

## Niederschrift

über die am Dienstag, den **05. Mai 2015 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, Albert Ferstl

**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. Weiters wird bekannt gegeben, dass die nächste Sitzung vorrausichtlich erst im Juli stattfinden wird, außer es werden in der Gemeinde mehrere Bauvorhaben eingereicht. Die Mitglieder des Bauausschusses werden mind. 1 Woche vorher darüber informiert, falls doch eine Bauausschusssitzung im Juni stattfinden soll.

2) Genehmigung der Niederschriften vom 23.03.2015:

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 23.03.2015 wurden vom Schritfführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

Die Bauausschussmitglieder sind mit den Niederschriften der Bauausschusssitzung vom 23.03.2015 **einverstanden**.

3) Bebauungsplan Sonnseite:

Anhand der eingelangten Anregungen / Wünsche der betroffenen Anrainer der Gebiete Seewinkl, Winkl und Seeberg und der Wortmeldungen in der öffentlichen Sitzung vom 15.04.2015 im Pfarrhof, ergeben sich, nach einer längeren Diskussion, folgende Festlegungen (nur jene Festlegungen, über die auch während der Sitzung diskutiert wurde):

Planungsgebiet / Baugrenzlinie: Die geplante Baugrenzlinie im Süden des Planungsgebietes bleibt weiterhin eingetragen, um eine Bebauung bis zu dieser Linie zu ermöglichen. Dadurch wird auch das Planungsgebiet Richtung See hin erweitert. Über die im Anschluss davon gelegene westliche Baugrenzlinie, die derzeit im Planungsentwurf eingetragen ist, wird sich Herr DI Günther Poppinger noch einmal Gedanken machen. Mit beiden Festlegungen ist die Grüne Fraktion

**nicht einverstanden.** (siehe Schreiben von Rechtsanwalt Garstenauer vom 28.04.2015)

Baudichte: Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen bleibt weiterhin bei einer maximalen GRZ von 0,25. Auch mit dieser Festlegung ist die Grüne Fraktion **nicht einverstanden.** (siehe Vorschläge der Grünen Fraktion vom 28.04.2015)

Maximale Gebäudegröße: Die maximale verbaute Fläche je Hauptgebäude wird mit 250 m<sup>2</sup> festgelegt. Wird an der gemeinsamen Bauplatzgrenze zusammengebaut, so gilt das zusammengebaute Objekt als ein Hauptgebäude.

Festlegung der Anzahl der Wohneinheiten: Die maximale Anzahl an Wohneinheiten beträgt pro Bauplatz 4, wobei zudem noch eine Staffelung der Wohneinheiten fixiert wird.

Vorschlag:

Bauplatz < 500 m<sup>2</sup> → max. 2 Wohneinheiten

Bauplatz > 500 m<sup>2</sup> - 750 m<sup>2</sup> → max. 3 Wohneinheiten

Bauplatz > 750 m<sup>2</sup> → max. 4 Wohneinheiten (mehr sind nicht möglich)

Bauhöhen: Die Festlegungen der Bauhöhe bleiben weiterhin, wie im 1. Entwurf vorgesehen, aufrecht. Man wird jedoch eine Festlegung hinsichtlich der talseitig sichtbaren Garage im Bebauungsplan einarbeiten. Es soll ermöglicht werden, dass Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) nicht zur Sichtbarkeit des Hauptgebäudes gehören.

Äußere architektonische Gestaltung: Die Gebäude haben sich ins Ortsbild einzufügen.

Weiterer Verfahrensablauf zum Bebauungsplan Sonnseite:

Die heute festgelegten Bebauungsgrundlagen werden durch den Ortsplaner in den Bebauungsplan eingearbeitet. Danach wird der Entwurf neuerlich an alle betroffenen Bürger der Bereiche Seewinkl, Winkl und Seeberg übermittelt. Diese haben anschließend die Möglichkeit innerhalb von 4 Wochen Einwände gegen den Bebauungsplan zu erheben. Dabei können sich die Bewohner bei Herrn Haberpointner erkundigen, welche Auswirkungen diese Festlegungen für oben genannte Ortsbereiche haben. Nach Ablauf dieser Frist werden mögliche Einwände der betroffenen Bürger durch den Bauausschuss eingearbeitet. Anschließend soll der Bebauungsplan zur Beschlussfassung an die Gemeindevertretung weitergeleitet werden.

Mit den festgelegten Bebauungsgrundlagen und der vorgeschlagenen Vorgangsweise zur Erstellung des Bebauungsplanes Sonnseite sind alle Anwesenden **einverstanden.**

- 4) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten etc.:
- a) Nachträgliche Aufnahme des GstNr. 157/1 KG Fuschl in das „Räumliche Entwicklungskonzept“:  
Aus raumordnungsrelevanten Kriterien kann dieses Grundstück nicht in das „Räumliche Entwicklungskonzept“ aufgenommen werden. Zudem wurden die Unterlagen bereits an das Land Salzburg, Abt. Raumordnung und Wohnen, übermittelt.
- 5) Allfälliges:  
Unter Allfälliges gibt es nichts zu berichten.

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

Der Schriftführer

Der Vorsitzende