

Niederschrift

über die am Montag, den **23. März 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, GV Robert Leitner
<u>DIE GRÜNEN</u>	GV DI Lukas Soukup
<u>FPO-Fraktion</u>	GV Engelbert Leitner
<u>Ortsplaner</u>	Dipl.-Ing. Günther Poppinger
<u>Schriefführer</u>	Robert Haberpointner
<u>Zuhörer</u>	Bürgermeister Franz J. Vogl, GR Elisabeth Maschler, Inga Anderson

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 11.05.2015 stattfindet.

2) Genehmigung der Niederschriften vom 02.03.2015:

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 02.03.2015 wurden vom Schriefführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

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

Der Satz unter Punkt 2) im „öffentlichen Teil“:

Frau GR Elisabeth Maschler bittet die Anwesenden, die Bauausschussprotokolle auf die Homepage der Gemeinde Fuschl am See zu stellen,

soll nunmehr wie folgt lauten:

Frau GR Elisabeth Maschler bittet die Anwesenden, die Bauausschussprotokolle gemäß Gemeindevertretungsbeschluss wieder auf die Homepage der Gemeinde Fuschl am See zu stellen.

Die beiden Sätze unter Punkt 4) im „öffentlichen Teil“:

Ab dem Zeitpunkt der Aussendung haben die betroffenen Bürger des Gebietes Sonnseite die Möglichkeit, Einwendungen gegen diesen Bebauungsplan zu erheben. In der im Mai stattfindenden Bauausschusssitzung werden die Einwendungen durch die Mitglieder des Bauausschusses entweder eingearbeitet oder abgewiesen,

sollen nunmehr wie folgt lauten:

Ab dem Zeitpunkt der Aussendung haben die betroffenen Bürger des Gebietes Sonnseite die Möglichkeit, Wünsche und Anregungen zum gegenständlichen Bebauungsplan vorzubringen. In der im Mai stattfindenden Bauausschusssitzung werden die Wünsche und Anregungen der Bürger durch die Mitglieder des Bauausschusses besprochen und eventuell in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Bauausschusssmitglieder sind mit den Änderungswünschen des GV DI Lukas Soukup **einverstanden**. Insgesamt sind alle Anwesenden mit den Niederschriften der Bauausschusssitzung vom 02.03.2015 **einverstanden**.

3) Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ gemäß ROG 1997:
(Ortsplaner DI Günther Poppinger ist anwesend)

Bauausschusssobmann Andreas Klaushofer liest den Anwesenden die einzige eingelangte, äußerst positive, Stellungnahme vor. Im Textteil des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ wird noch der Fehler „Kreuzbühel“ auf „Kreuzbichl“ behoben. Zudem wird den Anwesenden nochmals die Dichtefestlegung im „Räumlichen Entwicklungskonzept“ erklärt. Bei dieser Dichtefestlegung handelt es sich nur um einen Richtwert für die Gemeinde Fuschl am See.

In der nächsten Gemeindevertretungssitzung am 08.04.2015 soll die Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ in der vorliegenden Form genehmigt und anschließend an das Land Salzburg übermittelt werden.

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

4) Bebauungsplan Sonnseite:

Anhand des vorliegenden Planungsentwurfes werden folgende Festlegungen nach einer längeren Diskussion getroffen (nur jene Festlegungen, über die auch diskutiert wurde):

Planungsgebiet / Baugrenzlinie: Entlang der im Süden des Planungsgebiets gelegenen Bauplätze soll eine Baugrenzlinie eingetragen werden, um eine Bebauung bis zu dieser Linie zu ermöglichen. Dadurch wird auch das Planungsgebiet Richtung See hin erweitert. Mit dieser Festlegung ist die Grüne Fraktion **nicht einverstanden**. Darüber wird man noch einmal diskutieren.

Baufluchtlinien: Die Baufluchtlinie östlich der Thalgauegg Landesstraße wird auf 8,0 m abgeändert.

Baudichte: Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird durch eine maximale GRZ von 0,25 fixiert. Mit dieser Festlegung ist die Grüne Fraktion **nicht einverstanden**. Darüber wird man noch einmal diskutieren.

Maximale Gebäudegröße: Die maximale verbaute Fläche je Hauptgebäude wird mit 250 m² festgelegt. Wird an der gemeinsamen Bauplatzgrenze zusammengebaut, so gilt das zusammengebaute Objekt als ein Hauptgebäude.

Bauhöhen: Die Bauhöhe wird mit maximal zwei oberirdischen Geschoßen begrenzt. Es wird festgelegt, dass bei Bauplätzen mit geneigtem Gelände talseitig nicht mehr als zwei Vollgeschoße, zuzüglich Dachgeschoß sichtbar sein dürfen.

Als Parameter für die Sichtbarkeit ist das bestehende Gelände heranzuziehen. Im Grundriss gestaffelte (zurückversetzte) Geschoße sind bei der Sichtbarkeit zusammenzurechnen. Von geringfügigen Abweichungen (bis maximal 0,50 m) wird abgesehen. Verläuft in der Talansicht das Gelände nicht parallel zur Geschoßdecke, so ist für die Beurteilung die mittlere Höhe heranzuziehen (siehe Schemaskizze im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan).

Um 20:45 Uhr verlässt Frau Inga Anderson den Sitzungssaal.

Bauweise: Die offen-freistehende Bauweise wird auf die offene Bauweise abgeändert.

Äußere architektonische Gestaltung: Die Bauobjekte müssen einen Dachkörper besitzen, Flachdächer sind demgemäß nicht zulässig. Bei Nebenanlagen dürfen auch Flachdächer ausgeführt werden. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung glänzender Materialien zu unterlassen. Die Dachfarbe ist in der Farbpalette grau, braun oder rostrot auszuführen (Erdtöne).

Festlegungen zur Bepflanzung: Die Baumhöhe darf das Ausmaß der Traufenhöhe nicht überschreiten.

Folgende Vorschläge der Bauausschussmitglieder wurden nicht in den Entwurf aufgenommen:

zum Punkt Bauhöhen: GV Engelbert Leitner ist für eine Regulierung der jeweiligen Geschoßhöhe. Eine Geschoßhöhe von bis zu 3,50 m sei zu hoch. Weiters soll für die Höhenfestlegung nicht das bestehende Gelände, sondern die Straßenmitte als Höhenbezug für den Bebauungsplan dienen.

Sonstige Festlegungen: GR Elisabeth Maschler warf den Vorschlag ein, ab einer bestimmten Anzahl an Wohneinheiten die Verpflichtung einer Tiefgarage zu schaffen. Weiters schlug Frau Maschler vor, die Anzahl der Wohneinheiten zu begrenzen.

Weiterer Verfahrensablauf zum Bebauungsplan Sonnseite:

Am 15.04.2015 findet um 19:30 Uhr im Pfarrhof in Fuschl am See eine öffentliche Veranstaltung statt, zu der alle betroffenen Grundeigentümer des Areales Seewinkl, Winkl und Seeberg eingeladen werden. Mit dieser Einladung erhalten alle betroffenen Bürger die bereits erarbeiteten Unterlagen des Bebauungsplanes Sonnseite. Weiters wird darin hingewiesen, dass sich die Bürger bei Fragen an Herrn Haberpointner wenden können. Sie besitzen zudem die Möglichkeit, sich bis zum 01.05.2015 zum geplanten Bebauungsplan „Sonnseite“ zu äußern und Vorschläge bzw. Wünsche bei der Gemeinde Fuschl am See einzubringen. In der im Mai stattfindenden Bauausschusssitzung werden die Wünsche und Anregungen der Bürger von den Mitgliedern des Bauausschusses besprochen und eventuell in den Bebauungsplan eingearbeitet. Nach der Bauausschusssitzung im Mai werden die betroffenen Bürger abermals verständigt. Sie besitzen dabei die Möglichkeit innerhalb von 4 Wochen Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Sonnseite zu erheben.

Mit den festgelegten Bebauungsgrundlagen und der vorgeschlagenen Vorgangsweise zur Erstellung des Bebauungsplanes Sonnseite sind alle Anwesen-

den **einverstanden**.

5) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten etc.:

a) Flächenwidmungsplanänderung „Leitner – Kas Point“:

Die Flächenwidmungsplanänderung im Bereich „Leitner – Kas Point“ wurde von der Aufsichtsbehörde genehmigt. Der Akt ist somit abgeschlossen.

b) Flächenwidmungsplanänderung „Kniewasser“:

Der Ortsplaner DI Günther Poppinger ist gerade dabei, dass Gutachten für die Flächenwidmungsplanänderung „Kniewasser“ zu erstellen.

c) Flächenwidmungsplanänderung „Rieder Anna“:

Die Vorbegutachtung durch das Land Salzburg ist abgeschlossen. In der Gemeindevertretungssitzung vom 08.04.2015 ist über die Flächenwidmungsplanänderung „Rieder Anna“ zu entscheiden. Danach ergeht der Akt abermals an das Land Salzburg.

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