



# Marktgemeinde Rauris

Marktgemeinde Rauris | Marktstraße 30 | A-5661 Rauris

## NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung der

der **GEMEINDEVERTRETUNG**  
der Marktgemeinde Rauris

am **Mittwoch, den 14.09.2021 um 19.30 Uhr**  
im **Marktgemeindeamt Sitzungssaal**

Zahl: 2021 EAP 004-4 /ea

Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

**Vorsitz:** Bürgermeister Peter Loitfellner

**Für die ÖVP:**

GR Johann Wallner, GV Thomas Röck, GV Bettina Wimberger, GR Bernhard Lackner, GV Harald Maier

**Entschuldigt:** ---

**Für die SPÖ:**

GV Josef Seidl, Vizebgm. Martin Schönegger, GV Theresia Sichler, GR Astrid Kammerer-Schmitt, GV Manuela Ottino,, GR Lukas Schwaiger, GV Paul Schwaiger, GV Andreas Groder, GR Christoph Hutter, GV Anton Sommerer, GV Anton Ellmayer

**Entschuldigt:**

**Für die WGR:**

Roswitha Huber jun., GV Alois Portenkirchner

**Entschuldigt:**

**Sonstige Anwesende:** AL Robert Reiter

**Zuhörer:** (lt. Liste)

**Schriftführer:** VB Andre Eder

## **Punkt 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 1a. Angelobung des Ersatzmitgliedes der ÖVP Fraktion**
- 2. Fragestunde**
- 3. Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
- 4. Berichte der Ausschüsse**
- 5. Bericht Baukosten; Rotkreuzstelle NEU und Tagesbetreuungsbetten Taxenbach;**  
Beschlussfassung;
- 6. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hüttwinkelstraße – Rasser“**  
(Bucheben „Lackensiedlung“); Umwidmung mehrerer Grundstücke von Grünland in Bauland;  
Beschlussfassung
- 7. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Liftweg – Hotel Carpe Solem EW“;**  
Umwidmung eines Teilgrundstückes GN 361/1 KG 57217 Wörtherberg von Grünland in Bauland; Beschlussfassung
- 8. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld – Touristische Nutzung III“;**  
Umwidmung eines Teilgrundstückes GN 127/1 KG 57207 Rauris von Grünland in Bauland; Beschlussfassung
- 9. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Oberer Markt – Bergmeister“;**  
Umwidmung mehrerer Teilstücke der Parzellen GN 586, 589, 937/1 und 937/2, alle KG 57215 Vorstandrevier, entsprechend den angehängten Lage- und Teilflächenplänen;  
Beschlussfassung
- 10. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schiefergasse – Eder“;**  
Umwidmung von Teilstücken der Parzellen GN 213, 216/1 und 216/4, alle KG 57207 Rauris,  
von Grünland in Bauland; Beschlussfassung
- 11. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich Wörth Dorfstraße – Ager 2. Änderung“;** Beschlussfassung
- 12. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Rauris im Bereich „Wörth Dorfstraße Areal Gerstgraser“;** Umwidmung einer Fläche von Grünland in Bauland,  
GN 26/1, KG Seidlwinkl

- 13. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;** Freigabe des Aufschließungsgebietes Naturgefahren im Bereich Vorstanddorf; Beschlussfassung
- 14. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;** Freigabe des Aufschließungsgebietes Naturgefahren im Bereich Hundsdorf; Beschlussfassung
- 15. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;** Apartmenthauskennzeichnung; Objekt Doppelhaus Matthias Riess „Wörtherstr 67a und b“, GN 202/3 (Agerfeld) KG Wörtherberg, Beschlussfassung
- 16. Allfälliges**

# Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 4

## 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die Versammelten und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## 1a. Angelobung des Ersatzmitgliedes der ÖVP Fraktion

Bgm. Peter Loitfellner gelobt Herrn Kilian Schaupper als Ersatzmitglied der ÖVP an. Dieser gelobt mit den Worten „Ich gelobe in meiner Eigenschaft als Gemeindevertreter.“

## 2. Fragestunde

Keine Wortmeldungen

## 3. Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung

Das Protokoll wurde ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

## 4. Berichte der Ausschüsse

Keine Wortmeldungen

## 5. Bericht Baukosten; Rotkreuzstelle NEU und Tagesbetreuungsbetten Taxenbach;

Beschlussfassung;

### Der Bürgermeister berichtet:

Tagesbetreuungsbetten Taxenbach: Aufgrund der gestiegenen Baukosten erhöht sich der Baukostenzuschuss/Bett der Marktgemeinde Rauris von € 25.000,-- auf ca. € 35.000,--.  
Die Marktgemeinde Rauris soll sich mit zwei Betten beteiligen.

### Rot-Kreuz Dienststelle NEU:

#### Grundlagen:

Kostenschätzung vom 08.05.2019, geschätzte Errichtungskosten netto € 2.411.-/m<sup>2</sup> NFL, 525 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Wettbewerbsplanung LP Architekten, GAF- Richtlinien ab 01.01.2018, Baukostenindexierung Stand Mai 2021  
ÖNORM B 1801-1

Demnach haben wir nunmehr von Gesamtkosten von € 1.400.000,-- (netto) auszugehen.  
Daraus ergibt sich folgende Neuaufstellung:

Rotes Kreuz - Gemeinden			Gesamt:
Gesamtkosten (netto)	1	1.400.000,00 €	1.400.000,00 €
Anteil Kosten Rotes Kreuz 50%	1	700.000,00 €	700.000,00 €
Anteil Kosten Gemeinden 50%	1	700.000,00 €	700.000,00 €
Förderungen GAF:			
4 Garagenstellplätze á € 45.000,--	4	45.000,00 €	180.000,00 €
<b>Finanzierungssumme Gemeinden:</b>			<b>520.000,00 €</b>
Gemeindebeiträge:			
Rauris 55,5%	1	288.600,00 €	288.600,00 €
Taxenbach 29,2%	1	151.840,00 €	151.840,00 €
Lend (Embach) 15,3%	1	79.560,00 €	79.560,00 €
			<b>520.000,00 €</b>

Über Antrag von Bgm. Peter Loitfellner an die Gemeindevertretung werden die Beteiligung an der Tagesbetreuung, trotz erhöhter Baukosten, sowie die ebenfalls erhöhten Baukosten der Rot-Kreuz-Dienststelle einstimmig beschlossen.

## **6. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hüttwinklstraße – nördlich anschließend zur Lackensiedlung“; Umwidmung mehrerer Grundstücke von Grünland in Bauland;**

Teilabänderungsverfahren gem. § 65iVm § 67 ROG 2009 - im Bereich " Hüttwinklstraße - Rasser"; Umwidmung der Grundstücke GN 67/20, 67/21, 67/22 und 67/23 KG 57201 Bucheben von "Grünland - ländliche Gebiete" in die Widmungskategorie "Bauland – erweiterte Wohngebiete". Gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Hüttwinklstraße - Rasser“;

Im Jahr 2014 wurde dieses Verfahren schon einmal angeregt, allerdings nie realisiert. Die Grundstücke GN 67/20, 67/21, 67/22 und 67/23 KG 57201 Bucheben sollen von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ umgewidmet werden. Auf den neu auszuweisenden Flächen sollen Bauplätze, jeweils für Einheimische oder dem Eigenbedarf der vier Grundeigentümer geschaffen werden. Darüber sind Vereinbarungsverträge zwischen der Marktgemeinde und den Grundeigentümern abzuschließen. Diese Umwidmung wurde von den Eigentümern der 4 separaten Grundstücke Christine Obersamer, Josef Rasser, Aloisia Rasser und Maximilian Fedel angeregt. Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Bucheben.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgendermaßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Rauriser Landesstraße L – 112 über eine interne Aufschließungsstraße, GN 67/2, welche im Eigentum der Antragsteller liegt.

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 über die Salzburg AG. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten sind positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen anzufordern.

Ein gegenständlicher Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Hüttwinklstrasse – Rasser“ wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

Entsprechend dem Vorbegutachtungsbericht des Landes Salzburg, Abteilung 10, vom 25.02.2021, Zl. 21003-T617/74/09-2021 wurde dieser vom Ortsplaner DI Poppinger aufgearbeitet und liegt eine Stellungnahme vor. (Stellungnahme Ortsplaner, DI Poppinger, vom 09.08.2021)

Im Zuge der Umwidmung ist mit der Gemeinde eine Vereinbarung auszuarbeiten und zu unterzeichnen, nach welcher diese Bauplätze nur von Einheimischen bebaut werden dürfen und auch keine Zweitwohnsitze möglich sind.

Innerhalb der Kundmachungsfrist (und auch darüber hinaus) sind keine Einwände, Stellungnahme odgl. eingebracht worden.

Der Raumordnungsausschuss, stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- **Beschlussfassung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hüttwinklstrasse - Rasser“**
- **Beschlussfassung der Kennzeichnung einer Befristung dieser Fläche betreffend die Festlegung der Folgewidmung „Grünland ländliche Gebiete“ nach Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung und**
- **Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe**

Die Anträge des Raumordnungsausschusses werden einstimmig angenommen.

