

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung der

Gemeindevertretung

am Dienstag, 12. Juni 2018 im Sitzungssaal des
Gemeindeamtes Mariapfarr

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 22.50 Uhr

Die Einladung erfolgte am 30.05.18
durch Einzelladung

Anwesend waren:

1. Bgm. Franz DOPPLER
2. Vizebgm. DI Andreas KAISER
3. GV Eduard Mayer
4. GR Gerhard Pausch
5. GR Ing. Franz-Josef SCHIEFER
6. GR Johann Kösselbacher
7. GV Franz Josef MOSER
8. GR Hans KREN
9. GV Reinhold Bauer
10. GV Hans-Peter Kosakiewic
11. GV Johann Schreilechner
12. GV Christine MACHEINER
- 13.....
14. GV Werner Schwaighofer
15. GV Andreas Zehner
16. GV Johann LANDSCHÜTZER
17. GV Veronika KÖSSELBACHER
18. AL Peter BAUER (Schriftführer)

entschuldigt abwesend:

GR Hans-Peter Kosakiewic

unentschuldigt abwesend:

Anwesend waren außerdem:

Otto Neumann, Weitgasser Thomas,
Doppler Martina, Neumann Christian;
Neumann Gerlinde, Gappmayer Harald,
Gappmayer Reinhard, Renate Jessner,
Schreilechner Christoph und Daniela,
Georg Macheiner, Peter Rottensteiner;

Vorsitzender: Bgm. Franz Doppler

Die Sitzung war öffentlich
Die Sitzung war beschlussfähig

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Fragestunde
3. Verlesung und Genehmigung der Tagesordnung
4. Workshop „Ökologischer Fußabdruck“ – Information von MSc Georg Macheiner
5. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
6. Amtsbericht des Bürgermeisters
7. Otto Neumann – Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich PZ 2014, KG Mariapfarr (Dorfgebiet mit Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser), mit Bebauungsplan der Grundstufe;
8. Werner Schwaighofer – Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich PZ 1304/1, Teilfläche, KG Pichl (Sonderfläche Feriendorf), mit Bebauungsplan der Grundstufe;
9. Samsunn BetriebsGmbH:
 - a) Bericht über die Bilanz für das Rechnungsjahr 2017
 - c) Beschlussfassung der Bilanz 2017 mit Entlastung der Geschäftsführung
 - d) Beschlussfassung – Eintrittspreise Freibad und Sauna
10. Thomas Weitgasser und Martina Doppler – Berufung gegen Baubescheid, Zahl: BA 7/2017 vom 15.03.2018
11. Otto Neumann – Antrag auf Abänderung der Bauplatzerklärung für PZ 2047/3, KG Mariapfarr – Devolutionsantrag
12. Beschlussfassung der Kreditüberschreitungen gem. § 20 GHV 1998 für das 1. Vierteljahr 2018
13. Allfälliges

Verlauf der Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Bgm. Franz Doppler begrüßt alle anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung. Er stellt fest: Die Einladung zur Sitzung ist fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen, die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2. Fragestunde:

Bgm. Franz Doppler erläutert, dass für die Zuhörer die Möglichkeit besteht zu den Punkten der Tagesordnung Anfragen zu stellen.

Thomas Weitgasser fragt bezüglich Bebauungsplan Miesdorf und stellt die Frage warum die Gemeinde Objekt Pichler/Macheiner einen Bescheid entgegen des Bebauungsplanes ausgestellt hat.

AL Peter Bauer informiert, dass es für den Ortsteil Miesdorf keinen Bebauungsplan gibt. Das Objekt Pichler/Macheiner ist mit dem Bebauungsplan Panoramaweg versehen. Im Rahmen der Bauverhandlung erfolgte eine Abstimmung in der Gemeinde und wurde der Bescheid dahingehend ausgestellt. Auf Grund der bestehenden Bauten im Ortsteil Miesdorf wurde kein Schopfswalm eingefordert bzw. vorgeschrieben (Beurteilung der umgebenden Bebauung).

3. Verlesung und Genehmigung der Tagesordnung:

Vom Bürgermeister wird die Tagesordnung verlesen und von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

4. Workshop „Ökologischer Fußabdruck“ – Information von MSc Georg Macheiner:

Bürgermeister Franz Doppler ersucht Georg Macheiner, Mitarbeiter vom Regionalverband, um seine Berichterstattung:

Macheiner Georg berichtet wie folgt:

Worum gehts?

Der Ökologische Fußabdruck ist ein wissenschaftlicher Indikator, welcher den Flächenverbrauch in Relation zu unserem Lebensstil setzt. Insbesondere sollte bei großen Projekten die Nachhaltigkeit genau betraget werden.

Methoden:

Der Workshop ist interaktiv aufgebaut. Es wird kurze theoretische Inputs geben - Großteils wird in Gruppen an realen Lösungsansätzen gearbeitet. Der Workshop ist auch nicht trocken sondern ganz im Gegenteil: die TeilnehmerInnen werden sich andauernd bewegen, wir werden vielleicht etwas essen und trinken, hierbei aber nie die Message aus den Augen verlieren. Unter Umständen könnte man den Workshop sogar im Freien abhalten und mit einem Spaziergang durch den Ort abrunden. Es gibt hier wirklich sehr, sehr viele Möglichkeiten. Generell wird die Brücke zum Biosphärenpark, der Klima- und Energiemodellregion und zu FAIRTRADE geschlagen - der Bericht für die Gemeindezeitung ist somit schon fast fertig. Der Workshop wird auch keine politische Richtung einschlagen sondern basiert auf Fakten & Daten.

Dauer:

Generell dauert der Workshop nicht länger als maximal 2 Stunden.

Teilnehmer:

Je mehr sind und je heterogener die Gruppe ist, desto besser! Darum soll der Workshop unbedingt mit der gesamten Gemeindevertretung und zumindest der FAIRTRADE Gruppe abhalten werden. Es können gerne auch Jugendliche daran teilnehmen. Um möglichst viele Leute zum Workshop zu bringen wäre es vielleicht eine gute Idee, wenn jeder eine Begleitung mitnimmt. Dadurch würden wir die Anzahl bereits verdoppeln. 20-25 Leute wären ideal.

Kosten:

Da das Thema Herrn Georg Macheiner wirklich sehr am Herzen liegt und Mariapfarr seine Heimatgemeinde ist, würde er den Workshop kostenlos abhalten. In der Regel wird für den Workshop 80 Euro bezahlt.

Organisation:

Georg Macheiner übernimmt die gesamte Planung und Organisation des Workshops. Lediglich in der Bewerbung bzw. der Einladung wird um Unterstützung ersucht. Selbiges gilt für den Veranstaltungsort. Er würde den Workshop gerne außerhalb der Gemeindestube abhalten. Vielleicht in der Bibliothek? oder in einem anderen Seminarraum...

Im Lungau waren die Workshops bisher mit den FAIRTRADE Gruppen Tamsweg, Mauterndorf, Thomatal sowie mit einer Gruppe im Rahmen der Bildungswoche in St. Margarethen.

Der Bürgermeister dankt für die Berichterstattung und teilt mit, dass zu gegebener Zeit ein Workshop in Absprache organisiert wird.

5. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung:

Auf die Protokollverlesung der Sitzung vom 23.04.2018 wird verzichtet, da das Protokoll den Fraktionen zugekommen ist.

Das Protokoll wird einstimmig beschlossen und von den Vorstandsmitgliedern unterfertigt.

6. Amtsbericht des Bürgermeisters:

Vom Bürgermeister wird nachstehender Amtsbericht zur Kenntnis gebracht.

Datum	mit wem	Thema	Beschreibung
26.04.2018	Hr. Elsenhuber- Ldsreg - Bioenergie; Obmann Gruber Josef	Fernheizwerk - Pufferspeicher	Besprechung wegen geplanter Erweiterung des Heizwerkes um einen Pufferspeicher
26.04.2018	Brnst Lankmayr, Hr. Schnitzinger	Neubau Bauhof	Planungsbesprechung _ Entwässerung
26.04.2018	Ausschuss TVB	Sitzung	Ausschusssitzung des TVB
26.04.2018	Bauwerber	Bauverhandlung	Bauverhandlung
27.04.2018	Vertreter der Museen	Landesausstellung	Koordinationsworkshop
28.4.- 1.5.18	Gemeindebedienstete	Ausflug	Betriebsausflug der Gemeindebediensteten
02.05.2018	4. Klasse VS	Radfahrprüfung	Übergabe der Radfahrausweise
04.05.2018	Rainer Sepp - Hand in Handwerker; Pritz Christa	Museum	Planungsbesprechung
05.05.2018	Bevölkerung, SbgWohnbau	Wohnen für Senioren	Tag der offenen Tür
06.05.2018	Feuerwehr, Rotes Kreuz TMK, Bevölkerung	Florianifeier	Florianifeier auch unter dem Motte 125 Jahre FF Mariapfarr
06.05.2018	USC Mariapfarr; Bevölkerung	Fussballspiel	Heimspiel des USC; Gemeindevertretung war besonders eingeladen
07.05.2018	Hr. Rottensteiner - Büro Schöberl	Bilanz SamsunbetriebsGmbH	Bilanzbesprechung
09.05.2018	Gruber Josef	Heizwerk	Besprechung wegen Pufferspeicher
09.05.2018	Hr. Salchegger - Fa. Bauservice	Abbruch Ausweger	Besprechung
09.05.2018	Fam. Gruber Monika & Rupert; Vzbgm. Kaiser	Goldene Hochzeit	Gratulation zur goldenen Hochzeit
11.05.2018	Rainer Sepp - Hand in Handwerker;	Museum	Planungsbesprechung
12.05.2018	TMK; Bevölkerung	Muttertagskonzert	Muttertagskonzert der TMK
14.05.2018	Anrainer Taurachweg; Ing. Scheibl; Firmenvertreter	Sanierung Taurachweg	Besprechung mit den Anrainern
15.05.2018	Pensionistenverband	Muttertagsausflug	Muttertagsausflug des Pensionistenverbandes

16.05.2018	Bgm Perner Heini; AL St.Andrä	Entwässerung	Besprechung wegen Schaden am Entwässerungssystem (Bereich Kreuzbühel)
16.05.2018	TVB-Obmann Landschützer; Pritz Christa; Fr. Blasijec-Stille Nacht GmbH	Landesaussstellung	Besprechung wegen Werbemaßnahmen vor Ort für die Landesaussstellung 2018
16.05.2018	Bauwerber	Bauverhandlungen	Bauverhandlungen im Gemeindegebiet
18.05.2018	Marienheim	Muttertagsfeier	Muttertagsfeier im Marienheim
23.05.2018	Vertreter des Stille Nachtorte	Landesaussstellung	Koordinationsbesprechung
24.05.2018	Architekten; Vertreter der Gde	Platzgestaltung am Weiher (Ausweger)	Planungsworkshop
26.05.2018	FF	Bezirksbewerb	Bezirksbewerb der Feuerwehren in Unternberg
27.05.2018	Bevölkerung	70 Jahre TMK St.Margarethen	Fest 70 Jahre TMK St.Margarethen
27.05.2018	USC Mariapfarr; Bevölkerung	Sunnseitnlauf	Siegerehrung Sunnseitnlauf
28.05.2018	3. Klasse VS	Gemeindebesuch	die 3. Klasse der VS besucht die Gemeinde
28.05.2018	Ehregäste; Salzburg Wohnbau; Mieter	Wohnbau-Projekt: Wohnen für Senioren in Mariapfarr	Übergabe
28.05.2018	BH Tswg, Vertreter der LJ & FF; PI Mauterndorf	Verkehrsverhandlungen	Verkehrsverhandlungen für Landjugendfest & Abbruch Ausweger
28.05.2018	Gemeindevorsteherung	Sitzung	Sitzung der Gemeindevorsteherung
29.05.2018	Dr. Hocevar; Fanningner Sepp	Murtalbahn & Taurachbahn	Infogespräch wegen laufender Planungsbesprechungen
29.05.2018	Damen die den Blumenschmuck machen	Kaffeejause	Einladung der Damen und Herren die den Blumenschmuck machen
29.05.2018	TVB-Obmann Landschützer, Andrea Moser-Dengg-SLT, Pritz Christa	Landesaussstellung	Koordinationsbesprechung
05.06.2018	Fr. Wieland Theresia	Geburtstagsgratulation	Gratulation zum 90. Geburtstag
05.06.2018	Fr. Taferner Ingeborg	Geburtstagsgratulation	Gratulation zum 80. Geburtstag
05.06.2018	Hr. Lerchner Franz	Geburtstagsgratulation	Gratulation zum 90. Geburtstag
05.06.2018	Raiffeisenbank	Generalversammlung	Generalversammlung der Raiba Mariapfarr
06.06.2018	Pfarrer Rohrmoser; Vzbgm. Kaiser	Hoher Festtag	Besprechung wegen Festlichkeiten am 15. August 2018 - offiz. Ernennung der Kirche zur BASILIKA
07.06.2018	LEADER Management	Taurachbahn	Besprechung wegen ev. Förderprojekt
09.06.2019	Häuserl im Wald	Jubiläum	Jubiläum 50 Jahre Häuserl im Wald
10.06.2018	Bevölkerung	Samsonumzug	Samsonumzug am 2. Prangtag
regelmäßig	Samsunn	Besprechungen	regelmäßige Besprechungen im Samsunn
regelmäßig	Marienheim	Besprechungen	regelmäßige Besprechungen im Marienheim

Anfragen:

GR Johann Kösselbacher fragt bezüglich Pufferspeicher für das Heizwerk.

Der Bürgermeister informiert, dass nunmehr 1 Pufferspeicher (7 m Höhe) im Nahbereich des Kindergartens entsteht und mit einem Kletterturm bei der Außenwand ausgeführt wird. Für den Kletterturm entstehen der Gemeinde keine Kosten.

GR Johann Kösselbacher fragt den Vizebgm. bezüglich Veranstaltung am 15. Aug. 2018.

Der Vizebürgermeister informiert, dass eine Besprechung mit den Vereinen war. Er berichtet über den Ablauf. In Folge wird noch eine Besprechung mit der Arbeitsgruppe der Kirche Mariapfarr stattfinden.

GR Johann Kren fragt bezüglich Landesausstellung.

Der Bürgermeister informiert, dass Mariapfarr mit dem Museum bei der Landesausstellung teilnimmt und am 29.09.2018 die Eröffnung stattfindet.

Vizebgm. DI Andreas Kaiser informiert, dass der Weihbischof an diesem Tage eine Messe in Mariapfarr hält.

GV Eduard Mayer fragt bezüglich Betreutes Wohnen.

Der Bürgermeister informiert, dass alle Wohnungen vergeben sind und der Betrieb läuft.

GV Christine Macheiner fragt bezüglich Auswegergut und Gestaltungsmaßnahmen.

Der Bürgermeister sagt hierzu, dass nach Abbruch des Objektes die Friedhofmauer saniert wird. Es gibt noch keinen definitiven Plan wie der Platz ausschaun sollte. Geplant sind 3 bis 4 Parkplätze im Bereich Friedhofeingang und Energieschächte. Die Restfläche sollte als Platz mit Grünfläche gestaltet werden.

GV Johann Landschützer sagt hierzu, dass bei der Kaufentscheidung vermittelt wurde, dass ein Abstellplatz für Busse notwendig ist und so verwendet wird. Er hört dies zum ersten Mal und ist die Gemeindevertretung nicht entsprechend informiert. Er fragt sich was nunmehr wirklich passiert und ist dies ein teurer Platz.

Der Bürgermeister sagt hierzu, dass in den Besprechungen von jeder Fraktion ein Vertreter dabei war und über die künftige Verwendung noch nichts Genaues vorliegt. Das Projekt ist Schritt für Schritt umzusetzen und auch zu finanzieren.

GV Franz Josef Moser sagt hierzu, dass der Platz unter anderem für Busparkplätze gekauft wurde und die Gemeindevertretung immer im Nachhinein informiert wird. Die Gemeindevertretung ist in der Entscheidung miteinzubeziehen und ist die Vorgangsweise nicht professionell. Die Außenwirkung ist ganz schlecht.

GR Eduard Mayer versteht die Diskussion derzeit nicht da die gefassten Gemeindevertretungsbeschlüsse (mit Schaffung von Abstellflächen für Busse und PKW) umzusetzen sind. Sollen andere Vorschläge sein müsste der Beschluss geändert werden und ein neuer gefasst werden. Der gültige Beschluss ist vom Bürgermeister, Vizebürgermeister und Amtsleiter abzuarbeiten.

GV Hermann Jäger fragt bezüglich Sanierung Taurachweg.

Der Bürgermeister informiert, dass mit den Anrainer und Versorgungseinrichtungen ein Gespräch stattfand und Anfang September begonnen wird.

7. Otto Neumann – Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich PZ 2014, KG Mariapfarr (Dorfgebiet mit Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser), mit Bebauungsplan der Grundstufe:

Der Bürgermeister informiert, dass in der Sitzung am 23. April 2018 die Auflage des Entwurfes in betreffender Angelegenheit beschlossen wurde. In Folge erging die Kundmachung gem. § 65 (3) des ROG 2009 in der Zeit vom 25.04.2018 bis einschließlich 23. Mai 2018. Während und außerhalb der Kundmachungszeit ergingen nachstehende Einwendungen: Die Einwendungen sind sinngemäß ähnlich und werden vom Bürgermeister zur Kenntnis gebracht:

Sonja Klaushofer, Fanning 352 (Posteingang 11. Mai 2018)
Günter und Hildegard Macheiner, Fanning 100, (Posteingang 15. Mai 2018)
Alois Karner, Fanning 94, (Posteingang 15. Mai 2018)
Hubertus Schmidt, Fanning 287 (Posteingang 24. Mai 2018)
Maria Fingerlos, Fanning 93 (Posteingang 25. Mai 2018)
Fam. Garherr, Fanning 110 (Posteingang 04. Juni 2018)
Unterschriftenaktion mit Posteingang 04. Juni 2018 (Schmidt, Karner, Fingerlos, Macheiner Peter, Klaushofer, Planitzer, Hilde Macheiner, Helfer, Gfrerer)

Mit Schreiben der Gemeinde Mariapfarr vom 25.04.2018 wurden die Haus- und Grundstückseigentümer vom Ortsteil Fanning, die Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die Wildbach- und Lawinenverbauung, der Einschreiter und der Bauführer über die Auflage des Entwurfes persönlich schriftlich in Kenntnis gesetzt. Die Kundmachung erfolgte auch auf der Homepage der Gemeinde Mariapfarr.

Die Einwendungen wurden dem Ortsplaner zur Beurteilung übermittelt und gibt es nachstehende Stellungnahme:

Stellungnahme:

Zu den während der Auflage eingebrachten Einwendungen wird aus der Sicht der Raumordnung Folgendes festgehalten:

Einwendung Maria Fingerlos, Fanning 93, datiert mit 17.5.2018:

In der Einwendung werden folgende Punkte angesprochen:

a) Aufgrund der fehlenden touristischen Infrastruktur im Sommer ist die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben, Großobjekte (z.B. Hotel Carinth, Berghotel usw.) konnten sich nicht halten, Folge ist evtl. Verkauf bzw. „Überfremdung des dörflichen Charakters“.

Dazu ist auszuführen, dass die Prüfung der Wirtschaftlichkeit von Vorhaben nicht Aufgabe der Raumordnung ist.

Die Raumordnung prüft lediglich die Eignung von Standorten für bauliche Zwecke. Die gegenständlich gewählte Widmung Dorfgebiet lässt auch andere Vorhaben wie reine Wohnbauten und dgl. zu.

Die übrigen Anmerkungen stellen Vermutungen dar.

b) Man ist nicht prinzipiell dagegen, wenn im zweiten Abschnitt weniger Häuser gebaut werden, bemängelt wird der Standort mitten im Dorf.

Zum Standort ist auszuführen, dass sich dieser nicht mitten im Dorf, sondern in ausgesprochener Randlage dazu befindet.

Im Hinblick auf den Vorhalt hinsichtlich der Minimierung der Objekte ist auch auf das Thema

der sparsamen Grundstücksnutzung zu verweisen, die erreichte GRZ von 0,25 (lt. Bebauungsplan) entspricht gerade noch der sparsamen Grundstücksnutzung.

- c) *Es wird die Frage nach der Zuständigkeit bei auftretenden Konflikten gestellt. Es wäre bevorzugt, bei den vier bis jetzt gebauten Häusern statt Parkflächen Grünflächen zu haben. Es handelt sich um keine Chalets, sondern um riesige Objekte.*

Für allfällige Konflikte ist der Betreiber der Ferienanlage verantwortlich.

Zum Thema Grünflächen versus Parkflächen ist anzumerken, dass in anderen Einwendungen der Mangel an Parkplätzen thematisiert wird.

Hinsichtlich der Gebäudegröße ist auf den Bebauungsplan zu verweisen, dazu ist auszuführen, dass die maximale Objektgröße mit einer verbauten Fläche von 165 m² limitiert ist, das entspricht einem Gebäude mit einer Abmessung von ca. 13m x 13m, weist also etwa die Größe eines Einfamilienhauses auf.

Einwendungen Hubertus Schmidt, Fanning 287, Alois Karner, Fanning 94, Hildegard und Günther Macheiner, Fanning 100 und Sonja Klaushofer, Fanning 352:

Die Einwendungen sind wortgleich und werden deshalb gemeinsam behandelt. Lediglich bei der Einwendung von Hubertus Schmidt gibt es noch eine zusätzliche Einwendung, auf diese wird später gesondert eingegangen.

- a) *Mit Errichtung eines Feriendorfes in dieser Größenordnung mitten im Dorfkern geht die dörfliche Struktur verloren.*

Zunächst ist anzumerken, dass der Begriff der „dörflichen Struktur“ hier nicht definiert ist. Sollte damit die Bebauungsstruktur gemeint sein, so ist zu sagen, dass ein ehemaliges landwirtschaftliches Objekt für diese Zwecke auch genutzt werden soll, dieses entspricht den im Umfeld zahlreich vorhandenen größeren landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, was sehr wohl mit der dörflichen Struktur in Einklang zu bringen ist.

Der Rest setzt sich aus kleineren Objekten zusammen, wie sie auch im Umfeld häufig zu finden sind. Die Aufstellung erfolgt in unregelmäßiger Form, wie das bei der Situierung von Objekten in dörflichen Strukturen ebenfalls festzustellen ist.

Weiters ist anzumerken, dass sich das Feriendorf nicht mitten im Dorfkern befindet.

- b) *Im geplanten Feriendorf sollen 150 Betten entstehen, damit hätte das Feriendorf mehr Bewohner als das ganze Dorf.*

Wenn man hier pro Bett einen Bewohner gleichsetzt, muss man auch beim Bestand die Fremdenbetten dazu zählen.

Laut Mitteilung der Gemeinde würde dann bei Vollbelegung eine Einwohnerzahl im Bestand von ca. 464 bereits vorhanden sein.

- c) *Die geplante Bebauung wird im Verhältnis zur übrigen Dorfbebauung als viel zu dicht angesehen, das zeigt sich bereits deutlich im festgestellten ersten Bauabschnitt.*

Es wird eine bauliche Ausnutzbarkeit im Feriendorf gemäß Bebauungsplan von 0,25 zugelassen. Es wurden angrenzend die bestehenden Dichtewerte, ausgedrückt durch die Grundflächenzahl, ermittelt.

Beim Standort östlich des Feriendorfes wurden dabei Ausnutzbarkeiten zwischen 0,11 und 0,52 ermittelt, im Bereich südöstlich von 0,19 bis 0,31.

Im Bereich östlich und südlich an das Feriendorf angrenzend sind insgesamt 15 Objekte vorhanden, deren verbaute Fläche das Ausmaß von 165 m² zum Teil deutlich überschreitet. Das diesbezüglich größte Objekt erreicht eine verbaute Fläche von fast 400 m².

d) Der zu erwartende Verkehr durch Gäste und Servicepersonal belastet alle Anrainer durch Lärm und ist eine zusätzliche Gefahr für spielende Kinder, Fußgänger und Tiere.

Aufgrund der voraussichtlich zur Errichtung gelangenden Zahl der Wohneinheiten werden bei Vollbelegung knapp 40 KFZ vorhanden sein, bei drei täglichen Fahrten wird ein jahresdurchschnittlich täglicher Verkehr (JDTV) von etwa 220 Fahrten erzeugt. Dies entspricht einer maßgeblichen stündlichen Verkehrsmenge von etwa 20, von einem erheblichen Verkehrsaufkommen kann daher nicht die Rede sein.

Im Übrigen ist anzumerken, dass eine 100%ige Auslastung nicht zu erwarten sein wird.

e) Ebenso wird befürchtet, dass bei so vielen Betten mit erheblicher Lärmbelastung der Gäste zu rechnen ist.

Dazu ist anzumerken, dass derartige Ferienanlagen ähnlich wie im Bereich von Campingplätzen meist über relativ strenge Regulative dieses Thema betreffend verfügen. Es gibt auch ein Ruhebedürfnis der Gäste!

f) Die notwendigen Parkplätze auf dem Grundstück können zusammen mit der gesamten Zuwegung und verkehrstechnischen Erschließung nicht dargestellt werden.

Was damit gemeint ist erschließt sich nicht, die Erschließung ist durch die unmittelbar vorbeiführende öffentliche Straße gegeben, die ausreichenden Parkplätze sind entsprechend der Stellplatzverordnung im Bauverfahren nachzuweisen.

g) Die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe befürchten Einschränkungen der Bewirtschaftung ihrer Betriebe durch nachbarschaftliche Auseinandersetzung mit den neuen Anwohnern.

Es handelt sich hier um eine Annahme bzw. Vermutung. Es ist wohl eher davon auszugehen, dass die dauernden nicht-landwirtschaftlichen Wohnsitze in diesem Bereich diesbezüglich potentiell mehr Probleme verursachen, da hier ja eine Ganzjahreswohnnutzung gegeben ist.

h) Die angrenzenden Weiden werden vermutlich durch den Freizeitdruck der Gäste in Mitleidenschaft gezogen.

Wie bereits in der Einwendung formuliert, wird das vermutet.

i) Das Weideland könnte daher durch die ortsansässigen Grundeigentümer auch für die Schifahrer gesperrt werden.

Auch hier handelt es sich um eine Vermutung.

j) Die Regenwasserentwässerung des Grundstückes kann nicht über die Kanalisation erfolgen; die Entwässerung in den nahen Fanningbach würde bei Starkregen zu Überflutungen führen können.

Hinsichtlich der Regenwasserentsorgung gibt es klare Richtlinien bzw. gesetzliche Vorgaben, die im nachgeordneten Verfahren zu beachten sein werden.

In der Einwendung Hubertus Schmidt erfolgen nach diesen generellen Punkten noch folgende Anmerkungen:

Es wird befürchtet, dass die Idylle eines ganzen Dorfes zerstört wird und auch Auswirkungen auf die Bewohner des Nachbardorfes Seitling gegeben sind.

Hinsichtlich der Idylle des Dorfes ist anzumerken, dass bereits jetzt in Fanning bei etwa 126 Einwohnern knapp 340 Fremdenbetten vorhanden sind.

Es ist demgemäß eine klare touristische Prägung gegeben, die in bestehende Landwirtschaften, landwirtschaftliche Objekte oder auch in Wohnobjekte integriert ist. Auch im gegenständlichen Fall wird ein derartiges Objekt touristisch genutzt bzw. die vorhandenen unbebauten Teile für eine entsprechende Anlage vorgesehen bzw. adaptiert. Es entsteht daher nicht ein üblicher Hotelkomplex, sondern eine kleinteilige Ferienapartmentverbauung.

Zur baulichen Ausnutzbarkeit wurde bereits weiter oben Stellung genommen.

Die Prüfung der Einhaltung von Mindestabständen ist nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens.

Der Bürgermeister berichtet, dass entlang der Gemeindestraße PZ 2005 Parkplätze vorgesehen sind und bereits eine Steinschlichtung errichtet wurde. Die erfolgt in der Baufluchtlinie und sollte ermöglicht werden. Die Anordnung der Autos hat auf Eigengrund zu erfolgen und muss parallel zur Straße erfolgen. Eine Anordnung der Autos mit 90 Grad zur Gemeindestraße darf nicht erfolgen. Festgehalten wird, dass gegenüber der Gemeinde keine Regressansprüche bei Schäden durch Straßenerhaltungsmaßnahmen wie zum Beispiel Schneeräumung oder Streuung erfolgen dürfen. Dies wird auch im Baubescheid noch dokumentiert.

Vizebgm. DI Andreas Kaiser ersucht die Parkordnung im Bebauungsplan festzuhalten. Vereinbart wird, dass die Parksituation entlang der Gemeindestraße PZ 2005 auf Eigengrund erweitert wird.

GR Gerhard Pausch fragt, ob die Zufahrt beim Objekt Gfrerer Gerhard geschlossen wird. Der Bürgermeister informiert, dass im Bebauungsplan der Grundstufe eine Zufahrt beim Fanningerwirt und beim Haupthaus definiert ist. Es ist nicht gedacht eine Rundfahrt zu errichten.

Nachdem sonst keine Anfragen sind ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich PZ 2014, KG Mariapfarr (Dorfgebiet mit Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser), mit dem Bebauungsplan der Grundstufe einstimmig.

Der Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt, dass ein Parken von Autos entlang der Gemeindestraße PZ 2005 auf Eigengrund möglich ist.

8. Werner Schwaighofer – Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich PZ 1304/1, Teilfläche, KG Pichl (Sonderfläche Feriendorf), mit Bebauungsplan der Grundstufe:

Der Bürgermeister berichtet über den Antrag von Herrn Werner Schwaighofer. Das Flächenausmaß beträgt 4999 m² und ist ein einstufiges Verfahren möglich. Der Lageplan und der Inhalt des Bebauungsplanes werden von AL Peter Bauer zur Kenntnis gebracht. In der Summe geht es um Erweiterungsmöglichkeiten für das bestehende Feriendorf in Pichl.

Die erforderliche Kundmachung erfolgte in der Zeit vom 26.04.2018 bis 25.05.2018. Einwendungen sind keine vorgebracht worden. Der Erläuterungsbericht des Ortsplaners ist positiv.

Der Bürgermeister informiert, dass ein Teil der Fläche im Mai veräußert wurde. Die grundbücherliche Durchführung ist noch nicht erfolgt. Von Seiten der Gemeinde wurden mit den neuen Eigentümern (Lohfeyer Martin und Jakob, sowie ein weiterer Partner) der Kontakt hergestellt und die Widmung mit dem Bebauungsplan abgestimmt. In Folge wird das Schreiben der neuen Eigentümer vom Bürgermeister wie folgt vorgetragen:

Mitte Mai hat die Alpinest OG einen ca. 7.000 m² großen Teil des Feriendorfes Lungau (Appartementhäuser, Altholzchalet und Gast/Seminarhaus) käuflich erworben. Wir beabsichtigen ab Oktober das Feriendorf, welches in weiterer Folge Alpinest heißen wird, ganzjährig zu betreiben.

Wir beabsichtigen die Belegung der Betten im Winter mit dem Skitourismus zu bewerkstelligen.

Die restlichen Monate wollen wir die Auslastung mit Seminargästen, Sportlern und Erholungssuchenden erreichen. Speziell bei den Sportlern haben wir Partner, die uns bis hin zu Nationalmannschaften im Bereich Ausdauersport Gäste vermitteln, die wir beherbergen und die von unseren Partnern betreut werden. Auch haben wir spezielle Angebote für Ruhesuchende.

Das Gasthaus soll nicht mehr öffentlich geführt werden, sondern steht den Gästen für Frühstück und Abendessen zur Verfügung. Des Weiteren können Feiern gebucht werden. Hier haben wir eine Fachfrau für uns gewinnen können, die die Bewirtung der Gäste abwickeln wird.

Die bereits laufende Baulandwidmung ist für uns sehr wichtig, da wir in den nächsten Jahren, bei guter Buchungslage, uns erweitern wollen.

Nach Beratung und Diskussion ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich PZ 1304/1, Teilfläche mit 4999 m², KG Pichl (Sonderfläche Feriendorf), mit Bebauungsplan der Grundstufe einstimmig.

Hinweis: GV Werner Schwaighofer erklärt sich als Antragsteller befangen und hat nicht mitgestimmt.

9. Samsunn BetriebsGmbH:

a) Bericht über die Bilanz für das Rechnungsjahr 2017

Der Bürgermeister ersucht Herrn Peter Rottensteiner um Bericht über die Bilanz 2017.

Peter Rottensteiner dankt für die Einladung und berichtet mittels einer Bildschirmpräsentation über die Bilanz für das Jahr 2017 (Beilage zum Protokoll).

Zusammenfassend wird festgehalten, dass im Jahr 2017 ein Jahresverlust in der Höhe von EUR 7.862,88 vorliegt. Zum Vergleich war 2016 ein Überschuss in Höhe von EUR 28.920,55.

Im Vergleich zum Jahr 2016 gibt es wesentliche Unterschiede:

- Das Bistro wurde 2017 das volle Jahr in Eigenregie geführt.
- Die Mieteinnahmen von Samsunn-Sport entfallen in Zukunft.

- Im Jahr 2017 wurde die Außensauna saniert. Von Seiten der Gemeinde gab es einen Zuschuss in Höhe von EUR 8.000,00.

Nachdem sonst keine Anfragen sind, wird der Tagesordnungspunkt beendet.

c) Beschlussfassung der Bilanz 2017 mit Entlastung der Geschäftsführung

Da Bürgermeister Franz Doppler als Geschäftsführer der Samsunn BetriebsGmbH tätig ist übergibt er den Vorsitz an Vizebgm. DI Andreas KAISER. Der Bürgermeister verlässt den Sitzungsraum.

Vizebürgermeister DI Andreas KAISER berichtet, dass vom Prüfungsausschuss die Bilanz überprüft wurde und die Empfehlung der Beschlussfassung und Entlastung der Geschäftsführung ausgesprochen wurde.

GV Johann Landschützer sagt hierzu, dass zum Bericht der jährlichen Bilanz auch der jährliche Zuschuss der Gemeinde dazugehört. Der jährliche Abgang der Gemeinde ist der wesentliche Kostenfaktor. Es sollte ein mittelfristiger Plan (nächsten 5 bis 10 Jahre) in einer eigenen Gruppe erstellt werden.

Nachdem sonst keine Anfragen sind ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die vorliegende Bilanz 2017 und spricht die Entlastung der Geschäftsführung für das Jahr 2017 aus.

