



Gemeinde Eben am Achensee

6212 Maurach, Dorfstraße 28

Bezirk Schwaz, www.eben.tirol.gv.at

UID: ATU 49996009

Sachbearbeiter: Walter Margreiter

Telefon: 05243-5202-12

Telefax: 05243/5202-15

amtsleiter@eben-achensee.tirol.gv.at

Protokoll zur Sitzung des Gemeinderates Öffentlicher Teil

Termin: Montag, 17.10.2022, 19.30 Uhr

Ort: Gemeindehaus Maurach, Sitzungszimmer

Anwesend:

Bürgermeister:

Bgm. Martin Harb

Mitglieder:

GR Andrea Kohler-Widauer

GR Hans Entner

Mag. (FH) Katrin Rieser

GR Paul Astl

GR Marco Hollaus

GR Hansjörg Kostenzer

GR Florian Moser

GR Josef Rieser

GR Martin Thaler

GR Raimund Walser

GR Hermann Wörndle

EGR Andreas Moser

EGR Gervin Lindner

EGR Sophie Kandler

Schriftführer:

Walter Margreiter

Tagesordnung

1. Communalp - Zwischenbericht Masterplan
2. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Flächenwidmung im Bereich der Gst 268/16, 268/139, 572 und 1285/1
3. Umwidmung im Bereich der Gst 376/2, 376/8 und 378/2
4. Übernahme einer Teilfläche ins öffentliche Gut (Straße in der Hinterriss)
5. Anträge, Anfragen und Allfälliges
6. Sportlerehrung

BM Martin Harb begrüßt die Gemeinderät*innen sowie die 27 Zuhörer*innen und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die Sitzung.

EGR Gervin Lindner wird gemäß § 28 TGO angelobt.

Beratung und Beschluss

1. Communalp - Zwischenbericht Masterplan

Herr Florian Raggl und Herr Timon Tagliacozzo von der Communalp GmbH präsentieren den Zwischenbericht des Masterplanes 2040.

Es geht hier um die Auswahl bzw. Priorisierung von Projekten und die Findung geeigneter Standorte dafür. Es wurden dazu Arbeitsgruppen gebildet, die sich gemeinsam mit dem Infrastrukturausschuss und der Communalp mit den vorgegebenen Themen beschäftigen. Es wurde bereits eine Priorisierung der Projekte vorgenommen, diese also nach Wichtigkeit und Dringlichkeit bewertet. Demnach stehen die Projekte "Schulzentrum", "Kinderbetreuung" und "Junges Wohnen" an vorderster Stelle. Es soll nun ein Beschluss über die Projektauswahl folgen. Dann wird die Finanzierbarkeit geprüft und werden die Projektkosten aufbereitet.

Der Gemeinderat ist einstimmig dafür, dass die Projekte mit der dargestellten Priorisierung weiter bearbeitet werden. Dies ist aber noch keine Entscheidung über eine allfällige Umsetzung eines Vorhabens.

2. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Flächenwidmung im Bereich der Gst 268/16, 268/139, 572 und 1285/1

Die Kinderhotel Buchau GmbH beabsichtigt, unmittelbar hinter dem bestehenden Parkhaus ein Personalhaus mit 18 Zimmer und 6 Wohnungen für die Mitarbeiter des Hotels zu errichten. Zudem sollen in diesem Gebäude weitere 50 Stellplätze in 2 Parkdecks geschaffen werden. Eine darunterliegende Heizzentrale mit Biomassebrennstofflager soll eine nachhaltige Energieversorgung sichern.

Da dafür der dortige bauliche Entwicklungsbereich des öROK und die bestehende Sonderflächenwidmung ausgedehnt werden sollen, wurde der örtliche Raumplaner seitens der Gemeinde zur raumordnungsfachlichen Prüfung der Planänderungen beauftragt. Teilbereiche des Planungsgebietes sind bereits bebaut.

Dem Gemeinderat wurden der ausführliche Erläuterungsbericht und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vorab übermittelt.

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

Für die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegen wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe, nämlich insb. die Erweiterung eines sehr gut geführten Beherbergungsbetriebes vor. Das Kinderhotel Buchau ist ein Leitbetrieb in der Gemeinde.

Der Tourismus ist das wichtigste wirtschaftliche Standbein der Gemeinde. Der Erhalt und der qualitative Ausbau des Tourismussektors ist ein wesentliches Ziel der örtlichen Raumplanung. In den letzten beiden Jahren war die wirtschaftliche Lage des Tourismussektors aufgrund der COVID19-Situation angespannt. Insbesondere im Personalbereich ereigneten sich Verwerfungen. An gutem und fachkundigem Personal, welches wesentlich für einen Tourismusbetrieb ist, besteht Mangel, sodass nun auch das Angebot für das Personal attraktiver und somit wettbewerbstauglicher zu gestalten ist. Viele Touristikunternehmen stehen nun vor dem Umstand, dass Personal kaum bzw. gar nicht mehr zu finden ist. Für das Überleben der Betriebe ist es wesentlich, dem Personal ein entsprechendes Umfeld zu bieten, um im direkten Konkurrenzkampf bestehen zu können. Der Weiterbestand eines hochwertigen touristischen Angebotes ist ein wesentliches Ziel der örtlichen Raumplanung.

Es soll daher im Bereich der gegenständlichen Gst 268/16, 268/139 und 572 die Festlegung von derzeit „forstliche Freihaltefläche“ und „Entwicklungsfläche Zähler S17“ in den baulichen „Entwicklungsbereich mit dem Zähler S40“ samt textliche Erläuterungen im öROK geändert werden.

GR Katrin Rieser verweist auf die positive Stellungnahme des Raumplaners und auf die weiteren positiven Stellungnahmen der einzelnen Fachgutachter. Es gibt daher keine sachliche Rechtfertigung für eine Ablehnung der Planänderungen.

GR Paul Astl ist gegen dieses Projekt; die Optik gefällt ihm nicht. Weiters wurde erst vor Kurzem ein Personalhaus gewidmet und dieses dann zum Teil als Gästeunterkunft verwendet.

Für GR Hansjörg Kostenzer wurden damals Fehler gemacht – auch von der Gemeinde. Zuletzt wurde die Nutzung beim Karwendel Camping saniert; weil dort kein Schaden entstanden ist. Dies muss aber auch für das Kinderhotel gelten. Er spricht die Wichtigkeit der Tourismuswirtschaft für die Gemeinde Eben an und die Betriebe brauchen dringend hochwertige Personalunterkünfte. Es baut niemand freiwillig ein Personalhaus.

Für GR Paul Astl darf die Abhängigkeit der Gemeinde vom Tourismus nicht weiter erhöht werden.

GR Hans Entner verweist auf die dazumal bereits bestehende Tourismuswidmung. Es ist zwar dazumal unglücklich gelaufen, aber es wäre schon zuvor der Schaffung von Gästeunterkünften die Zustimmung seitens der Gemeinde erteilt worden. Ein Personalhaus baut niemand zur Gaudi; diese brauchen die Betriebe dringend. Er bezweifelt die touristische Kompetenz von GR Paul Astl. Die Errichtung von Personalhäusern ist eine betriebswirtschaftliche Notwendigkeit.

GR Paul Astl gibt an, dass er kein Tourismusfachmann ist; einzig die Betreiber wissen, was es für die Betriebe braucht. Aber das Kinderhotel Buchau wird seiner Meinung nach nicht Bankrott gehen, wenn es kein neues Personalhaus gibt.

GR Josef Rieser antwortet, dass es nicht um Bankrott geht. Die Mitarbeiter im Tourismusgewerbe fordern hohe Standards bei den Unterkünften. Auch sein Betrieb hat diesen Bedarf.

GR Hans Entner ergänzt, dass es um qualifizierte Arbeitsplätze geht. Diese erreicht man durch dauerhafte bzw längerfristige Anstellung von Mitarbeitern und dafür braucht es hochwertige Unterkünfte. Auch das Atoll wird ein Mitarbeiterhaus brauchen. Derzeit werden leistbare Wohnungen auch vom Personal blockiert und würden diese nach Errichtung von Personalhäusern frei. So kann auch das Pendeln verringert und die Nachhaltigkeit verbessert werden.

Für GR Hermann Wörndle ist der Bedarf an ein Personalhaus gegeben. Das Kinderhotel hat aber alternative Flächen und er findet, dass vorher diese Flächen verwendet werden sollen.

Auch GR Raimund Walser sieht das ähnlich. Wenn es im Eigentum noch Bauland gibt, das schon gewidmet ist, dann soll kein Freiland umgewidmet werden.

GR Florian Moser findet den geplanten Standort gut, denn es wird keine Grünfläche in Anspruch genommen; es wird in den Fels gebaut. Die Parksituation wird sich auch verbessern. Und man soll nicht immer wieder auf den alten Sachen herumhacken.

GR Marco Hollaus stimmt dem zu. Die damalige anderweitige Nutzung war moralisch nicht ok, aber es wurde kein Gesetz gebrochen.

Der Gemeinderat beschließt mit 8 Stimmen bei 7 Gegenstimmen, den Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst 268/16, 268/139 und 572, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt während vier Wochen aufzulegen und gleichzeitig die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 67 Abs. 1 lit. a) TROG 2022.

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 und die planlichen Unterlagen zur Entscheidungsfindung vor. Die öffentlichen Interessen betr. die Absicherung des Tourismusbetriebes sind gleich jenen zur Änderung des öROK. Es handelt sich laut Raumplaner um eine baulandähnliche Widmung mit Standortgunst zur Schaffung von Mitarbeiterunterkünften und PKW-Abstellplätzen für das Kinderhotel. Die Zusammenfassung der touristischen Infrastruktur in Hotelnähe ist aus raumordnungsfachlicher Sicht aufgrund der kurzen und

fußläufigen Erreichbarkeit zu begrüßen. Aber auch die Ermöglichung der Errichtung eines Biomasseheizwerkes wird als wichtig angesehen. Die geplante Widmungsweiterung schließt direkt an bereits bebautem Gebiet an. Ev. Nutzungskonflikte sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung des Gst 572 und von Teilflächen der Gst 268/16, 268/139 und 1285/1 von derzeit Freiland und Sonderfläche Tiefgarage in Sonderfläche Mitarbeiterunterkünfte, Biomasseheizanlage samt Lager, Parkhaus und Tiefgarage gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2022 vorgeschlagen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Gemeindestraße und ist somit gesichert. Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind Bestand bzw. mit einem vertretbaren Aufwand herstellbar.

Der Planungsbereich liegt innerhalb des 500m-Uferschutzbereiches des Achensees und ist als „Fichten-Föhrenwald“ in der Biotopkartierung ausgewiesen. Es liegen diesbezüglich grundsätzlich positive Stellungnahmen seitens des naturkundefachlichen Amtssachverständigen, der BFI Schwaz und der WLW vor.

Der Gemeinderat beschließt mit 8 Stimmen bei 7 Gegenstimmen, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 572 und von Teilflächen der Gst 268/16, 268/139 und 1285/1, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn DI Andreas Falch samt ortsplannerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich mit 8 Stimmen bei 7 Gegenstimmen, das Gst 572 und Teilflächen der Gst 268/16, 268/139 und 1285/1, alle KG Eben, von derzeit Freiland und Sonderfläche Tiefgarage in Sonderfläche Mitarbeiterunterkünfte, Biomasseheizanlage samt Lager, Parkhaus und Tiefgarage gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2022 umzuwidmen.

3. Umwidmung im Bereich der Gst 376/2, 376/8 und 378/2

BM Martin Harb gibt bekannt, dass dieser Punkt abgesetzt wird, weil noch ein paar Dinge im Bauausschuss geklärt werden sollen. GR Raimund Walser ergänzt, dass eine rein touristische Nutzung gesichert werden soll.

Herr Christian Spiegl gibt dazu an, dass er eine touristische Nutzung will. Die Verschiebung ist nicht angenehm und er versteht die Hindernisse nicht.

4. Übernahme einer Teilfläche ins öffentliche Gut (Straße in der Hinterriss)

Im Bereich der Gemeindegrenzen von Eben und Vomp in der Hinterriss wird zwischen dem öffentlichen Wassergut und der ÖBf AG eine Flächenbereinigung durchgeführt. Da sich der Verlauf des Rissbaches in den letzten Jahrzehnten verändert hat, soll mit der gegenständlichen Vermessung eine Korrektur der Grenzen bzw. die Anpassung des Katasters an den Naturstand erfolgen. In diesem Zug soll das in der vorliegenden Teilungsurkunde dargestellte Trennstück 3 im

Ausmaß von 286 m² ins öffentliche Gut der Gemeinde Eben übernommen werden, da diese Fläche in der Natur bereits seit langer Zeit als Straße genutzt wird. Derzeit gehört diese Fläche noch zum öffentlichen Wassergut und würde sie diese ohne Gegenleistung übertragen. Für die Verbücherung wird ein Gemeinderatsbeschluss benötigt.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der unentgeltlichen Übernahme dieses Trennstückes 3 ins öffentliche Gut zu und genehmigt die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde der Trigonos ZT GmbH, GZ 366/2020 GT_D, gemäß § 15 LiegTeilG.

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Seitens der FLE wurde folgender Antrag schriftlich eingebracht:

Der Gemeinderat möge beschließen: Der für die Tiroler Landtagswahl 2022 und Bundespräsidentenwahl 2022 nicht ausbezahlte bzw. beantragte Geldbetrag für die Beisitzer in unserer Gemeinde, soll finanziert aus Eigenmitteln der Gemeinde der Volksschule und dem Kindergarten zukommen.

Dieser Antrag wird vom Bürgermeister befürwortet. Da aber die Gemeinde die Kosten nur ersetzt bekommt, wenn die Beisitzer einen Antrag um Vergütung einbringen, soll dies bei der nächsten Wahl angegangen werden.

GR Florian Moser berichtet, dass der Sportausschuss eine Änderung der Kriterien betreffend die Sportlerehrungen vorschlägt. Damit der Erfolg für eine Ehrung zählt, müssen künftig mindestens drei Sportler auf der Ergebnisliste aufscheinen. Der Gemeinderat genehmigt mit 14 Stimmen und einer Stimmenthaltung diese Ergänzung der Kriterien.

GR Florian Moser fragt an, warum beim Forstweg im Bereich Buchauer Wasserfall keine Sitzbänke aufgestellt sind. Der Bürgermeister verweist auf das Projekt „Geolehrpfad“ und werden in diesem Zuge auch dort Sitzbänke errichtet.

Ende der Sitzung: 20.55 Uhr.

6. Der unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelte Teil wird in einer gesonderten Niederschrift protokolliert.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Bgm. Martin Harb eh.

Walter Margreiter eh.