

Marktgemeinde Engelhartstetten

Verhandlungsschrift

über die

ordentliche **SITZUNG** des

GEMEINDERATES

am Donnerstag, den 30. Juni 2022

im Veranstaltungssaal Engelhartstetten

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.15 Uhr

Die Einladung erfolgte

am 23.06.2022 per E-Mail.

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Reiter Josef
2. Vizebürgermeister Palka Christian

die Mitglieder des Gemeinderates:

1. GGR Aberham Susanna
2. GGR Welleschitz Erich
3. GGR Prohaska Reinhart
4. GGR Zabadal Andreas
5. GGR Ferstl Alexander
6. GR König Herbert
7. GR Sabeditsch Leopold
8. GR Ortner Gerda
9. GR Stiedl Walter
10. GR Hruschka Andreas
11. GR Proprenter Monika
12. GR Zabadal Marco
13. GR Ponecz Franz

Außerdem anwesend waren:

Hederer Claudia als Schriftführerin

Entschuldigt abwesend waren:

1. GR Tomek Johannes
2. GR Schlöger Robert
3. GR Ponecz Barbara
4. GR Königslehner Johanna

Vorsitzender: Bürgermeister Josef Reiter

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

Pkt. 1:	Entscheidungen über Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 20.04.2022
Pkt. 2:	Bericht des Prüfungsausschusses
Pkt. 3:	Grundstücksangelegenheiten
Pkt. 4:	Pachtangelegenheiten
Pkt. 5:	Darlehen WVA BA 12
Pkt. 6:	WVA BA 12 – Auftragsvergabe
Pkt. 7:	Ankauf Notstromaggregate für den WVA BA 12
Pkt. 8:	Mietvertrag für Ordination und Arzthaus
Pkt. 9:	Beschwerdeschreiben illegale Müllablagerungen – Kenntnisnahme
Pkt. 10:	Lustbarkeitsabgabe Schloss Hof
Pkt. 11:	Flächenwidmung 2022 – Beschlussfassung
Pkt. 12:	Subventionen
Pkt. 13:	Weiterführung Marchfeld mobil – nicht öffentlich
Pkt. 14:	Personalangelegenheiten – nicht öffentlich

Verlauf der Sitzung:

Mit der Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit eröffnet der Vorsitzende Bgm. Josef Reiter die Sitzung des Gemeinderates.

TOP 1: Entscheidungen über Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 20.04.2022

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Protokoll der Sitzung vom 20.04.2022 keine schriftlichen Einwände vorgebracht wurden. Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

TOP 2: Bericht des Prüfungsausschusses

GR F. Ponecz verliest den Bericht der letzten Prüfungsausschusssitzung vom 12.05.2022.

Im Anschluss verliest BGM Reiter die Stellungnahmen des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin.

TOP 3: Grundstücksangelegenheiten

a) Tucek Rudolf

Herr Rudolf Tucek möchte das Grundstück Nr. 186/23 im Ausmaß von 70 m² in der KG Stopfenreuth um € 30,-/m² kaufen. Das Grundstück trägt die Widmung Bauland/Wohngebiet. Die Vermessungskosten werden von Herrn Rudolf Tucek übernommen und die Kosten der Vertragserrichtung sollen je zur Hälfte von Herrn Rudolf Tucek und der Gemeinde getragen werden.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dem Verkauf wie oben angeführt zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Erhöhung Preise für Bauland-Wohngebiet

Die Preise für Bauland-Wohngebiet sollen auf € 160,--/m² erhöht werden. Die geförderten Preise sollen auf € 40,--/m² erhöht werden.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, die Preise auf € 160,-- bzw. € 40,-- (gefördert) pro Quadratmeter zu erhöhen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung (W. Stiedl)

GGR A. Zabadal und GR M. Zabadal treten wegen Befangenheit von den nächsten beiden Punkten (3c und 3d) ab.

c) Zabadal Marco

Herr Marco Zabadal sucht um Kauf eines Grundstückes (Eckbauplatz südseitig im Westen, Ausmaß voraussichtlich 945 m²) in der neu aufzuschließenden Lisztgasse in der KG Engelhartstetten an.

Das Umwidmungsverfahren in Bauland Wohngebiet für die Lisztgasse ist noch nicht abgeschlossen. Auch muss noch das Wasserrecht für den Kanal erwirkt werden. Die Herstellung von Wasser- und Kanalhausanschlüssen muss ebenfalls noch erfolgen.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, Herrn Marco Zabadal den südseitigen Eckbauplatz in der Lisztgasse (KG Engelhartstetten) im Ausmaß von voraussichtlich 945 m² zum gültigen Preis für Einheimische (€ 40,--/m²) zu verkaufen.

Dieser Beschluss erlangt erst mit der Rechtskraft der Umwidmung seine Gültigkeit. Der Kaufvertrag wird erst nach durchgeführter Teilung und Eintragung im Grundbuch beim Notar in Auftrag gegeben werden.

Dem Grundwerber (Marco Zabadal) ist bewusst, dass eine Benützungsbewilligung für ein Wohnhaus erst nach Errichtung der Wasser- und Kanalhausanschlüsse erteilt werden kann.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

d) Zabadal Marcel

Herr Marcel Zabadal sucht um Kauf eines Grundstückes (Eckbauplatz nordseitig im Westen, Ausmaß voraussichtlich 862 m²) in der neu aufzuschließenden Lisztgasse in der KG Engelhartstetten an.

Das Umwidmungsverfahren in Bauland Wohngebiet für die Lisztgasse ist noch nicht abgeschlossen. Auch muss noch das Wasserrecht für den Kanal erwirkt werden. Die Herstellung von Wasser- und Kanalhausanschlüssen muss ebenfalls noch erfolgen.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, Herrn Marcel Zabadal den nordseitigen Eckbauplatz in der Lisztgasse (KG Engelhartstetten) im Ausmaß von voraussichtlich 862 m² zum gültigen Preis für Einheimische (€ 40,--/m²) zu verkaufen.

Dieser Beschluss erlangt erst mit der Rechtskraft der Umwidmung seine Gültigkeit. Der Kaufvertrag wird erst nach durchgeführter Teilung und Eintragung im Grundbuch beim Notar in Auftrag gegeben werden.

Dem Grundwerber (Marcel Zabadal) ist bewusst, dass eine Benützungsbewilligung für ein Wohnhaus erst nach Errichtung der Wasser- und Kanalhausanschlüsse erteilt werden kann.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GGR A. Zabadal und GR M. Zabadal nehmen wieder an der Sitzung teil.

e) Wasserspiegeloptimierung an der March – Zustimmungserklärung viadonau

Die viadonau plant ein Projekt zur Wasserspiegeloptimierung an der March unter besonderer Berücksichtigung des Klimawandels. Für die bauliche Umsetzung der Maßnahmen ist die Errichtung von Baustraßen erforderlich, welche nach Abschluss der Bauarbeiten wieder rückgebaut werden. Ebenso werden eventuelle Schäden an bestehenden Straßen, Brücken und Wegen nach den Bauarbeiten behoben.

Für die Errichtung der Baustraßen sollen die in **Beilage A** angeführten Grundstücke (alle KG Markthof) in Anspruch genommen werden.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, der Errichtung der Baustraßen durch die viadonau zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

f) Vasic Velinko

Der Gemeinderat hat am 25.02.2021 dem Verkauf von 2.000 m² des Betriebsgrundstückes Nr. 475/15 (Gst. Nr. nach Teilung 475/207) beschlossen. Der Kaufvertrag und der Treuhandvertrag wurden am 17.02.2022 von der Marktgemeinde Engelhartstetten unterfertigt.

Bis dato erfolgte kein Zahlungseingang für das Grundstück auf dem Treuhandkonto.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Beschluss des Verkaufes vom 25.02.2021 aufzuheben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

g) Alimanovic Raso

Der Gemeinderat hat am 12.05.2021 dem Verkauf von 2.000 m² des Betriebsgrundstückes Nr. 475/15 (Gst. Nr. nach Teilung 475/206) beschlossen. Trotz Aufforderung durch den Notar wurde der Kaufvertrag bis dato nicht von Herrn Alimanovic Raso unterfertigt.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Beschluss des Verkaufes vom 12.05.2021 aufzuheben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

h) Maso Gartengestaltung GmbH

Die Fa. Maso Gartengestaltung GmbH möchte das Betriebsgrundstück Nr. 583/8 in der KG Engelhartstetten im Ausmaß von 929 m² zu einem Preis von € 23,-- pro m², Gesamtpreis

€ 21.367,--, ankaufen.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dem Ansuchen nicht zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür, 2 Stimmenthaltungen (A. Zabadal, M. Propreter)

i) Ersatzgrundteilung Hensler

Im Zuge einer Bereinigung der Grundstücksgrenzen (Ersatzgrundteilung Hensler) in der KG Stopfenreuth sollen Trennstücke neu ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen bzw. aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde entlassen werden (**Beilage B:** Vermessungsurkunde GZ 52487-1 vom 11.12.2019 des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. Hydrologie und Geoinformation). Betroffen sind die Grundstücke 515 und 187/2 in der KG Stopfenreuth. Für die grundbücherliche Durchführung ist eine Kundmachung der Gemeinde erforderlich (**Beilage C**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, die Trennstücke laut beiliegendem Vermessungsplan neu ins öffentliche Gut zu übernehmen bzw. aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde zu entlassen und die beiliegende Kundmachung zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

j) Lang Franz

Die Verlegung der Transportleitung für die WVA (BA 12) erfolgt unter anderem über die Grundstücke Nr. 358/1 und 358/2 in der KG Engelhartstetten. Eigentümer der beiden Grundstücke ist Herr Franz Lang. Für die Eintragung des Leitungsrechts muss nun mit Herrn Franz Lang ein Dienstbarkeitsbestellungsvertrag abgeschlossen werden. Für die Einräumung des Leitungsrechts erhält Herr Franz Lang eine einmalige Entschädigung in Höhe von € 6.305,09 (entsprechend den Richtlinien der NÖ Landwirtschaftskammer).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dem Dienstbarkeitsbestellungsvertrag sowie der einmaligen Entschädigung in Höhe von € 6.305,09 zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

k) Wroblewski/Pöchlhacker

Herr Manuel Wroblewski hat das Grundstück 337/136, KG Loimersdorf, (Waldgasse 8), von der Gemeinde gekauft. Er hat nun die Hälfte des Grundstückes mit Schenkungsvertrag an seine Lebensgefährtin, Frau Claudia Pöchlhacker, übertragen. Zur neuerlichen Begründung des Wiederkaufs- und Vorkaufsrechtes muss nun eine Vereinbarung mit Herrn Manuel Wroblewski und Frau Claudia Pöchlhacker abgeschlossen werden.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, der Vereinbarung zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1) Kauschitz Melitta – Erweiterung Volksschule Grundsatzbeschluss

Frau Melitta Kauschitz ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 176 und 177, im Gesamtausmaß von 5.754 m², in der KG Engelhartstetten. Die beiden Grundstücke grenzen unmittelbar an die Volksschule Engelhartstetten an. Frau Melitta Kauschitz hat die beiden Grundstücke nun der Gemeinde um € 1.300.000,-- zum Kauf angeboten.

Da die Volksschule Engelhartstetten aufgrund der steigenden Kinderanzahl vergrößert werden muss, würde der Ankauf der Grundstücke zur Absicherung des Schulstandortes dienen. Außerdem würden sich die Kosten für den Um- und Zubau der Volksschule laut einer Kostenschätzung von DI Sodl um ca. € 1.260.000,-- verringern.

Laut Stellungnahme von Herrn Mag. Wolfbeißer sollen die beiden Grundstücke getrennt (mit 2 Kaufverträgen) angekauft werden. Die Finanzierung soll über zwei Darlehen und den Verkauf von Bauplätzen in der KG Engelhartstetten erfolgen. Für die beiden Darlehen in Höhe von je € 500.000,-- würde die Gemeinde einen Zinsenzuschuss von bis zu 3% aus der Landesfinanzsonderaktion für Gemeinden – Impulsförderung Orts- und Stadtzentren, erhalten.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, einen Grundsatzbeschluss für den Ankauf der beiden Grundstücke, vorbehaltlich der erforderlichen Finanzierung, zu fassen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

m) Ankauf Expositurgebäude in der KG Stopfenreuth

Am 07.09.2021 wurde im Gemeinderat der Ankauf des Expositurgebäudes um € 30.000,-- in der KG Stopfenreuth (Grundstück Nr. 47) beschlossen. Eigentümer des Grundstückes sind zu 3/6 die Stadt Wien, zu 2/6 die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung) und zu 1/6 das Land NÖ.

Für den Ankauf müssen nun die Kaufverträge beschlossen werden: Ein Kaufvertrag mit der Stadt Wien – Kaufpreis € 15.000,-- und ein Kaufvertrag mit der Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung) und dem Bundesland Niederösterreich – Kaufpreis ebenfalls € 15.000,--

Bgm. Reiter stellt den Antrag, die Kaufverträge wie oben angeführt zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

n) Höferle Annemarie

In der Sitzung am 05.07.2021 wurde beschlossen, dass Gst. Nr. 371/53 in der KG Stopfenreuth mit einer Fläche von 908 m² von Frau Höferle rückzukaufen. Als Kaufpreis wird der damals bezahlte Betrag in Höhe von € 8.439,50 angesetzt. Außerdem sollen auch die von Frau Höferle getätigten Investitionen (Anschluss der Liegenschaft an den Strom) in Höhe von € 1.739,18 übernommen werden. Der Gesamtkaufpreis für das Grundstück beträgt somit € 10.178,68.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, das Grundstück zum oben genannten Preis zu kaufen und den Kaufvertrag wie oben angeführt zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4: Pachtangelegenheiten

a) Bristela/Massinger

Christina Bristela gibt 2 ha des Grundstückes 656 (Parzellen 81 und 82) an Karl Massinger. Im Gegenzug bekommt Christina Bristela 2 ha des Grundstückes 660 (Parzellen 93 und 94) von Karl Massinger. Die Grundstücke befinden sich in der KG Engelhartstetten.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, diesem Ansuchen zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Gemeinde/Nikowitz Bio GmbH

Die Gemeinde gibt 1,93 ha des Grundstückes 319/1 (Parzellen 81 und 82) in der KG Loimersdorf an die Fa. Nikowitz Bio GmbH.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dieser Übertragung zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

c) Dienst Johann

Herr Johann Dienst sucht um Übertragung sämtlicher von ihm gepachteten Flächen (1,14 ha) auf seinen Sohn Markus Dienst an. Dabei handelt es sich um folgende Grundstücke in der KG Markthof: 306/1 (Parzelle 2) und 928 (Parzelle 38).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dem Ansuchen zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

d) Bawitsch Gerald - Abwertungsvertrag

Herr Ing. Gerald Bawitsch ist Pächter des Grundstückes Nr. 634, KG Engelhartstetten. Bei diesem Grundstück wurde der Anteil am Stromnetz (Elektrifizierung Feldbrunnen) für die Feldberegnung vom Pächter finanziert.

In einem Abwertungsvertrag soll nun geregelt werden, um wieviel die Investitionskosten jährlich abgeschrieben werden. Sollte während dieser Laufzeit ein Pächterwechsel erfolgen, so hat der neue Pächter den Restbuchwert (Investitionskosten abzüglich der um die bisherige Nutzungsdauer verminderten Abschreibung) an Herrn Ing. Gerald Bawitsch zu bezahlen.

Bei Neuverpachtung oder Verkauf des Grundstückes durch die Gemeinde an einen anderen Landwirt als Herrn Ing. G. Bawitsch gilt ein Eigentumsvorbehalt bis zur vollständigen Bezahlung des Restbuchwertes des betreffenden Grundstückes. Erst wenn dieser bezahlt ist, darf der neue Pächter bzw. der Käufer die Anlage nutzen.

Auszug aus dem Abwertungsvertrag:

Feldstück	Grundst. Nr.	Fläche in ha	Jahr der Investition	Kosten / ha	Laufzeit	Abschreibung je ha + Jahr
Obere Hutweide	432/1 634	4,57	2022-25	€ 1500,-	25 Jahre	€ 60,-

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dem Abwertungsvertrag zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

e) Bawitsch Eva - Abwertungsvertrag

Frau Eva Bawitsch ist Pächterin der Grundstücke Nr. 432/1, 550 und 426/20, KG Engelhartstetten. Bei diesen Grundstücken wurde der Anteil am Stromnetz (Elektrifizierung Feldbrunnen) für die Feldberegnung von der Pächterin finanziert.

In einem Abwertungsvertrag soll nun geregelt werden, um wieviel die Investitionskosten jährlich abgeschrieben werden. Sollte während dieser Laufzeit ein Pächterwechsel erfolgen, so hat der neue Pächter den Restbuchwert (Investitionskosten abzüglich der um die bisherige Nutzungsdauer verminderten Abschreibung) an Frau Eva Bawitsch zu bezahlen.

Bei Neuverpachtung oder Verkauf der Grundstücke durch die Gemeinde an einen anderen Landwirt als Frau Eva Bawitsch gilt ein Eigentumsvorbehalt bis zur vollständigen Bezahlung des Restbuchwertes der betreffenden Grundstücke. Erst wenn dieser bezahlt ist, darf der neue Pächter bzw. der Käufer die Anlage nutzen.

Auszug aus dem Abwertungsvertrag:

Feldstück	Grundst. Nr.	Fläche in ha	Jahr der Investition	Kosten / ha	Laufzeit	Abschreibung je ha + Jahr
Untere Hutweide	432/1	4,97	2022-25	€ 1500,-	25 Jahre	€ 60,-
Große Lissen	550	1,16	2022-25	€ 1500,-	25 Jahre	€ 60,-
Schwarzlacken	426/20	0,42	2022-25	€ 1500,-	25 Jahre	€ 60,-

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dem Abwertungsvertrag zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5: Darlehen WVA BA 12

Für den Bauabschnitt 12 der Wasserversorgungsanlage benötigt die Marktgemeinde Engelhartstetten ein Darlehen in Höhe von € 1.630.000,--. Von den sieben (7) angeschriebenen Banken haben nur die HYPO NÖ Landesbank für NÖ und Wien und die Marchfelder Bank eGen ein Angebot abgegeben. Mag. Wolfbeißer (RPW Wirtschaftstreuhand GmbH) schlägt eine Splittung des Darlehens wie folgt vor:

1. Marchfelder Bank eGen: € 730.000,-- variabel 6-Monats-Euribor mit einem derzeitigen Aufschlag von 0,220%-Punkten
2. Hypo NÖ Landesbank für NÖ und Wien AG: € 900.000,-- mit einem Fixzinssatz von 0,74% - Punkte zuzüglich dem zwei Bankarbeitstage vor Erstzuzahlung auf der theice.com Seite „ICE SWAP RATE“ veröffentlichten 10-Jahres-Satz über die gesamte Laufzeit von 25 Jahren.

Von DI Anton Vanek wurde eine Finanzierungsberechnung erstellt. Aufgrund dieser Berechnung erfolgt die Bedeckung des Schuldendienstes unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren. Die Darlehensverträge wurden durch die Fa. RPW geprüft und freigegeben.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, das Darlehen laut Vergabevorschlag von Mag. Wolfbeißer zu vergeben und die Kreditverträge zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6: WVA BA 12 – Auftragsvergabe

Der WVA BA 12 besteht aus der Errichtung der Transportleitung von Engelhartstetten nach Groißenbrunn und der Errichtung eines Tiefbehälters in Groißenbrunn.

Von der Fa. Vanek und Partner wurden folgende Arbeiten ausgeschrieben:

- a) Erd-, Baumeisterarbeiten und Installationsarbeiten für die Transportleitung und den Tiefbehälter:

Die Prüfung der Unterlagen erfolgte ebenfalls durch die Fa. Vanek und Partner.
Billigstbieter ist die Fa. Strabag AG mit € 999.693,13 (exkl. Ust.).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, das Angebot anzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- b) Maschinelle Ausrüstung – Anlagenbau inkl. aller Lieferungen für den Tiefbehälter Groißenbrunn

Die Prüfung der Unterlagen erfolgte ebenfalls durch die Fa. Vanek und Partner.
Billigstbieter ist die Fa. Ing. Aigner Wasser-Wärme-Umwelt GmbH mit € 417.355,88 (exkl. Ust.)

Bgm. Reiter stellt den Antrag, das Angebot anzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7: Ankauf Notstromaggregate für den WVA BA 12

Für den Tiefbehälter in Groißenbrunn und den Tiefbehälter in Schloßhof sollen stationäre Notstromaggregate angekauft werden.

Dafür liegen von der Fa. Daru Energie folgende Angebote vor:

-) Tiefbehälter Groißenbrunn: Schallgedämmtes Stromaggregat 100 kVa um € 28.550,-- (exkl. Mwst.)
-) Tiefbehälter Schloßhof: Schallgedämmtes Stromaggregat 45 kVa um € 24.370,-- (exkl. Mwst.)

Bgm. Reiter stellt den Antrag, die Angebote anzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8: Mietvertrag für Ordination und Arzthaus

Für das Arzthaus sowie die neue Ordination muss noch ein Mietvertrag mit Frau Dr. Andrea Cibulka abgeschlossen werden.

Als monatliche Miete wurde € 1.000,-- (ohne Option in die Umsatzsteuer) für die Ordination sowie € 359,57 (inkl. der gesetzlichen Ust.) für die Wohneinheit inkl. Garage vereinbart. Die Mietzinse sind nach dem Verbraucherpreisindex 2020 wertgesichert. Das Mietverhältnis wird rückwirkend mit 01.01.2022 abgeschlossen.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dass Arzthaus und die Ordination an Frau Dr. Andrea Cibulka zu den oben angeführten Mietzinsen zu vermieten.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9: Beschwerdeschreiben illegale Müllablagerungen - Kenntnisnahme

Bgm. Reiter bringt dem Gemeinderat ein, an den Gemeinderat gerichtetes, anonymes Schreiben betreffend illegaler Müllablagerungen im Grenzgebiet Lasse/Engelhartstetten zur Kenntnis.

Da sich diese Müllablagerungen nicht auf Gemeindegebiet befinden, besteht von Seiten der Gemeinde kein Handlungsbedarf. Die BH Gänserndorf ist in dieser Sache bereits tätig.

TOP 10: Lustbarkeitsabgabe Schloss Hof

In den Jahren 2020 und 2021 fanden in Schloss Hof die Veranstaltungen „Wasserspektakel“ statt.

Die Lustbarkeitsabgabe für das Jahr 2020 beträgt dafür € 18.097,56 und für das Jahr 2021 € 25.411,07. Bis dato wurden diese Beträge noch nicht an die Gemeinde überwiesen.

Die Schloß Schönbrunn Kultur- und Betriebsges.m.b.H. stellt nun den Antrag die Lustbarkeitsabgabe für diese bereits stattgefundenen Veranstaltungen um 50 % zu reduzieren.

Außerdem stellt sie auch den Antrag bei ausgewählten, im Vorfeld definierten, neuen Veranstaltungen die Lustbarkeitsabgabe in den ersten 3 Jahren auszusetzen.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dem Ansuchen nicht zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 11: Flächenwidmung 2022 – Beschlussfassung

Gemäß §24 (5) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF wurde der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Plan Nr. R-0503/14/E, Planblatt 3 und 4, Auszüge DIN A4) im Gemeindeamt durch sechs Wochen hindurch zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Auflage wurde in der Zeit vom 15. März bis 26. April 2022 öffentlich kundgemacht. Außerdem wurden die Grundeigentümer, die unmittelbaren Anrainer, die Nachbargemeinden, die Landtagsklubs, die Gemeindevertreterverbände und die Interessensvertretungen mit einer Kopie der Kundmachung über die Auflage des Entwurfes verständigt.

Die ÖROP-Änderungen umfassen vier Änderungspunkte im Flächenwidmungsplan:

Änderungspunkt 1:

- **Widmung von Gp anstatt Glf; KG Markthof**
- Der Änderungspunkt 1 umfasst die Widmung von Grünland Parkanlagen (Gp) anstatt Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) auf der Parzellennummer 74/1, KG Markthof.

Änderungspunkt 2:

- **Widmung von Glf anstatt Vö, KG Stopfenreuth**
- Der Änderungspunkt 2 umfasst die Widmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) anstatt öffentlicher Verkehrsflächen (Vö) auf der Parzellennummer 532/2, KG Stopfenreuth.

Änderungspunkt 3:

- **Widmung von BW, Vö und Ggü-Grünpuffer anstatt Glf, KG Engelhartstetten**
- Der Änderungspunkt 3 umfasst die Widmungen Bauland Wohngebiet (BW), öffentliche Verkehrsflächen (Vö) und Grüngürtel mit der Funktion Grünpuffer (Ggü-Grünpuffer) anstatt Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) auf der Parzelle 238/2, KG Engelhartstetten.

Änderungspunkt 4:

- **Widmung von BA anstatt Glf, KG Engelhartstetten**
- Der Änderungspunkt 4 umfasst die Widmung Bauland Agrargebiet (BA) anstatt Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) auf den Parzellen 432/43 und 432/45, KG Engelhartstetten.

Die Mitteilung der Landesregierung gemäß § 24 (5) NÖ ROG 2014 liegt in Form eines Gutachtens der Amtssachverständigen für Raumordnung und Raumplanung, DI Schober-Schütt, Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU7, verfasst am 24.05.2022 unter der Aktenzahl RU7-O-110/068-2021, vor. Dabei wurden aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Versagungsgründe erkannt.

Im Rahmen der fachlichen Prüfung des Änderungsentwurfs gem. §24 (5) NÖ ROG 2014 wurde ebenso ein Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz, Mag. Stundner, Amt der NÖ Landesregierung, Abt. BD 1, übermittelt (BD1-N-8110/020-2021, 30.05.2022). Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderungspunkte 2, 3 und 4. Im Falle des Änderungspunkts 1 werden jedoch Ergänzungen als erforderlich erachtet (siehe nachfolgende Ausführungen).

Mittels Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1, Amt der NÖ Landesregierung) vom 02.06.2022 (RU1-R-110/040-2021), wurde die Mitteilung der Landesregierung gemäß § 24 (5) NÖ ROG 2014), von Mag. Alexander Teutsch übermittelt. Zufolge des Gutachtens hinsichtlich Änderungspunkt 1 läge ein Versagungsgrund des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 vor.

Bgm. Reiter verliert das Schreiben der Abt. RU1 sowie das dazugehörige Gutachten der Abt. BD1.

Während der öffentlichen Auflage sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen.

Bei der Beschlussfassung der ÖROP-Änderung durch den Gemeinderat sind nachfolgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

Ad ÄP1; Widmung von Grünland Parkanlagen Gp anstatt Grünland Land- und Forstwirtschaft Glf:

Gemäß der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom Februar 2022, die den ÖROP Auflageunterlagen zu Grunde liegt, ist ein negativer Einfluss der Umwidmung auf die Zieselpopulation ausgeschlossen, da die Umwidmung lediglich 0,34% der Gesamtpopulation bzw. 0,44% der Kernpopulation betrifft.

Laut o. a. Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz umfassen artenschutzrechtliche Bestimmungen jedoch auch den Individuenschutz. Somit wäre die Beurteilung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend begründet und besteht ein Ergänzungsbedarf der naturschutzfachlichen Untersuchungen und sind ergänzende Angaben zur Vorgehensweise bei den Ziesel-Lenkungsmaßnahmen erforderlich (z.B. zeitliche Abläufe der Maßnahmen und Verfügbarkeit von geeigneten Lebensräumen im Umfeld).

Zu weiteren lt. der naturschutzfachlichen Stellungnahme erwartbaren Schutzgütern wie Zauneidechse oder Springfrosch liegen bereits Aussagen zu erforderlichen zeitlichen Beschränkungen oder Abfängen vor, die in die Ausführungen zur Vermeidung von maßgeblichen Auswirkungen auf den Artenschutz zu integrieren sind.

Stellungnahme Ortsplaner:

Gemäß der „Ergänzung Ausführung Artenschutz“, durch Dr. Mag. Enzinger, vom 20.06.2022 (**Beilage D**), liegen die o. a. Angaben nun vor und wurden Kompensations- und schadensminimierende Maßnahmen ausgearbeitet. Diese beinhalten:

- 1.) das Anlegen einer Ausgleichsfläche, um den Ziesel vor den Baumaßnahmen von den Baufeldern auf geeignete Lockflächen wegzulenken;
- 2.) Individuenschutz mittels Ziesellenkung, welche in den Zeitfenstern Ende März bis Mitte April und/oder Ende Juni bis Mitte/Ende August durchgeführt werden dürfen. Als Lenkungsmaßnahmen werden entweder die Grasnarben-Entfernung und Grubbern oder das Vegetations-Management empfohlen;
- 3.) Vermeidung von maßgeblichen Auswirkungen auf andere relevante Arten - die Zauneidechse soll vor Beginn der ersten Ziesel-Lenkungsmaßnahme eingefangen, der Springfrosch soll durch Schlägerungen der Bäume im Winter geschützt werden.

Weitere Vorgehensweise

Entsprechend den vorangegangenen Ausführungen kann der Beschluss der ÖROP-Änderung unter Berücksichtigung der o. a. ergänzenden Unterlagen ohne weitere inhaltliche Änderungen im Vergleich zu den Auflageunterlagen empfohlen werden.

Die o. a. ergänzende naturschutzfachliche Stellungnahme ist den Beschlussunterlagen beizulegen.

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat sind die beschlossene Verordnung, ein Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderates samt der Einladungskurrende, die Verständigungsnachweise und die unterfertigten Beschlusspläne an das Amt der NÖ Landesregierung zu übersenden.

Das ÖROP ist innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Genehmigungsbescheids unter Hinweis auf die Genehmigung durch die Landesregierung kundzumachen.

Zwei mit der Kundmachungsklausel versehene Ausfertigungen des Flächenwidmungsplans sind beim Amt der Landesregierung zu hinterlegen.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Verordnung über die Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Marktgemeinde Engelhartstetten wie folgt beschließen:

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Engelhartstetten in den Katastralgemeinden Engelhartstetten, Stopfenreuth und Markthof dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörenden Plandarstellung Nr. R-0503/14/E, Blatt 3 und 4 (Auszüge DIN A4), rot umrandeten Grundflächen die durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten festgelegt werden.*
- § 2 Das örtliche Raumordnungsprogramm wird dahingehend abgeändert, dass die Plandarstellungen Nr. R-0503/12/B, Blatt 4 und Nr. R-0503/13/B, Blatt 3, durch die Neudarstellung Nr. R-0503/14/B, Blatt 3 und 4, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro „dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m. b. H.“, ersetzt werden.*
- § 3 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.*
- § 4 Die Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.*

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12: Subventionen

Der Pensionistenverband Österreich, Ortsgruppe Loimersdorf, sucht um die alljährliche Subvention in Höhe von € 300,-- an.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, diesem Ansuchen zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Nicht öffentliche Sitzung

Die anwesenden Zuhörer verlassen den Veranstaltungssaal.

TOP 13: Weiterführung Marchfeld mobil – nicht öffentlich

TOP 14: Personalangelegenheiten – nicht öffentlich

Nachdem alle Tagesordnungspunkte behandelt worden sind, schließt der Vorsitzende den offiziellen Teil der Sitzung des Gemeinderates um 21.15 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am *11/10/2022* genehmigt.



Bürgermeister



Schriftführer



Gemeinderat



Gemeinderat



Gemeinderat

KG & Bereich	GNR	EZ	Fläche - Maßnahme [m²]	Länge - Baustrasse [m]	Eigentümer	Anteil	Adresse
6308 – Markthof MA1 & MA2	256/1	45		160	Marktgemeinde Engelhartstetten	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
	761	74		50	Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
	89/4	75		200	Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
	85/6	175		350	Marktgemeinde Engelhartstetten	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
	806	336	50	430	Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
	799/1	336		90	Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
	729/2	17	-	985	Marktgemeinde Engelhartstetten	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
	721	74	-	60	Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
6308 – Markthof MA3 & MA4	82	116	-	10	Marktgemeinde Engelhartstetten	1/2	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
					Schloßhof-Neudorfer Marchfluss-Brückenhaus und Erhaltungskonkurrenz	1/2	
	799/3	201	140	1.150	Marktgemeinde Engelhartstetten	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten
	83/8	367		10	Marktgemeinde Engelhartstetten	1/1	Obere Hauptstr. 2; 2292 Engelhartstetten



Amt der NÖ Landesregierung

Abteilung Hydrologie und Geoinformation

Vermessungsbezirk: **Gänserndorf**

Gerichtsbezirk: **Gänserndorf**

Politische Gemeinde: **Engelhartstetten**

Katastralgemeinde: **06312 - Stopfenreuth**

Vermessungsurkunde

grundbücherlichen Durchführung gemäß § 13 LTG

Kreuzung L4 / L8

Ersatzgrund Hensler

Verfasst im eigenen Wirkungsbereich. Die Grenzpunkte wurden im Sinne des § 845 ABGB gekennzeichnet. Die Vorschriften der Vermessungsverordnung i.d.j.g.F. wurden eingehalten. Die Vermessung zur Erstellung dieses Planes wurde am 06.12.2019 abgeschlossen.

GZ 52487-1

Befugnis zur Erstellung grundbuchsfähiger
Vermessungsurkunden gem. § 1 Abs. 1 Z 3 LTG

Plandatum: 11.12.2019

Diese Beurkundung bezieht sich auf
den gesamten Inhalt der Urkunde.

Bearbeiter: Steiner

.....

GEGENÜBERSTELLUNG für die Verbücherung

Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Hydrologie und Geoinformation 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1	Geschäftszahl 52487-1 vom 11.12.2019
Vermessungsamt : Gänserndorf KG Name : Stopfenreuth KG Nummer : 06312	

Katasterstand vor der Teilung										Trennstücke										Stand nach der Teilung									
Gst.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD	Tr.stk.	Ber	aus Gst.	aus EZ	Fläche Abfall	Fläche Zuwachs	zu Gst.	zu EZ	s.S.	Gst.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25					
185/1	38	A		201		27616											185/1	38	A		Ges.	R	27698						
187/2	38	A		Ges.		5303		1	0	515	352		82																
187/2				101		T		2	0			140		515	352		187/2	38	A		Ges.	R	5153						
187/2				201		T		3	0			10		187/3	63														
187/2				803		T																							

Grundbuchs- einlagezahl: 38	Name und Anschrift des Eigentümers: Marktgemeinde Engelhartstetten, Obere Hauptstr. 2, 2292 Engelhartstetten, 1/1
Verzeichnis der Abkürzungen: Spalte 4, 21: Gst. im Grenzkataster G Spalte 3, 20: A...Änderung, L...Löschung N ... Neuaufstellung des Grundstücks	Spalte 5, 22: Benützungsort Gebäude 101 Gebäudenebenfläche 102 Landw. genutzte Fläche 201 ff
Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart Fläche aus Koordinaten 0 Fläche graphisch g Restfläche lt. Kataster R, Ro	Spalte 8, 25: Rundungsdifferenz in m²
Spalte 17: Eintragung der Seite, wenn das Grundstück in eine andere Einlagezahl übertragen wird.	

GEGENÜBERSTELLUNG für die Verbücherung

Seite: 2 von 4

Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Hydrologie und Geoinformation 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1	Geschäftszahl 52487-1 vom 11.12.2019
Vermessungsamt : Gänserndorf KG Name : Stopfenreuth KG Nummer : 06312	

Katasterstand vor der Teilung										Stand nach der Teilung														
Gst.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD	Tr.stk.	Ber	aus Gst.	aus EZ	Fläche Abfall	Fläche Zuwachs	zu Gst.	zu EZ	s.S.	Gst.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
								3	0	187/2	38		10				187/3	63	N		Ges.	0	10	
																	187/3	63			101	T	8	

Grundbuchs- einlagezahl: 63	Name und Anschrift des Eigentümers: Hensler Erich, 24.09.1948, Förster Str. 9, 2292 Stopfenreuth, 1/2 Hensler Renate, 04.12.1951, Stopfenreuth 16, 2292 Engelhartstetten, 1/2
Verzeichnis der Abkürzungen: Spalte 4, 21: Gst. im Grenzkataster G Spalte 3, 20: A...Änderung, L...Löschung N ... Neuaufstellung des Grundstücks	Spalte 5, 22: Benützungsort Gebäude 101 Gebäudenebenfläche 102 Landw. genutzte Fläche 201 ff
Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart Fläche aus Koordinaten 0 Fläche graphisch g Restfläche lt. Kataster R,Ro	Spalte 8, 25: Rundungsdifferenz in m²
Spalte 17: Eintragung der Seite, wenn das Grundstück in eine andere Einlagezahl übertragen wird.	

GEGENÜBERSTELLUNG für die Verbücherung

Seite: 3 von 4

Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Hydrologie und Geoinformation 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1	Geschäftszahl 52487-1 vom 11.12.2019
Vermessungsamt : Gänserndorf KG Name : Stopfenreuth KG Nummer : 06312	

Katasterstand vor der Teilung										Trennstücke										Stand nach der Teilung									
Gst.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD	Tr.stk.	Ber	aus Gst.	aus EZ	Fläche Abfall	Fläche Zuwachs	zu Gst.	zu EZ	s.S.	Gst.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25					
515	352	A		801		5127											515	352	A		Ges.	R	5185						
								1	0			82		185/1	38														
								2	0	187/2	38		140																

Grundbuchs- einlagezahl: 352	Name und Anschrift des Eigentümers: Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut), Obere Hauptstr. 2, 2292 Engelhartstetten, 1/1
Verzeichnis der Abkürzungen:	
Spalte 4, 21: Gst. im Grenzkataster G	Spalte 5, 22: Benützungsort Gebäude 101 Gebäudenebenfläche 102 Landw. genutzte Fläche 201 ff
Spalte 3, 20: A...Änderung, L...Löschung N ... Neuaufstellung des Grundstücks	Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart Fläche aus Koordinaten 0 Fläche graphisch g Restfläche lt. Kataster R,Ro
Spalte 17: Eintragung der Seite, wenn das Grundstück in eine andere Einlagezahl übertragen wird.	

GEGENÜBERSTELLUNG für die Verbücherung

Seite: 4 von 4

Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Hydrologie und Geoinformation 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1	Geschäftszahl 52487-1 vom 11.12.2019
Vermessungsamt : Gänserndorf KG Name : Stopfenreuth KG Nummer : 06312	

Katasterstand vor der Teilung										Trennstücke										Stand nach der Teilung									
Gst.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD	Tr.stk.	Ber	aus Gst.	aus EZ	Fläche Abfall	Fläche Zuwachs	zu Gst.	zu EZ	s.S.	Gst.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25					
						38046						232	232										38046						

Grundbuchs- einlagezahl:	Name und Anschrift des Eigentümers: Endsummenblatt
Verzeichnis der Abkürzungen: Spalte 4, 21: Gst. im Grenzkataster G Spalte 3, 20: A...Änderung, L...Löschung N ... Neuaufstellung des Grundstücks	Spalte 5, 22: Benützungsort Gebäude 101 Gebäudenebenfläche 102 Landw. genutzte Fläche 201 ff
Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart Fläche aus Koordinaten 0 Fläche graphisch g Restfläche lt. Kataster R,Ro	Spalte 8, 25: Rundungsdifferenz in m²
Spalte 17: Eintragung der Seite, wenn das Grundstück in eine andere Einlagezahl übertragen wird.	Spalte 17: Eintragung der Seite, wenn das Grundstück in eine andere Einlagezahl übertragen wird.

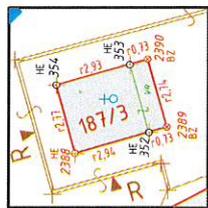


Amt der NÖ Landesregierung
Abt. Hydrologie und Geoinformation
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

GZ 52487 -1
KG Stopfenreuth

vom 11.12.2019
06312

Naturaufnahme 1 : 500



Vhw1500/12
LN
187/2
EZ 38
Marktgemeinde Engelhartstetten (1/1)

LN
188/2
EZ 337
Prohaska Siegfried (1/2)
Prohaska Reinhart (1/2)

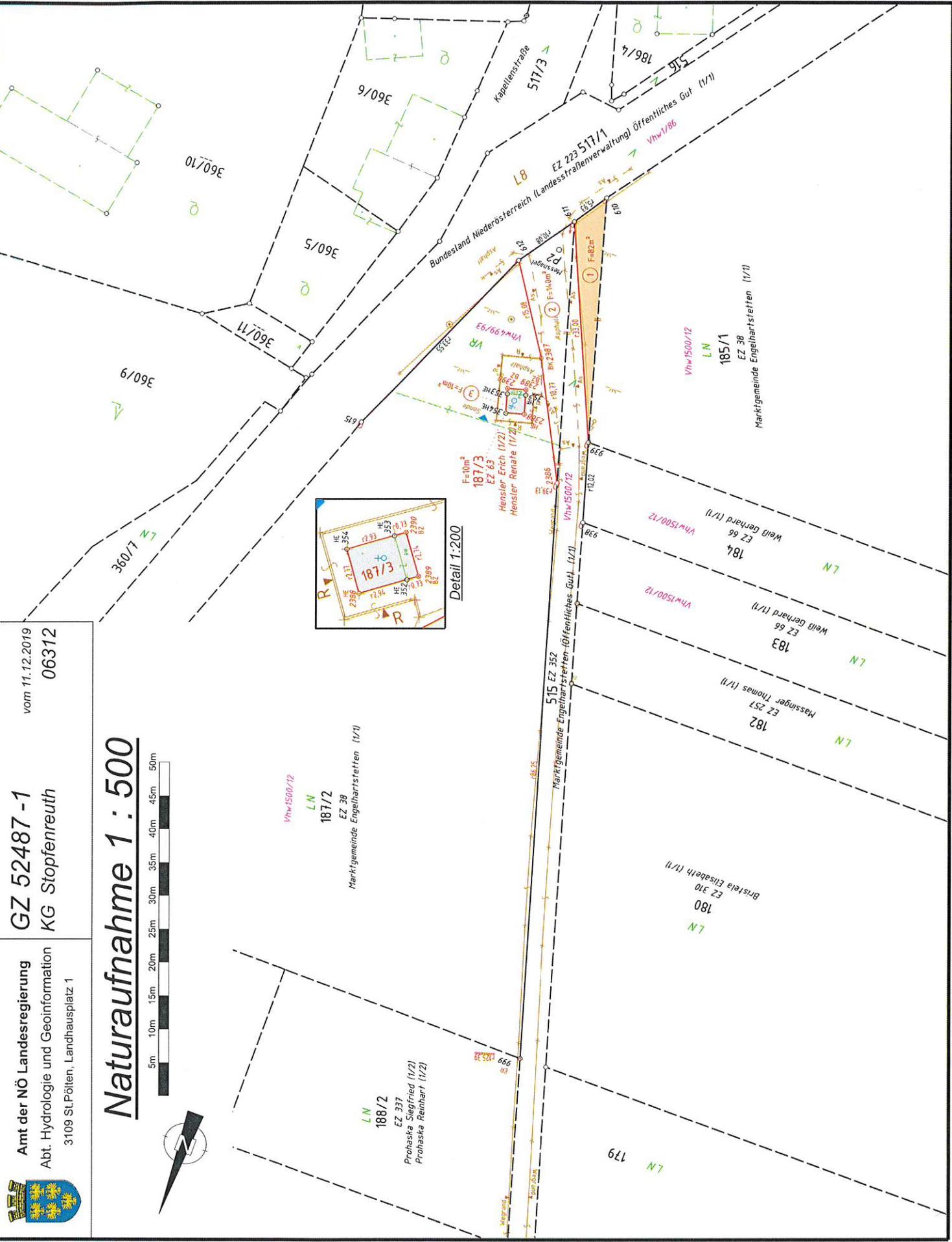
LN
180
EZ 310
Brisleia Elisabeth (1/1)

LN
182
EZ 257
Messinger Thomas (1/1)

LN
183
EZ 66
Weiß Gerhard (1/1)

LN
184
EZ 66
Weiß Gerhard (1/1)

Vhw1500/12
LN
185/1
EZ 38
Marktgemeinde Engelhartstetten (1/1)



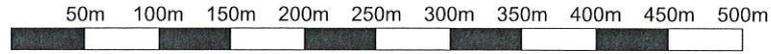


Amt der NÖ Landesregierung
Abt. Hydrologie und Geoinformation
3109 St.Pölten, Landhausplatz 1

GZ 52487 -1
KG Stopfenreuth

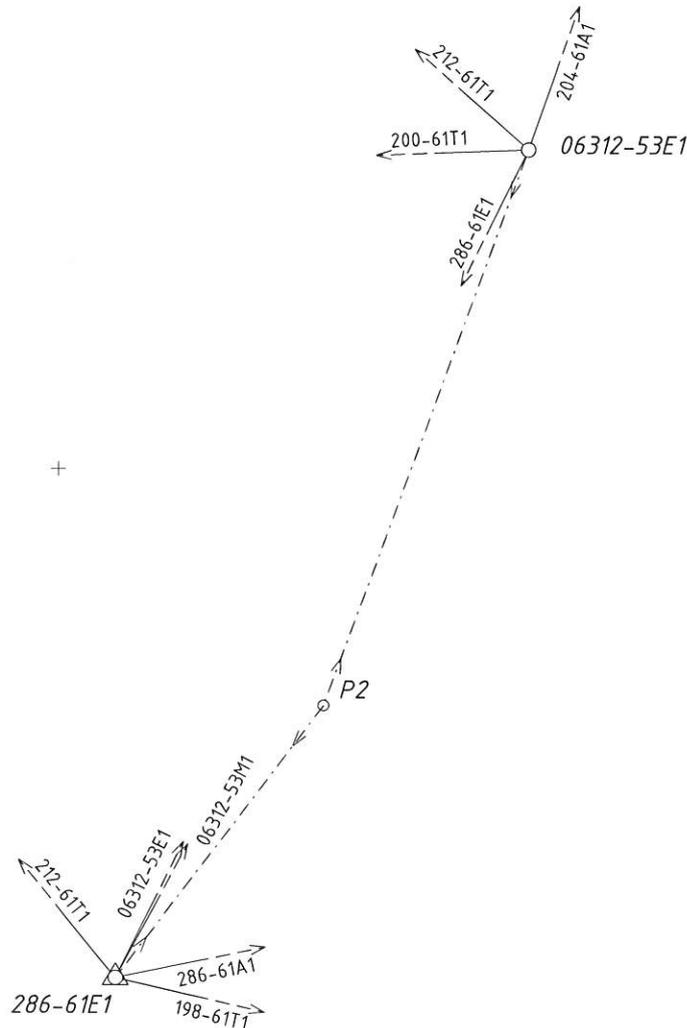
vom 11.12.2019
06312

Netzbild 1 : 5000



+ x=335500
y=405000

+ x=335500
y=41000



+

+

+ x=334500
y=40500

+ x=334500
y=41000

bit 8/11

Polygonzug 1

Beidseitig angeschlossener Zug 2D

Punkte		Y	X	mPLG[m]	Richt.	Zenitd.	Distanz
Polygonzug von 06312-53E1 nach 286-61E1							
06312-53E1	Anfang	40821.11	335220.58	0.07	222.1255	99.8481	408.624
212-61T1	Fernziel	38251.07	337495.54		346.1275		
204-61A1	Fernziel	41009.49	335767.39		21.1256		
286-61E1	Fernziel	40540.04	334648.03		229.0527		
200-61T1	Fernziel	37471.76	335096.22		297.6362		
P2		40681.95	334836.41	0.02	22.1266	100.1523	408.623
					241.1021	99.9313	235.866
286-61E1	Ende	40540.04	334648.03	0.05	41.1021	100.2926	235.866
06312-53E1	Fernziel	40821.11	335220.58		29.0514		
198-61T1	Fernziel	40833.28	334580.06		114.4915		
286-61A1	Fernziel	40568.46	334653.95		86.8846		
06312-53M1	Fernziel	40840.00	335212.07		31.1098		
212-61T1	Fernziel	38251.07	337495.54		356.8921		

Genauigkeit der Messungen

Richtung 10.00 cc Zenitdistanz 10.00 cc Distanz 3 mm + 2 mm

Abschlussfehler

Fehlergrenze gemäß Österreich (Verm.V.)

FW = 0.0045 FY = 0.039 FX = 0.022 KI = 0.045 L = 644.486
 FL = -0.037 FQ = -0.026

Die Punktlagegenauigkeit (mPLG.) der Polygonpunkte wurde genähert bestimmt aus dem Abschlussfehler.

Seite 9/11

Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Hydrologie und Geoinformation 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1	GZ 52487-1		Seite: 1 von 2
	Vermessungsamt:	Gänserndorf	
	Gerichtsbezirk:	Gänserndorf	
	KG Name:	Stopfenreuth	
	KG Nummer:	06312	

Koordinatenverzeichnis

KG.Nr.	PunktNr.	y [m]	x [m]	Typ	Kl.	Ind.	Kz.	mPlg [m]	GFN	Bem.
Festpunkte										
06312	53E1	40821.11	335220.58	FP						
06312	53M1	40840.00	335212.07	FP						
	198-61T1	40833.28	334580.06	FP						
	200-61T1	37471.76	335096.22	FP						
	204-61A1	41009.49	335767.39	FP						
	212-61T1	38251.07	337495.54	FP						
	286-61A1	40568.46	334653.95	FP						
	286-61E1	40540.04	334648.03	FP						
Polygonpunkte										
06312	P2	40681.95	334836.41	MP				0.02		Messnagel
Überprüfte VA-Punkte										
06312	610	40678.03	334826.74	GP	p	E	009		1/1986	
06312	611	40681.28	334831.70	GP	p	E	009		1/1986	
06312	612	40687.05	334839.96	GP	p	E	009		1/1986	
06312	615	40700.60	334870.65	GP	p	E	009		1/1986	
Geänderte VA-Punkte										
06312	352	40679.07	334858.46	GP	a	E	138		499/1993	
06312	353	40681.71	334859.21	GP	a	E	138		499/1993	
06312	354	40680.91	334862.03	GP	a	E	138		499/1993	
Transformierte VA-Punkte aus Vhw1500/12										

Verzeichnis der Abkürzungen:	
Typ - Punkttyp:	FP...Festpunkt, MP...Messpunkt, GP...Grenzpunkt, SO...Sonstige
Kl. - Klassifizierung:	a...geändert, l...gelöscht, n...neu, p...überprüft, t...transformiert, u...übernommen
Ind. - Indikator:	G...Punkt des Grenzkatasters, E...Punkt an das Festpunktfeld angeschlossen, T...technischer Punkt (transformiert), V...verhandelter und verbindlich festgelegter Punkt, B...in seiner Lage durch Bodenbewegung veränderter Punkt, R...Punkt des Grenzkatasters im Berichtigungsverfahren gem. § 16 VermG
Kz. - Kennzeichnung des Grenzpunktes:	009...Grenzstein behauen oder geformt, 010...Grenzstein unbehauen, 020...Grenzpunkt nicht gekennzeichnet, 025...Grenzpunkt indirekt gekennzeichnet, 131...Zeichen im Fels, 132...Marke, 133...Marke aus Kunststoff, 134...Marke aus Metall,
GFN - Geschäftsfallnummer	135...Eisenrohr, 136...Nagel, 137...Bolzen, 138...Hausecke, 139...Mauerecke, 140...Zaunsäule, 141...Randstein, Bordsteinkante
Bem. - Bemerkung	

Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Hydrologie und Geoinformation 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1				GZ 52487-1		Seite: 2 von 2				
				Vermessungsamt:	Gänserndorf					
				Gerichtsbezirk:	Gänserndorf					
				KG Name:	Stopfenreuth					
				KG Nummer:	06312					
KG.Nr.	PunktNr.	y [m]	x [m]	Typ	Kl.	Ind.	Kz.	mPlg [m]	GFN	Bem.
06312	938	40664.46	334873.38	GP	t	T	009		1500/1912	
06312	939	40667.88	334861.86	GP	t	T	009		1500/1912	
06312	999	40645.32	334951.82	GP	t	T	135		1500/1912	
Neue VA-Punkte										
06312	2386	40670.06	334869.19	GP	n		009			
06312	2387	40678.76	334852.56	GP	n		141			
06312	2388	40678.24	334861.28	GP	n		138			
06312	2389	40679.27	334857.76	GP	n		137			
06312	2390	40681.91	334858.51	GP	n		137			
Verzeichnis der Abkürzungen:										
Typ - Punktyp:				FP...Festpunkt, MP...Messpunkt, GP...Grenzpunkt, SO...Sonstige						
Kl. - Klassifizierung:				a...geändert, l...gelöscht, n...neu, p...überprüft, t...transformiert, u...übernommen						
Ind. - Indikator:				G...Punkt des Grenzkatasters, E...Punkt an das Festpunktfeld angeschlossen, T...technischer Punkt (transformiert), V...verhandelter und verbindlich festgelegter Punkt, B...in seiner Lage durch Bodenbewegung veränderter Punkt, R...Punkt des Grenzkatasters im Berichtigungsverfahren gem. § 16 VermG						
Kz. - Kennzeichnung des Grenzpunktes:				009...Grenzstein behauen oder geformt, 010...Grenzstein unbehauen, 020...Grenzpunkt nicht gekennzeichnet, 025...Grenzpunkt indirekt gekennzeichnet, 131...Zeichen im Fels, 132...Marke, 133...Marke aus Kunststoff, 134...Marke aus Metall, 135...Eisenrohr, 136...Nagel, 137...Bolzen, 138...Hausecke, 139...Mauerecke, 140...Zaunsäule, 141...Randstein, Bordsteinkante						
GFN - Geschäftsfallnummer										
Bem. - Bemerkung										



Amt der NÖ Landesregierung

Abteilung Hydrologie und Geoinformation

Vermessungsbezirk: **Gänserndorf**

Gerichtsbezirk: **Gänserndorf**

Politische Gemeinde: **Engelhartstetten**

Katastralgemeinde: **06312 - Stopfenreuth**

BEURKUNDUNG

GZ 52487-1

Plandatum: 11.12.2019

Dokumentart: Plan

Befugnis zur Erstellung grundbuchsfähiger
Vermessungsurkunden gem. § 1 Abs. 1 Z 3 LTG

Diese Beurkundung bezieht sich auf
den gesamten Inhalt der Urkunde.

STP-Version: 2.0

	Unterzeichner	Land Niederösterreich
	Datum/Zeit-UTC	2019-12-30T16:51:55+01:00
	Prüfinformation	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noel.gv.at/amtssignatur
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument ist gemäß § 4 Abs. 1 Signaturgesetz einem handschriftlich unterschriebenen Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.	



MARKTGEMEINDE ENGELHARTSTETTEN

2292 Engelhartstetten, Obere Hauptstraße 2

☎ 02214/2292 📠 02214/2292-22 – DVR: 0091685

Email: gemeinde@engelhartstetten.at ♦ WEB: www.engelhartstetten.at

Engelhartstetten, am xx.xx.xxxx

Beilage C zu BR Protokoll

KUNDMACHUNG

vom 30/06/22

111

Der Gemeinderat der Marktgemeinde **Engelhartstetten** hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen:

- 1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Hydrologie und Geoinformation, GZ 52487-1** in der **KG Stopfenreuth** dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:
Trennstück Nr.: 1
- 1.2) Der Restteil der nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung:
Grundstück Nr.: 515
- 2.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Hydrologie und Geoinformation, GZ 52487-1** in der **KG Stopfenreuth** dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:
Trennstück Nr.: 2
- 3.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.
Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 13 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Der Bürgermeister

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Ergänzung Ausführungen Artenschutz

„Auf dem Wiesenstreifen auf Grundstück 74/1 und auf dem Wegrain und der Wiesenböschung östlich neben Grundstück 74/1, also in jenem Bereich, in dem sich die zukünftige Manipulations- und Arbeitsfläche zur Errichtung des Winterhauses (Glashaus) befindet, leben derzeit 8–10 Ziesel auf einer besiedelten Fläche von etwa 790 m².

Die Ziesel gehören zur Zieselpopulation Schlosshof. Die Gesamtpopulation auf diesem Standort umfasst derzeit (Stand Sommer 2021) etwa 2.500 Ziesel. Die besiedelte Fläche ist insgesamt knapp 38 ha groß, wobei die Ziesel den Schlosspark mit der Grünanlage und den Tierweiden, den Barockgarten, die westlich von Schlosshof befindlichen Wiesenparkplätze, manche der östlich des Schlossparks befindlichen Straßenböschungen, den Hochwasserdamm bis Markthof und – in „trockenen Zeiten“ mit Grundwassertiefständen – Teile der Langen Luss besiedeln.

Die Kernpopulation dieser in Entstehung befindlichen Metapopulation – derzeit der einzigen Zieselpopulation im südöstlichen Marchfeld – befindet sich auf der Weidelandschaft im Schlosspark. Die Kernpopulation umfasst derzeit etwa 1.900 Ziesel, ihre besiedelte Fläche ist knapp 19 ha groß.

Der Vorkommensteil auf dem umzuwiddenden Grundstück befindet sich am nördlichen Rand der Kernpopulation, da der schmale Wiesenlebensraum an dieser Stelle bald aufhört und in den für Ziesel nicht besiedelbaren Wald übergeht.

Die Umwidmung bezieht sich damit auf 0,34% der Gesamt- bzw. 0,44% der Kernpopulation der Ziesel auf den Weiden bzw. auf 0,42% der dort besiedelten Fläche oder auf 0,21% der gesamten besiedelten Fläche in diesem Raum.

Ein erheblicher negativer Einfluss der Umwidmungsmaßnahme und der aus ihr folgenden widmungsgemäßen Aufschließung des Grundstückes auf die Zieselpopulation Schlosshof, ist daher aufgrund der geringen Anteile an betroffenen Zieseln und an betroffenem Lebensraum auszuschließen.

Dies umso mehr, als im Anschluss an die Umwidmung eine naturschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung eingeholt wird, die Ziesel vor Projektbeginn von den Eingriffsflächen weggelenkt werden und die Projektflächen neben dem Glashaus nach Projektende als Wiesenlebensraum für die Ziesel wiederhergestellt werden. Diese Vorgangsweise wird von der Schloss Schönbrunn Kultur- und Betriebs-Ges.m.b.H. in den Parkanlagen des Schlosses Hof seit vielen Jahren erfolgreich betrieben. Die Zieselpopulation und der Ziesellebensraum haben sich auch während der vorangegangenen Projekte nicht verschlechtert, die Anzahl der Tiere hat zugenommen und die Individuen breiten sich erfolgreich ins Umland aus.“

Gemäß Gutachten des naturschutzfachlichen Amtsachverständigen der Abteilung Bau- und Anlagentechnik mit der Bezugsnummer RU1-R-110/040-2021 ist zusätzlich zu diesen bereits ausgeführten Aussagen zur Berücksichtigung des Ziesels noch **ausreichend darzulegen, dass maßgebliche Auswirkungen der Planänderung auf den Artenschutz vermieden werden können**. Dazu wären **ergänzende Angaben** zur Vorgehensweise bei den **Ziesel-Lenkungsmaßnahmen** einschließlich Ausführungen zu zeitlichen Abläufen der Maßnahmen, und zur Verfügbarkeit von geeigneten Lebensräumen im Umfeld erforderlich.

Diese Angaben sollen mit der vorliegenden Ergänzung zu den Ausführungen zum Ziesel-Artenschutz erbracht werden.

Kompensations- und schadensminimierende Maßnahmen

Als Kompensation für den langfristigen **Lebensraumverlust** an Ziesel soll eine **Ausgleichsfläche angelegt bzw.** derzeit nicht geeigneter Ziesellebensraum deutlich **aufgewertet** werden. Damit **Ziesel** nicht zu Schaden kommen und nicht verletzt oder getötet werden, sollen sie **vor den Baumaßnahmen von den Baufeldern auf geeignete Lockflächen wegelenkt** werden.

1. Ausgleichsfläche

Wie oben beschrieben, befinden sich derzeit 8–10 Ziesel auf einer besiedelten Fläche von etwa 790 m² auf den von der Planänderung betroffenen Fläche. Dieser Lebensraumverlust soll mit der Errichtung einer ca. 2.400 m² (großen Fläche auf den nördlich der Landesstraße nach Groißenbrunn befindlichen Parkplatzwiesen im Verhältnis von 1:3 ausgeglichen werden. Diese Parkplatzwiesen sind nur sehr selten von Autoverkehr betroffen und wurden früher durchschnittlich 2-3x jährlich gemäht. Es handelt sich überwiegend um Trockenrasen.

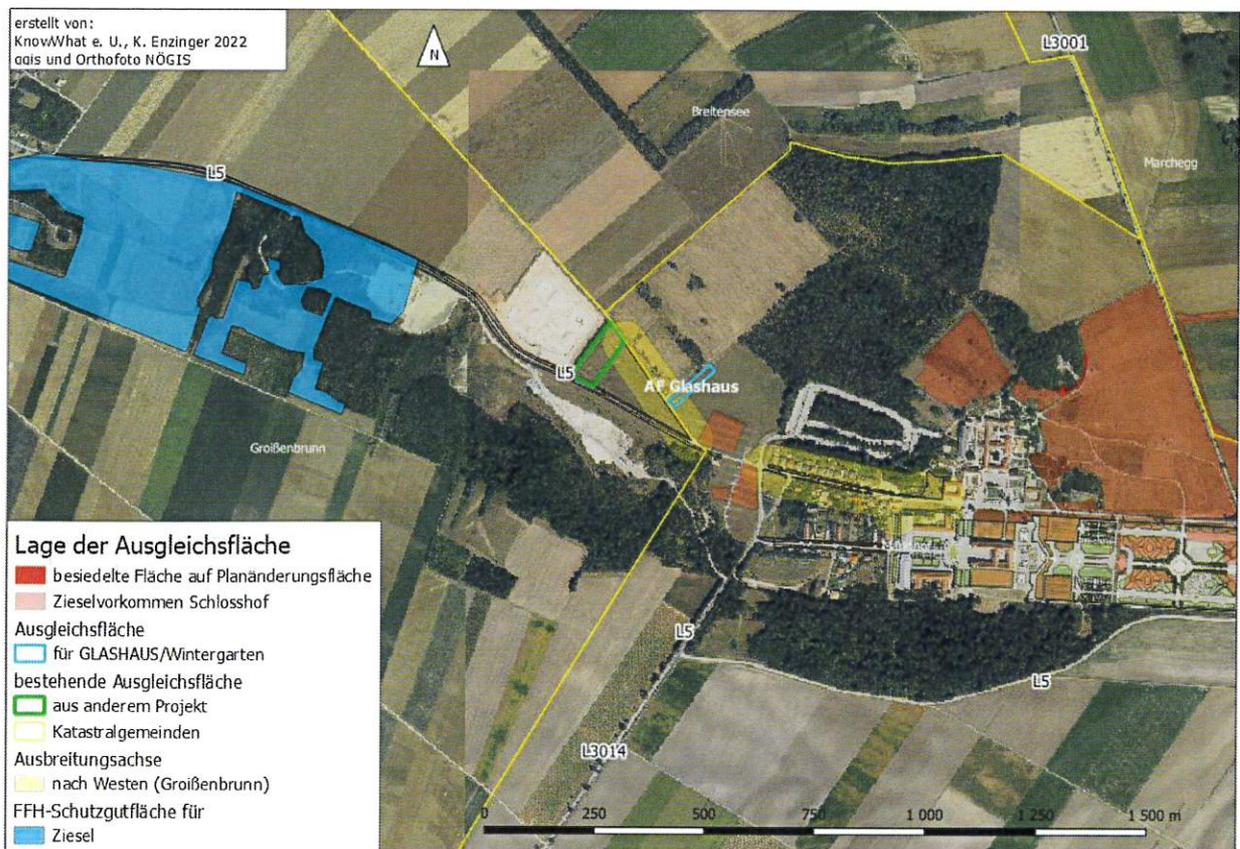


Abb.1: Lage der Ausgleichsfläche auf dem Höhenrücken Schlosshof-Groißenbrunn

Für die Entwicklung der Metapopulation Schlosshof ist die Lage dieser Ausgleichsfläche deswegen sehr günstig, da sie ein weiteres Trittsteinbiotop auf dem Höhenriegel von Groißenbrunn darstellt, das auf die FFH-Ziesel-Schutzgutfläche östlich von Groißenbrunn hinleitet. Es handelt sich deswegen um eine Aufwertung der Fläche, da sie in den letzten Jahren durch die Corona-bedingte Aussetzung der Verwendung der nördlichen Wiesenparkplätze nur mehr 1x jährlich gemäht worden war.

Die Ausgleichsfläche befindet sich am Rand am westlichen Rand von Grundstück 54/1 der KG Groißenbrunn ist ungefähr 130x18m (und damit 6 Traktorbreiten) groß. Dies bedeutet, dass dieser 130 m lange und 18 m breite Wiesenstreifen bei der Mahd in 6 Streifen ungefähr bis zum „Ende“ der Hecke nördlich des Hundeabrichteplatzes bzw. bis zur Grenze der daneben befindlichen Grundstücke 54/4 und 54/2 befahren werden muss, um die Ziesel-Ausgleichsfläche zu pflegen.

2. Individuenschutz mittels Ziesellenkung

Zum Schutz der Zieselindividuen sind schadensminimierende Maßnahmen vor und während des Eingriffes zu ergreifen.

Damit bei den geplanten Baumaßnahmen auf der Projektfläche und den dabei nötigen Abgrabungen und Bodenverdichtungen keine Ziesel verletzt oder getötet werden, sind **folgende schadensminimierende Maßnahmen** vorgesehen:

1.) **Alle Bauarbeiten dürfen nur durchgeführt werden, wenn sich keine Zieselbaue mehr auf der Eingriffsfläche befinden.** Die Ziesel werden vor Baubeginn wegelenkt.

2.) Die **Lenkungsmaßnahmen** dürfen **nur in der aktiven Zeit der Ziesel** (außerhalb des Winterschlafes) und außerhalb der Jungenaufzuchszeit (nach Entwöhnung der Jungtiere) **in den** beiden geeigneten **Zeitfenstern**

a) **Ende März bis Mitte April**, und/oder

b) **Ende Juni bis Mitte/Ende August**

durchgeführt werden.

2.) **Lenkungsmethode:** Die Ziesel sollen auf eine Art und Weise von den Baufeldern weggelenkt werden, dass sie selbst neue Wohnstätten – auf nahe zu den Projektflächen bestehenden **Lockflächen** (im gegenständlichen Fall auf allen an das Wäldchen und die Lenkflächen anschließenden Wiesen und Weiden) – beziehen bzw. neu anlegen können.

Für Projekte, die bald umgesetzt werden sollen, kommt dabei die **rasch wirksame Lenkungsmaßnahme der Grasnarben-Entfernung** (mit glattrandiger Baggerschaufel) **und des Grubbers** (Baggerschaufel mit Zinken) zur Anwendung: Die Grasnarbe wird dabei vorsichtig abgetragen und der Boden anschließend oberflächlich (maximal 5–10 cm tief!) aufgelockert. Dieser Vorgang wird – jeweils nach einigen Tagen Abstand – mehrfach wiederholt. Dadurch werden die Ziesel – durch das wiederkehrende Zerstoren der Oberfläche des Baues sowie durch die Entfernung des Nahrungsangebotes im Umfeld des Baues – dazu angeregt, ihre Baue selbst umzubauen, zu verlagern bzw. gänzlich „umzuziehen“.

Wenn keine aktiven Baueingänge mehr auf den **1-2x pro Woche gegrubberten** Projektflächen entstehen, was von der **Ökologischen Bauaufsicht** im Zuge der **Lenkungsfortschrittskontrollen** festgestellt wird, ist davon auszugehen, dass die Ziesel abgewandert sind und es kann mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Um festzustellen, ob die Ziesel die Baue des fraglichen Raumes tatsächlich verlassen haben, werden die einige Tage nach dem Grubbern wieder vorgefundenen Baueingänge mit Watte locker verschlossen. Bleibt die Watte bis zur nächsten Kontrolle unverändert im Baueingang liegen, wird der Baueingang offensichtlich nicht mehr verwendet. Wurde die Watte entfernt oder zur Seite geschoben und sind frische Grabspuren im Gang zu erkennen, ist der Bau offensichtlich noch besetzt. Dieser Vorgang ist so lange zu wiederholen, bis die Watte in der Bauöffnung liegenbleibt.

Für Projekte, die später umgesetzt werden, kann auch die **wesentlich langsamer wirksame, dafür aber weniger arbeitsaufwendige Lenkungsmaßnahme des Vegetations-Managements mit der Höhe und Dichte der Bodenvegetation** zur Anwendung kommen: Auf bestimmten Wiesenflächen, auf denen gebaut werden soll, wird schon einige Zeit vorher – gemäß einem Pflegeplan, den die Ökologische Bauaufsicht im Rahmen der Projektbegleitung erstellt – die Mahd eingestellt. Die Vegetation wächst an, wird dichter, verfilzt und die Ziesel wandern auf gezielt angelegte, kurzrasige Lockflächen oder auch in ein anderes geeignetes Umfeld ab.

3.) Ist geplant, Wiesenflächen (vorerst noch) nicht zu bebauen, so können bestimmte **Wiesenbereiche** – insbesondere solche mit Zieselbauen – mithilfe von Stempfen und Baustellenbändern, also **mit Bauzäunen, gegen Baufahrzeuge abgesichert** werden, sodass wertvoller Wiesenlebensraum erhalten bleiben kann und auch vor Bodenverdichtung durch schwere Baufahrzeuge geschützt wird.

3. Vermeidung von maßgeblichen Auswirkungen auf andere relevante Arten

Zauneidechse *Lacerta agilis* (FFH Anh. IV): Vorkommen am Rand der Fläche in der Hecke sehr wahrscheinlich. Für diese Art müsste ein gezielter Fang vor den Bautätigkeiten vorgenommen werden.

Dieser Abfang soll insbesondere vor Beginn der ersten Ziesel-Lenkungsmaßnahme stattfinden. Im Detail soll zuerst versucht werden, die Zauneidechsen im hohen Gras abzufangen, dann gemäht werden, erneut abgefangen und anschließend die Grasnarbe entfernt werden. Die abgefangenen Zauneidechsen werden dann auf einen ähnlichen Lebensraum in der Nähe des Abfangbereiches umgesetzt.

Springfrosch *Rana dalmatina* (FFH Anh. IV): Vorkommen wahrscheinlich. Damit diese Art bei den auf die Umwidmung folgenden Bauarbeiten nicht betroffen ist, sollten die Schlägerungen der Bäume im Winter (zwischen November und Februar) stattfinden, damit Frösche nicht verletzt oder getötet werden.

Datum/Unterschrift

20.06.2022

Dr. Ingrid Köberl

Kontakt

Dr. Mag. Karin Enzinger
Tel: 02672 - 877 58
Handy: 0664 / 738 78 240
E-Mail: karin.enzinger@knowwhat.at

Barbara M. Waringer, MSc, BA
Handy: 0681 / 207 297 31
E-Mail: barbara.waringer@knowwhat.at

KnowWhat e. U.,
Ingenieurbüro für Biologie
FN: 443425 x, UID: ATU 66986036

Bahngasse 36, 2560 Berndorf
Landesgericht Wiener Neustadt

Volksbank Wien AG
BIC: VBOEATWW
IBAN: AT71 4300 0403 7255 0000