



Marktgemeinde Rauris



Rauris, am 07.01.2019

P R O T O K O L L

über Sitzung des

Raumordnungsausschusses
der Marktgemeinde Rauris

am Montag, den 07.01.2019 um 18.30 Uhr
im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes.

004-4 EAP/01/-2018
Sitzung Raumordnungsausschuss

Anwesende Mitglieder:

ÖVP: GR Anton Ellmauer, GV Johann Wallner

SPÖ: GV Anton Sommerer, GV Theresia Sichler, GR Martin Schönegger

WGR: GV Roman Lackner

Entschuldigt: GR Monika Sommerbichler-Huber, GV Anton Ellmauer

Nicht entschuldigt: ---

Sonstige Anwesende: Bürgermeister Peter Loitfellner, BAL Alexander Pirchner

ZuhörerInnen: Eder Karin, Egger-Seidl Gertrude

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Punkt 1) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris
Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Pinzgauerhof - Kumming“; Beschlussfassung

Mit Kundmachung vom 26.05.2017 wurde die letzte Änderung des bestehenden Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Areal Pinzgauerhof“ verordnet.

Durch die ebenfalls mit Kundmachung vom 26.05.2017 verordnete Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes wurde gegenständliches Areal der Widmungskategorie Dorfgebiet mit Kennzeichnung „Feriendorf/Apartmenthaus“ zugeführt.

Die neue Grundeigentümerin „Lebensraum Salzburg GmbH, 5082 Grödig beabsichtigt, diese Fläche mit einer Ferienanlage zu bebauen. Daher hat die Lebensraum Salzburg GmbH mit Schreiben vom 06.12.2018 um Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Areal Pinzgauerhof“ angesucht.

Weiters wird über Auftrag der Einschreiter eine Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich "Areal Pinzgauerhof" nach den Richtlinien des ROG 2009 beauftragt und ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan der Grundstufe „Pinzgauerhof“ soll wie folgt geändert werden:

- Festlegung sowie Entfernung einer Grenzlinie über Bereiche mit unterschiedlichen Bebauungsgrundlagen;
- Änderung der baulichen Ausnutzbarkeit im Teilgebiet 2 (GRZ 0,33);
- Änderung der Höhenfestlegung im Teilgebiet 2 (Traufenhöhe 10,0 m, Firsthöhe 12,0 m);

Nach erfolgter Öffentlichkeitsarbeit (Entwurfsauflage) ist gem. § 65 Abs. 6 ROG 2009 von der Gemeindevertretung der Beschluss über den geänderten Bebauungsplan der Grundstufe herbeizuführen.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GV Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt nach Vorliegen des entsprechenden Änderungsentwurfes zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmannes wird einstimmig angenommen.

Punkt 2) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hüttwinklstraße - Eder“;
Lückenschließung im Grünland im Bereich der GN 39/4 KG Vorstandrevier;

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hüttwinklstraße – Eder/Zaunlehen“;
Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009 idgF - Lückenschließung im Grünland;

Für den Bereich „Hüttwinklstraße – Eder/Zaunlehen“ wurde seitens der Einschreiter angeregt, ein Teilstück der GN 39/4 KG Vorstandrevier einer „Lückenschließung im Grünland“ zuzuführen.

Das Verfahren zur Lückenschließung wurde von den Grundeigentümerinnen Melissa und Jasmin Eder, Hüttwinklstraße 27, 5661 Rauris mit Schreiben vom 17.10.2018 angeregt. Auf der betroffenen Grundstücksfläche soll ein Bauplatz für eine der beiden Schwestern geschaffen werden. Somit wird ein Eigenbedarf der Grundeigentümerinnen geltend gemacht.

Der gegenständliche Bereich liegt im Hofverbandsbereich des „Zaunlehengutes“. Diesbezüglich schlägt der RO-Ausschuss vor, eine Stellungnahme der Agrarabteilung des Landes Salzburg einzuholen.

§ 40 Abs. 3 Zif. 4 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 sagt aus, dass der gesamte, für die Lückenschließung maßgebliche Bereich bereits mit allen dem Stand der Technik entsprechenden Infrastruktureinrichtungen erschlossen sein muss.

Betreffend die Aufschließungserfordernisse bzw. -Kriterien ist folgendes anzuführen:

Laut Grundbuchsauszug ist für die Liegenschaft, auf der die Lückenschließung stattfinden soll, eine Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechtes sowie eine Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes einverleibt. Die Einschreiterin ist der Ansicht, dass die Dienstbarkeit des Wasserbezugsrechtes sowie die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes nicht nur dem Bestandsgebäude Hüttwinklstraße 27 dient, sondern auch für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes ausgelegt ist. Dazu werden von Frau Karin Eder zwei Schreiben ihres Rechtsanwaltes Mag. Franz Lochbichler vom 14.11.2018 sowie 19.11.2018 vorgelegt (die Schreiben wurden verlesen), die die Meinung der Einschreiterin bestätigen.

Der Dienstbarkeitsgeber, Herr Harald Seidl, über dessen Liegenschaften der Wasserbezug sowie die Zufahrt ausgeführt werden soll ist anderer Ansicht, dass die eingeräumten Dienstbarkeiten nur für den Bestand gelten und eine Erweiterung ausgeschlossen ist. Diesbezüglich liegt ein Schreiben des Rechtsanwaltes Dr. Franz Linsinger, in Vertretung von Harald Seidl, vom 12.12.2018 vor, das die Meinung von Harald Seidl bestätigt.

Betreffend die Dienstbarkeiten des Wasserbezuges und der Zufahrt für die angeregte „Lückenschließung im Grünland“ steht Aussage gegen Aussage und besteht hier keine Einigkeit zwischen Dienstbarkeitsnehmer und Dienstbarkeitsgeber.

In diesem Fall ist der weder der Raumordnungsausschuss noch die Raumordnungsbehörde in der Lage, den tatsächlichen Sachverhalt betreffend die Dienstbarkeiten zu klären.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GV Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt bis zur Vorlage

- einer Stellungnahme der Agrarabteilung des Landes Salzburg sowie
- einer endgültigen Klärung der Dienstbarkeiten (Wasserbezug und Zufahrt bzw. Geh- und Fahrrecht)

zu vertagen.

Der Antrag des Obmannes wird einstimmig angenommen.

Punkt 3) Sonstiges

- **GV Roman Lackner** erkundigt sich über das Bauvorhaben „Mesnerhaus“. Es wird berichtet, dass dieses Projekt bereits bei der BH Zell am See zur Bewilligung eingereicht ist. Er fragt, ob der geplante Parkplatz nicht 2-stöckig ausgeführt werden kann. Dazu berichtet der Bürgermeister, dass das Projekt bereits eingereicht und ausfinanziert ist. Auch ein höher produziertes Verkehrsaufkommen für den Bereich Kirchweg sieht er als problematisch.

Keine weiteren Wortmeldungen!

Ende der Sitzung um 19.30 Uhr

A N W E S E N H E I T S L I S T E

sowie

U N T E R S C H R I F T E N :

**für die Sitzung des Raumordnungsausschusses
vom 07.01.2019**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Der Schriftführer:
