



Gemeinde Fuschl am See
Dorfplatz 1
5330 Fuschl

Betrifft: Bebauungsplan Sonnseite – Dritte Änderung

Technischer Bericht

1. Anlass der Änderung

Anlass für die Änderung ist die Neuwidmung einer am Rande des Baugebietes gelegenen Parzelle. Diese wird nun in das Planungsgebiet einbezogen.

Da der Bebauungsplan insgesamt noch nicht sehr alt ist, wird im Hinblick auf die Bestandsgrundlagen auf die Stammfassung bzw. die beiden Teilabänderungen verwiesen.

Es wird lediglich auf jene Punkte näher eingegangen, wo sich seit der Bestandsaufnahme Änderungen ergeben haben.

2. Bestandsaufnahme zur Änderung des Bebauungsplanes:

Es wird im Zusammenhang mit der Bestandsaufnahme auf die Stammfassung aus dem Jahr 2015 und die erste und die zweite Änderung aus den Jahren 2019 und 2020 Bezug genommen.

2.1 Natürliche oder rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit

Die Fläche, welche Gegenstand der Änderung ist, ist im Zuge einer Teilabänderung als Bauland ausgewiesen worden und wird deshalb in das Planungsgebiet einbezogen.

2.2 Verkehrserschließung

An der Verkehrserschließung hat sich seit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes nichts geändert.

2.3 Sonstige Infrastruktur

An den sonstigen erschließungsmäßigen Gegebenheiten wie Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung hat sich nichts geändert.

2.4 Ausmaß, Struktur und besondere Erhaltenswürdigkeit der vorhandenen Bausubstanz

An den nutzungs- und bebauungsmäßigen Gegebenheiten hat sich nichts geändert.

2.5 Bestehende Rechte im Planungsgebiet

Bauplatzerklärungen oder Baubewilligungen wurden im neu hinzugekommenen Planungsgebiet noch nicht erteilt.

2.6 Aussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

Keine Änderung seit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

3. Änderung des Bebauungsplanes

3.1 Verordnungstext:

Änderung Nr. 1:

Hinzunahme der Parzelle 178/3 ins Planungsgebiet.

3.2 Planungsfachliche Erläuterungen bzw. Beurteilung

Zur Änderung wird Folgendes angemerkt:

Änderung Nr. 1: Hinzunahme der Parzelle 178/3 ins Planungsgebiet

Es liegt eigentlich keine echte Änderung des Bebauungsplanes vor, nur insofern, als sich das Planungsgebiet in rechtlicher Hinsicht erweitert, da das gegenständliche kleine Teilstück ins Bauland und somit ins Planungsgebiet einbezogen wird.

Die bisher festgelegten materiellen Bebauungsgrundlagen werden auf dieses Flächenstück ausgedehnt.

Zusammenfassende Beurteilung:

Im Hinblick auf die gesetzlichen Bestimmungen zur Änderung von Bebauungsplänen ist Folgendes auszuführen:

Gemäß §63 ROG ist ein Bebauungsplan zu ändern, soweit dies erforderlich ist

- *durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes;*
- *durch Planungen und sonstigen Maßnahmen nach anderen gesetzlichen Vorschriften.*

Die Änderung des Bebauungsplanes ist durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes begründet.

Weiters kann der Bebauungsplan geändert werden, wenn

- *die Änderung dem Räumlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan entspricht und*
- *eine dem bisherigen Bebauungsplan entsprechende bauliche Entwicklung nicht erheblich gestört wird.*

Zu diesen Gesichtspunkten ist Folgendes auszuführen:

Die im Bebauungsplan durchgeführten Änderungen stehen weder im Widerspruch zu den Aussagen des REKs noch zum gültigen Flächenwidmungsplan.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine echte Änderung handelt, sondern lediglich dahingehend, als das Planungsgebiet erweitert wird. Die materiellen Bebauungsgrundlagen werden für das neu hinzugekommene Flächenstück einfach übernommen.

Es ist daher festzustellen, dass die Änderung dem Räumlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan entspricht und die durch den bisherigen Bebauungsplan eingeleitete bauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann daher aus raumordnungsfachlicher und -rechtlicher Sicht positiv beurteilt werden.

Thalgau, am 07.04.2022

GZ: 45/1901b

