

Niederschrift

über die am Dienstag, den **15. September 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>	---
<u>Ortsplaner</u>	Dipl.-Ing. Günther Poppinger
<u>Schriftführer</u>	Robert Haberpointner
<u>Zuhörer</u>	GR Elisabeth Maschler, Marcus Edenberger, Clemens Brandl, Herbert Rottensteiner, Roswitha Pabinger, Dipl.-Ing. Jochen und Ingrid Stuck, Hannes und Sebastian Leyerer, Albert Ferstl, Michaela Kloiber, Christiane Soukup, Rudolf Auer, Christina Sadlo, Alois Eisl, Ulrich Grill, Jürgen Schmitt

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 des Bauausschusses am 12.10.2015 stattfindet.

2) Genehmigung der Niederschriften vom 06.07.2015:

Die Niederschriften des Bauausschusses der Gemeinde Fuschl am See (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) vom 06.07.2015 wurden vom Schriftführer erstellt und als Genehmigungsvorschlag übermittelt.

Mit den beiden Niederschriften der Bauausschusssitzung vom 06.07.2015 sind alle Mitglieder **einverstanden**.

GR Andreas Klaushofer schlägt den Bauausschussmitgliedern vor, den Tagesordnungspunkt 4) Bebauungsplan Seeuferzone vor den Tagesordnungspunkt 3) Bebauungsplan Sonnseite zu schieben, da dieser Tagesordnungspunkt relativ schnell bearbeitet werden soll, damit Herr Marcus Edenberger nicht lange aufgehalten wird.

Mit dieser Vorgangsweise sind die Mitglieder des Bauausschusses **einverstanden**.

3) Bebauungsplan Seeuferzone:

Bei der Gemeinde Fuschl am See ist ein Schreiben von Herrn Marcus Edenberger bzgl. der Abänderung des Bebauungsplanes Seeuferzone eingelangt. In die-

sem Schreiben wird erwähnt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Einwendungen der Fam. Edenberger nicht eingegangen wurde. Die derzeitigen Festlegungen hinsichtlich der Höhenentwicklung stellen eine Benachteiligung gegenüber den Festlegungen der Nachbarobjekte dar. Der Ortsplaner DI Günther Poppinger erläutert, dass die Einwendungen der Familie Edenberger zum Zeitpunkt der ersten Auflage des Bebauungsplanes und nicht zur maßgeblichen zweiten Auflage eingelangt sind und deshalb auch nicht bearbeitet wurden. Warum die Einwendung gar nicht beachtet wurde, ist den Anwesenden unbekannt. Weiters teilt der Ortsplaner mit, dass eine Abänderung des Bebauungsplanes keinen Sinn ergebe, da sich gegenständlicher Bauplatz im Grünland und in der „roten Gefahrenzone“ befindet. Zudem sei die Festlegung hinsichtlich der 3 Vollgeschoße des Nachbarobjektes (Heuboden) nur theoretischer Natur, da sich dieser Bauplatz ebenfalls im Grünland und in der „roten Gefahrenzone“ befindet.

Nach einer kurzen Debatte führen die Bauausschussmitglieder an, dass im Falle einer positiven Raumordnungsnovelle des Landes Salzburg die Bereitschaft des Bauausschusses zur Anpassung der Bauhöhen für das Objekt Seestraße 15 im Bebauungsplan Seeuferzone gegeben ist.

Abschließend informiert sich Herr Edenberger noch darüber, ob die derzeit angedachten baulichen Maßnahmen, in Form der Zusammenführung der beiden Dachkonstruktionen sowie der Gaupen, möglich wären. Herr DI Günther Poppinger führt dazu an, dass dies nur dann möglich ist, solange sich die Geschoßflächen (max. 300m² im Grünland) für das Objekt nicht erhöhen.

Die oben erwähnten Punkte gelten ausschließlich für den Bereich Raumordnung. Im baubehördlichen Bewilligungsverfahren sind auch andere Bausteine zu prüfen.

4) Bebauungsplan Sonnseite:

Zu den eingebrachten Einwendungen der betroffenen Bürger des Gebietes Seewinkl, Winkl und Seeberg bezieht Herr DI Günther Poppinger Stellung.

Zu den eingebrachten Einwendungen wird folgendes von den Bauausschussmitgliedern erwogen:

Einwendung von Hannes Leyerer, Anita Leyerer, Albert Ferstl und Christian Ferstl vom 17.07.2015:

Thema - Schneeablagerungsflächen:

Die Schneeablagerungsflächen sollen aus dem Bebauungsplan entfernt werden. Die Flächen sollen der Gemeinde nur zu internen Zwecken dienen, welche im Bauverfahren zu berücksichtigen sind.

Einwendung von Albert Ferstl vom 12.08.2015:

Thema - Baufluchtlinie:

Die vorgesehene nördliche Baufluchtlinie auf GstNr. 134/2 KG Fuschl soll von 6,0 m auf 4,0 m geändert werden.

Thema - Zu- und Ausfahrtsverbot:

Das geplante Ausfahrtsverbot im Bereich des Grundstückes 134/2 soll von 20 m auf 15 m geändert werden.

Thema - Kennzeichnung der Privatstraße:

Die Eintragung der Seewinklstraße als „sonstige öffentliche Verkehrsfläche“ ist gemäß der Bebauungsplanordnung erfolgt und sohin vorgegeben. Dies ist jedoch nur eine Kennzeichnung und hat somit keine Auswirkung auf den tatsächlichen Rechtsstatus der Straße.

Einwendung von Harald König, Christian Ferstl, Albert Ferstl, Hannes Leyerer, Anita Leyerer, Elisabeth Maschler, David Maschler, Verena Maschler, Christiane Soukup, Lukas Soukup, Daniel Soukup und Romana Bello eingelangt am 13.08.2015:

Thema - Planungsgebietsgrenze:

DI Günther Poppinger weist darauf hin, dass eine Festlegung des Planungsgebietes mit 4,0 m Abstand zur Widmungsgrenze (wie von den Betroffenen vorgeschlagen) rechtlich nicht möglich ist. Somit soll das Planungsgebiet künftig bei der Widmungsgrenze enden.

Einwendung von Frau Elisabeth Maschler vom 15.08.2015:

Thema - Planungsgebietsgrenze:

Diese Einwendung hat sich erledigt, da sich das Planungsgebiet zur Baulandgrenze verschiebt.

Thema - Höhenschichtlinien:

Die Höhenschichtlinien (Stand 2009) werden entweder im Bebauungsplan oder in einem eigenen beigelegten Plan eingetragen.

Einwendungsschreiben des Rechtsanwaltes Dr. Berthold Garstenauer eingelangt am 17.08.2015:

Thema - bauliche Ausnutzbarkeit:

Nach einer langen Diskussion mit sämtlichen anwesenden Zuhörern wird sich DI Günther Poppinger nochmals Gedanken über die bauliche Ausnutzbarkeit machen. Es ist durchaus möglich, dass für die Bereiche Winkl und Seeberg eine andere Dichte wie für den Bereich Seewinkl festgelegt wird.

Thema - Seeweg und Baugrenzlinie:

Hat sich durch die Verschiebung des Planungsgebietes erübrigt.

Einwendung von Alois Eisl vom 17.08.2015:

Thema - Sinnhaftigkeit der Einteilung in mehrere Teilgebiete:

DI Günther Poppinger erklärt in kurzen Worten, dass es gesetzlich erforderlich ist, einen Bebauungsplan in Teilgebiete einzuteilen. Eine Straße z.B. stellt

zwangsläufig eine Trennung des Gebietes dar.

Thema - Lesbarkeit der Legende:

Die Bezeichnung AB (Kästchen im Plan) soll in der Legende unter „Besondere Festlegungen“ ergänzt und beschrieben werden.

Thema - Gestaltung der Fassadenflächen an Gebäuden:

Die derzeitige Festlegung „harmonisch“ soll eine andere Formulierung erhalten. Die Formulierung soll dabei etwas konkreter erfolgen.

Thema - bauliche Ausnutzbarkeit:

Siehe Punkt „bauliche Ausnutzbarkeit“.

Bis zur nächsten Bauausschusssitzung, welche am Montag, den 12.10.2015 stattfindet, soll sich DI Günther Poppinger Gedanken über die Baudichte, vor Al-lem im Bereich Winkl und Seeberg, machen.

Nach Abschluss dieses Tagesordnungspunktes verlassen alle Zuhörer bis auf GR Elisabeth Maschler den Sitzungssaal.

5) Allfällige Raumordnungsangelegenheiten, Allfälliges etc.:

a) Abänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“:

Zurzeit gibt es noch keine Neuigkeiten vom Land Salzburg zur Abänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ für den Bereich „Wohnen“.

b) Einzelflächenumwidmung Kniewasser und Einzelbewilligung Stingl:

Diese beiden Raumordnungsangelegenheiten werden in der nächsten Gemeindevertretungssitzung bearbeitet und sollen beschlossen werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, dankt der Vorsitzende GR Andreas Klaushofer den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Ausschusssitzung um **22:20** Uhr.

Der Schriftführer

Der Vorsitzende