



Räumliches Entwicklungskonzept

Das „Räumliche Entwicklungskonzept“, kurz REK, ist das oberste Planungsinstrument der Gemeinde. Dieses Konzept stellt dar, in welche Richtung sich der Ort künftig entwickeln soll. Stellt sich bei der gesetzlichen Überprüfung heraus, dass sich der Ort in gewissen Bereichen, entgegen den damaligen Festlegungen bei der Aufstellung des REK's, entwickelt hat, so ist dieses entweder abzuändern oder sogar zur Gänze zu erneuern.

In den letzten Jahren musste die Gemeinde Fuschl am See leider feststellen, dass sich infolge der Grundpreisentwicklung und der daraus resultierenden Abwanderung der einheimischen Bürger in Zukunft ein dramatisches Szenario für die Gemeinde abspielen könnte. Dies spiegelt sich vor allem an den Schülerzahlen in der Volksschule wider. Die Gemeinde Fuschl am See hat sich mittlerweile zu einem Ort entwickelt, in dem sich immer mehr Menschen nur für kurze Lebensabschnitte aufhalten und nicht mehr wie früher das gesamte Leben hier verbringen. Aufgrund dieses Problems hat sich die Gemeinde entschieden, eine Teilabänderung des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes“ ausschließlich im Bereich „Wohnen“ vorzunehmen.

Das derzeit geltende „Räumliche Entwicklungskonzept“ wurde von der Gemeindevertretung am 19.6.2002 beschlossen.

Der darauf aufbauende Flächenwidmungsplan ist mit 1.6.2004 in Kraft getreten.

Laut Raumordnungsgesetz (ROG) 2009 ist die Gemeinde angehalten, 10 Jahre nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes (FWPL), die bestehenden Planungen einer Überprüfung zu unterziehen, was kürzlich durchgeführt wurde.

Die Gemeinde Fuschl am See konnte in der Vergangenheit einen deutlichen Bevölkerungszuwachs erreichen (Zuwachs von 1991 bis 2001: +134 Einwohner, Zuwachs 2001 bis 2011: +144 Einwohner).

Inzwischen wurde eine Einwohnerzahl von knapp 1.500 erreicht. In den letzten Jahren ist jedoch eine

Stagnation zu verzeichnen gewesen.

Der Zuwachs bei den Hauptwohnsitzwohnungen zwischen 2001 und 2011 betrug dabei fast 25%.

Insgesamt kann das Ziel, Fremdenverkehrs- und Wohngemeinde sein zu wollen, als im Planungszeitraum umgesetzt angesehen werden, wobei bei der Wohnfunktion durch die hohen Grundpreise Probleme bei der Bedarfsdeckung durch heimische Bauwerber festzustellen sind.

Im gültigen Entwicklungskonzept (REK) wurden zur Sicherung des Freiraumes, der eine wesentliche Grundlage für die touristische Entwicklung der Gemeinde darstellt, zahlreiche Festlegungen getroffen, wie die frei zu haltenden Grünkeile, landwirtschaftliche Vorrangflächen, ökologische Vorrangzonen sowie Vorrangzonen für Erholung.

Diese Festlegungen haben gehalten. In den Umwidmungsverfahren ist man dabei nicht in Konflikt gekommen.

Analysiert man die Widmungstätigkeit seit Rechtskraft des geltenden Flächenwidmungsplanes, so kann ausgeführt werden, dass der Flächenwidmungsplan 21-mal abgeändert wurde.

10 Teilabänderungen betrafen die Schaffung von Wohnbauflächen, allerdings auch hier nicht immer die Schaffung bebaubarer Bauparzellen, sondern in einigen Fällen auch kleinere Widmungen zur Erweiterung bestehender Bauparzellen.

In zwei Fällen war nicht eine Baulandwidmung Gegenstand der Flächenwidmungsplanänderung, sondern eine Ausweisung für den Golfplatz sowie für eine Lagerfläche.

Die restlichen Änderungen betrafen im wesentlichen Sonderflächen oder Betriebsgebietsausweisungen.



Fuschl am See 1936



Fuschl am See 2006

Entwicklungspotentiale des geltenden Entwicklungskonzeptes:

Das geltende Entwicklungskonzept weist eine sehr abstrakte Plandarstellung auf. Es wurde versucht, die geltenden Festlegungen (Kombination aus Plandarstellung mit den textlichen Festlegungen) zu interpretieren und flächenmäßig darzustellen.

Die Analyse zeigt, dass es gemäß gültigem REK derzeit nur zwei größere Entwicklungsflächen gibt. Beide liegen im Ortszentrum. Es handelt sich im nördlichen Teil um das Messnerfeld und im südlichen Teil um das Schulfeld. Diese Flächen weisen Entwicklungspotentiale von 1,6 ha bzw. 2,1 ha auf.

Zum Zeitpunkt der Erlassung des geltenden REK's war auch noch das Bäckerfeld als Entwicklungsfläche eingetragen. Davon ist nur mehr ein kleiner ungewidmeter Teil verblieben (ist als kleinfüchtige Arrondierung anzusehen), der Rest wird bereits konsumiert.

Darüber hinaus gibt es noch weitere kleinere Entwicklungsflächen, die im Plan dargestellt sind. Diese kleinflächigen Arrondierungen oder Ergänzungen haben ein gesamtes Flächenpotential von insgesamt ca. 2 ha.

Das betriebliche Entwicklungspotential ist so abstrakt dargestellt, dass es flächenmäßig nicht beziffert werden kann.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf Basis der dargestellten Gegebenheiten das aktuelle Hauptproblem darin liegt, dass es keine verfügbaren Baugrundstücke für den Bedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung gibt.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Fuschl am See zu einer Teilabänderung entschlossen, mit dem Ziel, neue Wohnentwicklungsflächen für die Zukunft festzulegen und darauf aufbauend, im Einvernehmen mit den Grundeigentümern, Baulandsicherungsmodelle umzusetzen. Mit diesen Baulandsicherungsmodellen soll, der leider eingetretenen Abwanderung einheimischer Bürger, entgegen gewirkt werden.

Die Teilabänderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes liegt von Montag, den 09.03. bis Freitag, den 13.03.2015, während der Amtszeiten, zur allgemeinen Einsicht auf.

Bis Freitag, den 20.03.2015 können Stellungnahmen bei der Gemeinde Fuschl am See abgegeben werden.

Wohnungsausschreibung Hochfeldstraße 8

Im Gemeindeobjekt Mietwohnheim Hochfeldstraße 8 wird mit Wirksamkeit 23.03.2015 eine 3-Zimmer-Mietwohnung mit einer Nutzfläche von 67,50 m² ausgeschrieben.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß des Gebäudes, ein PKW-Abstellplatz und Kellerabteil sind im Mietpreis inkludiert. Sie ist als „Startwohnung“ für junge Fuschler Bürger und Bürgerinnen vorgesehen.

Das gegenständliche Objekt wurde zum Teil aus Mitteln der Wohnbauförderung (Wohnbauförderungsgesetz 1992) errichtet, wodurch folgende Voraussetzungen seitens der Mieter zu erfüllen sind:

- * Nachweis der sozialen Bedürfnisse
- * Vorlage der Einkommensunterlagen (aktueller Lohnzettel aller betreffenden Personen).

Der Mietpreis richtet sich nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§ 14 WGG) und beträgt aktuell monatliche ca. € 6,70 je m² brutto.

Aufgrund der Wohnungsgröße ist es Bedingung, dass die Bewerbung von einer Familie mit mindestens 2 Personen oder von einer gemäß Wohnbauförderungsgesetz „wachsenden Familie“ gestellt wird.

Nähere Auskünfte erhalten Sie über die Amtsleitung der Gemeinde Fuschl am See, Herrn Erwin Klaushofer (Tel. 06226/8229 DW 13). Sollten Sie Interesse an dieser Mietwohnung haben, bewerben Sie sich bitte schriftlich bis spätestens 10. März 2015 bei der Gemeinde Fuschl am See.



GEMEINDE FUSCHL AM SEE Dorfplatz 1 5330 Fuschl am See	TEL +43 (0)6226-8229 FAX +43 (0)6226 8229 17 E - Mail gemeinde@fuschlamsee.at	DVR 0474274 UID ATU 48530709 IBAN AT85 3505 6000 0101 0503