



NIEDERSCHRIFT

über die 5. Sitzung des Fachgremiums für die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Lechaschau am Donnerstag, 15. Februar 2024 um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Lechaschau.

Anwesende:

1.Bgm.-Stv. DI. Wolfgang Klien
2.Bgm.-Stv. Martin Frick
Gemeindevorstand Ing. Bernhard Klotz
Gemeinderat Franz Schmid
Gemeinderat MSc. Hildegard Briksi
Gemeinderat Martin Wörle
Ortsplaner Arch. DI. Herbert Reinstadler
Ortsplanerin DI. Christine Pfatschbacher

Schriftführer:

Gemeindesekretär Anton Koch

TAGESORDNUNG

1. Allgemeine Besprechung und weitere Vorgangsweise

VERLAUF DER SITZUNG

Bürgerm.-Stellv. DI. Klien begrüßt die Erschienenen, entschuldigt Frau Bürgermeisterin Mag. Eva Wolf und eröffnet um 18:30 Uhr die 5. Sitzung.

Zu Punkt 1) Allgemeine Besprechung:

Bürgerm.-Stellv. DI. Klien führt an, dass Herr Arch. DI. Herbert Reinstadler und Frau DI. Christina Pfatschbacher als Vertreter des Ortsplanungsbüros geladen wurden, um den vorliegenden Entwurf aufzuarbeiten und die weitere Vorgangsweise zu definieren.

Im Anschluss an die eifrige Diskussion wird Folgendes festgehalten:

- Einleitung durch Frau DI. Pfatschbacher, die zu klärenden Fragen im Entwurf wurden notiert und der Reihe nach besprochen;
- Die Ortsplanerin vermerkt eigenständig die Festlegungen der heutigen Sitzung;
- Diskussion über die Causa „Lagger“ mit dem Resümee, dass die Parzellen entlang dem Mühlbach im Baugebiet Brunnenwasser unbedingt als Bauplatz erhalten werden müssen;
Im Naturkundefachlichen Gutachten werden die Entwicklungsflächen nochmals bewertet und es sollte vorab eine Besprechung mit Frau Christina Kollnig stattfinden;
- Die Verkehrsflächen sind im neuen Entwurf deutlicher dargestellt und es ist auch zwischen den ausgebildeten und nicht ausgebildeten Straßen differenziert;
- Beratung des Fachausschusses über die bestehenden und neuen Gewerbeflächen, insbesondere auch über die Bereiche Moriggl und Multivac;
- Der § 3 (1) lit.c der Verordnung wird gestrichen;
- Die Landwirtschaftlichen Mischgebiete sind aufzuheben, die Entwicklungsflächen für die Landwirtschaft benötigen keinen gesonderte planliche Ausweisung; die bestehenden Sonderflächen SWK... sind im novellierten Raumordnungsgesetz (TROG) nicht mehr vorgesehen; hier besteht noch Diskussionsbedarf betreffend einer gänzlichen Aufhebung;
- Die eingezeichneten Bauverbote werden als nicht sinnvoll empfunden und sind deshalb aufzuheben;
- Die Bauplatzgrößen dürfen in keinem Fall zu klein werden, zumal die Freiflächen ansonsten zu stark dezimiert werden; grundsätzlich sollten die Bauplätze gemäß ihrer Bestimmung durch Einzelhausbebauung verwendet werden, welche im Rahmen des Grundzusammenlegungsverfahrens ausgewiesen wurden;
- Die „Bertlmannflächen“ sind definitiv dem Naturschutz zuzuordnen und möglicherweise auch als Ersatzflächen anzubieten;
- Die generelle Bebauungsplanpflicht entfällt, wodurch die Dichtebestimmung die Bauwerber von Einfamilienwohnhäusern nicht mehr so stark eingrenzt;
- Anstelle der flächendeckenden Bebauungspläne sind Bebauungsregeln aufzusetzen; diese legen gewisse Parameter fest, wie z.B. der Abstand von Nebengebäuden und Einfriedungen von Verkehrsflächen; Weiters sind noch genaue Definitionen zu finden, ab Wohnungs- und/oder Geschößzahl ein Bebauungsplan zu erlassen ist; gleichzeitig ist auch der Schwellwert der Grundstücksgröße einzubeziehen;
- Die Vertragsraumordnung sollte grundsätzlich nur bei Wohnanlagen oder Gewerbebetrieben Anwendung finden; eine Vertragsraumordnung für Einzelhausbauten erscheint in jedem Fall nicht sinnvoll, zumal auch der Aufwand für die Evidenzhaltung nicht zu bewerkstelligen und auch der Erfolg fraglich ist;
- Die Bebauungsregeln werden in einer gesonderten Sitzung des Bauausschusses festgelegt;

Bürgerm.-Stellv. DI. Klien dankt allen Beteiligten für die Diskussionsbeiträge und schließt die Sitzung um 22:30 Uhr.

Der Schriftführer:



G.g.g.

Der Bürgerm.-Stellv.:



Angeschlagen am:

Abgenommen am: