



Marktgemeinde Rauris



Rauris, am 28.02.2019

# P R O T O K O L L

über Sitzung des

**Raumordnungsausschusses**  
der Marktgemeinde Rauris

**am Donnerstag, den 28.02.2019 um 17.30 Uhr**  
**im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes.**

004-4 EAP/01/-2019  
Sitzung Raumordnungsausschuss

**Anwesende Mitglieder:**

ÖVP: GV Johann Wallner

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

WGR: GV Roman Lackner

Entschuldigt: GR Monika Sommerbichler-Huber, GV Anton Ellmayer, GR Anton Ellmayer

Nicht entschuldigt: ---

Sonstige Anwesende: DI Günther Poppinger, Bürgermeister Peter Loitfellner, BAL Alexander Pirchner

ZuhörerInnen: ---

## TAGESORDNUNGSPUNKTE

*GV Theresia Sichler und Bgm. Peter Loitfellner verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal.*

- Punkt 1) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;  
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hotel Hubertus“**  
Umwidmung des Grundstückes 339/3 sowie eines Teilstückes der GN 339/1 KG 57217  
Wörtherberg in Bauland / Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe; Beschlussfassung

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hotel Hubertus“;  
Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009 idGF - Umwidmung des Grundstückes GN 339/3 KG 57217  
Wörtherberg von Bauland / Sonderfläche – touristische Nutzung in Bauland / Gebiete für  
Beherbergungsgroßbetriebe sowie eines Teilstückes der GN 339/1 KG 57217 Wörtherberg von  
Verkehrsfläche / Parkplatz in Bauland / Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“ sowie Planfreistellung  
gem. § 67 Abs. 2 ROG 2009 idGF;

Im Bereich „Hotel Hubertus“ soll das Grundstück GN 339/3 KG 57217 Wörtherberg im Ausmaß von  
1.869 m<sup>2</sup> von Bauland / Sonderfläche – touristische Nutzung in Bauland / Gebiete für  
Beherbergungsgroßbetriebe sowie ein Teilstückes der GN 339/1 KG 57217 Wörtherberg im Ausmaß von  
ca. 1.480 m<sup>2</sup> von Verkehrsfläche / Parkplatz in Bauland / Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“  
umgewidmet werden.

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Liftweg, südlich der Talstation der Rauriser  
Hochalmbahn.

Die Anschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Privatstraße „Liftweg“ GN 341/1, 341/2, 339/2, 339/4, 339/5 und  
339/1.

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

Die Umwidmung wurde von der Carpe Solem GmbH, Pfarrstraße 15, 5571 Mariapfarr und Peter  
Loitfellner, Einödweg 10, 5661 Rauris angeregt.

Auf den genannten Grundstücksflächen soll eine Totalsanierung mit Erweiterung oder ein Abbruch und  
Neubau des Hotel Hubertus erfolgen.

Mit den Grundeigentümern ist eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen, welche eine  
Zweitwohnnutzung unterbindet aber zu einer touristischen Vermietung an Feriengäste verpflichtet.

**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.**

*GV Theresia Sichler und Bgm. Peter Loitfellner kommen in den Sitzungssaal zurück.*

**Punkt 2) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;  
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hundsdorfweg -  
Pirchner“;  
Umwidmung von Teilstücken der GN 595/1 KG 57214 Unterland von Grünland in  
Bauland; Beschlussfassung**

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hundsdorfweg – Pirchner;  
- Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009, gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der  
Grundstufe;

Im Bereich „Hundsdorfweg - Pirchner“ soll ein Teilstück der GN 595/1 KG Unterland, im Gesamtausmaß  
von ca. 1.270 m<sup>2</sup> von Grünland / Ländliche Gebiete in Bauland / Erweiterte Wohngebiete umgewidmet  
werden.

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Hundsdorf.

Die Anschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Gemeindestraße „Hundsdorfstraße“ GN 807/1.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris, 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 Johann Pirchner, Hundsdorfstraße 40, A-5661 Rauris angeregt.

Auf dieser Grundstücksfläche sollen 2 Bauplätze für Einheimische geschaffen werden. Darüber ist mit  
dem Grundeigentümer eine entsprechende Raumordnungsvereinbarung abzuschließen.

**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 3) Neuaufstellung (Revision) des Räumlichen Entwicklungskonzeptes – REK der  
Marktgemeinde Rauris, Information über den Verfahrensstand:“**

Gem. § 20 des Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009 sind das Räumliche  
Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan im Abstand von jeweils zehn Jahren, ausgehend  
vom Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans, zu überprüfen.

Die Marktgemeinde Rauris wurde dazu mit Schreiben des Landes Salzburg Abt. 7/03 vom 14.01.2011  
bzw. 13.09.2011 bereits erinnert, einen entsprechenden Bericht gem. § 20 ROG auszuarbeiten und dem  
Land vorzulegen.

Am 29.09.1999 wurde die letzte Neuaufstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes – REK der  
Marktgemeinde Rauris in der Gemeindevertretung beschlossen. Die Gesamtänderung des  
Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Rauris ist am 17.07.2001 in Kraft getreten.

Über die Neuaufstellung bzw. Revision des Räumlichen Entwicklungskonzeptes – REK wurde bereits in  
den Sitzungen des RO-Ausschusses vom 27.10.2011, 05.09.2012, 13.03.2013, 08.10.2013, 04.02.2014,

02.07.2014, 21.05.2015, 01.10.2015, 20.04.2016, 08.06.2017 sowie in der Sitzungen der Gemeindevertretung vom 09.12.2013 und weitem Besprechungen informiert und beraten.

Am 18.08.2016 wurde von der Marktgemeinde Rauris an das Land Salzburg – Raumordnungsabteilung Ref. 10/05 der Antrag auf Stellungnahme zur Umweltprüfung und Vorbegutachtung gestellt.

Mit Schreiben des Landes Salzburg, Abteilung Raumordnung vom 04.04.2017, Zl. 21003-R617/1/31/-2017 wurde das Ergebnis der Vorbegutachtung mit Stellungnahme zur Umweltprüfung vorgelegt.

DI Poppinger berichtet, dass mit Inkrafttreten der ROG Novelle am 01.01.2018 folgende Punkte in das Räumliche Entwicklungskonzept – REK aufzunehmen bzw. einzuarbeiten sind:

- Ausweitung des Planungszeitraumes auf 25 Jahre;
- Aussagen zum geförderten Wohnbau sollen im REK beschrieben werden bzw. Vorbehaltsflächen im Plan gekennzeichnet werden.
- Aussagen zum Thema Energie.

Zum Thema Energie ist der Raumordnungsausschuss u.a. der Ansicht, dass die das örtliche Fernwärmenetz forciert werden soll und dass Photovoltaikanlagen größer 200 m<sup>2</sup> Kollektorfläche hintangehalten werden sollen.

Anhand der Bereichspläne werden nachstehende Bereiche, gemeinsam mit Ortsplaner DI Poppinger erneut systematisch abgearbeitet.

Auszugsweise wird folgendes festgehalten:

- Bereich 1AE1 (Teilstück der GN 695/1 KG Unterland, Steger Karoline, Hundsdorfstraße) – soll ins REK aufgenommen werden.
- Bereich 4E1 (Teilstück von ca. 500 m<sup>2</sup> der GN 566 und 568/1 KG Vorstandrevier, Notdurfter Manfred – Moosenweg) soll ins REK aufgenommen werden.
- Bereich 6 – aufgrund des Verkaufs an die „Rauris Immo Projekt Waidachweg GmbH“ wird diese Fläche weiterhin für eine touristische Entwicklung zur Verfügung stehen.
- Bereich Lohninger Stall – Teilstücke der GN .45, 263/1, 266, 268/1 und 268/2 alle KG Wörtherberg im Ausmaß von ca. 4.500 m<sup>2</sup> sollen für eine Wohnbebauung (Baulandsicherung für Einheimische) ins REK aufgenommen werden!
- Bereich 11F (Fam. Scherer, Tauernblickweg, GN 27/2 KG Seidlwinkl) dieser Bereich soll, ins REK aufgenommen werden, eine Parzelle wurde bereits als Bauland gewidmet.
- Bereiche 12CE1 (Lackenfeld) und 12CE2 (Rasser Gründe) in Bucheben: Hier wird im Vorbegutachtungsbericht vom Ref. 10/04 – Mag. Seitlinger ausgeführt dass „Wohnbaulandneuausweisungen im Bereich der Lackensiedlung wegen der großen Entfernung zu jeglicher sozialer Infrastruktur im neuen REK keine Berücksichtigung finden sollen“. Diesbezüglich ist der RO-Ausschuss der einstimmigen Meinung, dass diese Bereiche in Bucheben auf jeden Fall, in mehrfacher Hinsicht, im neuen REK Berücksichtigung finden soll. Bucheben ist nach den Ortsteilen Rauris-Markt und Wörth der 3. Hauptortsteil, Bucheben war bis 1939 eine eigenständige Gemeinde und ist bis heute eigenständige Pfarrgemeinde, der Ortsteil Bucheben soll sich auch zukünftig entwickeln können, für die angeführten Bereiche handelt es sich um max. 6 Bauplätze.

- Bereich 13 (Fam. Rainer, Teilstück der GN 63/1 KG Vorstandrevier, 2 – 3 Bauplätze, einer davon für Tochter) wie ursprünglich beabsichtigt, ins REK aufnehmen.

**Die Informationen und Änderungen werden von den Mitgliedern des Raumordnungsausschusses zur Kenntnis genommen.**

### **Punkt 3) Sonstiges**

- **BAL Alexander Pirchner** informiert den RO-Ausschuss über den Schriftverkehr mit der Abteilung Agrarwirtschaft des Landes Salzburg betreffend den in der letzten Sitzung vom 07.01.2019 behandelten Punkt - Lückenschließung im Grünland im Bereich Hüttwinkelstraße – Eder (Zaunlehen);

Keine weiteren Wortmeldungen!

**Ende der Sitzung um 19.00 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 28.02.2019**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Der Schriftführer:

\_\_\_\_\_