

P R O T O K O L L

der 42. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 06. Februar 2020 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach

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

Entschuldigt: alle nichtanwesenden GR-Mitglieder

- TAGESORDNUNG:
1. Ausgabenüberschreitungen 2019 - Genehmigung
 2. Umwidmung im Bereich des Gst 185/4
 3. Umwidmung im Bereich Gst 278/187
 4. Straßenverlegung im Bereich Wagnerhof
 5. Anpassung der Stellplatzverordnung an aktuelle Gesetzeslage
 6. Anträge, Anfragen und Allfälliges
 7. 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-Punkte der vorangegangenen GR-Sitzung.

1. Der Haushaltsplan weist für das Jahr 2019 im ordentlichen Haushalt Überschreitungen in der Höhe von insgesamt € 1.386.195,09 und im außerordentlichen Haushalt eine Überschreitung von 13.997,33 auf. Der Bürgermeister berichtet über die einzelnen Haushaltsposten, die überschritten wurden und gibt Erklärungen dazu ab. Es gab auch Mehreinnahmen und Minderausgaben, sodass insgesamt im Jahr 2019 ein Überschuss von ca. 1 Mill. erwirtschaftet wurde.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Haushaltsplanüberschreitungen die Genehmigung zu erteilen.

2. Der Deutsche Alpenverein – Sektion Ettlingen beabsichtigt, die Erfurter Hütte um- und auszubauen. Es sollen beim Bestandsgebäude insb. Lager- und Technikräume zugebaut und ein eingeschossiges Personalhaus, das mit einem Laubengang mit dem Bestandsgebäude verbunden sein soll, errichtet werden.

Es wurde daher angeregt, eine Teilfläche des Gst 185/4 von derzeit Freiland in eine Sonderfläche für eine Schutzhütte mit maximal 85 Gästebetten und maximal 15 Betten für das Personal und einer Betreiberwohnung gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 umzuwidmen.

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

Sowohl das Tiroler Seilbahn- und Schigebietsprogramm als auch das örtliche Raumordnungskonzept lassen die beabsichtigte Sondernutzung zu. Die Erfurter Hütte dient im bestehenden Ausmaß schon lange als Schutzhütte und soll nun ein adäquater Ausbau und insbesondere die Schaffung von zeitgemäßen Personalunterkünften ermöglicht werden.

Mit der vorliegenden Sonderwidmung soll einerseits die bauliche Adaption für eine touristische Destination zugelassen und zugleich deren Entwicklung mittels Festlegung der maximalen Anzahl an Betten gesteuert werden.

Der Tourismus und dessen Infrastruktur stellen den wesentlichen Wirtschaftsfaktor der Gemeinde Eben am Achensee dar. Die Erhaltung sowie der qualitative Ausbau der touristischen Einrichtungen sind daher maßgebliche Ziele der örtlichen Raumordnung und des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Eben am Achensee. Die gegenständliche Planänderung liegt daher auch im öffentlichen Interesse, wohingegen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Es liegt eine grundsätzlich positive Stellungnahme seitens des naturkundefachlichen Sachverständigen und eine positive Stellungnahme der WLW vor. Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist Bestand.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer Teilfläche des Gst 185/4, 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 gegenständliche Teilfläche des Gst 185/4 im Gesamtausmaß von ca. 2749 m² von derzeit Freiland in Sonderfläche Schutzhütte mit maximal 85 Gästebetten und maximal 15 Betten für das Personal und einer Betreiberwohnung gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 umzuwidmen.

3. Herr Rene Delmas ist Eigentümer des Gst 278/215, welches mit einem Wohnhaus (Neumauracher Straße 66) bebaut ist. Auf Grund der Steilheit des Geländes in diesem Bereich und des bestehenden Platzangebotes steht auf dem Gst 278/215 nur ein Stellplatz zur Verfügung. Herr Delmas beabsichtigt daher, Teilflächen der Gst 278/178 und 278/197 zu erwerben und darauf einen Parkplatz für vier bis fünf Fahrzeuge zu errichten. Das so neu entstehende Grundstück benötigt eine einheitliche Bauplatzwidmung. Es wurde daher angeregt, eine Teilfläche des Gst 278/187 von derzeit Wohngebiet in allgemeines Mischgebiet – eingeschränkt auf Wohnungen gemäß § 40 Abs. 6 TROG 2016 und eingeschränkt auf Betriebe, die auf Grund ihres Emissionsverhaltens die umgebende Wohn- und Tourismusnutzung nicht beeinträchtigen (Logistikunternehmen sind unzulässig) gemäß § 40 Abs. 2 TROG 2016 umzuwidmen.

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

Das örtliche Raumordnungskonzept mit der Festlegung „vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung“ lässt die beabsichtigte Nutzung der Widmungsfläche als Parkplatz zu. Die Lärmwerte überschreiten die gesetzlichen Vorgaben für eine Mischgebiets-Widmung nicht bzw sind diese für die Parkplatznutzung nicht von Relevanz. Damit Herr Delmas für sich, seine Eltern und die Besucher genügend Stellplätze nachweisen bzw. anbieten kann, macht die Errichtung des Parkplatzes in der Nähe seines Wohnhauses jedenfalls Sinn und ist der Bedarf an diesen Stellplätzen gegeben.

Der Planungsbereich liegt in keiner Naturgefahrenzone und in keinem Schutzgebiet. Eine Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung benötigt es für den geplanten Parkplatz nicht.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer Teilfläche des Gst 278/187, 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 gegenständliche Teilfläche des Gst 278/187 im Ausmaß von ca. 111 m² von derzeit Wohngebiet in allgemeines Mischgebiet – eingeschränkt auf Wohnungen gemäß § 40 Abs. 6 TROG 2016 und eingeschränkt auf Betriebe, die auf Grund ihres Emissionsverhaltens die umgebende Wohn- und Tourismusnutzung nicht beeinträchtigen (Logistikunternehmen sind unzulässig) gemäß § 40 Abs. 2 TROG 2016 umzuwidmen.

4. Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Josef Kirchmair bzw die Kirchmair GmbH den Wagnerhof erweitert hat und dabei u.a. den Speisesaal nahe an die Gemeindestraße heranbaute. Um hier wieder einen Abstand von ca. 4 m zwischen Gebäude und Straßengrenze zu haben, soll im Bereich des Gst .91 die Gemeindestraße verlegt werden. Diese Verlegung ist im vorliegenden Lageplan bzw. Teilungsvorschlag dargestellt.

In der bestehenden Straßenanlage sind laut Bauhofleiter Teile der Gemeindewasserleitung, der Straßenbeleuchtung und der Breitbandanlage verlegt bzw. eingerichtet. Weiters besteht dort eine TIGAS-Leitung. Diese Leitungen werden voraussichtlich auf längere Zeit nicht verlegt und wurde mit Herrn Josef Kirchmair besprochen, dass die Leitungen und die Straßenlaternen, so wie sie bestehen, weiterhin Bestand haben dürfen.

Betreffend die Grenzverschiebungen wurde ein ausgeglichener Flächentausch vereinbart. Sämtliche Kosten, die mit der Straßenumlegung in Zusammenhang stehen, werden von Herrn Kirchmair bzw der Kirchmair GmbH übernommen. Die Straßenanlage wird dem Stand der Technik entsprechend errichtet und soll auf die Dauer von 5 Jahren die uneingeschränkte und mangelfreie Nutzung der Straßenanlage garantiert werden.

Es wurde noch besprochen, dass zwischen der südlichen Gebäudewand (neuer Speisesaal) des Wagnerhofes und der künftig neuen Straßengrenze ein vier Meter breiter Streifen auf Dauer von jeglichen Bauten freigehalten wird.

Hinsichtlich einer ev. künftigen Gehsteigerrichtung soll die selbe Regelung, wie raumordnungsvertraglich mit Herrn Ernst Rieser geltend, vereinbart werden. Demnach müsste sich Herr Kirchmair und die Kirchmair GmbH bereit erklären, über die für diesen Zweck erforderliche Abtretung eines Grundstreifens mit der Gemeinde konkrete Überlassungsgespräche zu führen. Die Abtretung eines Grundstreifens zum maximal landwirtschaftlichen Grundpreis wäre nur dann ablehnbar, wenn es dafür triftige Gründe gibt, die über dem Interesse der Verbesserung der Verkehrssicherheit zu stellen sind.

Der Gemeinderat ist einstimmig, mit der auf dem vorliegenden Lageplan dargestellten Verlegung der Wagnergasse einverstanden, wenn die oben angeführten Bedingungen und Absprachen vertraglich mit Herrn Kirchmair und der Kirchmair GmbH vereinbart werden. Dieser noch zu erstellende Vertrag wird mit der Vermessungsurkunde zur grundbücherlichen Durchführung der Straßenverlegung gemäß § 15 LiegTeilG dem Gemeinderat zur Genehmigung vorlegt.

5. Der Bürgermeister verweist auf die aktuelle Novelle der Tiroler Bauordnung, mit der u.a. die Definition der Wohnanlage geändert wurde. Nunmehr gelten per Gesetz Gebäude mit mehr als sechs Wohnungen als Wohnanlagen. Bisher lag diese Grenze bei fünf Wohnungen. Da diese Neuregelung des Wohnanlagenbegriffes auch die Stellplatzhöchstzahlenverordnung des Landes und die Stellplatzverordnung der Gemeinde betrifft, soll die vorliegende „Stellplatzverordnung 2020“ neu erlassen werden.

Der Gemeinderat ist einstimmig mit der Anpassung der Stellplatzverordnung 2020 an die neue Fassung der Tiroler Bauordnung einverstanden und genehmigt die Erlassung der vorliegenden Verordnung.

6. Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte.
7. Beschlussfassung Dienstverträge Dominik Paregger und Marion Bakker.

Ende der Sitzung: 21.25 Uhr