Niederschrift

über die am Montag, den **12. Jänner 2015 um 19:30 Uhr** im Sitzungssaal der Gemeinde Fuschl am See, Dorfplatz 1 stattgefundene Sitzung des Bauausschusses.

Anwesend:

ÖVP-Fraktion	Bauausschussobmann GR Andreas Klaushofer, GV Josef Ebner, GV Robert Leitner
DIE GRÜNEN	GV DI Lukas Soukup
FPÖ-Fraktion	GV Engelbert Leitner
Ortsplaner	Dipl.-Ing. Günther Poppinger
Schriftführer	Robert Haberpointner
Zuhörer	Bürgermeister Franz J. Vogl, GR Elisabeth Maschler

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. Weiters wird bekannt gegeben, dass die nächste Sitzung des Bauausschusses am 02.02.2015 stattfindet.

2) Genehmigung der Niederschriften vom 01.12.2014:

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 01.12.2014 wurden vom Schriftführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

Mit den beiden Niederschriften der Bauausschusssitzung vom 01.12.2014 sind alle Mitglieder **einverstanden.**

3) Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ gemäß ROG 1997:
Diskussion über die weitere Vorgangsweise, Ortsplaner DI Günther Poppinger ist anwesend:

Es werden den Anwesenden noch einmal die bevorzugten Flächen durch den Ortsplaner DI Günther Poppinger, unter Zugrundelegung der raumordnungsrelevanten Kriterien, vorgestellt. Dabei wird den Mitgliedern des Bauausschusses nahegelegt, sich von manchen Flächen zu verabschieden, da diese aus Sicht der Raumordnung erhebliche Mängel aufweisen.
Zu den, von den Bauausschussmitgliedern gewünschten, Flächen wird nachstehend folgendes festgehalten:

- W OS 1 (Oberschober) → die Aufschließung neben den angrenzenden Biotopen wird als zu schwierig erachtet, weshalb man sich auf eine „kleine Lösung“ einigt. Dies bedeutet, dass nur noch 2 Parzellen nördlich des bereits bestehenden Baulandes (GstNr. 208/1 KG Fuschl) im „Räumlichen

Entwicklungskonzept“ ausgewiesen werden.

- W VS2 (Unterschober-Lundwall) → das Flächenausmaß soll nördlich bis an den Golfplatz reichen. Da sich im Westen ein Biotop befindet, ist in diesem Bereich ein Abstand einzuhalten. Die Straßenaufschließung erscheint dort problematisch. Dennoch soll dieser Bereich weiterhin im „Räumlichen Entwicklungskonzept“ planerisch dargestellt werden. Weiters sollen auch jene Flächen ins „Räumliche Entwicklungskonzept“ eingetragen werden, welche sich östlich der bestehenden Aufschließungsstraße befinden (bis zum Wanderweg).
- W SW1 u. W SW2 (Schöffbaum I und II) → das Flächenausmaß soll vom Grundstück GP 106/4 (Matthias und Anna Maria Zuckerstätter) bis zum Waldgrundstück GP 99/9 (Georg und Theresia Zuckerstätter) im Süden reichen. Das Gebiet umfasst eine Reihe, direkt entlang der Straße. Für diese Flächen wird ein Lärmgutachten notwendig sein.
- W Z1 (Ortszentrum I) → der gesamte Bereich soll ins „Räumliche Entwicklungskonzept“ eingetragen werden, wobei ein Grünkeil dieses Gebiet durchschneidet.
- W Z2 (Ortszentrum II – Bäckerfeld) → passt
- W Z3 (Ortszentrum III) → passt
- W FM1 (Füßlmühle) → passt
- G Gimsen → im bestehenden REK bereits eingetragen. Soll weiterhin im REK erhalten bleiben.
- W KS2 (Kreuzbichl-Steinbach II) → hier sollen nur die Lücken entlang der Steinbachstraße aufgefüllt werden.
- W KS3 (Kreuzbichl-Steinbach III) → im nördlichen Bereich der eingetragenen Fläche ist ein Puffer zum Wald einzuhalten. Dieser Puffer ist, durch die Steinschlaggefahr in diesem Bereich, erforderlich.
- W KS4 (Kreuzbichl-Steinbach IV) → passt
- W KS5 (Kirchenbichl) → soll nun doch ins REK eingetragen werden. Ein Bescheid der Naturschutzbehörde, zur Änderung des Naturdenkmales in diesem Bereich, ist noch ausständig.
- G RH1 (Recyclinghof) → im bestehenden REK bereits eingetragen. Soll weiterhin im REK erhalten bleiben.
- W RB1 (Red Bull) → im bestehenden REK bereits eingetragen. Soll weiterhin im REK erhalten bleiben.
- W BW1 (Perfall) → die südlich der Gemeindestraße befindliche Fläche soll entfallen. Es soll ausschließlich der nördliche Teil im „Räumlichen Entwicklungskonzept“ eingetragen werden
- W BW2 (Feichterer) → Hier soll die Landwirtschaft frei gehalten werden. Die Ausweisung der Flächen in diesem Bereich soll kleinflächig Richtung Norden hin erfolgen.
- W BW3 (Brunnerwald) → soll einerseits bis zum Karnbach und anderer-

seits bis auf Höhe des Grundstücks 303/24 (Siegfried und Ortrud Schlett) erweitert werden.

- W H1 (Hohenau I) → die Flächen südlich der Gemeindestraße sind bereits im REK eingetragen. Weiters soll das Flächenausmaß, angrenzend an die bestehende Siedlung, Richtung Osten hin kleinflächig erweitert werden (ca. 9 Parzellen)
- W H2 (Wesenau I) → infolge der zu erwartenden hohen Kosten zur Realisierung eines Wohn- bzw. Betriebsgebietes, soll dieser Bereich entfallen (Lärmschutzmaßnahmen, Hochwasserverbauungen etc. wären unausweichlich umzusetzen)
- G F1 (Feichting) → im bestehenden REK bereits eingetragen. Soll weiterhin im REK erhalten bleiben bzw. eventuell noch Richtung Nordwesten hin vergrößert werden.

Bevor über die weitere Vorgangsweise, hinsichtlich der Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ diskutiert wird, entschuldigt sich GV Engelbert Leitner um ca. 21:00 Uhr für sein frühzeitiges verlassen der Bauausschusssitzung.

In der am 22.01.2015 stattfindenden Bürgerversammlung wird Bauausschussobmann Andreas Klaushofer über die Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ berichten. Weiters wird in der nächsten Sitzung den Mitgliedern des Bauausschusses der fertige Plan vorgestellt, welcher anschließend auch am 04.02.2015 der Gemeindevertretung vorgelegt bzw. erläutert wird. Den Nachbargemeinden und dem Regionalverband werden die Unterlagen, zur Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“, zugesandt. Weiters wird die Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ an der Amtstafel der Gemeinde Fuschl am See angeschlagen. Daraufhin findet mit den betroffenen Grundeigentümern ein Gespräch statt. An diesem Gespräch wird unter anderem der Ortsplaner DI Günther Poppinger, Bürgermeister Franz J. Vogl und Bauausschussobmann Andreas Klaushofer teilnehmen und den Grundeigentümern Rede und Antwort stehen. Ebenso wird in der nächsten Gemeindezeitung ein ausführlicher Bericht über die geplante Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ erscheinen, in der darauf hingewiesen wird, dass die geplanten Teilabänderungen eine Woche lang auf der Gemeinde zur allgemeinen Einsicht für die Gemeindebürger aufliegen. Spätestens Ende März soll die Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ beim Land abgegeben werden.

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

4) <u>Horst und Hermine Kniewasser: Flächenwidmungsplanänderung für eine Teilfläche der Grundstücke 1316/2 und 1316/7 KG Fuschl von derzeit Grünland in Bauland:</u>

Ortsplaner DI Günther Poppinger schlägt den Anwesenden vor, einen 4,0 m breiten Grünstreifen im nordöstlichen Bereich des Grundstückes 1316/7 KG Fuschl auszuweisen, damit diese Fläche frei von Verbauungen bleibt. Im Zuge des Bauplatzverfahrens sind den Grundeigentümern der GP 1315/1 KG Fuschl, Herrn

und Frau Ing. Hartmut und Rosemarie Schremser, als auch den Grundeigentümern der GP 1316/1 und 1316/7 KG Fuschl, Herrn und Frau Horst und Hermine Kniewasser, die Öffentlichkeitserklärungen vorzulegen. Die Zufahrtsstraße soll dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden.

Alle Anwesenden sind mit dieser Vorgangsweise **einverstanden.**

Nach Abschluss des Tagesordnungspunktes 4) verlässt Ortsplaner DI Günther Poppinger die Bauausschussitzung. Der Bürgermeister Franz J. Vogl verlässt ebenfalls den Sitzungssaal.

5) Ausnahmeregelung von der Verpflichtung zur Herstellung der erforderlichen Parkplätze (Stellplatzschlüssel 2/Wohneinheit):

Nach einer längeren Diskussion zur Ausnahmeregelung von der Verpflichtung zur Herstellung der erforderlichen Parkplätze, wird folgendes vorgeschlagen:

Die Gemeindevertretung hat grundsätzlich, in jedem einzelnen Fall, in der Gemeindevertretungssitzung zu entscheiden. Allgemein kann erwähnt werden, dass der Stellplatzschlüssel von 2/Wohneinheit bei Neubauten einzuhalten und eine Ausnahme nur bei Bestandsbauten möglich ist. Der Bauwerber hat gemeinsam mit der Projekteinreichung ein Begründungsschreiben für die Ausnahmeregelung von den gesetzlich zu schaffenden Stellplätzen beizulegen. In dieser ausführlichen Begründung ist eine adäquate Lösung vorzulegen. (z.B. Grundbuchseintragungen bei Abstellen des Fahrzeuges auf fremden Grund) Für die Gemeindevertretung wird in den kommenden Wochen eine Richtlinie erarbeitet, welche eine Entscheidungsfindung für die Ausnahmeerteilung erleichtern soll. In der nächsten Gemeindevertretungssitzung werden die Gemeindevertreter dahingehend kurz informiert.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind mit diesem Vorschlag **einverstanden.**

6) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten etc.

a) Flächenumwidmung Anna Rieder: wurde dem Land übermittelt
b) Flächenumwidmung Matthias Leitner: wurde dem Land übermittelt

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt der Vorsitzende GR Andreas Klaushofer den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **22:00** Uhr.

Der Schriftführer Der Vorsitzende

Zusatz gemäß Genehmigung des Protokolls vom 02.02.2015:

GV DI Lukas Soukup teilt den Mitgliedern des Bauausschusses mit, dass der Bürgermeister Franz J. Vogl bereits während des Tagesordnungspunktes 3) im „öffentlichen Teil“ den Sitzungssaal verlassen hat.