

P R O T O K O L L

der 63. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 09. Dezember 2021 um 20.00 Uhr im Veranstaltungssaal des Gemeindezentrums in Maurach

Anwesend:	BM Josef Hausberger Ersm. Hansjörg Kostenzer Andrea Kohler-Widauer Johannes Entner Wolfgang Oberlechner Heinrich Moser Martin Obholzer Katrin Rieser	Andreas Heidegger Gottfried Prantl Martina Entner Anton Kandler Paul Astl Martina Rinner Ersm. Andreas Gerstenbauer
-----------	---	---

- TAGESORDNUNG:
1. geplante Erweiterung des Hotel Gramai; Projektvorstellung durch Betreiber
 2. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Fischergut; Behandlung zweier Stellungnahmen und Entscheidung über Erlassungsbeschluss
 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Alpenhof in Pertisau (Gst .151, .335, 825/1 und 825/2)
 4. Bestandvertrag betr. geplanten Parkplatz auf Gst 278/235
 5. Vereinbarung betr. Weganlage bei Gst .41/1 und 350
 6. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie die 19 Zuhörer*innen und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr:

1. Herr Adolf Rieser und seine beiden Söhne, Herr Martin Rieser und Herr Michael Rieser, stellen das Projekt zur geplanten Erweiterung des Hotel Gramai mittels Power-Point-Präsentation vor. Es wird zunächst der Altbestand gezeigt und die positiven Entwicklungen, sowohl in optischer als auch ökologischer Hinsicht dargestellt. Es wurde immer mehr auch in den Naturschutz investiert und wurde dies u.a. vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen in Stellungnahmen hervorgehoben.

Es wird dann der geplante Zubau vorgestellt. Die einzelnen Geschoße samt Lageplänen werden präsentiert. Es soll ein sparsames, umweltbewusstes und umweltschonendes Resort werden. Schon bei der Planung wurde der Naturschutz miteinbezogen.

Die Tagesgäste sind weiterhin willkommen, wobei jedoch der „Busgast“ weniger werden soll bzw. Busse nur mehr vereinzelt zugelassen werden. Das Wirtshaus bleibt neben dem Hotel ein wichtiges Standbein. Bei schlechtem Wetter ist weniger Betrieb bzw. Geschäft und soll daher das Hotel mit den Spa-Einrichtungen für einen Einnahmenausgleich sorgen. Eine Winteröffnung des Hotels wird von den Betreibern ausdrücklich ausgeschlossen.

Es sind 26 neue Personalzimmer geplant und wird dies den Verkehr reduzieren, da allein das Personal so ca. 10.000 Fahrten im Jahr einspart. Generell soll der Verkehr beschränkt werden und wird auf E-Mobilität gesetzt.

Der Bürgermeister bedankt sich für die Präsentation und räumt nun allen Gemeinderät*innen die Möglichkeit ein, Fragen zu stellen. Nachdem es dazu keine einzige Wortmeldung bzw. Frage gibt, wird dieser Tagesordnungspunkt abgeschlossen.

2. In der Sitzung vom 14.10.2021 hat der Gemeinderat mit 13 Stimmen und einer Gegenstimme beschlossen, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Fischergutes aufzulegen. Zugleich wurden die dem Entwurf entsprechenden Änderungen des Flächenwidmungsplanes beschlossen.

Zu der erwähnten Planaufgabe langten am 18.11.2021 eine Stellungnahme von Herrn Klaus Astl und am 23.11.2021 eine von Herrn Heinrich Klingler ein, wodurch der „Zweitbeschluss“ bzw. „Erlassungsbeschluss“ des gegenständlichen Planungsvorhabens nicht rechtswirksam wurde.

Den GemeinderätInnen wurden diese Stellungnahmen vorab übermittelt.

Den GemeinderätInnen wurden weiters eine raumordnungsfachliche Gegenstellungnahme und zwei Entwürfe über die Behandlung der Stellungnahmen übermittelt.

Der Gemeinderat beschließt sodann mit 12 Stimmen bei 3 Gegenstimmen, dass die raumordnungsfachliche Gegenstellungnahme und die zwei „Gemeindeentwürfe“ zum Inhalt der gemeinderätlichen Behandlung der Stellungnahmen von Herrn Astl und Herrn Klingler erhoben werden und diese sohin lautet wie folgt:

Der Gemeinderat ist so wie der Raumplaner der Auffassung, dass die gegenständlichen Umwidmungen keiner Umweltprüfung zu unterziehen sind. Der Planungsbereich liegt innerhalb des geschlossenen Ortsgebietes und ist dort seit Jahren eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Schon im Jahr 1981 wurden die hier betroffenen Flächen weitaus überwiegend (in noch größerem Ausmaß als derzeit) als „Fremdenverkehrsgebiet“ (F) gewidmet.

Dem Widmungsverfahren wurde u.a. der naturkundefachliche ASV der BH Schwaz beigezogen. Es gibt von dieser Seite keine Vorgaben hinsichtlich der Umwidmung.

Die Planänderungen wurden mit der Aufsichtsbehörde vorbesprochen; auch von dort gab es nicht den geringsten Hinweis, dass hier eine Umweltprüfung von Nöten sei.

Ein großer Teil von Pertisau hat Probleme mit dem Grundwasser bzw. den Wasserschwankungen des Achensees. Da hilft aber, so wie bei bisher allen anderen Verfahren in diesem Bereich, keine SUP weiter, sondern sind hier den Bauverfahren Geologen und Bautechniker beizuziehen. Der Raumplaner ist in seinem Erläuterungsbericht u.a. auf die Naturgefahren und Schutzzonen eingegangen.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass bereits gewidmetes Bauland besteht und dieses mit den beabsichtigten Rückwidmungen insgesamt sogar reduziert wird. Die Freilandfläche würde von dzt 3.016 m² auf 5.174 m² erhöht.

Den Kaufinteressenten und Widmungswerbern sind die Gegebenheiten vor Ort natürlich bekannt. Es gab schon vor Einleitung des Widmungsverfahrens in Beiziehung von Geologen und Bautechnikern die Abklärungen bezüglich der Bebaubarkeit.

Zum „braunen Hinweisbereich“ liegt eine Stellungnahme der WLV vor.

Hinsichtlich der gegenständlichen Planänderungen liegen ausführliche Grundlagenforschungen vor und wurde bereits für die Sitzung am 14.10.2021 eingehend dargelegt, dass die Umwidmungen auch im öffentlichen Interesse liegen und dem Ziel der örtlichen Raumordnung der Gemeinde Eben am Achensee entsprechen. Die Stellungnahmen von Herrn Astl und Herrn Klingler führen daher zu keiner Änderung des aufgelegten Planentwurfes.

Anschließend fasst der Gemeinderat nach Maßgabe der aufgelegten planlichen Darstellung des Herrn DI Andreas Falch und der unverändert gebliebenen bereits zum bzw. vor dem Auflagebeschluss vorhandenen ausführlichen Entscheidungsgrundlagen folgenden Erlassungsbeschluss:

Der Gemeinderat entscheidet gemäß § 68 i.V.m § 63 TROG 2016 mit 12 Stimmen bei 3 Gegenstimmen, die Änderungen des Flächenwidmungsplanes gemäß dem vom 18.10.2021 bis 16.11.2021 aufgelegten Entwurf zu beschließen.

GR Paul Astl bringt vor, dass die Mitglieder der UBE dagegen stimmen, weil mit der Widmung keine Begrenzung (des von Frau Martina Entner geplanten Gebäudes) auf ein OG festgelegt ist.

3. Herr Johannes Entner hat dem Gemeinderat am 14.10.2021 ein Konzept zur geplanten künftigen Nutzung des Hotel Alpenhof in Pertisau erläutert. Das Hauptgebäude soll bestmöglich in den Originalzustand gebracht werden und ein südlich vorgelagertes Gebäude soll weitere Funktionen des Hotelbetriebes, wie Küche, Tiefgarage, Wellness und Gästezimmer, beinhalten. Die Minigolfanlage soll reaktiviert werden und gemeinsam mit dem umliegenden Areal als öffentliche Parkanlage genutzt werden.

Seitens der Projektbetreiber bzw. Eigentümer wurde angeregt, die GSt .151, .335, 825/1 und 825/2, alle KG Eben, von derzeit Freiland und Tourismusgebiet in eine Sonderfläche für ein Hotel mit maximal 150 Betten und eine Parkanlage gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 umzuwidmen. Die Gemeinde beauftragte daher den örtlichen Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung.

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. Nach jahrelangem Leerstand des Alpenhofes liegt nun ein Konzept zur Reaktivierung des Hotelstandortes vor und soll dort wieder ein touristischer Leitbetrieb entstehen. Durch die Parkanlage wird die Freiraumqualität hervorgehoben.

Im Bereich der Freihalteflächen wird keine eigenständige Bautiefe eröffnet. Die geplante bauliche Entwicklung überschreitet die bestehende Tourismusgebietswidmung nur geringfügig. Mittels Bebauungsplan wird die bauliche Nutzungsmöglichkeit geregelt und die Freihaltung der naturräumlich wertvollen Flächen sichergestellt.

Es liegen grundsätzlich positive Stellungnahmen seitens des naturkundefachlichen Sachverständigen und der Bezirksforstinspektion Schwaz vor. Das konkrete Projekt ist aber u.a. mit den Stellen abzustimmen und sind hier Auflagen in den Bewilligungsverfahren zu erwarten. Die Vorgaben dieser Stellen werden auch in den Regelungen des Bebauungsplanes einfließen. Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist Bestand. Die verkehrsmäßige Erschließung ist sichergestellt.

Bezüglich des „braunen Hinweisbereiches“ ist dem Bauverfahren ein Geotechniker bzw. Bodenmechaniker beizuziehen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der .151, .335, 825/1 und 825/2, alle 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 Grundstücke von derzeit Tourismusgebiet bzw. Freiland in eine Sonderfläche für ein Hotel mit maximal 150 Betten und eine Parkanlage gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 umzuwidmen.

GR Johannes Entner stimmte nicht mit.

4. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.11.2021 zugestimmt, Herrn Georg Unterkircher das Gst 278/235 bzw. eine Teilfläche davon zu vermieten, damit dieser darauf Stellplätze für seine Firmenfahrzeuge errichten darf. Mittlerweile wurde der vorliegende Bestandvertrag erarbeitet, demgemäß eine Fläche von 170 m² zu einem jährlichen Zins von € 170,- vermietet würde. Zwei Stellplätze müssten im Winter für die Schneeablagerung freigehalten werden. Weiters dürfte der Parkplatz nur „geschottert“ ausgeführt werden. Damit Herr Unterkircher eine gewisse „Investitionssicherheit“ hat, soll der Vertrag für die Gemeinde auf 10 Jahre bindend sein. Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Abschluss des vorliegenden Bestandvertrages mit Herrn Georg Unterkircher.

5. Über die Grundstücke .41/1, 376/1, 376/9, 350 und 363 führt ein seit vielen Jahren bestehender Weg, der auch seit langer Zeit uneingeschränkt von der Allgemeinheit als Geh- und Radweg genutzt wurde/wird. Die Gemeinde soll nun auf Ersuchen der Grundeigentümer eine Vereinbarung abschließen, wonach sie die Erhaltung und Betreuung des Weges auf ihre Kosten übernimmt. Zur Betreuung zählt auch die Durchführung des Winterdienstes. Die Gemeinde wäre solange zur Erhaltung und Betreuung des Weges verpflichtet, solange sie den Weg nutzt bzw. von der Allgemeinheit nutzen lässt.

Der Gemeinderat ist einstimmig dafür, die vorliegende Vereinbarung betreffend die Wegerhaltung und Betreuung mit Frau Notburga Roner, Herrn Martin Roner, Herrn Michael Roner sowie Herrn MMag. Dr. Harald Geir abzuschließen.

6. Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte und über das Betreuungsmodell „Community nursing“. Dadurch soll eine gemeindenahe Gesundheitsförderung insb. für ältere Bürger*innen durch Unterstützung, Beratung und Prävention ermöglicht werden.

Der Bürgermeister gibt noch bekannt, dass das Atoll voraussichtlich am 18.12. wieder öffnet.

GR Katrin Rieser berichtet über weitere Impfaktionen bzw. Impfmöglichkeiten in der Gemeinde.

Ende der Sitzung: 21.10 Uhr