

P R O T O K O L L

der 2. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 14. April 2016 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger BM-StellV Josef Rieser Heinrich Moser Andrea Kohler-Widauer Johannes Entner Katrin Rieser Martin Obholzer Andreas Heidegger	Wolfgang Oberlechner Ersm. Gerhard Stubenvoll Ersm. Ernst Niedrist Anton Kandler Paul Astl Martina Sterzinger Maria-Luise Gerstenbauer
-----------	--	--

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Präsentation des Projektes „Freizeitanlage Buchau“
 2. Änderung des öROK und des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst 383, 629/1, 629/2 und 632;
 3. Anregung einer Baulandentwicklung im Bereich Gst 536; Beratung betr. die weitere Vorgehensweise
 4. Bogensportclub Achensee, Anfrage betr. „Vereinsgelände“ und Mitnutzung des Gebäudes auf Gst 720/2
 5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie die 32 Zuhörer und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr:

Die Ersatzmitglieder des Gemeinderates, Herr Gerhard Stubenvoll und Herr Ernst Niedrist, werden auf Grund ihrer erstmaligen Sitzungsteilnahme für diese GR-Periode angelobt.

1. Der Bürgermeister begrüßt Herrn Prof. Karl Landauer und seine Mitarbeiter bzw. Berater. Herr Prof. Karl Landauer verweist eingangs auf seine ca. 15-jährige Planungstätigkeiten für das Projekt „Freizeitanlage Buchau“. Mehrere kurz vor der Einreichung stehende Planungen mussten wieder „verworfen“ werden, weil sie den Anforderungen oder dem vorgegebenen Budget nicht entsprachen. Jetzt liegt aber ein Projekt vor, das er als sensationell und einmalig in ganz Österreich bezeichnet.

Das „Team Landauer“ präsentiert folglich die nun vorliegende Einreichplanung betr. die Errichtung der Freizeitanlage Buchau. Es werden die geplanten Funktionen und Räumlichkeiten im Einzelnen dargestellt und erklärt.

Der Bürgermeister merkt nach Ende der Präsentation noch an, dass zur

Energiegewinnung für die Gebäudebeheizung und Wassererwärmung im Sinne eines innovativen Ansatzes und der Ökologie Wärmepumpen geplant sind und dafür der bestehende „Tiefbrunnen Seespitz“ genutzt werden kann. Weiters ist eine „Landgewinnung“ in Richtung See vorgesehen, um als Ersatz für die dann bebauten Flächen genügend Liegeplätze anbieten zu können.

Anschließend wird noch das Betriebskonzept erläutert, dass ein positives Betriebsergebnis in Aussicht stellt.

Der Bürgermeister verweist auf die Kostenvorgabe von netto 17 Millionen und erklärt nochmals das Finanzierungsmodell.

2. Seitens der Gemeinde Eben am Achensee wurde das Gst 629/1 im Ausmaß von 2002 m² (gebildet aus Teilflächen der Gst 383, 629/1 und 629/2) von der Familie Wildauer für die Verwendung im Rahmen des Baulandmodells zur Schaffung von „leistbaren Baugründen“ erworben. Als aufschiebende Bedingung des Kaufvertrages wurde die rechtsgültige Umwidmung in Wohngebiet vereinbart. Die neu gebildeten Gst 383/2 und 383/3 (Teilflächen aus Gst 383) bleiben im Eigentum der Familie Wildauer und sollen gleichfalls in Wohngebiet umgewidmet werden. Da für die betroffenen Grundflächen gemäß örtlichem Raumordnungskonzept derzeit keine derartigen Nutzungen vorgesehen sind, ist eine entsprechende Änderung notwendig und wurde daher der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt. Dem Gemeinderat wurden der ausführliche Erläuterungsbericht und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vorab übermittelt.

Für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegen wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe, nämlich insb. die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die heimische Bevölkerung, vor. Es soll zwar vorerst nur eine „Bautiefe“ als Bauland gewidmet werden, es gibt aber die Anfrage und daher Bereitschaft seitens der Familie Wildauer, das Baulandmodell bei Bedarf in kurzer zeitlicher Abfolge bis zum Gst 632 auszudehnen. Deshalb soll die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die bedarfs- und infrastrukturbezogene Baulandwidmung im Bereich der Gst 383, 629/1, 629/2 und einer Teilfläche des Gst 632 ermöglichen. Weiters soll eine sinnvolle Verkehrsentwicklung in diesem Bereich sichergestellt werden.

GR Paul Astl spricht sich dafür aus, eine verdichtete Bauweise vorzugeben, womit anstatt 4 Bauplätzen ev. 8 Baugründe mit ca. 200 bis 250 m² geschaffen werden können. Mehrere Gemeinderäte verweisen auf die bereits einstimmig beschlossenen Kriterien, die zwar eine Bebauung mit Doppelhäusern ermöglichen, aber auch nicht die Schaffung von Einfamilienhäusern verhindern wollen. Dies wurde auch bereits nach „außen hin“ so kommuniziert. Im Falle der

Widmung einer zweiten Bautiefe soll vorab in den Gemeindegremien entschieden werden, ob eine verdichtete Bauweise verbindlich vorgegeben werden soll.

GR Martin Obholzer verweist auf die notwendige Verbesserung der Zufahrts- bzw. Schulwegsituation, da vermutlich auch mehrere Familien mit Kindern ihren künftigen Wohnsitz im Planungsbereich haben werden.

Für den Gemeinderat ist die Schaffung von „leistbaren Baugründen“ sehr wichtig und ist dies auch Ziel der Landespolitik. Es besteht in der Gemeinde Eben eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Die geplante Ausweitung des Siedlungsgebietes liegt daher im öffentlichen Interesse.

Die Änderung des ÖROK widerspricht nicht den Zielen der örtlichen Raumordnung. Es sollen im Bereich der gegenständlichen Fläche die Festlegungen „Zähler W 120: baulicher Entwicklungsbereich – vorwiegend Wohnnutzung“ gemäß § 31 Abs. 1 lit. d und g TROG 2011 und „Zähler Vk 121 und Vk 122: Festlegung Verkehrsfläche – Neubau bzw. Ausbau“ gemäß § 31 Abs.1 lit. h TROG 2011 samt textliche Erläuterungen im ÖROK aufgenommen werden.

Hinsichtlich der randlich ausgewiesenen „ökologisch wertvollen Fläche“ wird festgehalten, dass sich diese auf eine Gehölzgruppe bezog, die aber seit Jahren nicht mehr existiert. Die diesbezüglichen Gegebenheiten haben sich daher wesentlich geändert und liegt zugunsten des Baulandmodells nun auch das größere öffentliche Interesse vor.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst 383, 629/1, 629/2 und einer Teilfläche des Gst 632, KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen und gleichzeitig die dem Entwurf entsprechende Änderung des ÖROK gemäß § 70 Abs. 1 lit. a) TROG 2011.

Gleichzeitig zur Auflage des Entwurfes über die Änderung des Raumordnungskonzeptes soll der Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgelegt werden. Dem Gemeinderat liegen der ausführliche Erläuterungsbericht und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vor. Die öffentlichen Interessen betr. die Schaffung von Wohnraum sind gleich jenen zur Änderung des ÖROK. Die geplante Wohngebietserweiterung schließt an bereits bebautem Wohngebiet an. Ev.

Nutzungskonflikte sind daher nicht zu erwarten.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung von Teilflächen der Gst 383, 629/1 und 629/2 von derzeit Freiland in Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011 und die Festlegung für „geplante örtliche Straßen“ gemäß § 53 Abs. 1 TROG 2011 vorgeschlagen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes ist, ausgehend von der Gemeindestraße Gst 384/1, gesichert. Die seitens des Raumplaners vorgeschlagene Übernahme der „geplanten Verkehrsflächen“ ins öffentliche Gut ist im Kaufvertrag geregelt.

Die zu widmende Fläche ist gemäß den Festlegungen des Gefahrenzonenplanes randlich vom Gefahrenzonenbereich „Steinschlag“ betroffen. Diesbezüglich wurde vom Ingenieurbüro Geowest ein geologisches Gutachten erstellt und dieses seitens der Landesgeologie und der WLV auf Plausibilität überprüft. Es ist im Kaufvertrag vereinbart, dass seitens der Familie Wildauer ein Schutzdamm errichtet und erhalten wird. Die Anträge für die behördlichen Bewilligungen hierfür wurden bereits eingebracht. Nach Fertigstellung des Dammes wird dieser auf Einhaltung der vorgegebenen Ausführung kontrolliert und erst daran anschließend kann der Erlassungsbeschluss gefasst werden. Die Erschließung des Planungsbereiches mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist mit vertretbarem Aufwand herzustellen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Teilflächen der Gst 383, 629/1 und 629/2, KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

3. Der Bürgermeister berichtet über die bisherigen Tätigkeiten und Vorgänge betr. die Widmungswünsche im Bereich des Gst 536. Seit Dezember 2011 ist eine Teilfläche im westlichen Bereich des Gst 536 als Wohngebiet gewidmet. Diese Teilfläche steht noch im Eigentum der Familie Lentner und soll nun die Baulandwidmung auf Grundlage eines geänderten Erschließungskonzeptes auf das gesamte Gst 536 ausgedehnt werden. Es soll heute im Gemeinderat darüber diskutiert werden, wie man mit dieser Angelegenheit insb. unter Berücksichtigung des Baulandmodells umgeht.

GR Andreas Heidegger spricht die Straßenbaulast an und könnte sich eine Kostenbeteiligung der Gemeinde vorstellen. Die Gemeinde sollte dann eine Teilfläche des Planungsgebietes erwerben und dort eine verdichtete Bauweise festlegen. Man kommt überein, dass die weitere Vorgehensweise im

Bauausschuss gemeinsam mit der Familie Lentner bzw. dem Raumplaner DI Stephan Filzer beraten wird.

4. Der Bogensportclub Achensee hat mit Schreiben vom 10.03.2016 einen Antrag betr. die Überlassung einer Teilfläche des Gst 720/2 östlich des Vereinsheims der Fußballer in Pertisau zur Nutzung als Vereinsgelände gestellt. Sofern der Bogensportclub auch das Vereinsheim der Fußballer mitbenützen darf, würde er sich um die Instandhaltung, Reinigung udgl dieses Gebäudes kümmern.

Die anwesenden Vereinsvertreter versichern, dass sie den Bogensport und das Gelände allgemein zugänglich halten würden, sodass jedenfalls auch Heimische und Gäste diesen Sport ausüben könnten.

GR Ernst Niedrist verweist auf die Zufahrt zum Sportplatz, die über Agrargemeinschafts-Grund führt.

Der Gemeinderat ist einstimmig mit der Überlassung einer Teilfläche des Gst 720/2 und der Mitbenützung des Vereinsheimes einverstanden, wobei die Vertragsdetails noch geklärt werden müssen.

5. Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte.

GR Anton Kandler erinnert an das notwendige „Ausholzen“ im südlichen Uferbereich des Achensees. Der Bürgermeister spricht das umständliche Prozedere betr. Naturschutz an. Die Angelegenheit soll aber heuer „gelöst“ werden.

Ende der Sitzung: 22.15 Uhr