

P R O T O K O L L

der 22. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 22. März 2018 um 19.00 Uhr
im Hotel Wiesenhof in Pertisau

Anwesend:	BM Josef Hausberger	Martin Obholzer
	BM-StellV Josef Rieser	Gottfried Prantl
	Ersm. Gerhard Stubenvoll	Martina Entner
	Johannes Entner	Anton Kandler
	Wolfgang Oberlechner	Paul Astl
	Heinrich Moser	Martina Sterzinger
	Katrin Rieser	Maria-Luise Gerstenbauer
	Ersm. Bernhard Albrecht	

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

TAGESORDNUNG:

1. Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst 295 und 291/1
2. Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst 553/3 und 553/4
3. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie 1 Zuhörer und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 19.00 Uhr:

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

1. Der Bürgermeister berichtet, dass betreffend dem Um- und Zubau beim Schulhaus in Maurach bereits die positiv verlaufende Bauverhandlung stattfand und mit dem Bau bald begonnen wird.

Für den Bereich der Grundstücke 295 und 291/1, beide KG Eben, soll ein Bebauungsplan erlassen werden. Das Gst 295 ist als Sonderfläche Gemeindezentrum und das Gst 291/1 als Tourismusgebiet gewidmet; somit ist die Voraussetzung zur Erlassung des Bebauungsplanes gemäß § 54 Abs. 2 TROG 2016 gegeben. Der Planungsbereich wird von der unmittelbar angrenzenden Landesstraße L 7 verkehrsmäßig erschlossen.

Die Einrichtungen zur Wasserversorgung und Wasserentsorgung sind vorhanden.

Für die Erlassung des Bebauungsplanes sprechen wichtige öffentliche Interessen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich an den bestehenden Gebäudehöhen. Es soll zwar die offene Bauweise bestehen bleiben, aber statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018 sollen jene nach § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 einzuhalten sein.

Grundsätzlich liegt eine dichtere Bebauung im Interesse der örtlichen Raumordnung und entspricht den TROG-Vorgaben. Im konkreten Fall würde bei der 0,6-Regelung des § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018 jedenfalls keine „sinnhafte“ Schulhauserweiterung möglich sein. Es gab eine lange Planungsphase mit vielen Varianten, wobei als einzig vertretbare die Verlängerung des bestehenden Schulgebäudes in der bestehenden Höhe und Breite als Ergebnis herauskam.

Dem Gemeinderat wurden die Ansichten der Schulhausplanung mit und ohne Bebauungsplan übermittelt. Von der Variante ohne Bebauungsplan wird sowohl vom planenden Architekten als auch vom hochbautechnischen Sachverständigen eingehend abgeraten, da diese das Gebäude und das Ortsbild „verschandeln“ würde.

Essentiell ist weiters, dass die Gemeinde für die Ausführung des Klassenraumes im obersten Geschoss gemäß Planung ohne Bebauungsplan keine Bewilligung der Schulaufsichtsbehörde bekäme. Dieser Raum könnte also so nicht als Klassenraum genutzt werden. Während es hinsichtlich der Ausführung gemäß Planung mit Bebauungsplan bereits eine positive Vorabklärung mit der Schulaufsichtsbehörde gibt.

Über die beabsichtigte Erlassung des Bebauungsplanes mit den beschriebenen Festlegungen wurde der Eigentümer des Gst 291/1, Herr Hermann Wörndle, bereits informiert. Er stimmte dem Bebauungsplan bzw. diesen Festlegungen zu.

Dem Gemeinderat wurde der Entwurf des Bebauungsplanes samt Erläuterungsbericht vorab zur Entscheidungsfindung übermittelt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 66 Abs. 1 TROG 2016 die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes, Plan Nr. EB-Bpl-GZ-010, 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.

2. Der Bürgermeister erläutert das Zustandekommen der aktuell vorliegenden Bebauungsstudie betr. die Gst 553/3 und 553/4. Derzeit führt zum bestehenden Haus des Herrn Hiemeyer auf Gst 553/3 ein Servitutsweg quer über die beiden Grundstücke. Weiters erschwert die bestehende Hanglage die Bebauung dieser beiden Grundstücke.

Seitens der Communalp GmbH wurden daher mit der TIGEWOSI und Herrn Hiemeyer Gespräche geführt und Planstudien vorgelegt, die eine möglichst zweckmäßige Bebauung beider Grundstücke ermöglichen sollen.

Voraussetzung für die Umsetzung der vorliegenden Bebauungsstudie ist die Erlassung eines Bebauungsplanes samt einem ergänzenden Bebauungsplan auf Grund der Festlegung der besonderen Bauweise.

Sowohl die TIGEWOSI als auch Herr Hiemeyer beabsichtigen den Neubau von Wohnungen, wobei die TIGEWOSI klarerweise nur geförderte Wohnungen errichten würde. Insgesamt sollen im Planungsbereich ca. 30 Wohnungen entstehen.

Dem Gemeinderat wurden der Entwurf des Bebauungsplanes samt Erläuterungsbericht und eine Bewertung des künftigen Verkehrsaufkommens vorab zur Entscheidungsfindung übermittelt.

Der Bürgermeister führt aus, dass ihm nun bei genauer Prüfung des Bebauungsplanes aufgefallen ist, dass das „TIGEWOSI-Haus Süd“ sehr nahe an der Gemeindestraße errichtet werden soll und das mit einer Höhe von ca. 13 Meter. Darüber gilt es seiner Meinung nach zu diskutieren.

GR Heinrich Moser kritisiert das derzeitige Tempo zur Ermöglichung der Schaffung von Wohnanlagen. So werden die Schulen bzw. Kinderbetreuungseinrichtungen bald wieder zu klein sein. Jedenfalls ist er mit der geplanten Höhe des „TIGEWOSI-Haus Süd“ und dem Abstand dieses Gebäudes von nur ca. 70 cm zur Straße nicht einverstanden; dies hätte auch negative Folgewirkungen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass es immer noch zu wenige geförderte Wohnungen gibt. Anders verhält es sich mit den am freien Markt erhältlichen Wohnungen.

Es melden sich mehrere Gemeinderäte zu Wort, die sich auch gegen die geplante Lage und Höhe des „TIGEWOSI-Haus Süd“ aussprechen.

Für GR Maria-Luise Gerstenbauer passt das gesamte Projekt nicht in die dortige Umgebung, wo derzeit eine kleinmassige, aufgelockerte Bebauung besteht.

Der Bürgermeister schlägt vor, dass mit der TIGEWOSI und dem Architekten eine andere Möglichkeit der Bebauung geprüft bzw. erarbeitet werden soll.

Der Gemeinderat lehnt die Beschlussfassung des vorliegenden Bebauungsplanes daher einstimmig ab.

3. Herr Hansjörg Rosenegger hat mit Schreiben vom 11.01.2018 angefragt, ob ihm die Gemeinde die derzeit verpachtete Parkfläche des Gst 779/8 verkauft. Er möchte die Parkplätze ganzjährig nutzen und wären diese für seinen Betrieb sehr wichtig.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.05.2013 festgehalten, dass im Winter diese Fläche für Schneeablagerungen benötigt wird und daher eine Verpachtung nur während der Sommermonate erfolgen kann.

Mehrere Gemeinderäte lehnen ausdrücklich einen Verkauf ab und es wird darauf hingewiesen, dass gewisse Verpflichtungen aus der Verpachtung bisher nicht erfüllt wurden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das gegenständliche Kaufansuchen abzulehnen.

Der Bürgermeister erinnert, dass der Gemeinderat am 5. Jänner 2017 einstimmig die Umwidmung im Bereich Sonnenhof in Pertisau zur Ermöglichung der Betriebserweiterung auf maximal 65 Gästebetten beschlossen hat. Den anschließend erlassenen Baubescheid haben die Nachbarn, Herr Dr. Helmut Danzl und Frau Elisabeth Danzl, beide vertreten durch RA Dr. Micheal E. Sallinger, vergebens beim Landesverwaltungsgericht Tirol bekämpft. Folglich wurde dieser Bescheid beim Verfassungsgerichtshof bekämpft und dabei insb. die Rechtswidrigkeit/Verfassungswidrigkeit der Umwidmung vorgebracht.

Der Verfassungsgerichtshof hat nun die Rechtmäßigkeit der Umwidmung bestätigt und die weitere Behandlung der Beschwerde mangels Aussicht auf Erfolg abgelehnt.

Der Bürgermeister gibt die Benefizveranstaltung am 07.04.2018 im Gemeindezentrum bekannt. Ein Tisch ist für die Gemeinderäte reserviert; wer Lust hat, soll sich beim Bauamt anmelden.

GR Paul Astl fragt wegen des nun gesperrten Durchganges im Bereich der Alpenrose an. Dem Bürgermeister ist darüber nichts bekannt. Es besteht bzw. bestand dort kein öffentlicher Weg. Ein allfällig bestehendes Durchgangsrecht wird nur auf ev. einzelne private Rechte zurückzuführen sein. GR Wolfgang Oberlechner hat erfahren, dass angeboten wurde, durch das Gebäude zu gehen.

Ende der Sitzung: 19.55 Uhr