## 7. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Liftweg – Hotel Carpe Solem EW“; Umwidmung eines Teilgrundstückes GN 361/1 KG 57217 Wörtherberg von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

*Der Bürgermeister und GV Theresia Sichler verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal.*

**Der Vizebürgermeister Martin Schönegger** übernimmt den Vorsitz und berichtet:

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Liftweg – Hotel Carpe Solem“;  
Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009 idgF - Umwidmung eines Teilstückes der GN 361/1 KG  
57217 Wörtherberg von Grünland / ländliche Gebiete in Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“;

Im Bereich „Hotel Carpe Solem“ soll ein Teilstück der GN 361/1 KG 57217 Wörtherberg, wie folgt  
gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung von:

Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung
228	Grünland / Ländliche Gebiete

in:

TLF	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung	Folgewidmung
	228	Bauland/Gebiet für Beherbergungs- großbetriebe (max. 230 Zimmer)	-

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Bereich des Liftweg, südlich der Talstation der Rauriser Hochalmbahnen. Sämtliche Aufschließungserfordernisse sind durch den Bestand gegeben bzw. wurden diese im Zuge des Teilabänderungsverfahrens „Hotel Hubertus“ nachgewiesen.

Veranlassung:

Im Bereich der Talstation der Hochalmbahnen ist statt des ehemaligen Hotels Hubertus ein neuer Hotelbetrieb mit dem Namen „Carpe Solem“ entstanden. Im Bereich, wo zuletzt die Teilabänderung durchgeführt worden war, wurde der Sonnenverlauf in den Wintermonaten verfolgt und festgestellt, dass die dort situierte Schirmbar im Zeitraum Dezember bis Anfang Februar nur ganz kurzzeitig besonnt ist.

Es wurde nunmehr eine Kooperation mit der Schischule in die Wege geleitet, dass deren Container- und Lagerbereiche auf die Bestandsfläche des Hotels positioniert werden und mit der Schirmbar auf die Bestandsfläche der Schischule gewechselt werden kann, wo auf Grund der Höhenlage eine bessere Besonnung gewährleistet ist.

Dafür würde etwa knapp 230m<sup>2</sup> Fläche zusätzlich im unmittelbaren Anschluss, wo die letzte Widmung erfolgt ist, umgewidmet werden.

Nachdem die Widmung mit keinen größeren Eingriffen verbunden ist, soll im Sinne der Verbesserung eines Teiles des gastronomischen Betriebes des Hotels der FWPL abgeändert werden. Die Umwidmung wurde von der Carpe Solem GmbH & Co KG, angeregt.

Der Fall wurde an den Ortsplaners Dipl.-Ing. Günther Poppinger übermittelt, welcher zu folgenden Schlussfolgerung gekommen ist:

Mit den kürzlich genehmigten Umwidmungen ist eine Weichenstellung zur Revitalisierung dieses alteingesessenen touristischen Betriebes geleistet worden und ist dies zwischenzeitlich auch umgesetzt.

# Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 7

Im Bereich, wo die geringfügige Erweiterung vorgenommen werden soll, kommt die Schirmbar zu liegen, allerdings, wie sich jetzt herausgestellt hat, erfolgt eine Beschattung durch den Gebäudebestand und soll durch das Erweitern des Baulandes etwas abgerückt werden können. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann diese Umwidmung jedenfalls befürwortet werden. Im Hinblick auf die relevanten Gesichtspunkte bezüglich der Versagungsgründe gemäß §75 ROG ist Folgendes festzuhalten:

Zum Thema Übereinstimmung mit Entwicklungsprogrammen des Landes:  
Diese Übereinstimmung wurde geprüft und für gegeben befunden.

Zum Thema Abstimmungen mit Planungen der Nachbargemeinden:  
Räumlich gesehen gibt es keinen unmittelbaren Berührungspunkt, eine Zielabstimmung hinsichtlich der touristischen Entwicklung fand im Zuge des Regionalprogramms Pinzgau statt.

Zum Thema Bedachtnahme auf die gegebenen und angestrebten Strukturverhältnisse:  
Die Bedachtnahme wurde geprüft und ist gegeben.

Zum Thema Raumordnungsgrundsätze:  
Die Raumordnungsgrundsätze wurden Punkt für Punkt geprüft und sind eingehalten.

Zur Erfüllung der raumordnungsgesetzlichen Voraussetzungen:  
Es gibt für die Widmung Beherbergungsgroßbetrieb entsprechende rechtliche, besonders zu prüfende Tatbestände bzw. Restriktionen für eine Ausweisung. Gemäß §33 Abs.3 des ROGs ist die Ausweisung von Gebieten für Beherbergungsgroßbetriebe nicht zulässig, wenn die Fläche außerhalb des Dauersiedlungsraumes liegt oder nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind auf

- das Landschafts- oder das Ortsbild,
- die Verkehrsstruktur,
- die Belastbarkeit der Landschaft,
- die Sozialstruktur oder
- die Tourismusstruktur.

Aufgrund der Kleinheit der Fläche und dem Gleichbleiben der Zimmerzahl hat die Fläche auf die angeführten Themen keine nennenswerte Auswirkung und kann auf die nähere Darstellung verzichtet werden.

Zum Thema ausreichende Interessensabwägung:  
Wenngleich auch für die Umwidmungsfläche selbst kein Befund vorliegt, so dürfte ein entsprechender Eingriff in das Sachgebiet Boden vorliegen. Es wurde bereits weiter vorne auf die Kleinheit der Umwidmungsfläche verwiesen. Betrachtet man das Orthofoto, so ist die Fläche zumindest zum überwiegenden Teil auch bereits befestigt.

Es sprechen ansonsten keine Interessen gegen die Einbeziehung dieser kleinen Fläche, die Tatsache, dass hier von keinen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist, lässt eine Abwägung zugunsten einer Baulandwidmung nachvollziehbar erscheinen. Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände, Stellungnahmen odgl. eingebracht worden.

**Der Vizebürgermeister stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der angeführten Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Liftweg – Hotel Carpe Solem EW“**

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

*Der Bürgermeister und GV Theresia Sichler kehren in den Sitzungsaal zurück.*

**8. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld – Touristische Nutzung III“;**  
Umwidmung eines Teilgrundstückes GN 127/1 KG 57207 Rauris von Grünland in Bauland;

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld – TN III“;

Verfahren gem. § 65 ROG 2009 idgF - Umwidmung eines Teilstückes der GN 127/1 KG 57207 Rauris von Grünland / ländliche Gebiete in Bauland / Kerngebiet;

Im östlichen Bereich des Maislaufeldes soll ein Teilstück der GN 127/1 KG 57207 Rauris, wie folgt gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung von:

Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung
1931	Grünland / Ländliche Gebiete

in:

TLF	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung	Folgewidmung
	1931	Bauland/Kerngebiet	GLG

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Bereich des südlichen Marktes.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Rauriser Landesstraße L112 GN 561 über den bereits hergestellten Genossenschaftsweg „Poserweg“, der Genossenschaft Rainbergweg, auf GN 560.

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 am 28.08.2020 von Hans Pirchner, Poserweg 5, A-5661 Rauris angeregt. Es soll hier ein Restaurant errichtet und durch Einheimische betrieben werden.

Ein entsprechender Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Maislaufeld Teil 1, 2 und 3 (Zweite Änderung)“ wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

Entsprechend dem Vorbegutachtungsbericht des Landes Salzburg, Abteilung 10, vom 29.07.2021, Zl. 21003-T617/79/10-2021 hat sich die Gemeinde, in Absprache mit Ortsplaner DI Poppinger, insbesondere mit folgenden Punkten auseinandergesetzt:

Zum Thema „Übereinstimmung mit überörtlichen Planungen und Programmen“:

Es wird empfohlen, eine Raumordnungsvereinbarung dahingehend zu treffen, dass hier auch tatsächlich ein touristisch genutztes Vorhaben entsteht.

Zum Thema „Ausweisung von Wohnbauland“ wird ausgeführt, dass bei Beginn der Widmungstätigkeit für das Feriendorf aus der Sicht der Ortsplanung der Vorschlag in Richtung der Ausweisung einer Sonderfläche gemacht wurde, es gibt in den Unterlagen auch noch einen diesbezüglichen Änderungsplan, datiert mit August 2016.

Die Ausweisung als Kerngebiet mit der Kennzeichnung für Apartmenthäuser und Feriendörfer erfolgte auf Empfehlung der Landesregierung.

# Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 9

Weiters wird die Übereinstimmung mit dem Raumordnungsgrundsatz der aktiven Bodenpolitik für leistbares Wohn- und Betriebsbauland vermisst.

Dieser Punkt sollte mit Beibringung einer Raumordnungsvereinbarung erledigt sein.

Zum Thema Baulandflächenbilanz:

Die Stellungnahme übersieht, dass in touristischen Gemeinden ein guter Teil des Baulandbedarfes für touristische Zwecke auch in Wohnbaulandkategorien abgedeckt wird. Es ist aber ohnehin eine akademische Diskussion.

Hinsichtlich eines zeitnahen Abgleiches der ausgebuchten Baulandflächen wird die Marktgemeinde Rauris ersucht, diesbezüglich Kontakt mit der Fachabteilung zu pflegen.

Innerhalb der Kundmachungsfrist (und auch darüber hinaus) sind keine Einwände, Stellungnahme odgl. eingebracht worden.

Der Bürgermeister stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- **Beschlussfassung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld – touristische Nutzung II“**
- **Beschlussfassung der Kennzeichnung einer Befristung dieser Fläche betreffend die Festlegung der Folgewidmung „Grünland ländliche Gebiete“ nach Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung und**
- **Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe**

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

---

**9. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Oberer Markt - Bergmeister“;** Umwidmung mehrerer Teilstücke der Parzellen GN 586, 589, 937/1 und 937/2, alle KG 57215 Vorstandrevier, entsprechend den angehängten Lage- und Teilflächenplänen; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Im Bereich „Oberer Markt Bergmeister“ sollen die GN 586, 589, 937/1 und 937/2, alle KG Vorstandrevier, wie folgt gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung von:

Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung
119	Grünland sonstige Flächen (GSO)
3	Grünland Gewässer (GGW)
79	Verkehrsfläche Gemeinde (VGD)
108	Erweitertes Wohngebiet (EW/L)

in:

TLF	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung	Folgewidmung
1	79	Bauland/Erweitertes Wohngebiet (EW/L Kennzeichnung L - Lärmbelastet)	-
2	7	Verkehrsfläche (VUV - Landesstraße)	-
3, 4	120	Grünland Ländliches Gebiet (GLG)	-
5, 6	102	Bauland/Erweitertes Wohngebiet (EW)	-
7	1	Verkehrsfläche Gemeinde (VGD)	

Die gegenständlichen Umwidmungsflächen liegt im Bereich der „Eckhauskurve“ und der „Einödbrücke“.

Mit dem Schreiben vom 16.04.2021 suchten die Grundeigentümer Wilfried und Karoline Bergmeister für die Umwidmung der gegenständlichen Teilflächen an.

Geplant ist die Errichtung eines ebenerdigen Wohnobjektes nordwestlich des Bestandsgebäudes für den Eigenbedarf der Familie.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgendermaßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße „Oberer Markt“ GN 937/2, KG Vorstandrevier.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris, die Abwasserbeseitigung (Fäkal- und Oberflächenkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris. Die Stromversorgung erfolgt über die Salzburg Netz GmbH. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten wurden positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen eingeholt.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände, Stellungnahme odgl. eingebracht worden.

Der Bürgermeister stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- **Beschlussfassung der angeführten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Oberer Markt – Bergmeister“**

Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.

**10. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schiefergasse - Eder“;** Umwidmung von Teilstücken der Parzellen GN 213, 216/1 und 216/4, alle KG 57207 Rauris, von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Im Bereich „Schiefergasse – Eder“ sollen die GN 213, 216/1 und 216/4, alle KG Rauris, wie folgt gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung von:

Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung
1044	Grünland / Ländliche Gebiete

in:

TLF	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung	Folgewidmung
	1044	Bauland/Erweitertes Wohngebiet (Kennzeichnung J - Planfreistellung)	GSO

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Bereich der Schiefergasse, nördlich vom Ortszentrum.

Die Umwidmung wurde von Andre Eder mit dem Ansuchen vom 11.08.2021 angeregt.

Es sollen die bestehenden Grundstücke neu parzelliert werden, um 4 Bauplätze zu schaffen, von denen zwei der Marktgemeinde Rauris als Baulandsicherung (Bauplätze für Einheimische) zur Verfügung gestellt werden sollen.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgendermaßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße „Schiefergasse“ GN 562/1 und 565, KG Rauris.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Rauris, die Abwasserbeseitigung (Fäkal- und Oberflächenkanal) erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Rauris. Die Stromversorgung erfolgt über die Salzburg Netz GmbH. Über sämtliche Anschlussmöglichkeiten wurden positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen eingeholt.

Innerhalb der Kundmachungsfrist sind keine Einwände, Stellungnahme odgl. eingebracht worden.

Der Bürgermeister stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- **Beschlussfassung der angeführten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Schiefergasse – Eder“**
- **Beschlussfassung der Kennzeichnung einer Befristung dieser Fläche betreffend die Festlegung der Folgewidmung „Grünland sonstige Flächen“ nach Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung**

Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.

## **11. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris**

### **Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich Wörth Dorfstraße – Ager 2. Änderung“**

Mit Kundmachung vom 07.09.2016 wurde die letzte Änderung des bestehenden Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Wörth Dorfstraße - Ager“ verordnet.

Im Bereich des Planungsgebietes des gegenständlichen Bebauungsplanes wurden Grundstücksteilungen größerer Parzellen geplant und teilweise auch schon durchgeführt, bzw. sind diese derzeit in Durchführung begriffen (siehe dazu die vorliegenden Lagepläne von Geometer Hochmair & Partner ZT GmbH).

Aufgrund dieser Situation decken sich nun teilweise die Planungsgebietsgrenzen nicht mehr mit den Bauplatzgrenzen der geplanten Grundstücke, was in Hinblick auf die rechtlichen Bestimmungen gemäß Sbg. BGG im nachgeordneten Verfahren problematisch ist. Es sollen daher die Planungsgebietsgrenzen an die neuen Grundstücksverhältnisse angepasst werden.

In diesem Zusammenhang sind weiters die Verordnungsinhalte an die zwischenzeitlich geltenden rechtlichen Bestimmungen (Höhenfestlegung) anzupassen.

Es soll deshalb nun die Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

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

Die Kundmachung über die Auflage des Änderungsentwurfes erfolgte vom 07.06.2021 bis 05.07.2021. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einwände bzw. Anregungen eingebracht worden.

**Der Bürgermeister stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Zustimmung zu diesen TO-Punkt.**

Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.

## 12. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Rauris im Bereich „Wörth Dorfstraße Areal Gerstgraser“; Umwidmung einer Fläche von Grünland in Bauland, GN 26/1, KG Seidlwinkl,

Mit Kundmachung vom 17.07.2012 wurde die eine Änderung des Flächenwidmungsplanes einschließlich eines Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Dorfstraße – Gerstgraser“ verordnet.

(GN 25 und 26/2 Bacherfeld)

Östlich an dieses Bauland angrenzend soll ein Teilstück der GN 26/1 KG 57210 Seidlwinkl, wie folgt gewidmet werden:

von:

Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung
880	Grünland / Ländliche Gebiete

in:

TLF	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Widmung	Folgewidmung
	880	Bauland/Erweitertes Wohngebiet	-

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abweigend von der Rauriser Landesstraße L112 GN 706 über die neu zu errichtende Zufahrt auf einer Teilfläche der GN 26/1.

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 sind noch Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen einzuholen.

Die Umwidmung wurde am 21.01.2021 von Margaretha und Klaus Bacher, als Grundeigentümer, sowie Helene Gerstgraser, als Bauwerberin angeregt.

Frau Helene Gerstgraser plant nun die Errichtung einer Gaststätte im gegenständlichen Bereich. Zur Realisierung ihres Vorhabens fällt die Parzelle GN 26/2, welche sich im Besitz von Frau Gerstgraser befindet, etwas zu klein aus.

Aus diesem Grund haben die Grundeigentümer Margaretha und Klaus Bacher um die Umwidmung einer ca. 880 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der GN 26/1, KG Seidlwinkl, angesucht. Diese Fläche soll der GN 26/2 zugeschrieben werden.

Ein entsprechender Bebauungsplan der Grundstufe für den Bereich „Wörth Dorfstraße Areal Gerstgraser (Änderung 1 durch Erweiterung des Planungsgebietes)“ wurde vom Ortsplaner DI Poppinger ausgearbeitet und vorgelegt.

Innerhalb der Kundmachungsfrist (und auch darüber hinaus) sind keine Einwände, Stellungnahme odgl. eingebracht worden.

Der Bürgermeister stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- **Beschlussfassung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Wörth Dorfstraße Areal Gerstgraser – Änderung 1“**
- **Beschlussfassung der Kennzeichnung einer Befristung dieser Fläche betreffend die Festlegung der Folgewidmung „Grünland ländliche Gebiete“ nach Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung und**
- **Beschlussfassung der gleichzeitigen Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe**

Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.

## **13. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Freigabe des Aufschließungsgebietes Naturgefahren im Bereich Vorstanddorf; Beschlussfassung**

Stellungnahme des Ortsplaners Dipl.-Ing. Günther Poppinger, 5303 Thalgau:

Im Bereich Vorstanddorf sind zwei Siedlungsbereiche noch teilweise als Aufschließungsgebiet (Aufschließungserfordernis: Behebung von Naturgefahren) gekennzeichnet.

Es haben sich die Gefahrenzonen dahingehend geändert, dass im wesentlichen Siedlungsteil nur mehr eine überwiegende Lage in der gelben Zone gegeben ist, im östlichen Siedlungsbereich liegt ein Teil nach wie vor in der roten Gefahrenzone.

Die in der gelben Gefahrenzone gelegenen Bereiche sind für die Freigabe vorgesehen.

Es wurde dahingehend eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, ob, was theoretisch möglich wäre, die nunmehr in der gelben Gefahrenzone verbleibenden Flächen auch für Hochwasserabfluss und -rückhalt nicht von Bedeutung sind.

Dies wurde im Rahmen der beiliegenden Stellungnahme attestiert, weshalb eine Freigabe durchzuführen ist.

gez. Günther Poppinger (25.03.2021)

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung (GZ: VI/REK-552/1-2021)

Grundlagen für die Stellungnahme sind der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan Rauris, Revision 2011, die von der Marktgemeinde Rauris übermittelten Unterlagen des Planungsbüros Poppinger ZT KG sowie diverse örtliche und digitale Erhebungen.

Die Marktgemeinde Rauris beabsichtigt die Freigabe des Aufschließungsgebietes im Bereich Vorstanddorf im Bereich der GN 274/1, 275/2, 275/3, 275/4, 275/6, 276, 277, 282, 284, 287/2, 296/1, 296/2, 393, 395/1, 395/2, 423, 939/1, 943, .40, .43 und .65, alle KG Vorstandrevier. Diese hatten bisher das Aufschließungserfordernis – Beseitigung der Naturgefahr, da bis zur Revision des Gefahrenzonenplans die Bereiche als Rote Gefahrenzone ausgewiesen wurden. Nunmehr liegen diese in der Gelben Gefahrenzone des Vorsterbaches.

Dieser entwässert bis zur Mündung in die Rauriser Ache ein 14,5 km<sup>2</sup> großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze von 80 m<sup>3</sup>/s bei einer Wildholz- und Geschiebefracht von 52.000 m<sup>3</sup> zu rechnen ist. Der Vorsterbach gilt als murfähig und wurde teilweise schutztechnisch gesichert. Der Gefahrenzonenplan unterstellt das ereignisrelevante Szenario des Vorsterbaches als hochenergetisches Prozessgeschehen in Form eines Murganges mit mehreren Murschüben. Als 150-jährlicher Reinwasserabflussspitze ergibt sich zwar laut Berechnung 66,5 m<sup>3</sup>/s, der maßgebliche Spitzenabfluss beträgt aufgrund der Prozessdisposition als ausgeprägte Großmure jedoch ca. das 1,5 - 3-fache des Reinwasserabflusses. Die ereignisrelevante Geschiebefracht beträgt annähernd 52.000 m<sup>3</sup>, wobei die Wirkung der vorhandenen Schutzbauwerke (Murbrecher bei hm 16,08; Konsolidierungssperren mit aufgesetztem Sortierteil bei hm 25,16 und 26,08 sowie durchgehende Konsolidierungsstaffelung) mit eingerechnet wurden. Die Konsolidierungsmaßnahmen reichen jedoch nicht weit genug taleinwärts. Daher ist durch das leicht zu mobilisierende Moränenmaterial nach wie vor mit hohen Entnahmen zu rechnen (Abrutschen ganzer Einhänge).

Die hauptsächlichen Geschiebeherde und seitlichen Zuschübe befinden sich im Mittellauf (hm 26,8 – 40,2). Bedingt durch den ungünstigen geologischen Aufbau ist hier mit starken Erosions- und Abtragsprozessen in Form von Hangrutschungen, Ufer- und Sohlerosion zu rechnen. Das hier leicht zu erodierende, feinstoffreiche Moränenmaterial kann punktuell zu großflächigen Rotationsrutschungen führen, die direkt in das Gerinne einstoßen und dieses aufstauen. Außerdem ist mit Mureinstößen aus den seitlichen Zubringergräben und anschließend mit Verklausungen im Bachbett des Vorsterbaches zu rechnen. Nach dem Durchbrechen dieser Verklausungen sind schwallartige, hochenergetische Transportprozesse zu erwarten, die von den Schutzbauwerken nur teilweise aufgefangen werden können.

Die konkrete Gefährdung ergibt sich dadurch, dass es im Katastrophenfall aufgrund des flachen Gefälles bei der Mündung zu massiven Anlandungen im Gerinne, einem nachfolgenden Rückstau sowie Bachausbrüchen kommen wird. Im Katastrophenfall ist im Bereich des bisherigen Aufschließungsgebietes immer noch eine erhebliche Gefährdung durch Überflutungen, Überschotterungen und Erosionen gegeben. Dabei sind Intensitätshöhen bis zu 60 cm zu erwarten.

Aus Sicht der WLV kann der der Freigabe des Aufschließungsgebietes unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

- 1) Die Bebauung muss gefahrenangepasst erfolgen (in Bezug auf Wahl der Baustoffe, Höhenlage der Gebäudeöffnungen, Gründungstiefe, etc.).
- 2) Die vorhandenen Tiefenlinien dürfen nicht unterbrochen werden; außerdem dürfen keine abflussbehindernden Einfriedungen errichtet werden.
- 3) Die Wildbach- und Lawinenverbauung ist in den weiterführenden Verfahren einzubinden.

Wildbach- und Lawinenverbauung GBL Pinzgau  
DI Reinhard Ribitsch (15.04.2021)

Der Bürgermeister stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

## **Beschlussfassung der angeführten Freigabe des Aufschließungsgebietes Naturgefahren im Bereich „Vorstanddorf“**

Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.

## **14. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Freigabe des Aufschließungsgebietes Naturgefahren im Bereich Hundsdorf; Beschlussfassung**

Stellungnahme des Ortsplaners Dipl.-Ing. Günther Poppinger, 5303 Thalgau:

Im Bereich des Wohngebietes südlich des Hundsdorfer Baches, wie auch beim Dorfgebiet nördlich davon, sind noch Flächen als Aufschließungsgebiet mit dem Aufschließungserfordernis „Behebung von Naturgefahren“ gekennzeichnet.

Aufgrund von Verbauungsmaßnahmen ist der Gefahrenzonenplan im gegenständlichen Bereich seit geraumer Zeit revidiert, die Flächen liegen nunmehr allesamt in der gelben Zone.

Es ist daher die Freigabe zu erteilen.

gez. Günther Poppinger (16.08.2021)

Der Bürgermeister stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf

## **Beschlussfassung der angeführten Freigabe des Aufschließungsgebietes Naturgefahren im Bereich „Hundsdorf“**

Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.

**15. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;** Anfrage bezüglich Kennzeichnung als Apartmenthaus; Objekt Doppelhaus Matthias Riess „Wörtherstraße 67a und b“, GN 202/3 (Agerfeld) KG Wörtherberg (In RO-Sitzung vom 02.02.2021 behandelt)

Im § 5 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 idGF „Begriffsbestimmungen“ sind nachfolgende Begriffe wie folgt bestimmt:

- 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;
- b) Apartmenthaus: Bau mit mindestens einem Apartment zur Beherbergung von Gästen, der kein Apartmenthotel gemäß lit c oder Teil eines solchen ist;
- c) Apartmenthotel: Bau oder Gruppe von in einem räumlichen Naheverhältnis stehenden, eine funktionale oder wirtschaftliche Einheit bildenden Bauten mit Apartments zur Beherbergung von Gästen, in dem bzw der sich zur Erbringung hoteltypischer Dienstleitungen geeignete Räumlichkeiten befinden; dafür müssen zumindest vorhanden sein:
  - aa) Räumlichkeiten für den Empfang der Gäste in einem zentralen, gut zugänglichen Bereich des Baus bzw der Gruppe von Bauten im Ausmaß von mindestens 40 m<sup>2</sup> sowie
  - bb) Räumlichkeiten für die Verabreichung von Speisen und Getränken in einem Ausmaß von mindestens:
    - 4 m<sup>2</sup> je Gästezimmer bei Bauten mit bis zu 35 Gästezimmer,
    - 3 m<sup>2</sup> je Gästezimmer bei Bauten ab 36 bis 100 Gästezimmer,
    - 2 m<sup>2</sup> je Gästezimmer bei Bauten über 100 Gästezimmer.

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.

Herr Matthias Riess beabsichtigt im Bereich Agerfeld, auf der GN 202/3 und 202/4, KG Wörtherberg ein Einfamilienhaus sowie ein Doppelhaus als Apartmenthaus, für eine touristische Vermietung, zu errichten. Die gegenständlichen Grundstücke sind bereits als Bauland (erweitertes Wohngebiet) gewidmet.

Gemäß § 39 ROG ist in dieser Baulandkategorie eine Kennzeichnung möglich. Eine solche Kennzeichnung soll nur vorgenommen werden, wenn keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen gemäß § 2 Abs 1 Z 7 lit b zu erwarten sind.

Der Fall wurde vom Ortsplaner Dipl.-Ing. Günther Poppinger, 5303 Thalgau, geprüft und beurteilt und nimmt dieser aus fachlicher Sicht die Kennzeichnung zur Kenntnis.

Der Forderung des Raumordnungsausschusses, hier eine entsprechende Raumordnungsvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen, wurde nachgekommen und liegt diese unterfertigt dem Akt bei.

Sollte später einmal eine andere Nutzung (keine Gästevermietung mehr, Verkauf an Einheimische) geplant sein, so wäre dann eine baurechtliche Widmungsänderung des Doppelhauses – Änderung der Art des Verwendungszweckes – bei der Gemeinde zu beantragen.

**Der Raumordnungsausschuss stellt an die Gemeindevertretung den Antrag auf Beschlussfassung der angeführten Kennzeichnung als Apartmenthaus für das Objekt „Wörtherstraße 67a und b“, GN 202/3.**

Der Antrag des Raumordnungsausschusses wird einstimmig angenommen.

## 16. Allfälliges

- **GV Theresia Sichler** spricht dem scheidenden BAL Bernhard Oberlechner ein Lob aus. Es ist sehr schade, dass uns ein sehr kompetenter und gewissenhafter Kollege verlässt.
- Weiters spricht **GV Sichler** ein Lob an VB Andre Eder aus, dieser war für die Neugestaltung der Gemeindezeitung verantwortlich, das neue Design kommt in der Bevölkerung sehr gut an.
- **GV Sichler** weiter: im neuen SWH ist der Betrieb angelaufen, Sichler spricht allen Beteiligten einen großen Dank aus, es ist NICHT selbstverständlich, dass es in Rauris überhaupt ein SWH gibt.
- Der **Bürgermeister** ergänzt, dass sich auch das Problem des Pflegekräftemangels langsam entspannt, es konnten erneut einige Fachkräfte eingestellt werden.
- Das schon lange präsente Thema „Marchkar-Lawinenverbauung“ wird ebenfalls angeschnitten, es konnten in letzter Zeit leider nur zähe Fortschritte und Veränderungen erzielt werden. Das Thema wird aber aufgrund der bereits fortgeschrittenen Tageszeit auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Für die ÖVP-Fraktion:

Für die SPÖ-Fraktion:

Für die Freie Wählergemeinschaft:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: