



Marktgemeinde Rauris

Marktgemeinde Rauris | Marktstraße 30 | A-5661 Rauris

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung der
der **GEMEINDEVERTRETUNG**
der Marktgemeinde Rauris

am Montag, den 16. Dezember 2024 um 19:30 Uhr
im Mesnerhaus

Zahl: 2024 EAP 004-4 / IG
Betrifft: Sitzung Gemeindevertretung - Niederschrift

Vorsitz: Bürgermeister Peter Loitfellner

Für die ÖVP: Vizebgm. Johann Wallner, GR Kilian Schupper, GV Harald Maier, GV Michael Fletzberger, GV Johannes Lainer, GV Sandra Huber

Entschuldigt: GV Martin Faustner

Für die SPÖ: GR Lukas Schwaiger, GR Katharina Huber, GR Christoph Hutter, GR Astrid Kammerer-Schmitt, GV Stefan Moser, GV Hermann Ellmayer, GV Wolfgang Wallner, GV Paul Schwaiger, GV Lisa Rainer, GV Leonhard Groder

Entschuldigt: GV Josef Seidl

Sonstige Anwesende: ---

Zuhörer: laut Anwesenheitsliste (Fritz und Matthäus Bachmayer)

Schriftführerin: AL Isabell Gruber

Tagesordnung:

- Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- Fragestunde**
- Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**
- Berichte der Ausschüsse**
- Jahresvoranschlag 2025 – Haushaltsbeschluss, Voranschlagsprovisorium mit Stellenplan und Kassenkredit; Beschluss**
- Nationalparkkuratorium des Salzburger Nationalparkfonds - Nominierung von Mitgliedern und Ersatzmitgliedern für die neue Funktionsperiode (2025 - 2029); Beschluss**

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 2

7. **Fondsbeirat des Salzburger Nationalparkfonds - Nominierung von Mitgliedern und Ersatzmitgliedern für die neue Funktionsperiode (2025 - 2029);** Beschluss
8. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;** Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009 Änderung Art des Verwendungszweckes des bewilligten Ersatzbau von Wohn- zu Cafenutzung, GN .131 und GN 654/2 KG Unterland; Beschluss
9. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;** Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Um- und Zubauten am bestehenden Wohnhaus GN 225/1 KG Rauris 57207; Beschluss
10. **Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;** Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Aufstockung des Betriebsgebäudes GN 373/2 KG Vorstandrevier 57215; Beschluss
11. **Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Marktstraße - Bachmayer“ -** Umwidmung der GN .54/2 und .55, KG 57207 Rauris von von Bauland/Kerngebiet, Bauland/Erweiterte Wohngebiet, Verkehrsfläche/Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde in Bauland/Kerngebiet – Flächen für Apartmenthotels, Bauland/Erweiterte Wohngebiet sowie Verkehrsfläche/Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde (Schichtenwidmung); Beschluss
12. **Allfälliges**

Die Sitzung ist für die Tagesordnungspunkte 1 bis 12 öffentlich.

zu den Tagesordnungspunkten:

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der **Bürgermeister** begrüßt die Versammelten und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Es wird eine Gedenk- und Schweigeminute für den verstorbenen Kollegen GV Alois Portenkirchner abgehalten.

2. **Fragestunde**

Keine Wortmeldungen.

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

Das Protokoll wird ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

4. **Berichte der Ausschüsse**

Die Obfrau Astrid Kammerer-Schmitt berichtet von der Sozialausschusssitzung vom 04.11.2024 über die aktuellen Themen in Bezug auf die aktuelle Entwicklung in der Kinderbetreuung, Schülernachmittagsbetreuung. Weiters wurden die Aufgaben des Arbeitskreis „Gesunde Gemeinde“ und das Ferienprogramm und Projektförderprogramm 2025 besprochen.

Der Obmann Johann Wallner berichtet von der Wirtschaftsausschusssitzung vom 04.11.2024 über die Projekte aus dem Jahr 2024 (Rot-Kreuz-Dienststelle, barrierefreie Wohnungen und Kindergartenneubau, Kanal Kolm-Bucheiben, Dachsanierung Kläranlage). In Bezug auf Möglichkeiten zu einer Energiegemeinschaft findet im Jänner 2025 ein Termin mit KEM statt.

Der Obmann Paul Schwaiger berichtet von der Raumordnungsausschusssitzung vom 16.12.2024 über die Umwidmungsanfrage Myslik und Umwidmung Bachmayer die auch heute auf der Tagesordnung steht.

GR Katharina Huber berichtet von der letzten TVB-Ausschusssitzung. Es gibt eine neue Obfrau Gabriele Strobl und es wurden allgemeine Themen besprochen (Loipen, Öffnungszeiten der Hochalmbahnen AG uvm).

5. Jahresvoranschlag 2025 – Haushaltsbeschluss, Voranschlagsprovisorium mit Stellenplan und Kassenkredit; Beschluss

Der Bürgermeister berichtet:

Haushaltsbeschluss

Für das Haushaltsjahr 2025 ist neuerlich beim Land Salzburg um Gewährung eines Haushaltsausgleiches anzusuchen. Deshalb sind, wie in vergangenen Jahren, der Haushaltsbeschluss 2025 allgemein hinsichtlich der Festsetzung der Gemeindesteuern, Gemeindeabgaben sowie der Gebührensätze, der Stellenplan, sowie das Voranschlagsprovisorium gem. § 58 GdO 2019 in der Gemeindevertretung noch rechtzeitig vor Jahresende einer Beschlussfassung zuzuführen.

Eine Ausweitung des Stellenplans vorgesehen wie folgt:

Kindergarten kp	Pos. Nr. 3-10-10	+ 100 % (neue Stelle) ab 01.01.2025
Kindergarten kp	Pos. Nr. 3-10-11	+ 100 % (neue Stelle) ab 01.01.2025
Kindergarten d-I-IV	Pos. Nr. 3-10-12	+ 100 % (neue Stelle) ab 01.01.2025
Kindergarten d-I-IV	Pos. Nr. 3-10-13	+ 100 % (neue Stelle) ab 01.01.2025
Kindergarten - Kleinkindgruppe kp	Pos. Nr. 3-60-1	+ 100 % (neue Stelle) ab 01.01.2025
Kindergarten - Kleinkindgruppe d-I-IV	Pos. Nr. 3-60-2	+ 100 % (neue Stelle) ab 01.01.2025

Dies diesbezügliche aufsichtsbehördliche Genehmigung wurde bereits beantragt und ist laut Frau Gottesheim ASLR bereits am Postweg.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen (Gemeindesteuern, Gemeindeabgaben, Gebühren, privatrechtliche Entgelte und Tarife) sind in der Anlage zum Protokoll angeführt (Anlage 1), die Änderungen gegenüber dem Vorjahr sind farblich hinterlegt.

Derzeit gibt es die Solar- und Photovoltaikanlagenförderung in Höhe von € 250 und einen Wohnsitzzuschuss für Studenten in der Höhe von €400 pro Studienjahr. Der Bürgermeister ersucht um Diskussion und sieht hier Einsparungspotenzial.

Nach kurzer Diskussion wird einstimmig vorgeschlagen die Solar- und Photovoltaikanlagenförderung in Höhe von € 250 ab 01.01.2025 aufgrund dringender Kosteneinsparungen gänzlich zu streichen. Der Wohnsitzzuschuss für Studenten bleibt unverändert aufrecht.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die vorstehenden Änderungen der Gemeindesteuern, Gemeindeabgaben sowie der Gebührensätze des Haushaltsbeschlusses zu beschließen, ebenso den übrigen Haushaltsbeschluss und den Stellenplan. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen. Weiters wird die Solar- und Photovoltaikanlagenförderung in Höhe von € 250 ab 01.01.2025 einstimmig gestrichen.

Voranschlagsprovisorium gem. § 58 GdO 2019

Grundlage für die Führung des Ergebnis- und Finanzierungshaushaltes ist der Voranschlag. Der Voranschlag ist für jedes Kalenderjahr als Finanzjahr unter Bedachtnahme auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie unter Berücksichtigung des mittelfristigen Finanzplanes (§ 56) zu erstellen. Im Voranschlag sind Mittelverwendungen und Mittelaufbringen, die im kommenden Finanzjahr voraussichtlich anfallen, nach den Bestimmungen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 darzustellen (VRV 2015).

Bei der Erstellung des Voranschlages ist ein ausgeglichener Haushalt anzustreben. Der Haushalt ist ausgeglichen, wenn die Summe der Einzahlungen im Finanzierungsvoranschlag jener der Auszahlungen entspricht. Ein ausgeglichener Haushalt ist auch bei einem negativen Saldo gegeben, wenn die Differenz zwischen Einzahlungen und Auszahlungen durch verfügbare Mittel bedeckt werden kann.

Gem. § 58 GdO 2019 ist, wenn der Voranschlag zu Beginn des Finanzjahres von der Gemeindevertretung noch nicht beschlossen worden ist, der Bürgermeister bis zur Beschlussfassung über den Voranschlag ermächtigt,

1. alle Mittelverwendungen zu leisten, die bei sparsamster Verwaltung erforderlich sind, um die bestehenden Gemeindeeinrichtungen im geordneten Gang zu erhalten und die gesetzlichen Aufgaben und rechtlichen Verpflichtungen zu erfüllen;
2. die feststehenden Mittelaufbringungen im Ausmaß des Vorjahres einzuheben.

Eine Analyse der aktuellen Entwicklung der Finanzlage vor Ort wird noch durch ein Prüforgang der Abteilung 1 des Amtes der Salzburger Landesregierung durchgeführt werden. Die Marktgemeinde Rauris wird wie im Vorjahr danach Unterlagen über den Voranschlag 2025 nach den Grundsätzen einer sparsamen Finanzplanung erstellen. Diese Unterlagen werden sodann gemeinsam von den Prüfern der Abteilung 1 und der Gemeinde ausgewertet und analysiert bzw. sind Grundlage für die Gewährung eines Haushaltsausgleiches.

Der Bürgermeister stellt den Antrag das Voranschlagsprovisorium 2025 nach den oben genannten Grundsätzen zu beschließen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Kassenkredit

Gemäß den Bestimmungen des Haushaltsbeschlusses im § 9 wird der Bürgermeister ermächtigt, bei verspätetem Eingehen von veranschlagten Einnahmen zur rechtzeitigen Leistung von veranschlagten Ausgaben des ordentlichen Haushaltes, die vorhandenen Rücklagemittel vorübergehend bis zum Höchstbetrag eines Sechstels der veranschlagten ordentlichen Einnahmen in Anspruch zu nehmen.

Sollten zu diesem Zeitpunkt Rücklagemittel nicht vorhanden sein, wird der Bürgermeister gem. § 19 Abs. 5 GHV 2020, LGBl. Nr. 10/2020 idGF ermächtigt, Kassenkredite bis zu einem Höchstbetrag von € 750.000,00 aufzunehmen.

Kassenkredite sind ehestens, spätestens jedoch bis zum Ende des laufenden Rechnungsjahres zurückzuzahlen. Wie in den vergangenen Jahren wird dieser Kassenkredit zu den ausverhandelten Konditionen über die Raiffeisenbank Rauris aufgenommen, falls dies notwendig wird.

Der Bürgermeister stellt den Antrag den Kassenkredit bis zu einem Höchstbetrag von € 750.000,00 wie o. a. zu beschließen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

6. Nationalparkkuratorium des Salzburger Nationalparkfonds - Nominierung von Mitgliedern und Ersatzmitgliedern für die neue Funktionsperiode (2025 - 2029); Beschluss

Der Bürgermeister berichtet:

Für die nächste Funktionsperiode des Nationalparkkuratoriums des Salzburger Nationalparkfonds werden vom Salzburger Gemeindeverband gemäß § 32 Abs. 1 des Salzburger Nationalparkgesetzes 2014 drei Mitglieder sowie deren drei Ersatzmitglieder wie folgt namhaft gemacht. Auch der 2. Stellvertreter der Vorsitzenden aus den namhaft gemachten Mitgliedern gemäß § 33 Abs. 2 S.NPG wird wie folgt benannt:

Mitglieder	Ersatzmitglieder
Bgm. Hannes Lerchbaumer (Uttendorf)	Bgm. Peter Loitfellner (Rauris)
Bgm. Hannes Enzinger (Bramberg) 2. Stellvertreter des Vorsitzenden	Bgm. Hans Toferer (Hüttschlag)
Bgm. LAbg. Michael Obermoser (Wald i. Pzg.)	Bgm. Andreas Schweinberger (Neukirchen a.Grv.)

Über Antrag des Bürgermeisters werden die Mitglieder und Ersatzmitglieder wie o. a. einstimmig beschlossen.

7. Fondsbeirat des Salzburger Nationalparkfonds - Nominierung von Mitgliedern und Ersatzmitgliedern für die neue Funktionsperiode (2025 - 2029); Beschluss

Der Bürgermeister berichtet:

Für die nächste Funktionsperiode des Fondsbeirates des Salzburger Nationalparkfonds werden von den Salzburger Nationalparkgemeinden laut § 34 Abs. 1 des Salzburger Nationalparkgesetzes 2014 folgender Mitglieder sowie die Ersatzmitglieder namhaft gemacht:

Mitglieder	Ersatzmitglieder
für die im Nationalpark gelegenen Gemeinden:	
Bgm. Domenik DAVID (Kaprun)	Bgm. Mag. Erich Czerny (Krimml)
Bgm. Norbert Ellmayer (Bad Gastein)	Bgm. Thomas Ellmayer (Mittersill)
Bgm. Sieglinde Isplitzer-Lerch (Hollersbach)	Bgm. Hans-Jürgen Schiefer (Muhr)

Über Antrag des Bürgermeisters werden die Mitglieder und Ersatzmitglieder wie o. a. einstimmig beschlossen.

8. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009 Änderung Art des Verwendungszweckes des bewilligten Ersatzbau von Wohn- zu Cafenutzung, GN .131 und GN 654/2 KG Unterland; Beschluss

Der Bürgermeister berichtet:

Die Antragstellerin ersucht die Marktgemeinde Rauris, die Einzelbewilligung vom Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris gem. § 46 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009, LGBl.Nr. 30/2009 i.d.g.F. für die Grundstücke GN .131 und GN 654/2 KG Unterland für folgendes Bauvorhaben zu erwirken:

Frau Zehentner Elisa hat mit Schreiben vom 09.10.2024 um raumordnungsmäßige Einzelbewilligung zwecks Änderung der Art des Verwendungszweckes des bewilligten Ersatzbau von Wohn- zu Cafenutzung, GN .131 und GN 654/2 KG Unterland, angesucht. Da sich der gegenständliche Standort im Grünland befindet, ist eine Einzelbewilligung erforderlich. Dem Ansuchen liegen Einreichunterlagen des Planer Kaiserer Bau GmbH bei.

Beim einzelbewilligungsgegenständlichen Objekt handelt es sich um einen Ersatzbau im Grünland im Bereich der GN 654/2 KG 57214. Es sollen nun auf Grundlage einer Einzelbewilligung Räumlichkeiten im EG und KG einer Verwendungszweckänderung unterzogen werden. Anstatt einer Wohnnutzung ist in den gegenständlichen Gebäudeteilen eine Cafenutzung geplant.

Die Einzelgenehmigung gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Änderung Art des Verwendungszweckes des bewilligten Ersatzbau von Wohn- zu Cafenutzung, GN .131 und GN 654/2 KG Unterland, wurde vom 10.10.2024 bis einschließlich 07.11.2024 kundgemacht.

Während der Kundmachungsfrist wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Es soll nun bei der BH Zell am See die aufsichtsbehördliche Genehmigung erwirkt werden.

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Einzelgenehmigung gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009 für die Änderung der Art des Verwendungszweckes des bewilligten Ersatzbau von Wohn- zu Cafenutzung, GN .131 und GN 654/2 KG Unterland einstimmig beschlossen.

9. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Um- und Zubauten am bestehenden Wohnhaus GN 225/1 KG Rauris 57207; Beschluss

Der Bürgermeister berichtet:

Der Antragsteller ersucht die Marktgemeinde Rauris, die Einzelbewilligung vom Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris gem. § 46 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009, LGBl.Nr. 30/2009 i.d.g.F. für das Grundstück GN 225/1 KG Rauris für folgendes Bauvorhaben zu erwirken:

Herr Christoph Gerstgraser hat mit Schreiben vom 28.09.2024 um raumordnungsmäßige Einzelbewilligung zwecks Um- und Zubauten am bestehenden Wohnhaus GN 225/1 KG Rauris 57207, angesucht.

Das Bestandsobjekt auf der gegenständlichen Grundstücksparzelle soll umgebaut und erweitert werden, um es an die modernen technischen Standards anzupassen und eine möglichst seniorengerechte und barrierefreie Wohnumgebung zu schaffen.

Der gegenständliche Teil der Grundstücksparzelle liegt innerhalb eines im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet Naturgefahren – Behebung (A(N)) gekennzeichneten Bereiches. Diese Festlegung hemmt die Erteilung von Baubewilligungen und kann üblicherweise nur durch Behebung der Gefährdung entfallen.

Im vorliegenden Fall ändert sich an der Gefährdung nichts, es gibt für das Bauvorhaben eine positive Stellungnahme der WLW, weshalb für das konkrete Projekt mittels Einzelbewilligung die Wirkung des Aufschließungsgebietes aufgehoben werden kann.

Die Einzelgenehmigung gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Um- und Zubauten am bestehenden Wohnhaus GN 225/1 KG Rauris 57207, wurde vom 18.11.2024 bis einschließlich 16.12.2024 kundgemacht.

Während der Kundmachungsfrist wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Es soll nun bei der BH Zell am See die aufsichtsbehördliche Genehmigung erwirkt werden.

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Einzelgenehmigung gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009 für den Um- und Zubauten am bestehenden Wohnhaus GN 225/1 KG Rauris 57207 einstimmig beschlossen.

10. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Einzelgenehmigungsansuchen, gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Aufstockung des Betriebsgebäudes GN 373/2 KG Vorstandrevier 57215; Beschluss

Der Bürgermeister berichtet:

Der Antragsteller ersucht die Marktgemeinde Rauris, die Einzelbewilligung vom Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris gem. § 46 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009, LGBl.Nr. 30/2009 i.d.g.F. für das Grundstück GN 373/2 KG Vorstandrevier für folgendes Bauvorhaben zu erwirken:

Herr Andreas Plössnig hat mit Schreiben vom 08.07.2024 um raumordnungsmäßige Einzelbewilligung zwecks Aufstockung des Betriebsgebäudes GN 373/2 KG Vorstandrevier 57215, angesucht.

Im Zuge der thermischen Sanierung und Erneuerung des schadhaften Daches des Betriebsgebäudes auf der GN 373/2 KG 57215 soll der Gebäudebestand auf der Nordwestseite aufgestockt bzw. ausgebaut und um ein Dachgeschoß erweitert werden; es ist hier die Errichtung einer Mitarbeiterwohnung für den laufenden Gewerbebetrieb geplant.

Die gesamte Liegenschaft liegt innerhalb eines im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet Naturgefahren – Behebung (A(N)) gekennzeichneten Bereiches. Diese Festlegung hemmt die Erteilung von Baubewilligungen und kann üblicherweise nur durch Behebung der Gefährdung entfallen.

Im vorliegenden Fall ändert sich an der Gefährdung nichts, es gibt für das Bauvorhaben eine positive Stellungnahme der WLW, weshalb für das konkrete Projekt mittels Einzelbewilligung die Wirkung des Aufschließungsgebietes aufgehoben werden kann.

Die Einzelgenehmigung gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009; Aufstockung des Betriebsgebäudes GN 373/2 KG Vorstandrevier 57215, wurde vom 18.11.2024 bis einschließlich 16.12.2024 kundgemacht.

Während der Kundmachungsfrist wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Es soll nun bei der BH Zell am See die aufsichtsbehördliche Genehmigung erwirkt werden.

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Einzelgenehmigung gem. § 46 Abs. 3 ROG 2009 für die Aufstockung des Betriebsgebäudes GN 373/2 KG Vorstandrevier 57215 einstimmig beschlossen.

Marktgemeinde Rauris

- 11. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Marktstraße - Bachmayer“ -**
Umwidmung der GN .54/2 und .55, KG 57207 Rauris von **von** Bauland/Kerngebiet,
Bauland/Erweiterte Wohngebiet, Verkehrsfläche/Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde **in**
Bauland/Kerngebiet – Flächen für Apartmenthotels, Bauland/Erweiterte Wohngebiet sowie
Verkehrsfläche/Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde (Schichtenwidmung); Beschluss

Herr GV Hermann Ellmayer verlässt aufgrund Befangenheit den Sitzungssaal.

Der Bürgermeister berichtet:

Im Bereich „Marktstraße - Bachmayer“ sollen die GN .54/2 und .55 KG 57207 Rauris, wie folgt gewidmet werden:

Flächenwidmungsplan-Änderung **von:**

Fläche [m ²]	Widmung
139	Bauland – Kerngebiet
1	Bauland – Erweitertes Wohngebiet
96	Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde

in:

TLF	Fläche [m ²]	Widmung	Folgewidmung
1	64	Bauland – Kerngebiet Kennzeichnung: FH – Flächen für Apartmenthotels Schichtenwidmung: JA	
1	64	Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde Schichtenwidmung: JA	
1	0	Bauland – Kerngebiet Schichtenwidmung: JA	
3	95	Bauland – Kerngebiet Kennzeichnung: FH – Flächen für Apartmenthotels	
4	40	Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde	
6	35	Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde	
7	1	Bauland – Erweitertes Wohngebiet	
8	1	Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde	

Erforderliche Erläuterungen zur Umwidmung

Bezüglich der Schichtenwidmung werden die Höhenangaben der einzelnen Schichten von oben nach unten erläutert:

ab 948,14m ü.A.: KG+FH

von 943,75m bis 948,14m ü.A.: VGD

bis 943,75m ü.A.: KG

Es ist hier noch anzuführen, dass für die unterste Ebene der Schichtenwidmung (Teilfläche 1) kein Flächenausmaß angegeben wurde, weil damit ein verfälschtes Ergebnis der Gesamtläche der Abänderung entstehen würde.

Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung als Apartmenthotel für die Teilflächen 2 und 5 im Gesamtausmaß von 965m².

Herr Friedrich Bachmayer ist Eigentümer der Grundstücke GN .54/2 und .55 KG Rauris.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 9

Es besteht die Absicht, in dem denkmalgeschützten Simmerlhaus (GP .55, KG 57207) und dem Ersatzbau für das Krämerhaus (.54/2, KG 57207) im Zentrum von Rauris ein Boutique-Hotel mit Apartments zu errichten und die beiden Objekte durch einen über der Sockelzone befindlichen Zwischentrakt über einer im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesenen und für die Gemeinde von Bedeutung stehenden öffentlichen Durchwegung zu verbinden.

Mittels Ausweisung einer Schichtenwidmung soll im gegenständlichen Fall die Grundlage für die Verbindung der beiden Objekte ermöglicht werden. Zudem hat der Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 04.07.2023 um Kennzeichnung der gegenständlichen GP (.54/2, .55, KG 57207) als Fläche für Apartmenthotelanlage für touristische Nutzung nach §39 ROG angesucht. Im Zuge eines Bauvorhabens sollen die beiden Grundstücke bebaut und als Apartmenthotelanlage geführt werden.

Im Bereich der Änderungsfläche mit der GP-Nr. .54/2 steht das Krämerhaus, welches im Zuge des Vorhabens abgebrochen wird. Im zum Summererweg zugeneigten Bereich befindet sich eine zugehörige kleine Gartenfläche. Südlich anschließend liegt die Verkehrsfläche des Summererweg, welche die gegenständlichen GP voneinander trennt. Diese Nutzung bleibt auch aufrecht, da es sich hier zur Gänze um eine Schichtenwidmung handelt.

Im Anschluss daran befindet sich das denkmalgeschützte Simmerlhaus auf der GP .55. Die nähere Umgebung ist durch heterogene Strukturen mit touristisch sowie gewerblich genutzten Gebäuden entlang der Marktstraße geprägt. Es befinden sich weiter östlich und westlich der Marktstraße Einfamilien- und Mehrfamilienhausstrukturen.

Hinsichtlich des geplanten Projekts ist festzuhalten, dass der Baubestand des Simmerlhaus erhalten bleibt. Dieses Gebäude soll im EG eine gastronomische Einrichtung und in den darüberliegenden Geschoßen Apartments umfassen. Im anschließenden, über der Sockelzone verlaufenden Verbindungstrakt ist ein Schwimmbad und Technikraum sowie Stiegenhaus und Tiefgaragen Rampen geplant. Unter der Sockelzone soll die öffentliche Durchfahrt in Richtung Summererweg verlaufen. Im Bereich des ehemaligen Krämerhaus ist ein neues Hotelgebäude inklusive dreigeschoßiger Tiefgarage geplant. Das EG soll aus Rezeption und Restaurant bestehen; die darüber liegenden Geschoße sind für Hotelzimmer und Wellnessräumlichkeiten vorgesehen.

Der Standort befindet sich direkt im Ortszentrum an der durchführenden Marktstraße im Bereich des nach Westen abzweigenden Sonnblickweg. Es handelt sich hier um die Weiterentwicklung eines bestehenden touristischen Betriebes. Die Nutzungsverhältnisse der bestehenden Flächen sollen kleinräumig erweitert bzw. angepasst werden. Für die Umwidmungsflächen wird aufgrund der Kleinheit der Erweiterung und der Tatsache, dass eine Eigennutzung erfolgen wird, von bodenpolitischen Maßnahmen abgesehen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt in diesem Bereich durch die Wassergenossenschaft Rauris bzw. durch den bestehenden Wasseranschluss der Bestandsobjekte.

Die Schmutzwässer werden durch den bestehenden Anschluss an den Fäkalkanal der Marktgemeinde Rauris entsorgt. Die Bestandsobjekte sind an den Kanal angeschlossen. Die Oberflächenwässer werden durch Versickerung auf Eigengrund entsorgt.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz der Salzburg AG.

Bezüglich der Baustellenabwicklung wurde ein Konzept sowie die Ergänzung eingebracht.

Im Zuge der Entwurfsauflage wurden die Teilabänderung mittels Kundmachung vom 11.06.2024, Abänderungsplan und Lageplan den Anrainern und Grundeigentümern im 15,0m Radius sowie den Nachbargemeinden und Regionalverband übermittelt.

Marktgemeinde Rauris

Protokoll Seite Nr. 10

Innerhalb der Kundmachungsfrist (bis zum 09.07.2024) sind folgende Stellungnahmen eingebracht worden:

- Stellungnahme Anrainer Franz Hutter vom 09.07.2024
- Stellungnahme Anrainer Andrew John Rutley vom 09.07.2024
- Stellungnahme der Gemeinde Heiligenblut vom 13.06.2024

Zu den eingelangten Einwendungen durch verschiedene Anrainer gibt es eine positive Stellungnahme des Ortsplaner vom 07.08.2024.

Frau GR Kammerer-Schmitt erkundigt sich, ob der Wellnessbereich auch von Einheimischen genutzt werden darf. Herr Bachmayer verneint dies und gibt an, dass dies derzeit nicht vorgesehen ist.

Für die weiteren Verfahren wie Bauplatzerklärung, bau- und gewerbebehördliche Genehmigung ist laut Delegierungsverordnung die Bezirkshauptmannschaft die zuständige Baubehörde.

Mit der Marktgemeinde Rauris ist eine ROG-Vereinbarung samt Betreiberkonzept abzuschließen und das Betreiberkonzept ist in die ROG-Vereinbarung mit aufzunehmen. Erst nach beidseitiger Unterfertigung der ROG-Vereinbarung inkl. Betreiberkonzept wird die Kundmachung der Kennzeichnung bzw. die Rechtskraft der Kennzeichnung weiterverfolgt.

Weiters ist mit der Marktgemeinde Rauris eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Inhalt über die Regelungen in Bezug auf das Verkehrskonzept, Anker auf Gemeindegrund, Beweissicherung /Straßenerneuerung Marktstraße usw. abzuschließen. Erst nach beidseitiger Unterfertigung der Vereinbarung inkl. Verkehrskonzept wird die Kundmachung der Kennzeichnung bzw. die Rechtskraft der Kennzeichnung weiterverfolgt.

Das Verkehrskonzept wird nach Vorliegen den Fraktionsobmännern zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

Es wird festgehalten, dass die o. a. Vereinbarungen Grundlage für die Umwidmung und Kennzeichnung sind!

Im Raumordnungsausschuss wurde auch die Thematik zu möglichen PKW-Abstellplätzen im Freien für Restaurantbesucher und Gäste für Check-In angesprochen. Der Einschreiter wird dies in der Planung berücksichtigen und ist für Vorschläge diesbezüglich offen.

Der RO- Ausschuss bzw. der Bürgermeister stellen an die Gemeindevertretung den Antrag auf

- Beschlussfassung der angeführten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Marktstraße - Bachmayer“
- Beschlussfassung der angeführten Kennzeichnung als Apartmenthotel

Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.

GV Hermann Ellmayer kehrt in den Sitzungssaal zurück.

12. Allfälliges

Vizebgm. Wallner erkundigt sich nach den Brückengeländern. Der Bürgermeister berichtet, dass der Geländerbalken ausgetauscht wurde und der Aufwand geringer war als vermutet. Somit konnten die Mängel laut Prüfbefund behoben werden.

GV Maier ersucht im Namen der Sportunion um Anhebung der Subvention auf den alten Stand.

Vizebgm. Wallner berichtet von der Feier 60-Jahre Judo Union Rauris und 30-Jahre Judo Union Pinzgau. Dies trägt zu einer wichtigen Sportentwicklung für unsere Kinder bei und wünscht voran Rupert Rieß sen. alles Gute und bedankt sich für die Leistung.

Der Bürgermeister berichtet von der Rot-Kreuz-Feier, Feier 60-Jahre Judo Union Rauris und 30-Jahre Judo Union Pinzgau.

Weiters bedankt er sich bei allen anwesenden Gemeindevertreter:innen für die gute Zusammenarbeit, die sich in den einstimmigen Beschlussfassungen widerspiegelt.

Herzlichen Dank an alle Mitarbeiter:innen der Marktgemeinde Rauris für die hervorragende Arbeit das ganze Jahr. Der Bürgermeister bedankt sich für das vergangene Jahr und wünscht allen schöne Weihnachten, viel Glück und Gesundheit im neuen Jahr 2025.

Ende der Sitzung: 21:20 Uhr

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin: