

PROTOKOLL

Protokoll

über die Beschlussfassung im Umlaufweg des

GEMEINDERATES

per 27.12.2021

Die Tagesordnungspunkte wurden per Mail am 20.12.2021 an den Gemeinderat versandt.

Bürgermeister	Roman Stachelberger	
Vizebürgermeisterin	Renate Terkola	
GGR	Ing. Raimund Kindl	
GGR	Manuela Pouzar	
GGR	Ing. Benjamin Kovanda	
GGR	Dr. Georg Aichelburg-Rumerskirch	
GGR	Günter Kerndler	
GGR	Anton Hietz	
GR	Rosa Brunnthaler	
GR	Hafize Sakrucu	
GR	Jürgen Haas	
GR	Karl Zotter	
GR	Theodor Petzelka	
GR	Christoph Engelmaier	
GR	Dominik Durkowitsch	
GR	Simone Mitschka	
GR	DI Christoph Antel	
GR	Dr. Reinhard Ertl	
GR	Andreas Rohringer	
GR	Roland Fröschl	
GR	Ingrid Sieberer	hat nicht abgestimmt
GR	Erich Bruckschwaiger	
GR	Johannes Schall	

Vorsitzender:

Schriftführer:

Bgm. Roman Stachelberger

Ing. Raimund Kindl

TAGESORDNUNG NEU:

- Punkt 01: Begrüßung
- Punkt 02: Protokoll
- Punkt 03: Baulandsicherungsverträge
- Punkt 04: Änderung Flächenwidmung und Bebauungsplan
- Punkt 05: Subvention an Vereine
- Punkt 06: Neuer Essenslieferant für Kinderbetreuungseinrichtungen
- Punkt 07: Entgeltanpassung Essen Schüler und Kindergarten
- Punkt 08: Entgeltanpassung Essen auf Räder
- Punkt 09: Rücklagenbildung Pensionszahlung
- Punkt 10: Kündigung Pachtvertrag Wittner
- Punkt 11: Umstieg Gemdat-Anwendungen
- Punkt 12: Mietverträge
- Punkt 13: Personalangelegenheiten

Punkt 02: Protokoll

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2021 ist jeder Fraktion in einfacher Ausfertigung zugegangen ist.

Es wurden keine Abänderungsanträge schriftlich eingebracht.

Somit gilt das Protokoll als genehmigt

Punkt 03: Baulandsicherungsverträge

Es sind folgende Baulandsicherungsverträge zu beschließen:

Zu diesem Tagesordnungspunkt und zum Tagesordnungspunkt 04, ist folgende Stellungnahme des GR DI Christoph Antel eingelangt:



DIE EBER – GEMEINDERATSFRAKTION

Fraktionsobmann: DI Christoph Antel

Ebergassing, am 23.12.2021

STELLUNGNAHME

zu den Tagesordnungspunkten 03 +04

der Gemeinderatssitzung per Umlaufbeschluss (Ausgesendet am 20.12.2021, Abstimmung bis spätestens 27.12.2021)

Werter Herr Bürgermeister!

Werte Gemeinderäte!

Entsprechend § 51 der NÖ Gemeindeordnung i.d.g.F., gebe ich im Namen der EBER folgende Stellungnahme zu den Tagesordnungspunkten

03 Baulandsicherungsverträge und 04 Änderung der Flächenwidmung und Bebauungsplan
ab, die ins Sitzungsprotokoll aufzunehmen sind.

TOP 03:

1.) Die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Gemeinde bedingt, dass die Gemeinde bei Vorliegen eines verbindlichen Kaufanbotes, in dem die ursprünglich vereinbarten Rechte und Pflichten nicht überbunden werden (wodurch der Kaufpreis erwartungsgemäß höher liegt als bei Übernahme der Rechte und Pflichten), die Gemeinde somit nur zum überhöhten Kaufpreis ihr Vorkaufsrecht geltend machen kann. Diese Vereinbarung steht im vollen Widerspruch zur ursprünglichen vorverhandelten Vereinbarung, der zur Folge der Gemeinde ein Aufgriffsrecht mit einem Abschlag von 30% eingeräumt wurde.

Die nun zur Abstimmung vorliegende Vereinbarung ist sinnwidrig und zum wirtschaftlichen Nachteil der Gemeinde.

der Gemeinde ist ein Vorkaufsrecht mit einem Abschlag von 30% des mit dem potentiellen Käufer vereinbarten Kaufpreis einzuräumen.

2.) Pkt. IX. abs. 1. und Abs.2.) sind in sich widersprüchlich und somit nicht exekutierbar und sind neu zu überarbeiten.

TOP 04:

Die Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für das geplante Logistikzentrum von DLH ist in seiner Größenordnung ein Projekt, welches die Zukunft unserer Ortschaften nachhaltig beeinflussen und verändern wird:

Es ist damit ein zu wichtiges Thema, als dass es über einen Umlaufbeschluss, wo keinerlei Informationsfluss sowie Diskurs stattfindet, beschlossen werden sollte.

Wir halten dieses Vorgehen, gerade bei so zukunftsentscheidenden Themen, aus demokratiepolitischer Sicht für sehr bedenklich und intransparent.

Das umso mehr, weil eine Präsentation über das geplante Logistikzentrum seitens des Betreibers vor dem Gemeinderat und vorallem für die Bevölkerung nicht stattgefunden hat.

Damit fehlen den Gemeinderäten detaillierte Entscheidungsgrundlagen und die EbergassingerInnen und WienerherbergerInnen haben keine Möglichkeit das Vorhaben zu bewerten.

Wir sind der Meinung, dass zum Ort passende Betriebsansiedlungen wichtig sind, jedoch ein weiteres Logistikzentrum die Lebensqualität unserer Ortschaften massiv belastet.

Die in den Beschlussunterlagen zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes dargestellten Kennzahlen zu verbautem Ackerland und Verkehrsaufkommen bestätigen die bisher vermuteten negativen Auswirkung auf unsere Gemeinde.

- Vernichtung von bestem Ackerland im Ausmaß von 13,75 ha in 2 Bauetappen.
- Versiegelung des Bodens durch 2 Mega-Logistikhallen mit rund 60.000m² Grundfläche zuzüglich versiegelte Verkehrs- und Parkflächen.
- zusätzliches Verkehrsaufkommen in und um Ebergassing von rund 1.100 LKW u. PKW-Fahrten pro Tag.
- Die im Verkehrsgutachten angeführten 439 Beschäftigten sind eine Annahme und nicht belegt. Diese Zahl erscheint uns für Logistikzentren zu hoch gegriffen. Auch ist das Potential an vakanten Jobs in der Logistikbranche für die Ortsbevölkerung durch den ansässigen Logistiker Spar weitestgehend ausgeschöpft. Vielmehr sollte es unser Ziel sein, Fachbetriebe nach Ebergassing zu bekommen, die Berufe für Fachkräfte aus unserer Gemeinde zur Verfügung stellen.
- Zuletzt bleiben die Zahlen auch deshalb Spekulation, da seitens des Errichters bisher keine konkreten Firmen für das Logistikzentrum genannt wurden.

Ebergassing braucht statt eines zusätzlichen Logistikzentrums:

- Eine langfristige Ortsentwicklungsplanung, die sicherstellt, dass Ebergassing / Wienerherberg ein lebenswerter und gesunder Ort bleibt und kein Warenumschiagszentrum wird.
- Klein- und Mittelbetriebe, die ein breit gefächertes Arbeitsplatzangebot für unsere Bevölkerung und dadurch auch höhere Kommunalabgaben bieten.

Hochachtungsvoll



.....
(Unterschrift)

1. Franz Schorn

Vertrag Baulandsicherung

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. h und § 17 des NÖ ROG 2014 wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

I. Vertragsparteien

- 1) Franz Schorn
geboren am 29.08.1972
Bauerngasse 13
2435 Ebergassing

als Eigentümer der Grundstücke Nr. 691, EZ 35 und Nr. 692, EZ 155, jeweils der KG Ebergassing

dieser im Folgenden "Eigentümer" genannt – und

- 2) Gemeinde Ebergassing
Schwadorferstraße 9
2435 Ebergassing

diese im Folgenden „Gemeinde“ genannt.

II. Vertragsgegenstand

Durch diesen Vertrag wird die widmungsgemäße Nutzung jener Teile der Grundstücke Nr.691, EZ 35, GB 05202, KG Ebergassing und Nr. 692, EZ 155, GB 05202, KG Ebergassing geregelt, für die gemäß dem Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mit der Planzahl „EBGA – FÄ7 – 11001 – E“, verfasst von DI Karl Siegl, am 07.11.2016, erstmalig die Widmung „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ (- „Aufschließungszone A14“) vorgesehen ist. Die angeschlossene, auszugsweise Plandarstellung stellt einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung dar.

III. Ziel

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ vorrangig zur Schaffung von Betriebsstandorten mit hohem Beschäftigungsanteil.

IV. Verpflichtungen des Eigentümers

1. Die Eigentümer verpflichten sich, innerhalb von 5 Jahren ab Rechtskraft der Freigabe der Aufschließungszone „BB – A14“ Bauplatzzerklärungen für die gesamte neu gewidmete Baulandfläche im Bereich der Aufschließungszone „BB – A14“ zu beantragen und die somit neu entstandenen Bauplätze einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen. Ein Bauplatz gilt dann einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zugeführt, wenn mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes je neu geschaffenem Bauplatz begonnen wurde. Für den Fall, dass auf der Aufschließungszone „BB – A 14“ nicht auf der gesamten Fläche ein Großprojekt realisiert wird, wird dem Eigentümer die Möglichkeit eingeräumt, dass die Freigabe der restlichen Aufschließungszone in zumindest 3 Etappen im Abstand von zumindest jeweils 3 Jahren erfolgt.
2. Innerhalb von 10 Jahren ab Rechtskraft der Freigabe der Aufschließungszone „BB – A14“ und des Bebauungsplanes sind alle Grundstücke zu bebauen und die Fertigstellung an die Baubehörde zu melden. Diese Frist verlängert sich im Falle einer Antragstellung gem. § 24 NÖ BO um die von der Baubehörde gewährte Nachfrist.
3. Sollte eine Freigabe der Aufschließungszone BB-A14 innerhalb von 7 Jahren ab rechtskräftiger Widmung nicht erfolgen oder nicht möglich sein, kann die Aufschließungszone entschädigungslos rückgewidmet werden.
4. Die Kosten der Vermessung und der Durchführung der erforderlichen Grundstücksteilungen, die zur Schaffung von Bauplätzen gemäß den vorstehenden Bestimmungen erforderlich sind, trägt jedenfalls der Eigentümer.
5. Der Gemeinde sind im Fall der Nichterfüllung oder nicht vollständiger Erfüllung der Bebauungsverpflichtung gemäß Punkt 1. binnen drei Monaten nach Ablauf der Frist alle noch unbebauten Parzellen zum ortsüblichen Preis abzüglich eines Abschlages von 30% zum Kauf anzubieten (Aufgriffsrecht).
6. Als ortsüblicher Preis gilt jener Preis, zu dem vergleichbare Flächen zuletzt verkauft wurden. Die Ermittlung des Preises erfolgt einvernehmlich. Kann keine Einigung erzielt werden, erfolgt die Ermittlung des Preises durch Einschaltung eines gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Immobilienwesen. Die Kosten des Sachverständigen werden vom Eigentümer getragen. Die Auswahl des Sachverständigen erfolgt einvernehmlich. Sollte ein Einvernehmen über den zu beauftragenden Sachverständigen nicht erzielt werden können, ist der Präsident des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien zu ersuchen, die Auswahl zu vorzunehmen.
7. Die Gemeinde hat innerhalb von 12 Monaten ab Zugang die Erklärung abzugeben, ob sie vom Aufgriffsrecht Gebrauch macht. Sollte die Gemeinde innerhalb dieser Frist keine Erklärung abgeben, verfällt das Aufgriffsrecht.
8. Die Eigentümer verpflichten sich zur Herstellung, Sicherung und Pflege eines Gehölzgürtels südlich der Aufschließungszone BB-A14 mit der Widmung „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“.

V. Verpflichtungen der Gemeinde

1. Die Gemeinde hat dem Eigentümer alle Informationen, die dieser zur Erfüllung seiner Verpflichtungen benötigt, zu erteilen und ihn im Rahmen der Gesetze zu unterstützen. Behördliche Aufgaben der Gemeinde bleiben davon unberührt.

2. Die Gemeinde verpflichtet sich, den Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.
3. Festgehalten wird, dass die Gemeinde verpflichtet ist, finanzielle Ansprüche, die ihr aufgrund dieser Vereinbarung gegen den Grundeigentümer/die Grundeigentümerin zukommen, geltend zu machen.

VI.

Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Rechtsnachfolger

Der Eigentümer verpflichtet sich, dass der Inhalt dieses Vertrages, insbesondere die Verpflichtung, der Gemeinde Ebergassing ein Aufgriffsrecht im Sinne des Punktes IV. 5 hinsichtlich der Grundstücke Nr. 691, inneliegend EZ 35, GB 05202, KG Ebergassing und Nr. 692, inneliegend EZ 155, GB 05202, KG Ebergassing einzuräumen, sowie die Verpflichtung zur Zahlung einer Konventionalstrafe im Sinne des Punktes IX verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer der genannten Grundstücksflächen übertragen wird und sich auch diese verpflichten, den Inhalt dieses Vertrages auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen. Im Falle, dass der Eigentümer dieser Verpflichtung zur Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ordnungsgemäß nachkommt, haftet in der Zukunft für die Erfüllung dieser Rechte und Pflichten nur mehr der neue Eigentümer als Rechtsnachfolger.

VII.

Sicherheiten

1. Zur Sicherung der Ansprüche der Gemeinde aus diesem Baulandsicherungsvertrag räumt der Eigentümer dieser ein Vorkaufsrecht hinsichtlich der Grundstücke Nr. 691, EZ 35, GB 05202, KG Ebergassing und Nr. 692, EZ 155, GB 05202, KG Ebergassing, bis zur Erfüllung aller in Punkt IV des Vertrages vereinbarten Bedingungen für alle Veräußerungsarten gemäß § 1078 ABGB ein, wobei für den Fall einer Schenkung ein ortsüblicher Preis pro m² entsprechend der Regelung gem. Punkt IV. 6 festgelegt wird. Für die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen. Die Gemeinde nimmt dieses Vorkaufsrecht an.
2. Die Gemeinde verpflichtet sich, einer Belastung, die dem Ziel einer Verwertung im Sinne dieses Vertrages nicht entgegensteht, zuzustimmen.
3. Die Gemeinde verpflichtet sich, einer Veräußerung, die dem Ziel einer Verwertung im Sinne dieses Vertrages nicht entgegensteht, zuzustimmen und die dafür erforderlichen Urkunden auf Kosten des Erwerbers zu fertigen, wenn der Erwerber entweder den Kaufvertrag oder eine Erklärung vorlegt, dass er in Kenntnis des gegenständlichen Baulandsicherungsvertrages ist, er diesem beitrifft, er sämtliche Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Baulandsicherungsvertrag auf Seiten des Eigentümers übernimmt, und der Gemeinde ein Vorkaufsrecht einräumt, solange die Pflichten des Eigentümers aus dem vorliegenden Vertrag nicht zur Gänze erfüllt sind.
4. Sobald die Verpflichtungen des Eigentümers aus diesem Baulandsicherungsvertrag zur Gänze erfüllt sind, verpflichtet sich die Gemeinde der Löschung ihres Vorkaufrechtes zuzustimmen und alle dazu erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu fertigen.

VIII.

Aufsandungserklärung

Sohin erteilt Herr Franz Schorn, geb. 29.08.1972, seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ohne sein weiteres Wissen, jedoch nicht auf seine Kosten ob der Grundstücke Nr. 691, inneliegend EZ 35, GB 05202, KG Ebergassing und Nr. 692, inneliegend EZ 155, GB 05202, KG Ebergassing, bis zur Erfüllung aller in Punkt IV des Vertrages vereinbarten Bedingungen das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten gem. Punkt VII. zugunsten der Gemeinde Ebergassing einverleibt werden kann.

IX. Vertragsstrafen

1. Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung gem. Punkt IV.2. ist der Eigentümer, für den Fall der unterlassenen Überbindung dieser Verpflichtung jedoch der bisherige Eigentümer, zur Zahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe von 20% des Verkehrswertes für jene Grundstücke verpflichtet, die noch unverbaut oder deren Bebauung noch nicht fertiggestellt sind.
2. Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung gem. Punkt VI. (Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Rechtsnachfolger) ist der bisherige Eigentümer verpflichtet, der Gemeinde eine Konventionalstrafe in der Höhe von 15% des Verkehrswertes jener Grundstücke zu bezahlen, die vom Aufgriffsrecht gem. Punkt IV.5. umfasst sind.
3. Die Kosten der Ermittlung des Verkehrswertes trägt der Eigentümer bzw. im Falle der unterlassenen Überbindung der bisherige Eigentümer.
4. Die Vertragsteile halten ausdrücklich fest, dass die Verpflichtung zur Zahlung einer Konventionalstrafe gem. Punkt IX.2. die Zahlung einer Konventionalstrafe gem. Punkt IX.1. nicht ausschließt.

X. Vertragskosten

Die Gemeinde Ebergassing übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages. Im Übrigen trägt jedoch jede Partei die Kosten, die ihr aus der Beiziehung eines Rechtsbeistandes erwachsen, selbst.

XI. Aufschiebende Bedingung

Diese Vereinbarung ist aufschiebend bedingt mit

- der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing
- dem Inkrafttreten der Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde gemäß dem angeschlossenen Plan sowie
- der Rechtskraft der in Punkt II dargestellten Eröffnung der Aufschließungszone.

XII. Sonstiges

1. Diese Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jede Partei eine erhält.
2. Festgehalten wird, dass keinerlei Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen.
3. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das einvernehmliche Abgehen von diesem Formerfordernis.
4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragspunkte nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, anstelle der nicht rechtswirksamen Bestimmungen unverzüglich solche zu beschließen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder ungültigen Punkte am nächsten kommen.
5. Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Schwechat.

6. Es kommt ausschließlich österreichisches Recht (mit Ausnahme der Verweisungsnormen) zur Anwendung.

7. Diesem Vertrag sind weitere Beilagen angefügt und bilden einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages:

- Beilage 01: Plandarstellung

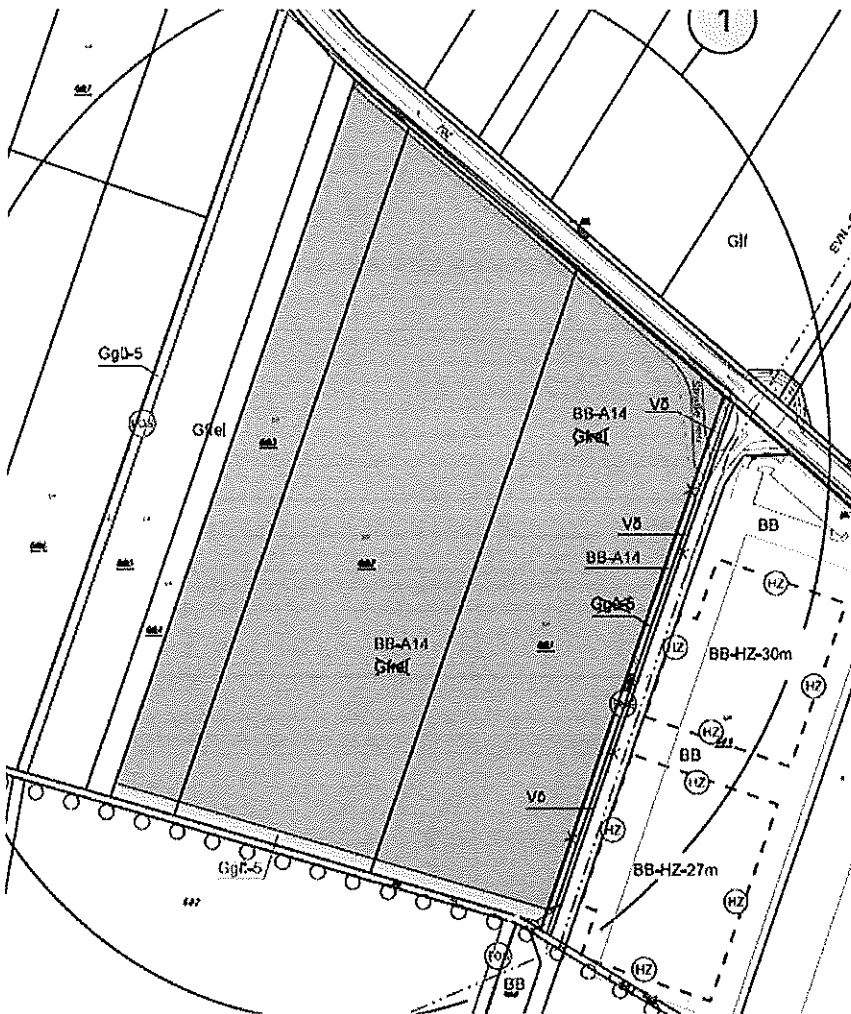
XIII.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing.
Beilage 01: Plandarstellung

Ebergassing, am *19.12.2021*

Franz Schorn:

Franz Schorn



Hinweis:

Die beiden Grundeigentümer (Schorn, Hauswirth) haben bereits einen Vertrag mit der Firma DLH Real Estate Austria GmbH über den Verkauf ihrer Liegenschaften abgeschlossen. Von Seiten der DLH Real Estate Austria GmbH liegt bereits ein konkretes Projekt vor, für welches ein Bescheid der NÖ Landesregierung vom 17.02.2021, Zl. WST1-UF-112/001-2021 – Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP und ein NVP-Feststellungsbescheid, Zl. BLW2-NA-214/001 vom 13.04.2021 der BH Bruck/Leitha vorliegen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über den Baulandsicherungsvertrag mit Herrn Franz Schorn wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: 16 dafür, 6 dagegen (EBER)

2. Karl Hauswirth

Vertrag Baulandsicherung

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. h und § 17 des NÖ ROG 2014 wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

I. Vertragsparteien

3) Karl Hauswirth

geboren am 21.12.1964
Stadlgasse 7
2325 Himberg-Velm

als Eigentümer des Grundstücks Nr. 693, EZ 351 der KG Ebergassing

dieser im Folgenden "Eigentümer" genannt – und

4) Gemeinde Ebergassing

Schwadorferstraße 9
2435 Ebergassing

diese im Folgenden „Gemeinde“ genannt.

II. Vertragsgegenstand

Durch diesen Vertrag wird die widmungsgemäße Nutzung jener Teile des Grundstücks Nr. 693, EZ 351, GB 05202, KG Ebergassing geregelt, für die gemäß dem Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mit der Planzahl „EBGA – FÄ7 – 11001 – E“, verfasst von DI Karl Siegl, am 07.11.2016, erstmalig die Widmung „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ (- „Aufschließungszone A14“) vorgesehen ist.

Die angeschlossene, auszugsweise Plandarstellung stellt einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung dar.

III. Ziel

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ vorrangig zur Schaffung von Betriebsstandorten mit hohem Beschäftigungsanteil.

IV. Verpflichtungen des Eigentümers

1. Die Eigentümer verpflichten sich, innerhalb von 5 Jahren ab Rechtskraft der Freigabe der Aufschließungszone „BB – A14“ Bauplatzzerklärungen für die gesamte neu gewidmete Baulandfläche im Bereich der Aufschließungszone „BB – A14“ zu beantragen und die somit neu entstandenen Bauplätze einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen. Ein Bauplatz gilt dann einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zugeführt, wenn mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes je neu geschaffenem Bauplatz begonnen wurde. Für den Fall, dass auf der Aufschließungszone „BB – A 14“ nicht auf der gesamten Fläche ein Großprojekt realisiert wird, wird dem Eigentümer die Möglichkeit eingeräumt, dass die Freigabe der restlichen Aufschließungszone in zumindest 3 Etappen im Abstand von zumindest jeweils 3 Jahren erfolgt.
2. Innerhalb von 10 Jahren ab Rechtskraft der Freigabe der Aufschließungszone „BB – A14“ und des Bebauungsplanes sind alle Grundstücke zu bebauen und die Fertigstellung an die Baubehörde zu melden. Diese Frist verlängert sich im Falle einer Antragstellung gem. § 24 NÖ BO um die von der Baubehörde gewährte Nachfrist.
3. Sollte eine Freigabe der Aufschließungszone BB-A14 innerhalb von 7 Jahren ab rechtskräftiger Widmung nicht erfolgen oder nicht möglich sein, kann die Aufschließungszone entschädigungslos rückgewidmet werden.
4. Die Kosten der Vermessung und der Durchführung der erforderlichen Grundstücksteilungen, die zur Schaffung von Bauplätzen gemäß den vorstehenden Bestimmungen erforderlich sind, trägt jedenfalls der Eigentümer.
5. Der Gemeinde sind im Fall der Nichterfüllung oder nicht vollständiger Erfüllung der Bebauungsverpflichtung gemäß Punkt 1. binnen drei Monaten nach Ablauf der Frist alle noch unbebauten Parzellen zum ortsüblichen Preis abzüglich eines Abschlages von 30% zum Kauf anzubieten (Aufgriffsrecht).
6. Als ortsüblicher Preis gilt jener Preis, zu dem vergleichbare Flächen zuletzt verkauft wurden. Die Ermittlung des Preises erfolgt einvernehmlich. Kann keine Einigung erzielt werden, erfolgt die Ermittlung des Preises durch Einschaltung eines gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Immobilienwesen. Die Kosten des Sachverständigen werden vom Eigentümer getragen. Die Auswahl des Sachverständigen erfolgt einvernehmlich. Sollte ein Einvernehmen über den zu beauftragenden Sachverständigen nicht erzielt werden können, ist der Präsident des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien zu ersuchen, die Auswahl zu vorzunehmen.
7. Die Gemeinde hat innerhalb von 12 Monaten ab Zugang die Erklärung abzugeben, ob sie vom Aufgriffsrecht Gebrauch macht. Sollte die Gemeinde innerhalb dieser Frist keine Erklärung abgeben, verfällt das Aufgriffsrecht.
8. Die Eigentümer verpflichten sich zur Herstellung, Sicherung und Pflege eines Gehölzgürtels südlich der Aufschließungszone BB-A14 mit der Widmung „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“.

V. Verpflichtungen der Gemeinde

1. Die Gemeinde hat dem Eigentümer alle Informationen, die dieser zur Erfüllung seiner Verpflichtungen benötigt, zu erteilen und ihn im Rahmen der Gesetze zu unterstützen. Behördliche Aufgaben der Gemeinde bleiben davon unberührt.

2. Die Gemeinde verpflichtet sich, den Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.
3. Festgehalten wird, dass die Gemeinde verpflichtet ist, finanzielle Ansprüche, die ihr aufgrund dieser Vereinbarung gegen den Grundeigentümer/die Grundeigentümerin zukommen, geltend zu machen.

VI.

Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Rechtsnachfolger

Der Eigentümer verpflichtet sich, dass der Inhalt dieses Vertrages, insbesondere die Verpflichtung, der Gemeinde Ebergassing ein Aufgriffsrecht im Sinne des Punktes IV. 5 hinsichtlich des Grundstücks Nr. 693, inneliegend EZ 351, GB 05202, KG Ebergassing einzuräumen, sowie die Verpflichtung zur Zahlung einer Konventionalstrafe im Sinne des Punktes IX verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer der genannten Grundstücksflächen übertragen wird und sich auch diese verpflichten, den Inhalt dieses Vertrages auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen. Im Falle, dass der Eigentümer dieser Verpflichtung zur Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ordnungsgemäß nachkommt, haftet in der Zukunft für die Erfüllung dieser Rechte und Pflichten nur mehr der neue Eigentümer als Rechtsnachfolger.

VII.

Sicherheiten

1. Zur Sicherung der Ansprüche der Gemeinde aus diesem Baulandsicherungsvertrag räumt der Eigentümer dieser ein Vorkaufsrecht hinsichtlich des Grundstücks Nr. 693, EZ 351, GB 05202, KG Ebergassing, bis zur Erfüllung aller in Punkt IV des Vertrages vereinbarten Bedingungen für alle Veräußerungsarten gemäß § 1078 ABGB ein, wobei für den Fall einer Schenkung ein ortsüblicher Preis pro m² entsprechend der Regelung gem. Punkt IV. 6 festgelegt wird. Für die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen. Die Gemeinde nimmt dieses Vorkaufsrecht an.
2. Die Gemeinde verpflichtet sich, einer Belastung, die dem Ziel einer Verwertung im Sinne dieses Vertrages nicht entgegensteht, zuzustimmen.
3. Die Gemeinde verpflichtet sich, einer Veräußerung, die dem Ziel einer Verwertung im Sinne dieses Vertrages nicht entgegensteht, zuzustimmen und die dafür erforderlichen Urkunden auf Kosten des Erwerbers zu fertigen, wenn der Erwerber entweder den Kaufvertrag oder eine Erklärung vorlegt, dass er in Kenntnis des gegenständlichen Baulandsicherungsvertrages ist, er diesem beitrifft, er sämtliche Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Baulandsicherungsvertrag auf Seiten des Eigentümers übernimmt, und der Gemeinde ein Vorkaufsrecht einräumt, solange die Pflichten des Eigentümers aus dem vorliegenden Vertrag nicht zur Gänze erfüllt sind.
4. Sobald die Verpflichtungen des Eigentümers aus diesem Baulandsicherungsvertrag zur Gänze erfüllt sind, verpflichtet sich die Gemeinde der Löschung ihres Vorkaufrechtes zuzustimmen und alle dazu erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu fertigen.

VIII.

Aufsandungserklärung

Sohin erteilt Herr Karl Hauswirth, geb. 21.12.1964, seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ohne sein weiteres Wissen, jedoch nicht auf seine Kosten ob des Grundstücks Nr. 693, inneliegend EZ 351, GB 05202, KG Ebergassing, bis zur Erfüllung aller in Punkt IV des Vertrages vereinbarten Bedingungen das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten gem. Punkt VII. zugunsten der Gemeinde Ebergassing einverleibt werden kann.

IX. Vertragsstrafen

1. Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung gem. Punkt IV.2. ist der Eigentümer, für den Fall der unterlassenen Überbindung dieser Verpflichtung jedoch der bisherige Eigentümer, zur Zahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe von 20% des Verkehrswertes für jene Grundstücke verpflichtet, die noch unverbaut oder deren Bebauung noch nicht fertiggestellt sind.
2. Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung gem. Punkt VI. (Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Rechtsnachfolger) ist der bisherige Eigentümer verpflichtet, der Gemeinde eine Konventionalstrafe in der Höhe von 15% des Verkehrswertes jener Grundstücke zu bezahlen, die vom Aufgriffsrecht gem. Punkt IV.5. umfasst sind.
3. Die Kosten der Ermittlung des Verkehrswertes trägt der Eigentümer bzw. im Falle der unterlassenen Überbindung der bisherige Eigentümer.
4. Die Vertragsteile halten ausdrücklich fest, dass die Verpflichtung zur Zahlung einer Konventionalstrafe gem. Punkt IX.2. die Zahlung einer Konventionalstrafe gem. Punkt IX.1. nicht ausschließt.

X. Vertragskosten

Die Gemeinde Ebergassing übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages. Im Übrigen trägt jedoch jede Partei die Kosten, die ihr aus der Beiziehung eines Rechtsbeistandes erwachsen, selbst.

XI. Aufschiebende Bedingung

Diese Vereinbarung ist aufschiebend bedingt mit

- der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing
- dem Inkrafttreten der Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde gemäß dem angeschlossenen Plan sowie
- der Rechtskraft der in Punkt II dargestellten Eröffnung der Aufschließungszone.

XII. Sonstiges

1. Diese Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jede Partei eine erhält.
2. Festgehalten wird, dass keinerlei Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen.
3. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das einvernehmliche Abgehen von diesem Formerfordernis.
4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragspunkte nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, anstelle der nicht rechtswirksamen Bestimmungen unverzüglich solche zu beschließen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder ungültigen Punkte am nächsten kommen.
5. Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Schwechat.

Hinweis:

Die beiden Grundeigentümer (Schorn, Hauswirth) haben bereits einen Vertrag mit der Firma DLH Real Estate Austria GmbH über den Verkauf ihrer Liegenschaften abgeschlossen. Von Seiten der DLH Real Estate Austria GmbH liegt bereits ein konkretes Projekt vor, für welches ein Bescheid der NÖ Landesregierung vom 17.02.2021, Zl. WST1-UF-112/001-2021 – Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP und ein NVP-Feststellungsbescheid, Zl. BLW2-NA-214/001 vom 13.04.2021 der BH Bruck/Leitha vorliegen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über den Baulandsicherungsvertrag mit Herrn Karl Hauswirth wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: 15 dafür, 7 dagegen (EBER, GGR Hietz enthält sich der Stimme)

Punkt 04: Änderung Raumordnung

Es ist die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes / örtlichen Entwicklungskonzeptes und die Änderung des Bebauungsplanes zur Beschlussfassung zu beschließen

Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. Bebauungsplanes, wurde gemäß §24 Abs. 5 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. durch sechs Wochen, das war in der Zeit vom 19.12.2016 bis 30.01.2017, zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt aufgelegt.

Wie bereits bei TOP 03 festgehalten und beigelegt, hat GR DI Antel eine Stellungnahme im Umlaufbeschluss abgegeben.

Während der Auflage wurden von folgende Stellungnahmen zur Flächenwidmung und oder zum Bebauungsplan abgegeben:

- ÖVP Ebergassing-Wienerherberg
- Die Eber
- Dr. Schaffgotsch für Marenzi Privatstiftung
- Dr. Deitzer für Karl Strauss

GEMEINDE EBERGASSING POL.BEZ. BRÜCK AN DER LEITHA	
ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES / FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLUSSUNTERLAGEN	
PLANVERFASSEN: DIPL.-ING. KARL SURGI INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG STAATL. BEF. II. STUFE ZIVILTECHNIKER 1170 WIEN OSCHWANDNERGASSE 25/2 TEL.: 01 7406 35 43 E-MAIL: raumplanung@esga.co.at	PLANZAHL: EBGA - PA 7 - 11601 - D - BU EBGA - TB/A2 - 11607 - D - BU WIEN, IM DEZEMBER 2021
AUSFERTIGUNG FÜR ☐ BÜRO ☐ GEMEINDE ☐ ABTEILUNG RUH1 DES MINISTERS DER NÖ LANDESREGIERUNG	

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	2
2. EMPFEHLUNG ZUR BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN	3
3. GUTACHTEN ABTEILUNG RU2	8
4. SONSTIGE ÄNDERUNGEN	9
5. VERORDNUNGSTEXT	12
6. „ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG“ ZUM UMWELTBERICHT	14
7. BESCHLUSSPLAN – FLÄCHENWIDMUNGSPLAN UND BEBAUUNGSPLAN	14
8. ANHANG	15

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021

1. EINLEITUNG

Die vorliegenden Beschlussunterlagen 12.2021 beziehen sich auf den Änderungspunkt 1 – *Erweiterung Betriebsgebiet Nord (ÖEK-Umsetzung)* - des Entwurfes zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes mit der Planzahl EBGA – FÄ7 - 11001 - E und des Entwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes mit der Planzahl EBGA – TB5/Ä2 - 11507 - E der Gemeinde Ebergassing.

Dieser Änderungspunkt wurde von 19.12.2016 bis 30.01.2017 zur öffentlichen Auflage gebracht. Er wurde 2017 jedoch nicht vom Gemeinderat beschlossen, weil 2017 die Verfügbarkeit nicht gewährleistet werden konnte und die Gemeinde Ebergassing keine Baulandreserverflächen ohne vertragliche Verpflichtung zur Bebauung schaffen wollte. Den „Beschlussunterlagen 2017“, die für die übrigen Änderungspunkte dieses Verfahrens erstellt wurden, ist zu jedoch entnehmen, dass auch die Planungsabsichten des Änderungspunktes 1 seitens der Gemeinde Ebergassing weiter verfolgt werden.

Die Verfügbarkeit ist in der Zwischenzeit für alle Flächen, die als Bauland gewidmet werden sollen, durch einen „Baulandsicherungsvertrag“ gewährleistet. Aus diesem Grund kann dieser Änderungspunkt erst jetzt beschlossen werden. Diese Vorgangsweise (Beschluss des Änderungspunktes 1 des Änderungsverfahrens 2017 in geänderter Form) wurde am 10.05.2021 mit den Amtssachverständigen der Abteilungen RU7 und RU1 und dem Leiter der „Clearingstelle Raumordnung“ des Amtes der NÖ-Landesregierung vorbesprochen.

Im Zuge der öffentlichen Auflage wurden 4 Stellungnahmen zum Punkt 1 abgegeben. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt im Kapitel 2 der Beschlussunterlagen.

Nach Prüfung der Auflageunterlagen durch das Amt der NÖ-Landesregierung sind nach der schriftlichen Mitteilung der Abteilung RU1 vom 28.02.2017 mit der Zahl RU1-R-99/034-2016 beim Änderungspunkt 1 die Freigabebedingungen der Aufschließungszone anzupassen. Diese Anpassungen werden im Kapitel 3 behandelt und fließen in den Verordnungstext ein.

Weitere Änderungen im Zuge der Beschlussfassung

In den letzten 3 Jahren wurden die Detailplanungen der Verkehrserschließung des Änderungsbereiches präzisiert und wie oben erwähnt die Verhandlungen über die Verfügbarkeit abgeschlossen. Die Ergebnisse dieses Prozesses fließen als Änderungen gegenüber den zur Auflage gebrachten Entwürfen in die Beschlussunterlagen ein. Die Behandlung der Änderungen erfolgt im Kapitel 4.

Die Verordnungstexte und die „zusammenfassende Erklärung“ zum Umweltbericht gemäß § 24 Abs.10 NÖ ROG 2014, auf die der Verordnungstext des Örtlichen Raumordnungsprogrammes im einleitenden Absatz Bezug nimmt, sind den Kapiteln 5 und 6 zu entnehmen.

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEZ. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021

GEMEINDE EBERGASSING

BESCHLUSSUNTERLAGEN 12.2021

PZ.: EBGA-FÄ7-11001-D-BU // TB5/Ä2-11507-D-BU

Die Beschlusspläne zum Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan sind im Kapitel 7 beigelegt.

Im Kapitel 8, Anhang, liegt die Verkehrsuntersuchung vom November 2021 der Snizek+Partner Verkehrsplanungs GmbH bei.

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021

2. EMPFEHLUNG ZUR BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Während der öffentlichen Auflage des Entwurfes zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes mit der Planzahl EBGÄ – FÄ7 – 11001 – E und des Entwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes mit der Planzahl EBGÄ – TB5/Ä2 – 11507 – E vom 19.12.2016 bis 30.01.2017 wurden zum Punkt 1.4 Stellungnahmen abgegeben, die in diesem Kapitel behandelt werden.

Stellungnahmen von	STELLUNGNAHME BETRIFFT ÄNDERUNG DES: PLANORDNUNGSPLAN (POP) ENTWURFEN BEBAUUNGSPLAN (BBP) BEBAUUNGSPLAN (BBP)	INHALT DER STELLUNGNAHME	BEGRÜNDUNGEN/ANMERKUNGEN
Die EBER, 26.01.2017 ÖVP-Fraktion, 30.01.2017 Dr. Deltzer für Karl Strauß, 30.01.2017 Dr. Schaffgotsch, 30.01.2017	ÖEK/FÄ	Weitester Anstieg des LKW-Verkehrs	Der Themenbereich „Verkehr“ wurde im Änderungsbericht der Auflageunterlagen ausführlich behandelt und wurde im Zuge der Beschlussfassung im November 2021 neuerlich untersucht. Die Untersuchung bezieht sich auf die geplante Nutzung des Betriebsgebietes durch ein Logistikunternehmen. Diese Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Schluss, dass „keine relevant negative Beeinflussung der Verkehrssituation“ hervorgerufen wird. → siehe „Umwirkung Gewerbefläche Ebergassing Verkehrsuntersuchung – Snizek+Partner Verkehrsplanungs GmbH, 20.11.2021“ im Anhang.

DIPL. ING. KARL SIEGL
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEZ. ZVLTECHNIKER
1170 WIEN, OSCHWANDNERGASSE 29/2

T 01 - 490 35 52 | F 01 - 490 35 52 - 20 | E [karlsiegl@karlsiegl.at](mailto:k.siegl@karlsiegl.at)



WIEN, IM DEZEMBER 2021

		Konzentration von Betriebsgebieten auf Bezirksebene günstiger 150 neue SPAR-Arbeitsplätze ausreichend, Förderung bestehender Betriebe Wenig Arbeitskräfte auf großer Fläche Unkalkulierbare Infrastrukturkosten Naherholungswert wird verringert Emissionsbelastung steigt	Die angeführten Punkte der Stellungnahmen werden ausführlich im Änderungsbericht der Auflageunterlagen behandelt.
		Forderung des Betriebsgebietes an der Grenze zu Gramatneusiedl	Dieser Bereich ist mittlerweile als gemeinsamer Schulstandort der Gemeinden Ebergassing, Gramatneusiedl, Mitterndorf an der Fischa, Moosbrunn und Reisenberg vorgesehen und steht für eine betriebliche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung.
		Einschränkung der bäuerlichen Erwerbsmöglichkeiten → Gefährdung der Nahversorgung → Klärung durch landwirtschaftlichen Sachverständigen	Das „Schutzgut Boden“ wurde im Umweltbericht der Auflageunterlagen ausführlich behandelt.

DIPL. ING. KARL SIEGL
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEZ. ZVLTECHNIKER
1170 WIEN, OSCHWANDNERGASSE 29/2

T 01 - 490 35 52 | F 01 - 490 35 52 - 20 | E [karlsiegl@karlsiegl.at](mailto:k.siegl@karlsiegl.at)



WIEN, IM DEZEMBER 2021

		Fehlende UVP	Eine Strategische Umweltprüfung („SUP“) gem. §25 NÖROG 2014 wurde durchgeführt (→ siehe „Umweltbericht“ der Auflageunterlagen). Aufgrund der SUP-Ergebnisse kann dieser Änderungspunkt auch empfohlen werden. Gemäß UVP – Gesetz (Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000) StF: BGBl. Nr. 697/1993 (NR: GP XVIII RV 269 AB 1179 S. 131, BR: 4639 AB 4624 S. 574.) (CELEX-Nr.: 31985L0337)) wäre für folgende Infrastrukturprojekte eine UVP durchzuführen: a) Industrie- oder Gewerbeparks mit einer Flächenanspruchnahme von mindestens 50 ha; c) Industrie- oder Gewerbeparks in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächenanspruchnahme von mindestens 25 ha. Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung fällt in keine dieser Kategorien, es ist daher auch keine UVP nach den diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmungen (UVP-Gesetz) durchzuführen.
		Parz. 682/1 nicht als zukünftiges Betriebsgebiet ausgewiesen	Diese Variante aus 2011 ist nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens und kann daher im Zuge der Beschlussfassung auch nicht behandelt werden.

DIPL.ING. KARL SIEGL
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BESID. ZULTECHNIKER
1170 WIEN, OSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 460 95 52 | F 01 - 460 95 52 - 20 | E [karlsiegl@karlsiegl.at](mailto:k.siegl@karlsiegl.at)



WIEN, IM DEZEMBER 2021

		Ausgleichsmaßnahmen auf dem weiteren Liegenschaftsbesitz der Marenzi-Privatstiftung können nur dann umgesetzt werden, „wenn die Stiftung von allfälligen Änderungen des Raumordnungsprogrammes auch positiv betroffen ist.“	Die Ausgleichsmaßnahmen (Widmung eines Grüngürtels) waren in den Auflageunterlagen auf der Parzelle 682 (Liegenschaft Marenzi-Privatstiftung) vorgesehen. Um die Umsetzung zu gewährleisten, wurde der Grüngürtel auf den südlichen Teil der Parzellen 690, 691, 692 und 693 verlegt. → siehe Beschlussplan
		Es wird empfohlen, den Punkt 1 (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan) in geänderter Form gegenüber der öffentlichen Auflage zu beschließen (→ siehe auch Kapitel 3 und 4, Verordnungstext und Beschlussplan)	

DIPL.ING. KARL SIEGL
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BESID. ZULTECHNIKER
1170 WIEN, OSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 460 95 52 | F 01 - 460 95 52 - 20 | E [karlsiegl@karlsiegl.at](mailto:k.siegl@karlsiegl.at)



WIEN, IM DEZEMBER 2021

3. GUTACHTEN ABTEILUNG RU2

Das Gutachten des Amtssachverständigen der Abt. RU2 (Raumordnung und Raumplanung) des Amtes der NÖ Landesregierung zum Auflageentwurf wurde am 27.02.2017 mit der RU2-O-99/073-2016 erstellt und von der Amtssachverständigen der Abt. RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht) am 28.02.2017 folgendermaßen rechtlich beurteilt und mit der Zahl RU1-R-99/034-2016 übermittelt:

Zu Änderungspunkt 1 (Erweiterung Betriebsgebiet - Nord) stellt der Sachverständige fest, dass auf eine schrittweise Aufschließung von Osten nach Westen (von innen nach außen) zu achten ist. Dies wäre durch entsprechende Freigabebedingungen für die Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone 14 zu gewährleisten."

Die Freigabebedingung der Aufschließungszone BB-A14 wird daher entsprechend adaptiert:

"Die etappenweise Aufschließung hat von Osten nach Westen zu erfolgen."

→ siehe Verordnungstext

DIPL.ING. KARL SIEGL
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021

4. SONSTIGE ÄNDERUNGEN

Wie schon in der Einleitung erwähnt, wurde der Änderungspunkt 1 nicht vom Gemeinderat beschlossen, weil die Verfügbarkeit der Fläche nicht sichergestellt werden konnte (Gemeinderatsbeschluss der übrigen Änderungspunkte 22.03.2017). Die offenen Punkte 2017 (Verfügbarkeit der Betriebsgebietsflächen und Verfügbarkeit der Fläche für den Grüngürtel) konnten nunmehr geklärt werden. In den letzten Jahren wurde jedoch auch die Detailplanung der Verkehrserschließung des Änderungsbereiches präzisiert. Beides fließt in die Beschlussfassung ein.

Im Zuge der Gemeinderatssitzung werden daher die folgenden Abänderungen beschlossen:

Flächenwidmungsplan

→ siehe Ausschnitt aus dem Beschlussplan auf der nächsten Seite und den gesamten Beschlussplan im Kapitel 7

Reduktion Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone

Im Auflageentwurf war auf den Parzellen 690, 691, 692, 693, 694 und 695 die Widmung „Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone (BB-A14)“ geplant. Für die Parzellen 694 und 695 kann auch im Dezember 2021 die Verfügbarkeit nicht sichergestellt werden. Aus diesem Grund wird auf den Parzellen 694 und 695 die rechtskräftige Widmung „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“ beibehalten.

Verschiebung Grünland-Grüngürtel

Im Auflageentwurf war die Widmung des „Grünland-Grüngürtels“ mit der Funktion „Windschutzgürtel (Ggü-5)“ auf der Parzelle 682 vorgesehen. Die Fläche für den Grüngürtel konnte auch im Dezember 2021 nicht sichergestellt werden. Aus diesem Grund wird der Grüngürtel auch in den südlichen Bereich der Betriebsgebietsaufschließungszone verschoben. Die Freigabebedingung der Aufschließungszone wurde entsprechend geändert und lautet folgendermaßen:

** Vorliegen einer schriftlichen Vereinbarung mit allen Grundeigentümern der Aufschließungszone BB-A14 zur Herstellung, Sicherung und Pflege eines Gehölzgürtels südlich der Aufschließungszone BB-A14 mit der Widmung „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“*

Verkehrerschließung

Das geplante Betriebsgebiet wird ausschließlich über die bestehende „Spar-Straße“ (Parzelle 683) erschlossen. Die „Spar-Straße“ ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ ausgewiesen und wird um 3m in Richtung Westen verbreitert, um in diesem Bereich die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen errichten zu können. Der in der Natur mittlerweile hergestellte

DIPL.ING. KARL SIEGL

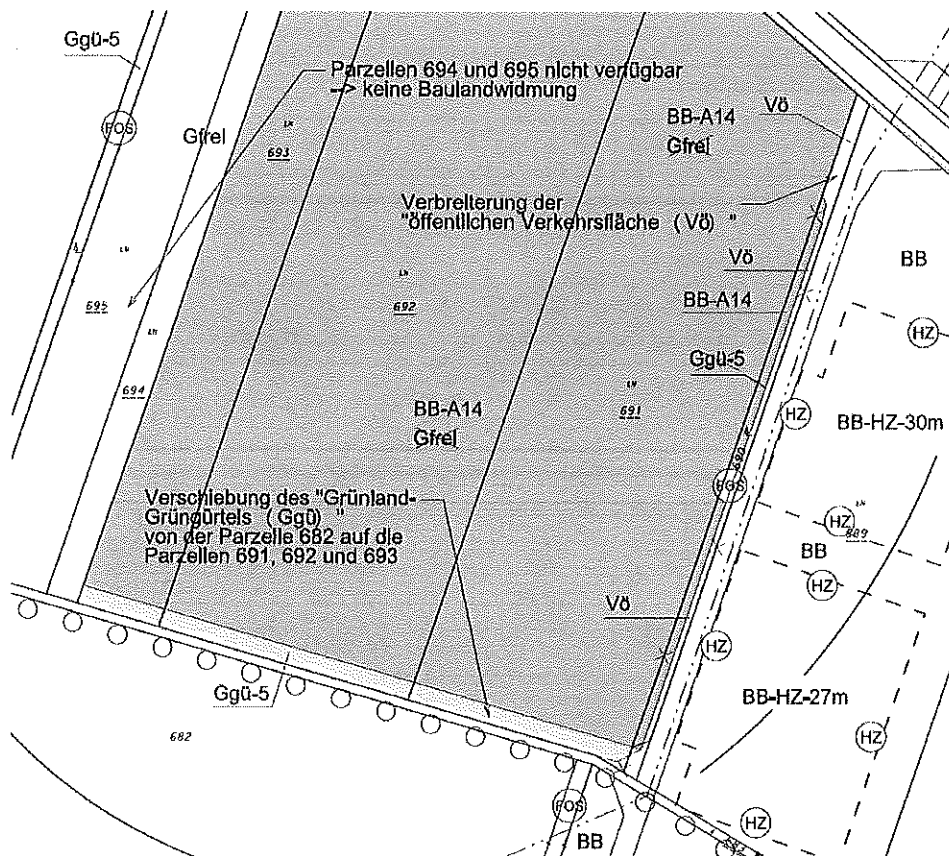
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021

Multifunktionsweg, der vom Kreisverkehr parallel zu B15 nach Nordwesten verläuft, wird im Bereich der „Spar-Straße“ als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ ausgewiesen.



maßstabsloser Ausschnitt aus dem Beschlussplan mit Kennzeichnung der Änderungen

Für den gesamten Bereich der Aufschließungszone liegt nunmehr ein Großprojekt eines Logistikunternehmens vor, das eine Zusammenlegung der Parzellen und eine Erschließung in 2 Etappen vorsieht. Die Verkehrsfläche, die im Süden zur Erschließung der einzelnen Parzellen vorgesehen war, wird aus diesem Grund nicht mehr benötigt. Wie schon bei der Behandlung der Stellungnahmen angeführt, wurde die Nutzung der gesamten Baulandfläche durch ein Logistikunternehmen im November 2021 neuerlich verkehrstechnisch untersucht. Diese Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Schluss, dass „keine relevant negative Beeinflussung der Verkehrssituation“ hervorgerufen wird.

→ siehe „Umwidmung Gewerbefläche Ebergassing Verkehrsuntersuchung - Snizek+Partner Verkehrsplanungs GmbH, 26.11.2021“ im Anhang.

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
 STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
 1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



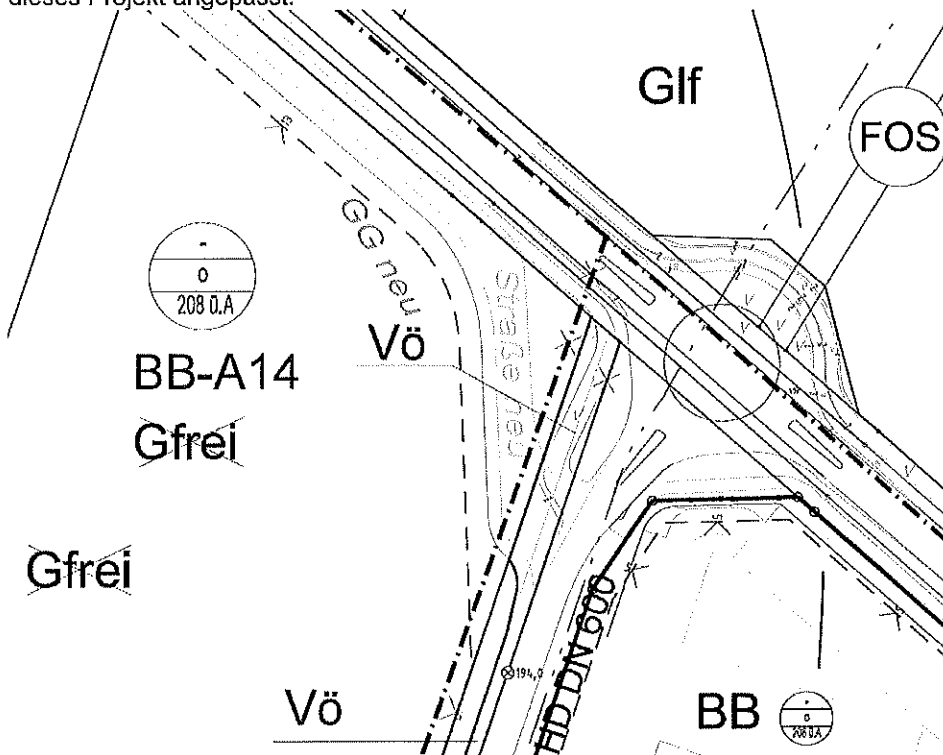
WIEN, IM DEZEMBER 2021

Bebauungsplan

→ siehe Beschlussplan im Kapitel 7

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Übernahme der Flächenwidmungsplanänderungen.

Die Baufluchtlinien werden sinngemäß an die geänderte Verkehrserschließung angepasst. Im Bereich der B15 ist im Zuge der Freigabe der Aufschließungszone eine parallel zur B15 verlaufende öffentliche Verkehrsfläche geplant, die den Bereich westlich der Aufschließung langfristig erschließen soll. Die Baufluchtlinien werden an dieses Projekt angepasst.



Die Baufluchtlinien werden an das Straßenprojekt angepasst. Die Abtretung als Verkehrsfläche soll im Zuge der Freigabe der Aufschließungszone erfolgen.

DIPL.ING. KARL SIEGL
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021

5. VERORDNUNGSTEXT

Örtliches Raumordnungsprogramm / Flächenwidmungsplan / Örtliches Entwicklungskonzept

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und des „Umweltberichtes“ folgende

VERORDNUNG D

§1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Ebergassing geändert (Änderungspunkt 1 – Änderung des Flächenwidmungsplanes in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form und Änderungspunkt 1 - Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form).

§ 2 Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: EBGA-FÄ7-11001-D) - und die Plandarstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (PZ.: EBGA-FÄ7-11001-D-OEK) - beide verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien - sind gemäß §12 (3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBL. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegen im Gemeindeamt Ebergassing während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Freigabebedingung der Aufschließungszone „BB-A14“:

- Vorliegen eines Konzeptes, das eine gemeinsame, etappenweise Erschließung und Parzellierung für den gesamten Bereich der Aufschließungszone vorsieht, mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer der Aufschließungszone zu diesem Konzept oder Vorliegen eines Bauansuchens für ein Großprojekt, das den gesamten Bereich der Aufschließungszone umfasst.
Die etappenweise Aufschließung hat von Osten nach Westen zu erfolgen.
- Vorliegen einer schriftlichen Vereinbarung mit allen Grundeigentümern der Aufschließungszone BB-A14 zur Herstellung, Sicherung und Pflege eines Gehölzgürtels südlich der Aufschließungszone BB-A14 mit der Widmung "Grünland-Grüngürtel (Ggü)"
- Vorliegen eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

DIPL.ING. KARL SIEGL
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

VERORDNUNG D

§ 1: Aufgrund der §§ 30 - 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird der Bebauungsplan der Gemeinde Ebergassing abgeändert (Änderungspunkt 1 in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form).

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen, Plandarstellung (PZ.: PZ.: EBGA-TB5/Ä2-11507-D, verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), die gemäß §5(3) der NÖ-Planzeichenverordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3: Die Plandarstellungen sowie die textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt Ebergassing während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4: Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

DIPL.ING. KARL SIEGL
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021

6. „ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG“ ZUM UMWELTBERICHT

Es wird diesbezüglich auf die „Zusammenfassende Empfehlung“ des Umweltberichtes, Kapitel 4.6, Seite 92 und 93 der Auflageunterlagen verwiesen.

7. BESCHLUSSPLAN – FLÄCHENWIDMUNGSPLAN UND BEBAUUNGSPLAN

Flächenwidmungsplan M 1:5.000, 1 Blatt

Bebauungsplan M 1:1.000, 1 Blatt

Anmerkung:

Das Örtliche Entwicklungskonzept wird gemäß Auflageentwurf beschlossen. Aus diesem Grund liegt kein Beschlussplan bei.

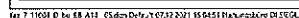
DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021



7. ANHANG

Umwidmung Gewerbefläche Ebergassing Verkehrsuntersuchung - Snizek+Partner
Verkehrsplanungs GmbH, 26.11.2021

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at



WIEN, IM DEZEMBER 2021

Umwidmung Gewerbefläche Ebergassing

Verkehrsuntersuchung

GZ 2711

Wien, November 2021



WEGE FINDEN, ZIELE ERREICHEN

SNIZEK+PARTNER VERKEHRSPLANUNGS GMBH
INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN UND VERKEHRSWIRTSCHAFT
FN 311932z, HG WIEN • GESCHÄFTSFÜHRER: DIPL.-ING. GÜNTER STOCKER
A- 1130 WIEN, BERGENSTAMMGASSE 7 • WWW.SNIZEK.AT
T +43 1 876 68 11 • F +43 1 876 68 14 • E OFFICE@SNIZEK.AT

Projekt: Umwidmung Gewerbefläche Ebergassing
Verkehrsuntersuchung

Auftraggeber: Gemeinde Ebergassing
Schwadorfer Straße 9
2435 Ebergassing

Auftragnehmer: SNIZEK + PARTNER VERKEHRSPLANUNGS GMBH
Ingenieurbüro für Verkehrswesen und Verkehrswirtschaft
Bergensammgasse 7, 1130 Wien
Tel: 01/876 68 11, Fax: 01/876 68 14
e-mail: office@snizek.at, web: www.snizek.at

Bearbeitung: Ing. Martin Hulmak
DI Gunter Stocker

Wien, November 2021

GZ 2711

20211126-2711-VU-Gewerbefläche-Sparstraße.docx

INHALTSVERZEICHNIS

1	AUFGABENSTELLUNG	4
2	VERWENDETE UNTERLAGEN	6
3	BESTANDSSITUATION	7
3.1	Verkehrsaufkommen im Bestand auf der B15.....	7
3.2	Verkehrsaufkommen durch die bestehende Gewerbefläche (Spar)	8
3.3	Räumliche Verkehrsverteilung der bestehenden Gewerbefläche	9
4	PLANUNG.....	10
4.1	Verkehrsaufkommen durch das geplante Projekt.....	11
4.2	Räumliche und zeitliche Verteilung des Verkehrs	11
5	LEISTUNGSFÄHIGKEITSNACHWEIS DER VERKEHRSANBINDUNG.....	13
5.1	Direkte Anbindung an die B15.....	13
5.2	Weiterreichende Wirkungen.....	14
6	ZUSAMMENFASSUNG.....	15
7	ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS.....	16
8	ANHANG	17

1 AUFGABENSTELLUNG

Die Snizek+Partner Verkehrsplanungs GmbH wurde im November 2021 mit der Verkehrsuntersuchung für geplante Nutzung der Grundstücke Nr. 691, 692 und 693 sowie eines Teils des Gst. 690 als Gewerbefläche beauftragt. Die beiden Grundstücke liegen am nordwestlichen Ortsrand in 2423 Ebergassing an der B15 neben der Fa. Spar und sind insgesamt ca. 13,75 ha groß.

Seitens der DLH Liegenschaft Eta GmbH als Bauwerberin und Entwicklerin ist für den südlichen Teil der geplanten Gewerbefläche in einer ersten Phase ein Logistikzentrum in der Größe von rd. 6,5 ha geplant. Auch für den nördlichen Teil mit rd. 7,25 ha ist in einer späteren zweiten Phase geplant ein vergleichbares Projekt zu entwickeln.

Abbildung 1: Lage im Raum

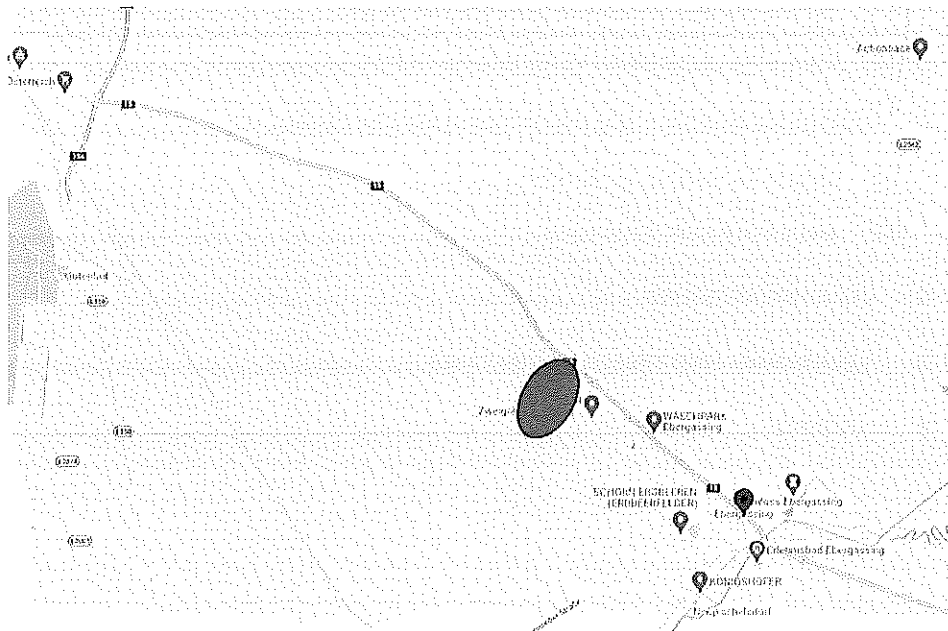
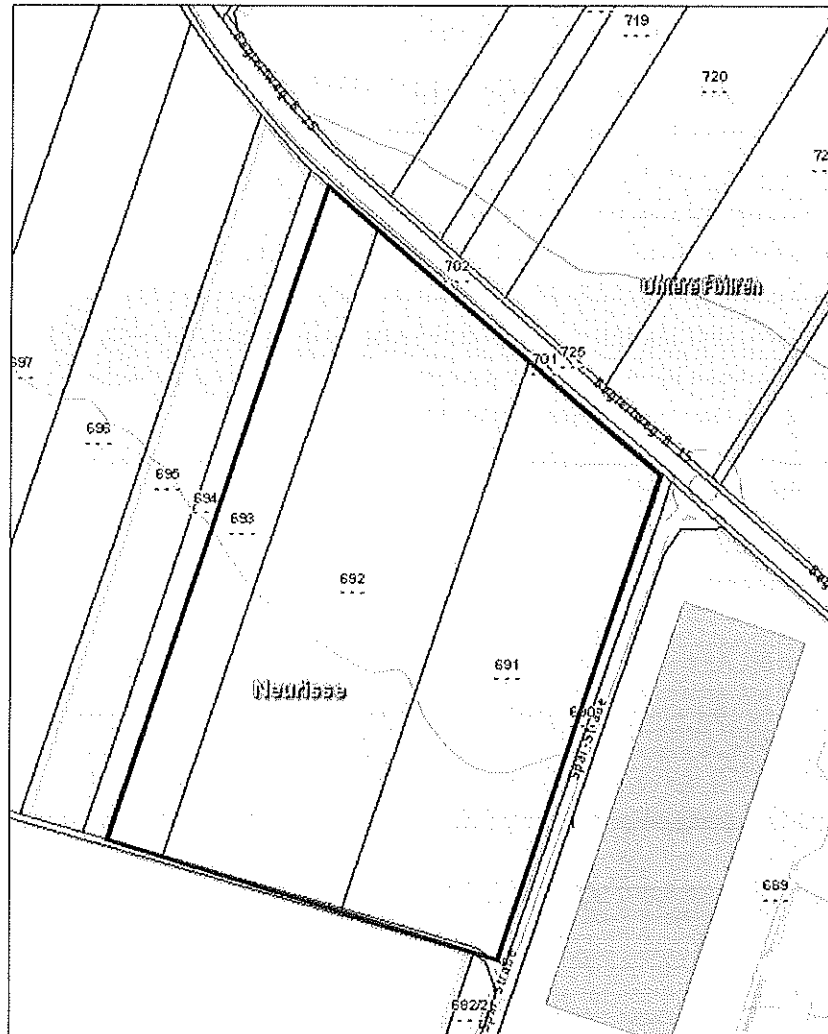


Abbildung 2: Geplante Umwidmungsfläche



Quelle: NÖ Atlas, Nov. 2021

2 VERWENDETE UNTERLAGEN

Als Grundlage für die Arbeiten wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Konzept zur Verkehrserschließung der Gewerbefläche Ebergassing im Auftrag der DLH Liegenschaft Eta GmbH; November 2021
- Raumanalyse Großraum Wien Süd, Snizek+Partner; Wien 2020 i.A. des Amtes der NÖ Landesregierung und der Asfinag
- Verkehrszählung an der B15; Snizek+Partner Mai 2021
- Verkehrszählung in der Sparstraße; Snizek+Partner November 2021
- Bosserhoff Abschätzung des Verkehrsaufkommens Modul Österreich; 2015
- Richtlinien für das Verkehrs- und Straßenwesen RVS 03.05.12 Plangleiche Knoten – Kreuzungen, Kreisverkehre; Wien 2007
- Beurteilung der verkehrstechnischen Eignung von Betriebsstandorten im Zuge der Flächenwidmung; Juni 2021
- NÖ-Atlas
- Angaben zur Verkehrserzeugung, DLH

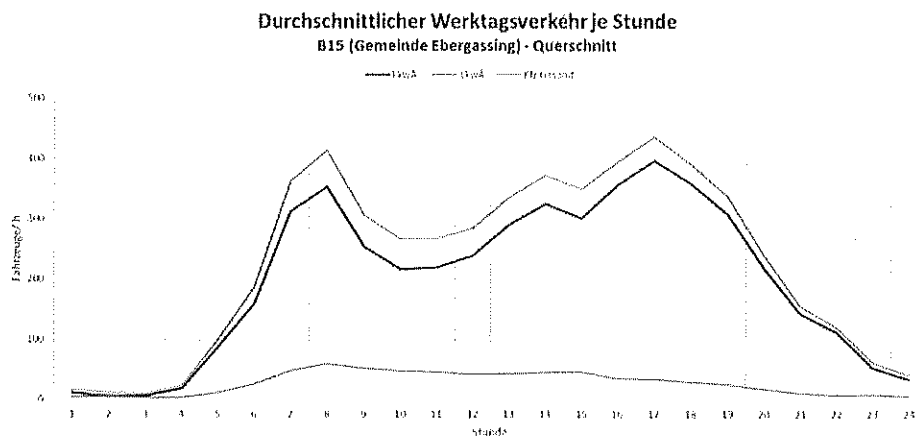
3 BESTANDSSITUATION

3.1 Verkehrsaufkommen im Bestand auf der B15

Die Erhebung der Verkehrssituation im Bestand auf der B15 erfolgte im Mai 2021 mittels einer Seitenradar-Verkehrszählung im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehr und der Schwadorfer Straße. Daraus wurde ein durchschnittlicher Werktagsverkehr ermittelt. Im Werktagsverkehr wurde im Gesamtverkehr rd. 5.480 Kfz/24h gezählt, davon waren rd. 4.780 Pkw/24h und rd. 660/24h Lkw. Der Schwerververkehrsanteil liegt bei rd. 12%.

In der Morgenspitze zwischen 7:00 und 8:00 Uhr wurden rd. 420 Kfz/h verzeichnet, in der Abendspitze zwischen 16:00 und 17:00 Uhr waren es rd. 440 Kfz/h.

Abbildung 3: B15 Werktagsverkehr Mai 2021



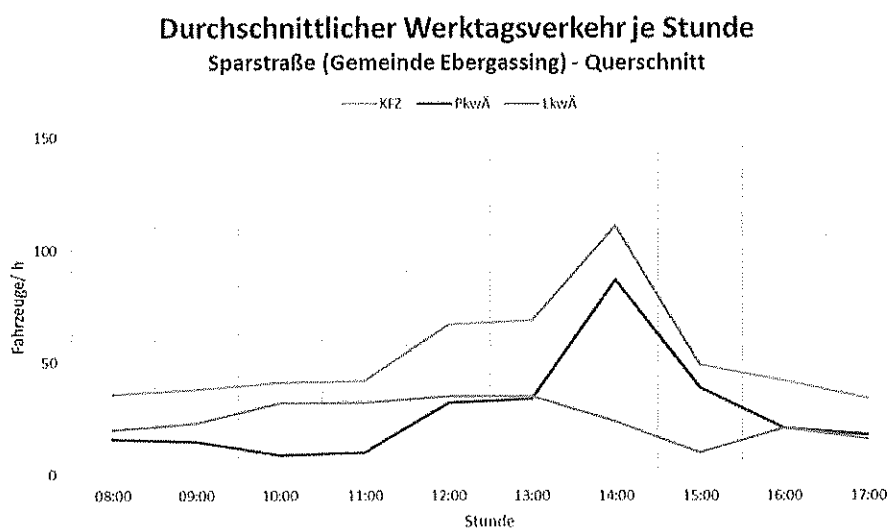
3.2 Verkehrsaufkommen durch die bestehende Gewerbefläche (Spar)

Die Erhebung der Verkehrssituation im Bestand in der Sparstraße erfolgte am 16. November 2021 mittels einer Seitenradar-Verkehrszählung an einem Werktag zwischen 7:00 Uhr und 18:00 Uhr im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehr und der ersten Zufahrt zur Fa. Spar.

In diesem Zeitraum wurden im Gesamtverkehr rd. 552 Kfz/11h gezählt, davon waren 290 Pkw/11h und rd. 262/11h Lkw. Der Schwerververkehrsanteil liegt bei rd. 48%.

Im Morgenzeitraum zwischen 7:00 und 8:00 Uhr wurden 36 Kfz/h verzeichnet, im Abendzeitraum zwischen 16:00 und 17:00 Uhr waren es 34 Kfz/h. Das stärkste Verkehrsaufkommen wurde zwischen 13:00 und 14:00 Uhr mit 111 Kfz/h verzeichnet.

Abbildung 4: Sparstraße Verkehrsaufkommen Werktags Nov. 2021 zwischen 7:00 und 18:00 Uhr 2021



3.3 Räumliche Verkehrsverteilung der bestehenden Gewerbefläche

Für die Beurteilung der räumlichen Verteilung der Kfz-Fahrten wurden die Verkehrsströme der Knotenrelationen Sparstraße/B15 morgens in der Zeit von 7:00-8:00 Uhr und abends 16:00 bis 17:00 Uhr erhoben.

Es zeigt sich, dass im Mittel rd. 65% der Pkw-Fahrten und 80% der Lkw-Fahrten über die Relation Westen (S1) aus und in die Sparstraße abgewickelt werden, und rd. 35% der Pkw-Fahrten und 20% der Lkw-Fahrten über die Relation Ebergassing das Spargelände erreichen bzw. verlassen.

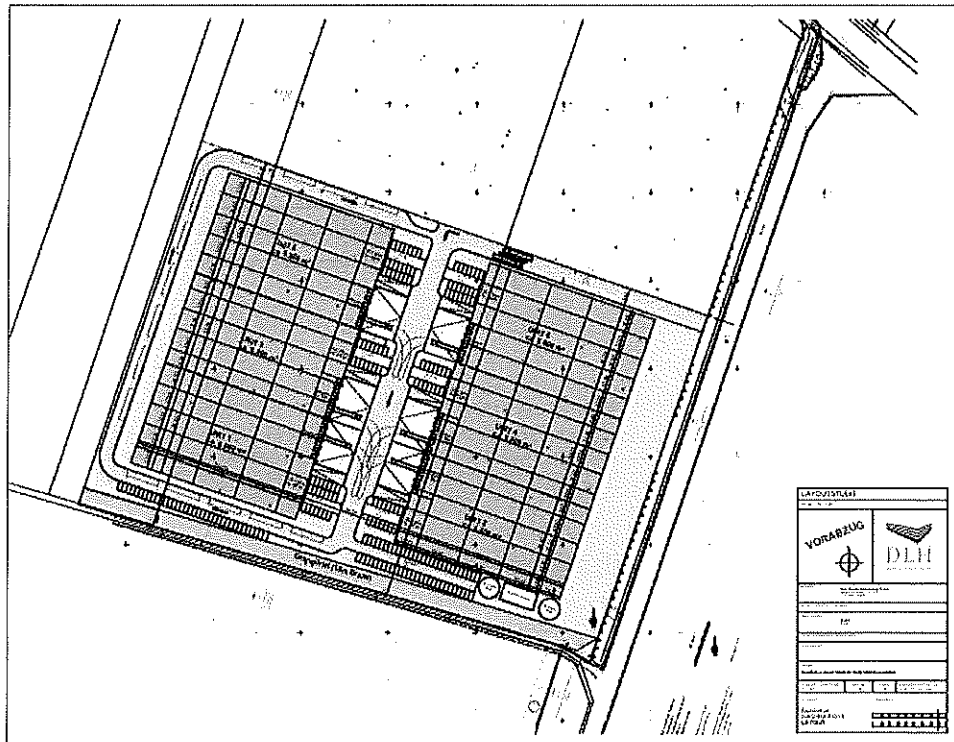
Tabelle 1: Räumliche Verteilung Bestand

Anteile relativ	Sparstraße Ri. West (S1)		Sparstraße Ri. Ost (Ebergassing)	
	PKW-Ä	LKW-Ä	PKW-Ä	LKW-Ä
Morgen	56%	85%	44%	15%
Abend	86%	74%	14%	26%
Mittelwert	64%	80%	36%	20%

4 PLANUNG

Seitens DLH Liegenschaft Eta GmbH ist für den südlichen Teil der geplanten Gewerbefläche in einer ersten Phase ein Logistikzentrum in der Größe von rd. 6,5 ha geplant. Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende Sparstraße geplant.

Abbildung 5: DLH Layoutstudie Phase 1, Vorabzug Nov.2021



Auch für den nördlichen Teil mit rd. 7,25 ha ist in einer späteren zweiten Phase geplant ein vergleichbares Projekt zu entwickeln.

Für die folgende Berechnung der Verkehrserzeugung wurde für beide Flächen die Nutzung als Logistikzentrum angenommen.

4.1 Verkehrsaufkommen durch das geplante Projekt

Die Berechnung der Verkehrserzeugung erfolgt für das gegenständliche Vorhaben für Phase 1 und Phase 2 der insgesamt 13,5 ha großen Fläche. Grundlage dazu bilden einerseits Angaben der DLH Liegenschaft Eta GmbH, als Bauträgerin und Projektentwicklerin, aber auch Kenngrößen aus der Literatur und vergleichbaren Projekten.

Im Personenverkehr werden durch die insgesamt 439 Beschäftigten (Phase 1 + 2) täglich rd. 678 Pkw-Fahrten in beiden Richtungen erzeugt. Im Wirtschaftsverkehr werden durch die erwarteten 224 Lkw für Phase 1 und 2, täglich rd. 428 Lkw-Fahrten in beiden Richtungen prognostiziert. In Summe werden also rd. 1.100 Kfz-Fahrten pro Tag erzeugt.

Tabelle 2: Verkehrserzeugung Logistikzentrum Phase 1 + 2

Personenverkehr	Personen	Wege/Pers	MIV-Anteil	Besetzungsgrad	Kfz hin+zurück	Kfz/Richtung
Beschäftigte Phase 1	211	2,00	85%	1,10	326	163
Beschäftigte Phase 2	228	2,00	85%	1,10	352	176
Summe PKW					678	339

Wirtschaftsverkehr	LKW	Wege	MIV-Anteil	Besetzungsgrad	LKW hin+zurück	LKW/Richtung
Logistik Phase 1	103	2,00	100%	1,00	206	103
Logistik Phase 2	111	2,00	100%	1,00	222	111
Summe LKW					428	214

4.2 Räumliche und zeitliche Verteilung des Verkehrs

Für die räumliche Verkehrsverteilung wird angenommen, dass rd. 85% der Fahrten über den Westen (Richtung S1) abgewickelt werden.

Die Betriebszeiten sind von 6 – 18 Uhr, d.h. dass die Spitzenzeit der Einfahrt im Pkw-Verkehr vor 6 Uhr liegt, in der Ausfahrt liegt die Spitzenzeit nach 14 Uhr. Beide Spitzenzeiten liegen außerhalb der allgemeinen maßgeblichen Stunden auf der B15. Der Lkw-Verkehr verteilt sich gleichmäßig über den Tag. Für die Ermittlung der Leistungsfähigkeiten der Knoten wurde eine durchschnittliche Stunde der Fahrten mit 8% des Fahrten-Aufkommens angenommen.

Tabelle 3: Räumliche Verkehrsverteilung am Tag Logistikzentrum Phase 1 + 2

	Zufahrt		Ausfahrt	
	von West (S1)	von Ost	nach West (S1)	nach Ost
Pkw/24h	288	51	288	51
Lkw/24h	182	32	182	32
Summe	470	83	470	83

Tabelle 4: Räumliche Verkehrsverteilung in der Spitzenstunde Logistikzentrum Phase 1 + 2

	Zufahrt		Ausfahrt	
	von West (S1)	von Ost	nach West (S1)	nach Ost
Pkw/h	24	4	24	4
Lkw/h	15	3	15	3
Summe	39	7	39	7

5 LEISTUNGSFÄHIGKEITSNACHWEIS DER VERKEHRSANBINDUNG

5.1 Direkte Anbindung an die B15

Die Prüfung der verkehrlichen Anbindung zum Grundstück über den bestehenden Kreisverkehr an der B15 wurde gemäß RVS 03.05.14 durchgeführt.

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen wurden für den prognostizierten Werktag (Prognose Grundbelastung B15 im Jahr 2035) mit dem Projektverkehr eines Werktages überlagert.

Die Nachweise für den B15 Kreisverkehr/Sparstraße wurden für die Morgenspitze von 07:00 – 08:00 Uhr, und die Nachmittagspitze von 16:00 bis 17:00 Uhr geführt.

Tabelle 5: Leistungsfähigkeitsnachweis B15 KV Sparstraße, Morgenspitze Phase 1 + 2

Arm	Bezeichnung	Q_1 [PKW-E/h]	Q_{10} [fg/h]	Q_k [PKW-E/h]	L_1 [PKW-E/h]	L_A [PKW-E/h]	R	ϕ [%]	w [s]	Qualität	L_{95} [m]	L_{99} [m]
1	B15 R/Himberg	220		18	1131	1400	511	0,19	4	gut	4,3	6,7
2	Spar	87		131	1054	1400	467	0,08	4	gut	1,8	2,5
3	B15 R/Ebergassing	359		69	1101	1400	711	0,35	5	gut	9,8	15,1

Q_1 Bemessungsverkehrsstärke der Einfahrt [PKW-E/h]
 Q_{10} Anzahl der querenden Fußgänger am Kreisverkehrsarm [fg/h]
 Q_k Bemessungsverkehrsstärke der Kreisfahrbahn zwischen Ausfahrt und Einfahrt [PKW-E/h]
 L_1 Leistungsfähigkeit der Einfahrt [PKW-E/h]
 L_A Leistungsfähigkeit der Ausfahrt [PKW-E/h]
 R Leistungsfähigkeitsreserve des Verkehrsstroms [PKW-E/h]
 ϕ Sättigungsgrad [%]
 w mittlere Wartezeit des Verkehrsstromes [s]
 L_{95} 95%-Staulänge [m]
 L_{99} 99%-Staulänge [m]

Tabelle 6: Leistungsfähigkeitsnachweis B15 KV Sparstraße, Abendspitze Phase 1 + 2

Arm	Bezeichnung	Q_1 [PKW-E/h]	Q_{10} [fg/h]	Q_k [PKW-E/h]	L_1 [PKW-E/h]	L_A [PKW-E/h]	R	ϕ [%]	w [s]	Qualität	L_{95} [m]	L_{99} [m]
1	B15 R/Himberg	365		19	1131	1400	766	0,32	5	gut	8,5	13,1
2	Spar	87		266	970	1400	683	0,09	4	gut	1,8	2,7
3	B15 R/Ebergassing	224		69	1101	1400	677	0,20	4	gut	4,6	7

Q_1 Bemessungsverkehrsstärke der Einfahrt [PKW-E/h]
 Q_{10} Anzahl der querenden Fußgänger am Kreisverkehrsarm [fg/h]
 Q_k Bemessungsverkehrsstärke der Kreisfahrbahn zwischen Ausfahrt und Einfahrt [PKW-E/h]
 L_1 Leistungsfähigkeit der Einfahrt [PKW-E/h]
 L_A Leistungsfähigkeit der Ausfahrt [PKW-E/h]
 R Leistungsfähigkeitsreserve des Verkehrsstroms [PKW-E/h]
 ϕ Sättigungsgrad [%]
 w mittlere Wartezeit des Verkehrsstromes [s]
 L_{95} 95%-Staulänge [m]
 L_{99} 99%-Staulänge [m]

Die maximale Auslastung des Kreisverkehrs Sparstraße liegt bei 35% in der Morgenspitze am Ast Ebergassing, die Verkehrsqualität ist gut.

5.2 Weiterreichende Wirkungen

Um die Wirkungen im weiteren Umfeld zu analysieren, wurde der bezüglich dieser Fragestellung relevante Kreisverkehr an der B15 mit der Umfahrung Himberg für die zukünftige Belastung überprüft.

Hierbei wurden einerseits die oben angeführten Daten und andererseits die Verkehrsprognose für das Jahr 2035 aus der Raumanalyse Südraum Wien (Snizek+Partner, 2020 i.A. der NÖ Landesregierung und der Asfinag) herangezogen.

Die maßgebliche Stunde ist die Morgenspitze, für die der unten stehende Nachweis geführt wurde. Die Leistungsfähigkeit des Knotens ist auch in der Prognose in ausreichender Qualität gegeben.

Die maximale Auslastung liegt am nördlichen Ast des Kreisverkehrs (B15 Nord) mit 93%.

Tabelle 7: Berechnung KV Umfahrung Himberg Morgenspitze Phase 1 + 2

Arm	Bezeichnung	Q_e [PKW-E/h]	Q_{fg} [fg/h]	Q_{Kz} [PKW-E/h]	I_e [PKW-E/h]	I_A [PKW-E/h]	R [PKW-E/h]	ϕ [-]	w [s]	Qualität	$L_{st,95}$ [m]	$L_{st,99}$ [m]
1	Himberg Ort	100		886	823	1400	923	0,16	7	gut	3,4	5,3
2	B15 Sd	737		595	603	1400	65	0,92	44	ausreichend	123,6	167,3
3	B15 Ebergassing	567		721	724	1400	157	0,78	22	ausreichend	57,8	84,6
4	B15 Nord n.S1	923		249	997	1400	74	0,93	39	ausreichend	138,2	187

Q_e Bemessungsverkehrsstärke der Einfahrt [PKW-E/h]
 Q_{fg} Anzahl der querenden Fußgänger am Kreisverkehrsanm [fg/h]
 Q_{Kz} Bemessungsverkehrsstärke der Kreisfahrbahn zwischen Ausfahrt und Einfahrt [PKW-E/h]
 I_e Leistungsfähigkeit der Einfahrt [PKW-E/h]
 I_A Leistungsfähigkeit der Ausfahrt [PKW-E/h]
 R Leistungsfähigkeitsreserve des Verkehrsstroms [PKW-E/h]
 ϕ Sättigungsgrad [-]
 w mittlere Wartezeit des Verkehrsstromes [s]
 $L_{st,95}$ 95%-Staulänge [m]
 $L_{st,99}$ 99%-Staulänge [m]

Aufgrund der hauptsächlichlichen Ausrichtung der Verkehrsströme nach Westen und nur einer geringen Ausrichtung nach Osten sind in Richtung Osten keine relevanten weiterreichenden Wirkungen zu erwarten.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Umwidmung der beurteilten Fläche zur Gewerbenutzung am geplanten Standort in Ebergassing bezüglich des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) aus verkehrstechnischer Sicht unter Berücksichtigung der in Kapitel 4 genannten Voraussetzung als Logistikzentrum keine relevant negative Beeinflussung der Verkehrssituation hervorruft.

Die maximale Auslastung des Knotens der B15 mit der Sparstraße in Ebergassing würde in der prognostizierten Morgenspitze rd. 35% am Ast Ebergassing erreichen.

Auch im weiteren Umfeld am Knoten der B15 mit der Umfahrung Himberg hat das Vorhaben in der Prognose keine relevant negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation, die Verkehrsqualität ist in der Prognose „ausreichend“.

DI Gunter Stocker

Wien, 26.11.2021

7 ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage im Raum.....	4
Abbildung 2: Geplante Umwidmungsfläche.....	5
Abbildung 3: B15 Werktagsverkehr Mai 2021.....	7
Abbildung 4: Sparstraße Verkehrsaufkommen Werktags Nov. 2021 zwischen 7:00 und 18:00 Uhr 2021	8
Abbildung 5: DLH Layoutstudie Phase 1, Vorabzug Nov.2021	10
Tabelle 1: Räumliche Verteilung Bestand	9
Tabelle 2: Verkehrserzeugung Logistikzentrum Phase 1 + 2	11
Tabelle 3: Räumliche Verkehrsverteilung am Tag Logistikzentrum Phase 1 + 2	11
Tabelle 4: Räumliche Verkehrsverteilung in der Spitzenstunde Logistikzentrum Phase 1 + 2.....	12
Tabelle 5: Leistungsfähigkeitsnachweis B15 KV Sparstraße, Morgenspitze Phase 1 + 2	13
Tabelle 6: Leistungsfähigkeitsnachweis B15 KV Sparstraße, Abendspitze Phase 1 + 2	13
Tabelle 7: Berechnung KV Umfahrung Himberg Morgenspitze Phase 1 + 2	14

8 ANHANG

Sparstraße		Dienstag, 16. November 2021											
Gde. Ebergassing		Querschnitt				FR 1 Rl. Spar				FR 2 Rl. KV			
von	bis	KFZ	PkwÄ	LKW-K	LKW-L	KFZ	PkwÄ	LKW-K	LKW-L	KFZ	PkwÄ	LKW-K	LKW-L
07:00	08:00	36	16	11	9	23	12	7	4	13	4	4	5
08:00	09:00	38	15	12	11	27	12	9	6	11	3	3	5
09:00	10:00	41	9	16	16	24	7	10	7	17	2	6	9
10:00	11:00	42	10	17	15	18	6	7	5	24	4	10	10
11:00	12:00	67	32	23	12	50	27	12	11	17	5	11	1
12:00	13:00	69	34	20	15	32	16	10	6	37	18	10	9
13:00	14:00	111	87	17	7	40	27	8	5	71	60	9	2
14:00	15:00	49	39	6	4	15	12	0	3	34	27	6	1
15:00	16:00	42	21	9	12	18	7	3	8	24	14	6	4
16:00	17:00	34	18	3	13	8	2	1	5	26	16	2	8
17:00	18:00	23	9	6	8	8	1	5	2	15	8	1	6
Tagessumme		552	290	140	122	263	129	72	62	289	161	68	60

Zählung Sparstraße 2021

B15 Ebergassing		B15 FR West (S1)				B15 FR Ost (Ebergassing)				Querschnitt			
WT 2021		Kfz	PkwÄ	Lkw-K	Lkw-L	Kfz	PkwÄ	Lkw-K	Lkw-L	Kfz	PkwÄ	Lkw-K	Lkw-L
00:00	01:00	7	4	0	2	10	7	1	1	16	11	1	3
01:00	02:00	5	2	0	2	6	4	1	1	11	6	1	4
02:00	03:00	3	1	2	1	7	6	1	1	10	6	2	2
03:00	04:00	14	13	1	1	8	6	0	2	22	19	1	2
04:00	05:00	60	52	7	2	38	35	0	3	98	87	7	5
05:00	06:00	164	146	12	6	22	14	2	6	187	161	14	12
06:00	07:00	275	245	24	6	89	70	12	6	363	315	36	12
07:00	08:00	306	277	21	8	108	78	20	11	415	355	43	19
08:00	09:00	173	149	15	9	133	106	20	8	306	255	35	17
09:00	10:00	151	127	15	9	115	92	17	6	266	219	32	15
10:00	11:00	131	109	14	8	137	113	16	9	268	222	29	16
11:00	12:00	139	116	16	7	145	126	11	8	284	242	27	15
12:00	13:00	131	114	13	5	204	179	16	10	336	292	28	15
13:00	14:00	172	150	16	6	200	177	15	8	373	327	31	14
14:00	15:00	143	119	15	9	207	185	14	8	350	304	29	17
15:00	16:00	153	135	14	4	242	225	9	8	395	369	23	12
16:00	17:00	170	155	9	5	267	248	11	6	437	402	23	11
17:00	18:00	123	110	8	5	269	253	10	6	392	363	18	11
18:00	19:00	112	100	9	3	226	213	10	3	337	312	18	7
19:00	20:00	84	75	6	3	156	147	7	2	240	222	12	5
20:00	21:00	57	52	3	2	98	93	3	3	155	145	6	4
21:00	22:00	77	73	2	2	43	39	2	2	120	112	4	4
22:00	23:00	23	17	2	4	39	36	1	1	62	53	3	6
23:00	00:00	13	9	2	2	27	25	1	1	40	34	3	2
Tagessumme		2686	2351	225	110	2798	2476	202	119	5484	4827	427	230

Zählung B15 Ebergassing 2021

4/1. Flächenwidmung / Verordnung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing beschließt nach Abwägung der eingelangten Stellungnahmen und des „Umweltberichtes“ folgende

VERORDNUNG

§1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Ebergassing geändert (Änderungspunkt1 – Änderung des Flächenwidmungsplanes in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form und Änderungspunkt 1 - Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form).

§ 2 Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: EBGA-FÄ7-11001-D) - und die Plandarstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (PZ.: EBGA-FÄ7-11001-D-OEK) - beide verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien - sind gemäß §12 (3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBL. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegen im Gemeindeamt Ebergassing während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Freigabebedingung der Aufschließungszone „BB-A14“:

- Vorliegen eines Konzeptes, das eine gemeinsame, etappenweise Erschließung und Parzellierung für den gesamten Bereich der Aufschließungszone vorsieht, mit einer schriftlichen Einverständniserklärung aller betroffenen Grundeigentümer der Aufschließungszone zu diesem Konzept oder Vorliegen eines Bauansuchens für ein Großprojekt, das den gesamten Bereich der Aufschließungszone umfasst. Die etappenweise Aufschließung hat von Osten nach Westen zu erfolgen.
- Vorliegen einer schriftlichen Vereinbarung mit allen Grundeigentümern der Aufschließungszone BB-A14 zur Herstellung, Sicherung und Pflege eines Gehölzgürtels südlich der Aufschließungszone BB-A14 mit der Widmung "Grünland- Grüngürtel (Ggü)"
- Vorliegen eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich der Aufschließungszone § 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgendem Tag in Kraft.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über den Beschluss zur Änderung der Flächenwidmung und der dazugehörigen Verordnung, wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: 16 dafür, 6 dagegen (EBER)

4/2. Bebauungsplan / Verordnung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

VERORDNUNG D

§ 1: Aufgrund der §§ 30 - 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird der Bebauungsplan der Gemeinde Ebergassing abgeändert (Änderungspunkt 1 in – gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form).

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen, Plandarstellung (PZ.: PZ.: EBGA-TB5/Ä2-11507-D, verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), die gemäß §5(3) der NÖ-Planzeichenverordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3: Die Plandarstellungen sowie die textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt Ebergassing während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4: Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgendem Tag in Kraft.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über den Beschluss über den vorliegenden Bebauungsplan und der dazugehörenden Verordnung wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: 16 dafür, 6 dagegen (EBER)

Punkt 05: Subvention an Vereine

Folgende Subventionen an Vereine für das Haushaltsjahr 2022 liegen zur Beschlussfassung vor:

1	Bastelverein Ebergassing	220,00 €
2	DGW Veranstaltungskalender	350,00 €
3	Dorferneuerung Ebergassing Impulse	365,00 €
4	Elternbeirat Kindergarten 1 Ebergassing	110,00 €
5	Elternbeirat Kindergarten 2 Ebergassing	110,00 €
6	Elternverein Hauptschule	220,00 €
7	Elternverein Volksschule	220,00 €
8	FC Schupfal	220,00 €
9	Fischa Freunde C/i/5	220,00 €
10	Freizeitclub Kleingartensiedlung Whbg.	220,00 €
11	Gassinger Kreativkisterl	220,00 €
12	Helfende Hände	220,00 €
13	Imkerverband	150,00 €
14	Jiu-Jitsu Verein	365,00 €
15	Jugendklub Ebergassing	365,00 €
16	Kegelverein	620,00 €
36	KIDIDO Arbö	200,00 €
17	Kinderfreunde	365,00 €
18	Männergesangverein	4 300,00 €
36	Musik im Schloss	250,00 €
19	Musikverein	220,00 €
20	Pensionisten Ebergassing	365,00 €
21	Pensionisten Wienerherberg	365,00 €
22	Pfadfinder	365,00 €
23	Pfadfinder außerordentliche	6 000,00 €
24	SC Ebergassing	365,00 €
25	SC Ebergassing Strom	5 100,00 €
26	SC Herrschaft	220,00 €
27	Schützenverein	220,00 €
28	Singgemeinschaft	- €
29	Subvention Verein Volksheim	365,00 €
30	Tennisverein	365,00 €
31	The Functional Fitness Box	220,00 €
32	Tischtennis BK Abrechnung	1 300,00 €
33	Tischtennisverein	220,00 €
35	Volleyballverein	220,00 €
34	Wienerherberger Kulturverein	220,00 €
	GESAMT	25 440,00 €

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über die Gewährung von Subventionen an Vereine wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig

Punkt 06: Neuer Essenslieferant für Kinderbetreuungseinrichtungen

Aufgrund der Pensionierung von der bestehenden Essenslieferantin für die Kinderbetreuungseinrichtungen ist eine neue Bezugsquelle zu beschließen.

Neuer Lieferant Christian Assl, aus Götzendorf

Preis pro Essen € 4,40

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über die Lieferung von Mittagessen für die Kinderbetreuungseinrichtungen von Herrn Christian Assl wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig

Punkt 07: Entgeltanpassung Essen Schüler und Kindergarten

Es ist eine Preiserhöhung für das Essen in den Kinderbetreuungseinrichtungen zu beschließen, da auch der Lieferant eine Preisanpassung vorgenommen hat.

Preis pro Essen von bisher € 4,- auf **€ 4.40** pro Essen

Für die Mittagsbetreuung:

10 Essen mit der Karte von bisher € 45,- auf **€ 50,-**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über die Entgeltanpassung ab 01.01.2022 für das Essen in den Kinderbetreuungseinrichtungen wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig

Punkt 08: Entgeltanpassung Essen auf Räder

Es ist eine Preiserhöhung für Essen auf Räder zu beschließen, da auch der Lieferant eine Preisanpassung vorgenommen hat.

Preis pro Essen von bisher € 6,- auf **€ 6,50**

Für Ausgleichszulagenempfänger von bisher € 5,- auf **€ 5,50**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über die Entgeltanpassung ab 01.01.2022 für das Essen auf Räder wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig

Punkt 09: Rücklagenbildung Pensionszahlung

Es wurden bei der Wüstenrot Verträge zur Pensionsauszahlungen angespart Diese sind nun abgelaufen und es möge die Bildung einer Rücklage beschlossen werden.

Der Vertrag 150/000505-6 ist am 01.10.2021 abgelaufen.

Es wurde an die Gemeinde Ebergassing ausbezahlt: € 57.496,83

Der Vertrag 135/168355-0 ist am 08.09.2021 abgelaufen.

Es wurde an die Gemeinde Ebergassing ausbezahlt: € 215.302,72

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über die Bildung einer Rücklage für Pensionsauszahlungen wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig

Punkt 10: Kündigung Pachtvertrag Wittner

Der Pachtvertrag für das Grundstück mit der Nummer 642, KG Ebergassing, mit Roland und Eva Wittner ist aufzukündigen, da ein Optionsvertrag mit der Gloriette Investments Limited abgeschlossen wurde, wo für dieses Grundstück 642 ein Kaufrecht eingeräumt wurde.

Der Pachtvertrag unterliegt dem Landpachtgesetz. Im Hinblick auf die bereits bestehende Vertragsdauer von 33 Jahren, wird festgestellt, dass die Richtpachtzeit gemäß § 5 LPG bereits überschritten ist. Es ist daher die Kündigung am 31.03. oder 30.11 unter Einhaltung einer 6 Monatsfrist einzuhalten. Sollte die Aufkündigung mit den Pächtern nicht einvernehmlich erfolgen, wäre bis längstens 31.05. eine gerichtliche Aufkündigung anzustreben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021, über die Kündigung des Pachtvertrags mit Roland und Eva Wittner für das Grundstück 642 wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig

Punkt 11: Umstieg Gemdat-Anwendungen

Aufgrund des aktuellen GIS System sind nur 3 Arbeitsplatzlizenzen vorhanden. Die Personalsituation in der Verwaltung erfordert zumindest 5 Arbeitsplatzlizenzen, daher ist es notwendig unser GIS System zu erweitern.

Mit dem bestehenden System und der notwendigen Erweiterung, ist lediglich der Zugriff von den PC's des Gemeindeamtes, auf denen das Programm installiert ist, möglich.

Als zeitgemäße Alternative bietet die Fa. Gemdat auch eine Online-Lösung an. Diese Lösung heißt WebOffice. Vorteile von WebOffice sind, dass man von jedem Gerät – PC, Tablett und Handy – von überall auf die GIS Daten der Gemeinde Ebergassing unbegrenzt zugreifen kann. Das heißt, dass keine Einzellizenzen zur Erweiterung notwendig sind.

12.1 WebOffice:

Für Lizenzierung und Übernahme der Geo-Daten	einmalig	€ 2.430,60
Laufende Kosten für Nutzung und Web Hosting WebOffice	pro Monat	€ 306,12
Schulung wird nach Aufwand verrechnet	pro Stunde	€ 157,20

Alle Preise sind inkl. MWSt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021 über die Umstellung auf WebOffice wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig

12.2 ProOffice:

Kosten für das Zusatzmodul ProOffice, zur Verwaltung von Baumkataster, Lichtpunktkataster und Instandhaltung div. Geräte und Anlagen, Lizenzierung und Übernahme der Geo-Daten	einmalig	€ 3.427,70
Laufende Kosten für Nutzung und Web Hosting ProOffice	pro Monat	€ 357,60
Schulung wird nach Aufwand verrechnet	pro Stunde	€ 157,20

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 27.12.2021 über die Programmerweiterung auf ProOffice wie folgt abgestimmt:

Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig