



Marktgemeinde Rauris



Rauris, am 14.10.2019

P R O T O K O L L

über Sitzung des

Raumordnungsausschusses der Marktgemeinde Rauris

**am Montag, den 14.10.2019 um 18.00 Uhr
im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes.**

004-4 EAP/01/-2019
Sitzung Raumordnungsausschuss

Anwesende Mitglieder:

SPÖ: GR Lukas Schwaiger, GV Josef Seidl, GV Andreas Groder, GV Theresia Sichler

ÖVP: GV Andre Eder, GV Thomas Röck

WGR: GV Alois Portenkirchner (beratendes Mitglied)

Entschuldigt: GV Anton Ellmayer

Nicht entschuldigt: ---

Sonstige Anwesende: Bürgermeister Peter Loitfellner, BAL Alexander Pirchner

ZuhörerInnen: Bernhard Oberlechner

TAGESORDNUNGSPUNKTE

- Punkt 1) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris**
Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Gstatt - Taxach“;

GV Andreas Groder verlässt wg. Befangenheit den Sitzungssaal

Mit Kundmachung vom 21.09.2010 wurde die letzte Änderung des bestehenden Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Gstatt - Taxach“ verordnet.

Herr Andreas Filzer beabsichtigt, bei seinem Wohnhaus Hundsdorfstraße 21 eine Dachgaube zu errichten, um im Dachgeschoß ein Kinderzimmer unterzubringen. Deshalb hat Herr Filzer mit Schreiben vom 11.06.2019 um Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Gstatt – Taxach“ angesucht.

Dazu wird über Auftrag des Einschreiters eine Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Gstatt – Taxach“ nach den Richtlinien des ROG 2009 beauftragt und ausgearbeitet.

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

- Festlegung, dass Dachgauben um 1,25 m höher als die festgelegte Traufenhöhe errichtet werden können;

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-Stellvertreter des Raumordnungsausschusses, GR Lukas Schwaiger, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmann-Stellvertreters wird einstimmig angenommen.

GV Anderas Groder kehrt in den Sitzungssaal zurück.

- Punkt 2) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;**
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Liftweg – Carpe Solem“
Umwidmung des Grundstückes 339/6 KG 57217 Wörtherberg von Grünland in Bauland;

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Liftweg – Carpe Solem“;
Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009 idgF - Umwidmung des Grundstückes GN 339/6 KG 57217 Wörtherberg von Grünland / ländliche Gebiete in Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“;

Im Bereich des ehemaligen „Hotel Hubertus“ sollen das Grundstück GN 339/6 KG 57217 Wörtherberg, wie folgt gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung von:

| Fläche [m ²] | Widmung |
|--------------------------|------------------------------|
| 72 | Grünland / Ländliche Gebiete |

in:

| TLF | Fläche [m ²] | Widmung | Folgewidmung |
|-----|--------------------------|--|--------------|
| 1 | 72 | Bauland/Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe | GLLG |

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

Sämtliche Aufschließungserfordernisse sind durch den Bestand gegeben bzw. wurden diese im Zuge des Teilabänderungsverfahrens „Hotel Hubertus“ nachgewiesen.

Die Umwidmung wurde von der Carpe Solem GmbH, angeregt.

Der Obmann-Stellvertreter des Raumordnungsausschusses, GR Lukas Schwaiger, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmann-Stellvertreters wird einstimmig angenommen.

Punkt 3) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Objekt Gstatterweg 8 – Anfrage wg. Kennzeichnung Apartmenthaus;

Die Eigentümer des Objektes Gstatterweg 8, Fam. Van der Ploeg aus den Niederlanden beabsichtigen, eventuell das dahinterliegende Grundstück GN 595/6 samt dem Objekt Gstatterweg 6 käuflich zu erwerben.

Nach Erwerb dieses Grundstückes wäre beabsichtigt, zwischen den Objekten Gstatterweg 6 und Gstatterweg 8 ein weiteres Objekt mit 2 Ferienwohnungen zu errichten.

Aus diesem Grund hat Fam. Van der Ploeg, vertreten durch Herrn BM DI Lukas Kaiserer mit E-Mail vom 30.09.2019 angefragt, ob für die Grundstücke 595/3 und 595/6 alle KG Unterland eine Kennzeichnung für Apartmenthäuser möglich ist.

In § 5 des Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009 idgF „Begriffsbestimmungen“ wurden nachstehend angeführte Begriffe wie folgt definiert:

Abs. 1: Apartmenthaus: Bau mit mindestens einem Apartment zur Beherbergung von Gästen, in dem sich keine zur Erbringung hoteltypischer Dienstleistungen geeignete Räumlichkeiten befinden; dabei gilt als a) Apartment: eine Nutzungseinheit innerhalb eines Baus, die zumindest über ein Wohnschlafzimmer oder getrennte Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche oder Kochnische und einen Sanitärbereich verfügt und für den vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt ist;

Das bedeutet, dass u.a. für Bauten mit mindestens einem Apartment bzw. für Objekte, die über das Maß der Privatzimmervermietung hinausgehen, eine „Kennzeichnung für Apartmenthäuser“ erforderlich ist.

Nach ausführlicher Diskussion ist der Ausschuss einhellig der Meinung, dass als Voraussetzung für ein Verfahren zur Apartmenthauskennzeichnung ein gesamtes Parkplatzkonzept für beide Liegenschaften vorzulegen ist.

Der Obmann-Stellvertreter des Raumordnungsausschusses, GR Lukas Schwaiger, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt, vorbehaltlich der Vorlage eines schlüssigen Parkplatzkonzeptes, zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmann-Stellvertreters wird einstimmig angenommen.

Punkt 4) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Anfrage Fam. Lohninger – Fläche für Campingplatz im Bereich des Grundstückes GN 263/1 KG Wörtherberg

Mit E-Mail vom 26.08.2019 hat Herr Johannes Lohninger angeregt, eine Teilfläche des Grundstücks GN 263/1 im Ausmaß von ca. 24.000 m² für eine zukünftige Nutzung als Campingplatz in das neue Räumliche Entwicklungskonzept – REK aufzunehmen.

Es wird berichtet, dass der gegenständliche Bereich zur Gänze im Hochwasserabflussbereich der Rauriser Ache liegt. Zur Realisierung einer Campingplatzfläche wäre zumindest eine positive Stellungnahme der Bundeswasserbauverwaltung sowie eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

RO Ausschuss ist nach Beratung der Meinung, dass vor Aufnahme dieser Fläche ins neu REK oben genannte Maßnahmen zu treffen sind.

Punkt 5) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris
Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Lukasfeld“;

Am 11.10.2019 hat Herr Lothar Beck, Sohn des verstorbenen Eigentümers Joachim Beck angefragt, ob eine Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Lukasfeld“, betreffend die Reduzierung der Baufluchtlinie von 4 auf 1 m (auf die bestehende Nebenanlage) möglich ist. Die bereits vorhandene Nebenanlage befindet sich auf dem Grundstück GN 527/20 KG Vorstandrevier beim Objekt Lukasfeldweg 29.

Der Grund für dieser beabsichtigte Reduzierung der Baufluchtlinie auf 1 m wäre der Umbau der bestehenden Nebenanlage in ein Wohngebäude.

Da gem. § 25 Abs. 7a Bebauungsgrundlagengesetz nur eingeschößige Nebenanlagen vor der Baufluchtlinie errichtet werden können ist von einer Umwidmung der Nebenanlage in eine Wohnung Abstand zu nehmen.

Der Obmann-Stellvertreter des Raumordnungsausschusses, GR Lukas Schwaiger, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, der angefragten Änderung des Bebauungsplanes Lukasfeld keine Zustimmung zu erteilen.

Der Antrag des Obmann-Stellvertreters wird einstimmig angenommen.

Punkt 6) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Anfrage Piechl Markus – Umwidmung der Almhütte auf GN 529 KG Rauris von einer landwirtschaftlichen in eine gewerbliche Nutzung;

Herr Markus Piechl, Langries, Hollerbrandweg 4 beabsichtigt seine Almhütte auf der Oberbergalm, GN 529 KG Rauris zu erweitern (Sanitär- Keller- und Nebenräume). In weiterer Folge beabsichtigt er, die Almhütte an seine Schwester zu verpachten, welche die Hütte als Gastgewerbebetrieb gewerblich führen würde.

Dazu wäre es raumordnungsrechtlich erforderlich, die Almhütte mittels Einzelbewilligungsverfahren von einer landwirtschaftlichen in eine gewerbliche Nutzung umzuwidmen.

Die Aufschließungserfordernisse wären folgendermaßen gegeben:

Die Trinkwasserversorgung könnte eventuell durch die Wassergenossenschaft Rauris erfolgen, die Abwasserbeseitigung (Fäkalkanal) könnte über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris erfolgen, die Stromversorgung würde durch die Salzburg AG erfolgen.

Betreffend der Zufahrt wären Zustimmungserklärung sämtlicher betroffener Grundeigentümer und Weggenossenschaften erforderlich.

Der Obmann-Stellvertreter des Raumordnungsausschusses, GR Lukas Schwaiger, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt, vorbehaltlich der Vorlage einer gesicherten Zufahrt sowie eines positiven Raumordnungsgutachtens des Ortsplaners, zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.

Der Antrag des Obmann-Stellvertreters wird einstimmig angenommen.

Punkt 7) Sonstiges

- **GV Resi Sichler** begrüßt Bernhard Oberlechner als nachfolgenden Bauamtsleiter.
- **Bgm. Peter Loitfellner** berichtet, darüber, dass ein Bauträger am Karthäuserfeld interessiert ist. Dieser Bauträger beabsichtigt, günstige Einfamilienhäuser für Einheimische zu errichten. Der RO-Ausschuss ist der Ansicht, dass hier eher unbebaute Baugrundstücke für Einheimische entstehen sollen.

Keine weiteren Wortmeldungen!

Ende der Sitzung um 19.00 Uhr