Im Anschluss berichtet der Bürgermeister, dass die Entwicklung im Jahr 2018 positiv ist. Für eine etwaige Weiterentwicklung gibt es einen Plan, jedoch wird dieser erst bei Vorlage der Kosten im Gemeindevorstand beraten. Das Bistro könnte künftig von Carpe Solem mitbetreut werden.

d) Beschlussfassung – Eintrittspreise Freibad und Sauna

Vom Bürgermeister wird vorgeschlagen die Eintrittspreise ab der Sommersaison 2018 um ca. 2 % zu erhöhen und zu ändern: Nach Beratung werden die Preise wie folgt beschlossen:



Preise und Öffnungszeiten Sauna

22. Mai bis 7. Oktober 2018

3-Stunden/Basistarif

	Preis
Erwachsener (Sommertarif)	12,70
Kinder ab 6 Jahre und Jugendliche bis 18 Jahre	7,90
Family-Hit / 2 Erw.+ 2 oder mehr Kinder bis 18j.	39,90
Nachgebühr für Zeitüberschreitung je angef. 30 min.	1,50

Tageskarte

	Preis
Erwachsene (Sommertarif)	16,30
Kinder ab 6 Jahre und Jugendliche bis 18 Jahre	11,00
Family-Hit / 2 Erw.+ 2 oder mehr Kinder bis 18j.	53,60

Sondertarife

	Preis
Gruppen ab 10 Personen, 3-Stunden	11,60
Abendtarif ab 19.30 Uhr	9,70
Nachgebühr für Zeitüberschreitung je angef. 30 min.	1,50

Jahreskarte

	Preis
Erwachsene	418,50
Behinderte (mit Nachweis)	365,90
Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre	225,00

Sauna-Wertkarte

	Preis
Sauna-Wertkarten (1/4 stündliche Abbuchung 11 Pkt.)	ab 50,00

Blockkarten á 3 Stunden

	Preis
10-er Block (Zahl 9 - ein Eintritt gratis)	125,90
20-er Block (Zahl 17 - drei Eintritte gratis)	237,80

Wichtiger Hinweis:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der gesamte Saunabereich ein Ruhebereich ist und unsere Mitarbeiter angewiesen sind, diesen zu wahren. Es ist unser Ziel, Ihnen Entspannungsmomente zu bereiten, unterstützen Sie uns dabei:

Bei wiederholten Ruhestörungen ist die Sauna nach Anweisung unserer Mitarbeiter zu verlassen. Danke für ihr Verständnis.

Für Familien: Der Zutritt für Kinder (ab 6 Jahren) empfiehlt sich nur, wenn bereits saunaerfahren



- Kassaschluss ist um 19.30 Uhr
- Kinder unter 6 Jahren haben keinen Zutritt zum Sauna/Wellnessbereich
- Der gesamte Sauna/Wellnessbereich wird als Nacktbereich geführt
- An Feiertagen entfällt die Damensauna



Sauna-Öffnungszeiten

Montag	15.00 - 21.00 Uhr
Dienstag	15.00 - 21.00 Uhr
Mittwoch	15.00 - 21.00 Uhr
Donnerstag	17.00 - 20.00 Uhr Damensauna
Freitag	15.00 - 21.00 Uhr
Samstag	15.00 - 21.00 Uhr
Sonntag	Ruhetag



Eintrittspreise Freibad

Erwachsene	Preise
Ganztags	4,70
Halbtags (ab 13.00 Uhr)	4,00
2-Stunden Karte (nur ab 17.00 Uhr)	2,20

Kinder und Jugendliche	Preise
Kinder bis 5 Jahre	frei
Kinder (06 - 15 Jahre)	2,70
Jugendliche und Studenten (16 - 20 Jahre)	3,70

Saisonkarten Freibad

Saisonkarten	Preise
Kinder (06 - 15 Jahre)	29,40
Jugendliche und Studenten (16 - 20 Jahre)	42,00
Erwachsene	65,20
Familienkarte I (2 Erw. und 1 Kind bis 20 Jahre)	103,00
Familienkarte II (2 Erw. und 2-3 Kinder bis 20 Jahre)	113,50

Verleih-Artikel

	Preise
Saunatuch	3,00
Bademantel	6,00
Pfand pro Bademantel / Handtuch	10,00
Saunaslippers (nur Kauf)	5,00
Liegen im Freibadbereich (begrenzt Verfügbar)	gratis

Eintrittspreise Freibad 2018

Öffnungszeiten Freibad

Anfang Juni - Anfang September	Tgl. von 10:00 - 19:00 Uhr
Anm.: bei Schlechtwetter kein Badebetrieb	

Wellness Alpin - Weitere Angebote

- Beautyabteilung (Kosmetik und Massage)
- Alternativmedizin (Homöopathie und Akupunktur)
- Physikalischer Arzt
- Sport- u. Physiotherapie
- Bistro-Cafe
- W-Lan Hotspot
- Gratis Internetstation

Wellness Alpin - Urlaub

Im sonnigen Süden des Salzburger Landes

1 Ihrer **Kooperationspartner** für Ihren perfekten Urlaub:



Samsunn Partnerbetriebe - www.samsunn.at

LungauCard - www.lungau.at/sommer/lungaucard

Tourismusverband Mariafarr - www.sonnenregion.at

Urlaub in der Ferienregion - www.lungau.at und www.lungautravel.at

Sehr geehrte Besucher!

Aufgrund der begrenzt verfügbaren Parkplätze direkt beim Wellnesscenter Samsunn, bitten wir Sie höflich die öffentlichen Parkplätze im Ort Mariafarr zu benutzen. Von diesen erreichen Sie uns zu Fuss in etwa 2 bis 5 Gehminuten.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch

www.samsunn.at ☎ 0043/6473/20020

10. Thomas Weitgasser und Martina Doppler – Berufung gegen Baubescheid, Zahl: BA 7/2017 vom 15.03.2018:

Vom Bürgermeister wird mitgeteilt, dass er sich bei diesem Tagesordnungspunkt befangen erklärt, da er den betreffenden Baubescheid erlassen hat.

Er verlässt den Sitzungsraum. Vizebgm. DI Andreas KAISER übernimmt den Vorsitz und berichtet wie folgt:

Mit Antrag vom 21.02.2017 haben die Bewilligungswerber Weitgasser Thomas und Martina Doppler um Bauplatzerklärung für die PZ 2394, KG Mariapfarr, angesucht. Mit Bescheid vom 22.03.2017 wurde der Antrag bescheidmässig abgesprochen. Unter Punkt B) 4. wurde als Auflage vorgeschrieben: *Das Dach ist als Steildach mit einer Neigung von 36 bis 43 Grad mit mittel- bis dunkelgrauer oder dunkelbrauner Dachdeckung auszubilden. Beim Hauptgebäude (ab einer Breite oder Höhe von mehr als 7,00 m) ist ein Schopfwalmdach zu verwenden.*

Mit Ansuchen vom 21.02.2017 wurde um baupolizeiliche Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Gartenhütte auf PZ 2394, KG Mariapfarr, angesucht. Dem Ansuchen lag der Einreichplan vom 21.02.2017 zugrunde. Über das Ansuchen wurde mit Bescheid vom 22.03.2017 bescheidmässig abgesprochen. Unter Auflagenpunkt 7 wurde festgelegt: *Die nord- und südseitigen Giebel des Hauptgebäudes sind mit einem Schopfwalm auszubilden. Alternativ dazu ist die Breite des Haupttraktes auf 7 m zu reduzieren und vor Bescheiderlass ein Austauschplan vorzulegen.*

Am 25.10.2017 wurde eine baubehördliche Überprüfung anberaumt. Festgestellt wurde, dass die Giebelbreite des Hauptgebäudes eine Breite von 7,60 m aufweist und der erforderliche Schopfwalm nicht errichtet wurde. Der Dachstuhl war bereits errichtet und eingedeckt. Die bauliche Maßnahme entspricht somit nicht dem Bewilligungsbescheid und liegt eine Übertretung der Bestimmungen des Baupolizeigesetzes vor. Ein Verwaltungsstrafverfahren wurde eingeleitet.

Mit Ansuchen vom 23.11.2017 haben die Einschreiter den Antrag auf Abänderung des Bebauungsplanes Stockerfeld, der Bauplatzerklärung und der Baubewilligung gestellt. Ein Luftbild von Mariapfarr, Perspektiven und ein Austauschplan vom 23.11.2017 lagen dem Antrag bei.

Der Antrag vom 23.11.2017 zur Abänderung des Bebauungsplanes Stockerfeld wurde in der Gemeindevertretungssitzung am 21.02.2018 behandelt und mehrheitlich abgelehnt.

Mit Schreiben vom 12.03.2018 wurden Ergänzungen zum Austauschprojekt Nr. 72/17 vom 23. November 2017 nachgereicht.

In Folge wurde der Antrag um Abänderung der Bauplatzerklärung und baupolizeilichen Bewilligung vom 23.11.2017 vom Bürgermeister mit Bescheid vom 15.03.2017 als unbegründet abgewiesen.

