



# Marktgemeinde Rauris



Rauris, am 20.04.2016

## P R O T O K O L L

über Sitzung des

**Raumordnungsausschusses**  
der Marktgemeinde Rauris

**am Mittwoch, den 20.04.2016 um 10.00 Uhr**  
**im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes.**

004-4 EAP/01/-2016  
Sitzung Raumordnungsausschuss

### Anwesende Mitglieder:

ÖVP: GR Anton Ellmauer, GR Monika Sommerbichler-Huber, GV Johann Wallner

SPÖ: GV Theresia Sichler, Schönegger Martin (Ersatz für Ellmauer Anton)

WGR: GV Roman Lackner

Entschuldigt: GV Anton Sommerer, GV Anton Ellmauer

Nicht entschuldigt: ---

Sonstige Anwesende: Bürgermeister Peter Loitfellner,  
AL Robert Reiter  
BAL Alexander Pirchner, Schriftführer  
DI Günther Poppinger, Ortsplaner

Zuhörer: ---

## TAGESORDNUNGSPUNKTE

### **Punkt 1) 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 und 01.10.2015 sowie in der Sitzungen der Gemeindevertretung vom 09.12.2013 informiert und beraten.

Ortsplaner DI Poppinger berichtet, dass die Umweltprüfungen der einzelnen Standorte im Wesentlichen abgeschlossen ist.

Er berichtet weiters, dass der Textteile des REK überarbeitet werden muss, folgende Passagen des Textteiles des REK werden gemeinsam durchgearbeitet und auf die aktuellen und zu erwartenden Gegebenheiten angepasst:

- Studie Bevölkerungsentwicklung des Regionalprogrammes Pinzgau wird in den Textteil eingearbeitet, in Rauris wird auch in Zukunft ein Wachstum der Bevölkerung erwartet bzw. prognostiziert;
- Gästebetten - Ziel 4000 wird beibehalten;
- Hotelstandort Waidach – eine touristische Funktion sowie auch eine Wohnfunktion wird festgeschrieben;
- Die Anstrebung als heilklimatischer Kurort kann entfallen;
- Die Passagen aus dem Kulturwertekatalog werden aus dem Text entfernt;
- Der Baulandbedarf für Wohnen ergibt ca. 12 ha, wobei die touristische Funktion auch teilweise aus den Wohnbaulandkategorien bedient wird;
- Baulandbedarf für die Wirtschaft festlegen – Betriebe, die derzeit in Wohnbaulandkategorien liegen werden aufgezählt;
- Die Umfahrung Rauris ist seit 2001 fertiggestellt – die Textpassagen dazu werden entfernt;
- Umfahrung Wörth – streichen;
- Wasserversorgungen – Behälter und Leitungsnetze der Wassergenossenschaften Rauris, Wörth und Bucheben wurden ständig erweitert;
- Kläranlage wurde an den Stand der Technik angepasst, Kanalnetz wurde entsprechend dem „Gelbe Linien Plan“ ausgebaut;
- Alternative Energieversorgungen – z.B. Fotovoltaikanlagen - Einzelfallprüfungen anstreben;
- Sonstige Infrastruktur – Rauriser Hochalmbahnen AG – Neubau Kreuzbodenlift mit Parkplätzen

Vor Übermittlung des Revisionsaktes zur Vorbegutachtung an das Land Salzburg werden die einzelnen Standorte anhand der Bereichspläne nochmals vom Raumordnungsausschuss durchgegangen und angepasst:

- Grünkeile – die Grünkeile im Zentrumsbereich von Rauris sollen entfernt werden, ebenso der Grünkeil zwischen Stegen und Traunerfeld;

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

**Punkt 2) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris; Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Sonnbergweg - Mühlthaler“;**  
Umwidmung eines Teilstückes der GN 131/2 KG 57217 Wörtherberg von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Sonnbergweg – Mühlthaler“;  
Vereinfachtes Verfahren gem. § 67 iVm § 69 ROG 2009 - Umwidmung einer Fläche von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ sowie Planfreistellung gem. § 50 Abs. 2 ROG 2009;  
Beschlussfassung gem. § 67 Abs. 8 sowie gem. § 50 Abs. 2 (Planfreistellung) ROG 2009 nach Auflage des Entwurfes.

Im Bereich Wörth, am Eingang zum Seidlwinkltal, im Kreuzungsbereich Seidlwinklstraße / Sonnbergweg soll ein Teilstück des Grundstückes GN 131/2 KG 57217 Wörtherberg, im Ausmaß von ca. 800 m<sup>2</sup> von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/erweiterte Wohngebiete“ umgewidmet werden.

Die Anschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abweigend von der Gemeindestraße „Sonnbergweg“, GN 443.

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 liegen positive Anschlussbestätigungen der Versorgungsunternehmen vor.

Die Umwidmung wurde von Fam. Herbert und Christine Mühlthaler, Seidlwinklstraße 10, A-5661 Rauris beantragt.

Auf dieser Grundstücksfläche soll ein Bauplatz für ihren Sohn Daniel Mühlthaler geschaffen werden.

Somit wird ein Eigenbedarf des Grundeigentümers geltend gemacht. Darüber wurde mit Schreiben vom 04.04.2016 eine Nutzungserklärung gemäß ROG vorgelegt.

**Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GV Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten.**

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

**Punkt 3) Grundstücksangelegenheit - Bereich Hundsdorfweg, GN 819 KG Unterland; Antrag von Bernd Rathgeb und Birgit Steger;**

Bernd Rathgeb, Hundsdorfweg 5, 5661 Rauris und Birgit Steger, Hundsdorfweg 11, 5661 Rauris, haben mit E-Mail vom 13.04.2016 an die Marktgemeinde Rauris ein Ansuchen auf einen Grundstückskauf der Teilstücke „1“ und „2“ lt. Aufnahmeplan des Vermessungsbüros DI Fleckl vom 01.04.2016, GZ 2192-2/02 gestellt. Bei den betreffenden Teilstücken handelt es sich um Bereiche des Hundsdorfweges, GN 819, welche in der Natur bereits über viele Jahre von den Antragsellern genutzt wird.

Die betreffenden Teilstücke werden anhand des angeführten Teilungsvorschlages eines des Vermessungsbüros DI Fleckl besprochen, wobei die Aufteilung wie folgt vorgeschlagen wird:

- Teilstück „1“ im Ausmaß von 54 m<sup>2</sup> von Marktgemeinde Rauris an Birgit Steger
- Teilstück „2“ im Ausmaß von 48 m<sup>2</sup> von Marktgemeinde Rauris an Bernd Rathgeb
- Teilstück „3“ im Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> von Birgit Steger an Marktgemeinde Rauris

Die angeführten Teilstücke sind im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris als Verkehrsfläche/Gemeindestraße gewidmet. Da die Teilstücke als Abrundungsflächen der bestehenden Grundstücke dient wäre ein Grundstückspreis (=Mischpreis) von ca. € 50 bis 75 pro m<sup>2</sup> denkbar.

Die anfallenden Nebenkosten wie Vermessungsurkunde, Vertragserrichtungsgebühren usw. sind zur Gänze von den Antragstellern zu begleichen.

Dieser TO-Punkt wird vom **Raumordnungsausschuss zur Kenntnis** genommen und zur Beschlussfassung an den Gemeindevorstand weitergeleitet.

**Punkt 4) Grundstücksangelegenheit - Bereich Rainbergstraße, GN 562/3 KG Rauris; Grundstückstausch mit Fam. Myslik;**

Wie bereits bekannt ist, plant Bmst. Ing. Johann Myslik das alte Objekt „Pension Schönblick“ durch ein Mehrfamilienmietwohnhaus zu ersetzen. Herr Myslik ist an die Marktgemeinde Rauris bezüglich eines Grundstückstausches lt. Aufnahmeplan des Vermessungsbüros DI Linsinger vom 30.04.2015, GZ 7635-3/15 herangetreten. Beim betroffenen Teilstück handelt es sich um Bereiche der Rainbergstraße, GN 562/3, welcher in der Natur bereits über viele einen Teil des Parkplatzes und Vorgarten der Pension Schönblick bildet.

Die betreffenden Teilstücke werden anhand des angeführten Teilungsvorschlages des Vermessungsbüros DI Linsinger besprochen, wobei die Aufteilung wie folgt vorgeschlagen wird:

- Teilstück „5“ im Ausmaß von 12 m<sup>2</sup> von Marktgemeinde Rauris an Myslik
- Teilstück „2“ im Ausmaß von 2 m<sup>2</sup> von Myslik an Marktgemeinde Rauris
- Weitere/s Teilstück/e der GN 77 von Myslik an Marktgemeinde Rauris

Da das/die weitere/n Teilstücke mit einem Nutzungsrecht des Herrn Werner Ellmayer behaftet sind soll diese/s von Herrn Ellmayer erworben bez. übernommen werden.

Die anfallenden Nebenkosten für den Grundtausch, wie Vermessungsurkunde, Vertragserrichtungsgebühren usw. sind zur Gänze von Herrn Myslik bzw. Herrn Ellmauer begleichen.

Dieser TO-Punkt wird vom **Raumordnungsausschuss zur Kenntnis** genommen und zur Beschlussfassung an den Gemeindevorstand weitergeleitet.

**Punkt 5) Obersamer Helmut, Anfrage wg. Zufahrt direkt vom Waidachweg, GN 460 KG Wörtherberg;**

Am 07.04.2016 fand die Gründungsversammlung der Interessentenweggenossenschaft Seidlfeldweg statt. Bei dieser Versammlung ersuchte Obersamer Helmut um weitere Herabsetzung seiner vorgeschlagenen Anteilspunkt von 20 auf 10 Punkte. Dieses Ersuchen wurde von den anwesenden Interessenten abgelehnt. Somit werden für die Fam. Obersamer 20 Anteilspunkte an der Weggenossenschaft beibehalten.

Da sich Helmut Obersamer aufgrund der 20 Anteile ungerecht behandelt fühlt ist er mit der Frage an den Bürgermeister herangetreten, ob die Zufahrt zu seinem Grundstück nicht direkt abzweigend vom Waidachweg erfolgen kann.

Nach kurzer Diskussion ist der RO-Ausschuss der Ansicht, das im gegenständlichen Bereich, und auch im Sinne der Genossenschaft, keine zusätzliche Zufahrt genehmigt werden soll.

Darüber stellt der **Obmann des Raumordnungsausschusses, GV Roman Lackner**, an den RO-Ausschuss den Antrag, auf Ablehnung einer separaten Hauszufahrt.

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

**Punkt 5) Sonstiges**

- **GV Theresia Sichler** erkundigt sich bezüglich des Projektes „Feriendorf“ im Bereich Waidach – Seidlfeld (Lohninger). Dazu wird berichtet, dass zwar im Internet ein Projekt vorgestellt und beworben wird aber die für das Projekt erforderlichen Bewilligungen (bau- und gewerberechtlich) bis dato noch nicht beantragt wurden.

Keine weiteren Wortmeldungen!

**Ende der Sitzung um 11.45 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 20.04.2016**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Der Schriftführer:

\_\_\_\_\_