



Marktgemeinde Rauris

Marktgemeinde Rauris | Marktstraße 30 | A-5661 Rauris

PROTOKOLL

zur konstituierenden Sitzung des **Raumordnungsausschusses**
der Marktgemeinde Rauris

am Dienstag, den 17.04.2024 um 19:00 Uhr
im Marktgemeindeamt Rauris (Sitzungszimmer 2. OG)

Anwesende Mitglieder:

SPÖ: GV Paul Schwaiger (Obmann)
GR Lukas Schwaiger (Obmann Stv.)
GR Katharina Huber
GV Alois Portenkirchner
GV Wolfgang Wallner

ÖVP: GV Harald Maier
GV Martin Faustner

Entschuldigt:

Sonstige Anwesende: Bürgermeister Peter Loitfellner, BAL Peter Schwaiger (Schriftführer),
lt. Anwesenheitsliste: Bachmayer Matthäus und Fritz, Norbert Riedl, Hans
Wilding

Tagesordnungspunkte:

- 1) Wahl des Ausschussvorsitzenden
- 2) Wahl des Ausschussvorsitzenden-Stellvertreters
- 3) Baustellenkonzept zur Umsetzung des Bauvorhaben - Objekte Marktstraße 36 und
Marktstraße 38
- 4) Zwischenstand Geh- und Radweg Bereich Johannesbrücke bis Bammer
- 5) Zwischenstand der Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde
Rauris im Bereich „Maislaufeld“ sowie im Bereich „Hirschebenweg - Zeileis“
- 6) Verordnung – Leinen- oder Maulkorbpflicht für Hunde
- 7) Allfälliges



Marktgemeinde Rauris

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des von der Gemeindevertretung eingesetzten Raumordnungsausschusses. Er führt den Vorsitz zur Konstituierung des Ausschusses.

Bgm. Loitfellner und BAL Schwaiger erläutert, dass dieser Ausschuss grundsätzlich für Aufgaben der Raumordnung, der Landwirtschaft und des Nationalparks zuständig ist. Die zu behandelnden Angelegenheiten werden im Ausschuss beraten, wenn erforderlich einer Beschlussfassung unterzogen und wenn erforderlich, zur weiteren Behandlung bzw. Beschlussfassung an die Gemeindevertretung weitergeleitet.

Weiters wird berichtet, dass in einer der nächsten Raumordnungsausschusssitzungen vom Bauamtsleiter Peter Schwaiger ein Kurzvortrag über die Raumordnungsverfahren sowie Baubewilligungsverfahren gehalten wird.

Punkt 1) Wahl des Ausschussvorsitzenden

Antrag: Wahlvorschlag von GR Katharina Huber
Lautend auf: GV Paul Schwaiger

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Der neugewählte **Obmann GV Paul Schwaiger** übernimmt den Vorsitz und bedankt sich für seine Wahl. Er möchte alle um eine gute Zusammenarbeit ersuchen. Die verschiedenen Themen werden gemeinsam mit dem Bürgermeister an den Ausschuss herangetragen.

Punkt 2) Wahl des Ausschussvorsitzenden-Stellvertreters

Antrag: Wahlvorschlag von GR Katharina Huber

Lautend auf: GR Lukas Schwaiger

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.



Marktgemeinde Rauris

Punkt 3) Baustellenkonzept zur Umsetzung des Bauvorhaben - Objekte Marktstraße 36 und Marktstraße 38

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Raumordnungsausschusses vom 24.07.2023

Herr Friedrich Bachmayer plant die Errichtung einer Apartmenthotelanlage auf dem Grundstück .54/2 und .55 je KG Rauris. Im bestehenden „Simmerlhaus“ sollte im EG ein Restaurant entstehen, im 1. OG, 2. OG und im DG sollten Apartments entstehen. Im bewilligten „Feichtinger Haus“ sollte im EG der Frühstücksraum, Rezeption bzw. eine Bar für den öffentlichen Gebrauch entstehen.

Als Verbindung der beiden Häuser dient ein Baukörper mit einer Durchfahrt für den öffentlichen Verkehr. Im hinteren Bereich des „Simmerlhaus“ ist ein Neubau als Küche, Lager etc. geplant. In dem Baukörper sind ein Swimmingpool und Wellnessbereich geplant.

