Evaluierungsbericht, welcher durch den Ortsplaner DI Günther Poppinger erstellt wurde, wird den Anwesenden in kurzer Zusammenfassung erläutert. Dabei kann erwähnt werden, dass grundsätzlich die Festlegungen im „Räumlichen Entwicklungskonzept“ eingehalten wurden und nur in vereinzeltten Bereichen Abweichungen vorliegen (z.B. der Wohnungszuwachs stieg in den letzten 10 Jahren stärker als geplant). Weiters wird den Mitgliedern des Bauausschusses mitgeteilt, dass ein Schreiben vom Land Salzburg eingelangt ist, indem neben dem Evaluierungsbericht auch sämtliche Nutzungserklärungen für die Flächenwidmung-Bauland zu kontrollieren sind. Weiters werden die Baulandreserven im Evaluierungsbericht der Gemeinde Fuschl am See eingearbeitet. Nachdem der

Evaluierungsbericht durch Herrn DI Günther Poppinger vorgestellt wurde, werden von den Anwesenden mögliche Flächen für ein Baulandsicherungsmodell oder Betriebs/Gewerbegebiet vorgeschlagen. Diese vorgeschlagenen Flächen werden durch Robert Haberpointner eingearbeitet und anschließend dem Ortsplaner zur weiteren Bearbeitung übermittelt. Bauausschussobmann GR Andreas Klaushofer schlägt folgenden Zeitplan vor:

Bis zur nächsten Bauausschusssitzung, welche am 01.12.2014 stattfindet, wird der Ortsplaner DI Günther Poppinger die gewünschten Flächen begutachten. Dabei wird es nötig sein, sich von einigen Wunschflächen zu verabschieden, da diese Flächen nicht den Anforderungen der Raumordnung entsprechen. In der Gemeindevertretungssitzung am 10.12.2014 wird über den Stand der Tätigkeiten im Bereich Raumordnung berichtet. Erst danach werden Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt. Nach diesen Gesprächen wird mit der Öffentlichkeitsarbeit begonnen. (Nachbargemeinden informieren etc.)

Das Einarbeiten des Baudichtekonzeptes in das „Räumliche Entwicklungskonzept“ bedarf ebenfalls einer Überarbeitung. Mit dieser Überarbeitung wird im Jänner 2015 begonnen.

Die anwesenden Bauausschussmitglieder sind mit dieser Vorgangsweise **einverstanden**.

Nach Abschluss des Tagesordnungspunktes 3) verlässt Andreas Klaushofer (Oberhaus) den Sitzungssaal.

4) Bebauungsplan Sonnseite:

Festlegung des Planungsgebietes, Diskussionsrunde mit dem Ortsplaner DI Günther Poppinger über mögliche Bebauungsgrundlagen im Bebauungsplan etc.:

Ortsplaner DI Günther Poppinger teilt den Anwesenden mit, dass es sinnvoll wäre, das Gebiet auf 2 Planungsgebiete (= 2 Bebauungspläne) aufzuteilen. Der südliche Bebauungsplan erstreckt sich vom Hotel Seewinkel bis zum unbebauten Bauland von Georg und Theresia Zuckerstätter. Nördlich davon befindet sich der zweite Bebauungsplan. Die Gebiete werden wiederum in Teilgebiete unterteilt. Dies ergibt sich aus den Straßenführungen, welche die Gebiete unterteilt.

Der Ortsplaner DI Günther Poppinger erstellt bis Jänner 2015 den ersten Entwurf der Bebauungspläne, wobei vorerst nur die Mindestfestlegungen (Dichten, Höhen, Baufluchtlinie und Straßenfluchtlinie) festgehalten werden. Mit Vorlage des ersten Entwurfes wird die beabsichtigte Abänderung der Bebauungspläne kundgemacht. Die Öffentlichkeitsarbeit soll dabei nicht zu kurz kommen.

Nach Abschluss der kurzen Debatte sind die Bauausschussmitglieder mit dieser Vorgangsweise **einverstanden**.

5) Erstellen von Rahmenbedingungen zur Übernahme von Privatstraßen in das Eigentum der Gemeinde Fuschl am See:

Die Rahmenbedingungen zur Übernahme von Privatstraßen in das Eigentum der

Gemeinde Fuschl am See wurden den Anwesenden übermittelt. Folgende Änderungen ergeben sich aus der Diskussion:

- Gehsteig: Ein Gehsteig für die Aufschließung von z.B. nur 3 Wohngebäuden ist nicht notwendig. Die Gehsteige sollen barrierefrei ausgeführt werden (Abtrennung der Fahrbahn zur Fußgängerfläche mittels Rigol oder Straßenmarkierung)
- Schneedepot: Bei einer Gesamtbreite des Straßengrundstückes von 7,0 m wäre ein Schneedepot von 6,5 x 6,5 m zu großzügig ausgelegt. Bei Sackgassen ist jedoch ein großzügigeres Schneedepot vorzusehen.
- Schneestangen: Es sind Verrohrungen für die Schneestangen im Asphalt vorgesehen.
- Straßenbeleuchtung: Es ist ausschließlich die Versorgung der Straßenbeleuchtung vorzubereiten. Mittels Leerverrohrungen sind die Fundamente für die Straßenbeleuchtung zu erschließen.
- Sämtliche Versorgungsleitungen (Fernwärme, Wasser, Schmutzwasserkanal, Oberflächenkanal, Salzburg AG, Telekom, Fuschl TV) sind bereits mit der Straßenherstellung zu versehen.
- Hydranten: Die örtliche Versorgung mit Löschwasser wird in Plänen dargestellt. Vor Übernahme einer Privatstraße in das Eigentum der Gemeinde Fuschl am See wird geprüft ob eine Löschwasserversorgung herzustellen ist.

Die restlichen Bedingungen bleiben weiterhin in der vorliegenden Form aufrecht.

Allgemein wird noch erwähnt, dass diese Festlegungen ausschließlich zur Qualitätssicherung der Straße dienen. Die Gemeindevertretung hat unter Zugrundelegung dieser Qualitätskriterien weiterhin im Einzelfall zu entscheiden.

Bis zur nächsten Bauausschusssitzung werden die Änderungen in die Rahmenbedingungen zur Übernahme einer Privatstraße in das Eigentum der Gemeinde Fuschl am See eingearbeitet und den Mitgliedern des Bauausschusses übermittelt.

Am 01.12.2014 sind in der Bauausschusssitzung gewisse Festlegungen nochmals zu überdenken bzw. zu überarbeiten. Erst danach ergeht die Vorlage an die Gemeindevertretung.

Mit diesem Vorgang sind die Mitglieder des Bauausschusses **einverstanden**.

Nachdem bis auf Bürgermeister Franz J. Vogl und GR Elisabeth Maschler keine weiteren Zuhörer mehr anwesend sind, wird der Punkt 6) Allfälliges im „nicht öffentlichen Teil“ nach Punkt 8) behandelt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt der Vorsitzende GR Andreas Klaushofer den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **21:50** Uhr.

Der Schriftführer

Der Vorsitzende