

P R O T O K O L L

der 7. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 10. November 2016 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger	Wolfgang Oberlechner
	BM-StellV Josef Rieser	Gottfried Prantl
	Andreas Heidegger	Ersm. Ernst Niedrist
	Andrea Kohler-Widauer	Anton Kandler
	Johannes Entner	Paul Astl
	Katrin Rieser	Ersm. Siegfried Strübl
	Heinrich Moser	Maria-Luise Gerstenbauer
	Ersm. Bernhard Albrecht	

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 737/5 (Hotel Sonnenhof)
 2. Erlassung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Gst 383, 629/1 und 629/2
 3. Abschluss eines Superädifikatvertrages mit der Pfarrkirche betr. Errichtung der Aufbahrungshalle
 4. Anträge, Anfragen und Allfälliges

unter Ausschluss der Öffentlichkeit:

5. Personalangelegenheiten
6. Vergabe der Wohnung Top 23 der GHS-Wohnanlage Rofangartenstraße 55

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie 3 Zuhörer und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr:

Das Ersatzmitglied des Gemeinderates, Herr Siegfried Strübl, wird auf Grund seiner erstmaligen Sitzungsteilnahme für diese GR-Periode angelobt.

Der Bürgermeister berichtet über die Erledigungen der TO-Punkte der vorangegangenen GR-Sitzung.

1. Herr Michael Huber regte eine Widmungsänderung im Bereich des Gst 737/5, KG Eben, an. Herr Huber ist Geschäftsführer der Sonnenhof Genusshotel und Appartements GmbH in Pertisau, die die Schaffung zusätzlicher Gästebetten plant. Da hierfür eine Änderung der bestehenden Flächenwidmung „gemischtes Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2016 erforderlich ist, wurde der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen

Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt. Die Erweiterung des Hotels Sonnenhof liegt im Interesse der örtlichen Raumordnung und entspricht daher den Zielvorgaben. Für den Gemeinderat ist, wie dies in der ortsplanerischen Stellungnahme auch begründet ist, die Steigerung der Anzahl und der Qualität des touristischen Übernachtungsangebotes mit der damit einhergehenden Absicherung der Wirtschaftskraft der Gemeinde sehr wichtig. Die geplante Betriebserweiterung steht daher im öffentlichen Interesse, wohingegen keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn zu erwarten sind. Bisher gab es jedenfalls keine Beanstandungen hinsichtlich des bestehenden Betriebes mit zuvor 40 und nunmehr 38 Betten. Auch wenn künftig max. 27 Personen mehr im Hotel aufhältig sein werden, ist aus Erfahrungen und im Vergleich mit anderen Hotelbetrieben, die zum Teil mit weit mehr Betten ausgestattet sind, eine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarn durch den erweiterten Betrieb auszuschließen. Hingegen sind die Weiterentwicklung der Wirtschaft und die nachträgliche Verdichtung bestehender Gebäude ausdrückliche Ziele der örtlichen Raumordnung. Herr Huber gab an, dass er zuletzt viel in den Ausbau der Wellnessanlagen investiert hat und damit dies für den Betrieb was bringt, muss er mehr Gästebetten schaffen. Dies ist für den Betrieb laut Herrn Huber „überlebenswichtig“.

Der Bürgermeister hält fest, dass die Tourismusbetriebe die mit Abstand wichtigsten Wirtschaftseinrichtungen in der Gemeinde Eben sind. Der Gemeinderat hat daher in der Vergangenheit auch anderen Tourismusbetrieben stets die notwendigen und raumordnungsfachlich vertretbaren Erweiterungen ermöglicht und soll dies nun auch für den Sonnenhof bzw. die Familie Huber gelten, die bereits im Jahr 1971 die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Fremdenheimes mit 36 Gästebetten – dem jetzigen „Sonnenhof“ - erhielt. Eine Verhinderung der betrieblichen Erweiterung, so wie dies derzeit die Widmung gemischtes Wohngebiet, bei welcher Gastgewerbebetriebe mit höchstens 40 Gästebetten errichtet werden dürfen, vorgibt, ist daher wohl nicht zu rechtfertigen. Der Bürgermeister verweist auf die Gästebettenerhebung, die in der ortsplanerischen Stellungnahme beschrieben ist. Demnach befindet sich in ca. 100 m Entfernung vom Sonnenhof das Hotel Karlwirt mit ca. 114 Gästebetten. Für das Hotel Karlwirt besteht die Widmungsfestlegung Tourismusgebiet, wobei es auch hier keine Nutzungskonflikte mit den Nachbarn gibt. Die gegenständlich beabsichtigte Planungsmaßnahme mit Festlegung von max. 65 Gästebetten ist gegenüber einer Tourismusgebietswidmung, bei der max. 150 Gästebetten zulässig wären, einschränkend. Laut örtlichem Raumplaner ist die schrittweise Entwicklung dieses Planungsgebietes hin zur intensiveren Tourismusnutzung sinnvoll. Die derzeit schon überwiegende touristische Nutzung des Ortsteiles Pertisau ist den GemeinderätInnen natürlich amtsbekannt.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung des

gegenständlichen Gst 737/5 von derzeit gemischtes Wohngebiet in Sonderfläche für Beherbergungsbetrieb mit 65 Betten zur Beherbergung von Gästen, Privatwohnung, 3 Personalzimmer und Restauration gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 vorgeschlagen. Die zu widmende Fläche liegt gemäß den Festlegungen des Gefahrenzonenplanes in der gelben „Wildbachgefahrenzone“. Diesbezüglich liegt zur Umwidmung eine positive Stellungnahme der WLW vor.

Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gegeben. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die Gemeindestraße sichergestellt.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Emissionen bei Erweiterung des Betriebes auf 65 Betten wurde ein Gutachten eingeholt. Der Gutachter kommt zum Schluss, dass keine unzumutbaren Belästigungen für die Nachbarn entstehen werden. Dieses Gutachten sowie der Widmungsplan samt Erläuterungsbericht des Raumplaners wurden den GemeinderätInnen bereits mehrere Tage vor der Sitzung übermittelt und bestätigen diese auf Nachfrage des Bürgermeisters, dass sie über den Inhalt dieser Unterlagen informiert sind. Für die GemeinderätInnen ist der Sachverhalt klar bzw. verständlich und schließen sie sich den Ausführungen des Bürgermeisters an.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 737/5, KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme und Gutachten des Herrn DI Stampfl zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, das Gst 737/5 von derzeit gemischtes Wohngebiet in Sonderfläche für Beherbergungsbetrieb mit 65 Betten zur Beherbergung von Gästen, Privatwohnung, 3 Personalzimmer und Restauration gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 umzuwidmen.

2. Für den Bereich der neugebildeten Grundstücke 629/1, 629/3, 629/4, 629/5, 629/6, 383/2 und 383/3 (Teilflächen aus Gst 383, 629/1 und 629/2), KG Eben, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan zu erlassen. Der Planungsbereich wird von einer unmittelbar angrenzenden Gemeindestraße verkehrsmäßig erschlossen und die Erschließung mit den Einrichtungen zur Wasserversorgung und Wasserentsorgung sind mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand herzustellen.

Auf den genannten neu gebildeten Grundstücken sollen in naher Zukunft Wohnhäuser entstehen, womit ein konkreter Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung besteht.

Fünf Grundstücke sind derzeit schon an heimische Bauwerber vergeben. Die Festlegung im Bebauungsplan, die Mindestabstände gemäß § 56 Abs. 3 TROG 2016 auf das 0,4-fache bzw. auf 3 m zu reduzieren, soll die Errichtung von Wohnhäusern mit einer üblichen Breite von ca. 9 m ermöglichen. Dem Gemeinderat wurde der Entwurf des Bebauungsplanes samt Erläuterungsbericht vorab zur Entscheidungsfindung übermittelt.

GR Maria-Luise Gerstenbauer ist in diesem speziellen Fall zwar für die Abstandsverminderung, dies soll aber nun nicht öfters zur Anwendung kommen.

Der Bürgermeister ist auch dieser Meinung und erklärt, dass in der Vergangenheit nur in einem Ausnahmefall so eine Regelung beschlossen wurde. Diese restriktive Anwendung soll auch im Sinne der Gleichbehandlung so bleiben.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 66 Abs. 1 TROG 2016 die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes, Plan Nr. EB-BPL-WIL-001, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt Erläuterungsbericht zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen und gleichzeitig die Erlassung dieses Bebauungsplanes gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016.

3. Die Gemeinde Eben wird im Frühjahr 2017 mit der Errichtung einer Aufbahrungshalle auf dem Gst 41 beginnen. Dieses Grundstück ist im Eigentum der römisch-katholischen Pfarrkirche St. Notburga in Eben, welche den vorliegenden Superädifikatsvertrag über die Diözese Innsbruck übermittelte. Gemäß diesem Vertrag erhält die Gemeinde Eben ein Bestandsrecht für eine Teilfläche des Gst 41 und darf darauf die Aufbahrungshalle auf Grundlage der Planung von Herrn DI Dietmar Ewerz (teamk2) errichten. Das Vertragsverhältnis soll auf die Dauer von 60 Jahren abgeschlossen werden. Danach geht das Bauwerk unentgeltlich in das Eigentum der Grundeigentümerin über. Als jährlicher Bestandzins ist ein Betrag von € 2.500,- zuzüglich Ust vorgesehen.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Abschluss des vorliegenden Superädifikatsvertrages mit der römisch-katholischen Pfarrkirche St. Notburga in Eben.

Der Bürgermeister berichtet in diesem Zusammenhang über die geplante Verlegung des Prozessionsweges und die Anlegung eines neuen „Rundganges“ für Begräbnisse. Für die Zurverfügungstellung der dafür notwendigen Flächen stellt sich die Pfarrkirche eine Kostenbeteiligung der Gemeinde bei der Errichtung eines neuen Lagergebäudes vor. Die Gemeinde soll die Kosten betr. die Errichtung des Rohbaus tragen. Der Bürgermeister tendiert hier mehr zur Festlegung eines Fixbetrages unter Berücksichtigung

der Flächenwerte der Wege. Seitens des Gemeinderats wird es befürwortet, dass der Bürgermeister mit den Vertretern der Pfarrkirche in diese Richtung weiterverhandelt.

4. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nachfolgende Verhandlungsgegenstände auf die heutige Tagesordnung zu setzen:

- a) Entlassung einer Teilfläche des Gst 1284/2 aus dem öffentlichen Gut
- b) ev. Verkauf des Gst 278/238 an Herrn Stefan Unger

4. a) Im Zuge der Errichtung des Freizeitentrums Achensee wird der bestehende Parkplatz „umgestaltet“ und entstehen dort, wo derzeit noch die Gemeindestraße über den jetzigen Parkplatz verläuft (Teilfläche des Gst 1284/2), neue Parkplätze. Es soll daher die im vorliegenden Lageplan rot umrandete Teilfläche des Gst 1284/2 aus dem öffentlichen Gut entlassen werden, um diese der Verwendung als Parkfläche zuzuführen. In der Folge benötigt es noch eine Vermessungsurkunde, um diese Teilfläche den Gst 550/1 und 276/115 zuzuschreiben.

Der Gemeinderat ist einstimmig mit der Entlassung der im vorliegenden Lageplan rot umrandeten Teilfläche des Gst 1284/2 aus dem öffentlichen Gut einverstanden.

4. b) Herr Stefan Unger aus Pertisau beabsichtigt, das letzte noch verfügbare Grundstück (Gst 278/238) im „Gewerbegebiet Rofan“ zu erwerben und darauf einen Installationsbetrieb zu gründen. Das Gst 278/238 ist noch im Eigentum des Landes Tirol. Dieses hat sich im Zuge des Widmungsverfahrens vertraglich dazu verpflichtet, die Grundstücke im Gewerbegebiet an von der Gemeinde namhaft gemachte Personen zu verkaufen.

Der Gemeinderat ist einstimmig dafür, dass Herr Stefan Unger als Käufer des Gst 278/238 namhaft gemacht wird.

Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte.

Seitens der FF Pertisau würde gern das neue Tanklöschfahrzeug den Gemeinderätinnen vorgezeigt werden. Dies soll eine halbe Stunde vor Beginn der nächsten GR-Sitzung stattfinden.

GR Andrea Kohler-Widauer informiert, dass die Flüchtlinge aus der Wohnung im Gemeindehaus ausgezogen sind. Sie wurden in andere Betreuungseinrichtungen untergebracht.

Folgende Angelegenheiten werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt:

5. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, Herrn DI FH Armin Gruber als vollbeschäftigten Mitarbeiter im Verwaltungsdienst anzustellen.

Auf Vorschlag des Personalausschusses beschließt der Gemeinderat einstimmig, Frau Birgit Huber als Mitarbeiterin im Verwaltungsdienst vorwiegend zur Führung der Post-Geschäftsstelle im Ausmaß von 18 Wochenstunden anzustellen.

6. Der Sozialausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.11.2016 mit der Vergabe der Wohnung Top 23 der GHS-Wohnanlage Rofangartenstraße 55 beschäftigt. Auf Vorschlag des Sozialausschusses beschließt der Gemeinderat einstimmig, diese Wohnung an Frau Theresa Seiser zu vergeben.

Ende der Sitzung: 21.35 Uhr