Für die Parkfläche ist geplant eine 3-stöckige Tiefgarage zu errichten. Die Tiefgarage überstreckt sich über die beiden Grundstücke.

Das Projekt wird vom Architekten Ulrich Stöckl vorgestellt. Nach umfassender Vorstellung wurden folgende Punkte angesprochen.

GV Josef Seidl erkundigt sich bezüglich Durchfahrtshöhe und -Breite. Dies muss nach Aussagen des Architekten den Gesetzen und Normen entsprechen.

Bürgermeister Peter Loitfellner berichtet über die 2 Ortsbildschutzkommission Sitzungen. Der Raumordnungsausschuss sollte entscheiden, ob an dem Projekt weitergearbeitet werden kann. Das Projekt benötigt eine Schichtenwidmung aufgrund der Überbauung der Zufahrtsstraße Summererweg. Der Einschreiter wird beauftragt, im Zuge der Umwidmung bzw. Planung ein Bauabwicklungskonzept herzustellen und vorzulegen, um im Schutze des Einschreiters sowie der Gemeinde bzw. Anrainer gewisse Abläufe im Vorhinein bekanntzugeben.

Herr Bachmayer bestätigt, dass ein Bauabwicklungskonzept bereits in Planung ist. Es fehlen noch kleine Detail, um es auf Papier zu bringen.

Nach eingehender Beratung beschließt der RO-Ausschuss einstimmig, dass dieser TO-Punkt weiterverfolgt werden kann.



Marktgemeinde Rauris

Mit E-Mail vom 13.02.2024 wurde der Marktgemeinde Rauris das Baustellkonzept zur Umsetzung des Bauvorhaben betreffend der Objekte Marktstraße 36 und Marktstraße 38 vorgelegt. Für die neuen Mitglieder des RO-Ausschusses wird das Projekt nochmals kurz erläutert.

Auszug aus dem Baustellenkonzept:

- Zufahrt zu den westlich gelegenen Wohnhäusern und zum Hotel Platzwirt über die Sportplatzstraße GN 186/1, GN 164/1 sowie GN 168/2 und GN 168/5.
- Zufahrt Wohnhaus Summererweg 1 über GN 168/2 und GN 168/5
- Lagerung der Baumaterialien und Aufstellung der Bau-, Lager- und Werkzeugcontainer auf GN 168/2
- Anlieferung der Baumaterialien zur Baustelle und der Abtransport des Aushubmaterial über die Marktstraße

Nach Begutachtung des Baustellenkonzept mit der örtlichen Müllabfuhr gab es seitens der ausführenden Firma eine Stellungnahme hinsichtlich Müllabfuhr und Zufahrt. Der Abtransport des anfallenden Mülls kann durch eine Sammelstelle im Bereich der GN 166/1 (Neuwirtfeld) erfolgen bzw. durch Abtransport von der Sportstraße weg. Eine weitere Möglichkeit wäre, den Müll durch Container für alle anliegenden Wohnhäuser über eine externe Firma zu entsorgen. Ein geordneter Abtransport des Mülls muss jedoch im Baustellenkonzept des Einschreiters nachgewiesen werden.

Eine Stellungnahme der örtlichen Feuerwehr wurde der Marktgemeinde Rauris mit Schreiben vom 16.04.2024 vorgelegt.

Stellungnahme der Freiwilligen Feuer Rauris vom 16.04.2024

Seitens der Feuerwehr Rauris, wird festgehalten, dass während der gesamten Bauzeit die Zufahrt zu allen Objekten zu jeder Zeit gegeben sein muss.

Auf der gesamten Marktstraße muss während der Bauzeit die Fahrt, für LKW's der Feuerwehr ungehindert möglich sein.

GV Schwaiger erläutert, dass die Zufahrt über die Sportstraße ausschließlich für die anliegenden Anrainer zu nutzen ist. Für eine Baustellenzufahrt ist diese Straße nicht ausreichend ausgelegt. Weiters ist die Zufahrt zum Grundstück GN 589 und GN .56/1 (Marktstraße 40) sowie zum Grundstück GN 168/3 (Summererweg 1) aufgrund der jetzigen Situation in Natura (Steinmauer – Höhenunterschied) nicht möglich.

GV Maier sieht den Abtransport des Aushubmaterial sowie die Anlieferung der Baumaterialien durch die Marktstraße problematisch. **GV Wallner** erläutert, dass ein Projekt in dieser Größenordnung nicht innerhalb eines Monats fertig ist. Bei solchen Projekten spricht man in der Regel von einer Bauzeit von ein bis zwei Jahren. Somit wäre mit einer Sperre des Straßenbereich der GN .55 über die gesamte Bauzeit zu rechnen.

BGM Loitfellner berichtet, dass mit dem Einschreiter für das Bauvorhaben eine Vereinbarung mit diversen Punkten wie Bauzeitplan etc. vor Baustart abgeschlossen werden muss. Eine Vereinbarung dient auch als Schutz für den Einschreiter, damit alle Ungereimtheiten vor Baustart geklärt sind. **GV Portenkirchner** findet, dass ein wichtiger Punkt vor allem die Bauzeit sein wird. Wie lange sind die Bauarbeiten geplant? In welchem Zeitraum ist mit diversen Einschränkungen geplant?



Marktgemeinde

Rauris

Ein wichtiger Punkt für den Raumordnungsausschuss ist, sollte eine Anlieferung der Baumaterialien sowie Abtransport des Aushubmaterial durch die Marktstraße erfolgen, wie eine gesicherte Zufahrt auch zu den anliegenden Hotelbetrieben (Sonnhof, Bräu) und Wohnhäusern im Bereich Sonnblickweg gewährleistet ist.

Nach eingehender Beratung und all den offenen Fragen fasst berät der **RO-Ausschuss** den Entschluss, dass das Baustellenabwicklungskonzept dahingehend verbessert werden muss:

- Zufahrt des Anrainer Marktstraße 40 sowie Summererweg 1
- Durch Anlieferung und Abtransport über Marktstraße – Zufahrt in den Bereich Sonnblickweg (Gastbetriebe)
- Verkehrstechnisches Gutachten einer dazu befugten Person
- Baustelleneinrichtungskonzept (detaillierte Aufstellung der Container, Baumaterialien, Anlieferung und Weitertransport der Materialien zum Lagerplatz etc.)
- Baustellenabwicklungskonzept (Massenberechnung – wie viele Transporte, Anlieferungen, Bauzeitplan etc.)

Der Obmann des Raumordnungsausschusses GV Schwaiger stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, dass das Baustellenabwicklungskonzept für die Umsetzung des Bauvorhabens der Objekte Marktstraße 36 und 38 verbessert sowie detaillierter ausgearbeitet werden muss und anschließend neuerlich zur Begutachtung vorgelegt werden kann.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.



Marktgemeinde Rauris

Punkt 4) Zwischenstand Geh- und Radweg Bereich Johannesbrücke bis Bammer

Die Marktgemeinde Rauris und die Landesstraßenverwaltung Salzburg planen die Errichtung eines Geh- und Radweges im Bereich der Johannesbrücke bis Autohaus Bammer. Im vorgelegten Lageplan ist der geplante Geh- und Radweg ersichtlich. Das Projekt wird von **BGM Loitfellner** und **BAL Schwaiger** vorgestellt.

Nach erfolgten Vorgesprächen wurde die Grundablöse für den Linksabbieger von der Marktgemeinde Rauris und der Landesstraßenverwaltung Salzburg durchgeführt.

Die Zustimmung für die Beanspruchung von Flächen für den Geh- und Radweg liegt von allen Grundeigentümern mit Ausnahme eines vor.

Im Zuge der Planung wurde der Marktgemeinde Rauris eine Liste mit Unterstützungserklärungen für das betreffende Vorhaben vorgelegt. Diese Unterstützungserklärungen bekräftigen die Notwendigkeit und Wichtigkeit des Projektes.

Der RO-Ausschuss bekräftigt nach eingehender Beratung die Notwendig- und Wichtigkeit des Projektes. **BGM Loitfellner** wird mit den Grundeigentümern nochmals in Kontakt treten.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses GV Schwaiger, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zur Vorstellung des Projektstandes in der nächsten Gemeindevertretungssitzung als Tagesordnungspunkt aufzunehmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 5) Zwischenstand der Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Rauris im Bereich „Maislaufeld“ sowie im Bereich „Hirschebenweg - Zeileis“

BAL Schwaiger erläutert den Zwischenstand der Umwidmung im Bereich „Maislaufeld“ sowie im Bereich „Hirschebenweg – Zeileis“.

Umwidmung „Maislaufeld“

Das Umwidmungsverfahren wurde seitens des Ortsplaner DI. Günther Poppinger fertiggestellt. Die Marktgemeinde Rauris ist mit Frau Pirchner in Kontakt für die Fertigstellung der Raumordnungsvereinbarung.

Nach Abschluss der Vereinbarung wird das gegenständliche Widmungsverfahren an das Land Salzburg zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung übermittelt.

Geplant sind wie im vorgelegten Änderungsplan 8 Grundstücke für einheimische. Nach Vermessung der einzelnen Grundstücke ist die RO-Vereinbarung in den Kaufvertrag jeder einzelne Rechtsnachfolger mit aufzunehmen.



Marktgemeinde Rauris

Umwidmung „Hirschebenweg - Zeileis“

Mit 04.03.2024 wurde die Vorbegutachtung vom Land Salzburg der Marktgemeinde Rauris übermittelt. Sämtliche Anmerkungen der Vorbegutachtung wurden durch den Ortsplaner DI. Günther Poppinger verbessert. Auch in dieser Teilabänderung wird mit dem Grundeigentümer eine RO-Vereinbarung abgeschlossen. Geplant sind in diesem Bereich 6 Grundstücke für Einheimische. Nach Fertigstellung der Unterlagen durch den Raumplaner ist der nächste Schritt die Kundmachung der Entwurfsauflage sowie die Verständigung im Planungsgebiet sowie Amtstafel.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses GV Schwaiger stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, die Teilabänderung „Maislaufeld“ zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung an das Land Salzburg zu übermitteln und die Teilabänderung „Hirschebenweg-Zeileis“ nach erfolgter Entwurfsauflage an die Gemeindevertretung zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 6) Verordnung – Leinen- oder Maulkorbpflicht für Hunde

Mit Schreiben vom 23.04.2024 des Tourismusverband Rauris sowie einzelnen Einheimischen der Marktgemeinde Rauris wurde bei der Marktgemeinde Rauris bezüglich einer Verordnung für Leinen- oder Maulkorbpflicht für Hunde angefragt.

Eine Verordnung gibt es in der Marktgemeinde Rauris nicht. Ein Beispiel einer Verordnung wird dem Raumordnungsausschuss vorgestellt.

BGM Loitfellner erläutert, dass es gut ist, wenn es Verordnungen gibt, aber es gehört geregelt, wie man es durchführt bzw. vollstreckt. Eine Einführung ist einfach, jedoch eine Vollstreckung schwieriger. **GR Huber** findet, dass wenn man eine Verordnung beschließt, kann man es auch sanktionieren.

GR Schwaiger meint auch wenn man solch eine Verordnung beschließt, macht man nichts falsch. Weiters schlägt GR Schwaiger vor, den TVB darüber zu informieren und in ihrem Ausschuss das Thema zu besprechen.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses GV Schwaiger stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in der nächsten RO-Ausschusssitzung erneut zu behandeln.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.



Marktgemeinde Rauris

Punkt 7) Allfälliges

GR Schwaiger berichtet über die Ortsbildschutzkommission. BGM Loitfellner erklärt daraufhin die Aufgaben der Ortsbildschutzkommission sowie den Wirkungsbereich des besonderen Ortsbildschutzes.

Weiters berichtet **BGM Loitfellner** sowie **BAL Schwaiger** über die Erfahrungen in den letzten Ortsbildschutzkommissionen.

Der RO-Ausschuss berät sich und ist der Ansicht, diesen Punkt bei der nächsten Sitzung als Tagesordnungspunkt mit aufzunehmen.

GV Maier erkundigt sich bezüglich des Zwischenstand zum Bauvorhaben Rot-Kreuz und Kindergarten. **BGM Loitfellner** erläutert, dass es demnächst Termine mit der Aufsichtsbehörde bezüglich der Kostenüberschreitung geben wird und Baubeginn mit Ende Mai angestrebt wird. Nähere Informationen werden in der nächsten Gemeindevertretungssitzung folgen.

ENDE: 21:00 Uhr



Marktgemeinde Rauris

ANWESENHEITSLISTE sowie UNTERSCHRIFTEN:

für die konstituierende Sitzung des **Raumordnungsausschusses**
vom 17.04.2024

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Der Schriftführer:
