

## P R O T O K O L L

der 61. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 11. November 2021 um 20.00 Uhr im Veranstaltungssaal des Gemeindezentrums in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger	Ersm. Simon Schulz
	BM-StellV Josef Rieser	Gottfried Prantl
	Andrea Kohler-Widauer	Martina Entner
	Johannes Entner	Ersm. Raimund Walser
	Wolfgang Oberlechner	Paul Astl
	Heinrich Moser	Ersm. Martin Rinner
	Ersm. Gerhard Stubenvoll	Maria-Luise Gerstenbauer
	Katrin Rieser	

- TAGESORDNUNG:
1. Konzept für Gemeindezentrum und Informationen zur ev. Verlegung des Einsatzzentrums (FF Eben und Bergrettung) und zum ev. Neubau des Bauhofgebäudes; Budget für Vorarbeiten
  2. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Bereich Hotel Gramai (Gst 1004/3)
  3. Festlegung der Anzahl der Beisitzer für die GR- und BM-Wahl 2022 und Aufteilung der Beisitzer auf die Parteien
  4. Erlassung einer Geschwindigkeitsbeschränkung (30 km/h) auf Teilabschnitt der Dorfstraße
  5. ev. Bestandgabe von Flächen des Gst 278/235 zur Nutzung als Abstellplätze
  6. Kenntnisnahme der Niederschrift des Überprüfungsausschusses
  7. Anträge, Anfragen und Allfälliges
  8. Nachträge zum Raumordnungsvertrag betr. Gst 536/4, 536/5 und 536/6
  9. Ehrungen

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie die 18 Zuhörer und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr:

Der Bürgermeister informiert über die aktuellen Corona-Bestimmungen betr. die GR-Sitzungen und weist auf die Maskenpflicht für die Zuhörer\*innen hin.

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

1. DI Armin Gruber stellt dem Gemeinderat ein Konzept zu angedachten Entwicklungen im Bereich des Gemeindezentrums in Maurach vor. Die steigende Nachfrage der Kinderbetreuung sowie der Mittagsbetreuung werden einen Ausbau der Räumlichkeiten erfordern. Der derzeitige Spielplatz bietet zu wenige Möglichkeiten für eine gemeinsame Nutzung. Die Lage der Einsatzorganisationen Feuerwehr und Bergrettung im Gemeindezentrum ist für einen ordentlichen Einsatzablauf nicht mehr zeitgemäß. Die bestehende Poststelle hat zu wenig Platz für die steigenden Paketlieferungen. Die Errichtung eines gemeinsamen Dorfplatzes mit Spielplatz im Zentrum von Maurach wäre eine Aufwertung für den ganzen Ort.

Die Bauhofgebäude (Garage ehemaliger TVB Bauhof + Gemeindebauhof) bieten für Mannschaft, Maschinen und Fahrzeugen nicht mehr genügend Platz und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Aus wirtschaftlicher Sicht würde es deshalb Sinn machen, den gesamten Bauhof zu erneuern und im Zuge dessen auch die Einsatzorganisationen der Feuerwehr und der Bergrettung am gleichen Grund anzusiedeln. Durch die gemeinsame Nutzung ergäben sich mehrere Vorteile. Es wäre kein Grundkauf notwendig und es könnten eine gemeinsame Heizungsanlage und eine gemeinsame Waschbox und Werkstatt betrieben werden.

Es sollen daher diese Maßnahmen im Jahr 2022 in einem gemeinsamen Konzept ausgearbeitet werden.

Der Bürgermeister bringt noch vor, dass fürs nächstjährige Budget eine gewisse Summe dafür vorgeschlagen wird.

2. Die Adolf Rieser KG beabsichtigt, das Hotel Gramai in Pertisau von derzeit 64 auf künftig 100 Gästebetten auszubauen. Es ist im Rahmen des Generationenwechsels auch eine Modernisierung und Adaptierung der bestehenden Nutzungen unter dem Aspekt des ökologischen und nachhaltigen Tourismus geplant. Das Hotel soll zu einem Niedrigenergiehaus umgebaut und sollen neue Personalzimmer sowie eine Tiefgarage mit 59 Stellplätzen geschaffen werden. Es soll somit ein Teil des bestehenden großen Schotterparkplatzes reduziert bzw. renaturiert werden. Geplant ist ein ostseitiger Zubau auf zwei unterirdischen und vier oberirdischen Geschoßen, wobei diese Erweiterung auf bereits bestehenden Betriebsflächen (Parkflächen) geplant ist.

Der Bürgermeister verweist auf die vorliegende rechtskräftige gewerbe- und naturschutzrechtliche Bewilligung des konkreten Projektes.

Da für das Vorhaben auch der dortige bauliche Entwicklungsbereich des öROK konkretisiert und eine entsprechende Widmung festgelegt werden soll, wurde der örtliche Raumplaner seitens der Gemeinde zur raumordnungsfachlichen Prüfung der Planänderungen beauftragt.

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes im Natura-2000 Gebiet wurde auch eine Umweltprüfung durchgeführt. Dem Gemeinderat wurden der ausführliche Erläuterungsbericht samt Umweltbericht und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vorab übermittelt.

Aus der ortsplanerischen Stellungnahme ergeben sich u.a. folgende Entscheidungsgrundlagen:

Der gegenständliche Bereich wird bereits aktuell intensiv touristisch genutzt. Es liegt daher dort keine landschaftlich wertvolle Fläche vor und ist die dzt öROK-Darstellung falsch. Weiters besteht mit dem Nutzungsstempel S39 bereits ein Verweis auf eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich.

Zusätzlich liegen für die Änderung bzw. Konkretisierung des örtlichen Raumordnungskonzeptes auch wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe, nämlich insb. die Erweiterung eines sehr gut geführten Beherbergungs(familien)betriebes, vor. Der Erhalt und der schonende Ausbau des Tourismussektors mit der damit einhergehenden Sicherung von Arbeitsplätzen sowie Absicherung der Wirtschaftskraft der Gemeinde ist sehr wichtig. Die geplante Betriebserweiterung liegt daher im öffentlichen Interesse, wohingegen keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen durch die Planänderung zu erwarten sind.

Die Tourismusbetriebe sind die mit Abstand wichtigsten Wirtschaftseinrichtungen in der Gemeinde Eben. Die Konkretisierung des öROK entspricht insb. dem Ziel der örtlichen Raumordnung, die Weiterentwicklung der Wirtschaft zu ermöglichen.

Es sollen im Bereich des Gst 1004/3, KG Eben, die Festlegungen von derzeit „baulicher Entwicklungsbereich S39“ und „landwirtschaftlich wertvolle Freihaltefläche“ in baulicher Entwicklungsbereich – vorwiegend Sondernutzung – S100“ – „Sondernutzungsstandort außerhalb von Siedlungsentwicklungsflächen“ samt textliche Erläuterungen im öROK geändert werden.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderung beschrieben und bewertet. Dazu liegt eine positive Vollständigkeitsprüfung der Umweltstellen vor.

GR Paul Astl fragt nach einer ev. Winternutzung des Hotels. Der Bürgermeister antwortet, dass laut Betreiber keine Winternutzung angedacht ist. Weiters fragt GR Paul Astl nach der Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage und er hat ein „Problem“ mit den vorliegenden Gutachten.

GR Maria-Luise Gerstenbauer sieht es weiterhin als problematisch, so einen Eingriff zu machen und sie verweist auf das Problem mit dem Verkehr. Für den Bürgermeister wäre weniger Verkehr in den Tälern ein Gewinn für alle. Er verweist auf Gespräche über Verkehrsbeschränkungen und dass bereits ein Mobilitätsbeauftragter beigezogen wurde.

Für Ersatz-GR Raimund Walser stellt sich die Frage, ob die Kubatur der Hotels immer größer werden muss.

BM-StellV Josef Rieser verweist darauf, dass fachlich am besten qualifizierte Personen hier positive Beurteilungen abgaben und somit eigentlich die sachlichen Gegenargumente ausgehen.

GR Andrea Widauer schlägt vor, dass vor dem ev. Erlassungsbeschluss von den Betreibern das Projekt im Gemeinderat präsentiert wird. GR Martina Entner schließt sich dem an, wobei sie auf die bisherige positive Entwicklung in der Gramai hinweist und mit einer Projektvorstellung ev. Befürchtungen entkräftet werden sollen.

Der Gemeinderat beschließt mit 11 Stimmen bei 3 Gegenstimme und 1 Stimmenthaltung, den Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Gst 1004/3, KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt Umweltbericht und ortsplanerische Stellungnahme gemäß § 67 TROG 2016 in Verbindung mit § 6 TUP während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt aufzulegen. Im Rahmen des Auflegungsverfahrens erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Abs. 1 TUP.

Gleichzeitig zur Auflage des Entwurfes über die Änderung des Raumordnungskonzeptes soll der Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgelegt werden. Dem Gemeinderat liegen der ausführliche Erläuterungsbericht, der Umweltbericht und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vor. Die öffentlichen Interessen betr. die Erweiterung des Tourismusbetriebes sind gleich jenen zur Änderung des ÖROK.

Durch das konkrete Vorhaben ist der Widmungsbedarf aus raumordnungsfachlicher Sicht mit Blick auf die Ziele der Gemeinde Eben gegeben. Auf Grund der im Umkreis der widmungsgegenständlichen Fläche vorhandenen Nutzungen sind keine der beabsichtigten Widmungskategorie widersprechenden Nutzungskonflikte zu erwarten.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung des Gst 1004/3 von derzeit Freiland in Sonderfläche Hotel mit maximal 100 Gästebetten, Personalzimmer, Wellness, Parkplatz und Tiefgarage gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 vorgeschlagen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über eine öffentliche Interessentenstraße und ist somit gesichert. Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind Bestand.

Es liegt eine grundsätzlich positive Stellungnahme der WLV zur Umwidmung vor. Im vorliegenden Umweltbericht sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderung beschrieben und bewertet.

Dazu gibt es eine positive Vollständigkeitsprüfung der Umweltstellen. Weiteres liegen grundsätzlich positive Stellungnahmen seitens des naturkundefachlichen Amtssachverständigen und des Geschäftsführers des Naturpark Karwendel vor.

Der Gemeinderat beschließt mit 11 Stimmen bei 3 Gegenstimme und 1 Stimmenthaltung, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des 1004/3, KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt Umweltbericht und ortsplanerische Stellungnahme gemäß § 68 TROG 2016 in Verbindung mit § 6 TUP während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt aufzulegen. Im Rahmen des Auflegungsverfahrens erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Abs. 1 TUP.

3. Entsprechend der Bestimmungen der Tiroler Gemeindewahlordnung besteht die Gemeindewahlbehörde aus dem Vorsitzenden und mindestens drei bis höchstens acht Beisitzern. Der Gemeinderat hat in diesem Rahmen die Anzahl der Beisitzer der Gemeindewahlbehörde festzulegen. Die Anzahl der Beisitzer in den Sprengelwahlbehörden und in der Sonderwahlbehörde ist per Gesetz mit drei festgelegt. Der Gemeinderat hat weiters die Aufteilung der Anzahl der Beisitzer der örtlichen Wahlbehörden unter Berücksichtigung der verhältnismäßigen Stärke der Gemeinderatsparteien festzulegen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig folgende Anzahl bzw. Aufteilung der Beisitzer:

Die Gemeindewahlbehörde besteht aus 7 Beisitzern.

Die Aufteilung nach dem d'Hondtschen Verfahren ergibt bei der Gemeindewahlbehörde für die „Bürgermeisterliste - unI“ fünf Beisitzer, für die „Unabhängige Bürgerliste Eben“ einen Beisitzer und für die „Tiroler Volkspartei Eben am Achensee“ auch einen Beisitzer und wird daher so festgelegt.

Bei den Sprengelwahlbehörden und bei der Sonderwahlbehörde ergibt die Aufteilung jeweils 3 Beisitzer für die „Bürgermeisterliste - unI“.

Der Bürgermeister weist noch darauf hin, dass am 24.11.2021 die Wahlausschreibung kundgemacht wird und er ersucht um rechtzeitige Namhaftmachung der Beisitzer und Ersatzbeisitzer durch die Gemeinderatsparteien.

4. Der Bürgermeister berichtet, dass die Gemeinde ein verkehrstechnisches Gutachten beauftragte, mit dem beurteilt werden soll, ob auf der Dorfstraße zwischen Maurach Mitte und Nordeinfahrt die bestehende Geschwindigkeitsbeschränkung für eine entsprechende Verkehrssicherheit ausreicht. Gemäß diesem Gutachten ist die Erlassung einer 30 km/h-Beschränkung erforderlich, um die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des dortigen Verkehrs zu erhöhen. Es sind die verkehrstechnischen und strukturellen Rahmenbedingungen ausführlich beschrieben.

Dieses Gutachten wurde bereits im Verkehrsausschuss befürwortend behandelt. Der Entwurf der vorliegenden Verordnung wurde von der Aufsichtsbehörde positiv vorgeprüft und der Wirtschaftskammer, der Arbeiterkammer und der Landwirtschaftskammer zur Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme übermittelt. Die Wirtschaftskammer teilte mit, dass sie gegen die beantragte Verkehrsmaßnahme keinen Einwand erhebt. Sonst langte keine Stellungnahme ein.

Es wird noch besprochen, dass eigentlich auch der Bereich von Mosers Hotel bis zum Kreisverkehr Maurach Mitte beurteilt hätte werden sollen. Dies soll nun vom Gutachter rasch nachgeholt und auch der Bereich bis zur Mittelschule aufgenommen werden. Da dies aber eine Landesstraße ist, muss das Land beigezogen werden bzw. erlässt die Verordnung die BH Schwaz.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Erlassung der vorliegenden Geschwindigkeitsverordnung auf Grundlage des verkehrstechnischen Gutachtens, erstellt von der HE Verkehrsplanung, Ingenieurbüro für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG, vom September 2021, womit auf der Dorfstraße im Ortsteil Maurach für den Streckenabschnitt zwischen der Ortstafel bei der Nordeinfahrt zur Dorfstraße und dem Schutzweg beim Kreisverkehr Maurach Mitte das Überschreiten der Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h für beide Fahrtrichtungen verboten wird.

5. Herr Georg Unterkircher hat angefragt, ob es möglich wäre, das Gst 278/235 bzw Teilflächen davon von der Gemeinde anzumieten, um darauf Stellplätze für seine Firmenfahrzeuge zu errichten. Es wird dazu ein mit der Bauhofleitung abgestimmter Plan vorgelegt. Der Bürgermeister ergänzt dazu, dass die ersten beiden Stellplätze im Winter für die Schneeablagerung freigehalten werden müssten. Er schlägt vor, die Fläche zu den üblichen € 1,- pro m<sup>2</sup> und Jahr zu vermieten. Der Parkplatz dürfte nur „geschottert“ ausgeführt werden. Damit Herr Unterkircher eine gewisse „Investitionssicherheit“ hat, soll der Vertrag für die Gemeinde auf 5 Jahre bindend sein. Der Gemeinderat ist einhellig mit diesen Vertragsvorgaben einverstanden.

6. Die Obfrau des Überprüfungsausschusses, Frau GR Maria-Luise Gerstenbauer, berichtet dem Gemeinderat von der am 19.10.2021 durchgeführten Kassenprüfung und verweist auf die dem Gemeinderat vorgelegte Niederschrift zu dieser Prüfung. Es gab keine Beanstandung.

7. Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte.

GR Katrin Rieser informiert über die am 26.11. und 27.11.2021 stattfindende Impfkation in der Gemeinde.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Punkte 8.; 9.; 9.b und 9.c. unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Ende der Sitzung: 22.15 Uhr