

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 7. Februar 2017 um 19.00 Uhr
im Sitzungssaal (2.OG) des Marktgemeindeamtes

Zahl: 2017 EAP 001-4/rr

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

Anwesende Mitglieder:

Vorsitz: Bürgermeister Peter Loitfellner

Für die ÖVP:

Vizebgm. OSR Franz Eidenhammer, GR Ellmauer Anton, GV Ing. Florian Egger, GV Johann Wallner, GV Bernd Rathgeb (ab 19:15 Uhr), GR Monika Sommerbichler-Huber

Entschuldigt: GV Harald Maier

Nicht entschuldigt: GV Ing. Siegfried Rasser

Für die SPÖ:

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

Entschuldigt: ---

Für die WGR:

GR Franz Loitfellner, GV Helga Gerstgraser, GV Karoline Paar

Entschuldigt: GV Roman Lackner

Sonstige Anwesende: keine

Zuhörer: keine

Schriftführer: AL Robert Reiter

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. 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**
- 5. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hüttwinklstraße - Langreiter“; Umwidmung des Grundstückes 67/14 KG 57201 Bucheben von Grünland in Bauland; Beschlussfassung**
- 6. Allfälliges**

Die Sitzung ist 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

Vzbgm. Franz Eidenhammer berichtet im Rahmen des Sozialausschusses vom Vortrag des Sprengelarztes Dr. Alexander Voithofer im Raikasaal, welcher sehr gut besucht war.

GV Theresia Sichler berichtet weiters, dass es ein Gespräch mit der Besitzerin des Rauriser Blumenladens, dem Bauhof, dem Bürgermeister und einzelner Vertreter des Sozialausschusses zum Thema Blumenschmuck und Ortsbepflanzung gegeben hat.

Marktgemeinde Rauris

Punkt 4) 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 Widmungskategorie „Bauland/Kerngebiet mit Kennzeichnung für Feriendörfer und Apartmenthäuser“; 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.

Zum Verfahren „Maislaufeld-West“ wurden bereits Gemeindevertretungsbeschlüsse gefasst (Beschluss zur Auflage des Änderungsentwurfes am 06.09.2016, Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung am 29.11.2016).

Aufgrund des Vorbegutachtungsberichtes des Landes Salzburg, Abteilung Bau- Raumordnungs- und Straßenrecht vom 07.11.2016, Zl. 21003-T617/53/11-2016 wird der gegenständliche Bereich nicht als „Sonderfläche Feriendorf“ sondern als „Kerngebiet mit Kennzeichnung für Feriendörfer und Appartementhäuser zur touristischen Nutzung“ gewidmet.

Weiters wurde in der Vorbegutachtung angeführt, dass mit der geplanten Nutzung eine Übereinstimmung mit dem Regionalprogramm Pinzgau als nicht gegeben erscheint.

Dazu liegt mit Schreiben des Regionalverbandes Pinzgau vom 25.01.2017 eine Stellungnahme vor, welche zusammenfassend feststellt, dass das Vorhaben den Zielen des Regionalprogrammes Pinzgau vollinhaltlich entspricht und der Regionalverband seine Umsetzung bzw. die vorgesehene Umwidmung befürwortet.

Unter anderem aus diesen Gründen ist es auch erforderlich, dass das gesamte Umwidmungsverfahren neuerlich abgewickelt werden muss (neuer Auflage- und Änderungsbeschluss).

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 m², soll von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/Kerngebiet mit Kennzeichnung für Feriendörfer und Apartmenthäuser“ 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 wurde 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.

Marktgemeinde Rauris

GR Franz Loitfellner meint, dass man dann eine Sitzung kurzfristig einschieben sollte, wenn es wegen Dringlichkeit geboten ist. Keinesfalls sollte eine touristische Entwicklung wegen eines Sitzungstermins aufgehalten werden.

GR Anton Ellmauer spricht sich in der Sache gegen die Formulierung „... entsprechende Vereinbarung abgeschlossen, welche eine ausschließliche Zweitwohnnutzung unterbindet...“. Man einigt sich das Wort „ausschließlich“ im Protokoll zu streichen.

GV Helga Gerstgraser meint, dass bei diesem Projekt eine entsprechende Verpflegung jedenfalls dabei sein sollte. Bereits derzeit sieht sie in Rauris Defizite durch das Fehlen von Restaurants.

GV Bernd Rathgeb sagt, dass es offensichtlich beim Hotel Hubertus in Zukunft nur mehr ein paar Wohnungen geben wird, der Salzburgerhof ist überhaupt zu. Es fehlen also an allen Ecken und Enden Betten für Rauris. Ein Bauträger will allein Zweitwohnungen verkaufen, weil sich die Sache sonst nicht rechnet. Es stellt sich also die Frage, wie steht die Gemeinde grundsätzlich dazu, das zu unterbinden oder nicht.

Bgm. Peter Loitfellner meint, dass sich der Markt selbst konkurriert. Beim gegenständlichen Projekt ist er nicht überzeugt, ob es überhaupt kommt. Es war bei ähnlichen Projekten auch nicht immer Feuer und Flamme, aber bei den Austrian Challeys muss man froh sein, dass es errichtet wurde.

Vzbgm. Franz Eidenhammer richtet die Frage an den Bürgermeister, was beim Hotel Hubertus überhaupt Sache sei. Man hat gehört, dass es verkauft worden sein soll.

Der **Bürgermeister** kann dies nicht bestätigen. Derzeit gibt es viele Gerüchte.

Es folgt die Abstimmung:

Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- **Beschlussfassung zur Auflage des Entwurfs der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld - West“ sowie**
- **Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe (Auflage des Entwurfs)**

zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Punkt 5) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hüttwinklstraße - Langreiter“; Umwidmung des Grundstückes 67/14 KG 57201 Bucheben von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hüttwinklstraße - Langreiter; 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; Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 8 sowie gem. § 50 Abs. 2 (Planfreistellung) ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Im Bereich „Hüttwinklstraße - Langreiter“ soll das Grundstück GN 67/4 KG 57201 Bucheben, im Ausmaß von 913 m² von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ umgewidmet werden.

Marktgemeinde Rauris

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Bucheben.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend über von der Gemeindestraße Hüttwinklstraße, GN 1047 über die öffentliche Interessentenstraße auf GN 67/1.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Bucheben, die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris, Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht, die Stromversorgung erfolgt durch die Salzburg AG. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten liegen positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen vor.

Die Umwidmung wurde vom Grundeigentümer Gerhard Langreiter, Hüttwinklstraße 74, 5661 Rauris beantragt.

Auf dieser Grundstücksfläche soll ein zusätzlicher Bauplatz für den Eigenbedarf geschaffen werden. Darüber wurde mit Schreiben vom 03.05.2016 eine Nutzungserklärung gemäß ROG vorgelegt.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände eingebracht worden.

Entsprechend dem Vorbegutachtungsbericht des Landes Salzburg, Abteilung Bau- Raumordnungs- und Straßenrecht vom 01.08.2016, Zl. 21003-T617/50/8-2016 hat sich die Gemeinde insbesondere mit folgenden Punkten auseinandergesetzt:

Stellungnahme Wildbach und Lawinenverbauung:

Wie in den Punkten 2.1.1. und 2.1.7. angeführt, wird den weiteren Verfahren (Bauplatzerklärungs- und Baubewilligungsverfahren) ein Vertreter der WLV beigezogen um entsprechende Objektschutzmaßnahmen vorzuschreiben.

Stellungnahme Abt. 10:

Zu den Punkten 2.1.9. und 2.1.10. folgendes angemerkt:

Der Grundeigentümer Gerhard Langreiter wurde von der Marktgemeinde Rauris aufgefordert, am Objekt Hüttwinklstraße 74 (vormals Schareckweg 13) seinen Hauptwohnsitz anzumelden, dies erfolgte sodann am 22.11.2016.

Zur zukünftigen Nutzung eines auf dem umwidmungsgegenständlichen Grundstück zu errichtenden Objektes kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da noch kein konkretes Bauvorhaben vorliegt. Entsprechend der Nutzungserklärung vom 03.05.2016 wurde vom Grundeigentümer angegeben, ein Einfamilienhaus zu errichten.

Eine Zweitwohnsitznutzung ist seitens der Gemeinde ausgeschlossen und wird nicht geduldet.

Der RO-Ausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- **Beschlussfassung zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hüttwinklstraße - Langreiter“ sowie**
- **Beschlussfassung der Planfreistellung**

zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

Marktgemeinde Rauris

Punkt 6) Allfälliges

Der **Bürgermeister** berichtet:

- Bernd Lanner hat das „Traunerhaus“ am Kirchplatz gekauft und erste Pläne vorgelegt. Es sollen ein Cafehaus, Geschäfte und Wohnungen entstehen. Das Objekt steht unter Denkmalschutz. Eine weitere Feinplanung folgt.
- Fritz Bachmayer hat bekannt gegeben, dass er nun einen neuen Anlauf für die Sanierung des „Feichtingerhauses“ machen will. Damit wird sich auch wieder die Ortsbildschutzkommission befassen.
In diesen Zusammenhang möchte der Bürgermeister auch bekannt geben, dass sich die Ortsbildschutzkommission neu zusammengesetzt hat. Rauris die einzige Gemeinde im Pinzgau ist, in welcher eine derartige Kommission eingerichtet ist. Der RO-Ausschuss wird sich in der nächsten Sitzung mit dem Thema befassen.
GR Franz Loitfellner meint in diesem Zusammenhang, dass die Ortsbildschutzkommission gerade beim Fall „Feichtingerhaus“ gut gearbeitet hat. Es wurde damals ein Wettbewerb gestartet und ein gutes Ergebnis erzielt. Gescheitert ist die Umsetzung wohl am Finanziellen.
GV Florian Egger ist der Auffassung, dass so eine Kommission nicht von vorneherein schlecht sei. Es werden oft gute Vorschläge gemacht.
GR Martin Schönegger sagt, dass die Ortsbildschutzkommission beim Stadlcafe im Zuge der Sanierung Plastikfenster abgelehnt hätte und nur wieder Holzfenster in Frage gekommen sind. Fraglich sei für ihn dann aber schon, warum man beim Objekt Winkler (Glaserhaus) einen derartigen Alufenstervorbau zugelassen habe.
- Beim Projekt „Neues Generationenhaus“ hat das Land Salzburg nun doch 2 zusätzliche Tagesbetten zu den 34 Pflegebetten offiziell genehmigt. Der Wettbewerb soll nun gestartet werden.
- Die neue Lösung mit den Schlachtabfällen beim Aberggut funktioniert sehr gut. Lediglich von den Anrainern Langreiter (Hiasegut) gibt es massive Beschwerden. Es ist dies aber lediglich auf einen heftigen Nachbarschaftsstreit zurückzuführen, welcher schon länger anhält. Sollte wieder eine Beschwerde wegen Geruchsbelästigung einlangen, so werden einige Gemeindevertreter sich vor Ort ein Bild machen.
- In der Bausache Wallner, Nachbarschaftseinwand Steger, wurde nunmehr seitens des Landesverwaltungsgerichts eine Entscheidung gefällt und die Sache abgewiesen.
- Der Sprengelarzt hat seine Öffnungszeiten am Nachmittag nun geändert, weshalb er vorschläge auch den „Flori“ von Donnerstag auf Mittwoch zu verlegen. (keine Einwände)
- Beim Ortseingang Rauris (Ager im Unterland) wird eine neue Skulptur (Gestaltet von Künstler Guggenberger aus Tirol) in Form eines Geißbocks aufgestellt. Die Kosten belaufen sich auf € 12.400,--. (keine Einwände)

GV Florian Egger bringt vor, dass Termine, welche im Zuge der Terminkalenderbesprechung ausgemacht werden, nicht eingehalten oder einfach verschoben werden. Das zeigt wenig Ernsthaftigkeit in der Sache und ist z.B: für die Trachtenmusikkapelle ein untragbarer Zustand.

Vzbgm. Franz Eidenhamer regt an, dass man die Vereine (Feuerwehren) wieder dazu bewegen sollte, z.B: den Florianitag auf den Sonntag zu verlegen. Der Sonntag sei nun einmal der Feiertag und es ist in fast allen Orten dieser Tag der Festtag.

GV Anton Sommerer regt an, hierüber mit den Vereinen zu reden.

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Marktgemeinde Rauris

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin: