



Besprechungs-Protokoll

ANLASS: 11. Sitzung des Bauausschusses

Ort: Gemeindeamt -
Sitzungszimmer

Datum: Dienstag,
04.06.2013

Zeit: 19:00 –
21:45

Anwesende:

- Mitglieder des Bauausschusses: (5)
VzBgm. Hofer Josef als Vorsitzender, Strasser Gerald, Mangelberger Johann, Michalek Peter, Hofer Markus;
Beratendes Mitglied: Angerer Matthias sowie Bgm. Ganisl Johann.
- Gemeinde: BAL Höflmayr Peter
- Raum-/Ortsplaner: Allee42 Landschaftsarchitekten GmbH,
DI Schwarz Andreas, DI Stille Nils;

Der Vize-Bürgermeister eröffnet als Bauausschuss-Obmann-Stellvertreter bzw. Vorsitzender die 2. Bauausschuss-Sitzung in Jahr 2013 um 19:00 Uhr, begrüßt die Anwesenden, insbesondere unseren Orts-/Raumplaner DI Andreas Schwarz sowie dessen Mitarbeiter DI Nils Stille, stellt die Beschlussfähigkeit fest und ersucht den anwesenden Bauamtsleiter Höflmayr Peter um die Protokollführung. Zudem wird folgende Tagesordnung bekanntgegeben:

Tagesordnung:

1. **Beratung von etwaigen Flächenwidmungsplan-Teiländerungen;**
2. **Bericht gem. § 20 ROG 2009 bzgl. ev. Revision des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) bzw. Flächenwidmungsplanes (FWP);**
3. **Allfälliges.**

Zu TOP 1) Folgende Fälle sind zu behandeln, bei denen die Grundeigentümer entweder mündlich oder sogar schriftlich an die Gemeinde herangetreten sind, ob eine Bauland-Ausweisung im FWP möglich wäre, wobei hierzu gleich unser Orts-/Raumplaner für eine fachliche Beurteilung bzw. Beantwortung zur Verfügung steht:

Nr.:	ANTRAGSTELLER(IN) / Grundeigentümer:	FLÄCHE im Bereich:
1.1	Scharl (geb. Miklis) Brigitte	Schlößl
1.2	Lindner Marianne / Bauerstatter Hans	Schlößl
1.3	Starzer Walter jun.	Schröck
1.4	Leberer Ferdinand	Durchham

1.5	Pal Hedwig	Sportplatzstraße - TF Gestaltungskonzept Nußdorf-West
1.6	Gemeinde Nußdorf	Josef-Hagn-Straße - TF Gestaltungskonzept Nußdorf-West
1.7	Pötzelsberger Matthias	Hainbach
1.8	Haberl Johann	Kleinberg

Zu 1.1: Brigitte Scharl, geb. Miklis wohnhaft in 5111 Bürmoos hat schriftlich um ein Bauland-Ausweisung für die GP 587/2, KG 56415 Weitwörth angesucht, um ein kleines Holz-Wohnhaus zur errichten.

Raumplaner Schwarz Andreas erläutert, dass die Fläche lt. REK ev. eine Baulandwidmung möglich wäre, allerdings der Wald bzw. die Waldrandlage eher grenzwertig erscheint.

Angerer Matthias: Es gibt hier geschichtlich historisch etwas anzumerken, da am diesem Standort bereits ein Gebäude stand, dass durch eine Rutschung abgetragen werden musste.

Hofer Josef: Bei solchen Hanglagen und bekannten Rutschhängen sollte man diesbezüglich äußerst vorsichtig hinsichtlich Widmung sein.

Abstimmung: 5 Stimmen gegen weitere Verfolgung.

Zu 1.2: Lindner Marianne, wohnhaft in 5162 Obertrum – Teilfläche von ca. 700 m² bei GP 588/1, KG 56415 für Erbe Bauerstatter Hermann:

Raumplaner Schwarz: Grundsätzlich lt. REK möglich, allerdings mit Bebauungsplan und Untersuchung Geologie.

Bgm. Ganisl Johann: Fam. Luginger aus Schlößl hatten zusammen mit Lindner/Bauerstatter einen Termin diesbezüglich bei ihm am Gemeindeamt, da Luginger Kaufinteresse hatte, allerdings waren die Preisvorstellungen zu verschieden.

Strasser Gerald: Ihm sind massive Probleme beim Keller-Aushub hinsichtlich Standfestigkeit der Böschungen/Kellergrube beim Nachbarn Schauer bekannt.

Nach Diskussion folgt folgende Abstimmung: Vorerst eine geologische Beurteilung durch Landesgeologen, sodann weitere Verfolgung- 5 Stimmen dafür.

Zu 1.3: Starzer Walter jun. Schröck 1: Tfl. GP 1131, KG 56415, ca. 900 m²

Raumplaner Schwarz: Lt. REK landwirtschaftliche Nutzung für diesen Bereich - absolut keine Bauland-Widmung möglich, angrenzender Bereich „Grünland/Ländliche Gebiete“, ebenso kommt keine „Lücke“ gem. § 40 ROG 2009 in Betracht.

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.4: Leberer Ferdinand, wohnhaft in 5102 Anthering: Tfl. GP 1304, KG 56411 Pinswag, Bereich Durchham, ca. 800 m²

BAL Höflmayr Peter berichtet auf Ersuchen von Hofer Josef: Wurde bereits mit Raumplaner sowie Raumplanungsabteilung vorbegutachtet – der gesamte Bereich in Durchham ist im FWP als „Grünland/Ländliche Gebiete“ gewidmet, eine Bauland-Widmung ist lt. REK nicht möglich, allerdings käme eine „Lücke“ gem. § 40 ROG 2009 in Betracht, Voraussetzung sind die technischen Infrastrukturen/Aufschließung nach dem Stand der Technik, welche teilweise noch nachzuweisen sind.

Abstimmung: Wenn Bestätigungen vorhanden, Einleitung Verfahren → Abstimmung zur GV.

Zu 1.5: Pal Hedwig, wohnhaft in 5165 Berndorf: GP 3686, KG 56409, Sportplatzstraße; westlich Michael-Rieser-Straße:

Raumplaner Schwarz Andreas: Aufbauend auf Gestaltungskonzept „Nußdorf – West“ als Grundlage für Bebauungsplan → sukzessive Widmung / Abstimmung mit Grundeigentümer

Zu 1.6: GP 3673, KG 56409, nördlich Josef-Hagn-Straße: Gemeinde Grundeigentümer

Aufbauend auf Gestaltungskonzept „Nußdorf – West“ als Grundlage für Bebauungsplan → sukzessive Widmung

BAL Höflmayr Peter: Notwendige Infrastruktur, konkret der Schmutzwasser-Kanal der Gemeinde ist hier (bei beiden geplanten Widmungen) entlang der Sportplatzstraße vom Bestand Richtung Norden noch zu verlängern, da der mitten durchlaufende Verbandssammler des RHV Oichtental bei der vorhanden Topographie der Grundstücke (Neigung Richtung Westen) nicht tief genug ist und auch von der Lage als Spiegel-Kanal nicht passt. Eine Anfrage bei der Wassergenossenschaft Nußdorf bzgl. Versorgung bzw. Leitungsführung müsste auch erfolgen.

Zu 1.7: Pötzelsberger Matthias, Hainbach 5: Tfl. GP 4032, KG 56409, „Littich“

BAL Höflmayr Peter: Der Bereich von ca. 2.000 m² ist als „Bauland/Sonderfläche – Tischlerei“ gewidmet, Tischlerei-Betreiber Pötzelsberger strebt mittelfristig eine Vergrößerung/Erweiterung an – die gewidmete Fläche hierfür dürfte wahrscheinlich ausreichend sein, wobei die Zufahrt über Eigengrund von Osten zur bestehenden Straße erfolgen soll.

Zu 1.8: Haberl Johann Kleinberg 20:

Raumplaner Schwarz Andreas: „Zur Anfrage von Hrn. Johann Haberl bzgl. einer Änderung der **gekennzeichneten Lücken im „Grünland“** im Bereich der GP 1787/2 und 1782/8 KG Nußdorf (Verlegung der bestehenden Lücken aus dem Garten der GP 1787/2 nach Westen) ist aus ortsplannerischer Sicht folgendes festzustellen:

Die derzeitigen Lückenkennzeichnungen wurden so situiert, dass eine tatsächliche "Lücke" zwischen bestehenden Bauten genutzt wurde. Dass der Standort in einem bestehenden Garten nicht ideal ist und dieser im Falle einer Bebauung verloren geht, war dem Grundeigentümer sicherlich bekannt. **Eine Verschiebung der Lückenkennzeichnungen Richtung Westen auf die GP 1782/8 ist jedoch nicht möglich, da die im § 40 ROG 2009 genannten Voraussetzungen für eine Lückenschließung hier nicht gegeben sind.** Denn es würde sich hier eindeutig um keine "Lücke" handeln, sondern um eine "Erweiterung" des Siedlungssplitters nach außen.“

Die kürzlich im Nahebereich aufgrund der Starkniederschläge aufgetretenen Hangrisse sind diesbezüglich irrelevant und sekundär, da das Raumordnungsgesetz hier klare Vorgaben gibt.

Zu 2: Bericht gem. § 20 ROG 2009 bzgl. ev. Revision des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) bzw. Flächenwidmungsplanes (FWP);

Raumplaner Schwarz teilt den Überprüfungsbericht aus, sein Kollege DI Nils Stille erläutert diesen. Der Bericht wird vom Bauausschuss zur Kenntnis genommen u. durchdiskutiert, welcher ohnehin von der GV zur Kenntnis genommen werden muss bzw. zu beschließen ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der BA-Obm.-Stv. die Sitzung.

Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Der Bauausschuss-Obmann-Stv.:
VzBgm. Hofer Josef e.h.

Der Protokoll-Verfasser:
BAL Höflmayr Peter e.h.