Am 28.03.2018 haben Weitgasser Thomas und Doppler Martina das Rechtsmittel der Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 15.03.2018, BA 7/2018, wie folgt eingebracht:

Von AL Peter Bauer wird in Folge die Berufung vollinhaltlich verlesen:

Gegen den Bescheid vom 15.03.2017 mit der Zahl: BA/7/2017 für die Bauwerber Thomas Weitgasser und Doppler Martina, Pfarrstraße 400/3, 5571 Mariapfarr, legen wir Berufung mit nachfolgender Begründung ein.

Wir ersuchen um Stattgebung unserer Berufung und den Antrag auf Abänderung der Bauplatzerklärung und der baupolizeilichen Bewilligung (Ansuchen vom 23.11.2017).

Begründung:

Es wird festgestellt, dass zwar im Bebauungsplan der Grundstufe Stockerfeld – Erste Änderung aus dem Jahr 2007 der Gemeinde Mariapfarr festgelegt wurde, dass in der Stockerfeldsiedlung die Gebäude mit Schopfwalm auszubilden sind, es ist jedoch auch aus der BF1 ersichtlich, dass jedenfalls nicht alle Gebäude eine Schopfwalmausbildung benötigen. Daher ist die Festlegung dieser speziellen Dachausbildung gesetzlich nicht gedeckt.

Der architektonische Gesamteindruck wurde so konzipiert, dass die Giebelseiten des Hauptgebäudes sehr schmal gehalten wurden, sodass hier keine Schopfwalmausbildung erforderlich ist. Daher entspricht das vorliegende Projekt dem Bebauungsplan der Grundstufe Stockerfeld – Erste Änderung.

Weiters hat die Baubehörde die Baufreiheit des einzelnen Bauwerbers zu beachten, solange die Gestaltung der Wohnhäuser, gem. § 4 BauTG, unter Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters, nicht stört. In der kommentierten Ausgabe des Salzburger Baurechts der Landesinnung Bau werden die Begriffe des Baucharakters und der nicht störenden Wirkung in den Fußnoten 5 und 6 notiert:

AB 1976 „Der örtliche Baucharakter schließt moderne Gestaltungen nicht aus“

RV 1991 „Bauten sollen nicht nur in Bezug auf ihre Umgebung nicht störend wirken, sondern diesem Beurteilungsmaßstab auch in sich gerecht werden. Dadurch soll vor allem erreicht werden, dass spätere Auf-, Zu- und Umbauten besser mit dem Altbestand in Beziehung gebracht und diesem angepasst werden.“

Bezüglich der Festlegung von Details für die äußere architektonische Gestaltung (einschließlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Firstrichtung und Farbgebung) ist eine solche Vorschrift nur in der Aufbaustufe eines Bebauungsplanes gem. § 53 ROG 2009 vorgesehen. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan der Grundstufe / Stockerfeld – Erste Änderung die BF1 so formuliert, dass ein gewisser Spielraum für die Planung offen bleibt.

Im Bebauungsplan der Grundstufe werden Bebauungsgrundlagen festgelegt, welche im § 51 ROG 2009 Abs. 2 dargelegt sind. Dies sind Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien, Baulinien, bauliche Ausnutzbarkeit, Bauhöhen und das Erfordernis einer Aufbaustufe. In der Aufbaustufe können zusätzliche Bebauungsgrundlagen gem. § 53 ROG 2009 festgelegt werden. Dies ist jedoch im Ortsteil Stockerfeld nicht der Fall. In Abs. 2 dieses Paragraphen Pkt. 7 wird hier die äußere architektonische Gestaltung aufgelistet.

In der kommentierten Ausgabe des Salzburger Baurechts der Landesinnung Bau ist zum § 53 ROG 2009 in der Fußnote 12 der Ausschussbericht von 1997 zitiert:

„Festlegungen bezüglich der architektonischen Gestaltung sind prinzipiell nur für solche Gebiete zulässig, wo es aus städtebaulicher Sicht unbedingt erforderlich ist. Dieses aus der Verhältnismäßigkeit des Verwaltungshandelns erfließende Gebot soll nach negativen, den Grundsatz der Baufreiheit des Einzelnen und dieses Gebot missachtenden Erfahrungen ausdrücklich im Gesetz festgelegt werden.“

Im vereinfachten Bauverfahren gem. § 10 BauPolG hat sich die bautechnische Prüfung, im Hinblick der Gestaltung, nur auf den ersten Punkt des Abs. 6 zu beziehen. In diesem bezieht sich die bautechnische Prüfung auf die Gestaltung der Bauten. Die Kriterien, bzgl. Der Gestaltung sind im § 4 BauTG definiert. In den Anmerkungen wird zitiert:

„Der örtliche Baucharakter schließt moderne Gestaltungen nicht aus“

Die Qualität eines Ortsbildes hängt nicht von der Gleichförmigkeit der Gebäude ab, sondern vielmehr ist auch eine Unterschiedlichkeit, im Rahmen des Bebauungsplanes und innerhalb der Bebauungsstruktur eine Auflockerung und ein Qualitätsmerkmal für eine offene Siedlung. Auch das Ortsbild von Mariapfarr lebt von unterschiedlichen Bauwerken, unterschiedlich hohen Häusern, von reizvollen Straßenräumen und Plätzen.

Wenn man sich das Luftbild der Gemeinde Mariapfarr ansieht, so ist keine Ausschließlichkeit von Schopfwalmdächern zu erkennen. Im beiliegenden Luftbild ist dies ersichtlich, wo von den errichteten Gebäuden rund 36 % ohne Schopfwalm ausgeführt wurden. Schopfwalmdächer, sowie auch Satteldächer werden traditionell im ganzen Land Salzburg ausgeführt.

Weiters ist es für uns als Bauherrschaft nicht erklärlich, dass im Gemeindegebiet Mariapfarr bereits Gebäude mit der gleichen rechtlichen Grundlage, ohne Ausführung eines Schopfwalmes errichtet wurden.

Es wird ersucht, eine mündliche Verhandlung von der Berufungsbehörde anzuberaumen um nähere Ausführungen zu tätigen und unter anderem den beiliegenden Plan zu erörtern. Sollte die Gemeinde Mariapfarr noch zusätzliche Begründungen benötigen wird diesbezüglich um Mitteilung ersucht.

GV Werner Schwaighofer sagt hierzu, dass die Gemeinde das Thema mit dem Schopfwalm grundsätzlich überdenken sollte und immer ein Reibungspunkt im Bauverfahren ist. Desweiteren gibt es vom Bürgermeister die Aussage, dass der Schopf nicht exekutiert wird und das Strafausmaß in der Höhe bis zu den Kosten des Schopfes ausgeschöpft wird. Diese Vorgangsweise ist auch nicht der richtige Weg.

GV Hermann Jäger sagt hierzu, dass es einen Gesetzesverstoß gegeben hat und dies richtig zu stellen ist.

Vizebgm. DI Andreas Kaiser stellt fest, dass im Protokoll der Gemeindevertretung vermerkt ist, dass vom Bürgermeister die Aussage getätigt wurde, dass die Strafe mehr ausmachen muss als ob man den Schopfwalm herstellt.

GV Johann Landschützer sagt hierzu, dass eine Strafe grundsätzlich nichts ändert und der Bau noch immer nicht genehmigt ist.

GV Franz-Josef Moser sagt hierzu, dass auch nach 10 Jahren die Exekution noch immer möglich ist. Solange es keinen gültigen Baubescheid gibt ist dies ein Schwarzbau.

GR Eduard Mayer sagt hierzu, dass es einen Baubescheid gab und es im Nachhinein schwierig ist dies zu sanieren. Diese Vorgangsweise ist gegenüber den anderen Gemeindebürgern nicht zu vertreten.

AL Peter Bauer berichtet, dass es einen Bebauungsplan gibt und dort Aussagen und Festlegungen zur Schopfwalmausbildung gibt. Die Gemeindevertretung hat sich auf die Vorgaben zu halten.

Vizebgm. DI Andreas Kaiser berichtet, dass in Folge vom Landesverwaltungsgericht der Akt geprüft wird, ob der Bebauungsplan rechters ist und inwieweit eine gestalterische Freiheit für den Bauwerber möglich ist.

In Folge wird der Berufungsantrag wie folgt beraten:

Das Recht auf gestalterische Freiheit kann nur in dem Rahmen ausgeschöpft werden in dem es sich nicht um städtebaulich gestalterische Vorgaben handelt. Für die städtebauliche

Entwicklung eines Ortes ist die Gemeinde in ihrem Wirkungsbereich zuständig und hat die Möglichkeit mit einem Bebauungsplan und in Folge mit der Bauplatzerklärung die Entwicklung der Siedlungsstruktur zu steuern. Dies wird entsprechend des gegebenen oder beabsichtigten Orts-, Straßen und Landschaftsbildes definiert. Die Einwendung nach gestalterischer Freiheit ist somit abzuweisen.

Zum Bebauungsplan der Grundstufe „Stockerfeld“ wird festgehalten:
Im Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 steht:

Besondere Festlegung Nr. 1 (BF1):

Bei der äußeren architektonischen Gestaltung der Baukörper ist die Detailausbildung unter Verzicht auf alle gekünstelten, nicht in der Bautradition verankerten Elemente durchzuführen.

Die Dachneigung beträgt 36 bis 45 Grad. Bei den Dächern ist das Erfordernis einer Schopfausbildung abhängig von der Gebäudebreite; mind. Firsthöhe 6 – 7 m. Die Neigung des Schopfes soll 60 Grad betragen, keinesfalls aber unter 45 Grad liegen. Sämtliche Dächer sind mit dunkelgrauem bis dunkelbraunem Deckungsmaterial zu decken.

Die Baubehörde I. Instanz und die Gemeindevertretung als Berufungsbehörde hat sich nach den Vorgaben des verordneten Bebauungsplanes zu halten.

Zur Feststellung, dass im Bebauungsplan der Grundstufe die äußere architektonische Gestaltung nicht enthalten sein darf wird auf § 51 (4) verwiesen, welcher wie folgt lautet:

„Im Bebauungsplan der Grundstufe können auch Festlegungen der Aufbaustufe gemäß § 53 Abs. 2 erfolgen“

Im § 53 (2) 7 ist festgelegt:

„Unter möglicher Berücksichtigung der gem. § 51 Abs. 1 erfassten Umstände und auf der Grundlage der im Bebauungsplan der Grundstufe festgelegten Bebauungsgrundlagen können im Bebauungsplan der Aufbaustufe festgelegt werden: 7. die äußere architektonische Gestaltung (einschließlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Firstrichtung und Farbgebung);

Die Gemeindevertretung hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und im Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 dahingehende Festlegungen getroffen und mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.02.2018 bestätigt.

Laut Bebauungsplan ist ein Schopfwalm festgelegt. Ausgenommen davon sind Bauten mit einer Firsthöhe von weniger als 7 m. Die Firsthöhe von 7 m wird beim gegenständlichen Objekt deutlich überschritten, **nämlich um ca. 10,50 m inklusive Kellergeschoss und 7,77 m ohne Kellergeschoss. Eine Ausnahme für Bauten von geringfügiger Gebäudebreite und Gebäudehöhe gibt es lt. Bebauungsplan nicht.**

Alleine aus dieser Festlegung ist die Berufung schon aus rechtlichen Gründen als unbegründet abzuweisen.

Auch ist die Gleichbehandlung innerhalb des Siedlungsverbandes im Siedlungsgebiet Stockerfeld zur berücksichtigen.

Einen Bebauungsplan gab es von Anfang an. Im Jahr 1996 wurde ein Bebauungsplan nach den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtend verordnet. Im Jahr 2007 gab es eine Änderung des Bebauungsplanes. Die Schopfwalmausbildung war unter anderem immer ein Schwerpunkt. Von den 46 Bauparzellen im Siedlungsgebiet sind derzeit ca. 75 % mit Wohnhäusern bebaut, welche alle einen Schopfwalm aufweisen.

Zur Feststellung, dass keine Ausschließlichkeit von Schopfwalmdächer zu erkennen ist wird festgehalten, dass im Siedlungsgebiet Stockerfeld noch jedes Objekt mit einem Schopfwalm ausgeführt ist. Im Bereich Miesdorf und Taurachweg gibt es Satteldächer, welche zum großen Teil in den 70-er Jahren entstanden sind. Anfang der 80-er Jahre ist die Gemeinde von den flachgeneigten Satteldächern wieder abgekommen. Die beabsichtigen künftigen Bebauungen sind Steildächer in Form von Satteldächer mit Schopfwalmausbildungen.

Für die verantwortlichen der Gemeinde war es städtebaulich wichtig im Bauplatz-Gebiet die beabsichtigte Bauform festzulegen – um die Fehlentwicklung aus den 70er Jahren abzugrenzen.

Die Form des Dachkörpers stellt einen wesentlichen Bestandteil der Siedlungsstruktur dar!

Auf Grund der oben angeführten Punkte und der Bestätigung des rechtskräftig verordneten Bebauungsplanes der Grundstufe aus dem Jahr 2007 durch die Gemeindevertretung ist so zu entscheiden.

Vom Vizebürgermeister wird nach intensiver Diskussion die Gemeindevertretung befragt und wird wie folgt abgestimmt und beschlossen:

Die Gemeindevertretung fasst nachstehenden mehrheitlichen Beschluss:

Die **Berufung** vom 28.03.2018 von Thomas Weitgasser und Martina Doppler gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 15.03.2018, BA 7/2017, über die Abänderung der Bauplatzerklärung und der baupolizeilichen Bewilligung (Ansuchen vom 23.11.2017) wird wie oben begründet als **unbegründet abgewiesen**.

Gegenstimme: GV Werner Schwaighofer

Stimmhaltung: GV Johann Landschützer

11. Otto Neumann – Antrag auf Abänderung der Bauplatzerklärung für PZ 2047/3, KG Mariapfarr – Devolutionsantrag

Der Bürgermeister ersucht AL Peter Bauer um Berichterstattung:

AL Peter Bauer informiert wie folgt:

Otto Neumann hat mit Schreiben vom 22.03.2018 nachstehenden Devolutionsantrag eingebracht.

Mit Antrag vom 09.04.2013 habe ich einen Antrag auf Abänderung der Bebauungsgrundlagen für das Grundstück Nr. 2047/3, KG Mariapfarr, (Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Mariapfarr vom 26.04.2010, Zahl: BA 15/10), bei der Gemeinde Mariapfarr gestellt. Die Behörde hat auf mein Schreiben nicht reagiert und keinen Bescheid ausgestellt.

Gemäß § 73 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) sind die Behörden verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, über Anträge von Parteien (§ 8) und Berufungen ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen den Bescheid zu erlassen. Sofern sich in verbundenen Verfahren (§ 39 Abs. 2 a) aus den anzuwendenden Rechtsvorschriften unterschiedliche Entscheidungsfristen ergeben, ist die zuletzt ablaufende maßgeblich.

Ich erhebe daher einen Devolutionsantrag gemäß § 73 AVG auf Übergang der Zuständigkeit zur Entscheidung an die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde.

Zum Devolutionsantrag wird wie folgt festgestellt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Mariapfarr vom 26.04.2010, Zahl: BA 15/10, wurde das Grundstück 2047/3, KG Mariapfarr, zum Bauplatz erklärt.

Ein Bebauungsplan liegt für das gegenständliche Grundstück nicht vor, weshalb die Bebauungsgrundlagen in der Bauplatzerklärung entsprechend der bestehenden Struktur und entsprechend der bestehenden Nachbargebäude festgelegt wurden.

Unter anderem wurde für das Dach ein Steildach mit einer Neigung von 36 bis 43 Grad und beim Hauptgebäude ein Schopfwalm vorgeschrieben.

Otto Neumann hat diese Auflage nicht erfüllt und ein Satteldach mit einer Neigung von 31 Grad ohne Schopfwalm errichtet. Unter Vorlage eines Projektes mit technischer Beschreibung der Fa. Sagmeister vom 10.07.2011 wurde um nachträgliche Bewilligung angesucht.

Im Bescheid des Bürgermeisters vom 14.11.2011, BA 30/11, wurde wie in der Bauplatzerklärung festgelegt die Ausbildung des Schopfwalmes eingefordert. Die Abänderung der Dachneigung mit 31 Grad statt 36 Grad wurde darin genehmigt.

Mit Antrag vom 09.04.2013 hat Otto Neumann um Abänderung der Bebauungsgrundlagen für das Grundstück Nr. 2047/3, KG Mariapfarr, wie folgt angesucht:

Hiermit suche ich um Abänderung der mit Bescheid des Bürgermeisters der Ortsgemeinde Mariapfarr vom 26.4.2010, Zahl: BA 15/10, festgelegten Bebauungsgrundlagen für das Grundstück Nr. 2047/3, KG Mariapfarr, an.

Im Detail sollte der Auflagenpunkt B) 4. Der Bebauungsgrundlagen, der wie folgt lautet: „Das Dach ist als Steildach mit einer Neigung von 36 bis 43 Grad mit mittel bis dunkelgrauer oder dunkelbrauner Dachdeckung auszubilden. Beim Hauptgebäude ist ein Schopfwalmdach zu verwenden“; wie folgt abgeändert werden: „Das Dach ist als Steildach mit einer Dachneigung von 31 Grad mit mittel bis dunkelgrauer oder dunkelbrauner Dachdeckung auszubilden.“

Begründung:

Aus der Sicht des Bewilligungswerbers weisen mehrere Häuser im Gemeindegebiet Schopfwalmdächer auf. Andere Häuser verfügen über flachgeneigte Satteldächer ohne Schopfwalm. Es finden sich auch schon Pultdächer in der näheren Umgebung. Eine einheitliche Bebauung ist somit im gesamten Gemeindegebiet nicht erkennbar.

Weiters wird festgehalten, dass das gegenständliche Grundstück von keinem Bebauungsplan der Grund- bzw. Aufbaustufe erfasst ist. Eine Ablehnung der Festsetzung der Dachneigung von 31 Grad und die Vorschreibung zur Errichtung eines Schopfwalmes durch die Baubehörde mit der Begründung, dass man hier einen Präzedenzfall schaffen würde, kann nicht greifen, da es sich bei diesem Grundstück um eines der letzten unbebauten Grundstücke in dem gesamten ausgewiesenen Bauland im Ortsteil Fanning handelt.

Weiters trägt ein flacher geneigtes Dach zu einer verbesserten Energieersparnis bei, da weniger Luftraum beheizt werden muss und somit kann der Forderung nach mehr Energieeffizienz bei Neubauten Rechnung getragen werden.

Abschließend wird vom Bewilligungswerber festgehalten, dass die Ausbildung eines Satteldaches mit 31 Grad Dachneigung und der Verzicht einer Schopfwalmausbildung sich nicht störend auf die dörfliche Struktur des Ortsteiles Fanning in der Gemeinde Mariapfarr

auswirken wird. Auch wird sich die gewählte Dachform und –ausbildung harmonisch in das bestehende Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einbinden.

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz möge sich vorstehenden Ausführungen des Bewilligungswerbers anschließen und die beantragte Abänderung der Bebauungsgrundlagen baubehördlich genehmigen.

**In Folge wird der Devolutionsantrag bzw. Antrag auf Abänderung der Bauplatz-
erklärung wie folgt beraten:**

Aus Sicht der Gemeindevertretung folgendes festzuhalten:

Das Recht auf gestalterische Freiheit kann nur in dem Rahmen ausgeschöpft werden in dem es sich nicht um städtebaulich gestalterische Vorgaben handelt. Für die städtebauliche Entwicklung eines Ortes ist die Gemeinde in ihrem Wirkungsbereich zuständig und hat die Möglichkeit mit der Bauplatzklärung die Entwicklung der Siedlungsstruktur zu steuern. Dies wird entsprechend des gegebenen oder beabsichtigten Orts-, Straßen und Landschaftsbildes definiert. Die Einwendung nach gestalterischer Freiheit ist somit abzuweisen.

Zum Argument dass es in Mariapfarr Häuser ohne Schopfwalm gibt ist festzuhalten, dass Mariapfarr ca. 3 km vom Ortsteil Fanning entfernt ist und hier völlig andere Strukturen vorliegen als im dörflich landwirtschaftlich geprägten Ortsteil Fanning. Zum Vorwurf, dass es keine klare Linie gebe wird erklärend angegeben, dass in Mariapfarr selbst in den 70-er Jahren Siedlungshäuser mit abweichenden Bebauungsgrundlagen entstanden sind und im Nahbereich dieser Objekte völlig andere Voraussetzungen für die Bebauungsgrundlagen gegeben sind. Auch wird grundsätzlich die Schopfwalmausbildung auf übergeordnete Gebäude bezogen, was je nach Umgebungsbauten und städtebaulicher Lage gesondert zu beurteilen ist. Beim gegenständlichen Gebäude wurden im Zuge der Bauplatzklärung und im Zuge des nachträglichen Bewilligungsverfahrens die Umgebungsbauten für die Beurteilung der Rahmenbedingungen einbezogen. So stellt das gegenständliche Wohnhaus auf Grund seiner Ausmaße und Gebäudehöhe einen Baukörper dar, der zwar niedriger als die großvolumigen Bauernhöfe ist, aber höher ist als die bestehenden Einfamilienhäuser in der Nachbarschaft. So weist der First bezogen auf das Urgelände im östlichen Bereich eine Höhe von 10,36 m auf. Das Gebäude weist eine Breite von 9,30 m auf. Als Rahmen für untergeordnete Gebäude wird entsprechend dörflicher Nebengebäude (Getreidespeicher, Schuppen, Garagen etc.) ein Ausmaß von einer Gebäudebreite mit 7 m oder einer Firsthöhe von ca. 7,00 m herangezogen. Zusätzlich sind die bestehenden Wohnbauten niedriger als das gegenständliche Gebäude (so liegt z. B. der First des östlichen Objektes ca. 2,0 m unter dem First des gegenständlichen Objektes) und wurde auch bei diesen Objekten ein Schopfwalm gefordert und ausgeführt. Die Gleichbehandlung innerhalb des Siedlungsverbandes in Fanning wurde somit berücksichtigt.

Das Argument dass ein flacher geneigtes Dach zu einer verbesserten Energieersparnis beiträgt kann nicht nachvollzogen werden, da sich die Ausbildung eines Schopfwalmes nicht auf die thermische Ausbildung der Außenwand auswirkt. Diese Einwendung ist somit abzuweisen.

Aus obigen Gründen ist Sicht der Gemeindevertretung die Entscheidung des Bürgermeisters laut Bescheid vom 26.04.2010 nachvollziehbar und die Auflage B) 4 mit Forderung nach dem Schopfwalm zu bestätigen und der Antrag auf Abänderung der Bebauungsgrundlagen für das Grundstück Nr. 2047/3, KG Mariapfarr als unbegründet abzuweisen.

In Folge wird wie folgt beschlossen:

Der Antrag auf Abänderung der Bebauungsgrundlagen für das Grundstück Nr. 2047/3, KG Mariapfarr wird mehrheitlich als unbegründet abgewiesen und wird der Bescheid des Bürgermeisters vom 26.04.2010 bestätigt.

Gegenstimme: GV Werner Schwaighofer

Enthaltung: GV Johann Landschützer

12. Beschlussfassung der Kreditüberschreitungen gem. § 20 GHV 1998 für das 1. Vierteljahr 2018:

Vom Bürgermeister werden die Kreditüberschreitungen für das 1. Vierteljahr 2018 mit den Bedeckungsvorschlägen zur Kenntnis gebracht. Die Gesamtsumme beträgt EUR 71.037,99. Die Mehrausgaben sind durch Mehreinnahmen oder Minderausgaben gedeckt.

Vizebgm. DI Andreas Kaiser ersucht um Festlegung der Verwendung der Mittel für den Grundkauf Stockerfeld und Bildung einer Rücklage im Gemeindevorstand.

Nach Beratung ergeht nachstehender Beschluss:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Kreditüberschreitungen für das 1. Vierteljahr 2018 mit den Bedeckungsvorschlägen einstimmig.

13. Allfälliges:

a) USC Mariapfarr/Weißpriach

GR Johann Kösselbacher gratuliert dem USC Mariapfarr zum Meistertitel der Kampfmannschaft (mit Trainer Erich Bogensperger und Erich Bogensperger) in der 2. Klasse Süd sowie zum Meistertitel der U 12 im Nachwuchsbewerb mit den Trainern Gerhard Thanner und Josef Rainer.

Der Bürgermeister informiert, dass im Zuge der Meisterfeier als Geschenk eine neue Anzeigetafel ausgesprochen wurde. Er dankt Vizebgm. DI Kaiser für die Idee und Bemühungen im Vorfeld.

b) Gemeindeversammlung

Der Bürgermeister informiert, dass am 05. Juli die Gemeindeversammlung stattfindet. Er ersucht um rege Teilnahme.

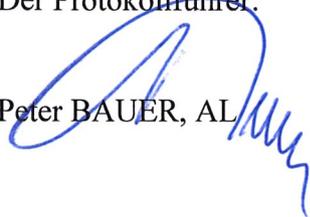
c) Fest zur Ernennung zur Basilika minor

Der Vizebürgermeister berichtet, dass am 15. Aug. 2018 das Fest zur Ernennung der Kirche zur Basilika minor stattfindet. Die Vorbereitungen laufen bereits und darf heute schon herzlich eingeladen werden.

Nachdem sonst keine Anfragen sind, dankt der Bürgermeister für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 22.25 Uhr.

Der Protokollführer:

Peter BAUER, AL



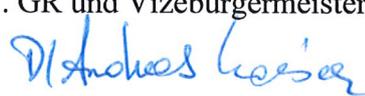
Der Bürgermeister:

Franz Doppler



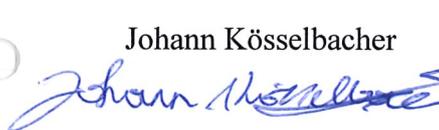
1. GR und Vizebürgermeister:

DI Andreas Kaiser



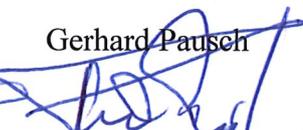
2. Gemeinderat:

Johann Kösselbacher



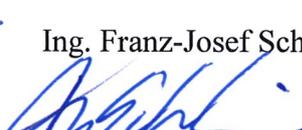
3. Gemeinderat

Gerhard Pausch



4. Gemeinderat

Ing. Franz-Josef Schiefer



5. Gemeinderat

Hans Kren