

Niederschrift

über die am Montag, den **02. Februar 2015 um 19:30 Uhr** im Sitzungssaal der Gemeinde Fuschl am See, Dorfplatz 1 stattgefundene Sitzung des Bauausschusses.

Anwesend:

<u>ÖVP-Fraktion</u>	Bauausschussobmann GR Andreas Klaushofer, GV Josef Ebner
<u>DIE GRÜNEN</u>	GV DI Lukas Soukup
<u>FPO-Fraktion</u>	---
<u>Ortsplaner</u>	Dipl.-Ing. Günther Poppinger
<u>Schriftführer</u>	Robert Haberpointner
<u>Zuhörer</u>	GR Elisabeth Maschler

Nicht anwesend: GV Robert Leitner und 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. Weiters wird bekannt gegeben, dass die nächste Sitzung des Bauausschusses am 02.03.2015 stattfindet.

2) Genehmigung der Niederschriften vom 12.01.2015:

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 12.01.2015 wurden vom Schriftführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

GV DI Lukas Soukup erläutert den Anwesenden, dass folgende Punkte abzuändern sind:

Der Satz unter Punkt 7a) im „nicht öffentlichen Teil“:

Keiner der Anwesenden spricht sich **negativ** gegen das Bauvorhaben aus,

soll nunmehr wie folgt lauten:

Alle Anwesenden sind mit dem geplanten Dachgeschoßausbau **einverstanden**.

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

Die Bauausschussmitglieder sind mit den Änderungswünschen des GV DI Lukas Soukup **einverstanden**. Insgesamt sind alle Anwesenden mit den Niederschriften der Bauausschusssitzung vom 12.01.2015 **einverstanden**.

3) Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ gemäß ROG 1997:

(Ortsplaner DI Günther Poppinger ist anwesend)

Den Anwesenden werden die Flächen anhand des ausgearbeiteten Planes durch

den Ortsplaner DI Günther Poppinger kurz erläutert. Die Grundstückseigentümer werden in den kommenden Tagen über die gewünschte Teilabänderung informiert und können am 19.02.2015 gemeinsam mit dem Ortsplaner, dem Bürgermeister und dem Bauausschussobmann über ihre geplanten Flächen diskutieren. Die Änderungswünsche der Grundeigentümer, welche aus raumordnungsrelevanten Kriterien erfüllbar sind, werden nochmals in das „Räumliche Entwicklungskonzept“ vom Ortsplaner eingearbeitet. Dieser überarbeitete Plan soll eine Woche lang für alle Bürger zur allgemeinen Einsicht aufliegen. Darüber wird in der Gemeindezeitung berichtet. Parallel wird der Entwurf dem Regionalverband und den umliegenden Gemeinden zur Stellungnahme übermittelt. Weiters findet in den kommenden Wochen ein Gespräch mit Herrn Nowotny (Referat Naturschutzgrundlagen), hinsichtlich der neu kartierten Biotopflächen, statt. Die neu kartierten Biotopflächen können natürlich Einfluss auf das „Räumliche Entwicklungskonzept“ nehmen. Dabei kann es durchaus vorkommen, dass gewisse Flächen abgeändert werden müssen. Anfang April soll der Entwurf an das Land übermittelt werden.

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

4) Bebauungsplan Sonnseite:

Den Anwesenden liegt ein Bericht des Ortsplaners DI Günther Poppinger vor, indem in einer Spalte die Festlegungen der alten Bebauungspläne zusammengefasst und in einer zweiten Spalte bereits Vorschläge des Ortsplaners eingetragen wurden. Folgende Festlegungen sollen im ersten Entwurf des Bebauungsplanes Einfluss finden:

Straßenfluchtlinien: Alle Straßen werden im Plan dargestellt. Im Bereich der Schoberstraße und des Winklweges ist es notwendig, die Straßenfluchtlinie hinter der Straßengrundgrenze zu fixieren, um im Bauplatzverfahren Abtretungen durchführen zu können.

Baufluchtlinien/Baulinien: Die Baufluchtlinie soll mit 5,0 m festgelegt werden, wobei bei den Bestandsbauten die Baufluchtlinie an den Bestand anzupassen sind. Gegenüber der Landesstraße L227 ist ein größerer Abstand einzuhalten. (wird noch erhoben)

Baudichte: Aufgrund der Erhebung des Ortsplaners DI Günther Poppinger konnte festgestellt werden, dass das Flächenausmaß der meisten Grundstücke über 1.000 m² beträgt und somit die Baudichte weitgehend sehr gering ist. Deshalb wird die GRZ mit 0,225 festgelegt. Für Grundstücke, welche zum Teil im Grünland liegen, wird ein Dichtezuschlag festgelegt, in der die Gesamtgröße des Grundstückes für die Berechnung der GRZ heranzuziehen ist.

Bauhöhen: Die Bauhöhen werden auf das bestehende Gelände bezogen. Die Anzahl der Vollgeschoße wird mit 2 festgelegt (zuzüglich ausgebautes Dachgeschoß – Kniestockregelung). Es dürfen talseitig nicht mehr als 2 Vollgeschoße in Erscheinung treten.

Bauweise: Es wird die offene Bauweise festgelegt.

Äußere architektonische Gestaltung: Das Gebäude muss einen Dachkörper besitzen (kein Flachdach). Eine Dachneigung wird nicht fixiert. Die Dächer dürfen nicht glänzend ausgeführt werden.

Bestimmungen bei Nebengebäuden: Es soll keine Einschränkungen für Nebenanlagen geben.

Abstellplätze für KFZ: Grundsätzlich gelten 2 Kraftfahrzeuge/Wohneinheit, wobei allgemein die Verordnung zum Stellplatzschlüssel der Gemeinde Fuschl am See anzuwenden ist. Straßen- und wegseitige Einfriedungen sind von der Straßengrundgrenze generell um 1,0 m zurückzusetzen. Bei Straßenkreuzungen ist im Innenkurvenbereich eine Einfriedung um 2,0 m gegenüber der Straßengrundgrenze (bei Ausrundung oder Abschrägung vom Schnittpunkt der Verlängerung der Geraden) zurück zu versetzen. Es darf erst wieder, gemessen vom Schnittpunkt der Straßengrundgrenze in der Innenkurve, in einer Entfernung von je 15 m vom Schnittpunkt mit der Einfriedung an die Straßengrundgrenze herangerückt werden (mind. 1,0 m sind einzuhalten)

Bestimmungen zur Grüngestaltung: keine Festlegung

Maximale Bauplatzgröße: Eine maximale Bauplatzgröße soll vorerst nicht festgelegt werden.

Bis zur nächsten Sitzung werden diese Wünsche in eine Planfassung eingearbeitet. Weitere Schritte werden in der nächsten Sitzung bekannt gegeben.

Alle Anwesenden sind mit dieser Vorgangsweise **einverstanden**. Die Festlegungen werden erst mit der Planfassung genauer betrachtet.

5) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten etc.:

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

In dieser Angelegenheit erstellt Robert Haberpointner bis zur nächsten Bauausschusssitzung einen Punktekatalog, der als Grundlage für die Gemeindevertreter zur Entscheidungsfindung über eine Ausnahmeerteilung der Stellplätze dienen soll.

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

b) Flächenumwidmung Horst und Hermine Kniewasser:

Über die anstehende Umwidmung wird in der nächsten Gemeindezeitung ein kurzer Bericht erscheinen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt der Vorsitzende GR Andreas Klaushofer den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **21:35** Uhr.

Der Schriftführer

Der Vorsitzende