



Marktgemeinde Rauris



Rauris, am 16.07.2018

P R O T O K O L L

über Sitzung des

Raumordnungsausschusses der Marktgemeinde Rauris

**am Montag, den 16.07.2018 um 19.30 Uhr
im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes.**

004-4 EAP/01/-2017
Sitzung Raumordnungsausschuss

Anwesende Mitglieder:

ÖVP: GR Anton Ellmauer,

SPÖ: GV Anton Sommerer, GV Theresia Sichler, GV Anton Ellmauer

WGR: GV Roman Lackner

Entschuldigt: ---

Nicht entschuldigt: GR Monika Sommerbichler-Huber, GV Johann Wallner

Sonstige Anwesende: Bürgermeister Peter Loitfellner, BAL Alexander Pirchner

Zuhörer: ---

TAGESORDNUNGSPUNKTE

- Punkt 1) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld –
touristische Nutzung II“;**
Umwidmung von Teilstücken der GN 127/1 KG Rauris von Grünland in Bauland;
Beschlussfassung

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Maislaufeld – touristische Nutzung II“;
- Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009
- Gleichzeitige Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich
„Maislaufeld“;

Im Bereich „Maislaufeld – touristische Nutzung II“ ist beantragt, Teilstücke der GN 127/1 KG Rauris, im Gesamtausmaß von ca. 4.130 m² von Grünland / ländliche Gebiete in Betriebsgebiet mit Kennzeichnung für Feriendörfer und Apartmenthäuser zur touristischen Nutzung gewidmet werden:

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Bereich des südlichen Marktes.
Die Anschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:
Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Rauriser Landesstraße L112 GN 561 über die bereits hergestellte Privatstraße „Maislaufeldweg“ auf GN 127/1 über das bestehende Betriebsgelände.
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.

Die Umwidmung wurde von Hans Pirchner, Poserweg 5, A-5661 Rauris angeregt.

Auf dieser Grundstücksfläche soll lt. Angabe des Grundeigentümers der Bauabschnitt 2 des Projektes „Hochalmbahnen Chalets“ durch die TZ Ferienimmobilien GmbH realisiert werden.

Ein entsprechender Änderungsentwurf des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „Maislaufeld“ ist noch vorzulegen.

Der RO-Ausschuss ist einheitlich der Ansicht, dass vorerst nur der nördliche Bereich, hinter dem „Bauabschnitt 1“ umgewidmet werden soll.
Weiters ist der RO-Ausschuss der Meinung, dass man sich bezüglich der Restfläche über eine Baulandsicherung, mindestens 50 % der Fläche, wie auch bei anderen Grundstücken, erkundigen muss.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GV Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag,

- für die Umwidmung des nördlichen Bereichs, hinter dem „Bauabschnitt 1“, zur Zustimmung an die Gemeindevertretung weiterzuleiten
- den Rest dieses TO-Punktes bis zur Klärung betreffend Baulandsicherungsmaßnahmen auszusetzen und dann erneut zu beraten.

Der Antrag des Obmannes wird einstimmig angenommen.

**Punkt 2) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „BLS Andrelwirtsfeld –
Widmungsabschnitt 3“;**

Umwidmung von Teilstücken der Grundstücke GN 322/5 KG Vorstandrevier sowie GN 10/1, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20 und 10/21 KG Seidlwinkl von Grünland in Bauland; Beschlussfassung

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „BLS Andrelwirtsfeld – Widmungsabschnitt 3“;
- Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009
- Gleichzeitige Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes der Grundstufe im Bereich „Wörth: Baulandsicherung Andrelwirt“;

Im Bereich „BLS Andrelwirtsfeld – Widmungsabschnitt 3“ sollen Teilstücken der Grundstücke GN 322/5 KG Vorstandrevier sowie GN 10/1, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20 und 10/21 KG Seidlwinkl, im Gesamtausmaß von ca. 4.900 m² wie folgt gewidmet werden:

Diese Umwidmung wurde von der Grundeigentümerin Land-Invest Salzburger Baulandsicherungsgesellschaft mbH angeregt.

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Wörth.

Die Aufschließung des gesamten Baulandsicherungsareals wurde im Sommer 2016 umgesetzt, wobei die Aufschließungserfordernisse folgender Maßen gegeben sind:

Die Zufahrt erfolgt abzweigend von der Rauriser Landesstraße L – 112 über die öffentliche Privatstraße „Goldbergweg“ sowie über die öffentliche Privatstraße „Wirtsfeldweg“.

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.

Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes wird ausgearbeitet und 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) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hundsorfweg –
Ellmauer“;**

Umwidmung eines Teilstückes der GN 671 KG Unterland von Grünland in Bauland;
Beschlussfassung

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Hundsorfweg – Ellmauer“;
Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009 idGF - Umwidmung einer Fläche von „Grünland/ländliche Gebiete“ in die Widmungskategorie „Bauland/Dorfgebiete“ sowie Planfreistellung gem. § 67 Abs. 2 ROG 2009 idGF;

Im Bereich „Hundsdorfweg – Ellmauer“ soll ein Teilstück des Grundstückes GN 671 KG Unterland, im Gesamtausmaß von ca. 650 m² wie folgt gewidmet werden:

Die gegenständliche Umwidmungsfläche liegt im Ortsteil Hundsdorf.

Die Aufschließungserfordernisse sind folgender Maßen gegeben:

Die Zufahrt erfolgt abweigend von der Gemeindestraße „Hundsdorfweg“, GN 819.

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.

Die Umwidmung wurde von Herrn Anton Ellmauer, Hundsdorfstraße 68, A-5661 Rauris beantragt.

Auf dieser Grundstücksfläche soll ein Bauplatz für einen weichenden Sohn geschaffen werden. Somit wird ein Eigenbedarf des Grundeigentümers geltend gemacht.

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 4) Planungskostenbeitrag gem. § 77a Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

Gemäß §77a des novellierten ROG's werden die Gemeinden ermächtigt, einen Planungskostenbeitrag zu erheben.

Gegenstand der Abgabe ist die Baulandneuausweisung unverbauter Grundflächen. Demgemäß ist dieser Planungskostenbeitrag nicht für alle Teilabänderungen anzuwenden.

Als Bemessungsgrundlage wird das Flächenausmaß des Baulandes heranzuziehen sein. Der Abgabensatz je m² Bauland ist durch Verordnung der Gemeindevertretung festzulegen.

In der Beilage übermittle ich eine entsprechende Tabelle, die im Zusammenhang mit verschiedenen Ortsplanern bzw. in Abstimmung mit der Landesregierung ausgearbeitet wurde.

Eine gleiche Tabelle befindet sich für Bebauungspläne, wobei nur dort wieder ein Planungskostenbeitrag eingehoben werden kann, wo gemäß §50 ein Bebauungsplan aufzustellen ist.

Die Tarife dürfen die Hälfte der durchschnittlichen Planungskosten je m² nicht übersteigen. Die Festlegung von Zu- und Abschlägen ist zulässig.

Als Zuschläge sind z.B möglich: Umweltprüfung (Zuschlag + 100% - damit sind auch Mehrleitung im Zuge der Bebauungsplanerstellung inbegriffen).

Abschläge können z.B. so festgelegt werden, dass nur der tatsächliche Aufwand des Ortsplaners verrechnet wird, sollten die Kosten lt. Tabelle diese übersteigen.

Eine entsprechende Verordnung wurde bereits vorbereitet werden.

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 5) Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris;
Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Wörth –
Karthäuserfeld“;**
Umwidmung eines Teilstückes der GN 169/2 KG 57217 Wörtherberg von Grünland in
Bauland;

Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Wörth – Karthäuserfeld“;
- Verfahren gem. § 65 iVm § 67 ROG 2009

Der RO-Ausschuss ist der Meinung, dass aufgrund der momentan eingereichten und teils schon bewilligten Eigentumswohnungsprojekte (Reichholz und Myslik) für weitere Eigentumswohnungen im gegenständlichen Bereich derzeit kein Bedarf gegeben sein wird.

Für die Grundfläche „Karthäuserfeld“ wird eine Baulandsicherung mit Baulandsicherungsvertrag und klassischer Bebauung mit Einfamilienhäusern bevorzugt.
Ein entsprechender Bebauungsplan dazu wäre vorzulegen.

Diesbezüglich wird Kontakt mit den Grundeigentümerinnen aufgenommen.

Der Obmann des Raumordnungsausschusses, GV Roman Lackner, stellt an den RO-Ausschuss den Antrag, diesen TO-Punkt bis zur Regelung dieser Raumordnungssache durch einen Baulandsicherungsvertrag, bis auf unbestimmte Zeit zu vertagen.

Der Antrag des Obmannes wird einstimmig angenommen.

Punkt 6) Sonstiges

- **GV Anton Ellmauer** erkundigt sich bezüglich des Verkehrsspiegels für die Zufahrt zum Maislaufweg. Bgm. Peter Loitfellner berichtet dazu, dass zur Verhandlung mit dem gegenüberliegenden Grundeigentümer bzw. zu Aufstellung des Spiegels die TZ GmbH beauftragt wurde, da es sich um eine Privatzufahrt handelt.

Keine weiteren Wortmeldungen!

Ende der Sitzung um 21.50 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 16.07.2018**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Der Schriftführer:
