

## P R O T O K O L L

der 60. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 15. Oktober 2015 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindehauses in Maurach:

Anwesend:	BM Josef Hausberger	Erwin Sprenger
	BM-StellV Josef Rieser	Gottfried Prantl
	Heinrich Moser	
	Andrea Kohler-Widauer	Ernst Niedrist
	Wolfgang Oberlechner	Anton Kandler
	Johannes Entner	Klaus Astl
	Gerhard Stubenvoll	Siegfried Strübl
	Nicole Gürtler	

Entschuldigt: alle nichtanwesenden Gemeinderäte und Ersatz-Gemeinderäte

- TAGESORDNUNG:
1. Umwidmung im Bereich der Gst. 400/5 und 400/6 (Karwendel Camping);
  2. Umwidmung im Bereich Gst. 749/5, 752, 753/2 u.a.; Widmungsanpassungen nach Grundstücksänderung
  3. 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Auftragsvergabe
  4. ev. Beschlussfassung einer Verordnung über die Ausnahme vom Verbot des Kampierens außerhalb von Campingplätzen für den Bereich Prälatenhaus
  5. Kriterien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen
  6. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Bürgermeister Josef Hausberger begrüßt den anwesenden Gemeinderat 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 letzten GR-Sitzung.

1. Herr Dieter Kinigadner regte eine Widmungsänderung im Bereich der Gst. 400/5 und 400/6, beide KG Eben, an. Die Familie Kinigadner plant eine Ausweitung des Campingplatzes in Richtung Süden und eine Adaptierung des auf Gst. 400/6 befindlichen Gebäudes. In diesem Gebäude sollen Personalzimmer sowie eine Betreiberwohnung geschaffen und hierfür auch ein Zubau ausgeführt werden. Da somit eine Änderung der bestehenden Flächenwidmung erforderlich ist, wurde der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt. Die geplanten Maßnahmen dienen der Sicherung und der Qualitätssteigerung des Campingplatzes und somit der touristischen Infrastruktur. Dies liegt im Interesse der örtlichen Raumordnung und entspricht daher den Zielvorgaben. Für den Gemeinderat ist die Steigerung der Qualität des touristischen Angebotes mit der damit einhergehenden Absicherung der Wirtschaftskraft der Gemeinde sehr wichtig. Die geplanten Maßnahmen stehen daher im öffentlichen Interesse bzw. sind für die Entwicklung der Gemeinde von Vorteil, wohingegen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung des Gst. 400/5 von derzeit Freiland in Sonderfläche Campingplatz gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 und des Gst. 400/6 von derzeit Freiland in Sonderfläche Campingplatz, Personalwohnhaus, Betreiberwohnung gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 vorgeschlagen. Der Planungsbereich liegt gemäß den Festlegungen des Gefahrenzonenplanes im braunen Hinweisbereich – „Steinschlag“. Diesbezüglich liegen Risikobeurteilungen des Ingenieurbüros Grasbon vom 23.06.2014 und vom 10.07.2015 vor, wonach mittels baulicher Sicherungsmaßnahmen die Gefahrenfreiheit für den Campingplatz und das Wohngebäude samt Vorplatz mit annähernd 100 % hergestellt werden kann. Auf Grundlage dieser Beurteilungen hat sowohl die WLW als auch die Landesgeologie grundsätzlich eine positive Stellungnahme zur geplanten Widmungsänderung abgegeben. Vor der Baueinreichung empfiehlt die WLW eine abschließende Konzeptbesprechung und müssen die Schutzmaßnahmen mit dem Baufortschritt entsprechend umgesetzt werden.

Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gegeben. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die Gemeindestraße und weiter über Eigengrund sichergestellt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst. 400/5 und 400/6, beide KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 zugleich einstimmig, das Gst. 400/5 von derzeit Freiland in Sonderfläche Campingplatz gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 und das Gst. 400/6 von derzeit Freiland in Sonderfläche Campingplatz, Personalwohnhaus, Betreiberwohnung gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 umzuwidmen.

2. Zur Beseitigung ungünstiger Grundstücksformen ist eine Änderung der Grundstücksgrenzen im Bereich der Gst. 749/5, 749/12, 752 753/2, 1408 und . 308 in Pertisau/„Oberdorf“ beabsichtigt. Frau Mag. Katrin Rieser regte an, gemäß dem vorliegenden Teilungsplan die entsprechenden Widmungsanpassungen vorzunehmen. Hierfür wurde der örtliche Raumplaner zur raumordnungsfachlichen Prüfung seitens der Gemeinde beauftragt. Die Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung im Zuge einer Grundteilung ist jedenfalls im Interesse der örtlichen Raumordnung bzw. bei folgenden Bauvorhaben eine baurechtliche Bedingung.

Seitens des örtlichen Raumplaners wird die Umwidmung von Teilflächen der Gst. 749/5, 752 und .308 von derzeit Freiland in gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2011, von Teilflächen der Gst. 749/5 und 752 von derzeit Freiland in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2011, von einer Teilfläche des Gst. 753/2 von gemischtes Wohngebiet in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2011 und von einer Teilfläche des Gst. 749/12 von Tourismusgebiet in gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2011 sowie von einer Teilfläche des Gst. 1408 von Verkehrsfläche in gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2011 vorgeschlagen. Der Planungsbereich liegt außerhalb von Gefahrenzonen. Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gegeben. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die

Gemeindestraße sichergestellt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Teilflächen der GSt. 749/5, 749/12, 752 753/2, 1408 und . 308, alle KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 zugleich einstimmig, Teilflächen der GSt. 749/5, 752 und .308 von derzeit Freiland in gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2011, Teilflächen der GSt 749/5 und 752 von derzeit Freiland in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2011, eine Teilfläche des GSt. 753/2 von gemischtes Wohngebiet in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2011 und eine Teilfläche des GSt 749/12 von Tourismusgebiet in gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2011 sowie eine Teilfläche des GSt. 1408 von Verkehrsfläche in gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2011 umzuwidmen.

3. Der Bürgermeister berichtet, dass beabsichtigt ist, mit der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zeitnah zu beginnen. Bis zur kommenden Gemeinderatswahl werden aber nur interne Vorarbeiten, wie z.B. Bestandsanalysen, Biotopkartierung udgl, vorgenommen. Die Einrichtung der erforderlichen Arbeitsgruppen bzw. Gremien wird erst nach der Wahl erfolgen.

Es wurden mehrere Ingenieurkonsultanten für Raumplanung und Raumordnung zur Angebotslegung eingeladen. Gemäß einer Richtlinie des Landes werden für die Fortschreibung Kosten in der Höhe von ca. brutto 64.000,- als angemessen bewertet. Der seit vielen Jahren für die Gemeinde Eben tätige Raumplaner, Herr Dipl. Ing. Andreas Falch, hat ein umfassendes Angebot in der Höhe von 66.000,- brutto gelegt. Nach Besprechung einzelner Positionen wurden ein Nachlass von 5 % und ein Skonto von 3 % von der Nettogesamtsumme gewährt. Dies ergibt somit eine Bruttoangebotssumme von 60.819,-.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Angebot von Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch zur ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes anzunehmen.

4. Seitens des Segelclub TWV Achensee wurde angeregt, eine Verordnung betr. die Ausnahme vom Kämperverbot im Bereich des Vereinsgeländes zu erlassen. Dies wird damit begründet, dass zu den Segelveranstaltungen viele Teilnehmer mit Wohnmobilen anreisen. Eine Aufnahme bei den offiziellen Campingplatzbetreibern ist nicht immer möglich und auch umständlich, weshalb es angeblich schon zu Teilnehmerabsagen kam, weil nicht am Veranstaltungsgelände kampiert werden darf. Es kam schon öfters vor, dass Teilnehmer bei den örtlichen Campingplätzen keinen Stellplatz bekamen.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Erlassung der vorliegenden Verordnung betr. eine Ausnahme vom Kämperverbot im Bereich Prälatenhaus, wobei die höchstzulässige Aufenthaltsdauer je mobiler Unterkunft mit dem Zeitraum der jeweiligen Segelsportveranstaltung des Segelclub TWV Achensee (diese ist dem öffentlich zugänglichen Veranstaltungskalender zu entnehmen), maximal jedoch mit sechs aufeinanderfolgenden Tagen (fünf Übernachtungen) festgelegt wird.

5. Die Gemeinde Eben am Achensee ist bestrebt, Wohnraumschaffung weiterhin zu sozial verträglichen Preisen zu ermöglichen. Die Errichtung von wohnbaugeförderten Wohnanlagen mit folglich leistbaren Miet- bzw. Mietkaufwohnungen wird schon seit Jahren aktiv unterstützt und soll auch künftig dem Bedarf entsprechend forciert werden. Es besteht aber insb. seitens jüngerer GemeindebürgerInnen auch die Nachfrage nach „leistbaren“ Baugründen zur Errichtung eines Eigenheimes. Um diesen Wünschen nachzukommen, soll die Gemeinde Grundflächen im Freiland erwerben, für diese eine entsprechende Widmung festlegen und die so geschaffenen Bauplätze zu leistbaren Preisen weiterverkaufen. In mehreren Sitzungen des zuständigen Ausschusses wurden die nun vorliegenden Kriterien für die Vergabe von solchen Bauplätzen erarbeitet. Diese Regelung soll die gerechte und nachvollziehbare Vergabe dieser Bauplätze sicherstellen.

Neben den Antragsvoraussetzungen ist ein Punktesystem vorgesehen, mit dem insb. die Dauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde, die Familienverhältnisse, die Einkommensverhältnisse und die ehrenamtlichen Tätigkeiten in der Gemeinde bewertet werden.

Die anstehende Zuteilung von nach diesen Kriterien zu vergebenden Bauplätzen wird öffentlich in der Gemeinde Eben am Achensee kundgemacht und wird es ein eigenes Bewerbungsformular geben. Die Verwendung dieser Bauplätze zu spekulativen Zwecken oder als Kapitalanlage ist nicht zulässig. Zur rechtlichen Sicherstellung der zweckmäßigen Nutzung der Bauplätze wird ein Bauzeitplan vereinbart und wird sich die Gemeinde Eben am Achensee ein Wiederkaufsrecht sowie ein Vorkaufsrecht einräumen und eine entsprechende Konventionalstrafe für Vertragsverletzungen zusichern lassen.

Der Bürgermeister berichtet, dass bereits eine konkrete Grundfläche ausgewählt wurde, die seitens der Gemeinde angekauft werden soll. Diese Fläche ist jedoch von einer Gefahrenzone betroffen und müssen vor einem ev. Erwerb die Aufwendungen für die erforderlichen Schutzmaßnahmen bekannt sein.

Es wird noch diskutiert, in welchen Widmungsangelegenheiten dieses Modell künftig angewandt werden soll. Eine generelle Anwendung wird von mehreren Gemeinderäten abgelehnt und auch seitens RA Dr. Moser wird davon abgeraten.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die vorliegenden Kriterien für die Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Eben am Achensee (5. Entwurf) zu genehmigen.

6. Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Projekte. Hinsichtlich der geplanten Freizeitanlage Buchau liegt nun ein im Innenbereich optimiertes Projekt vor, wobei die Kosten für diese Anlage auch auf Grund gewisser Zusatzeinrichtungen, wie z.B. Wasserrutsche und Kinderbecken, nun auf ca. 17 Millionen netto berechnet wurden. Eine Kosteneinsparung durch Weglassen einzelner Teile würde sowohl für den Bürgermeister als auch für GR Hansi Entner die Attraktivität der Anlage vermindern. Für die Gemeinde Eben würde die Umsetzung des nun vorliegenden Projektes einen zusätzlichen Finanzierungsbeitrag von einer Million bedeuten. Sobald die endgültige Planung vorliegt, wird diese natürlich dem Gemeinderat vorgelegt und muss dann über den geänderten Finanzierungsaufwand entschieden werden.

Seitens des Golfclubs wurden in Pertisau Spazierwege geschaffen, die auch teilweise von der Öffentlichkeit als Winterwanderwege genutzt werden. Der Golfclub hat daher beim Bürgermeister wegen eines Zuschusses zu den Errichtungskosten angefragt. Herr Martin Tschoner und Herr Walter Anfang werden zur nächsten GR-Sitzung eingeladen, wobei auch die derzeitigen Förderungen bzw. Nachlässe für den Golfclub offengelegt werden sollen.

Der Bürgermeister informiert, dass am 24.10.2015 um 20.00 Uhr im Gemeindezentrum in Maurach die Benefizveranstaltung des Lions Club Jenbach-Achensee „Lions-Live-Wurlitzer“ stattfindet. Seitens der Gemeinde wurde ein „Exklusiv-Sponsor-Paket“ für einen Tisch mit 8 Personen erworben.

GR Klaus Astl berichtet über ein Gespräch mit Herrn Albrecht betr. die Gründung eines Vereins ähnlich der Einrichtung „Buch-Mobil“ (BUMO). Herr Albrecht hätte diesbezüglich keine Einwände. Das Vorhaben soll nun im Hoangascht beschrieben und sollen interessierte BürgerInnen zu einem Termin Mitte Jänner 2016 eingeladen werden. Es soll noch die Höhe der Förderung für einen ev. Ankauf eines Elektrofahrzeuges geklärt werden. Der Bürgermeister schlägt vor, dass Herr Gerald Flöck von der Energie Tirol in dieses Projekt eingebunden wird.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass seitens der TIWAG eine Stromtankstelle in der Gemeinde Eben zur Verfügung gestellt würde.

GR Heinrich Moser meldet sich wegen „bewaldetem“ Wohngebiet zu Wort, denn von hohen Bäumen geht eine Gefahr für Menschen und Sachen aus. Es wird darüber diskutiert, wie dies seitens der Gemeinde verhindert werden kann.

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr