

P R O T O K O L L

der 31. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, den 06. Februar 2019 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger BM-StellV Josef Rieser	Ersm. Hansjörg Kostenzer Gottfried Prantl Martina Entner Anton Kandler Paul Astl Martina Sterzinger Maria Luise Gerstenbauer
	Johannes Entner Wolfgang Oberlechner Heinrich Moser Ersm. Gerhard Stubenvoll Andreas Heidegger	

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Ausgabenüberschreitungen 2018 - Genehmigung
 2. Verlängerung der Frist zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
 3. Umwidmung im Bereich der Gst .71, 268/16, 268/18 und 572
 4. Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gst .71, 268/18 und 572
 5. Grundsatzbeschluss betreffend Grundankauf für Erweiterung Bauhof und Recyclinghof
 6. Verlegung Gehweg zwischen Hoamweg und Tristenaustraße; Vermessung und Übernahme von Teilflächen ins öffentliche Gut sowie Entlassung von Teilflächen aus dem öffentlichen Gut
 7. Bauwerk mit Untertunnelung des Gemeindewegs Gst 1419; Brücke bzw. Übergang für Gäste des Hotels Alpenrose
 8. Lösungsersuchen betr. Gemeindedienstbarkeiten auf Gst 276/31
 9. Anträge, Anfragen und Allfälliges
- unter Ausschluss der Öffentlichkeit
10. Wohnungsvergaben betr. IWO-Bau-Wohnanlage in der Lärchenwiese

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat 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-Punkte der vorangegangenen GR-Sitzung.

1. Der Haushaltsplan weist für das Jahr 2018 im ordentlichen Haushalt Überschreitungen in der Höhe von € 887.370,04 auf. Der Bürgermeister berichtet über die einzelnen Haushaltsposten, die überschritten wurden und gibt Erklärungen dazu ab. Es gibt demgegenüber aber auch Unterschreitungen und Mehreinnahmen, sodass im Jahr 2018 ein Überschuss von ca. 1,4 Mill entstand. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Haushaltsplanüberschreitungen die Genehmigung zu erteilen.
2. Das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Eben ist am 23.02.2004 in Kraft getreten. Gemäß § 31 a TROG 2016 ist das örtliche Raumordnungskonzept jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren fortzuschreiben, wobei die Fortschreibung spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten zu beschließen und der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen wäre. Die Landesregierung darf jedoch gemäß § 31 b TROG 2016 auf Antrag der Gemeinde durch Verordnung eine längere, höchstens 20-jährige Frist für die Fortschreibung festlegen, wenn dies die räumliche Entwicklung der Gemeinde zulässt. Diese Frist wurde bereits bis zum 24. Februar 2019 verlängert.

Der örtliche Raumplaner, Herr Dipl. Andreas Falch, wurde zur Prüfung der Voraussetzungen für eine weitere, zweijährige Fristverlängerung beauftragt und hat er vorliegende Stellungnahme dazu verfasst. Demgemäß bildet das bestehende örtliche Raumordnungskonzept immer noch geeignete Rahmenbedingungen für die weitere geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde. Die Vorgaben und Festlegungen des Raumordnungskonzeptes sind insbesondere geeignet, den Baulandbedarf für Wohn- und Wirtschaftszwecke sowie für Sonderstandorte auch für die nächsten zwei Jahre zu decken.

Auf Grundlage der raumordnungsfachlichen Stellungnahme des Herrn DI Andreas Falch beschließt der Gemeinderat einstimmig, bei der Landesregierung die nochmalige Verlängerung der Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nunmehr auf 17 Jahre ab dessen Inkrafttreten zu beantragen. Das örtliche Raumordnungskonzept müsste dann bis spätestens 24. Februar 2021 fortgeschrieben werden.

3. Der Bürgermeister gibt bekannt, dass seitens der Kinderhotel Rieser GmbH geplant ist, die auf Gst .71, KG Eben, bestehenden baulichen Anlagen abzureißen und dort folglich ein Mitarbeiterwohnhaus mit 22 Wohneinheiten und ein Sportgeschäft neu zu errichten. Er zeigt dem Gemeinderat den

diesbezüglich vorliegenden Planentwurf. Der überwiegende Teil des Gst .71 ist bereits als Tourismusgebiet gewidmet. Es sollen aber zur Verbesserung der Bebaubarkeit dieses Gst Teilflächen aus Gst 572 und 268/18 von Freiland in Tourismusgebiet gewidmet werden. Weiters sollen auf Grund der Revision des Gefahrenzonenplanes die dortigen Zonen neu abgegrenzt und dementsprechend parzelliert werden. Die dortige neu ausgewiesene rote Zone wird innerhalb des neu gebildeten Gst 1439 liegen und frei von baulichen Anlagen gehalten. Das gesamte Gst 1439 soll als Freiland festgelegt und diesbezüglich Teilflächen in Freiland rückgewidmet werden.

Es wurde der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt. Aus dessen ortsplanerischen Stellungnahme, die dem Gemeinderat vorliegt, ergeben sich u.a. folgende Entscheidungsgrundlagen:

Der Tourismus und dessen Infrastruktur stellen den wesentlichen Wirtschaftszweig in der Gemeinde dar. Dazu zählen auch Einrichtungen für das beschäftigte Personal und für Freizeitaktivitäten. Die Bereitstellung von adäquaten Personalunterkünften und der Neubau des Sportgeschäftes entsprechen daher den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und generell den Zielen der örtlichen Raumordnung.

Die geplanten Maßnahmen stehen im öffentlichen Interesse, wohingegen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen für das angrenzende Tourismusgebiet bzw. für das angrenzende Freiland zu erwarten sind.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung von Teilflächen der Gst 572 und 268/18 von derzeit Freiland in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2016 und die Umwidmung von Teilflächen der Gst .71, 268/16 und 572 von derzeit Tourismusgebiet bzw. Sonderfläche Tiefgarage in Freiland gemäß § 41 TROG 2016 vorgeschlagen.

Es liegen grundsätzlich positive Stellungnahmen seitens der WLV, der Bezirksforstinspektion Schwaz und des naturkundefachlichen Amtssachverständigen zur Umwidmung vor.

Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind Bestand. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die dortige Gemeindestraße sichergestellt.

GR Paul Astl hat ein „Problem“ mit den Personalhäusern bzw. sieht diese Entwicklung nicht positiv. Mehrere Gemeinderäte/innen widersprechen dem vehement und weisen darauf hin, dass die Tourismusbetriebe ohne die Bereitstellung von Personalunterkünften ihren Mitarbeiterbedarf nicht decken könnten. Es gibt in der Region viel zu wenig heimisches Personal dafür.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst .71, 268/16, 268/18 und 572, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, Teilflächen der Gst 572 und 268/18 im Gesamtausmaß von ca. 430 m² von derzeit Freiland in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2016 und Teilflächen der Gst .71, 268/16 und 572 im Gesamtausmaß von ca. 165 m² von derzeit Tourismusgebiet bzw. Sonderfläche Tiefgarage in Freiland gemäß § 41 TROG 2016 umzuwidmen.

4. Im Zusammenhang mit dem unter Pkt 3. beschriebenen Bauvorhaben und der behandelten Umwidmung soll nun für den Bereich der Gst .71, 268/18 und 572 der vorliegende Bebauungsplan erlassen werden.

Das Gst .71 ist bereits überwiegend als Tourismusgebiet gewidmet und ist somit die Voraussetzung zur Erlassung des Bebauungsplanes gemäß § 54 Abs. 2 TROG 2016 gegeben. Der Planungsbereich grenzt unmittelbar an die Gemeindestraße und ist daher verkehrsmäßig angeschlossen. Die Erschließung mit den Einrichtungen zur Wasserversorgung und Wasserentsorgung sind bereits Bestand.

Die Festlegungen im Bebauungsplan sollen eine zweckmäßige Bebauung ermöglichen, aber auch sicherstellen, dass die Bebauung dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht abträglich ist. Der Baukörper wird durch die Vorgabe der offenen Bauweise, von maximalen Gebäude- und Wandhöhen und der max. zulässigen Zahl der oberirdischen Geschoße beschränkt.

Auf Grund der dortigen Hanglänge wird die Höhenentwicklung abgefangen und zudem befindet sich der Planungsbereich in einer weniger landschaftswirksamen Lage. Gegenüber der neuen Bachparzelle, innerhalb der die rote Gefahrenzone liegt, wird eine absolute Baugrenzlinie festgelegt.

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-RI-020, 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.

5. Der Bürgermeister berichtet, dass die Gemeinde den Neubau eines Lagergebäudes auf Gst 404/8 und die Adaptierung des Recyclinghofes plant. Dafür ist der Erwerb eines Grundstreifens, so wie dieser im vorliegenden Lageplan ungefähr dargestellt ist, erforderlich. Mit dem Eigentümer des Gst 404/1, Herrn Michael Ortner, wurden diesbezüglich bereits Gespräche geführt. Er hat seine grundsätzliche Zustimmung zum Verkauf des Grundstreifens zu einem Preis von 160,- pro m² gegeben.

Der Gemeinderat ist einstimmig dafür, für den Neubau eines Lagergebäudes auf Gst 404/8 und die Adaptierung des Recyclinghofes einen Grundstreifen von ca. 500 m² aus Gst 404/1 zu einem Preis von 160,- pro m² zu erwerben.

6. Der Bürgermeister erläutert, dass der Hoamweg bis zur Tristenaustraße seit längerer Zeit zwischen „Niedrist-Stall“ und „Entner-Stall“ verläuft. Mit der vorliegenden Vermessungsurkunde soll nun der tatsächliche Verlauf auch so verbüchert und dabei ein flächengleicher Tausch mit der Agrargemeinschaft Pertisauer Heimweide bzw. Herrn Niedrist und Herrn Entner vorgenommen werden.

Gemäß der Vermessungsurkunde der Geo-Gem ZTG OG vom 21.11.2018, GZ 11828/14, sollen die Teilflächen 1, 2, 3 und 4 im Ausmaß von gesamt 677 m² dem öffentlichen Gut Gst 1321 zugeschrieben werden. Die Teilfläche 6 aus Gst 1322 bleibt öffentliches Gut und gehört künftig dem Gst 1321 an. Die Teilfläche 8 aus Gst 1322 soll als neues Gst 1440 der Agrargemeinschaft Pertisauer Heimweide übertragen werden. Die Teilflächen 7 und 9 im Ausmaß von gesamt 478 m² sollen aus dem öffentlichen Gut entlassen werden. Somit werden insgesamt 676 m² vom öffentlichen Gut abgeschrieben.

Die Verbücherung soll gemäß den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG erfolgen.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Übernahme der Trennstücke 1, 2, 3 und 4 ins öffentliche Gut und der Entlassung der Trennstücke 7, 8 und 9 zu und genehmigt die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde gemäß § 15 LiegTeilG.

7. Seitens des Sporthotels Alpenrose ist beabsichtigt, eine Brücke über den Gemeindeweg Gst 1419 zu errichten. Dieses Bauwerk soll den Gästen als ungehinderter Übergang zu den nordwestlich des Gemeindeweges geplanten Schwimmteichen und Liegeplätzen dienen. Der Bürgermeister präsentiert den GemeinderätInnen die vorliegende Entwurfsplanung.

Voraussetzung für die Zustimmung der Gemeinde zu diesem Bauvorhaben ist, dass alle rechtlichen Vorgaben eingehalten werden und der Tunnelquerschnitt

nach Vorgaben der Gemeinde und in Abstimmung mit dem Bauausschuss festgelegt wird. Weiters ist die dortige Wasserleitung tiefer zu legen, ein „Wasserstand“ im Tunnel zu vermeiden, die Steigung des Gemeindeweges „rollstuhltauglich“ zu halten, für eine entsprechende Beleuchtung zu sorgen sowie das gesamte Bauwerk vom Antragsteller aus seine Kosten zu errichten, zu erhalten und abzusichern.

Der Gemeinderat ist einstimmig damit einverstanden, dass die Sporthotel Alpenrose Residenz Wolfgang Kostenzer GmbH für das oben beschriebene Bauwerk bei Erfüllung der genannten Voraussetzungen den Gemeindeweg Gst 1419 im dafür erforderlichen Ausmaß in Anspruch nimmt. Diesbezüglich sind angelehnt an die Mietdauer betr. die Schwimmteiche neben den behördlichen Bewilligungen auch privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen.

8. Frau Erika Lentner hat um Zustimmung zur Herstellung der Lastenfreiheit des Gst 276/31, KG Eben, ersucht.

Dieses Grundstück ist mit der Dienstbarkeit der Heimweide sowie des Viehtriebes und der Dienstbarkeit, a) für öffentliche Gemeindezwecke Baumaterial, mit Ausnahme von Holz, gegen Schadloshaltung der jeweiligen Waldbesitzer gem. Abs. 5 lit. C Eigentumsanerkennungs- und abtretungsurkunde 1915-11-12, zu gewinnen, b) Wege anzulegen oder wiederherzustellen, c) fließendes Wasser zur dauernden Benützung abzuleiten und durchzuführen, d) Telegrafen und Telefonleitungen zu errichten und zu erhalten und e) bei Bauten den nötigen Grund in Anspruch zu nehmen, jeweils für die Gemeindefraktion Eben belastet.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, betreffend des Gst 276/31 auf die vorangeführten Rechte zu verzichten und erteilt die Einwilligung zur Einverleibung der Löschung dieser Dienstbarkeiten. Die Bezahlung der Ablöse in der Höhe von € 1,00 pro m² (GRB vom 12.07.2012), sohin gesamt € 449,-, wurde zugesichert und entstehen der Gemeinde keine Kosten betr. die Durchführung dieser Löschung.

9. Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Gemeinde nun wiederholt ersucht wurde, den Servitutsweg zur Wohnanlage der Wohnbau Unterland, Mühlthalweg 25, ins öffentliche Gut zu übernehmen. Der Gemeinderat spricht sich einstimmig gegen die erneute Behandlung der Angelegenheit aus.

Der Bürgermeister berichtet über die aktuellen Projekte und GR Johannes Entner über das Atoll Achensee.

10. Der folgende Tagesordnungspunkt wird einvernehmlich unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände

Ende der Sitzung: 22.00 Uhr