

## P R O T O K O L L

der 26. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 05. Juli 2018 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger	Martin Obholzer
	BM-StellV Josef Rieser	Gottfried Prantl
	Andrea Kohler-Widauer	Martina Entner
	Johannes Entner	Anton Kandler
	Wolfgang Oberlechner	Paul Astl
	Heinrich Moser	Martina Sterzinger
	Katrin Rieser	Maria-Luise Gerstenbauer
	Andreas Heidegger	

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst 553/3 und 553/4
  2. Umwidmung im Bereich des Gst 802/1
  3. Übernahme von Teilflächen der Gst 39/1 und 41 ins öffentliche Gut - Schenkungsvertrag
  4. Anträge, Anfragen und Allfälliges
  5. Personalangelegenheiten

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

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

1. Der Bürgermeister erläutert nochmals das Zustandekommen der Bebauungsstudien 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. Zuletzt wurde das vorliegende Bebauungskonzept, datiert mit 20.06.2018, im Bauausschuss befürwortend behandelt.

Voraussetzung für die Umsetzung der vorliegenden Bebauungsstudie ist die Erlassung eines Bebauungsplanes samt einem ergänzenden Bebauungsplan auf Grund der Festlegung der besonderen Bauweise. Der Bürgermeister erläutert die Inhalte der Bebauungspläne und die Änderungen zu den vorigen Entwürfen.

GR Andreas Heidegger verweist auf den dortigen sensiblen Bereich und dass die geplanten Gebäude markant in Erscheinung treten werden. Er hätte sich gewünscht, dass die Baukörper noch mehr reduziert werden. Er sieht aber auch wesentliche Verbesserungen zum letzten Entwurf. Die Bauherren sollen auf die architektonische Form und Farbgebung achten und diese an die Umgebung anpassen.

GR Heinrich Moser begrüßt den beabsichtigten geförderten Wohnbau. Hinsichtlich der „normalen“ Wohnungen besteht seiner Meinung kein Bedarf. Er sieht bei Projektumsetzung das Landschaftsbild beeinträchtigt; die geplanten Baukörper seien kein schöner Anblick.

Auf Anregung von GR Paul Astl wird festgehalten, dass die Unterschreitung der Abstände bzw. die besondere Bauweise nur deshalb ermöglicht wird, weil es sich hier um einen sozialen Wohnbau handelt.

Für GR Maria-Luise Gerstenbauer ist im Kreuzungsbereich Sonnweg/B 181 eine bessere Verkehrsregelung erforderlich. Der Bürgermeister sagt zu, dass sich dies der Verkehrsausschuss gemeinsam mit einem Verkehrsexperten anschauen wird.

Die Gst 553/3 und 553/4 sind als Wohngebiet gewidmet und somit ist die Voraussetzung zur Erlassung der Bebauungspläne gemäß § 54 Abs. 2 TROG 2016 gegeben. 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.

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

Die Festlegungen im Bebauungsplan sollen eine zweckmäßige und verdichtete Bebauung ermöglichen, aber auch sicherstellen, dass die Bebauung dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht abträglich ist. Die bodensparende Bebauung wird durch die Festlegung der besonderen Bauweise erzielt. Es werden diesbezüglich die Höchstaussmaße der Situierungen der Gebäude zwischen den Gst 553/3 und 553/4 festgelegt.

Die Baukörper werden durch die Vorgabe der maximalen Gebäudehöhen und der maximalen Baumassendichten von 2,50 für das Gst 553/4 und 2,20 für das Gst 553/3 beschränkt.

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

Der Prognoseverkehr für den Sonnweg bleibt nach Umsetzung der geplanten Projekte noch weit unter dem Richtwert der RVS-Richtlinie.

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen bei einer Gegenstimme gemäß § 66 Abs. 1 TROG 2016 die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes samt ergänzendem Bebauungsplan, Plan Nr. EB-EBPI-TI-030, 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 dieser Bebauungspläne gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016.

2. Die Niedrist KG betreibt auf dem Gst 802/2 das Hotel Bergland und ist beabsichtigt, das Angebot für die Gäste zu erweitern. Es sollen insb. ein Schwimmbad mit Liegeflächen und Technikräumen, ein Wintergarten und eine Terrasse als zusätzliche Einrichtungen geschaffen werden. Es wurde daher angeregt, Teilflächen des Gst 802/1 von derzeit Freiland in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2016 umzuwidmen.

Aus dem Erläuterungsbericht, der dem Gemeinderat vorliegt, ergeben sich u.a. folgende Entscheidungsgrundlagen:

Der Tourismus und dessen Infrastruktur stellen den wesentlichen Wirtschaftsfaktor der Gemeinde Eben am Achensee dar. Die Erhaltung sowie der qualitative Ausbau der touristischen Betriebe sind daher maßgebliche Ziele der örtlichen Raumordnung und des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Eben am Achensee. Die geplante Errichtung des Schwimmbades, des Wintergartens und der Terrasse erhöhen das Angebot für die Hotelgäste und dienen der Qualitätserweiterung sowie der Standortsicherung des Betriebes. Die gegenständliche Planänderung liegt daher auch im öffentlichen Interesse, wohingegen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Es liegen grundsätzlich positive Stellungnahmen seitens des naturkundefachlichen Sachverständigen, der WLW und des Baubezirksamtes Innsbruck vor. Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist Bestand. Die verkehrsmäßige Erschließung ist sichergestellt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 802/1, KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn DI Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, die gegenständlichen Teilflächen des Gst 802/1 im Gesamtausmaß von ca. 1208 m<sup>2</sup> von derzeit Freiland in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2016 umzuwidmen.

3. Im Zusammenhang mit der Errichtung des Rundweges bei der Notburgakirche sind zwei Teilflächen aus den Gst 39/1 und 41 ins öffentliche Gut zu übernehmen. Mit der Pfarrkirche besteht das Einvernehmen über die unentgeltliche Übernahme dieser Teilflächen. Da die vorliegende Vermessungsurkunde auch die Teilung des Gst 41 in die neuen Gst 41/1 und 41/2 vorsieht, können diese Übertragungen bzw. Teilungen nicht nach den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG durchgeführt werden. Die Teilung ist auf Grund der Errichtung der neuen Aufbahrungshalle erforderlich.

Es musste daher der vorliegende Vertrag erstellt werden. Demnach wird das Gst 41 geteilt und schenkt die Pfarrkirche die Teilfläche 3 im Ausmaß von 100 m<sup>2</sup> und die Teilfläche 4 im Ausmaß von 6 m<sup>2</sup> dem öffentlichen Gut.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diese Schenkung anzunehmen und den Abschluss des vorliegenden Schenkungsvertrages mit der röm.-kath. Pfarrkirche St. Notburga in Eben zu genehmigen.

4. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nachfolgenden Verhandlungsgegenstand auf die heutige Tagesordnung zu setzen:

- a) Löschungserklärung betr. Gst 41

Im neuen Bestandvertrag bzw. Superädifikatsvertrag betr. die neue Aufbahrungshalle auf Gst 41 (erstellt von der Diözese) wurde die Aufhebung der „alten Bestandrechte“ betr. Gst 41 nicht aufgenommen. Es konnte daher bisher der neue Vertrag nicht verbüchert werden. Mittels der vorliegenden Löschungserklärung soll das „alte Recht“ gelöscht und sodann die Verbücherung des neuen Vertrages ermöglicht werden.

Der Gemeinde genehmigt einstimmig die Fertigung und Durchführung der vorliegenden Löschungserklärung betr. das Bestandrecht auf Gst 41.

Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte; GR Johannes Entner über die Bautätigkeiten beim Atoll Achensee.

Der Bürgermeister stellt auf Anfrage eines Zuhörers klar, dass er bzw. der Aufsichtsrat dem Erwerb der Triebwagen für die Achenseebahn nicht zugestimmt hat. Es wurde mit dem Vorstand besprochen, dass die Züge samt Transport der Achenseebahn nichts kosten dürfen. Bei einer ev. Verschrottung der Züge wäre der Kaufpreis von € 5000,- pro Zug gedeckt. Die Transportkosten sollen von Sponsoren getragen werden.

5. Dieser Tagesordnungspunkt wird einvernehmlich unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände

Ende der Sitzung: 21.35 Uhr