P R O T O K O L L

der 65. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 10. Februar 2022 um 20.00 Uhr im Veranstaltungssaal des Gemeindezentrums in Maurach

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

TAGESORDNUNG:

1. Ausgabenüberschreitungen 2021 - Genehmigung
2. Zuschreibung einer Teilfläche zu Gst 1311 – Durchführung nach § 15 LiegTeilG
3. Vermessung im Bereich Feldweg – Durchführung nach § 15 LiegTeilG
4. Leitfaden energieeffizientes und nachhaltiges Bauen – Grundsatzbeschluss für e-5 Programm
5. Um- und Zubau Kindergarten Pertisau – Klimaaktiv-Bronze-Baustandard
6. Trinkwasser-Ressourcenerkundung - Grundsatzbeschluss
7. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst .21, 164, 166, 168, 170/4
8. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst 565/1, 574, 576, 577 und 615/1
9. Kauf des Fischerhauses bzw. des Gst .94/1 im Ausmaß von 5174 m² - Vertrag mit TIWAG
10. TIWAG-Kabeln auf Gst .94/1 - Dienstbarkeitszusicherung
11. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gramai; Behandlung der Stellungnahmen und Entscheidung über Erlassungsbeschluss
12. Anträge, Anfragen und Allfälliges
13. Personalangelegenheiten

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat sowie die 31 Zuhörer*innen und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die öffentliche Sitzung um 20.00 Uhr:

1. Der Haushaltsplan weist für das Jahr 2021 Überschreitungen in der Höhe von insgesamt € 1.396.112,98 auf. Die Aufstellung der einzelnen Überschreitungen wurde vorab den Gemeinderät*innen übermittelt. Auf Anfrage erläutert der Bürgermeister einzelne Haushaltsposten, insbesondere zu den Kosten der Teststraße, des LWL-Ausbaues und des Loipenbetriebes. Es gab auch Mehreinnahmen und Minderausgaben, sodass insgesamt im Jahr 2021 liquide Mittel in der Höhe von ca. 2,6 Millionen erwirtschaftet wurden.

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

2. Die Gemeinde Eben hat beim Recyclinghof die Planbergstraße verbreitert, um dort eine Abbiege- bzw. Wartespur einzurichten. Dafür musste eine Teilfläche aus Gst 625/1 im Ausmaß von 643 m² erworben werden. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 den Erwerb nach der Projektinformation einstimmig genehmigt.

   Gemäß der nun vorliegenden Teilungsurkunde des Herrn DI Anton Margreiter, GZ 3256, soll die Teilfläche 1 im Ausmaß von 643 m² dem öffentlichen Gut, Gst 1311, zugeschrieben werden. Die Verbücherung soll gemäß den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG erfolgen.

   Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Übernahme dieses Trennstückes 1 ins öffentliche Gut zu und genehmigt die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde gemäß § 15 LiegTeilG. Der Kaufpreis beträgt € 40,- pro m².

3. Der Bürgermeister berichtet, dass der Feldweg im Bereich des Gst 165 in Abstimmung mit Herrn Rudolf Hollaus verlegt wurde und daher eine Neuvermessung erforderlich war.

   Gemäß der vorliegenden Teilungsurkunde der Geo-Gem ZTG OG, GZ 12199/21T1, sollen die Teilflächen 2 und 4 im Gesamtausmaß von 160 m² dem öffentlichen Gut, Gst 1277, zugeschrieben sowie die Teilflächen 3, 6 und 7 im Gesamtausmaß von 105 m² aus dem öffentlichen Gut entlassen werden. Die Verbücherung soll gemäß den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG erfolgen.

   Der Gemeinderat stimmt dem einstimmig zu und genehmigt die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde gemäß § 15 LiegTeilG. Der Grundeigentümer hat erklärt, dass die Gemeinde keine Ablöse für die Mehrfläche leisten muss.

4. Die Gemeinde Eben am Achensee bekennt sich zu umwelt- und ressourcenschonenden Maßnahmen und ist seit 2012 Mitglied im e5-Programm für energieeffiziente Gemeinden und Städte. In diesem Zusammenhang wird sie auch künftig Gebäude errichten und sanieren, die einer gesamthaften Nachhaltigkeitsbetrachtung folgen.

   Herr DI Armin Gruber erläutert dazu den vorliegenden Leitfaden für ein energieeffizientes und nachhaltiges Bauen.

   Der Gemeinderat nimmt diesen Leitfaden befürwortend zur Kenntnis.

5. DI Armin Gruber berichtet, dass der Um- und Zubau beim Kindergarten in Pertisau in „Klimaaktiv-Bronze Baustandard“ ausgeführt wird. Er erklärt, was dies bautechnisch bedeutet und dass dadurch etwas höhere Baukosten entstehen werden. Der Gemeinderat genehmigt dies einstimmig.

6. Der Bürgermeister berichtet über die geplante Trinkwasserressourcenerkundung auf dem Gemeindegebiet von Eben. Es besteht laut Grundlagenerhebungen des Landes Tirol bzw. der „Wasser Tirol“ ein Handlungsbedarf hinsichtlich der zukünftigen Wasserbedarfsdeckung in Eben und in den Gemeinden Jenbach, Bruck, Buch, Hart, Schlitters, Strass und Wiesing. Es soll daher eine zusätzliche leistungsfähige und ausfallsichere Infrastruktur zur nachhaltigen und krisensicheren Wasserversorgung aufgebaut werden. Es gab dazu schon Besprechungen, Begehungen und Variantenvergleiche.

   Die genannten Gemeinden haben sehr unterschiedliche Handlungserfordernisse; von Notversorgung über eine Spitzenbedarfsabdeckung bis zu einem Dauerbedarf. Daraus ergibt sich eine maximale Anforderung an die zukünftige Ressource von 140 l/s.

   Die Gemeinde Eben ist derzeit ausreichend versorgt. Der Bürgermeister empfiehlt aber, dass sich die Gemeinde an diesem Programm beteiligt, um auch künftig jedenfalls die Versorgung sicherstellen zu können. Dabei darf jedoch der bestehende Tiefbrunnen in seiner Funktion und Schüttung nicht beeinträchtigt werden.

   Die Gemeinden sollen sich zunächst am Erkundungsprogramm, das ca. 125.000,- kosten wird, beteiligen. Die Kostenaufteilung unter den Gemeinden erfolgt nach dem anteiligen Wasserbedarf.

Laut dem vorliegenden Beschlussentwurf wäre die Gemeinde Eben mit 15 %, somit mit ca. 18.750,- beteiligt.

Der Gemeinderat ist einstimmig dafür, dass sich die Gemeinde Eben am Erkundungsprogramm, das insb. hydrogeologische und geophysikalische Erkundungen sowie Erkundungsbohrung und Pumpversuch umfasst, beteiligt.

7. Herr Dr. Stefan Pöll beabsichtigt, auf Gst 170/4 eine Augenarztpraxis samt eine Wohnmöglichkeit zu schaffen. Im Bereich der Gst .21, 166 und 168 soll je ein Wohnhaus für den Eigenbedarf der Familie Pöll errichtet werden.

   Dafür ist es erforderlich, die betroffenen Flächen von derzeit Freiland in Bauland umzuwidmen. Damit der künftige Bauplatz auf Gst 170/4 eine ausreichende Breite hat, soll die Gemeindestraße in Richtung Süden verlegt werden. Der örtliche Raumplaner schlägt die Umwidmung von derzeit Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet und die Anpassung der Freilandwidmung aus Anlass der Straßenverlegung vor.

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

   Im bestehenden öROK sowie in der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist für den dortigen Bereich eine bauliche Entwicklung festgelegt. Die absoluten Siedlungsgrenzen dürfen geringfügig überschritten werden. Entsprechend den Vorgaben des TROG 2016 ist die Widmung zeitlich zu befristen.

   Die Ansiedelung einer Arztpraxis für Augenheilkunde und die Schaffung von Wohnraum für „Weichende“ gehen mit den Vorgaben des öROK konform. Es sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

   Die Erschließung des Planungsbereiches ist gegeben bzw. mit vertretbaren Mitteln herstellbar. Herrn Pöll ist bekannt, dass er die Kosten für die Straßenverlegung übernehmen muss. Eine Beteiligung der Gemeinde bei den Asphaltierungskosten wurde in Aussicht gestellt, da die Straße ohnehin in naher Zukunft saniert hätte werden müssen. Der Gemeinderat gibt noch vor, dass Herr Dr. Stefan Pöll zusichern muss, dass auf Gst 170/4 eine Augenarztpraxis geschaffen wird.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes 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 Flächen der Gst .21, 164, 166, 168, 170/4, 1277 und 1278, alle KG Eben, von derzeit Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet, befristet auf 10 Jahre, gemäß § 40 Abs 5 iVm § 37 a TROG 2016 umzuwidmen und weiters die Kenntlichmachung von Teilflächen der Gst .21, 166 und 168 als geplante örtliche Straße.

8. Herr Johann Rieser bzw. die Kinderhotel Buchau GmbH plant, auf Teilflächen der Gst 574 und 576 eine „Beachbar“ samt sanitären Anlagen zu errichten. Weiters sollen Teilflächen der Gst 576 und 577 für Zwecke der Wassersportinfrastruktur ausgewiesen werden. Die im Bereich der Gst 565/1 und 574 bestehenden Spiel- und Freizeiteinrichtungen für die Kinder sollen in diesem Zug abgesichert werden.
Dafür ist es erforderlich, die betroffenen Flächen von derzeit Freiland in entsprechende Sonderflächen umzuwidmen. Es gab bereits eine positive Vorabstimmung mit der Aufsichtsbehörde, wobei es wesentlich ist, dass die maximalen Größen der baulichen Anlagen, wie im Entwurf beschrieben, eingeschränkt werden.

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

Im bestehenden öROK sowie in der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist für den dortigen Bereich ein Erholungsraum festgelegt. Die Schaffung von touristischer Infrastruktur und die Etablierung eines Wassersportangebotes gehen daher mit den Vorgaben des öROK konform. Es sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Kinderspielplätze benötigen zwar keine Widmung, sollen aber in diesem Zug ausgewiesen und abgesichert werden.

Die Erschließung des Planungsbereiches ist gegeben bzw. mit vertretbaren Mitteln herstellbar.

Der Bürgermeister verweist auf die dem Gemeinderat übermittelte Vereinbarung, die mit Herrn Johann Rieser zur Absicherung bzw. Regelung der Nutzung des Gehweges, des Radweges und der Loipe abgeschlossen wurde.

Des Weiteren hat sich Herr Rieser bereit erklärt, zumindest je ein WC für Männer und Frauen sowie ein behindertengerechtes WC der Allgemeinheit zugänglich zu machen. Der Gemeinderat ergänzt noch, dass Herr Rieser zusichern muss, dass der dortige Steg weiterhin öffentlich zugänglich bleibt.

Der Gemeinderat beschließt mit 13 Stimmen, bei 1 Gegenstimme und einer Stimmenthaltung, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes 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 mit 13 Stimmen, bei 1 Gegenstimme und einer Stimmenthaltung, Teilflächen der Gst 565/1 und 574 von derzeit Freiland in Sonderfläche Sportanlage - Reitplatz, Kartbahn, Spielplatz gemäß § 50 TROG 2016 sowie Teilflächen der Gst 574 und 576 von derzeit Freiland in Sonderfläche für ein Gebäude für gastronomische Nutzung samt Kiosk mit einer Gesamtnutzfläche von maximal 40 m² und einem Aufenthaltsraum für Gäste (Seestube) mit einer maximalen Nutzfläche von 50 m², zusätzlich Lagerräume und sanitäre Einrichtungen (Duschen, WC-Anlagen) gemäß § 43 Abs 1 TROG 2016 sowie Teilflächen der Gst 576 und 577 von derzeit Freiland in Sonderfläche für Wassersportinfrastruktur mit maximal 4 Kleingebäuden mit je maximal 20 m² Nutzfläche zur Lagerung von Wassersportgeräten gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2016 umzuwidmen.

9. Der Bürgermeister erläutert den vorliegenden Kaufvertrag zum Erwerb des neu geformten Gst .94/1 im Ausmaß von 5.174 m² samt dem darauf befindlichen Fischerhaus. Der Vertragsverfasser hat auch die Kaufvereinbarungen der TIWAG mit Frau Mag. Martina Entner, Herrn Heinrich Klingler, Herrn Josef Kirchmair und der Josef Rieser GmbH sowie die Kaufvereinbarung zwischen Herrn Josef Kirchmair und der Josef Rieser GmbH im Vertrag aufgenommen. Der Gemeinderat muss aber nur jene Teile des Vertrages genehmigen, die die Gemeinde Eben betreffen. Der Bürgermeister erklärt anhand des vorliegenden Teilungsplanes die jeweiligen Kaufflächen.

   Der Kaufpreis für das Gst .94/1 beträgt 30,- pro m², sohin gesamt 155.220,-. Da dem Vertrag die Freilandwidmung zu Grunde liegt, wird eine Besserungsvereinbarung aufgenommen, wonach der TIWAG bei einer wertsteigendenden Umwidmung bzw. einem Verkauf oder einer Baurechtseinräumung der Differenzbetrag zusteht. Es wird auch ein Bauverbot

zugunsten der TIWAG eingeräumt. Davon ausgenommen sind vorübergehende Aufbauten und unterirdische Leitungen.

Der Vertrag sieht weiters eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Josef Rieser GmbH vor. Demnach räumt die Josef Rieser GmbH der Gemeinde das Recht der Nutzung einer Teilfläche des neu gebildeten Gst 1441 als Veranstaltungsplatz ein. Weiters wird auf dieser Teilfläche das Verbot einer oberirdischen Bebauung vorgesehen.

Zwischen der Gemeinde und Herrn Heinrich Klingler wird der Verlauf eines Gehrechts auf Gst .94/1 geregelt. Herr Klingler darf demnach auf dem in der Natur bereits bestehenden Schotterweg zur Seepromenade gehen.

Mehrere Gemeinderät*innen heben die Wichtigkeit dieses Grunderwerbs hervor.

Der Gemeinderat genehmigt mit 12 Stimmen bei 3 Gegenstimmen den Abschluss des vorliegenden Kaufvertrages.

Ersatzgemeinderat Klaus Astl ist für den Kauf durch die Gemeinde; da aber damit auch andere Rechtsgeschäfte verbunden sind, stimmt er dagegen.

10. Da die TIWAG das Gst .94/1 an die Gemeinde verkauft, soll für das darin bereits verlegte Stromkabel die erforderliche Dienstbarkeit vereinbart werden. Der Verlauf der unterirdischen Verlegung ist im angehängten Plan dargestellt.

    Der Gemeinderat ist einstimmig mit dem Abschluss des vorliegenden Dienstbarkeitszusicherungsvertrages mit der TIWAG einverstanden.

11. In der Sitzung vom 11.11.2021 hat der Gemeinderat mit 11 Stimmen, 3 Gegenstimmen und einer Stimmenthaltung beschlossen, den Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 1004/3 mit Beteiligung der Öffentlichkeit aufzulegen.

    Herr Adolf Rieser und seine beiden Söhne, Herr Martin Rieser und Herr Michael Rieser, stellten in der GR-Sitzung am 09.12.2021 das Projekt zur geplanten Erweiterung des Hotel Gramai vor.

Zu den erwähnten Planauflagen langten vier Stellungnahmen ein.

Den Gemeinderät*innen wurden diese Stellungnahmen vorab übermittelt.

Den Gemeinderät*innen wurde weiters ein Entwurf über die Behandlung der Stellungnahmen samt der zusammenfassenden Erklärung übermittelt.

Der Gemeinderat beschließt sodann mit 11 Stimmen bei 3 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung, dass dieser Entwurf zum Inhalt der gemeinderätlichen Behandlung der Stellungnahmen erhoben wird und diese sohin lautet wie folgt:

1. Stellungnahme des Landesumweltanwaltes vom 29.11.2021

Der Landesumweltanwalt nimmt Bezug auf die naturschutzrechtliche Bewilligung des geplanten Projektes. Vorhabensbedingte starke und irreversible Beeinträchtigungen für die Schutzgüter im Sinne des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005 aber auch die Zielsetzungen der Schutzgebietsausweisungen können ausgeschlossen werden. Auch den Forderungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen wurde mit Erlassung des naturschutzrechtlichen Bescheides Rechnung getragen. Im Übrigen wurden sowohl die Forderungen des Schutzgebietsbetreuers als auch des Landesumweltanwaltes in Bezug auf das Einreichprojekt erfüllt. Die zuständige Behörde wird zu prüfen haben, ob die rechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Widmung gegeben sind.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des LUA zur Kenntnis und ist nach wie vor davon überzeugt, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Planänderungen gegeben sind. Es liegen alle erforderlichen Fachstellungnahmen vor und sind diese allesamt positiv.

2. Stellungnahme von Herrn Armin Vittorelli vom 29.11.2021

Herr Vittorelli „protestiert“ gegen das Projekt und bezeichnet es als „Umweltfrevel“. Der Gemeinderat verweist hier auf die naturkundefachlichen Stellungnahmen. Die Beschränkung des Fahrzeugverkehres war Teil der Prüfung bzw. Anforderungen, die in Bezug auf das Einreichprojekt erfüllt wurden.

3. Stellungnahme von Herrn Klaus Astl vom 20.12.2021

Herr Astl schreibt, dass die Umwidmung und die Änderung des Raumordnungskonzeptes in diesem sensiblen Bereich der Zielsetzung des Leitbildes zum Themenbereich Naturraum widerspricht. Der Gemeinderat verweist diesbezüglich auf die Unterlagen zu den gegenständlichen Planänderungen, insbesondere dem Umweltbericht. Auch dieser Themenbereich wurde eingehend beschrieben und behandelt. Wesentlich ist die Tatsache, dass die Änderung des öROK und des Flächenwidmungsplanes k e i n e n sensiblen Bereich betrifft. Wie auch alle beigezogenen Sachverständigen erkannten, berührt das geplante Projekt einen bestehenden Parkplatz im Betriebsareal.

4. Stellungnahme von Frau Roswitha Schmida vom 03.01.2022

Frau Schmida geht von einem erhöhten Verkehrsaufkommen aus. So wie zur Stellungnahme von Herrn Vittorelli hält der Gemeinderat dazu fest, dass die Beschränkung des Fahrzeugverkehres Teil der Prüfung bzw. Anforderungen, die in Bezug auf das Einreichprojekt erfüllt wurden, war.

Während der Bauphase wird Lärm entstehen. Dies ist aber für den Gemeinderat kein Grund, die gegenständlichen Planänderungen zu versagen bzw. gibt es auch in rechtlicher Hinsicht keinen solchen Versagungsgrund.

Hinsichtlich der von Frau Schmida vorgebrachten gravitativen Gefahren verweist der Gemeinderat auf die Unterlagen zu den gegenständlichen Planänderungen, insbesondere der Stellungnahme der WLV. Der zuständige Sachbearbeiter der WLV führt dazu abschließend aus: *Da es sich um bestehendes bzw. bereits seit langer Zeit touristisch genutztes Gelände handelt, kann die geplante Widmungsänderung aus Sicht des Schutzes vor Naturgefahren zur Kenntnis genommen werden, wenn die nachfolgende Nebenbestimmung berücksichtigt wird: 1. Allfällige künftige Bauvorhaben am gegenständlichen Grundstück Gp. 1004/3, KG Eben, sind vom Amtssachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung begutachten zu lassen.*

Die Stellungnahmen führen daher zu keiner Änderung der aufgelegten Planentwürfe.

zusammenfassende Erklärung gemäß § 9 TUP

Die obigen Stellungnahmen und ihre Behandlung sind Teil des Endberichtes. Die Umwelterwägungen wurden dermaßen in die Beurteilung der Pläne einbezogen, dass sachverständlich nachgewiesen wurde, dass starke und irreversible Beeinträchtigungen für die Schutzgüter im Sinne des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005 aber auch für die Zielsetzungen der Schutzgebietsausweisungen ausgeschlossen werden können. Der Umweltbericht samt der Alternativprüfung stellt die Planänderungen als zulässig dar, denn es werden dadurch keine bislang ungenutzten Flächen beansprucht.

Die Beschränkung des Fahrzeugverkehres ist Teil der Prüfung bzw. der Anforderungen, die in Bezug auf das Einreichprojekt erfüllt wurden.

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 §§ 67 und 68 i.V.m § 63 TROG 2016 mit 11 Stimmen bei 3 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung, die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 1004/3, KG Eben, gemäß dem vom 18.11.2021 bis 30.12.2021 aufgelegten Entwurf samt des Endberichtes zu beschließen.

12. Die Obfrau-StellV des Überprüfungsausschusses, Frau GR Mag Katrin Rieser, berichtet dem Gemeinderat von der am 10.01.2022 durchgeführten Kassenprüfung und verweist auf die dem Gemeinderat vorgelegte Niederschrift zu dieser Prüfung. Es gab keine Beanstandung.

Der Bürgermeister berichtet über aktuelle Vorkommnisse und Projekte.

13. der Pkt. 13 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt, siehe Protokoll über die nicht öffentlichen Verhandlungsgegenstände

Ende der Sitzung: 22.30 Uhr