

# Marktgemeinde Rauris



REGPI  
Regionalverband Pinzgau

## N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung der

der **GEMEINDEVERTRETUNG**  
der Marktgemeinde Rauris

am Dienstag, den 6. September 2016 um 19.00 Uhr  
im Sitzungssaal (2.OG) des Marktgemeindeamtes

Zahl: 2016 EAP 001-4/mb

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

### **Anwesende Mitglieder:**

**Vorsitz:** Bürgermeister Peter Loitfellner

### **Für die ÖVP:**

GR Monika Sommerbichler-Huber, GR Ellmayer Anton, GV Ing. Florian Egger, GV Johann Wallner, GV Maier Harald,

**Entschuldigt:** Vizebgm. OSR Franz Eidenhammer, GV Bernd Rathgeb

**nicht entschuldigt:** GV Ing. Siegfried Rasser

### **Für die SPÖ:**

GR Josef Seidl, GR Martin Schönegger, GV Anton Ellmayer, GV Christoph Hutter, GV Theresia Sichler, GV Anton Sommerer

**Entschuldigt:**

### **Für die WGR:**

GR Franz Loitfellner, GV Helga Gerstgraser, GV Karoline Paar, GV Roman Lackner

**Entschuldigt:**

**Sonstige Anwesende:**

**Zuhörer:** siehe Liste

**Schriftführer:** VB Alexander Pirchner

# *Marktgemeinde Rauris*

**Der Bürgermeister** eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesende Gemeindevertretung, stellt fest, dass die Einladungen rechtzeitig zugegangen sind sowie die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

**Der Bürgermeister** ersucht hierauf folgende Tagesordnung abzuwickeln:

## Tagesordnung:

1. **Fragestunde**
2. **Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
3. **Berichte der Ausschüsse**
4. **Bringungsgemeinschaft Arlingweg (Unterland);** Einbringung des Gemeindeweges in die Bringungsgemeinschaft; Beschlussfassung
5. **Interessentenweggenossenschaft Fröstlbergweg;** Änderung der Verordnung; Beschlussfassung
6. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Pinzgauerhof –** Kennzeichnung Feriendorf/Apartmenthaus“; Kennzeichnung von Teilstücken der GN .71, 535, 537, 545/1, 545/2 und 545/3 KG 57214 Unterland als Dorfgebiet mit Kennzeichnung für Feriendörfer und Apartmenthäuser zur touristischen Nutzung; Beschlussfassung
7. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld - Süd“;** Umwidmung von Teilstücken der GN 127/1 und 128/1 KG 57207 Rauris von Grünland in Bauland; Beschlussfassung
8. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld - West“;** Umwidmung der neu gebildeten GN 127/10 (Teilstück aus GN 127/1) KG 57207 Rauris von Grünland in Bauland; Beschlussfassung
9. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Sonnbergweg - Mühlthaler“;** Umwidmung eines Teilstückes der GN 131/2 KG 57217 Wörtherberg von Grünland in Bauland; Beschlussfassung
10. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Goldbergweg – Volksschule Wörth“;** Rückwidmung eines Teilstückes der GN 13/8 KG 57210 Seidlwinkl von Bauland in Grünland; Beschlussfassung
11. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Wörth Dorfstraße - Ager“;** Beschlussfassung
12. **Bausache – Wallner Yvonne;** Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline gegen den Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 14.08.2014, Zl. EAP 030-0 BA 23/4/2014; Beschlussfassung
13. **Bausache – Wallner Yvonne;** Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline gegen den Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 03.07.2015, Zl. EAP 030-0 BA 22/3/2015; Beschlussfassung
14. **Allfälliges**

# *Marktgemeinde Rauris*

Die Sitzung öffentlich.

## **Punkt 1) Fragestunde**

Keine Wortmeldung

## **Punkt 2) Kenntnisnahme des Gemeindevertretungsprotokolls der letzten Sitzung**

Gegen das Protokoll der letzten Sitzung wurden keine schriftlichen Einwände eingebracht. Es gilt daher als genehmigt.

## **Punkt 3) Berichte der Ausschüsse**

**Sozialausschuss**

**Wirtschaftsausschuss**

**Raumordnungsausschuss**

RO Ausschussobmann GV Roman Lackner berichtet kurz, dass die auf der Tagesordnung befindlichen Punkte bereits in Sitzungen des RO Ausschusses positiv behandelt wurden.

## **Punkt 4) Bringungsgemeinschaft Arlingweg (Unterland); Einbringung des Gemeindeweges in die Bringungsgemeinschaft; Beschlussfassung**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Die Gemeinde soll nach erfolgter Endvermessung die Weganlage samt Parkplatz in die Bringungsgemeinschaft Arlingweg einbringen.

**Bgm. Peter Loitfellner** berichtet über den Wegbau und das Zustandekommen der Vermessung im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern und Anrainern.

**GR Ellmayer Anton** erkundigt sich bezüglich die Torsäule, welche seitens der Fam. Haslauer auf Gemeindegrund gesetzt wurde.

**Bgm. Peter Loitfellner** berichtet, dass Frau Haslauer bereits schriftlich beauftragt wurde, die Toranlage bis spätestens 14.10.2016 auf ihr Grundstück zu verlegen.

**Bürgermeister Peter Loitfellner stellt an die Gemeindevertretung den Antrag, den Gemeindeweg in die Bringungsgemeinschaft Arlingweg einzubringen.**

**Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.**

## **Punkt 5) Interessentengenossenschaft Fröstlbergweg; Änderung der Verordnung; Beschlussfassung**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Die Interessentengenossenschaft Fröstlbergweg hat das Ansuchen an die Marktgemeinde Rauris gestellt, die Zufahrtsstraßen zu den Objekten Fröstlbergweg 41, 4b, 61,6b,6c,8a und 8b Grundstück GN985 KG Vorstandrevier in die Interessentengenossenschaft Fröstlbergweg aufzunehmen. Diesbezüglich ist eine Änderung der bestehenden Verordnung vorzunehmen.

# Marktgemeinde Rauris

## VERORDNUNG

Gemäß § 31a Abs. 1 Salzburger Landesstraßengesetz 1972 – LStG 1972, LGBl.Nr. 119/1972 i.d.g.F. in Verbindung mit § 40 Abs. 1 Salzburger Gemeindeordnung 1994 – Sbg GdO 1994 i.d.g.F. wurde 27.1.2004 kundgemacht, dass der Fröstlbergweg zur öffentlichen Interessentenstraße erklärt wurde. (§ 31a Abs. 1 Salzburger Landesstraßengesetz 1972 – LStG 1972, LGBl.Nr. 119/1972 i.d.g.F.: „Die Erklärung zur öffentlichen Interessentenstraße erfolgt durch Verordnung der Straßenrechtsbehörde, wenn die Genehmigung des Vertrags über die Bildung einer Straßengenossenschaft beantragt worden ist und die Voraussetzungen dafür vorliegen oder wenn die Voraussetzungen für die Bildung einer Weggenossenschaft durch die Behörde vorliegen.)

**Nummehr wurde durch die bestehende Interessentenweggenossenschaft Fröstlberg beantragt, die die Zufahrtsstraßen zu Objekten Fröstelbergweg 41, 4b, 61,6b,6c,8a und 8b Grundstück GN985 KG Vorstandrevier in die Interessentengenossenschaft Fröstlbergweg aufzunehmen.**

Es ergibt sich daher nachstehender angeführter Verlauf des Fröstlbergweges:

Die Interessentenstraße Fröstlbergweg beginnt bei der Abzweigung der Rauriser Landesstraße L112 im Bereich „Mühlbachgut“ und endet beim Anwesen „Bremmstall“ (Anschluss Güterweg Fröstlberg II) bzw. beim Anwesen „Karling“. Weiters gehört zum Fröstlbergweg das Wegstück bis zum Poschgut (Güterweg Poschgut), das Wegstück bis zum Antroggut (Güterweg Antrog) sowie die **Zufahrtsstraßen zu den Objekten Fröstelbergweg 4a, 4b, 6a,6b,6c,8a und 8b Grundstück GN 985 KG Vorstandrevier.** Die Verordnung vom 12.6.2012 tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist außer Kraft.

**GR Anton Ellmauer** fragt ob es für die Gemeinde kein Nachteil ist, dass man nicht mehr Mitglied des Güterweges Fröstlberg II ist.

**Bgm. Peter Loitfellner** führ dazu aus das hier kein Nachteil gesehen wird, da die Marktgemeinde Rauris unter anderem Mitglied der Rauriser und Buchebener Waldgemeinschaft ist und somit ohnehin ein Fahrtrecht hat.

**Der Bürgermeister stellt den Antrag an die Gemeindevertretung auf Beschlussfassung der Änderung der Verordnung Interessentenweggenossenschaft Fröstlbergweg wie vorgetragen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Punkt 6) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Pinzgauerhof – Kennzeichnung Feriendorf/Apartmenthaus“; Kennzeichnung von Teilstücken der GN .71, 535, 537, 545/1, 545/2 und 545/3 KG 57214 Unterland als Dorfgebiet mit Kennzeichnung für Feriendörfer und Apartmenthäuser zur touristischen Nutzung; Beschlussfassung**

*GV Harald Maier verlässt wg. Befangenheit den Sitzungssaal.*

**Der Bürgermeister** berichtet:

Teilabänderungsverfahren gem. § 67 iVm § 68 ROG 2009 - im Bereich „Pinzgauerhof – Kennzeichnung Feriendorf/Apartmenthaus“; Kennzeichnung von Teilstücken der GN .71, 535, 537, 545/1, 545/2 und 545/3 KG 57214 Unterland als Dorfgebiet mit Kennzeichnung für Feriendörfer und Apartmenthäuser zur touristischen Nutzung“; Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 4 ROG 2009 zur Auflage des Änderungsentwurfes;

Der Bereich „Pinzgauerhof“ ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris bereits als Bauland/Dorfgebiete gewidmet. Mit Schreiben vom 07.03.2016 haben die Grundeigentümer Gottfried und Gunthilde Langreiter, Hundsdorfstraße 10, 5661 Rauris schriftlich angeregt, Teilstücke der GN .71, 535, 537, 545/1, 545/2 und 545/3 KG 57214 Unterland einer Kennzeichnung für Feriendörfer und Apartmenthäuser zur touristischen Nutzung zuzuführen. Aufgrund der Nähe zum Kreuzbodenlift ist im gegenständlichen Bereich geplant, ein Feriendorf mit ca. 14 freistehenden Kleinwohnhäusern zu errichten. Für den bestehenden touristischen Betrieb Pinzgauerhof beabsichtigt die Eigentümerfamilie, auch diesen als Apartmenthaus zu adaptieren.

## *Marktgemeinde Rauris*

Mit Schreiben vom 18.03.2016 wurde mit den Grundeigentümern eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen, welche eine ausschließliche Zweitwohnnutzung unterbindet aber zu einer touristischen Vermietung an Feriengäste verpflichtet.

Die Aufschließungserfordernisse wurden bereits in vorangegangenen Verfahren geprüft und sind wie folgt vorhanden:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Gemeindestraße „Hundsdorfstraße“ GN 807/1. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris, die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht, die Stromversorgung erfolgt über die Salzburg AG.

Entsprechend dem Vorbegutachtungsbericht des Landes Salzburg, Abteilung Bau- Raumordnungs- und Straßenrecht vom 02.06.2016, Zl. 21003-T617/48/6-2016 hat sich die Gemeinde insbesondere mit folgenden Punkten

- A) Konflikt Land- und Forstwirtschaft
- B) Auseinandersetzung mit dem übergeordneten Ziel gemäß §2 Abs. 1 Z. 5 ROG (Versorgung der Bevölkerung in den Grundbedürfnissen ist in ausreichendem Umfang und angemessener Qualität sicherzustellen. Insbesondere bezieht sich diese Vorsorge auf Wohnungen, ....)
- C) Hintanhaltung einer Parifizierung oder eines Verkaufs von Wohnungen (Thematik der versteckten Zweitwohnsitznutzung)

auseinanderzusetzen.

### **Zu Punkt A:**

Die Feststellung der Abteilung Agrarwirtschaft ist aus grundsätzlicher Sicht richtig, allerdings ist anzumerken, dass bei der bereits vorhandenen Widmungskonstellation die Möglichkeit des Abbruchs des Stallgebäudes und des Wiederaufbaus an anderer Stelle ebenfalls möglich ist. Es ist beabsichtigt den Stallersatzbau östlich des Pinzgauerhofs auf einem Teilstück der GN 537 zu errichten, eine positive Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung dazu liegt bereits vor.

Eine derartige Maßnahme würde aber auch dazu führen, dass die bereits jetzt gegebene potentielle Konfliktsituation grundsätzlich verbessert werden kann.

Im Übrigen handelt es sich bei der gegenständlichen Landwirtschaft um einen Kleinbetrieb (in der EZ 41 sind Flächen im Ausmaß von etwa 5,5ha vorgetragen).

### **Zu Punkt B:**

Dazu wird ausgeführt, dass (wie bereits in den Unterlagen erwähnt) es sich hier um keinen klassischen bevorzugten Wohnstandort handelt.

Durch die Nähe zum Kreuzbodenlift bietet sich eine verstärkte touristische Nutzung an, dem örtlichen Wohnbaugebiet bzw. Wohnungsmarkt wird durch die Maßnahme keine bedeutende Fläche entzogen.

### **Zu Punkt C:**

Diesbezüglich wird auf eine vorliegende abgeschlossene Vereinbarung der Gemeinde mit den Grundeigentümern (datiert mit 18. 3. 2016) verwiesen.

**GV Roman Lackner** berichtet, dass die Thematik Feriendörfer im Raumordnungsausschuss eingehend diskutiert wurde. Da Rauris als Tourismusgemeinde neue Betten braucht wird man sich in gewissem Maße dieser Art von Beherbergungsbetrieben nicht verschließen können.

**GR Josef Seidl** ist der Meinung, dass die Flächen für Feriendörfer im Bereich Pinzgauerhof, sowie Maislaufeld und Lohningfeld (Waidach) ausreichen und dann keine weiteren Flächen für Feriendörfer benötigt werden.

**GV Florian Egger** spricht den Wirtschaftsausschuss an, dass man sich Gedanken machen soll um eine Vision für den zukünftigen Tourismus zu erarbeiten.

**Bgm. Peter Loitfellner** berichtet, dass das Thema Tourismus auch einen wesentlichen Punkt bei der Überarbeitung des REK darstellt.

**GR Franz Loitfellner** schließt sich im Wesentlichen den Vorrednern an und findet, dass es sich vor allem bei den Bereichen Pinzgauerhof und Maislaufeld, aufgrund der Liftnähe, um gute Tourismusstandort handelt.

## *Marktgemeinde Rauris*

**Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung zur Auflage des Entwurfes der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Pinzgauerhof – Kennzeichnung Feriendorf/Apartmenthaus.  
Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.**

*GV Harald Maier betritt den Sitzungssaal wieder.*

**Punkt 7) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld - Süd“;**  
Umwidmung von Teilstücken der GN 127/1 und 128/1 KG 57207 Rauris von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

**Der Bürgermeister** berichtet:

- Teilabänderungsverfahren gem. § 67 iVm § 68 ROG 2009 - im Bereich „Maislaufeld - Süd“  
Umwidmung einer Fläche von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorien „Bauland/erweiterte Wohngebiete“; Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 4 ROG 2009 zur Auflage des Änderungsentwurfes;
- Gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Maislaufeld“; Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 68 Abs. 3 ROG 2009 zur Auflage des Entwurfes.

Teilflächen der GN 127/1 und 128/1 sowie die GN 127/4 KG Rauris, im Ausmaß von ca. 3.600 m<sup>2</sup> sollen von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorien „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ umgewidmet werden.

Diese Flächen sollen dem Wohnbedarf für Einheimische dienen. Darüber wurde mit Schreiben vom 18.11.2015 entsprechende Nutzungserklärung der Grundeigentümer gemäß § 29 Abs. 1 ROG 2009 vorgelegt.

Diese Umwidmung wurde von den Grundeigentümern Johann Pirchner und Ing. Siegfried Rasser beantragt.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen vorgesehen:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Rauriser Landesstraße L 112, über die bereits im Herbst 2015 errichtete, mit Schreiben vom Land Salzburg vom 19.11.2015 bewilligte Zufahrt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris, die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, Oberflächenwässer sind auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen bzw. über einen zu errichtenden Oberflächenkanal einzuleiten, die Stromversorgung erfolgt über die Salzburg AG.

Ein entsprechender Bebauungsplan der Grundstufe wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

**Bgm. Peter Loitfellner** berichtet weiters, dass seitens der Geologie ein Steinschlagschutz im Zusammenhang mit den Umwidmungsverfahren im Bereich Maislaufeld erforderlich ist. Dies wurde im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

**Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung zur Auflage des Entwurfes der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld - Süd“.  
Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.**

## *Marktgemeinde Rauris*

- Punkt 8) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld - West“; Umwidmung der neu gebildeten GN 127/10 (Teilstück aus GN 127/1) KG 57207 Rauris von Grünland in Bauland; Beschlussfassung**

**Der Bürgermeister** berichtet:

- Teilabänderungsverfahren gem. § 67 iVm § 68 ROG 2009 - im Bereich „Maislaufeld - West“ Umwidmung einer Fläche von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorien „Bauland/Sonderfläche Feriendorf“; Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 4 ROG 2009 zur Auflage des Änderungsentwurfes;
- Gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Maislaufeld“; Beschlussfassung gem. § 50 Abs. 1 iVm § 68 Abs. 3 ROG 2009 zur Auflage des Entwurfes.

Dieses Umwidmungsverfahren wurde vom Grundeigentümer Johann Pirchner, Poserweg 2, A-5661 Rauris beantragt.

Ein Teilstück des Maislaufeldes, im konkreten das neu gebildete Grundstück GN 127/10 im Ausmaß von ca. 5.600 m<sup>2</sup>, soll von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/Sonderfläche Feriendorf“ umgewidmet werden.

Darüber wurde vom Grundeigentümer mit Schreiben vom 02.05.2016 eine Nutzungserklärung gemäß § 29 Abs. 1 ROG 2009 vorgelegt.

Weiters wurde mit Schreiben vom 10.05.2016 mit dem Grundeigentümer sowie mit dem Grundkäufer und Bauträger eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen, welche eine ausschließliche Zweitwohnnutzung unterbindet aber zu einer touristischen Vermietung an Feriengäste verpflichtet.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen vorgesehen:

Die Zufahrt erfolgt abweigend von der Rauriser Landesstraße L 112, über die bereits im Herbst 2015 errichtete, mit Schreiben vom Land Salzburg vom 19.11.2015 bewilligte Zufahrt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris, die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, Oberflächenwässer sind auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen bzw. über einen zu errichtenden Oberflächenkanal einzuleiten, die Stromversorgung erfolgt über die Salzburg AG.

Ein entsprechender Bebauungsplan der Grundstufe wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

**Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung zur Auflage des Entwurfes der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld - West“.**

**Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.**

- Punkt 9) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Sonnbergweg - Mühlthaler“; Umwidmung eines Teilstückes der GN 131/2 KG 57217 Wörtherberg von Grünland in Bauland; Beschlussfassung**

**Der Bürgermeister** berichtet:

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Sonnbergweg – Mühlthaler“; Vereinfachtes Verfahren gem. § 67 iVm § 69 ROG 2009 - Umwidmung einer Fläche von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ sowie Planfreistellung gem. § 50 Abs. 2 ROG 2009;

## *Marktgemeinde Rauris*

Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 8 sowie gem. § 50 Abs. 2 (Planfreistellung) ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Im Bereich Wörth, am Eingang zum Seidlwinkltal, im Kreuzungsbereich Seidlwinklstraße / Sonnbergweg soll ein Teilstück des Grundstückes GN 131/2 KG 57217 Wörtherberg, im Ausmaß von ca. 800 m<sup>2</sup> von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ umgewidmet werden.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Gemeindestraße „Sonnbergweg“, GN 443.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Wörth, die Abwasserbeseitigung (Fäkal- und Oberflächenkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten liegen positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen vor.

Die Umwidmung wurde von Fam. Herbert und Christine Mühlthaler, Seidlwinklstraße 10, A-5661 Rauris beantragt.

Auf dieser Grundstücksfläche soll ein Bauplatz für ihren Sohn Daniel Mühlthaler geschaffen werden. Somit wird ein Eigenbedarf der Grundeigentümer geltend gemacht. Darüber wurde mit Schreiben vom 04.04.2016 eine Nutzungserklärung gemäß ROG vorgelegt.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingebracht worden.

**Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Sonnbergweg - Mühlthaler“ im vereinfachten Verfahren.**

**Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.**

**Punkt 10) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Goldbergweg – Volksschule Wörth“;**  
Rückwidmung eines Teilstückes der GN 13/8 KG 57210 Seidlwinkl von Bauland in Grünland; Beschlussfassung

**Der Bürgermeister berichtet:**

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Goldbergweg – Volksschule Wörth“;

Vereinfachtes Verfahren gem. § 67 iVm § 69 ROG 2009 - Rückwidmung einer Fläche von „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ in die Widmungskategorie „Grünland/Sonstige“;

Im Zuge der Abstimmung der Baulandreserven mit dem Land wurde eine neben der Volksschule Wörth gelegene größere Freifläche, die grundstücksmäßig zum Schulareal gehört, als Baulandreserve eingestuft. Im Sinne einer Entlastung der Baulandbilanz und der Tatsache, dass die Fläche für bauliche Zwecke derzeit nicht benötigt wird, soll für ein Teilstück der GN 13/8 KG Seidlwinkl im Ausmaß von ca. 1.670 m<sup>2</sup> eine Rückwidmung in Grünland erfolgen.

Die Rückwidmung wurde amtswegig von der Marktgemeinde Rauris als Grundeigentümerin eingeleitet.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingebracht worden.

**Der RO-Ausschuss Obmann stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Goldbergweg – Volksschule Wörth“ im vereinfachten Verfahren.**

**Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.**

# *Marktgemeinde Rauris*

## **Punkt 11). Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Wörth Dorfstraße - Ager“; Beschlussfassung**

### **Der Bürgermeister berichtet:**

Mit Kundmachung vom 06.08.2013 wurde der bestehende Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Wörth Dorfstraße - Ager“ verordnet. Im Bebauungsplan wurden lediglich Mindestfestlegungen (Bauhöhe, bauliche Ausnutzbarkeit, Baufluchtlinien) festgelegt. Der Bebauungsplan wurde im Zuge der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes aufgestellt.

Der ehemalige Grundeigentümer (Ing. Mag. Christian Ager) des südlichen Grundstückes GN 202/1 hat diese Parzelle nun in 3 kleine Bauplätze geteilt. Im Bereich der Abzweigung von der Landesstraße zeigt der verordnete Bebauungsplan eine Abbiegeschleife, welche in der Natur jedoch nicht vorhanden ist und in den westlichen Bauplatz ragen würde.

Der Bebauungsplan der Grundstufe „Wörth Dorfstraße - Ager“ soll wie folgt geändert werden:

Die Straßenfluchtlinie soll auf die in der Natur vorhandene Zufahrt angepasst werden und die Baufluchtlinie auf einen Abstand von 3 m zu den Bauplatzgrenzen reduziert werden.

Über Auftrag des Einschreiters wurde von Ortsplaner DI Poppinger ein Änderungsentwurf des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich "Wörth Dorfstraße - Ager" nach den Richtlinien des ROG 2009 ausgearbeitet und vorgelegt.

Nach erfolgter Öffentlichkeitsarbeit (Kundmachung über die beabsichtigte Änderung bzw. Auflage des Änderungsentwurfes) ist gem. § 71 Abs. 6 ROG 2009 von der Gemeindevertretung der Beschluss über den geänderten Bebauungsplan der Grundstufe herbeizuführen.

Die Kundmachung über die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes erfolgte vom 21.03.2016 bis 19.04.2016 und die Kundmachung über die Auflage des Änderungsentwurfes erfolgte vom 19.05.2016 bis 17.06.2016. Innerhalb der beiden Kundmachungsfristen sind keine Einwände bzw. Anregungen eingebracht worden.

Nunmehr ist gem. § 71 Abs. 6 ROG 2009 von der Gemeindevertretung der Beschluss über den geänderten Bebauungsplan der Grundstufe herbeizuführen.

**Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Wörth Dorfstraße - Ager“. Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.**

## **Punkt 12) Bausache – Wallner Yvonne; Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline gegen den Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 14.08.2014, ZI. EAP 030-0 BA 23/4/2014; Beschlussfassung**

*Bgm. Peter Loitfellner verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal und übergibt den Vorsitz an Gemeinderat Franz Loitfellner.*

**GR Franz Loitfellner** beantragt, dass BAL Alexander Pirchner für die Punkte 12. und 13. bei Bedarf das Wort erteilt werden kann. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

# *Marktgemeinde Rauris*

**GR Franz Loitfellner** berichtet:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Rauris vom 14.08.2014, Zl. EAP 030-0 BA 23/4/2014 wurde die Baubewilligung zur Änderung des Verwendungszweckes der Garagen und Abstellräume im Erdgeschoß des Objektes Waidachweg 16a in eine Wohnung, auf GN 295/4 KG 57217 Wörtherberg, erteilt.

Dagegen wurde von den Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline beide Waidachweg 18, 5661 Rauris, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christian Adam, Sigmund-Haffner-Gasse 3, 5020 Salzburg mit Schriftsatz vom 09.03.2016 Berufung erhoben.

Zunächst ist anzuführen, das sich im vereinfachten Verfahren (§ 10 Baupolizeigesetz 1997 idgF) die bautechnische Prüfung gem. § 10 Abs. 6 durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen hat:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Diese Punkte wurden im Bauverfahren durch den bautechnischen Sachverständigen sorgfältig geprüft und als Entscheidungsgrundlage in den angefochtenen Bescheid aufgenommen.

Zur Zulässigkeit der Berufung wird ausgeführt, dass diese sich aus dem Vorbringen nicht ergibt. Die Berufungswerber geben dabei an, dass sie Nachbarn iSd § 7 Abs 1 Z 1 lit a und b Sbg BauPolG seien. Diese Bestimmung ist aber nicht zutreffend. Gegenstand des Verfahrens ist eine Verwendungszweckänderung iSd § 2 Abs 1 Z 5 leg cit. Somit ergibt sich die Parteistellung aus § 7 Abs 1 lit b leg cit. Dort ist angeführt, dass eine Parteistellung nur dann besteht, wenn die Zweckänderung die in § 9 Abs 1 Z 1 und 2 leg cit angeführten raumordnungs- und baurechtlichen Voraussetzungen berühren kann, das bedeutet, dass die bewilligungspflichtige Maßnahme allenfalls der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder jeweiligen Kennzeichnung widersprechen könnte, bzw. mit dem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang stehen könnte. Aus der vorliegenden Flächenwidmung Erweitertes Wohngebiet sowie der Bauplatzerklärung ergibt sich nicht einmal im Ansatz ein Anhaltspunkt dafür, dass die raumordnungs- und baurechtlichen Voraussetzungen iSd § 7 Abs 1 Z 1 lit b leg cit berührt sein könnten. Dennoch hat die Baubehörde vorsichtshalber die Parteistellung durch Zustellung des angefochtenen Bescheid zuerkannt.

Auch wenn die Ausführungen in der Berufung zur Zulässigkeit unzutreffend sind, wird daher die Berufung zugelassen.

Zu den Berufungsgründen:

Vorgebracht wird, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für das Objekt Waidachweg 16a falsche Festbezugspunkte herangezogen wurden und sich somit eine Abstandsunterschreitung zu den Nachbarn ergäbe. Dazu ist auszuführen, dass das betreffende Objekt mit mittlerweile rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Rauris vom 15.1.2009, Zl. 03/-2008/1/-2009 EAP 030-0 BA 01/-2008 /Pi baurechtlich bewilligt ist. Einwendungen die dieses Verfahren betreffen, sind im gegenständlichen Verfahren nicht statthaft und abzuweisen. Gegenstand dieses Verfahrens ist allein die Verwendungszweckänderung und nicht die Baubewilligung für das Gesamtobjekt. Insbesondere die in Spruchpunkt IV. angeführten Einwendungen sind daher gegenstandslos und abzuweisen.

Nach Diskussion stellt GR Franz Loitfellner an die Gemeindevertretung den Antrag, der Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline vom 09.03.2016, gegen den Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 14.08.2014, Zl. EAP 030-0 BA 23/4/2014 keine Folge zu leisten.

**Der Antrag von GR Franz Loitfellner wird einstimmig angenommen.**

## *Marktgemeinde Rauris*

### **Punkt 13) Bausache – Wallner Yvonne; Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline gegen den Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 03.07.2015, ZI. EAP 030-0 BA 22/3/2015; Beschlussfassung**

**GR Franz Loitfellner** berichtet:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Rauris vom 03.07.2015, ZI. EAP 030-0 BA 22/3/2015 wurde die Baubewilligung für den Anbau eines Stiegenaufganges (Ersatzbau) beim Objekt Waidachweg 16a auf GN 295/4 KG 57217 Wörtherberg, erteilt.

Dagegen wurde von den Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline beide Waidachweg 18, 5661 Rauris, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christian Adam, Sigmund-Haffner-Gasse 3, 5020 Salzburg mit Schriftsatz vom 09.03.2016 Berufung erhoben.

Zunächst ist anzuführen, das sich im vereinfachten Verfahren (§ 10 Baupolizeigesetz 1997 idgF) die bautechnische Prüfung gem. § 10 Abs. 6 durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen hat:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Diese Punkte wurden im Bauverfahren durch den bautechnischen Sachverständigen sorgfältig geprüft und als Entscheidungsgrundlage in den angefochtenen Bescheid aufgenommen.

Hinsichtlich des Stiegenaufganges wird eingewendet, dass dieser nunmehr bis zur Hauskante reicht und somit eine „weitere“ Abstandsunterschreitung zum Nachbargrundstück Steger eingetreten wäre. Dazu ist auszuführen, dass von einer Abstandsunterschreitung in keinem Fall gesprochen werden kann. Der Abstand zwischen den äußeren Teilen der Stiege bis zur Grundstücksgrenze beträgt im engsten Bereich, beim Stiegenantritt, 4,11 m.

Dazu ist auszuführen, dass das Urgelände durch die Bauplatzerklärung unstreitig festgelegt ist. Die Höhe beträgt in diesem Bereich interpoliert 940,68 m üA.

In der bereits genannten Baubewilligung des Bürgermeisters der Gemeinde Rauris vom 15.1.2009, ZI. 03/-2008/1/-2009 EAP 030-0 BA 01/-2008 /Pi für das Objekt Waidach 16a ist die Traufe bereits rechtskräftig festgelegt.

Der genannten Baubewilligung liegt zum angeführten Punkt der Plan von DI Fleckl vom 12.9.2007 zugrunde, der zur rechtskräftigen Baubewilligung vidiert ist.

Für das gegenständliche Bauvorhaben der Bewilligung des Stiegenaufganges ist der oben genannte rechtskräftige Bescheid des Bürgermeisters samt vidierten Plan heranzuziehen. Somit ergibt sich hinsichtlich des Stiegenaufganges angesichts der Traufenhöhe von 7,18 m ein Mindestabstand von 5,39m. Tatsächlich ist an der engsten Stelle jedoch ein Abstand von 5,51 m gegeben. Damit ist die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Hinsichtlich der weiters eingewendeten unzulässigen Unterschreitung des Mindestabstandes durch das Anbringen einer dickeren Dämmung, die Überschreitung der zulässigen Höhe des gesamten Gebäudes sowie Beschattung durch die unzulässige Höhe des Gebäudes ist festzuhalten, dass dieses Vorbringen unzulässig ist. Die Einwendungen beziehen sich auf die bereits mit rechtskräftigen Bescheid vom 15.1.2009, ZI. 03/-2008/1/-2009 EAP 030-0 BA 01/-2008 /Pi entschiedene Sache.

Nach Diskussion stellt GR Franz Loitfellner an die Gemeindevertretung den Antrag, der Berufung der Nachbarn Ing. Mag. Steger Bernhard und Steger Karoline vom 09.03.2016, gegen den Bescheid der Marktgemeinde Rauris vom 03.07.2015, ZI. EAP 030-0 BA 22/3/2015 keine Folge zu leisten.

**Der Antrag von GR Franz Loitfellner wird einstimmig angenommen.**

# *Marktgemeinde Rauris*

## **Punkt 14) Allfälliges**

*Bgm. Peter Loitfellner betritt den Sitzungssaal wieder und übernimmt den Vorsitz.*

- **Bgm. Peter Loitfellner** berichtet, dass die Straßensanierung der Schiefergasse sowie die Verbreiterung des Schwimmbadweges im Bereich der Grundstücke Zembacher und Krackl demnächst startet und dankt den Grundeigentümern für die Bereitschaft.
- **Bgm. Peter Loitfellner** berichtet über das Projekt „Seniorenwohnheim neu“ und dass an die Mitglieder der Gemeindevertretung das Rahmenprogramm mit Kostenschätzung verteilt wurde. Der Judo-Dojo ist nach Ansicht des Landes vorerst nicht förderungswürdig, dazu wird noch eine Stellungnahme vom Sportsachverständigen Dr. Horst Scheibl eingeholt und dem Landeshauptmann vorgelegt.
- **Bgm. Peter Loitfellner** berichtet, dass von Klaus Rathgeb (Aberg) angeboten wurde, die Schlachtabfälle künftig bei seinem neuen Schlachtbetrieb anzuliefern. Dazu wurde in der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes eine 3 monatige Probezeit beschlossen. Die entsprechende Information dazu wird in der nächsten Gemeindezeitung erfolgen.
- **Bgm. Peter Loitfellner** berichtet, dass die Gehsteigerrichtung und Straßensanierung Lukasfeld bis Kohlhub demnächst beginnt. Die Kostenbeteiligung für die Gemeinde beträgt ca.€ 50.000 (Netto). Der Bereich zwischen Kohlhub und Esing wird nächstes Jahr saniert.
- **Bgm. Peter Loitfellner** berichtet, dass im Bereich der Rohrmosalm die Gemeindestraße abgerutscht ist und vom Bauhof provisorisch saniert wurde. Vom FELS, Ing. Fiegl wird ein Projekt zur fachgemäßen Sanierung (Entwässerung usw.) des gegenständlichen Bereiches erarbeitet.
- **Bgm. Peter Loitfellner** spricht an die Mitglieder der Gemeindevertretung die Einladung zum Erntedankfest aus, eine schriftlichen Einladung erfolgt separat.
- **Bgm. Peter Loitfellner** berichtet über den Rauriser Gemeindetag in Salzburg, anlässlich des Projektes Salzburg 2016.
- **GV Harald Maier** ersucht, dass im Wirtschaftsausschuss betreffend die Sanierung der Rauriser Eisstockbahn eine Finanzierungskonzept diskutiert wird. **Bgm. Peter Loitfellner** berichtet dazu, dass diesbezüglich bereits Kostenvoranschläge eingeholt werden und denkt, dass dies eine machbare Sache ist.
- **GV Harald Maier** lädt alle zur Sportgala 50 Jahre Sportunion Rauris am 15.10.2016 herzlich ein und verteilt dazu die Terminkarten.

Keine weiteren Wortmeldungen!

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr

# *Marktgemeinde Rauris*

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: