MARKTGEMEINDE LICHTENAU IM WALDVIERTEL

3522 Lichtenau 49, Bezirk Krems/Do., NÖ, Tel. 02718/257, Telefax 02718/2574

AZ. 001
31. *Sitzung*

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die **Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, dem 26.03.2024** im Sitzungssaal der Marktgemeinde Lichtenau.

Beginn: 19:30 Uhr **Ende:** 22:39 Uhr

Die Einladung erfolgte am 21.03.2024 durch Email und Kurrende.

Anwesend waren:
Bürgermeister Andreas Pichler (ÖVP)
Vizebürgermeister Reinhard Steindl (ÖVP)

Geschäftsführende Gemeinderäte
Andreas Mistelbauer (ÖVP) **bei Punkt 15a abwesend**
Helmut Allinger (ÖVP)
Leopold Zuntermann (ÖVP)
Leopold Rauscher (ÖVP)
Franz Wimmer (ÖVP)

Gemeinderäte
Erwin Strasser (ÖVP)
Anton Mistelbauer (SPÖ)
Johann Höller (FPÖ)
Alfred Klemmer (ÖVP)
Johannes Denk (ÖVP)
Maria Klaffl (ÖVP)
Andreas Strohmaier (ÖVP) **ab Punkt 2 anwesend**
Martin Hahn (ÖVP)
Gerald Schnait (ÖVP)
Christian Zeller (ÖVP)
Margit Stummer (ÖVP)

Anwesend waren außerdem:
Schriftführer Rene Rameder

Entschuldigt abwesend waren:
Josef Tesch (ÖVP)
Andreas Simlinger (ÖVP)

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Pichler
Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
2) Angesagte Gebahrungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 12.03.2024
3) Bilanz und Bericht Postpartnerstelle
4) Rechnungsabschluss 2023
5) Musikschule Lichtenau, Neuaufstellung
6) Errichtung eines Arzthauses in der Marktgemeinde Lichtenau, Auftragsvergaben
7) Vermietung des zukünftigen Arzthauses Lichtenau 46, Mietvertrag
8) Erweiterungen Ortsbeleuchtung 2024, Auftragsvergaben
9) Asphaltierungsarbeiten an Gemeindewegen im Jahr 2024
10) Schottermaterial Gemeindewege für das Jahr 2024
11) Betonbestellungen für das Jahr 2024
12) Regiepreise Fa. Hasenöhrl für Kleinleistungen im Zuge des Glasfaserausbaues
13) FTTH Kernland-Kampseen GmbH, Ausfinanzierung der Baukosten
14) Vergabe des Zweckzuschusses des Bundes für die Finanzierung der Gebührenbremse
15) Beratung und Beschlussfassung der 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, Verordnung
16) Abschluss einer Cybercrimeversicherung sowie Versicherungsanpassungen bei Rechtsschutz, Fuhrpark und Sachanlagen
17) Widmungen als und Entwidmungen aus dem Öffentlichen Gut im Gemeindegebiet
18) ABA BA32 u. WVA BA16 Erweiterungen 2024, Auftragsvergabe zu Nachbestellungen
19) Errichtung eines Rückhaltebeckens im Betriebsgebiet, Auftragsvergabe
20) Umlegung der Wasserversorgungsleitung bei Lichtenau 95, Auftragsvergabe
21) Sanierung der Wohnung in Lichtenau 49a, Auftragsvergaben
22) Ankauf eines Rasenmähertraktors und einer PV-Anlage für die Sportanlage Lichtenau, anteilige Kosten
23) Berichte, Information
24) nicht öffentlicher Teil

Verlauf der Sitzung

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Das Protokoll der Sitzung vom 30.01.2024 wurde fristgemäß erstellt und den zur Unterfertigung namhaft gemachten Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt.
Schriftliche Einwendungen sind nicht eingelangt.
Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

2) Angesagte Gebahrungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 12.03.2024

Der Prüfungsausschuss führte am 12.03.2024 eine angesagte Gebarungsprüfung durch.
Der Vorsitzende berichtet über das Ergebnis.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

3) Bilanz und Bericht Postpartnerstelle

Der Saldo 5 der Finanzierungsrechnung für die Postpartnerstelle Lichtenau belief sich im Jahr 2023 auf € -26.154,40.
Durch die Tätigkeit der Mitarbeiterinnen in der Postpartnerstelle für die Gemeindeverwaltung kann davon ausgegangen werden, dass der Aufwand tatsächlich zwischen der Hälfte und zwei Drittel liegt.
Anzumerken ist, dass die Postpartnerstelle ca. € 2.800,00 an Miet- und Betriebskosten im Amtshaus Lichtenau 49 trägt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

4) Rechnungsabschluss 2023

Der Rechnungsabschluss des Haushaltsjahres 2023 ist durch 2 Wochen zur allgemeinen Einsicht aufgelegen.
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Er wurde vorab mit Steuerberater Dr. Heiss besprochen und bereits durch den Prüfungsausschuss der Gemeinde geprüft.
Er wird in seinen Grundzügen vorgetragen und erläutert.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss 2023 genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt den Rechnungsabschluss 2023.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5) Musikschule Lichtenau, Neuaufstellung

Zukünftig soll der Musikschulunterricht in Lichtenau wieder auf eigene Beine gestellt werden. Herr Alexander Angeler hat sich bereit erklärt, die Musikschulleitung zu übernehmen. Bei einem gemeinsamen Gespräch wurden dabei folgende Tarife vorbesprochen:

- Musikschulleiter: € 300,00 je Monat (September bis Juni)
- Musikschullehrer: € 7,00 pro Schüler je Monat (September bis Juni)
- Fahrtkostenzuschuss: € 0,30 je km für Hin- und Rückfahrt
- Instrument Einheit 25min: € 45,00 je Monat
- Instrument Einheit 50min: € 90,00 je Monat
- Blockflöte Einheit 20min: € 35,00 je Monat
- Musikalische Früherziehung Einheit 50min: € 30,00 je Monat

Zudem soll - wie auch in der Vergangenheit - eine finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde an die Eltern erfolgen:

- 25% des Jahresbeitrages für Schüler bis zum 25. Lebensjahr (für alle Instrumente)

- 15% des Jahresbeitrages für die musikalische Früherziehung
- 5% des Jahresbeitrages für Geschwisterrabatt je Kind (ab dem 2. Kind)
- Für Instrumente, welche in Lichtenau nicht angeboten werden können, sollen die gleichen Fördersätze auf Preisbasis Lichtenau erfolgen

Zudem ist angedacht, dass für die Vorbereitungsarbeiten eine einmalige Musikschulleiterentschädigung für die Monate Juni, Juli und August 2024 in Höhe von € 900,00 und für den Start eine Unterstützung in Höhe von € 1.000,00 für Ankauf von z.B. Büromaterial, Servicierung der Instrumente gewährt wird.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge für die Neuaufstellung der Musikschule Lichtenau die beschriebenen Rahmenbedingungen genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt für die Neuaufstellung der Musikschule Lichtenau die beschriebenen Rahmenbedingungen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

6) Errichtung eines Arzthauses in der Marktgemeinde Lichtenau, Auftragsvergaben
Nach Durchführung und Auswertung der Ausschreibung der Leistungen für den Neubau des Arzthauses durch Baumeister Ing. Wolfgang Teuschl liegen die Angebotsprüfberichte und Vergabevorschläge je Ausschreibungsgegenstand vor:

Ausschreibungsgegenstand	Vergabe an Firma	Vergabe zu folgenden Konditionen
Baumeisterarbeiten	Georg Fessl GmbH	€ 341.855,30
Holzbauarbeiten & Dachgewerk	Georg Fessl GmbH	€ 117.147,89
Trockenbau	Innenbau Peschel GmbH.	€ 30.301,69
Fenster Kunststoff/Alu	Josko Fenster u. Türen GmbH	€ 18.501,49
Metallbau	???	**€ 50.045,00 ***
Wärmedämmverbundsystem & Maler innen	Maler Schmied WV GmbH	€ 44.410,70
Fliesenlegerarbeiten	Zuzzi GmbH	€ 5.770,73
Bodenlegerarbeiten	Manfred Heiderer GmbH	€ 11.858,25
Innentüren	???	**€ 25.354,54 ***
Elektroinstallation	Elektrotechnik Wandl Andreas	€ 50.860,44
Heizung Klima Lüftung Sanitär-Installation	Kugler GmbH	€ 39.263,35
	Gesamtsumme netto	€ 735.369,38
	Abzgl. 3% Skonto	€ 713.308,30
	Gesamtsumme brutto	€ 855.969,97

*** noch nicht nachverhandelt**

Beim Metallbau konnten bis zur Gemeinderatssitzung zwar Angebote eingeholt werden, jedoch ist eine Nachverhandlung der Preise noch ausständig. Bei den Innentüren wurde mangels Vergleichsangebot noch eine weitere Firma zur Angebotslegung eingeladen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge auf Basis der Angebotsprüfberichte und Vergabevorschläge des Baumeisters Ing. Wolfgang Teuschl die Aufträge vergeben.
Weiters möge der Gemeinderat beschließen, dass die beiden Ausschreibungsgegenstände Metallbau und Innentüren nach einer Nachverhandlung an den Billigstbieter vergeben werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat vergibt auf Basis der Angebotsprüfberichte und Vergabevorschläge des Baumeisters Ing. Wolfgang Teuschl die Aufträge.
Weiters beschließt der Gemeinderat, dass die beiden Ausschreibungsgegenstände Metallbau und Innentüren nach einer Nachverhandlung an den Billigstbieter vergeben werden
Abstimmungsergebnis: einstimmig

7) Vermietung des zukünftigen Arzthauses Lichtenau 46, Mietvertrag
Durch den Neubau des Arzthauses ist die Erstellung eines neuen Mietvertrages notwendig. Der durch die Sacha Katzensteiner Blauensteiner Marko Rechtsanwälte GmbH erarbeitete Entwurf wird dem Gemeinderat erläutert.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den beschriebenen Mietvertragsentwurf für das neue Arzthaus genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt den beschriebenen Mietvertragsentwurf für das neue Arzthaus.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

8) Erweiterungen Ortsbeleuchtung 2024, Auftragsvergaben
Für die Ortsbeleuchtung sollen ca. 20 Stk. LED-Leuchten inkl. Masten des Fabrikats „EASY-LED S1 mini" zu je € 706,00 netto sowie ca. 11 Stk. LED-Leuchten des Fabrikats „Tulip one" inkl. dazugehörigen Masten zu je € 543,00 netto bei der Firma Deco&Lights GmbH nachbestellt werden. Des Weiteren sind 31 Stk. Kabelanschlusskästen zu je € 30,00 netto notwendig.
Durch Bauhofleiter Gerald Starkl wurden auch Vergleichsangebote angefragt, jedoch wollte keine weitere Firma anbieten.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, den Auftrag aufgrund der positiven Erfahrungen mit diesen Leuchten an die Firma Deco&Lights GmbH zu vergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag aufgrund der positiven Erfahrungen mit diesen Leuchten an die Firma Deco&Lights GmbH zu vergeben.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

9) Asphaltierungsarbeiten an Gemeindewegen im Jahr 2024

Für die Asphaltierungsarbeiten an Gemeindewegen im Jahr 2024 wurden Angebote für Asphaltpreise von den Firmen Malaschofsky, Strabag, Porr, Pittel+Brausewetter, Swietelsky und RMB-Bau angefragt.

Die Firma Malaschofsky gab für die fast ausschließlich verwendete Type „AC 16 deck" inklusive maschinellem Einbau einen Preis von € 93,00 pro Tonne an, die Firma Porr € 131,00 pro Tonne, die restlichen Firmen gaben kein Angebot ab.
Mit der Firma Malaschofsky wurden zusätzlich Zahlungskonditionen von 3% Skonto ausgehandelt, es ergeben sich daher € 90,21 pro Tonne.

„AC 16 deck" -Händischer Einbau:

Malaschofsky	€ 127,00 pro Tonne (- 3 % Skonto € 123,19)
Porr	€ 162,00 pro Tonne
Swietelsky	Kein Angebot
Strabag	Kein Angebot
Pittel+Brausewetter	Kein Angebot
RMB-Bau	Kein Angebot

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge genehmigen, dass die Firma Malaschofsky aufgrund des besten Angebotes sowohl beim maschinellen als auch beim händischen Einbau als Asphaltlieferant im Jahr 2024 herangezogen wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt, dass die Firma Malaschofsky aufgrund des besten Angebotes sowohl beim maschinellen als auch beim händischen Einbau als Asphaltlieferant im Jahr 2024 herangezogen wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

10) Schottermaterial Gemeindewege für das Jahr 2024

Für das anfallende Schottermaterial im Jahr 2024 wurden Angebote von den Firmen Malaschofsky, Strabag, Porr, Pittel+Brausewetter, Swietelsky und RMB-Bau angefragt.

Frostschutzmaterial 0/63 bzw. Gradermaterial 0/16 und 0/32:
Malaschofsky:
€ 13,90 pro Tonne frei Bau und € 9,90 pro Tonne ab Werk
Porr:
Frostschutzmaterial: € 17,60 pro Tonne frei Bau und € 11,10 pro Tonne ab Werk
Gradermaterial: € 17,70 pro Tonne frei Bau und € 11,20 pro Tonne ab Werk
Strabag:
Kein Angebot
Swietelsky:
Kein Angebot
Pittel+Brausewetter:
Kein Angebot
RMB-Bau:
Kein Angebot

Mit der Firma Malaschofsky wurden zusätzlich 3% Skonto vereinbart.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge genehmigen, dass der Auftrag für Schottermaterial aufgrund der besseren Konditionen für das Jahr 2024 an die Firma Malaschofsky vergeben wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt, dass der Auftrag für Schottermaterial aufgrund der besseren Konditionen für das Jahr 2024 an die Firma Malaschofsky vergeben wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

11) Betonbestellungen für das Jahr 2024
Für den Betonbezug im Jahr 2024 wurden Angebote von den Firmen Swietelsky und Lasselsberger eingeholt.
Die Firma Swietelsky gab für die fast ausschließlich verwendete Beton Type C16/20-F45 GK 16-XC1 zugestellt in den Hauptort Lichtenau einen Preis von € 113,09 pro m³ an, die Firma Lasselsberger € 107,76 pro m³ (2 % Skonto berücksichtigt).

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge genehmigen, dass die Firma Lasselsberger als Betonlieferant im Jahr 2024 herangezogen wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt, dass die Firma Lasselsberger als Betonlieferant im Jahr 2024 herangezogen wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

12) Regiepreise Fa. Hasenöhrl für Kleinleistungen im Zuge des Glasfaserausbaues
Im Zuge der Verlegung der Glasfaser-Leerverrohrung können durch die Fa. Hasenöhrl Kleinleistungen wie Kanalmitverlegung, Kabelmitverlegung, Baggerarbeiten kostengünstiger mitverlegt werden. Hierzu wurden durch die Fa. Hasenöhrl die Regiepreise übermittelt.
Da es hierbei oft zu kurzfristigen und schnellen Entscheidungen kommen muss, wird vorgeschlagen, dass im Rahmen der Regiepreise Arbeiten in Höhe von max. € 8.000,00 netto durch den Bürgermeister und einer weiteren Person (z.B. Amtsleiter oder Bauhofleiter) unter Anwendung des Vier-Augen-Prinzips beauftragt werden können. Diese Regelung der Auftragsvergabe gilt nur solange die Fa. Hasenöhrl im Gemeindegebiet für die nöGIG tätig ist.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge genehmigen, dass Kleinleistungen bis zu einer Höhe von max. € 8.000,00 netto durch den Bürgermeister und einer weiteren Person mittels Vier-Augen-Prinzip beauftragt werden können.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt, dass Kleinleistungen bis zu einer Höhe von max. € 8.000,00 netto durch den Bürgermeister und einer weiteren Person mittels Vier-Augen-Prinzip beauftragt werden können.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

13) FTTH Kernland-Kampseen GmbH, Ausfinanzierung der Baukosten

Damit durch die FTTH Kernland-Kampseen GmbH die nächsten Schritte für den restlichen Glasfaserausbau im Gemeindegebiet gesetzt werden können, muss durch die Marktgemeinde Lichtenau folgende Bestätigung übermittelt werden:

Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Glasfasernetzes in der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel durch die FTTH Kernland-Kampseen Projekt GmbH, wird seitens der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel ausdrücklich und unwiderruflich bestätigt, dass für den Ausbaubereich Lichtenau im Waldviertel die Ausfinanzierung i.H.v. € 755.340,00 sichergestellt ist. Diese Zusage beinhaltet auch einen eventuell anfallenden Restbetrag für den Ausbaubereich Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel, der nicht durch die gewährte Anschlussförderung des Landes Niederösterreich (WTF) abgedeckt wird.

Die Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel bestätigt die Aufbringung Ausfinanzierungsmittel gemäß nachstehender Aufstellung:

Gemeinde	betr. Gemeinde	Kosten	BBA 2030 Förderung	Restfinanzierung / Eigenmittel
Albrechtsberg an der Großen Krems	Albrechtsberg an der Großen Krems	884.804 €	573.441 €	311.363 €
Gföhl	Gföhl	9.801.532 €	6.352.373 €	3.449.159 €
Großgöttfritz	Großgöttfritz	340.477 €	220.663 €	119.814 €
Jaidhof	Jaidhof	10.193.718 €	6.606.549 €	3.587.169 €
Jaidhof	Krumau am Kamp	339.956 €	220.325 €	119.631 €
Lichtenau im Waldviertel	**Lichtenau im Waldviertel**	**755.340 €**	**489.536 €**	**265.804 €**
Rastenfeld	Rastenfeld	3.051.940 €	1.977.962 €	1.073.978 €
Rastenfeld	Pölla	88.643 €	57.450 €	31.193 €
Sallingberg	Sallingberg	934.407 €	605.589 €	328.818 €
Sallingberg	Waldhausen	573.345 €	371.585 €	201.760 €
Weinzierl am Walde	Weinzierl am Walde	668.015 €	432.941 €	235.074 €
		27.632.177 €	**17.908.414 €**	**9.723.763 €**

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die beschriebene Bestätigung für die weiteren Schritte zum Glasfaserausbau im Gemeindegebiet durch die FTTH Kernland-Kampseen GmbH an die FTTH Kernland-Kampseen GmbH übermittelt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die beschriebene Bestätigung für die weiteren Schritte zum Glasfaserausbau im Gemeindegebiet durch die FTTH Kernland-Kampseen GmbH an die FTTH Kernland-Kampseen GmbH übermittelt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14) Vergabe des Zweckzuschusses des Bundes für die Finanzierung der Gebührenbremse

Für die Vergabe des Zweckzuschusses nach dem Bundesgesetz über einen Zuschuss an die Länder zur Finanzierung einer Gebührenbremse, BGBl. I Nr. 122/2023, in Verbindung mit der Richtlinie für die Vergabe des Zweckzuschusses der NÖ Landesregierung vom 23.1.2024 wird dieser Zweckzuschuss für die Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel in der Höhe von € 34.468,00 an die jeweils betroffenen Haushalte wie folgt ausbezahlt:

- Um eine größtmögliche Anzahl der von Gebühren betroffenen Haushalte zu erreichen, soll der Zweckzuschuss an all jene Abgabepflichtigen ausbezahlt werden, die auch die Abfallwirtschaftsgebühr zu tragen haben.

- Daher wird die Abwicklung, Berechnung und Auszahlung des Zweckzuschusses an die jeweils betroffenen Haushalte an den Gemeindeverband für Abgabeneinhebung und Umweltschutz im Bezirk Krems übertragen.

- Die Berechnungsbasis für die Rückzahlung sind die gebührenpflichtigen Haushalte per 1.2.2024.

- Empfänger sind daher all jene Abgabepflichtigen, die den sogenannten Bereitstellungsbetrag als Teil der Abfallwirtschaftsgebühr zu bezahlen haben.

- Entsprechend § 3 Abs. 2 der von der NÖ Landesregierung am 23.1.2024 beschlossenen Richtlinie wird für die Vergabe des Zweckzuschusses des Bundes für die Finanzierung der Gebührenbremse die Variante 3 (Aufteilung des Zuschusses nach Haushalten) angewendet.

Der GV Krems ermittelt die gebührenpflichtigen Haushalte der Gemeinde auf Basis der Abgabenvorschreibungen.
Da die Abfallwirtschaftsgebühr nach einem Bereitstellungsanteil und einem Behandlungsanteil vorgeschrieben wird, der Bereitstellungsanteil pro Wohnung bzw. Haushalt zur Vorschreibung kommt, wird als Basis für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Haushalte, die Anzahl der auf der gebührenpflichtigen Liegenschaft erfassten Bereitstellungen festgesetzt. Somit ist die Anzahl der vorhandenen Bereitstellungen im Gemeindegebiet die Anzahl der gebührenpflichtigen Haushalte.

Der an die Gemeinde ausbezahlte Betrag ist durch die ermittelten gebührenpflichtigen Haushalte zu dividieren.

Der sich daraus ergebende, auf zwei Kommastellen kaufmännisch gerundete Betrag stellt den Zweckzuschuss der Gemeinde pro Haushalt dar, und wird in der Vorschreibung zum 2. Quartal (Fälligkeit 15.5.) je erfasstem Haushalt gutgeschrieben.

- Der Zweckzuschuss pro erfasstem Bereitstellungsanteil beträgt daher in in der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel € 30,26/Haushalt.

- Die Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel wird den vom Land NÖ an die Gemeinde überwiesenen Betrag des Zweckzuschusses an den Gemeindeverband für Abgabeneinhebung und Umweltschutz im Bezirk Krems bis spätestens 20.4.2024 zur Gänze überweisen.

- Die als Nachweis für die Auszahlung des Zweckzuschusses notwendigen Berichte bzw. die geforderten 3 Vorschreibungen je Gemeinde, werden vom GV Krems den Gemeinden zur Verfügung gestellt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beschriebene Vorgangsweise zur Vergabe des Zweckzuschusses des Bundes für die Finanzierung der Gebührenbremse genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die beschriebene Vorgangsweise zur Vergabe des Zweckzuschusses des Bundes für die Finanzierung der Gebührenbremse.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

15) Beratung und Beschlussfassung der 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, Verordnung

a.) Verordnung

Der Entwurf zur 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms lag vom 18.08.2023 bis 29.09.2023 zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Während der Auflagefrist ist eine Stellungnahme von einem Gemeindebürger bei der Gemeinde eingebracht worden. Aufgrund dieser Stellungnahme kommt es zu Änderungen in der Widmungsabgrenzung des Baulandes in der KG Wietzen. Des Weiteren ist noch eine Stellungnahme von der Landesstraßenbauabteilung, St 3 eingegangen.

Am 05. Oktober 2023 fand ein Lokalaugenschein zwischen Vertretern des Landes (RU7), der Gemeinde und des Raumplanungsbüros statt.
Die Aufsichtsbehörde übermittelte folgende Gutachten und Stellungnahmen:

- Stellungnahmen (NÖ-UA-V-43-43/029-2020) des NÖ Umweltanwaltes vom 21. August 2023 und 04. Oktober 2023
- Stellungnahmen (ABB-LEÖK-113/0077) der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 26. September 2023 und 31. Oktober 2023
- Raumordnungsfachliches Gutachten (RU7-O-348/079-2023 vom 13. Dezember 2023

Änderung aufgrund der Hinweise der Vertreter der Aufsichtsbehörde:

ÄP 1 KG Brunn am Wald: Baulanderweiterung
Die Raumordnungssachverständige hebt hervor, dass die Erweiterungsabschnitte im Nordwesten nicht vollständig mit den Festlegungen des Entwicklungskonzepts übereinstimmen und eine Überarbeitung des Entwicklungskonzepts für den Ortsraum Brunn am Wald verschiedene Fragestellungen berücksichtigen muss. Grundsätzlich bewertet die Sachverständige die inhaltliche Änderung nicht negativ.

Da die Gemeinde derzeit jedoch eine umfassende Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzepts in einem breiten partizipativen Prozess durchführt, wird der räumliche Umfang des Änderungspunktes im Flächenwidmungsplan angepasst. Die Grenzen des Örtlichen Entwicklungskonzepts bleiben in diesem Verfahren unverändert. Daher werden die Abgrenzungen im Flächenwidmungsplan auch nicht über diese Festlegungen hinaus erweitert.

Konkrete Umwidmungen entsprechend den Festlegungen des ÖEK sind:
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in

- Grünland-Freihaltefläche-Offenlandfläche-Siedlungsentwicklung im Ausmaß von 6.650m²
- Bauland-Agrargebiet im Ausmaß von 4.100m²

Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Grüngürtel-Retention im Ausmaß von 940m².



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan Beschluss, Brunn am Walde

<u>ÄP 2 KG Gloden, Änderungen Baulandabgrenzungen</u>

Zwischenzeitlich wurde von den Grundeigentümern eine Vermessung und ein Teilungsplanvorentwurf erarbeitet. Im Zuge dieser örtlichen Auseinandersetzungen mit Grundstücksgrenzen und -nutzungen wurde von den Eigentümern klar dokumentiert, dass das bebaute Grundstück 265/4 keine Erweiterungsflächen in Richtung Westen benötigt. Die Detailplanung für ein neues Wohngebäude im nördlichen Anschluss sind vorangeschritten, sodass der Flächenbedarf besser einschätzbar ist. Ziel des geplanten Bauvorhabens ist die Errichtung eines Zweifamilien- Zwei-Generationen-Hauses. Die Größe des Baulandes mit über 1.000m² übersteigt die raumordnungsfachliche Anforderung an einen sparsamen Umgang mit Boden und lässt sich nur mit der geplanten Nutzung eines Mehrfamilienwohnhauses rechtfertigen. Dementsprechend wird der Baulandvertrag angepasst und die Errichtung von zwei Wohneinheiten mit mindestens 30m² verbindlich festgelegt. Im Bereich der Neuwidmung des Wohnbaulandes wird eine Abtretung der Verkehrsfläche auf eine Breite von 8,5m ausgewiesen.

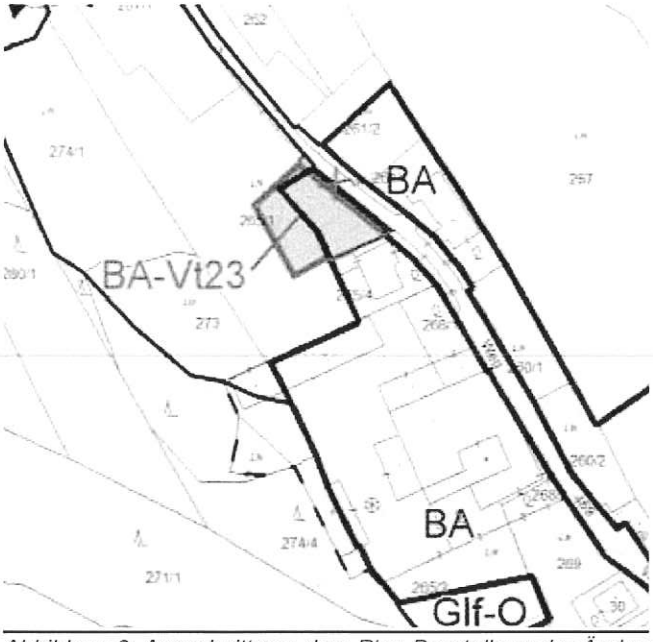


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen im Flächenwidmungsplan, Beschluss, Gloden Nord

ÄP 2b und 2c Gloden, Änderungen bei der Baulandabgrenzung
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf.

ÄP 3 Großreinprechts, Änderungen zwischen Wohnbauland und Verkehrsfläche
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf.

ÄP 4 nach SUP-Vorprüfung zurückgestellt
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf.

ÄP 5a Ladings, Rückwidmung von Wohnbauland beim Gst. 28
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf.

ÄP 6a und 6c Lichtenau, Erweiterung des Wohnbaulandes Am Sonnblick
Mit der konkreten Widmung schafft die Gemeinde zehn neue Bauparzellen und ermöglicht erst die Bebaubarkeit einer Parzelle im Nordosten (134/18). Die zehn neuen und die vorhandenen fünf verfügbaren Bauparzellen stehen in einem sehr ausgewogenen Verhältnis zur Anzahl der Bauplatzanfragen und dokumentiert den Baulandbedarf in der Gemeinde.

Im Zuge der konkreten Vertragsunterzeichnung des Baulandvertrages konnte die Zustimmung für die Anlage eines zusätzlichen Fußweges nicht eingeholt werden. Des Weiteren wurde der Baulandvertrag von den Grundeigentümern der Grundstücke 159/24, 159/23, 159/22 und 159/21 nicht unterzeichnet. Die Baulandwidmung in diesem Bereich wird daher vorerst zurückgestellt. Ohne Gst. 159/21 ist die Baulandeignung für Gst. 134/11 nicht gegeben, damit wird auch hier die Baulandwidmung vorerst zurückgestellt.
Die Parzellierungspläne für die Bauplätze waren jedoch im Vorfeld der des Widmungsverfahrens in Abstimmung mit den Grundeigentümern fertiggestellt. Die fußläufige Verbindung des Siedlungsraumes ist aber bereits durch das vorhandene Wegestück im Norden gegeben.
Der im Auflageentwurf dokumentierte Flächentausch des gewidmeten Spielplatzes mit einem Wohnbauland wird zunächst zurückgestellt (ÄP 6c).

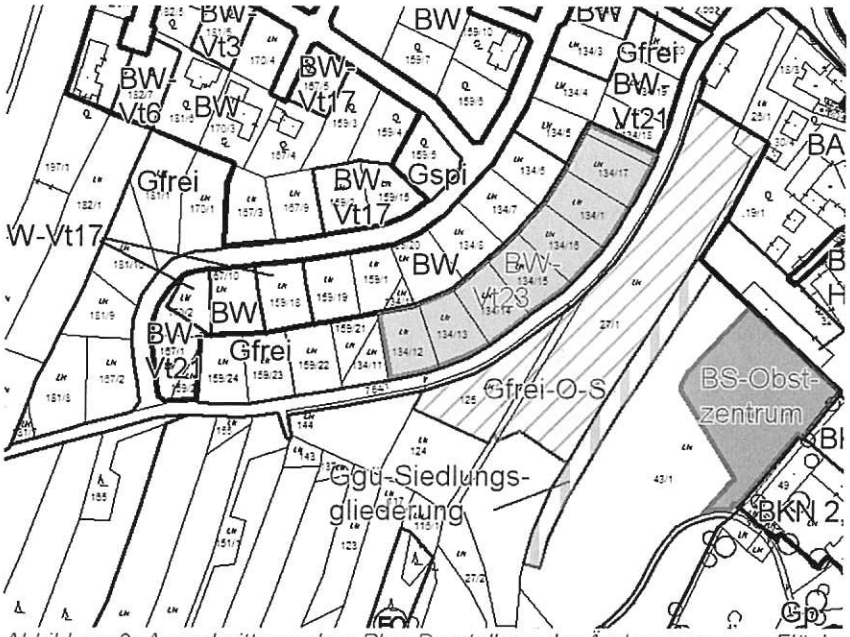


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Lichtenau-Siedlung

ÄP 7 Lichtenau, Veränderungen beim Schlossareal

Zwischenzeitlich wurde der Gemeinde für den Betrieb und die Nutzung des Schlosses samt seiner Nebeneinrichtungen ein Konzept vorgelegt.
Im Mittelpunkt des neu belebten Standortes steht einerseits natürlich die bauliche Gesamtsanierung der Anlage, andererseits die wirtschaftliche Nutzung derselben. Der neue Wirtschaftsstandort soll sich im Bereich der Landwirtschaft, Kunst, Kultur, Kulinarik sowie damit verbunden des Tourismus etablieren. Eingebettet werden sollen die Bauwerke und Aktivitäten in eine attraktive Parkanlage, für die der bestehenden Wall und die Naturdenkmale (Bäume) dominante Strukturelemente bilden.
Eine Änderung des planlichen Örtlichen Entwicklungskonzeptes erscheint nicht erforderlich. Die Stammverordnung dokumentiert in §§ 2, 6 insbesondere in Abs. 19 die Wichtigkeit der touristischen und städtebaulichen Ausrichtung des Hauptortes.
Die nunmehrigen Widmungen tragen zur Umsetzung dieses Zieles bei. Durch die Widmung entsteht kein Widerspruch zu den im planlichen Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Entwicklungsstrategien.

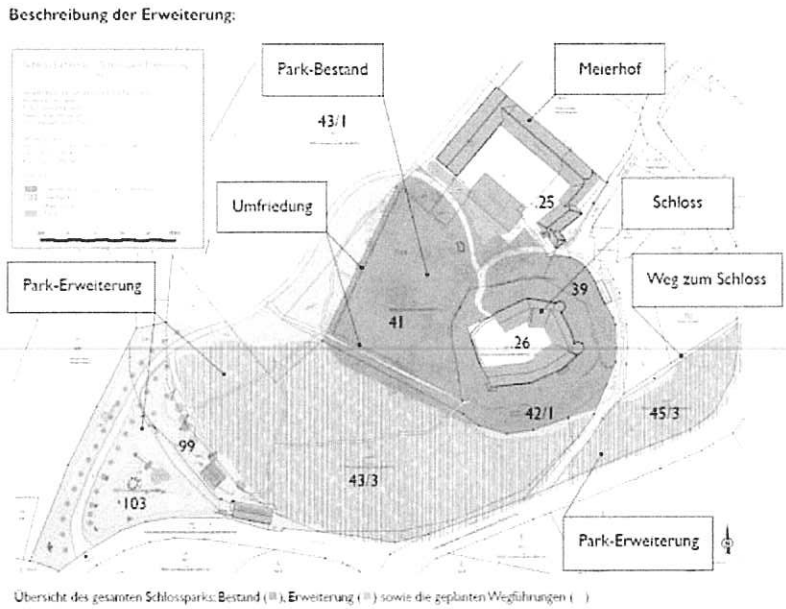


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Dokument "Erweiterung Schlosspark Lichtenau", EMZO Consulting GmbH, 07.01.2024

ÄP 7b Parkanlage

Das oben beschriebene Konzept beschäftigt sich auch intensiv mit der Parkanlage. Aufgrund der Stellungnahmen der NÖ Umweltanwaltschaft und der NÖ ABB in ihrer Eigenschaft als naturschutzfachlicher Sachverständiger wird der Änderungspunkt vorerst zurückgestellt. Erst nach positiver naturschutzfachlicher Begutachtung der Anlage durch die entsprechenden Fachexperten und anschließend der Behörde wird sich der Gemeinderat mit der Widmung wieder auseinandersetzen.

ÄP 7c Parkplatz und Parkplatzerschließung

Die Raumordnungsachverständige weist in ihrem Gutachten auf die Erforderlichkeit eines Verkehrsgutachtens hin.
Es liegt eine verkehrstechnische Untersuchung für den Um- und Zubau vom Schloss Lichtenau und dessen Parkplatz vor, ausgearbeitet von „zieritz+partner ZT Gmbh“, 3100 St. Pölten, vom 24.11.2023, die die Themen umfassend behandelt.
Des Weiteren fordert die NÖ Umweltanwaltschaft die Anlage einer Bepflanzung zur Abschirmung des Parkplatzes in Richtung Nordosten.
Da die Widmungsanforderungen und Maßnahmenplanungen noch nicht umfassend abgestimmt sind, wird der Teil „Widmung Vp“ vorerst zurückgestellt.

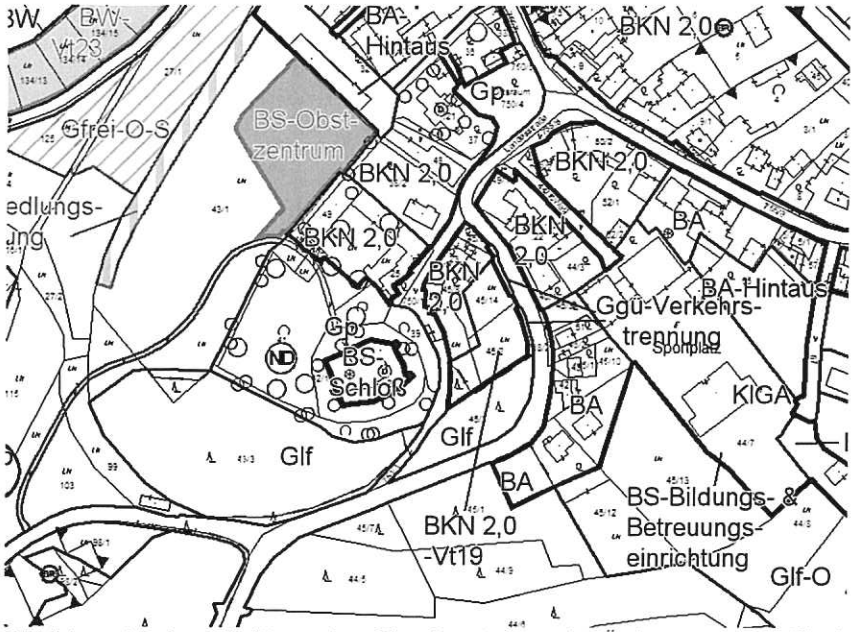


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Lichtenau-Schloss

ÄP 8a Widmung eines Grünland-Lagerplatzes

Das vorliegende Betriebskonzept beschreibt den Erweiterungsbedarf und die damit in Verbindung stehenden Begleitmaßnahmen. Das Areal wird nicht versiegelt, die Oberflächenwasser versickern damit auf Eigengrund. Der Lagerplatz wird über das davorliegende Betriebsareal erschlossen, da ja auch die Betriebsabläufe miteinander verbunden sind. Die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden ebenfalls über das bestehende Betriebsareal angelegt. Durch die Anlage des Lagerplatzes werden keine neuen Verkehrsfrequenzen entstehen. Im Gegenteil: die Bündelung der Büro-, Verwaltung-, Trenn- und Lagertätigkeiten am selben Standort verhindert einen betrieblichen Mehrverkehr zwischen verschiedenen Betriebsarealen. Ohne die Anlage der Lagerflächen müsste an anderer Stelle ein neues Areal erschlossen werden. Durch den innerbetrieblichen Transport des Bauschuttes für die Trennung, Lagerung, Zubringung und Abholung droht zumindest das kleinräumige Verkehrsaufkommen erhöht zu werden. Die Widmung des Lagerplatzes liegt damit im öffentlichen Interesse.

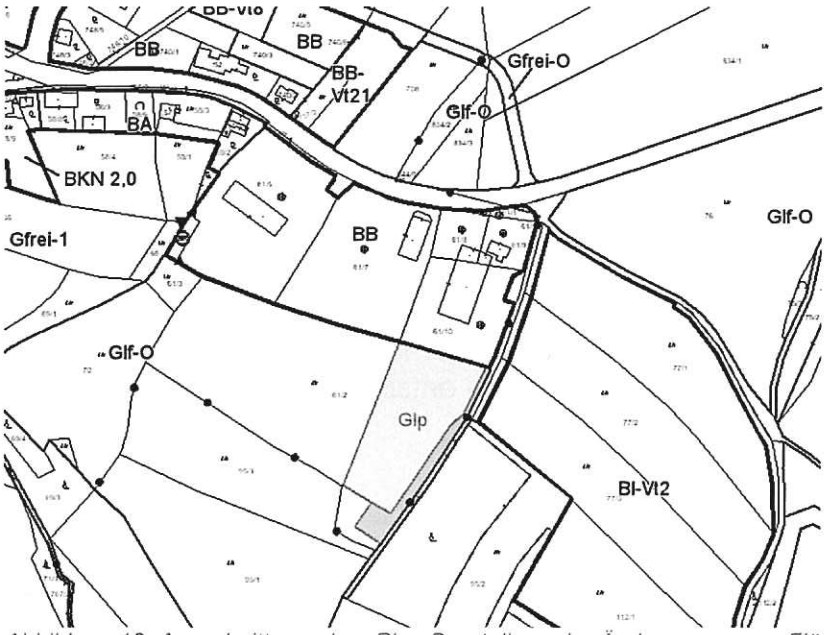


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Lichtenau-Betriebsgebiet

ÄP 8b KG Lichtenau und Brunn am Walde, Erweiterungen beim Betriebsgebiet
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf.

ÄP 9 Lichtenau, Widmungsanpassung bei Grundstück 623/2
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf.

ÄP 10 Loiwein, Anpassung der Widmung an das Örtliche Entwicklungskonzept im Osten
Aufgrund der Hinweise der Raumordnungsachverständigen wurde die Abgrenzung der Widmung Grünland-Freihaltefläche-Siedlungsentwicklung noch einmal mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes abgeglichen. Dementsprechend wurden die Widmungsabgrenzungen auf den Grundstücken 1622/1, 1626/1, 1627/2 und 1630/2 fortgesetzt. Die Widmungsabgrenzung entspricht damit auch einem Bebauungskonzept, das im Rahmen der 8. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramm widmungsentscheidend war und die langfristige Siedlungsentwicklung in Loiwein dokumentiert.

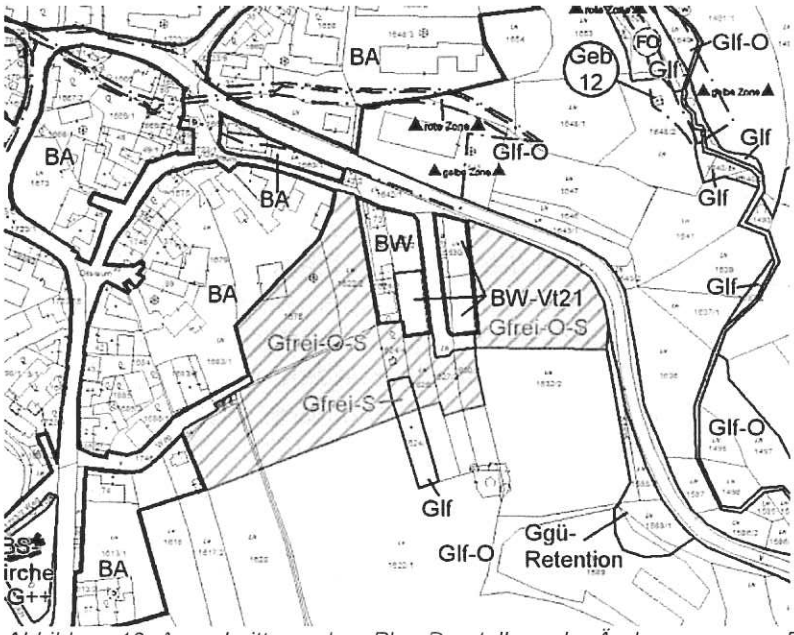


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Loiwein Siedlungsraum Ost

ÄP 11a Loiwein, Widmungsanpassung bei Grundstück 422/20, 422/25
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf.

ÄP 12 Obergrünbach
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf.

.

ÄP 13 Wietzen, Veränderungen bei Baulandabgrenzungen bei Gst.248
Entsprechend den Anregungen der Raumordnungsachverständigen wurde die Tiefe der Baulandabrundung dem örtlichen Gelände angepasst und entsprechend reduziert.

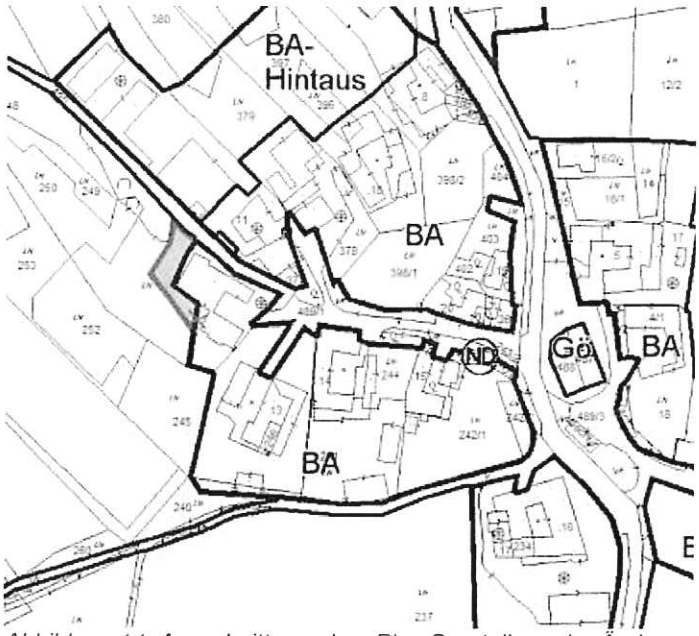


Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Wietzen West

ÄP 14 Wietzen, Veränderungen bei Baulandabgrenzungen bei Gst. 98/1

Im Auflageverfahren wurde eine Stellungnahme von einem Gemeindebürger eingebracht, in der die Rückwidmung des Baulandes auf der Parzelle 98/1 als vehement überschießend dokumentiert wird. In Abstimmung mit der Raumordnungsachverständigen, welche bei Lokalaugenschein erfolgt ist, wird auf die Rückwidmung des Baulandes auf der Parzelle 98/1 verzichtet. Damit steht die Parzelle weiterhin für mögliche Bauwerber, die in Wietzen ein Wohngebäude errichten wollen an erster Stelle, sodass kein anderer Standort in der Ortschaft neu gewidmet werden muss. Die Widmung stellt einen innerörtlichen Siedlungsschluss dar und hat grundsätzlich sehr gute objektive Voraussetzungen für eine Bebauung. Die Zufahrt über den Graben ist -wie am Nachbargrundstück demonstriert- mit einfachen Mitteln möglich. Die im Auflageentwurf vorgeschlagene Rückwidmung fußt auf der Annahme, dass aufgrund der langen Widmungsdauer und mangelnder Bebauung, die Baulandfläche für Bauwerber doch nicht die beste Attraktivität aufweist und in der Ortschaft andere Möglichkeiten gegeben sein sollten. Diese Planungsidee wird nunmehr nicht fortgesetzt.

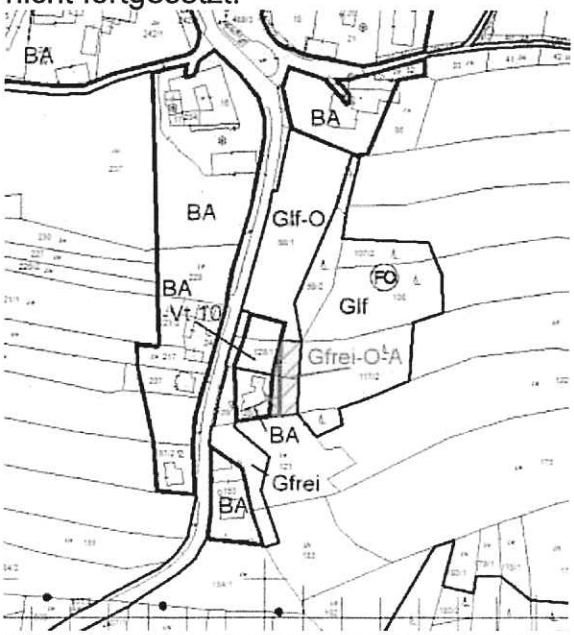


Abbildung 15: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan- Beschluss, Wietzen Ost

Das Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde wird nicht geändert. Die beschriebenen Änderungen im Flächenwidmungsplan stehen in keinem Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept, sondern folgen den Bestimmungen der Stammverordnung.

Berücksichtigung des Umweltberichts:
Für das Änderungsverfahren wurde ein Umweltbericht erstellt. Das Ergebnis der Untersuchungen zeigt, dass die Änderungen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter nach sich ziehen und der Umweltzustand der Gemeinde nicht verändert wird. Es sind daher auch keine zusätzlichen Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

Die angeführten Änderungen sind in den digital vorliegenden Beschlussplänen eingearbeitet.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge folgende Verordnung beschließen:

Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel

Örtliches Raumordnungsprogramm 2002

10. Änderung

§ 1

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel ändert gemäß § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Brunn am Walde, Gloden, Großreinprechts, Ladings, Lichtenau, Loiwein, Obergrünbach und Wietzen ab.

§ 2

Die Widmung und Nutzung der einzelnen Grundflächen wird so abgeändert bzw. festgelegt, wie dies in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg GZ 22 053B verfassten Plan (Beilage ./1) auf den Planblättern 2, 4, 5, 6 und 7 neu dargestellt und im dazugehörenden Erläuterungsbericht begründet ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 3

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

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die Verordnung zur 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b.) Genehmigung von Widmungsverträgen im Zuge der 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Für im Zuge der 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes neu gewidmetes Bauland liegen 3 neue Baulandverträge vor. Diese betreffen die Grundstücke 134/1, 134/11, 134/12, 134/13, 134/14, 134/15, 134/16, 134/17, 134/18 sowie 394/3 in der KG Brunn am Wald und 265/1 in der KG Gloden. Weiters liegt ein Widmungsvertrag für die Widmung „Grünland-Lagerplatz" für das Grundstück 61/2 in der KG Lichtenau vor.
Die vorliegenden Baulandverträge werden erläutert.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die 4 vorliegenden Widmungsverträge genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die 4 vorliegenden Widmungsverträge.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

16) Abschluss einer Cybercrimeversicherung sowie Versicherungsanpassungen bei Rechtsschutz, Fuhrpark und Sachanlagen

a.) Cybercrime

Aufgrund ständig steigender Gefahren aus dem Internet ist eine Absicherung gegen diese Angriffe unumgänglich. Hierzu wurde von der GRAWE folgendes Angebot unterbreitet:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Höhe Versicherungsschutz	€ 500.000,00	€ 750.000,00	€ 1.000.000,00
Jahresprämie	€ 2.658,00	€ 3.101,00	€ 3.434,00

Die Deckung der Cybercrime-Versicherung umfasst:

- Versicherungsschutz bei Ansprüchen Dritter (z.B. Datenschutzverletzung, Schadensersatzansprüche)
- Versicherungsschutz für Eigenschäden (z.B. Wiederherstellung von Daten und Programmen, Ertragsausfall, Mehrkosten, Sachschäden an IT-Hardware)
- Serviceleistung/Kostenübernahmen (z.B. IT-Dienstleistungen, Erpressung oder Lösegeldforderung, Cyber-Rechtsschutz, Systemverbesserung)

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund der ständig steigenden Gefahren aus dem Internet eine Cybercrimeversicherung mit der GRAWE in Höhe einer Jahresbruttoprämie von € 2.658,00 abgeschlossen wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass aufgrund der ständig steigenden Gefahren aus dem Internet eine Cybercrime-Versicherung mit der GRAWE in Höhe einer Jahresbruttoprämie von € 2.658,00 abgeschlossen wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b.) Rechtsschutz

Auch im Bereich Rechtsschutz wird es leider immer wichtiger, sich präventiv zu schützen. Daher soll in diesem Bereich eine Anpassung der Rechtsschutzversicherung durchgeführt werden. Bisher wurde die Rechtsschutzversicherung über die D.A.S. Rechtsschutz AG mit einer Prämie in Höhe von € 2.278,66 bei einer Versicherungshöhe von € 260.000,00 gedeckt. Die GRAWE kann eine Versicherungssumme in Höhe von € 650.000,00 bei einer Prämie in Höhe von € 2.490,23 anbieten.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund der erhöhten Versicherungssumme die Rechtsschutzversicherung zu einer Jahresbruttoprämie in Höhe von € 2.490,23 an die GRAWE übertragen wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass aufgrund der erhöhten Versicherungssumme die Rechtsschutzversicherung zu einer Jahresbruttoprämie in Höhe von € 2.490,23 an die GRAWE übertragen wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

c.) Fuhrpark

Für den bestehenden Fuhrpark der Marktgemeinde Lichtenau sollen Anpassungen der Versicherungsleistungen durchgeführt werden. Hierzu konnte durch die GRAWE ein Angebot in Höhe von € 1.670,50 übermittelt werden.
Im Angebot enthalten ist die Haftpflicht aller Fahrzeuge der Marktgemeinde Lichtenau inkl. Vollkasko beim Opel Vivaro Elektro und Teilkasko beim VW Caddy.
Die Ersparnis hierbei liegt gegenüber der aktuellen Prämie bei € 909,65.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund der reduzierten Prämie bei gleichbleibendem Versicherungsschutz der Fuhrpark in Höhe von € 1.670,50 über die GRAWE versichert wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass aufgrund der reduzierten Prämie bei gleichbleibendem Versicherungsschutz der Fuhrpark in Höhe von € 1.670,50 über die GRAWE versichert wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

d.) Sachanlagen

Betreffend Sachanlagen sind aufgrund von Kosten-Nutzen-Rechnung einige Gebäude, wie z.B. Buswartehütten nicht versichert. Zudem ist die Veranstaltungsstätte „Alte Schule" in Großreinprechts und das Vereinshaus in Scheutz derzeit vorläufig gedeckt. Für eine lückenlose Deckung aller Gebäude wurde von der GRAWE ein Angebot der derzeit bewusst nicht versicherten Gebäude in Höhe von € 2.260,46 übermittelt.
Da hierzu jedoch noch einige Informationen ausständig sind, wird vorgeschlagen, dass vorerst die beiden Gebäude in Großreinprechts und in Scheutz zu einer Gesamtbruttoprämie in Höhe von € 1.363,77 versichert werden und die restlichen Gebäude im Detail besprochen werden. Bei vergleichbarem Versicherungsschutz mit den derzeit versicherten Gebäuden könnten die restlichen Gebäude wie Buswartehütten in die neue Polizze mitaufgenommen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beschriebene Vorgangsweise genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die beschriebene Vorgangsweise.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

17) Widmungen als und Entwidmungen aus dem Öffentlichen Gut im Gemeindegebiet

a) Vermessung der Grundgrenzen Liegenschaft Pallweis 3 (Parzellen 1185, 102 und 1189/5, KG Pallweis. (Teilungsplan GZ 3505/23 v. 11.07.2023)

Im Zuge eines Bauvorhabens mussten die Grundgrenzen der Liegenschaft Pallweis 3 vermessen werden. Im Zuge dieser Vermessung erfolgte eine Grundabtretung nach § 10 NÖ Bauordnung 2014 sowie eine Anpassung an den Naturstand.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge daher beschließen:

1. Die in beiliegender Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Herbert Egger, 3550 Langenlois, GZ 3505/23, KG 12037 Pallweis vom 11.07.2023 angeführten Trennstücke 7 (aus Gst. 1185) und 8 (aus Gst. 102) werden ins öffentliche Gut der Gemeinde (Gst. 1189/5) übernommen.

2. Das in beiliegender Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Herbert Egger, 3550 Langenlois, GZ 3505/23, KG 12037 Pallweis vom 11.07.2023 angeführte Trennstück 6 (aus Gst. 1189/5) wird dem öffentlichen Verkehr (Gst: 1189/5) entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen. (Gst. 1185) Die Restteile des im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücks 1185 verbleiben im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung.

3. Die Vermessungsurkunde (Beilage ./2) ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung besteht kein Einwand.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Vermessung Ortsraum Wietzen Gst. Nr. 489/1 vor Orientierungsnummer 5 und 6. (Teilungsplan GZ 13733/23 v. 31.07.2023)

Im Zuge eines geplanten Bauvorhabens auf Gst. Nr. 244 erfolgte eine Vermessung der Grundgrenzen zu den Nachbarliegenschaften sowie zur Straße (Anpassung an den Naturstand). In diesem Zuge wurde die Straßenfluchtlinie für das öffentliche Gut Parz. 489/1 entlang den Grundstücken Parz. 244 und 245 (alle KG 12054) neu festgelegt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge daher beschließen:

1. Die in beiliegender Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Dr. Döller ZT GmbH, Franz Forstreiter-Straße 24, 3910 Zwettl vom 31.07.2023, GZ 13733/23, KG Wietzen angeführten Trennstücke 2, 4 und 5 werden dem öffentlichen Verkehr (Gst: 489/1) entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen. Die Restteile des im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücks 489/1 verbleiben im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung.

2. Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses (Beilage ./3) und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung besteht kein Einwand.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

c) *Vermessung der Landesstraße L 7065 im Zuge der Mauersanierung in Ebergerscher Bach Gst. Nr. 819 KG 12023 Ladings. (Teilungsplan Land NÖ, GZ 52994B v. 07.11.2023)*

Im Zuge einer Mauersanierung im Bereich Landesstraße L 7065 und Ebergerscher Bach wurde seitens des Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst der Bachverlauf und die Nebenflächen vermessen (Anpassung an den Naturstand). In diesem Zuge wurde eine Fläche (12 m2) des Grundstücks 819 KG 12023 (Ladings) aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Lichtenau an die Republik Österreich übertragen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge daher beschließen:

1. Das im beiliegendem Teilungsplan des Amts der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52994B vom 07.11.2023 angeführte Trennstücke 4 wird aus dem öffentlichen Gut (Gst: 819) entwidmet und an den in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen. Die Restteile des im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücks 819 verbleiben im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung.

2. Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses (Beilage ./4) und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz i.d.g.F. besteht kein Einwand.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

18) ABA BA32 u. WVA BA16 Erweiterungen 2024, Auftragsvergabe zu Nachbestellungen

Für die Siedlungserweiterung in Pallweis wurde über das Planungsbüro Henninger und Partner ein Zusatzangebot der Baufirma Swietelsky angefordert.
Das Angebot untergliedert sich in folgende Bereiche:

	Kosten	Anteil in %	Anteil Gemeinkosten	Kosten inkl. Gemeinkosten
Gemeinkosten	€ 38.831,99			
Schmutzwasser	€ 12.691,45	23,56	€ 9.147,43	€ 21.838,88
Regenwasser	€ 17.498,87	32,48	€ 12.612,40	€ 30.111,27
WVA	€ 16.708,78	31,01	€ 12.042,94	€ 28.751,72
Ortbeleuchtung, LWL	€ 2.778,08	5,16	€ 2.002,27	€ 4.780,29
Anteiliger Straßenbau	€ 4.199,68	7,79	€ 3.026,94	€ 7.226,62
Summe	€ 92.708,79	100	€ 38.831,99	€ 92.708,79

Beträge in netto

Die Kosten für ABA und WVA können in den jeweiligen Förderabschnitten ABA BA 32 und WVA BA 16 abgerechnet und gefördert werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Arbeiten zu den angeführten Preisen durchgeführt werden und über den jeweiligen Förderabschnitt (BA 32 und BA 16) abgerechnet und gefördert werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die Arbeiten zu den angeführten Preisen durchgeführt werden und über den jeweiligen Förderabschnitt (BA 32 und BA 16) abgerechnet und gefördert werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

19) Errichtung eines Rückhaltebeckens im Betriebsgebiet, Auftragsvergabe
Für Erd- und Baumeisterarbeiten betreffend Rückhaltebecken im Betriebsgebiet erfolgte durch das Ingenieurbüro Henninger und Partner die Preisanfrage zur Direktvergabe. Drei der 4 angeschriebenen Firmen haben innerhalb der Frist folgenden Angebote abgegeben:

Firma	Betrag
Swietelsky AG, Zwettl	€ 93.275,69 netto
Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H., Gmünd	€ 101.216,70 netto
Hasenöhrl Bau GmbH	€ 117.932,16 netto

Die Angebote wurden durch das Planungsbüro Henninger und Partner geprüft.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge aufgrund der Angebotsprüfung und Vergabeempfehlung durch das Planungsbüro Henninger und Partner die Firma Swietelsky zum Angebot vom 05.03.2024 beauftragen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beauftragt aufgrund der Angebotsprüfung und Vergabeempfehlung durch das Planungsbüro Henninger und Partner die Firma Swietelsky entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

20) Umlegung der Wasserversorgungsleitung bei Lichtenau 95, Auftragsvergabe
Die Absperrschieber der Wasseranschlüsse von Hausnummer 66, 67 und 95 liegen auf dem Privatgrund von Liegenschaft 95. Normalerweise sollen Absperrschieber auf öffentlichem Gut situiert sein. Zudem können bei einem Problem die 3 Liegenschaften nicht einzeln abgedreht werden, da sie an einer gemeinsamen Leitung angeschlossen sind. Um das Problem zu lösen, ist angedacht, die Absperrschieber auf Öffentliches Gut der Parz. 755/2 KG Lichtenau zu verlegen und jeweils eine separate Leitung zu den Häusern zu führen.
Die Kosten für die Umbauarbeiten belaufen sich lt. Angebot der Fa. Swietelsky auf € 14.414,45 netto. Das Vergleichsangebot der Fa. Hasenöhrl liegt bei € 13.865,35 netto.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Umbauarbeiten der Wasserleitung zu den Liegenschaften 66, 67 und 95 durch die Fa. Hasenöhrl zu den angeführten Konditionen durchgeführt werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die Umbauarbeiten der Wasserleitung zu den Liegenschaften 66, 67 und 95 durch die Fa. Hasenöhrl zu den angeführten Konditionen durchgeführt werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

21) Sanierung der Wohnung in Lichtenau 49a, Auftragsvergaben
Aufgrund eines Mieterwechsel soll die Wohnung in Lichtenau 49a saniert werden. Zudem sind auch umfangreiche Umbauarbeiten notwendig.

Gemeinderat Erwin Strasser verlässt den Raum!

a.) Dach- und Spenglerarbeiten
Beim Übergang der Fassade auf das Dach sind aufgrund einer Kältebrücke Sanierungsarbeiten notwendig. Um eine entsprechende Dämmung bei diesem Übergang zu schaffen, wurden von drei Firmen Angebote eingeholt:

	Firma	Maßnahme	Kosten
Angebot 1	Lagerhaus Zwettl	Dachsanierung	€ 56.516,13 netto
Angebot 2	Strasser OG	Dachsanierung	€ 22.770,00 netto
Angebot 3	Holzbau Simlinger	Dachsanierung	€ 68.243,89 netto

Aufgrund der Kosten und der unterschiedlichen Sanierungsmaßnahmen wird vorgeschlagen, dass eine Sparrenaufdopplung durchgeführt werden soll. Somit könnte die Fassadendämmung hochgezogen und die Kältebrücke eliminiert werden.
Die Kosten hierfür belaufen sich bei Holzbau Simlinger auf € 68.243,89 netto. Auf telefonische Nachfrage ergeben sich bei selber Sanierungsvariante beim Lagerhaus Zwettl ca. € 50.000,00 netto. Auch die Fa. Strasser OG könnte auf telefonische Nachfrage eine Sparrenaufdopplung zu billigeren Konditionen durchführen. Vorgeschlagen wird, dass nach Überarbeitung der Angebote der Billigstbieter den Zuschlag erhalten soll.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beschriebene Vorgangsweise zur Dachsanierung genehmigen und dem Billigstbieter den Auftrag erteilen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die beschriebene Vorgangsweise zur Dachsanierung und erteilt dem Billigstbieter den Auftrag.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat Erwin Strasser betritt wieder den Raum!

b.) Fassadenarbeiten
Für die notwendigen Fassadenarbeiten wurden ebenfalls Angebote eingeholt.
Die Kosten beim Lagerhaus Zwettl belaufen sich auf € 22.983,17 netto. Ein Vergleichsangebot konnte leider bis zur Gemeinderatssitzung noch nicht eingeholt werden.
Es wird daher vorgeschlagen, dass nach Einholung eines zweiten Angebotes der Auftrag an den Billigstbieter vergeben wird.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass nach Übermittlung eines zweiten Angebotes für die Fassadenarbeiten der Auftrag an den Billigstbieter vergeben wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass nach Übermittlung eines zweiten Angebotes für die Fassadenarbeiten der Auftrag an den Billigstbieter vergeben wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

c.) Installateurarbeiten

Für die Sanierungsarbeiten bzw. Neuanschaffungen im Bad, WC und für die Heizung wurde von der Fa. Kugler ein Angebot in Höhe von € 9.969,20 netto übermittelt. Das Vergleichsangebot der Fa. Lemp beläuft sich auf € 14.859,60 netto. Aufgrund des besseren Angebotes wird vorgeschlagen, die Installateurarbeiten an die Fa. Kugler zu vergeben.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund des besseren Angebotes die Installateurarbeiten an die Fa. Kugler vergeben werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass aufgrund des besseren Angebotes die Installateurarbeiten an die Fa. Kugler vergeben werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

d.) Elektrikerarbeiten

Der Unterpunkt wird mangels Angebote abberaumt.

e.) Malerarbeiten innen

Die notwendigen Ausmalarbeiten wurden von den Firmen Hofbauer aus Rudmans in Höhe von € 6.710,00 netto und Marchsteiner aus Allentsteig in der Höhe von € 5.605,34 netto angeboten.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund des besseren Angebotes die Malerarbeiten an die Fa. Marchsteiner vergeben werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass aufgrund des besseren Angebotes die Malerarbeiten an die Fa. Marchsteiner vergeben werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

f.) Bodenlegerarbeiten

Die Bodenbeläge müssen aufgrund des Alters und der Abnützung neu verlegt werden. Hierzu wurde von der Fa. Winkler aus Ottenschlag ein Angebot in Höhe von € 5.943,66 netto übermittelt. Das Vergleichsangebot der Fa. Spillauer wurde in Höhe von € 5.605,34 netto gelegt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund des besseren Angebotes die Bodenlegerarbeiten an die Fa. Spillauer vergeben werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass aufgrund des besseren Angebotes die Bodenlegerarbeiten an die Fa. Spillauer vergeben werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

g.) Innentüren
Wie auch bei den anderen Wohnungen, welche bei Mieterwechsel saniert wurden, sollen die alten Innentüren ausgetauscht werden, da diese nicht der Standardhöhe entsprechen. Folgende Vergleichsangebote konnten eingeholt werden:

	Firma	Fabrikat / Farbe	Kosten
Angebot 1	Seitl	Lipbled / CPL weiß	€ 3.906,25 netto
Angebot 2	Müllner Franz	Hörmann / CPL weiß	€ 4.341,60 netto
Angebot 3	Müllner Franz	HQ / CPL weiß	€ 4.948,70 netto
Angebot 4	Sinhuber	k.A. / weiß lackiert	€ 6.215,00 netto
Angebot 5	Sinhuber	k.A. / Eichenfurnier	€ 7.285,00 netto
Angebot 6	Sinhuber	k.A. / Buchenfurnier	€ 6.815,00 netto
Angebot 7	Sinhuber	k.A. / CPL weiß	€ 5.985,00 netto

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund des besseren Angebotes der Kauf der Innentüren inkl. Montage an die Fa. Seitl vergeben wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass aufgrund des besseren Angebotes der Kauf der Innentüren inkl. Montage an die Fa. Seitl vergeben wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

22) Ankauf eines Rasenmähertraktors und einer PV-Anlage für die Sportanlage Lichtenau, anteilige Kosten
Für die Sportanlage in Lichtenau ist aufgrund der laufend-hohen Wartungskosten die Anschaffung eines neuen Rasenmähertraktors notwendig. Weiters ist aufgrund der hohen Kosten der Flutlichtanlage eine PV-Anlage angedacht.
Die Kosten für den Rasenmähertraktor belaufen sich auf € 35.835,14 netto. Die Anschaffung einer PV-Anlage mit einer Größe von 26,0 kWp kostet € 20.650,00 netto. Abzüglich Förderungen ergeben sich Gesamtkosten von ca. € 34.655,98 netto. Aufgrund der Hohen Investitionskosten wurde, entgegen der herkömmlichen Aufteilung (62,9% Gmd – 37,1% Verein) mit dem Fußballverein vereinbart, das anteilige Kosten von 50% beim Verein verbleiben. Darin sind auch € 3.000,00 Gemeindeförderung anlässlich 50 Jahr-Jubiläum inbegriffen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass für die Sportanlage Lichtenau ein Rasenmähertraktor und eine PV-Anlage zu einem Gesamtpreis von ca. € 34.655,98 netto (Förderungen bereits berücksichtigt) angekauft werden.
Die anteiligen Restkosten des Vereins betragen dabei 50%.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass für die Sportanlage Lichtenau ein Rasenmähertraktor und eine PV-Anlage zu einem Gesamtpreis von ca. € 34.655,98 netto (Förderungen bereits berücksichtigt) angekauft werden.
Die anteiligen Restkosten des Vereins betragen dabei 50%.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

23) Berichte, Information

- Anfrage Feuerwerksverkauf – Standort bei FF Lichtenau
- Kindergarten: 2-jährige
- Kindergarten: Stützkräfte
- Ferienbetreuung
- Überprüfung Spielplätze – Info per Mail an Ortsvorsteher!
- Stolz auf unser Dorf
- Tag der Landjugend in Wieselburg – Bronze!

Nicht öffentlicher Teil:
Über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird gemäß § 53 Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ein eigenes Sitzungsprotokoll geführt, welches gesondert abgelegt wird.

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.03.2024 wird durch die Unterschriften der Fraktionsvertreter genehmigt.

Andreas Pichler eh.
.....
Bürgermeister

René Rameder eh.
.....
Schriftführer

Andreas Mistelbauer eh.
Gemeinderat

Anton Mistelbauer eh.
.....
Gemeinderat

Johann Höller eh.
Gemeinderat

Beilage ./1: von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg verfasster Plan GZ 22 053B
Beilage ./2: Vermessungsurkunde des Vermessung DI Herbert Egger, 3500 Krems, GZ 3505/23 vom 11.07.2023 betreffend Gemeindeweg Parzelle 1189/5, KG Pallweis
Beilage ./3: Vermessungsurkunde des Vermessung Dr.Döller ZT, 3910 Zwettl, GZ 13733/23 vom 31.07.2023 betreffend Gemeindeweg Parzelle 489/1, KG Wietzen
Beilage ./4: Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52994B vom 07.11.2023 betreffend Gemeindeweg Parzelle 819, KG Ladings

BEILAGE ./1

Marktgemeinde LICHTENAU im Waldv.
A-3522 Lichtenau, Lichtenau 49
Tel: 02718/257-0, Fax: 02718/257-4
Email: gemeinde@lichtenau.gv.at
Homepage: www.lichtenau.gv.at

GZ 22 053B

Örtliches Raumordnungsprogramm 2002

10. Änderung

BESCHLUSS

Text- und Plandokumente
Ergänzter Erläuterungsbericht
Flächenwidmungsplan
Planausschnitte: Darstellung der Änderungen

Lichtenau, März 2024

Beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am _____.

Der Bürgermeister

Impressum

Ersteller

GEMEINDERAT der
Marktgemeinde LICHTENAU im Waldv.
Lichtenau 49
A-3522 Lichtenau, Bez. Krems-Land
T +43 2718 / 257 - 0
F +43 2718 / 257 - 4
E gemeinde@lichtenau.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
BSc Philipp Gasser
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, T. +43 699 19228413
E office@kommunaldialog.at

Inhalt

1 Übersicht 2
2 Beschreibung der Änderungen 3
2.1 ÄP 1 KG Brunn am Wald: Baulanderweiterung 3
2.2 ÄP 2 KG Gloden, Änderungen Baulandabgrenzungen 5
2.3 ÄP 5a Ladings, Rückwidmung von Wohnbauland beim Gst. 28 8
2.4 ÄP 6a und 6c Lichtenau, Erweiterung des Wohnbaulandes Am Sonnblick 9
2.5 ÄP 7 Lichtenau, Veränderungen beim Schlossareal 15
2.6 ÄP 8 Lichtenau, Veränderungen beim Betriebsgebiet Lichtenau-Ost 17
2.7 ÄP 8 Loiwein, Anpassung der Widmung an das Örtliche Entwicklungskonzept im Osten 19
2.8 ÄP 13 Wietzen, Veränderungen bei Baulandabgrenzungen bei Gst.248 21
2.9 ÄP 14 Wietzen, Veränderungen bei Baulandabgrenzungen bei Gst. 98/1 21
2.10 Hinweise zum Örtlichen Entwicklungskonzept 22
3 Eingelangte Stellungnahmen samt Kommentare 23
4 Flächenbilanz 24
5 Berücksichtigung des Umweltberichts 25
6 Kosten der Änderung 26
7 Anhang 27

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

1 ÜBERSICHT

Der Entwurf zur 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms lag vom 18.08.2023 bis 29.09.2023 zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Während der Auflagefrist ist eine Stellungnahme von einem Gemeindebürger bei der Gemeinde eingebracht worden. Aufgrund dieser Stellungnahme kommt es zu Änderungen in der Widmungsabgrenzung des Baulandes in der KG Wietzen. Des Weiteren ist noch eine Stellungnahme von der Landesstraßenbauabteilung, St 3 eingegangen.

Am 05. Oktober 2023 fand ein Lokalaugenschein zwischen Vertretern des Landes (RU7), der Gemeinde und des Raumplanungsbüros statt.
Die Aufsichtsbehörde übermittelte folgende Gutachten und Stellungnahmen:

- Stellungnahmen (NÖ-UA-V-43-43/029-2020) des NÖ Umweltanwaltes vom 21. August 2023 und 04. Oktober 2023
- Stellungnahmen (ABB-LEÖK-113/0077) der NÖ Agrarbezirksbehörde vom 26. September 2023 und 31. Oktober 2023
- Raumordnungsfachliches Gutachten (RU7-O-348/079-2023 vom 13. Dezember 2023

Die Behördenschreiben verlangen Zusätze und Revisionen der Unterlagen des Auflageverfahrens. Die Inhalte dieser Schreiben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt in die nunmehrige Verfahrensdokumentation integriert. Sowohl die textlichen als auch die planerischen Dokumente wurden erweitert und im folgenden Berichtsabschnitt dokumentiert. Diese Ergänzung des Erläuterungsberichts ist nur im Kontext der bisherigen Unterlagen zur 10. Änderung des ÖROP zu verstehen.

2 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

Basierend auf den eingegangenen Gutachten und Stellungnahmen sowie unter Berücksichtigung der Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts wurden die einzelnen Änderungspunkte erneut überprüft. Falls es zu Veränderungen oder Anpassungen in den Grenzen der Festlegungen gekommen ist, werden zusätzliche Erläuterungen festgehalten.

Es sind keine inhaltlichen oder geografischen sowie plantechnischen Änderungen und/oder Anpassungen bei angeführten Änderungspunkten erfolgt:

ÄP 2b und 2c Gloden, Änderungen bei der Baulandabgrenzung

ÄP 3 Großreinprechts, Änderungen zwischen Wohnbauland und Verkehrsfläche

ÄP 4 nach SUP-Vorprüfung zurückgestellt

ÄP 9 Lichtenau, Widmungsanpassung bei Grundstück 623/2

ÄP 11a Loiwein, Widmungsanpassung bei Grundstück 422/20, 422/25

ÄP 12 Obergrünbach

2.1 ÄP 1 KG Brunn am Wald: Baulanderweiterung

Die Raumordnungssachverständige hebt hervor, dass die Erweiterungsabschnitte im Nordwesten nicht vollständig mit den Festlegungen des Entwicklungskonzepts übereinstimmen und eine Überarbeitung des Entwicklungskonzepts für den Ortsraum Brunn am Wald verschiedene Fragestellungen berücksichtigen muss. Grundsätzlich bewertet die Sachverständige die inhaltliche Änderung nicht negativ.

Da die Gemeinde derzeit jedoch eine umfassende Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzepts in einem breiten partizipativen Prozess durchführt, wird der räumliche Umfang des Änderungspunktes im Flächenwidmungsplan angepasst. Die Grenzen des Örtlichen Entwicklungskonzepts bleiben in diesem Verfahren unverändert. Daher werden die Abgrenzungen im Flächenwidmungsplan auch nicht über diese Festlegungen hinaus erweitert.

Konkrete Umwidmungen entsprechend den Festlegungen des ÖEK sind:
Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in

- Grünland-Freihaltefläche-Offenlandfläche-Siedlungsentwicklung im Ausmaß von 6.650m²
- Bauland-Agrargebiet im Ausmaß von 4.100m²

Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Grüngürtel-Retention im Ausmaß von 940m²

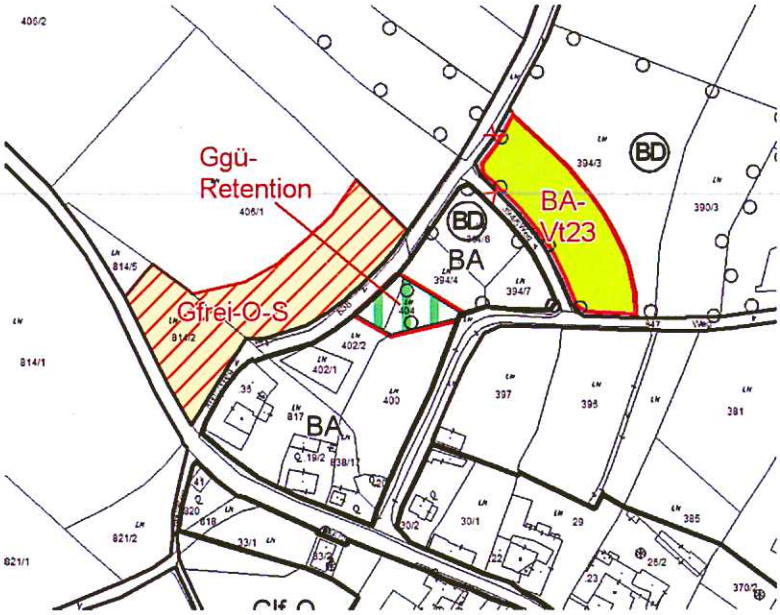


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Brunn am Walde

Die Festlegungen der Grünland-Freihaltefläche auf den Grundstücken 814/2 und 406/1 weichen teilweise von den Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzepts ab, wie sie im Flächenwidmungsplan umgesetzt wurden. Die Entscheidung, nur für diesen Bereich die Siedlungsperspektive planerisch zu dokumentieren, ist darauf zurückzuführen, dass mittelfristig eine wohnbauliche Nutzung entlang beider Seiten der Erschließungsstraße vorgesehen ist. Im Rahmen der allgemeinen Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzepts werden auch Erweiterungsräume auf den Parzellen 814/1 und 821/2 genauer betrachtet.
Die im Auflageentwurf vorgesehene Wohnbaulandfläche auf den Grundstücken 409, 417 und 425 wird vorerst zurückgestellt.
Das Örtliche Entwicklungskonzept sieht auch Erweiterungsräume im Bereich der 397 und 396 vor. Es handelt sich dabei um Hintausbereiche von Agrarbetrieben, die alle noch bewirtschaftet werden. Eine Widmung als Grünland-Freihaltefläche oder als Wohnbauland würde die landwirtschaftliche Tätigkeit möglicherweise beeinträchtigen und kleinräumige Nutzungskonflikte verursachen. Die Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes sind hier langfristig einzuordnen, die Umsetzung folgt den Veränderungen der wirtschaftlichen Strukturen.

Zwischenzeitlich wurden die Grundstücke .36, 402/1, 402/2 und 817 zusammengelegt. Das neue Grundstück hat die Grundstücksnummer 817, vergl. Dokumente im Anhang. Damit gilt das Grundstück, das Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes ist, als bebaut. Als in gewissermaßen unbebaut könnte das Grundstück 400 bezeichnet werden.



Abbildung 2: Ausschnitt aus google maps zur Visualisierung der innerörtlichen Obstwiese

Da es sich hierbei um einen dominanten, ökologisch durchaus interessanten innerörtlichen Obst- und Bauerngarten handelt, ist das öffentliche Interesse an einer Bebauung nicht vorrangig. Des Weiteren besteht die Baulandwidmung hier bereits seit vier Jahrzehnten, was eine verbindliche Einflussnahme der Gemeinde auf die widmungskonforme Nutzung rechtlich kaum ermöglicht. Im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird aber analysiert, wie und ob innerörtlich unbebaute Fläche in ihrem Widmungsstand verändert werden. Hier wird als wesentliches Kriterium die Bedeutung der Flächen für das Mikroklima und den Wasserhaushalt des Siedlungsraumes herangezogen.

Mit der jüngsten Bebauung der Grundstücke 394/4, 394/7 und 394/6 wurden die Baulandreserveflächen aus dem Jahr 2003 einer widmungskonformen Nutzung zugeführt. Am Standort haben sich drei junge Familien angesiedelt. Damit stehen Brunn keine Baulandreserveflächen zur Verfügung. Die Gemeinde erweitert das Wohnbauland auf der zweiten Straßenseite auf dem Grundstück 394/3. Der Baulandvertrag regelt die Bebauung des Wohnbaulandes innerhalb von fünf Jahren und sieht die Errichtung von zumindest fünf Wohneinheiten vor.

2.2 ÄP 2 KG Gloden, Änderungen Baulandabgrenzungen

Die im Auflageentwurf beschriebenen Änderungen im Örtlichen Entwicklungskonzept werden aufgrund der Geringfügigkeit der Widmungsmaßnahmen nicht umgesetzt. Alle vorgesehenen Widmungsmaßnahmen sind in den Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und der Stammverordnung integriert und dienen der Präzisierung der strategischen Zielsetzungen.

ÄP 2a, Abrundung im Bereich des Grundstückes 265/1

Zwischenzeitlich wurde von den Grundeigentümern eine Vermessung und ein Teilungsplanvorentwurf erarbeitet. Im Zuge dieser örtlichen Auseinandersetzungen mit Grundstücksgrenzen und -nutzungen wurde von den Eigentümern klar dokumentiert, dass das bebaute Grundstück 265/4 keine Erweiterungsflächen in Richtung Westen benötigt. Die Detailplanung für ein neues Wohngebäude im nördlichen Anschluss sind vorangeschritten, sodass der Flächenbedarf besser einschätzbar ist. Ziel des geplanten Bauvorhabens ist die Errichtung eines Zweifamilien-Zwei-Generationen-Hauses. Die Größe des Baulandes mit über 1.000m² übersteigt die raumordnungsfachliche Anforderung an einen sparsamen Umgang mit Boden und lässt sich nur mit der geplanten Nutzung eines Mehrfamilienwohnhauses rechtfertigen. Demensprechend wird der Baulandvertrag angepasst und die Errichtung von zwei Wohneinheiten mit mindestens 30m² verbindlich festgelegt.

Im Bereich der Neuwidmung des Wohnbaulandes wird eine Abtretung der Verkehrsfläche auf eine Breite von 8,5m ausgewiesen.

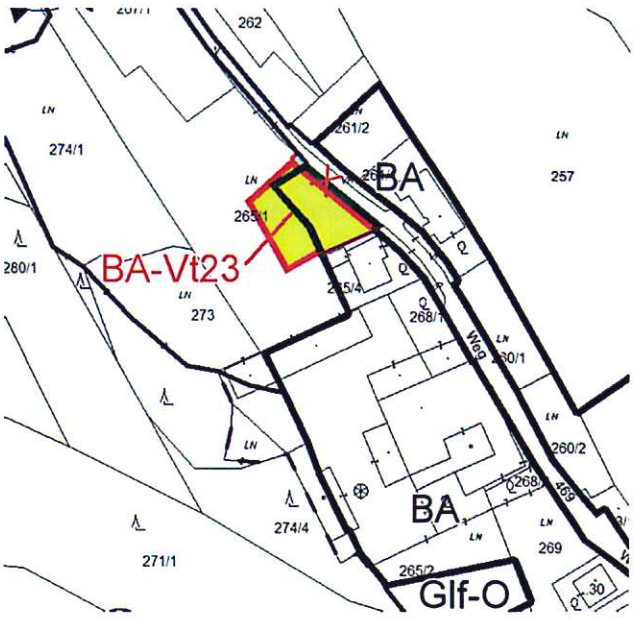


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen im Flächenwidmungsplan, Beschluss, Gloden Nord

ÄP 2b, Abrundung im Bereich des Grundstückes 55
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf

ÄP 2c, Abrundung im Bereich des Grundstückes 48/3
Keine inhaltlichen und plantechnischen Änderungen zum Auflageentwurf;

Zur Klarstellung wird jedoch das Planungskonzept für die Errichtung eines Dorfzentrums vorgestellt. Im Anschluss an den Dorfspielplatz ist die Errichtung eines Dorfzentrums geplant, das als Festplatz und Treffpunkt für alle Dorfbewohner dienen soll. Wichtig in diesem Zusammenhang ist das Zusammenführen des Spiel- und Kommunikationsplatzes und des Bauwerks „Dorfzentrum" an einer verkehrsberuhigten Stelle, die ausreichend Raum für alle Generationen gibt.

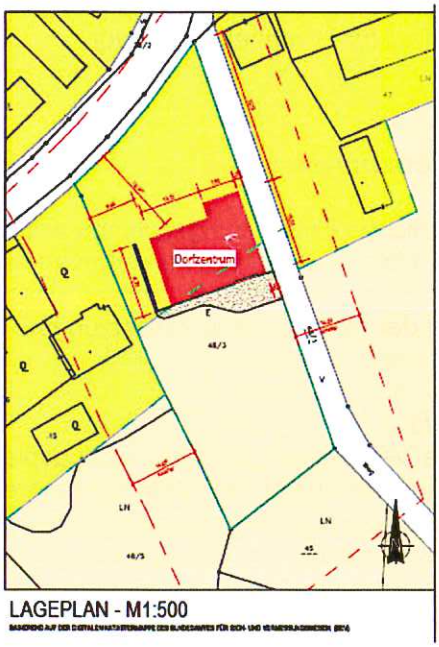


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem ersten Einreichplan für die Neuerrichtung eines Dorfzentrums (Georg Fessl GmbH, 10.05.2023)

Die Lage des Dorfzentrums ergibt sich aus der bestehenden Spielplatzeinrichtung und dem lokalen Gelände. Um möglichst wenig an der IST-Situation verändern zu müssen, wird die Haupterschließung im Süden erfolgen.

ÄP 2d, Baulandreduzierung im Bereich des Grundstückes 54/3
Die gegenständlichen Flächen sind Bestandteil eines agrarischen Betriebes. Um zu vermeiden, dass sich aufgrund des allgemeinen Baulanddrucks Wohnbauland zu den Wirtschaftsgebäuden des Agrarbetriebes hinwendet, präferiert der Eigentümer die Rückwidmung auch des eigenen unbebauten Baulandes. Dies hat er in einem entsprechenden Antrag der Gemeinde mitgeteilt.

Robert Wimmer
Gloden 6
3522 Lichtenau im Waldviertel

An die Marktgemeinde
Lichtenau im Waldviertel
Lichtenau 49
3522 Lichtenau im Waldviertel

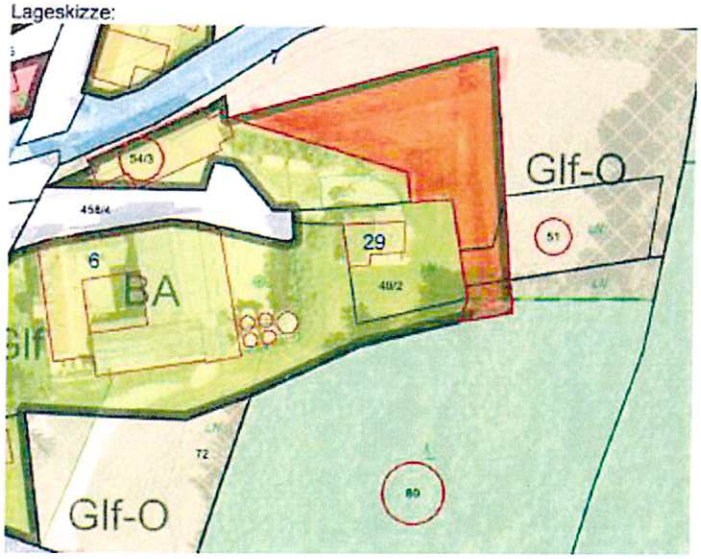
Antrag Rückwidmung von Bauland (gem. NÖ ROG 2014)

Betrift: Gst. Nr. 51, 54/3 und 80, alle KG 12061 Gloden

Hiermit beantragen wir die Rückwidmung der im Bauland liegenden Fläche der Grundstücke 51, 54/3 und 80, KG 12061 Gloden in Grünland- Land und Forstwirtschaft „Offenlandfläche"

Gloden, am 15.02.2024 .....
Robert Wimmer

Lageskizze:



Die Widmungsabgrenzung folgt der Darstellung im Rückwidmungsansuchen.

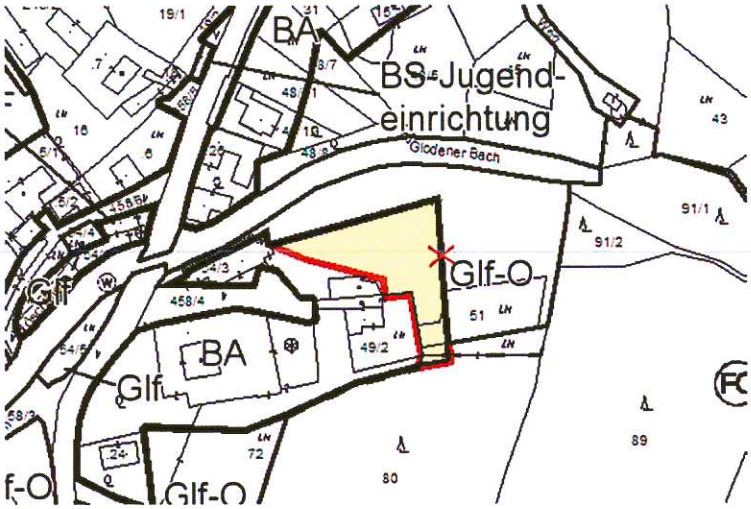


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen im Flächenwidmungsplan, Beschluss, Gloden

2.3 ÄP 5a Ladings, Rückwidmung von Wohnbauland beim Gst. 28

Von den Eigentümern des Grundstücks wurde für die Rückwidmung entsprechend der Argumentation im Auflageentwurf ein Ansuchen an die Gemeinde gerichtet.

Annemarie und Leopold Pritz
Ladings 5
3522 Lichtenau im Waldviertel

An die Marktgemeinde
Lichtenau im Waldviertel
Lichtenau 49
3522 Lichtenau im Waldviertel

Antrag Rückwidmung von Bauland (gem. NÖ ROG 2014)

Betrift: Gst. Nr. 28 KG 12023 Ladings

Hiermit beantragen wir die Rückwidmung der im Bauland liegenden Fläche des Grundstücks 28, KG 12023 Ladings in Grünland- Land und Forstwirtschaft „Offenlandfläche"

Ladings, am 15.2.2024 Annemarie Pritz Leopold Pritz
Annemarie Pritz, Leopold Pritz

Lageskizze:



2.4 ÄP 6a und 6c Lichtenau, Erweiterung des Wohnbaulandes Am Sonnblick

Die Siedlungen "Am Sonnblick" und "Schacherfeld" wurden im Jahr 2010 durch das vierte Änderungsverfahren initiiert. Trotz ihrer Identifizierung als Schlüsselbereiche für die Erweiterung im örtlichen Entwicklungskonzept seit 2002 stellte die verkehrliche Erschließung eine herausfordernde Hürde dar. Das Scheitern der Erschließung resultierte aus der Unwilligkeit der Grundstückseigentümer, ihre Flächen zu veräußern, trotz bereits abgeschlossener Baulandverträge durch die Gemeinde. Daher konnte das ursprüngliche Widmungsziel in den folgenden Jahren nicht erreicht werden.
Der Hauptgrund dafür war, dass erst im Jahr 2017 im Rahmen der siebten Änderung ein neuer Ansatz zur Erschließung und Ausweisung von Siedlungsflächen verfolgt wurde. In Zusammenarbeit mit einigen Grundstückseigentümern wurde ein Parzellierungsvorentwurf erstellt und

neue Baulandverträge unterzeichnet. Parallel dazu wurde eine detaillierte Planung für die Straßen- und Leitungsinfrastruktur durchgeführt, um eine effiziente Erschließung in diesem hügeligen Gelände zu gewährleisten.

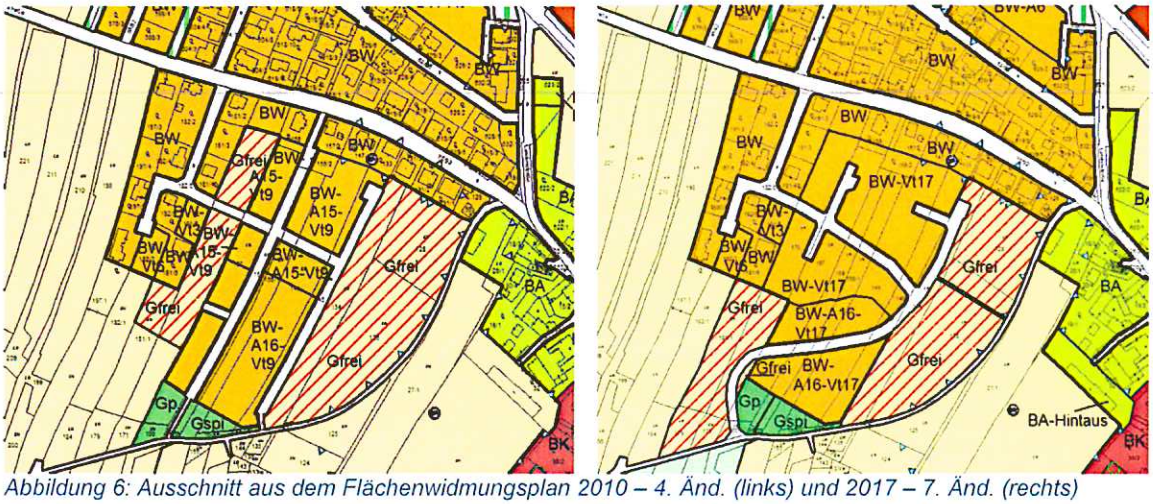


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan 2010 – 4. Änd. (links) und 2017 – 7. Änd. (rechts)

In den jeweiligen Verfahren wurden die Wohnbaulandwidmungen durch gleichzeitige Widmungen als Grünland-Freihaltefläche begleitet, um langfristig die Nutzung dieses zentrumsnahen Siedlungsraums als Wohnstandort zu sichern. Die genauen Grenzen dieser Widmungen wurden gemäß dem Verkehrs- und Erschließungskonzept festgelegt, mit dem Ziel, Erschließungsstraßen auf beiden Seiten zu bebauen und somit effizient und kostendeckend zu nutzen.
Im Rahmen der 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms im Jahr 2021 wurden die südlichen Grünlandflächen in Bauland-Wohngebiet umgewidmet. Diese Widmungsverfahren erfolgten gemäß den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts und der Stammverordnung.
Die aktuelle Umwidmung der Grundstücke in Wohnbauland setzt die seit 2010 (eigentlich seit 2002) verfolgte Planungs- und Widmungsstrategie fort und basiert auf dem Parzellierungs- und Teilungsentwurf, der bereits bei der siebten Änderung im Jahr 2017 verwendet wurde. Die nun erfolgte Widmung der zweiten Straßenseite als Grünland-Freihaltefläche entspricht möglicherweise nicht vollständig den schematischen Abgrenzungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts, jedoch ergibt sie sich logisch aus der mittel- bis langfristigen Zielsetzung einer effizienten Erschließung von Wohnraum in zentralen Lagen der Hauptorte. Die Erschließungsstraße wurde bereits in ihrer vollen Breite abgetreten.
Um aber Formfehler in der Widmungsabgrenzung zu vermeiden, werden die 144 und 124 nicht in Grünland-Freihaltefläche umgewidmet. Eine Anpassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist damit nicht erforderlich und wird auf die aktuell laufende generelle Überarbeitung verschoben.

Für die Raumordnungsachverständige war in den Auflageunterlagen der Baulandbedarf nicht ausreichend dokumentiert.

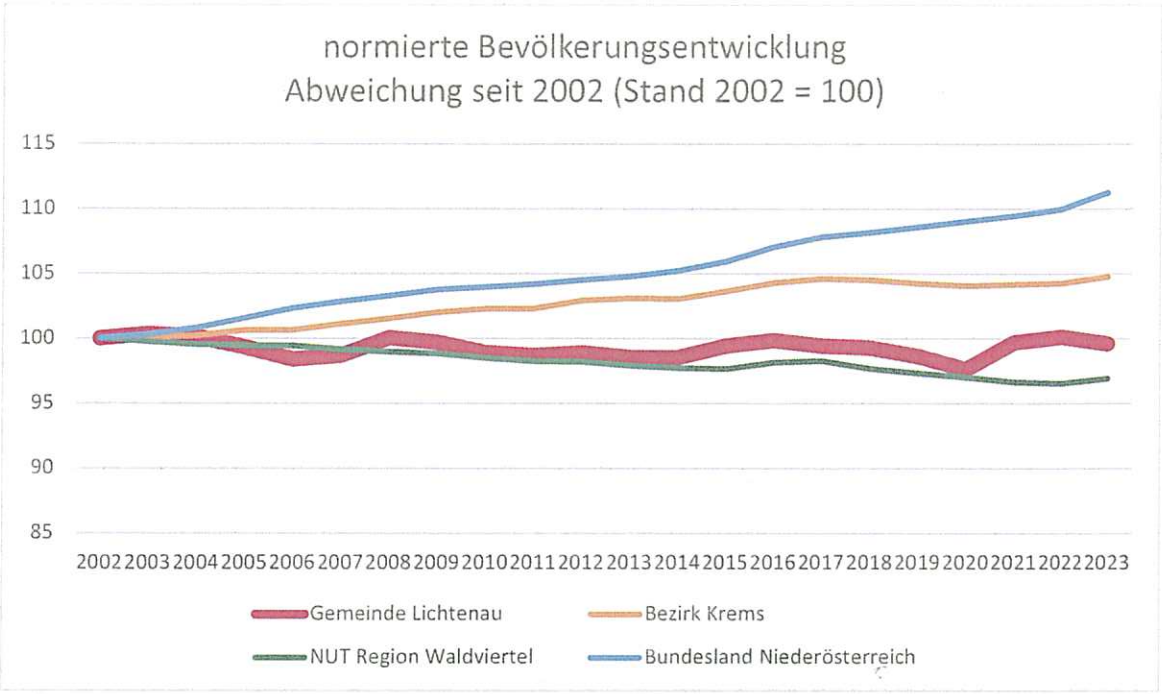


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung Lichtenau u.a., eigene Darstellung (Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes, Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung, 2021)

Die Bevölkerungszahl ist in Lichtenau in den letzten 20 Jahren in etwa gleichgeblieben. Damit steht die Gemeinde besser da, als die gesamte Region Waldviertel, jedoch schlechter als andere Gemeinden des Kremser Bezirks, die im Nahraum der Stadtgemeinde Krems an der Donau liegen. Die stabile Bevölkerungszahl in der Gemeinde ist den Bemühungen der Gemeindeverantwortlichen zuzuschreiben, die vorausschauend und mit Bedachtnahme Wohnbauland für junge Familien schaffen und geschafft haben. Gleichzeitig wurden die entsprechenden Einrichtungen für die zeitgemäßen Lebensformen junger Familien aufgebaut. Die Gemeinde verfügt über Lebensmittelhandel, Kinderbetreuungseinrichtungen ab einem Lebensjahr von 2,5, Volksschule, Mittelschule, Dienstleister, Gastronomie und zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.
Der Gemeindehauptort hat sich in den letzten Jahren als Siedlungsschwerpunkt herauskristallisiert. Das gewidmete Bauland „Schacherfeld" und „Am Sonnblick" wurde in den vergangenen Jahren in einem Kooperationsprojekt zwischen Gemeinde und Grundeigentümer parzelliert. Nunmehr verwaltet die Gemeinde die neu geschaffenen Baulandgrundstücke und managet den Verkauf an Bauwerber.
Aktuell ergibt sich für den Siedlungsraum folgende Baulandausschöpfung:

Parz. Nr.	Adresse	Fläche	Bebaut	in Bau/ Eingereicht	Verkauft	FREI
134/2	Am Sonnblick 30	798	x			
134/3	Am Sonnblick 31	752		x		
134/4	Am Sonnblick 32	751			X (seit 2020)	
134/5	Am Sonnblick 33	757			X (seit 2021)	
134/6	Am Sonnblick 34	831		x		
134/7	Am Sonnblick 35	854		x		
134/8	Am Sonnblick 36	827		x		
159/20	Am Sonnblick 37	842		x		
159/1	Am Sonnblick 38	839		x		

Parz. Nr.	Adresse	Fläche	Bebaut	in Bau/ Eingereicht	Verkauft	FREI
159/19	Am Sonnblick 39	850			Reserviert Bebauung dz. nicht möglich (Fahrsilo)	
159/18	Am Sonnblick 40	874			Reserviert Bebauung dz. nicht möglich (Fahrsilo)	
167/10	Am Sonnblick 41	904		x		
170/2	Am Sonnblick 42	844			X (seit 2020)	
159/15	Am Sonnblick 43	759			X (seit 2021)	
159/2	Am Sonnblick 44	850			X (seit 2021)	
167/9	Am Sonnblick 45	844		x		
167/3	Am Sonnblick 46	893		x		
134/18	Am Sonnblick 65				nur Hälfte im Bauland	
134/19	Am Sonnblick 66	846				x
134/20	Am Sonnblick 67	844				x
167/1; 159/25						x

Tabelle 1: widmungskonforme Nutzung der Bauparzellen Am Sonnblick (Quelle: Gemeinde 2024-02)

Grüne Schrift: widmungskonforme Nutzung erfüllt
Gelbe Schrift: widmungskonforme Nutzung für Bewilligung vorbereitet und zeitnahe Umsetzung zu erwarten (2/3 Jahre)
Rote Schrift: noch keine widmungskonforme Nutzung in Aussicht

Im Bereich des Schacherfeldes sind zwei Bauparzellen mit Baulandvertrag (182/5 und 167/5) unbebaut und werden ebenfalls auf der Gemeindehomepage zum Kauf angeboten. Bei der unbebauten Parzelle 182/7 wird aktuell geklärt, wie beim Verkauf mit dem Baulandvertrag und den damit verbundenen Verpflichtungen umgegangen wurde, um die entsprechenden weiteren rechtlichen Schritte einleiten zu können.
Bei den Bauparzellen Am Sonnblick sind nur mehr die drei Grundstücke 167/1+159/25, 134/20 und 134/19 weder verkauft noch reserviert. Sie stehen aber zum Verkauf und der Bebauung zur Verfügung. Sieben Bauparzellen sind bereits von jungen Familien angekauft. Es liegen dafür bereits Baubewilligungen und Bauprojekte vor. Durch die veränderte wirtschaftliche Situation in der Baubranche verzögert sich der Baubeginn.

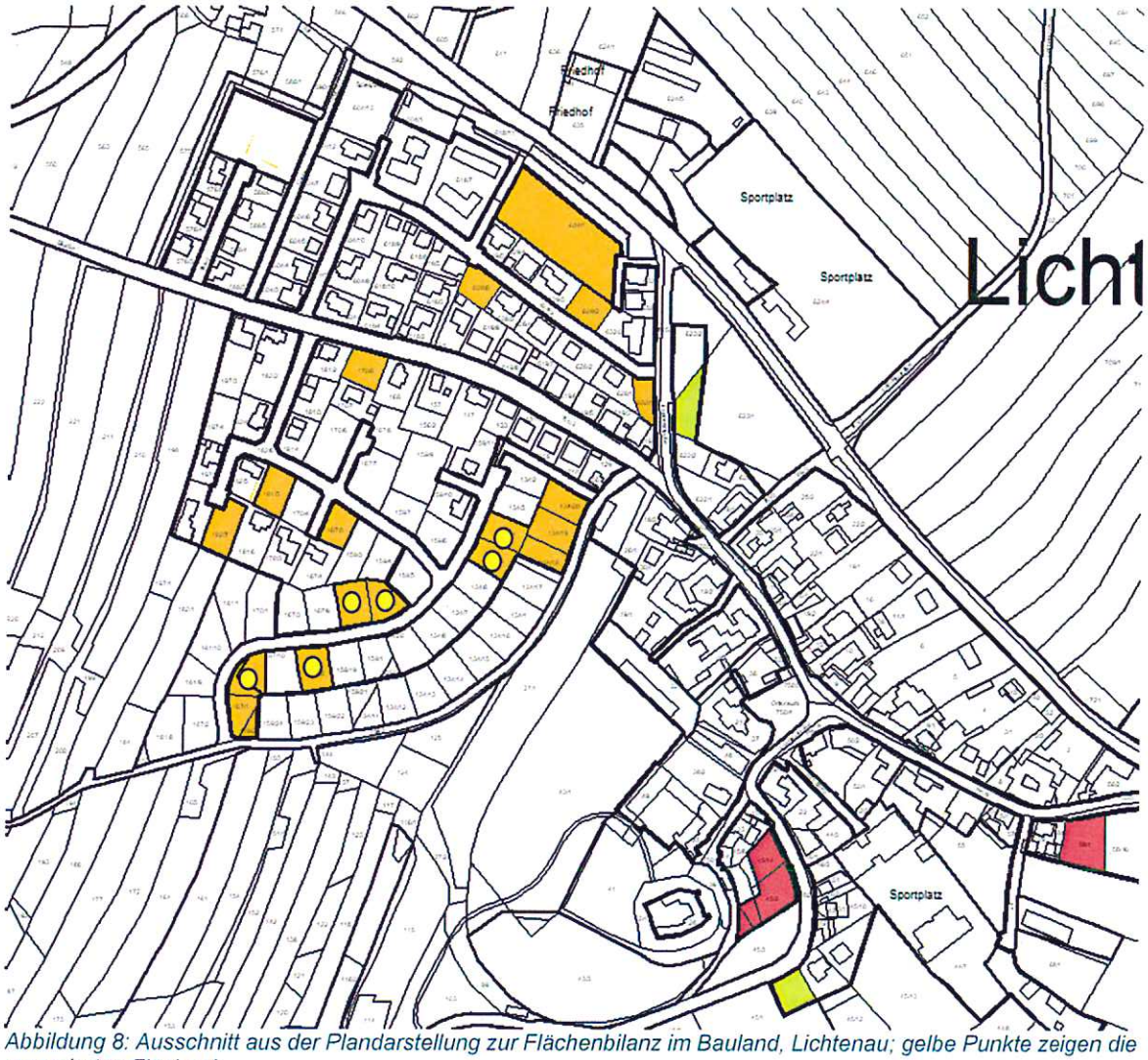


Abbildung 8: Ausschnitt aus der Plandarstellung zur Flächenbilanz im Bauland, Lichtenau; gelbe Punkte zeigen die reservierten Flächen!

Für das gewidmete Bauland-Kerngebiet beim Schloss wird ein Wohnbauträger zur Errichtung einer ländlich verdichteten Bebauung gesucht. Dasselbe gilt für das Bauland-Wohngebiet auf der Parzelle 634/1. Aufgrund des Stillstandes bei der Festlegung der Rahmenbedingungen für eine Wohnbauförderung ist es zurzeit nicht möglich realistische und leistbare Wohnbauprojekte zu initiieren. Eine Parzellierung der Flächen für die Errichtung von klassischen Einfamilienhäusern würde aber der nachhaltigen Strategie der Gemeinde zur Schaffung eines vielfältigen Angebots an Wohnformen zuwiderlaufen.
Ansonsten finden sich im Siedlungsraum von Lichtenau noch einzelne dazwischen liegende Bauparzellen, die aus Widmungen vor der Jahrtausendwende stammen und nicht am freien Markt verfügbar sind.
Diesen fünf noch freien und verfügbaren Bauparzellen stehen rund 31 Anfragen um Bauplätze gegenüber, die die Gemeinde im Zeitraum zwischen 15. März 2022 und 3.10.2023 trotz der allgemein gestiegenen Baukosten gesammelt hat. Von diesen betrifft eine einen Betriebsgrund. Für zwölf Personen ist die Lage des Wohnbaulandes im Gemeindehauptort nicht wichtig, gut 20 Anfrage bezogen sich aber definitiv auf die Siedlung Lichtenau. Grundsätzlich begrüßt die Gemeinde den eindeutigen Zuspruch der jungen Bevölkerung im Gemeindehauptort den Lebensmittelpunkt aufzuschlagen.

Anfragen Baugrund März 2022 bis Oktober 2023

15.03.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
29.03.2022	Anfrage Bauplatz Gemeindegebiet Lichtenau
09.05.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
01.06.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
07.06.2022	Anfrage Betriebsbauland
14.06.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
17.06.2023	Anfrage Bauplatz Gemeindegebiet Lichtenau
21.06.2022	telefonische Anfrage Bauplatz Gemeindegebiet Lichtenau
27.06.2022	Anfrage Bauplatz Gemeindegebiet Lichtenau
11.07.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
19.07.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
25.08.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
26.08.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Pallweis
18.10.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Loiwein
04.11.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
29.12.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Pallweis
26.01.2022	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
08.03.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
20.03.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Loiwein
31.03.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Pallweis
05.04.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
14.04.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
15.05.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
06.07.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
07.08.2023	Anfrage Bauplatz Gemeindegebiet Lichtenau
08.08.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
21.08.2023	Anfrage Bauplatz Gemeindegebiet Lichtenau
25.08.2023	Anfrage Bauplatz Gemeindegebiet Lichtenau
31.08.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
26.09.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
29.09.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Lichtenau
03.10.2023	Anfrage Bauplatz Siedlung Pallweis

Quelle: Gemeinde Lichtenau

Mit der konkreten Widmung schafft die Gemeinde zehn neue Bauparzellen und ermöglicht erst die Bebaubarkeit einer Parzelle im Nordosten (134/18). Die zehn neuen und die vorhandenen fünf verfügbaren Bauparzellen stehen in einem sehr ausgewogenen Verhältnis zur Anzahl der Bauplatzanfragen und dokumentiert den Baulandbedarf in der Gemeinde.

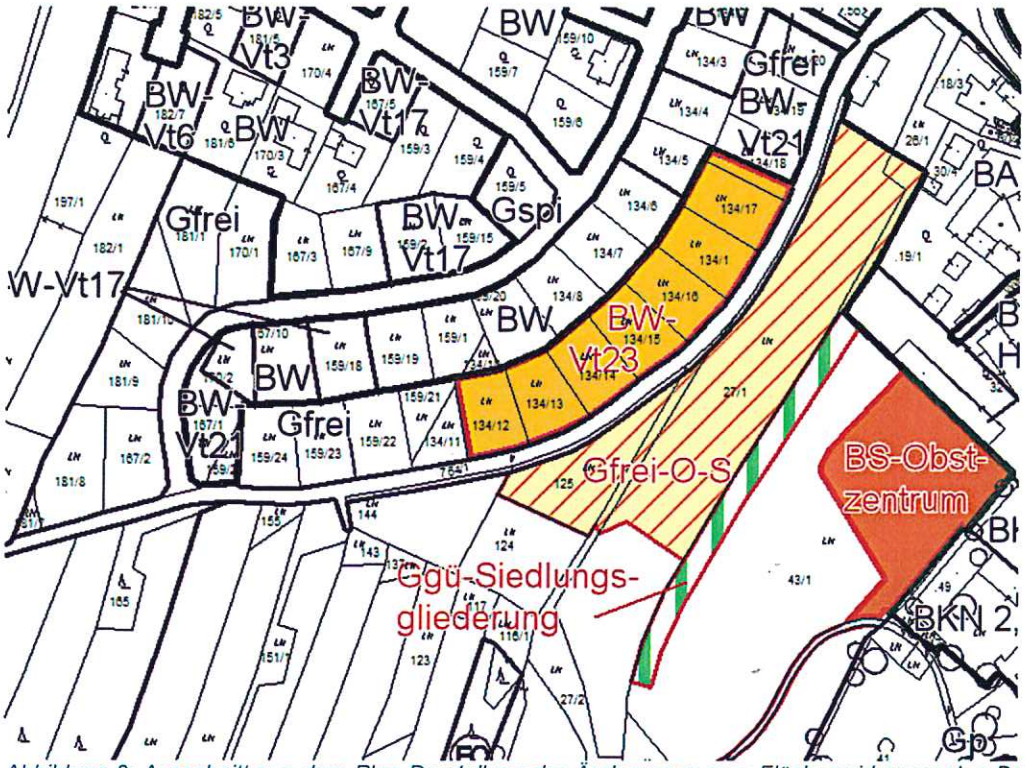


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Lichtenau-Siedlung

Im Zuge der konkreten Vertragsunterzeichnung des Baulandvertrages konnte die Zustimmung für die Anlage eines zusätzlichen Fußweges nicht eingeholt werden. Des Weiteren wurde der Baulandvertrag von den Grundeigentümern der Grundstücke 159/24, 159/23, 159/22 und 159/21 nicht unterzeichnet. Die Baulandwidmung in diesem Bereich wird daher vorerst zurückgestellt. Ohne Gst. 159/21 ist die Baulandeignung für Gst. 134/11 nicht gegeben, damit wird auch hier die Baulandwidmung vorerst zurückgestellt.
Die Parzellierungspläne für die Bauplätze waren jedoch im Vorfeld der des Widmungsverfahrens in Abstimmung mit den Grundeigentümern fertiggestellt. Die fußläufige Verbindung des Siedlungsraumes ist aber bereits durch das vorhandene Wegestück im Norden gegeben.

Der im Auflageentwurf dokumentierte Flächentausch des gewidmeten Spielplatzes mit einem Wohnbauland wird zunächst zurückgestellt (ÄP 6c).

2.5 ÄP 7 Lichtenau, Veränderungen beim Schlossareal

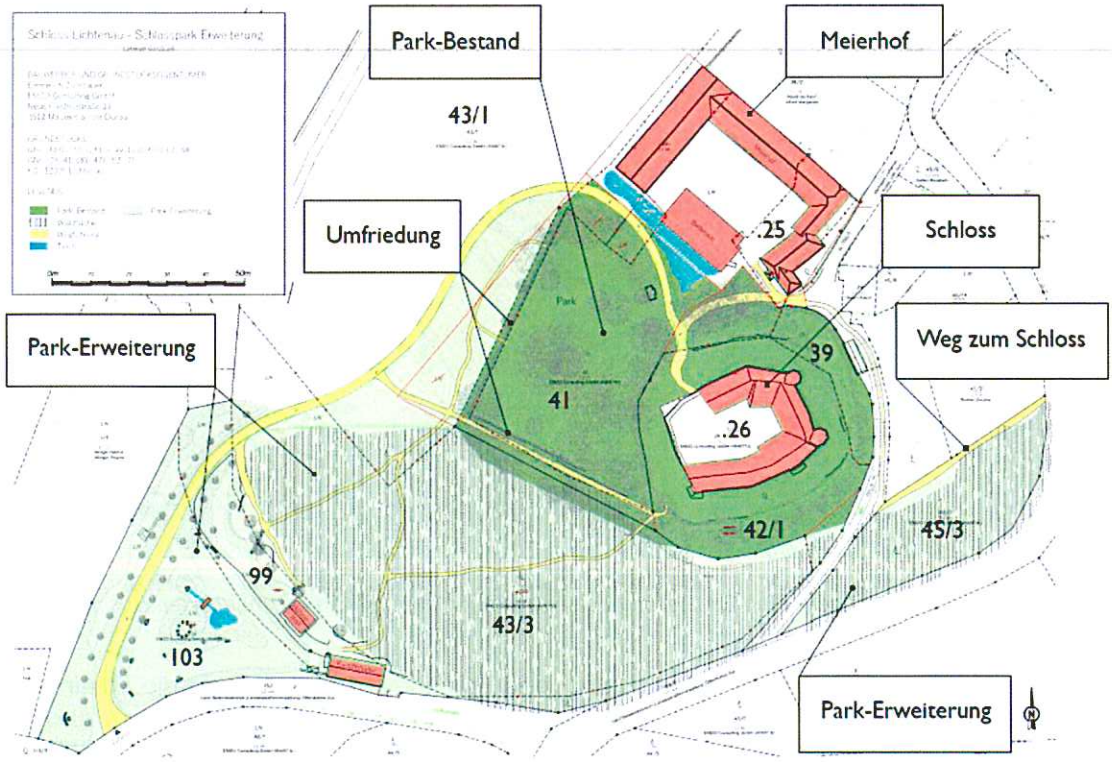
Zwischenzeitlich wurde der Gemeinde für den Betrieb und die Nutzung des Schlosses samt seiner Nebeneinrichtungen ein Konzept vorgelegt, vergl. Anhang.

Im Mittelpunkt des neu belebten Standortes steht einerseits natürlich die bauliche Gesamtsanierung der Anlage, andererseits die wirtschaftliche Nutzung derselben. Der neue Wirtschaftsstandort soll sich im Bereich der Landwirtschaft, Kunst, Kultur, Kulinarik sowie damit verbunden des Tourismus etablieren. Eingebettet werden sollen die Bauwerke und Aktivitäten in eine attraktive Parkanlage, für die der bestehenden Wall und die Naturdenkmale (Bäume) dominante Strukturelemente bilden.

Eine Änderung des planlichen Örtlichen Entwicklungskonzeptes erscheint nicht erforderlich. Die Stammverordnung dokumentiert in §§ 2, 6 insbesondere in Abs. 19 die Wichtigkeit der touristischen und städtebaulichen Ausrichtung des Hauptortes.

Die nunmehrigen Widmungen tragen zur Umsetzung dieses Zieles bei. Durch die Widmung entsteht kein Widerspruch zu den im planlichen Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Entwicklungsstrategien.

Beschreibung der Erweiterung:



Übersicht des gesamten Schlossparks: Bestand ( ), Erweiterung ( ) sowie die geplanten Wegführungen ( )

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Dokument "Erweiterung Schlosspark Lichtenau", EMZO Consulting GmbH, 07.01.2024

Um einen ausgeglichenen betrieblichen Ablauf und eine hohe örtliche Akzeptanz der Veränderungen zu erreichen, sind eine geordnete Verkehrs- und Parkplatzsituation der Gäste, die öffentliche Durchwegung des Areals und der landwirtschaftliche sowie gesellschaftliche Austausch des Neuen mit der Ortsbevölkerung von wesentlicher Bedeutung. Widmungsrelevant sind die die Flächen und Modalitäten für den fließenden und den ruhenden Verkehr sowie die Durchwegung der Anlage. Beide Aspekte sind in die nunmehrige Widmungsabgrenzung miteingeflossen.
Die Anlage hat über das Grundstück 750/1 einen Anschluss an das Kanalleitungsnetz. Die Wasserversorgung wird über die Wassergenossenschaft Schloss und Brunn geregelt.

ÄP 7a „Meierhof"-Obsthalle
Aufgrund der Anregung der Sachverständigen werden zwei inhaltliche Widmungsanpassungen vorgenommen:
Der Grüngürtel im Westen erhält die Funktionsbezeichnung „Siedlungsgliederung". Damit wird deutlich ausgedrückt, dass der Grüngürtel eine Trennwirkung zwischen Wohnbauland und der benachbarten betrieblichen Nutzung erfüllen soll.
Die für die Obstverarbeitungs- und-vermarktungshalle vorgesehene Bauland-Agrargebiet-Hintausbereich-Widmung wird als Bauland-Sondergebiet mit der Kurzbezeichnung „Obstzentrum" festgelegt. Dieses Kürzel wird in der Legende durch die nähere Beschreibung definiert: „Einrichtungen zur Verarbeitung und Vermarktung von Obst und Früchten aller Art". Um die Zufahrtswege zu dieser Halle zu dokumentieren, wird die projektierte Verkehrserschließung für den Betriebsverkehr als Verkehrsfläche-privat gewidmet.

ÄP 7b Parkanlage
Das oben beschriebene Konzept beschäftigt sich auch intensiv mit der Parkanlage. Aufgrund der Stellungnahmen der NÖ Umweltanwaltschaft und der NÖ ABB in ihrer Eigenschaft als naturschutzfachlicher Sachverständiger wird der Änderungspunkt vorerst zurückgestellt. Erst nach positiver naturschutzfachlicher Begutachtung der Anlage durch die entsprechenden Fachexperten und anschließend der Behörde wird sich der Gemeinderat mit der Widmung wieder auseinandersetzen.

ÄP 7c Parkplatz und Parkplatzerschließung
Die Raumordnungsachverständige weist in ihrem Gutachten auf die Erforderlichkeit eines Verkehrsgutachtens hin.
Es liegt eine verkehrstechnische Untersuchung für den Um- und Zubau vom Schloss Lichtenau und dessen Parkplatz vor, ausgearbeitet von „zieritz+partner ZT Gmbh", 3100 St. Pölten, vom 24.11.2023, die die Themen umfassend behandelt.

Des Weiteren fordert die NÖ Umweltanwaltschaft die Anlage einer Bepflanzung zur Abschirmung des Parkplatzes in Richtung Nordosten.

Da die Widmungsanforderungen und Maßnahmenplanungen noch nicht umfassend abgestimmt sind, wird der Teil „Widmung Vp" vorerst zurückgestellt.

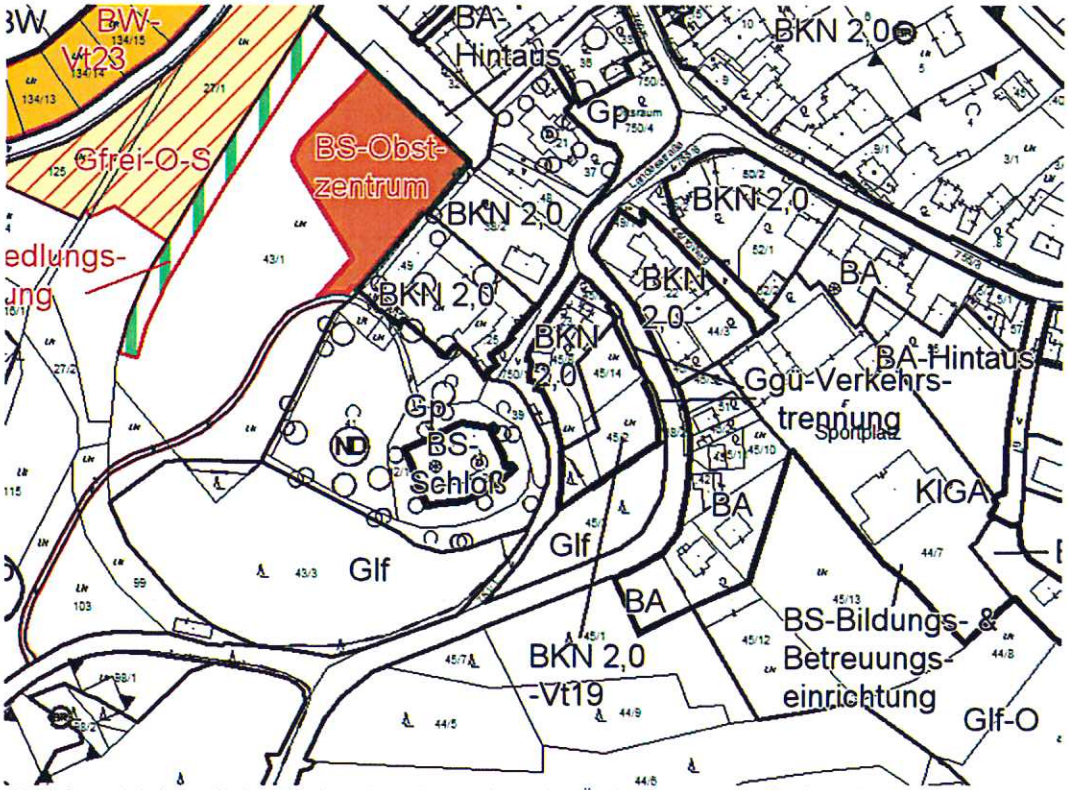


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Lichtenau-Schloss

2.6 ÄP 8 Lichtenau, Veränderungen beim Betriebsgebiet Lichtenau-Ost

Das rechtskräftige örtliche Entwicklungskonzept weist den Bereich als örtlichen Betriebsentwicklungsraum aus. Grundsätzlich sind die Fundamente dafür schon lange vor 2002 geschaffen worden. Die Widmungen für den Steinbruch, die BI- und BB-Widmungen und dortigen Betriebe sind bereits seit Jahrzehnten vorhanden. Das Örtliche Entwicklungskonzept folgte damals diesen Grundlagen, setzte diese durch Impulse fort. In den letzten Jahren sind durch Initiativen der Gemeinde verbesserte Verkehrserschließungen und damit auch neue Betriebsanlagen entstanden.
Nunmehr soll es kleinräumig zu Veränderungen in der Flächenausdehnung kommen.

ÄP 8a Widmung eines Grünland-Lagerplatzes
Eine alteingesessene Firma, die neben dem klassischen Transportgewerbe auch die Arbeiten zur Trennung und Aufbereitung von Bauschutt durchführt, steht täglich vor neuen Herausforderungen im betrieblichen Ablauf am Standort. Das bestehende Betriebsareal ist zur Gänze ausgeschöpft, sodass für eine gesetzeskonforme Trennung und separate Lagerung der anfallenden Materialien weitere Lageplätze in Form von Mulden mit Überdachung erforderlich sind. Das vorliegende Betriebskonzept, vergl. Anhang, beschreibt den Erweiterungsbedarf und die damit in Verbindung stehenden Begleitmaßnahmen.
Das Areal wird nicht versiegelt, die Oberflächenwasser versickern damit auf Eigengrund. Der Lagerplatz wird über das davorliegende Betriebsareal erschlossen, da ja auch die Betriebsabläufe miteinander verbunden sind. Die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden ebenfalls über das bestehende Betriebsareal angelegt. Durch die Anlage des Lagerplatzes werden keine neuen Verkehrsfrequenzen entstehen. Im Gegenteil: die Bündelung der Büro-, Verwaltung-, Trenn- und Lagertätigkeiten am selben Standort verhindert einen betrieblichen Mehrverkehr zwischen verschiedenen Betriebsarealen. Ohne die Anlage der Lagerflächen müsste an anderer Stelle ein neues Areal erschlossen werden. Durch den innerbetrieblichen Transport des Bauschuttes für die Trennung, Lagerung, Zubringung und Abholung droht zumindest das kleinräumige Verkehrsaufkommen erhöht zu werden. Die Widmung des Lagerplatzes liegt damit im öffentlichen Interesse. Im Falle einer Nichtdurchführung der Maßnahme wird der Widmungsvertrag um die Bestimmung der Rückwidmung ergänzt.
Durch die festgelegte Verkehrserschließung in Richtung Süden und dem Umkehrplatz in Richtung Westen sollen zukünftige Erschließungen in Richtung Ortsraum ermöglicht werden. Die Breite der Verkehrsfläche wird mit 10m ausgewiesen, was einen betrieblichen Verkehr zulässt. Die erforderliche Abtretung zu einem späteren Zeitpunkt ist in einem Widmungsvertrag mit den Eigentümern niedergeschrieben.

Eine Änderung des planlichen Örtlichen Entwicklungskonzeptes erscheint nicht erforderlich. Die Stammverordnung dokumentiert in §§ 2, 6 insbesondere in Abs. 2 die Wichtigkeit der wirtschaftlich-betrieblichen Ausrichtung des Hauptortes.
Die nunmehrige Widmung als Grünland-Lagerplatz trägt zur Umsetzung dieses Zieles bei, ohne dass neues Bauland gewidmet wird. Der bestehende Betrieb erhält dadurch Standortsicherheit. Eine objektive Betrachtung verdeutlicht, dass es keine andere Möglichkeit für die Anlage dieser Lagerfläche gibt. Durch die Widmung entsteht kein Widerspruch zu den im planlichen Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Entwicklungsstrategien.

ÄP 8b KG Lichtenau und Brunn am Walde, Erweiterungen beim Betriebsgebiet
Aufgrund der Verzögerungen bei der weiteren Bebauung des gewidmeten Betriebsgebiets wird dieser Änderungspunkt vorerst zurückgestellt.

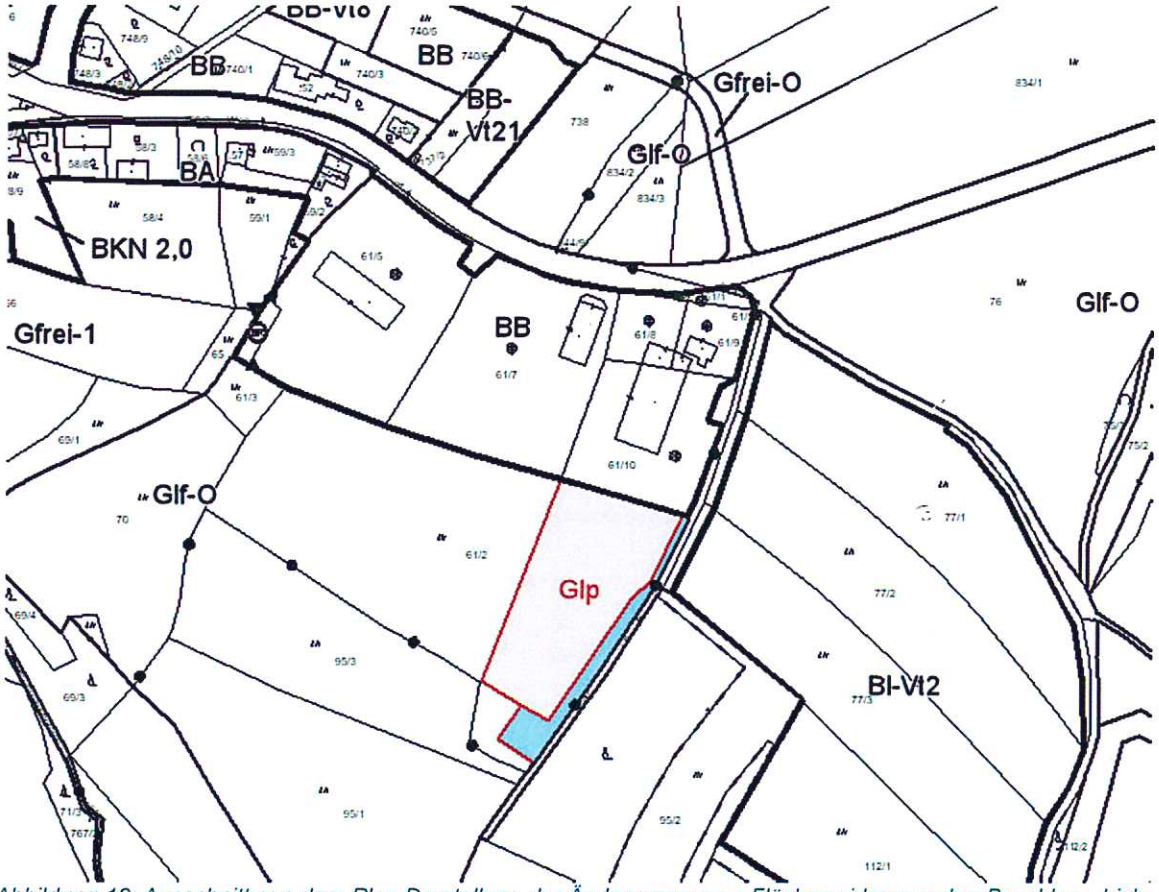


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Lichtenau-Betriebsgebiet

2.7 ÄP 8 Loiwein, Anpassung der Widmung an das Örtliche Entwicklungskonzept im Osten

Aufgrund der Hinweise der Raumordnungsachverständigen wurde die Abgrenzung der Widmung Grünland-Freihaltefläche-Siedlungsentwicklung noch einmal mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes abgeglichen. Dementsprechend wurden die Widmungsabgrenzungen auf den Grundstücken 1622/1, 1626/1, 1627/2 und 1630/2 fortgesetzt.
Die Widmungsabgrenzung entspricht damit auch einem Bebauungskonzept, das im Rahmen der 8. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramm widmungsentscheidend war und die langfristige Siedlungsentwicklung in Loiwein dokumentiert.

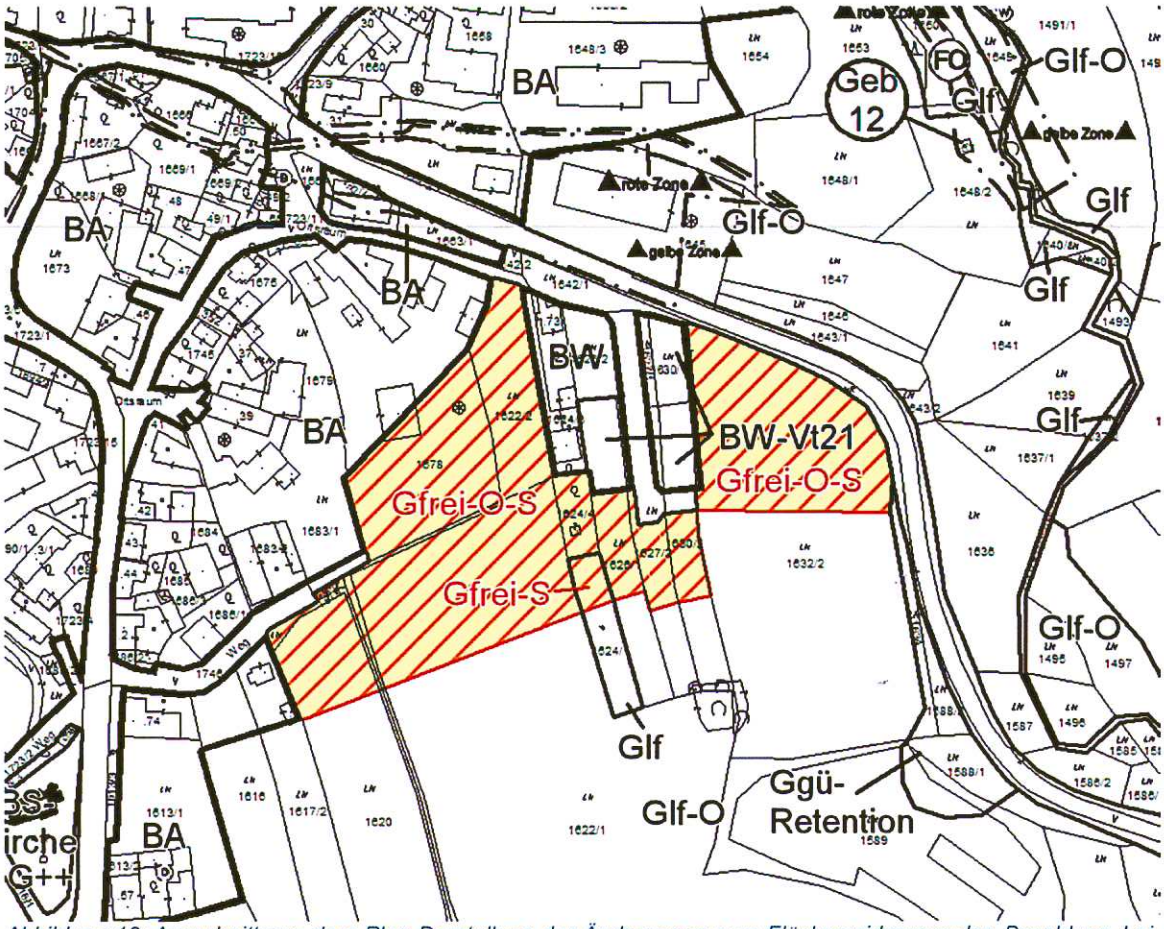


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Loiwein Siedlungsraum Ost

2.8 ÄP 13 Wietzen, Veränderungen bei Baulandabgrenzungen bei Gst.248

Entsprechend den Anregungen der Raumordnungsachverständigen wurde die Tiefe der Baulandabrundung dem örtlichen Gelände angepasst und entsprechend reduziert.

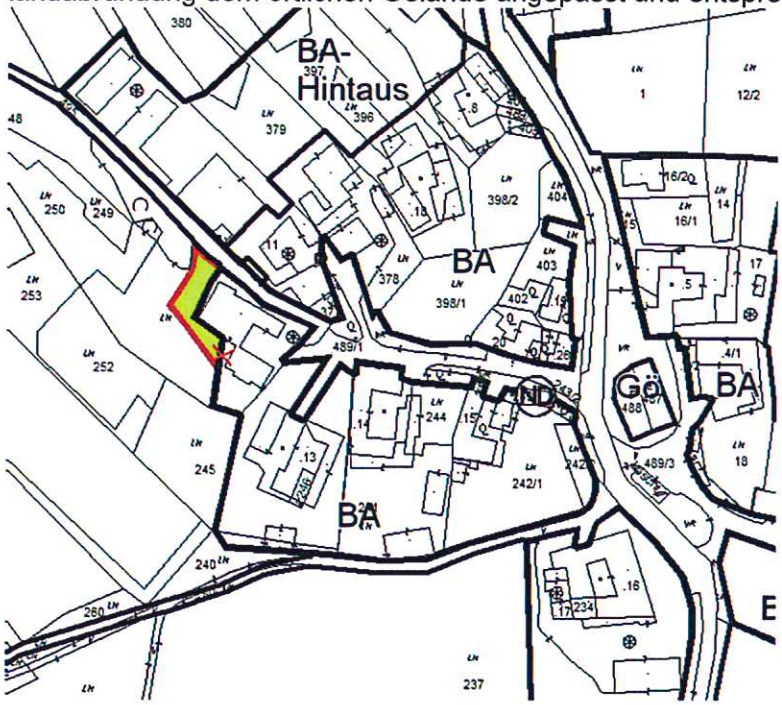


Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Wietzen West

2.9 ÄP 14 Wietzen, Veränderungen bei Baulandabgrenzungen bei Gst. 98/1

Im Auflageverfahren wurde eine Stellungnahme von einem Gemeindebürger eingebracht, in der die Rückwidmung des Baulandes auf der Parzelle 98/1 als vehement überschießend dokumentiert wird.
In Abstimmung mit der Raumordnungsachverständigen, welche bei Lokalaugenschein erfolgt ist, wird auf die Rückwidmung des Baulandes auf der Parzelle 98/1 verzichtet. Damit steht die Parzelle weiterhin für mögliche Bauwerber, die in Wietzen ein Wohngebäude errichten wollen an erster Stelle, sodass kein anderer Standort in der Ortschaft neu gewidmet werden muss. Die Widmung stellt einen innerörtlichen Siedlungsschluss dar und hat grundsätzlich sehr gute objektive Voraussetzungen für eine Bebauung. Die Zufahrt über den Graben ist -wie am Nachbargrundstück demonstriert- mit einfachen Mitteln möglich. Die im Auflageentwurf vorgeschlagene Rückwidmung fußt auf der Annahme, dass aufgrund der langen Widmungsdauer und mangelnder Bebauung, die Baulandfläche für Bauwerber doch nicht die beste Attraktivität aufweist und in der Ortschaft andere Möglichkeiten gegeben sein sollten. Diese Planungsidee wird nunmehr nicht fortgesetzt.

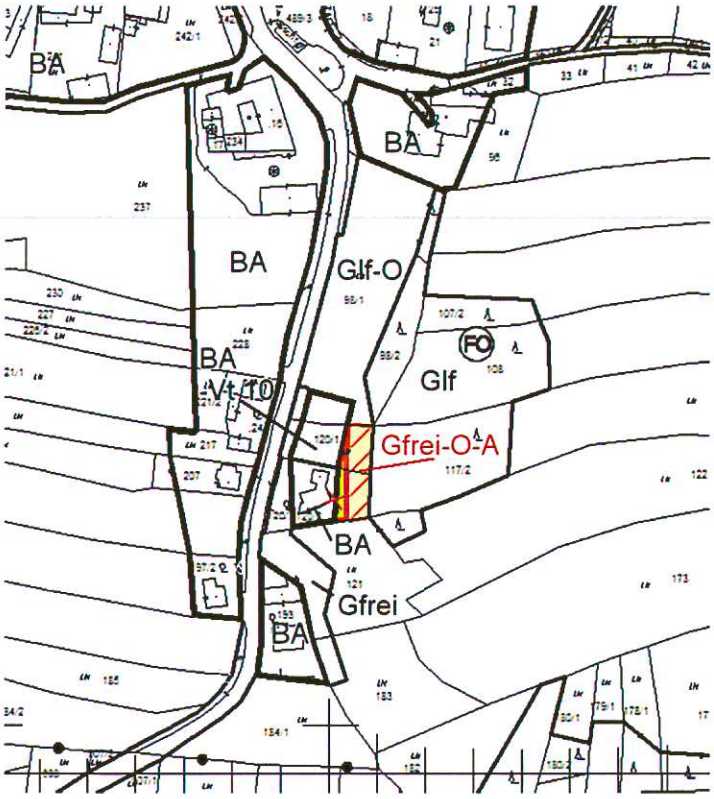


Abbildung 15: Ausschnitt aus dem Plan Darstellung der Änderungen zum Flächenwidmungsplan-Beschluss, Wietzen Ost

2.10 Hinweise zum Örtlichen Entwicklungskonzept

Das Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde wird nicht geändert. Die beschriebenen Änderungen im Flächenwidmungsplan stehen in keinem Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept, sondern folgenden Bestimmungen der Stammverordnung.

3 EINGELANGTE STELLUNGNAHMEN SAMT KOMMENTARE

Während der Auflagefrist sind eine Stellungnahme von einem Gemeindebürger und eine Stellungnahme von der Landesstraßenbauabteilung, St 3 bei der Gemeinde eingegangen. eingebracht worden.

Ing. Stefan Grimas, 27.09.2023:

Originaltext siehe Anhang; Kurzinfo: Rückwidmung des Baulandes auf Gst. 98/1 in Zusammenhang mit der Neuwidmung auf seinem Eigengrundstück ist nicht gerechtfertigt

Vorschlag für Gemeinderat: In Abstimmung mit der Raumordnungsachverständigen, welche bei Lokalaugenschein erfolgt ist, wird auf die Rückwidmung des Baulandes auf der Parzelle 98/1 verzichtet. Damit steht die Parzelle weiterhin für mögliche Bauwerber, die in Wietzen ein Wohngebäude errichten wollen an erster Stelle, sodass kein anderer Standort in der Ortschaft neu gewidmet werden muss.

Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, 31.08.2023:

Originaltext siehe Anhang; Kurzinfo: für die Anbindungen neuer Nutzungen an die Landesstraße L7064 und L7065 ist ein Gutachten eines verkehrstechnischen Sachverständigen erforderlich

Es liegt eine Verkehrstechnische Untersuchung für den Um- und Zubau vom Schloss Lichtenau und dessen Parkplatz, „zieritz+partner ZT Gmbh“ vom 24.11.2023 vor. Der Änderungspunkt „Widmung Vp“ wurde vorerst zurückgestellt.

4 FLÄCHENBILANZ

gem. § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Änderung ergibt sich folgende neue Flächenbilanz:

	gesamt	bebaut:	unbebaut:				Bauland-Reserve
				davon:			
	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	in % (D)
Bauland-Wohngebiet	18,48	13,85	4,62	0,46	0,00	1,40	25,0
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Agrargebiet	152,84	134,35	18,49	1,61	0,00	4,99	12,1
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,36	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	6,02	5,68	0,34	0,00	0,00	0,21	5,7
Zwischensumme 1:	177,69	154,24	23,46	2,07	0,00	6,60	13,2
Bauland-Betriebsgebiet	7,94	4,89	3,05	0,00	0,00	2,50	38,4
Bauland-Industriegebiet	12,52	7,57	4,95	0,00	0,00	4,65	39,6
Bauland-Sondergebiet	4,14	3,72	0,42	0,00	0,00	0,00	10,1
Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	24,59	16,17	**8,42**	0,00	0,00	7,15	34,2
SUMME:	202,29	170,41	31,88	2,07	0,00	13,75	15,8

Art der Ermittlung: digital
Hersteller: Kommunaldialog Raumplanung GmbH

(A): Aufschließungszone gem. § 16 Abs. 4 (B): befristetes Bauland gem. § 17 Abs. 1
(C): Vertragsbauland gem. § 17 Abs. 2 (D): (unbebaut/gesamt)*100

Erstmalige Widmung lt. § 3 Abs 4 NÖ ROG 2014

Im Zuge der 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms wurden 2ha neues Betriebsbauland gewidmet. Diese Flächen sind noch nicht bebaut. Im gegenständlichen Verfahren werden keine neuen BB-Flächen gewidmet.

5 BERÜCKSICHTIGUNG DES UMWELTBERICHTS

Für das Änderungsverfahren wurde ein Umweltbericht erstellt. Alle relevanten Ergebnisse des Umweltberichtes wurden im Verfahren vollständig berücksichtigt und umgesetzt.

6 KOSTEN DER ÄNDERUNG

Durch die geplanten Wohnbaulandwidmungen entstehen der Gemeinde KEINE Kosten für infrastrukturelle Maßnahmen, da die neugewidmeten Baulandflächen allesamt bereits mit einer funktionsgerechten Verkehrs- und Leitungsinfrastruktur ausgestattet sind.

Lichtenau, 25.03.2024

Für den Gemeinderat
der Marktgemeinde Lichtenau

Bgm. Andreas Pichler
A-3522 Lichtenau im Waldviertel 49
(für die ErstellerIn)

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416995d, LG St. Pölten
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12
T: +43 (0)699 19228413
E: office@kommunaldialog.at
H: www.kommunaldialog.at
(für die fachliche Ausarbeitung)

7 ANHANG

Brunn am Walde, Antrag auf Vereinigung von Grundstücken sowie Bescheid B-2023-1140-00134

Bauplätze Siedlung Sonnblick, Ausschnitt Gemeindehomepage

"Erweiterung Schlosspark Lichtenau", EMZO Consulting GmbH, 07.01.2024

Teilungsplan Schloss, GZ 1752, Vermessung Hiller

Stellungnahme der Landesstraßenbauabteilung ST3 (ST3-A-25/229-2023) vom 31.08.2023
Stellungnahme Ing. Stefan Grimas vom 27.09.2023

Konzept Betriebserweiterung Containerdienst Elvira Göstl Ges.m.b.h., vom 15.02.2024

Rückwidmungsansuchen
Ladings, Fam. Pritz
Gloden, Fam. Wimmer

Flächenwidmungsplan-Beschluss Blatt 2,4,5,6 und 7
Darstellung der Änderungen – Ausschnitte digital

MARKTGEMEINDE LICHTENAU IM WALDVIERTEL
3522 Lichtenau 49, Bezirk Krems/Donau, NÖ, Tel.: 02718/257, Fax: Klappe 4
E-Mail: gemeinde@lichtenau.gv.at http://www.lichtenau.at ATU54635300

Bearbeiter: Ing. Helge Dereani
Tel.: 02718/257-17
E-Mail: gemeinde@lichtenau.gv.at

An
Margit Enzinger
Lichtenau 97
3522 Lichtenau im Waldviertel

GZ: B-2023-1140-00134
Lichtenau im Waldviertel, am 22.11.2023

Antragsteller: Margit Johanna Enzinger, Lichtenau 97, 3522 Lichtenau im Waldviertel
Bewilligung der Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland § 10 Abs. 1 NÖ BO 2014
Betrifft: Gst. .36, 402/1, 402/2 und 817, alle KG 12002 (Brunn am Wald)

BESCHEID

SPRUCH

I.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel bewilligt gemäß § 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. die **Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland** (Grundstückszusammenlegung) an den Grundstücken .36, 402/1, 402/2 und 817, KG 12002 KG Brunn am Wald. Das neue Grundstück hat die Grundstücksnummer 817.

II.

Bauplatzerklärung: Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erklärt gemäß § 10 Abs. 5 in Verbindung mit § 11 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 die Fläche der ehemaligen Grundstücke 402/1 und 402/2 zum Bauplatz.

III.

Gemäß § 76 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. 51 in Verbindung mit § 1 Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2 und § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBl. 3800/2 in den derzeit geltenden Fassungen in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2022, werden Ihnen Verfahrenskosten in der Höhe von EUR 49,60 vorgeschrieben.

Hinweis: Für das Bewilligungsverfahren sind Bundesgebühren gemäß dem Gebührengesetz 1957 zu entrichten.

BEGRÜNDUNG

I.

Mit Schreiben vom 19.11.2023 hat Margit Johanna Enzinger, Lichtenau 97, 3522 Lichtenau im Waldviertel den Antrag auf Bewilligung der Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland an den Grundstücken .36, 402/1, 402/2 und 817, KG 12002 KG Brunn am Wald. gestellt. Grund der Änderung ist ein geplantes Bauvorhaben.

Änderungen von Grundstücksgrenzen im Bauland bedürfen gemäß § 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 vor ihrer Durchführung im Grundbuch einer Bewilligung der Baubehörde.

Die Änderung muss gemäß § 10 Abs. 2 leg. cit. folgende Voraussetzungen erfüllen:
1. Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans;
2. die Bebauung der neugeformten unbebauten Grundstücke im Bauland darf entsprechend den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans und der §§ 49 bis 54 leg. cit. (Anordnung von Bauwerken) nicht erschwert oder verhindert werden,
3. bei bebauten Grundstücken darf kein Widerspruch zu bautechnischen Ausführungsbestimmungen dieses Gesetzes oder einer Durchführungsverordnung (z. B. über die Beschaffenheit von Wänden an Grundstücksgrenzen) neu entstehen; können vor der Änderung der Grundstücksgrenzen bereits bestehende Widersprüche nicht beseitigt werden, dürfen sie zumindest nicht verschlechtert werden;
4. die Verbindung der neugeformten Grundstücke mit einer öffentlichen Verkehrsfläche muss unmittelbar oder durch die Möglichkeit eines Fahr- und Leitungsrechtes (§ 11 Abs. 3) gewährleistet sein; bei Grundstücken, die mit der öffentlichen Verkehrsfläche durch einen streifenförmigen Grundstücksteil verbunden werden (Fahnengrundstücke), muss dieser Grundstücksteil eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen.

Da alle Voraussetzungen erfüllt sind, war spruchgemäß zu entscheiden.

II.

Da dem Antrag vom 19.11.2023 vollinhaltlich Rechnung getragen wurde, entfällt die Begründung gemäß § 58 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG).

III.

Die Höhe der Verwaltungsabgabe wurde gemäß § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgaben-Verordnung 1973, LGBl. 3800/2 in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif 2022 festgesetzt.

Beschreibung	**Betrag €**
Verwaltungsabgabe:	
Bauplatzerklärung	33,10
Bewilligung	16,50
Bundesgebühr:	
Antrag	14,30
Bewilligung	14,30
Gesamtsumme	**78,20**

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeindevorstand eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax (02718/257 4) oder per E-Mail (gemeinde@lichtenau.gv.at) beim Marktgemeindeamt Lichtenau im Waldviertel einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten. Die Bundesgebühr beträgt für die Berufung € 14,30.

Hinweis: Mit Fax, per E-Mail oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebrachte Anbringen, die außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.

Für den Bürgermeister

Ing. Helge Dereani
(elektronisch signiert)

Ergeht an:
Margit Johanna Enzinger, Lichtenau 97, 3522 Lichtenau im Waldviertel

Da im Antrag bei stattgegebenem Bescheid auf Rechtsmittel verzichtet wird, ist dieser Bescheid mit 23.11.2023 rechtskräftig.

Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Pol. Bezirk Krems

	Unterzeichner	Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
	Datum/Zeit-UTC	2023-11-22T09:46:46+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	128033636
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

Antrag auf Durchführung einer Amtshandlung

An das Vermessungsamt	Fax Nr.
Rechte Kremszeile 60 3500 Krems an der Donau, Tel. +43 2732 71440	+43 121110 991207 krems@bev.gv.at

Wird vom Vermessungsamt ausgefüllt.	
Eingang:	KG Nr.:
GFNr.:	
Bearbeiter/in:	Beleg-Nr.: -

Antragsteller/in (Name, Anschrift, Telefon/~~Fax~~/E-Mail)	**Vertreter des Antragstellers** (Name, Anschrift, Telefon/Fax/E-Mail)
Margit Enzinger 3522 Lichtenau 97 0664/1691017 Lukas-enzinger@gmx.at	☐ Berufung auf die erteilte Vollmacht gemäß §10 (1) AVG (bei berufsmäßigen Parteienvertretern)

Katastralgemeinde (Nr., Name) 12002, Brunn am Walde
Betroffene Grundstücke (Nr.) .36, 817, 402/2, 402/1

Antrag auf	
☐	Grenzvermessung für die in § 13 LiegTeilG genannten Zwecke (§ 34 Abs. 1 VermG)
☐	Beurkundung gemäß § 13 LiegTeilG (Abschreibung geringwertiger Trennstücke)
☐	Grenzvermessung für die in § 15 LiegTeilG genannten Zwecke (§ 34 Abs. 1 VermG)
☐	Beurkundung gemäß § 16 LiegTeilG (Verbücherung von Straßen-, Wasserbauanlagen etc.)
☒	Vereinigung von Grundstücken (§ 12 VermG)
☐	Berichtigung des Grenzkatasters (§ 13 Abs. 1 VermG)
☐	Umwandlung eines Grundstücks (§ 17 Z 1 VermG)
☐	Grenzvermessung zum Zweck der Umwandlung (§ 34 Abs. 1 VermG)
☐	Erhebung der Benützungsart (§ 38 Abs. 1 Z 1 VermG)
☐	Bescheinigung eines Planes (§ 39 VermG)
☐	Grenzwiederherstellung (§ 40 VermG)
☐	Grenzermittlung (§ 41 Abs. 1 VermG) Diese Amtshandlung ist nur möglich, wenn seitens der beteiligten Grundeigentümer/innen über den Verlauf der Grundstücksgrenze kein Streit besteht.

☐	**Mitteilung** gemäß § 52 Z 5 VermG (Mappenberichtigung)
☒	**Mitteilung** Neu Gst.Nr 817 gt. beiliegenden Bescheid (§10 NÖBO 2014)

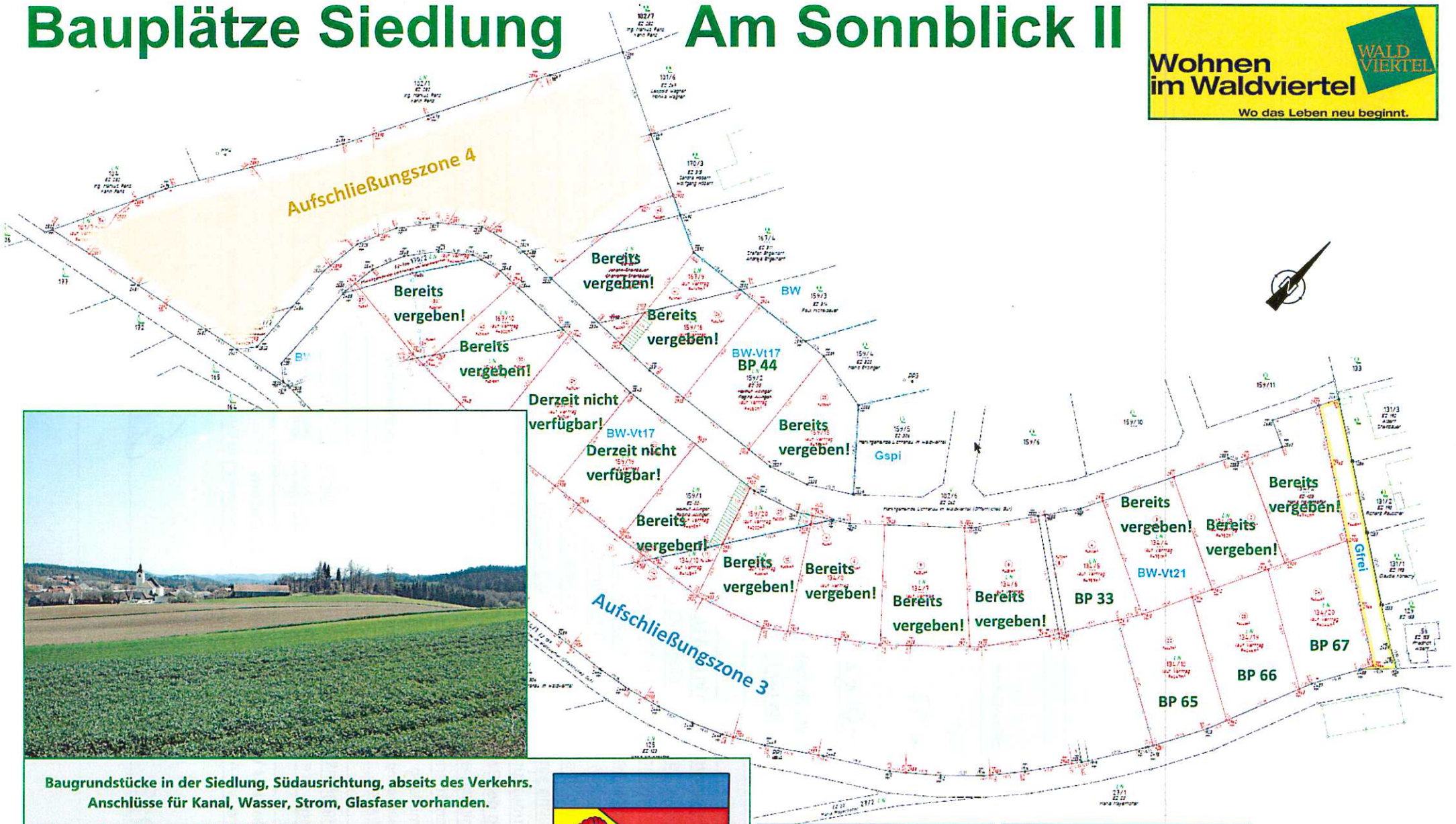
Antragsteller/in / Vertreter/in– Unterschrift, Datum

Mit der Erledigung Ihres Antrags werden Gebühren gem. Gebührengesetz und Vermessungsgebührenverordnung fällig.

19.11.2023 Enzinger Margit

Bauplätze Siedlung Am Sonnblick II

Wohnen im Waldviertel
Wo das Leben neu beginnt.



Baugrundstücke in der Siedlung, Südausrichtung, abseits des Verkehrs.
Anschlüsse für Kanal, Wasser, Strom, Glasfaser vorhanden.

Info: Gemeindeamt, Tel. 02718/257-11,
E-Mail: gemeinde@lichtenau.gv.at

Voraussetzungen: *Baubeginn innerhalb von 3 Jahren,*
Begründung des Hauptwohnsitzes

Kaufpreis + Vermessungspauschale auf Anfrage

Bau-platz	Teilflächen	Parzellen-nummern	Größe
BP 33	4	134/5	757 m²
BP 44	159/2	159/2	850 m²

Bau-platz	Teilflächen	Parzellen-nummern	Größe
BP 65	22	134/18	847 m²
BP 66	23	134/19	846 m²
BP 67	24	134/20	844 m²

Erweiterung Schlosspark Lichtenau

Darstellung der Maßnahme
Stand 07.01.2024

Bewilligungswerber und Grundstückseigentümer:

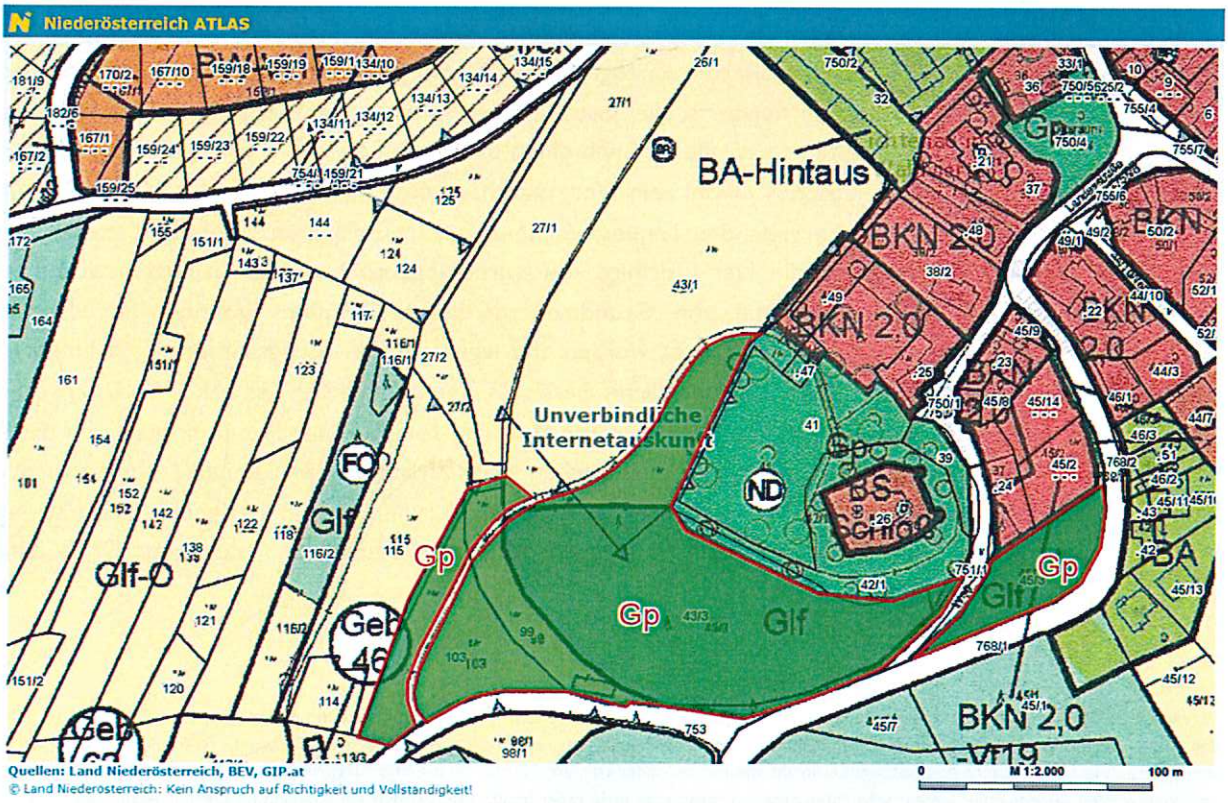
EMZO Consulting GmbH,
Emmerich Zöchbauer
Neue Friedhofsstraße 33
3512 Mautern

Allgemeines:

Bundesland: Niederösterreich
Gerichtsbezirk: Krems
Verwaltungsbezirk: Krems Land
Politische Gemeinde: Lichtenau im Waldviertel
Grundstücksnummer: 43/1, 43/3, 45/3, 99, 103
Katastralgemeinde: Lichtenau (KG Nummer 12025)

Vorhaben:

Mit dem Erwerb des Schlosses Lichtenau durch die EMZO Consulting GmbH im Jahr 2020 und die darauf begonnene Sanierung der Gesamtanlage in mehrjährigen Etappen, soll auch ein neuer Wirtschaftsstandort im Bereich Landwirtschaft, Kunst- und Kultur, Kulinarik sowie Tourismus geschaffen werden. Im Zentrum des Konzeptes steht das Schlossgebäude sowie der Meierhof, aber auch die umliegenden Freiflächen sind ein wesentlicher Bestandteil des Betriebskonzeptes und sollen durch umfangreiche Maßnahmen aufgewertet und durch viel Liebe zum Detail gestaltet werden. Heute wird das Schlossgebäude zu all seinen Seiten von Flächen der Widmung Grünland Parkanlage umgeben. Dazu zählen der umlaufende Graben sowie die dazugehörige Wallanlage (GstNr 39, EZ 75; GstNr 42/1, EZ 98, zukünftig zusammengefasst zu GstNr .26). Im Nordwesten des Schlosses schließt eine großteils umfriedete Fläche von etwa 0,5 ha an (GstNr 41, .47, EZ 75, zukünftig zusammengefasst zu GstNr 41). In Summe umfasst die Parkfläche des Schlosses somit derzeit rund 0,85 ha.



Übersicht der geplanten Erweiterung des Schlossparks

Im Zuge der Sanierung des Schlosses Lichtenau soll auch dessen direktes Umfeld durch die Erweiterung des Schlossparks eine Aufwertung erfahren. Südwestlich des derzeitigen Parkareals betrifft dies die Grundstücke 43/1, 43/3, 99, 103 (zukünftig zusammengefasst zu GstNr 43/1), sowie das Grundstück 45/3 im Südosten des Schlosses, dabei handelt es sich um Bereiche, die derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft beziehungsweise Grünland Offenlandflächen gewidmet sind und teilweise bereits durch landwirtschaftliche Gebäude bebaut sind. Durch die zusätzlichen Flächen würde sich das Gesamtausmaß um 1,8 ha auf 2,65 ha erweitern. Diese sollen zukünftig als wesentlicher Bestandteil des Wirtschaftsstandortes Schloss Lichtenau Besuchern und Gästen des Schlosses sowie des Meierhofs Lichtenau als Sehenswürdigkeit und Erholungsort zur Verfügung stehen. Feierliche Veranstaltungen, wie etwa Hochzeiten sollen im Schlosspark Lichtenau ein außergewöhnliches Ambiente finden. Der Öffentlichkeit wird es möglich sein den Park im Rahmen ausgewählter Veranstaltungen der Gemeinde Lichtenau in Form von Führungen zu erleben.

Beschreibung des Bestandes:

- Grundstücke 39, 41, 42/1



Baumallee im Südosten des Schlosses; BDA, Bildarchiv Wien Hofburg; N74733, September 1979

Der reiche, alte Baumbestand, wie er noch auf historischen Aufnahmen dokumentiert wurde, hat sich mit der Zeit hauptsächlich auf die Parzelle 41 reduziert. So lässt sich etwa die ehemals im Südosten zum Schloss (GstNr 39, 42/1) führende Baumallee, heute nicht mehr fassen.

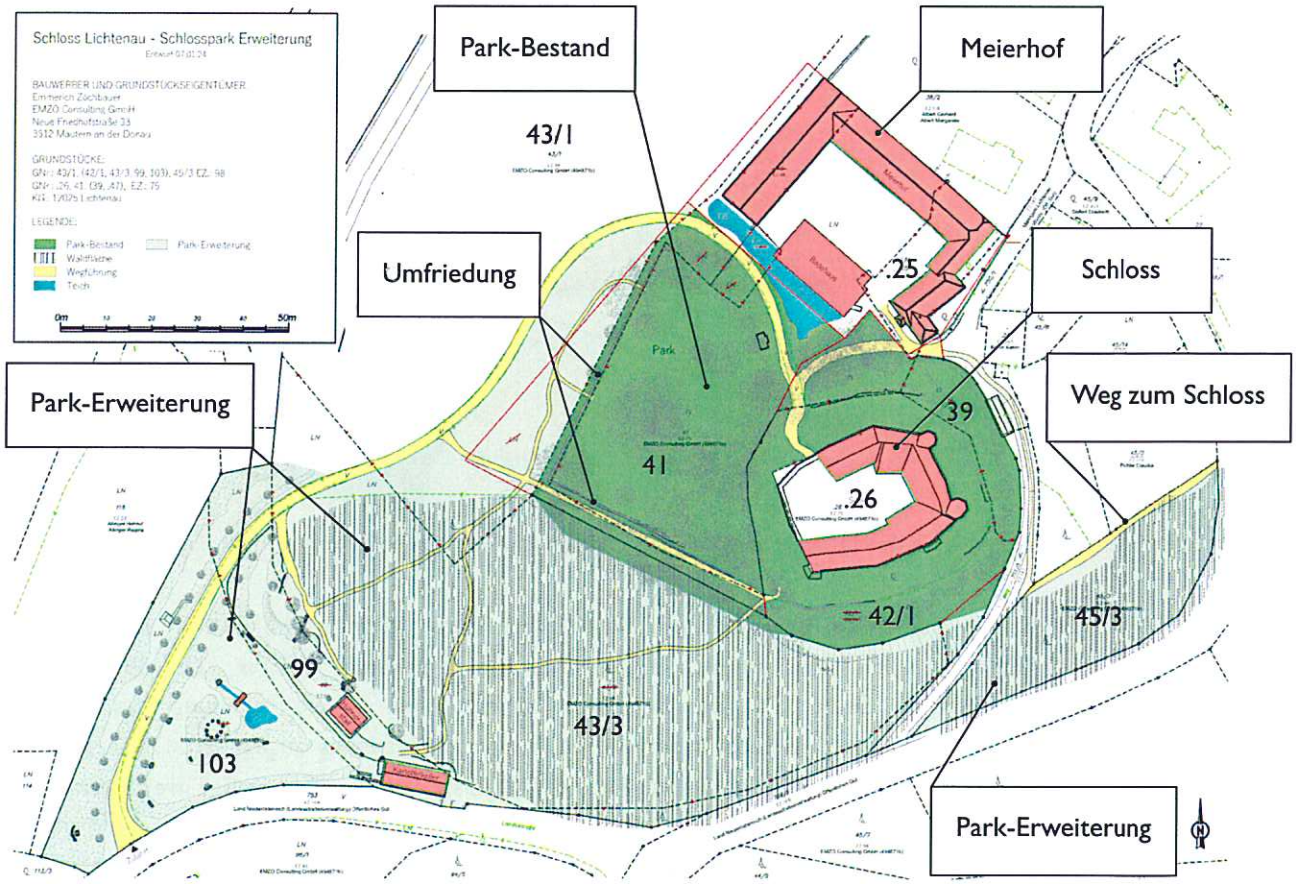
Der Entstehungszeitpunkt des heutigen Parkareals ist noch nicht restlos geklärt. Bereits der Kupferstich von Georg Matthäus Vischer aus dem Jahr 1672 zeigt das Schloss und dessen vorgelagerten Meierhof mit einer das gesamte Areal umfassenden, parkähnlichen Anlage mit dichtem Baumbestand, möglicherweise in Form eines Jagdparks. Diese ist jedoch nicht mit der heutigen gleichzusetzen und dürfte dessen Umfang übertroffen haben.

Eine der ältesten kartografischen Darstellungen aus dem letzten Drittel des 18. Jahrhunderts, die Josephinische Landesaufnahme, zeigt im Bereich der heutigen Parzelle 41 noch einen baulichen Bestand in Form eines T-förmigen Gebäudes, wohl ein Vorgängerbau des Meierhofes.[1] Im Vergleich zur vorhergehenden Landesaufnahme, zeichnet der franziszeische Kataster aus dem Jahr 1823 bereits ein anderes Bild. Der T-förmige Bau wurde abgebrochen, anstelle dessen wurde im östlichen Bereich ein Neubau errichtet, die Grundmauern dieses Gebäudes konnten im Rahmen archäologischer Grabungen (2021) dokumentiert werden und legen ein Errichtungsdatum dieses Neubaus am Beginn des 19. Jahrhunderts nahe. Der westliche Bereich - der heutige Schlosspark - blieb hingegen Freifläche und wird als Wiese ausgewiesen im Plan dargestellt. Die Grenzen der Fläche decken sich dabei weitgehend mit der heutigen Parzelle 41 und entsprechen dem Verlauf der erhaltenen Mauerreste der Einfriedung des heutigen Parks. Die Darstellung einer Bepflanzung, von Bäumen beziehungsweise streng strukturierter Anlagen, wie etwa bei den nahe gelegenen Schlössern Brunn am Walde oder Droß, fehlt

[1] Inwiefern es sich bei der nur mehr stark reduzierten, mehrphasigen Schlossparkmauer tatsächlich um eine intentionell angelegte Umfriedung handelt, ist derzeit nur schwer zu beurteilen. Zumal nicht auszuschließen ist, dass es sich dabei zumindest teilweise um die Reste des Vorgängerbaus des Meierhofs handelt. Bauliche Ausstattungsmerkmale, wie Fenster- oder Türdurchbrüche die für eine Interpretation der Mauern als Gebäudereste sprechen würden, können aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes nicht mehr beobachtet werden, alte Aufnahmen aus dem Archiv des Bundesdenkmalamtes bestätigen jedoch die Existenz dieser. Auch eine im Jahr 2022 durchgeführte geophysikalische Prospektion der gesamten Parkfläche deutet auf weitere der heutigen Mauerflucht folgenden Einbauten hin, die nur mehr archäologisch gefasst werden können. Aus bauhistorischer Sicht könnten einzelne Abschnitte des Mauerbestandes bereits ab dem 2. Viertel des 15. Jahrhunderts entstanden sein, der überwiegende Baubestand lässt sich aber zeitlich nur sehr grob in die Frühe Neuzeit einordnen.

jedoch. Dies deutet eine Schaffung der Anlage erst nach 1823 an, ein Umstand der auch einer raschen Beurteilung des Stammumfangs des Baumbestandes nicht widerspricht.[2]
Den Umfang des Parks, wie man ihn heute kennt, zeigt erstmalig eine historische Planaufnahme von Oskar Kreutzbruck aus dem Jahr (1929) unter der Bezeichnung *Schloss-Garten*. Über die Ausdehnung der vorhergehenden Anlage wie sie Georg Matthäus Vischer zeichnet, kann nur gemutmaßt werden, denkbar wäre sie jedoch bis zur der Geländekante im Westen (GstNr 43/1, 43/3, 45/3) und im Süden und Osten entlang der Straße L7064. Das bis heute erhaltene Naturdenkmal umfasst aktuell rund 50 Bäume diverser Arten und unterschiedlichen Alters, wobei sich der Bestand, wie bereits erwähnt, hauptsächlich auf die Parzelle 41, beschränkt.

Beschreibung der Erweiterung:



Übersicht des gesamten Schlossparks: Bestand (■), Erweiterung (■) sowie die geplanten Wegführungen (■)

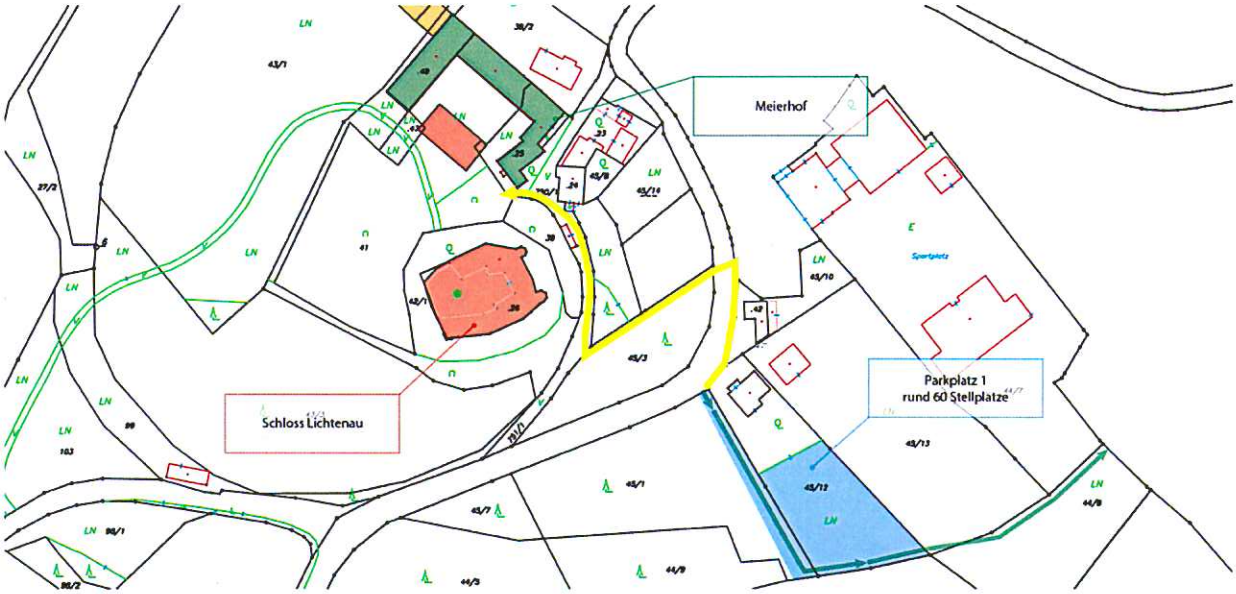
- Grundstücke 43/1, 43/3, 99,103

  Die Grundstücke 43/1, 43/3, 99,103 werden zukünftig zur Fläche 43/1 zusammengefasst. Die Nutzung der südlich der Parkanlage angrenzenden Parzelle 43/3 wechselte über die Jahre des letzten Jahrhunderts. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts zeigen historische Aufnahmen einzelne verstreute Bäume, um die Mitte des 20. Jahrhundert dürfte die Fläche als Acker genutzt worden sein, heute, gesetzt in den 90ern, wird sie durch eine ausgewachsene Christbaumkultur eingenommen. Langfristig ist die Schaffung einer Biodiversität durch Neupflanzung von heimischem Gehölz (Eiche,

[2] Beispielsweise: Bergahorn 304 cm, Europäische Lärche 251 cm, Gewöhnliche Rosskastanie 247 cm, Sommerlinde 292 cm

Ahorn, Buche, Erle, etc.) das Ziel. Gleichzeitig stellt der kleine Hain das verbindende Element zwischen dem historischen Park im Nordosten und dem, durch die Fa. Lederleitner angelegten naturnahen Paradies im Südwesten (GstNr 99, 103) mit Teichanlage, Brücke und Zierelementen, das Artenvielfalt fördert und ausgiebig Nahrung für die Bienenstöcke im Schlosspark bietet da. Kleine Fußpfade sollen Besucher zum gemütlichen Schlendern und Verweilen im Park einladen. Kinder sollen die vielfältige Vogelwelt, die Libellen und Salamander kennenlernen.

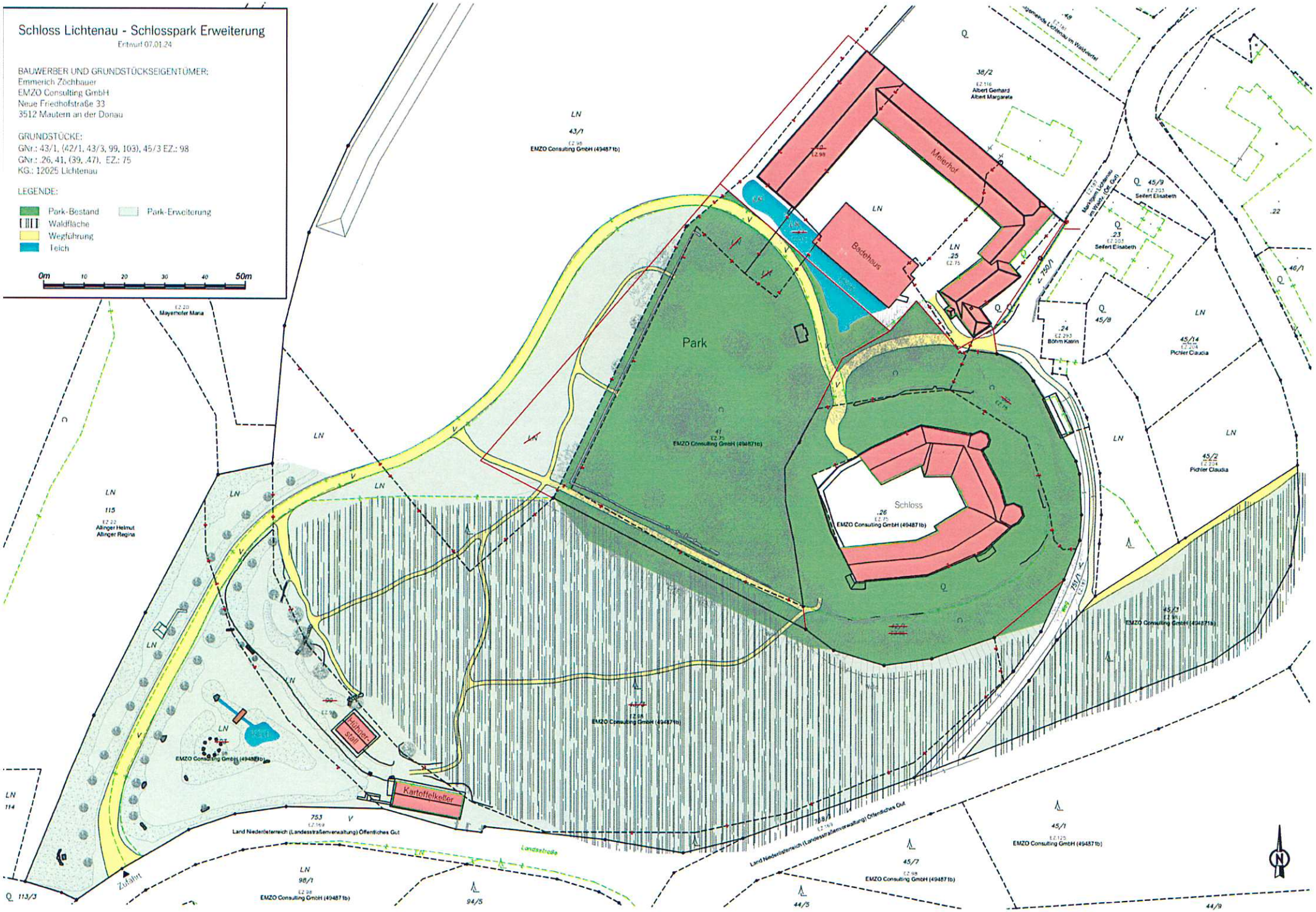
- Grundstück 45/3

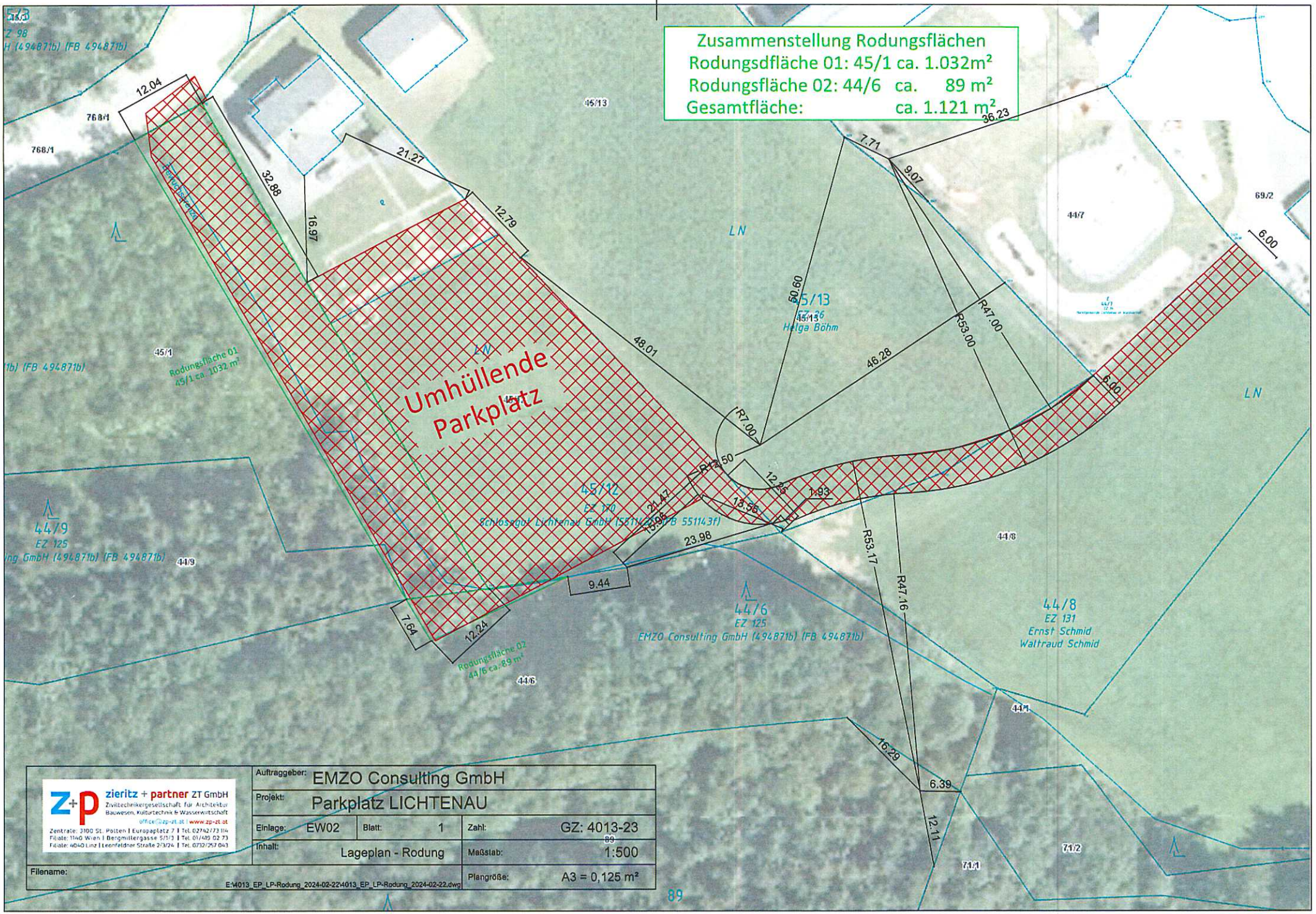


Verbindungsweg ( ) zwischen dem Meierhof und dem geplanten Parkplatz über den erweiterten Park im Südosten des Schlosses

Im Zuge des bau- und gewerbebehördlichen Verfahrens (KRW2-BA2146/001 bzw. KRW2-BA2142/001) bezüglich des Umbaus des ehemaligen Meierhofes (GrNr .25, .49, zukünftig zusammengefasst zu GstNr .25) des Schlosses Lichtenau wurde die Schaffung von rund 60 Stellplätzen zur Deckung des Bedarfs bei Vollbesetzung des Betriebes angegeben. Diese sollen in Schlossnähe (Teilflächen der Grundstücke 45/1, 45/12) errichtet werden, eine Einreichplanung zu diesem Projekt ist derzeit in Ausarbeitung. Ausgehend von hier soll es Besuchern ermöglicht werden den Meierhof und das Schloss über einen Fußweg durch den im Südosten erweiterten Park (GstNr 45/3) sicher zu erreichen und gleichzeitig soll dem Besucher bereits ein erster repräsentativer Eindruck der Anlage vermittelt werden.

Anhang:
Übersichtsplan des Parks


Schloss Lichtenau - Schlosspark Erweiterung
Entwurf 07.01.24
BAUWERBER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:
Emmerich Zöchbauer
EMZO Consulting GmbH
Neue Friedhofstraße 33
3512 Mautern an der Donau
GRUNDSTÜCKE:
GNr.: 43/1, (42/1, 43/3, 99, 103), 45/3 EZ.: 98
GNr.: .26, 41, (39, .47), EZ.: 75
KG.: 12025 Lichtenau
LEGENDE:
Park-Bestand
Park-Erweiterung
Waldfläche
Wegführung
Teich
0m 10 20 30 40 50m
Park
Schloss
.26
EMZO Consulting GmbH (49487tb)
Maierhof
Badehaus
Höcherstall
Kartoffelkeller
Zufahrt
Landstraße
Land Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung) Öffentliches Gut
Albert Gerhard
Albert Margarete
Seifert Elisabeth
Böhm Karin
Pichler Claudia
Mayerhofer Maria
Altinger Helmut
Altinger Regina
N


Zusammenstellung Rodungsflächen
Rodungsdfläche 01: 45/1 ca. 1.032m²
Rodungsfläche 02: 44/6 ca. 89 m²
Gesamtfläche: ca. 1.121 m²
Umhüllende Parkplatz
Rodungsfläche 01
45/1 ca. 1032 m²
Rodungsfläche 02
44/6 ca. 89 m²
45/13
EZ 36
Helga Böhm
45/12
EZ 170
Schlossgut Lichtenau GmbH (55114, FB 55114f)
44/9
EZ 125
44/6
EZ 125
EMZO Consulting GmbH (494871b) (FB 494871b)
44/8
EZ 131
Ernst Schmid
Waltraud Schmid
LN
12.04
32.88
21.27
16.97
12.79
48.01
60.60
7.71
36.23
9.07
46.28
R53.00
R47.00
R7.00
R7.50
6.00
12.36
7.93
21.47
18.56
23.98
R53.17
R47.16
9.44
7.64
12.24
16.29
6.39
12.11
Auftraggeber: EMZO Consulting GmbH
Projekt: Parkplatz LICHTENAU
Einlage: EW02
Blatt: 1
Zahl: GZ: 4013-23
Inhalt: Lageplan - Rodung
Maßstab: 1:500
Filename: E:\4013_EP_LP-Rodung_2024-02-22\4013_EP_LP-Rodung_2024-02-22.dwg
Plangröße: A3 = 0,125 m²
zieritz + partner ZT GmbH
Ziviltechnikergesellschaft für Architektur Bauwesen, Kulturtechnik & Wasserwirtschaft
office@zp-zt.at | www.zp-zt.at
Zentrale: 3100 St. Pölten | Europaplatz 7 | Tel. 02742/73 114
Filiale: 1140 Wien | Bergmillergasse 5/1/3 | Tel. 01/489 02 73
Filiale: 4040 Linz | Leonfeldner Straße 2/3/24 | Tel. 0732/257 043

Vermessung HILLER ZT OG
staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessung und Geoinformation
3500 Krems, Bahnhofplatz 8
T. +43(0)2732/83049
Email: office@vermessung-krems.at

VERMESSUNGSURKUNDE

TEILUNGSPLAN

Geschäftszahl: **1752/2020-F**

Plandatum: **08.03.2023**

Land: **Niederösterreich**

Gerichtsbezirk: **Krems a. d. Donau**

Katastralgemeinde: **12025 Lichtenau**

Grundstück Nr.: **.26 und andere**

Gleichstück für: **die EMZO Consulting GmbH**

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) der NÖ Bauordnung bewilligungspflichtig (Bauland)

Die Voraussetzungen nach § 10 (2) der NÖ Bauordnung werden erfüllt.

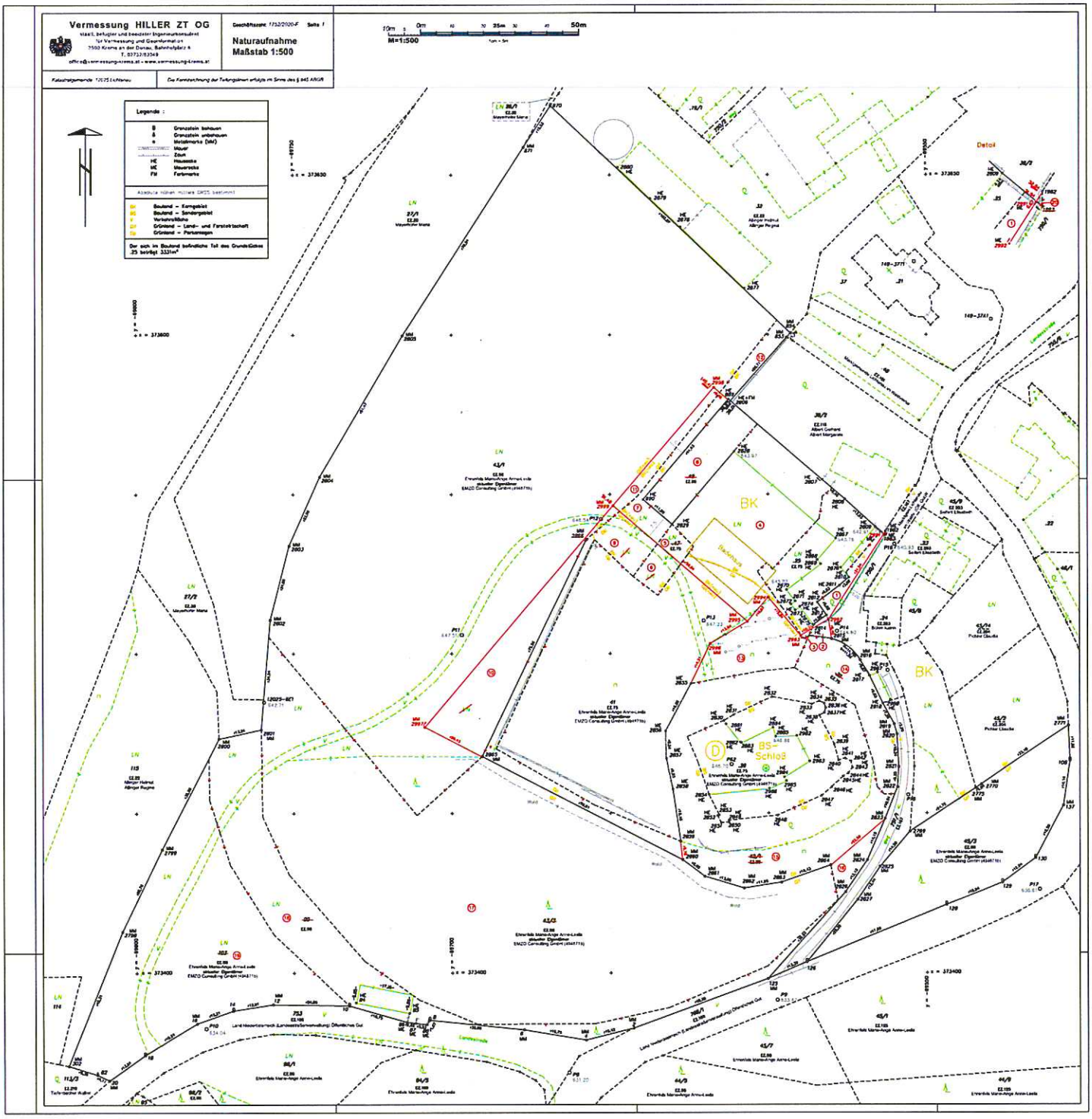
ELEKTRONISCHE BEURKUNDUNGSSIGNATUR		
Signaturwert	1odJ4iVjlvvcVdxsNg9GevUjbj0vw2TXhzOJkzpP9s5EG6Ylt7fuhHReqPZewuWQOWLN05 sKiRJAyJmX4OyMCw==	
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker	Signator	Dipl.-Ing. Christoph Hiller
		Ingenieurkonsulent für Vermessung u. Geoinformation
		Kanzleisitz: Krems
	Signaturdatum	UTC 2023-03-20T16:36:22
	Zertifizierungs-dienst	CN=a-sign-Premium-Sig-05,OU=a-sign-Premium-Sig-05, O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Da tenverkehr GmbH,C=AT
	Seriennummer	555593391
	Algorithmus	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#ecdsa-sha256
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Hinweis:	Dokumentenformat: ISO 19005-1:2005 PDF/A-1b	

Dipl.-Ing. CHRISTOPH HILLER INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION KREMS a.d.Donau

(gescannt)

Die Bestimmungen des Übereinkommens "Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgrenzen" zwischen dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen und der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurden eingehalten.
Auf Grund der vom Bundesministerium für Wissenschaft, Familie und Wirtschaft am 11.11.2014, BMWFW-91.519/0130-I/3/2014, erteilten Befugnis wurde die Vermessung zur Verfassung dieses Planes am **10.08.2021** abgeschlossen.

Mit Rundsiegel und Unterschrift des Planverfassers ist diese Papierausfertigung ein Gleichstück des elektronischen Originals und stimmt mit dem Original im Urkundenarchiv der BAIK vollinhaltlich überein.


Vermessung HILLER ZT OG
staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessung und Geoinformation
3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 4
T. 03732/83349
office@vermessung-krems.at • www.vermessung-krems.at
Geschäftszahl: 1732/2020-F Seite 1
Naturaufnahme
Maßstab 1:500
Katastralgemeinde 12025 Lichtenau
Die Kennzeichnung der Teilgrundstücken erfolgte im Sinne des § 845 ABGB
M=1:500
0m 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m
Legende :
Grenzstein behauen
Grenzstein unbehauen
Metallmarke (MM)
Mauer
Zaun
Hausecke
Mauerecke
Fixmarke
Absolute Höhen mittels GNSS bestimmt
Baufand – Eamgebiet
Baufand – Sondergebiet
Verkehrsfläche
Grünland – Land- und Forstwirtschaft
Grünland – Parkanlagen
Der sich im Baufand befindliche Teil des Grundstückes 25 beträgt 333m²
Detail
BK
BS-Schloß
Gebäude
Lichtenau
Ehemals Mannaberger Anna-Leela
Albert Gerhard
Albert Margarete
Albert Helmut
Albinger Regina
Pichler Claudia
Schmid Elisabeth
Tschachler Walter
EMZO Consulting GmbH (Adr#776)

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Straße
Abteilung Landesstraßenplanung
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Riefthalgasse 12
3130 Herzogenburg

Beilagen

ST3-A-25/229-2023
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.st3@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-60301 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

Bezug	Bearbeitung	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
	Nicole David	60313	31. August 2023

Betrifft
Gemeinde Lichtenau im Waldviertel, 10. Änderung Örtlichen Raumordnungsprogrammes und Flächenwidmungsplans

Sehr geehrte Herr Gasser,

bezugnehmend auf Ihr E-Mail vom 03.08.2023 betreffend der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

Aktuelle Projekte im Straßennetz: **keine**

Hinweis:
Hinsichtlich der Errichtung neuer, bzw. den Umbau bestehender Anbindungen an die Landesstraßen L7064 und L7065, ist das Gutachten eines verkehrstechnischen Sachverständigen erforderlich.

Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle ist **nicht erforderlich**.

Ergeht an:
1. Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel, z. H. des Bürgermeisters, Lichtenau 49, 3522 Lichtenau im Waldviertel

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Dr. P l a t z e r

NIEDERÖSTERREICH AMTSSIGNATUR	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noe.gv.at/amtssignatur

Nummer:

Stellungnahme zur 10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Entwurf) der Marktgemeinde LICHTENAU im Waldv.

Verfasser der Stellungnahme: Ing. Stefan Grimas

Anschrift des Verfassers: 3522 Wietzen 23

Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
3522 Lichtenau, politischer Bez. Krems
Eingel. am 27. Sep. 2023
Beilagen: / Zahl:
Erledigt: A-2021-0086

Stellungnahme betrifft das Grundstück: 120/2

in der Katastralgemeinde: 12054 Wietzen

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Herbst 2022 habe ich bei der Gemeinde nachgefragt, ob es möglich wäre, dass das Bauland auf meinem Grundstück 120/2 in Richtung Osten geringfügig erweitert werden kann, damit ich dort ein Glashaus für meinen Gemüseeigenbedarf aufstellen kann.
Dieses Anliegen wurde in den Entwurf der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms aufgenommen.
Aufgrund dessen, dass ich über die Auflage des Entwurfes schriftlich informiert wurde, habe ich in die Unterlagen im Internet (http://www.kommunaldialog.at) Einsicht genommen.
Bei der Durchsicht des Punktes 5.13, welcher mein Grundstück betrifft, stellte ich verwundert fest, dass im gleichen Schritt im Entwurf eine Rückwidmung von Bauland in Grünland auf Grundstück 98/1 eingezeichnet ist.
Ich halte hiermit klar fest, dass ich der Meinung bin, dass die seitens des Raumplaners der Gemeinde angedachte Rückwidmung auf Grundstück 98/1 jeglicher Sinnhaftigkeit entbehrt. Das Bauland auf meiner nördlichen Nachbarparzelle 120/1 ist meines Erachtens für sich alleine nicht sinnvoll bebaubar. Nur in Kombination mit dem derzeit in Bauland gewidmeten Teil auf Grundstück 98/1 ist eine entsprechende Bebaubarkeit vernünftig gegeben (Um zum Bach ausreichend Abstand halten zu können, sollte die Möglichkeit einer Bebauung in Nord-Süd-Richtung in ausreichendem Maß bestehen).
Es sollte unbedingt von einer Rückwidmung auf Grundstück 98/1 Abstand genommen werden. Wenn dadurch die geringfügige Erweiterung auf meinem Grundstück 120/2 nicht möglich ist, nehme ich das zur Kenntnis.

Datum und Unterschrift:

Wietzen, 23.09.2023

Konzept Betriebserweiterung
Containerdienst Elvira Göstl Ges.m.b.H.

Für die zukünftige Absicherung des Unternehmens ist es notwendig das Betriebsgrundstück zu vergrößern. Für diese Erweiterung bietet sich das angrenzende Grundstück 61/2, KG Lichtenau optimal an, für das es bereits ein Vorkaufsvertrag zur Absicherung der Verfügbarkeit zwischen dem Unternehmen Göstl Elvira GesmbH und der derzeitigen Grundeigentümerin gibt.

Das gesamte Grundstück soll für die Versickerung der Regenwässer unbefestigt sein bzw. als luft- und wasserdurchlässige Bodenfestigung ausgeführt werden. An den Grundstücksgrenzen soll aus Sicherheitsgründen ein Zaun errichtet werden.

Damit das getrennte Material jeweils separat gelagert werden kann, sollen zwischen den Abfallarten Betonblöcke aufgestellt werden. Diese sind zu jederzeit mit einem firmeneigenen Radlader zu manövrieren. Es müssen Stellflächen für leere Container/Mulden geschaffen werden. Zusätzlich sollen oben offene Mulden aufgestellt werden, geschlossene Container sind nicht vorgesehen.

Verkehrssituation: Die erweiterte Fläche dient zur effizienteren Trennung der Materialien. Die Erschließung erfolgt direkt vom bestehenden Grundstück (Betrieb Göstl) aus. Der erweiterte Betrieb wird zwar mehr Materialien aufnehmen können, durch die effizientere Lagerung werden allerdings auch wieder Fahrten eingespart, was in Summe zu keiner wesentlichen Erhöhung der Verkehrsfrequent führen wird.

Für eine bildliche Veranschaulichung ist dem Konzept eine Skizze als Beilage angefügt.

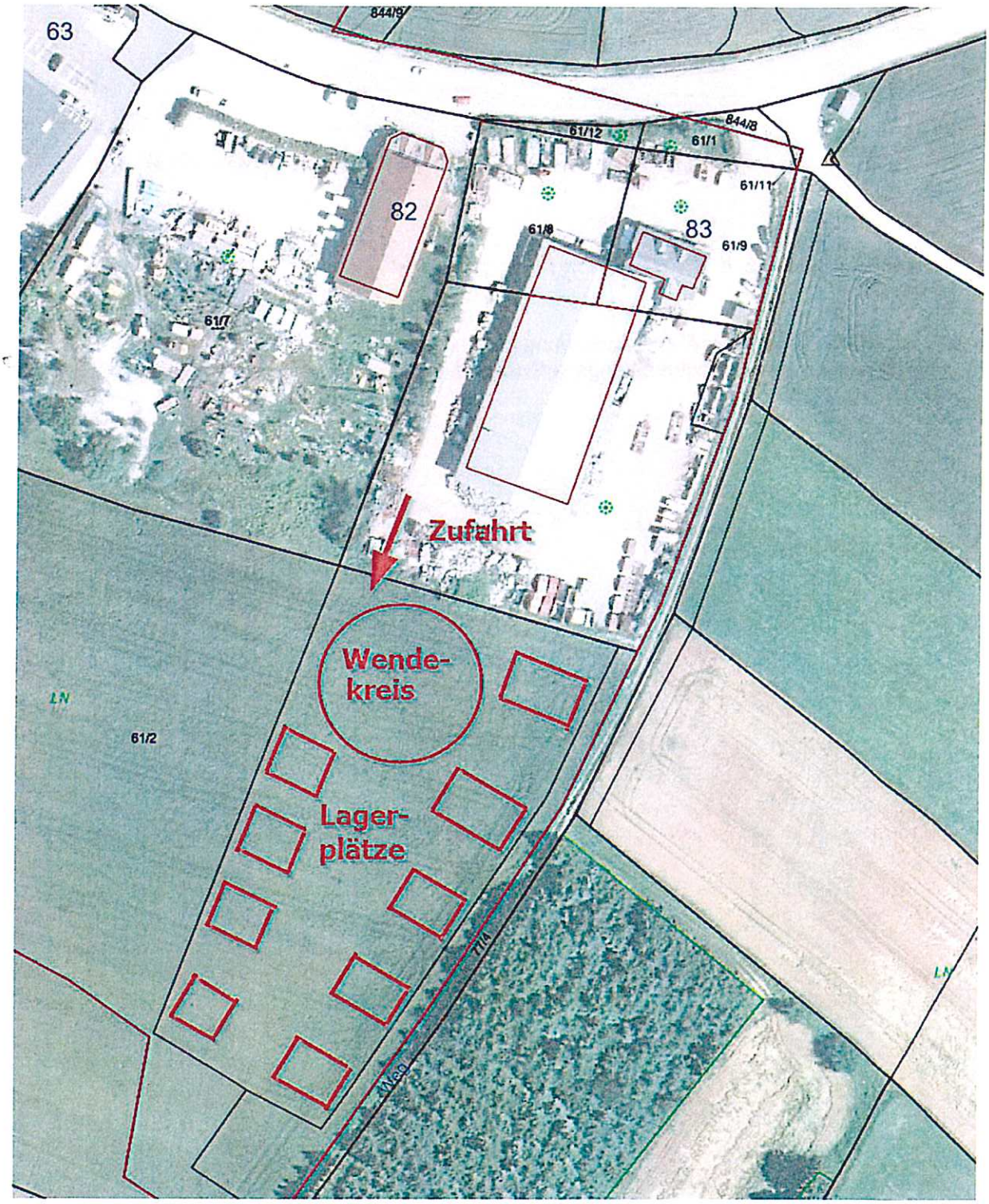
Lichtenau 15.02.2024

Ort, Datum

CONTAINERDIENST
Elvira GÖSTL GmbH
Nah- und Ferntransporte
3525 Sallingberg, Birkenweg 5
0664/3107539, Fax: 02877/74804
Zweigstelle: 3522 Lichtenau 83
containerdienst@elvira-goestl.at

Geschäftsführung

Konzept Betriebserweiterung -Skizze
Containerdienst Elvira Göstl Ges.m.b.H.



3525 Sallingberg, Birkenweg 5
Zweigstelle 3522 Lichtenau 83
Tel: 02877/7480
Mobil: 0664/3107539
Firmenbuchnummer: FN 122538 d
Ust-ID-Nr.: ATU44038206

Annemarie und Leopold Pritz
Ladings 5
3522 Lichtenau im Waldviertel

An die Marktgemeinde
Lichtenau im Waldviertel
Lichtenau 49
3522 Lichtenau im Waldviertel

Antrag Rückwidmung von Bauland (gem. NÖ ROG 2014)

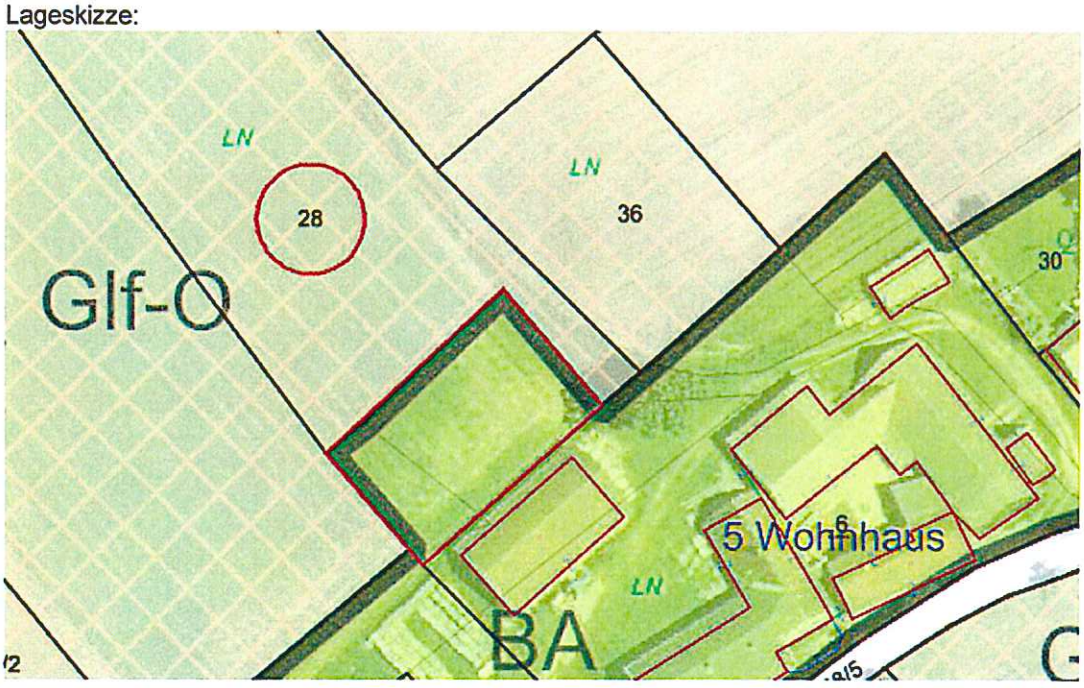
Betrift: Gst. Nr. 28 KG 12023 Ladings

Hiermit beantragen wir die Rückwidmung der im Bauland liegenden Fläche des Grundstücks 28, KG 12023 Ladings in Grünland- Land und Forstwirtschaft „Offenlandfläche"

Ladings, am 15.2.2024 Annemarie Pritz Pritz Leopold

Annemarie Pritz, Leopold Pritz

Lageskizze:



Robert Wimmer
Gloden 6
3522 Lichtenau im Waldviertel

An die Marktgemeinde
Lichtenau im Waldviertel
Lichtenau 49
3522 Lichtenau im Waldviertel

Antrag Rückwidmung von Bauland (gem. NÖ ROG 2014)

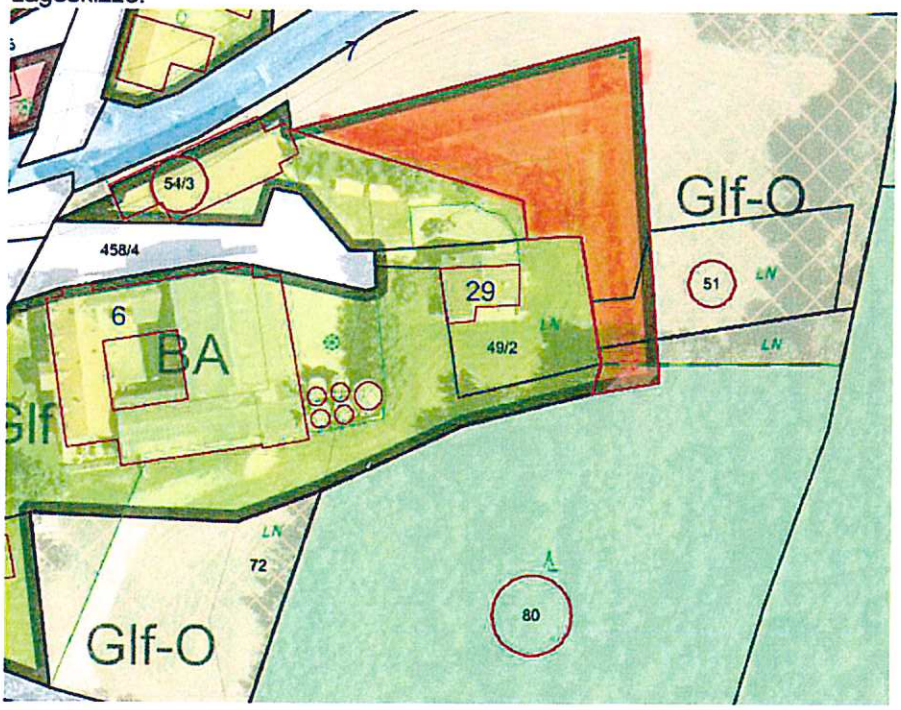
Betrift: Gst. Nr. 51, 54/3 und 80, alle KG 12061 Gloden

Hiermit beantragen wir die Rückwidmung der im Bauland liegenden Fläche der Grundstücke 51, 54/3 und 80, KG 12061 Gloden in Grünland- Land und Forstwirtschaft „Offenlandfläche"

Gloden, am 15.02.2024 .....

Robert Wimmer

Lageskizze:



BEILAGE ./2

DIPL.-ING. HERBERT EGGER
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent und
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Vermessungswesen – Zivilgeometer
3550 Langenlois, Kremser Str. 3 Tel.: +43(0)2734/2164 email: egger.geo@aon.at

VERMESSUNGSURKUNDE

GZ 3505/23 vom 11.07.2023

TEILUNGSPLAN

betreffend die Liegenschaften
EZ 3: Gst.1185; EZ 158: Gst.93, 94, .4; EZ 165: Gst.1189/5; EZ 191: Gst.102

Katastralgemeinde: PALLWEIS 12037
Gerichtsbezirk: KREMS an der Donau

Auf Grund der vom Bundesministerium für Bauten und Technik Zl.303.268/2-I/4/75 verliehenen Befugnis wurde die Vermessung zur Verfassung dieses Planes am **07.06.2023** abgeschlossen.

Es wird beurkundet, dass der Plan die Voraussetzungen nach §10 Abs.2 NÖ BO 2014 (LGBl. Nr.1/2015) idgF erfüllt oder die bautechnischen Ausführungsbestimmungen im Falle des Widerspruchs erfüllbar sind.

Dieser Teilungsplan ist gemäß §10 Abs.1 NÖ BO 2014 (LGBl.Nr.1/2015) idgF acht Wochen vor seiner Durchführung im Grundbuch der Baubehörde anzuzeigen.

DIPL.-ING. HERBERT EGGER Ingenieurkonsulent f. Vermessungswesen LANGENLOIS

Elektronische Beurkundungssignatur

Signator:in	Dipl.Ing. Herbert EGGER
Befugnis	Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Kanzleisitz	Langenlois
Datum / Zeit-UTC	10.10.2023 / 10:06:42
Prüfinformation	https://www.signaturpruefung.gv.at

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument ist gemäß EU Verordnung 910/2014 (eIDAS) einem handschriftlich unterzeichneten Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.

zt:archiv

OStR Dipl.-Ing.Herbert Egger
3550 Langenlois, Kremser Straße 3
Tel.:02734/2164
E-mail: egger.geo@aon.at

GZ: 3505/23

Gegenüberstellung

Datum der Vermessung: 07.06.2023 | Plandatum: 11.07.2023 | Seite: 2

Vermessungsamt:	Krems an der Donau
Gerichtsbezirk:	Krems an der Donau
KG Name:	Pallweis
KG Nummer:	12037
Mappenblätter:	

Stand vor der Vermessung							Tr.		Abfall			Zuwachs			Stand nach der Vermessung						
Gst.Nr.	EZ	Ben	G	B	Fläche	Eigentümer	Stk.	B	zu Gst.	zu EZ	Fl.	aus Gst.	aus EZ	Fl.	Gst.Nr.	EZ	Ben	G	B	Fläche	Eigentümer
93	158	Ges.			3 72	**Mayerhofer Johann**									93	158	Ges.		R	3 71	**Mayerhofer Johann**
		BF1			27	geb. 30.06.1951, 1/4	1	o	1185	3	1						BF1		R	27	geb. 30.06.1951, 1/4
		GT1			3 45	Pallweis 4											GT1		R	3 44	Pallweis 4
						3522 Lichtenau															3522 Lichtenau
						Mayerhofer Rosa															**Mayerhofer Rosa**
						geb. 19.07.1954, 1/4															geb. 19.07.1954, 1/4
						Pallweis 4															Pallweis 4
						3522 Lichtenau															3522 Lichtenau
						Mayerhofer Christian															**Mayerhofer Christian**
						geb. 17.08.1974, 1/4															geb. 17.08.1974, 1/4
						Pallweis 4															Pallweis 4
						3522 Lichtenau															3522 Lichtenau
						Mayerhofer Doris															**Mayerhofer Doris**
						geb. 05.03.1976, 1/4															geb. 05.03.1976, 1/4
						Pallweis 4															Pallweis 4
						3522 Lichtenau															3522 Lichtenau
94	158	Ges.			32 64										94	158	Ges.		R	32 65	
		BF1			1 72		2	o	1185	3	2						BF1		R	1 72	
		GT1			30 92		3	o				1185	3	3			GT1		R	30 93	
102	191	Ges.		o	18 77	**Neuhold Gottfried**									102	191	Ges.		Ro	18 72	**Neuhold Gottfried**
		BF1			5 25	geb. 01.05.1963, 1/1	8	o	1189/5	165	5						BF1		g	5 40	geb. 01.05.1963, 1/1
		BF2			3 90	Pallweis 2											BF2		g	3 90	Pallweis 2
		GT1			9 62	3522 Lichtenau											GT1		g	9 42	3522 Lichtenau
1185	3	Ges.		o	17 89	**Dörr Johann**									1185	3	Ges.		o	18 15	**Dörr Johann**
		BF1			6 29	geb. 25.09.1953, 1/2	1	o				93	158	1			BF1		g	6 31	geb. 25.09.1953, 1/2
		BF2			4 52	Pallweis 55	2	o				94	158	2			BF2		g	4 52	Pallweis 55
		GT1			7 08	3522 Lichtenau im Waldviertel	3	o	94	158	3						GT1		g	7 32	3522 Lichtenau im Waldviertel
						Dörr Herta	4	o	.4	158	0										**Dörr Herta**
						geb. 22.11.1959, 1/2	5	o				.4	158	2							geb. 22.11.1959, 1/2
						Pallweis 55	6	o				1189/5	165	29							Pallweis 55
						3522 Lichtenau im Waldviertel	7	o	1189/5	165	5										3522 Lichtenau im Waldviertel

OStR Dipl.-Ing.Herbert Egger
3550 Langenlois, Kremser Straße 3
Tel.:02734/2164
E-mail: egger.geo@aon.at

GZ: 3505/23

Gegenüberstellung

Datum der Vermessung: 07.06.2023 | *Plandatum:* 11.07.2023 | *Seite:* 3

Vermessungsamt:	Krems an der Donau
Gerichtsbezirk:	Krems an der Donau
KG Name:	Pallweis
KG Nummer:	12037
Mappenblätter:	

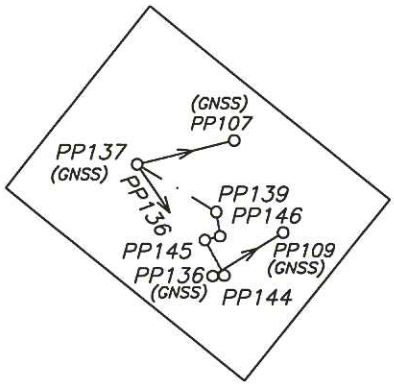
Stand vor der Vermessung							Tr.		Abfall			Zuwachs			Stand nach der Vermessung						
Gst.Nr.	EZ	Ben	G	B	Fläche	Eigentümer	Stk.	B	zu Gst.	zu EZ	Fl.	aus Gst.	aus EZ	Fl.	Gst.Nr.	EZ	Ben	G	B	Fläche	Eigentümer
1189/5	165	GT1		o	98	**Marktgemeinde Lichtenau**									1189/5	165	GT1		Ro	79	**Marktgemeinde Lichtenau**
						im Waldviertel (Öffentliches Gut)	6	o	1185	3	29										**im Waldviertel (Öffentliches Gut)**
						1/1	7	o				1185	3	5							1/1
						3522 Lichtenau 49	8	o				102	191	5							3522 Lichtenau 49
.4	158	Ges.			8 62	**Mayerhofer Johann**									.4	158	Ges.		R	8 60	**Mayerhofer Johann**
		BF1			3 91	geb. 30.06.1951, 1/4	4	o				1185	3	0			BF1		R	3 89	geb. 30.06.1951, 1/4
		GT1			4 71	Pallweis 4	5	o	1185	3	2						GT1		R	4 71	Pallweis 4
						3522 Lichtenau															3522 Lichtenau
						Mayerhofer Rosa															**Mayerhofer Rosa**
						geb. 19.07.1954, 1/4															geb. 19.07.1954, 1/4
						Pallweis 4															Pallweis 4
						3522 Lichtenau															3522 Lichtenau
						Mayerhofer Christian															**Mayerhofer Christian**
						geb. 17.08.1974, 1/4															geb. 17.08.1974, 1/4
						Pallweis 4															Pallweis 4
						3522 Lichtenau															3522 Lichtenau
						Mayerhofer Doris															**Mayerhofer Doris**
						geb. 05.03.1976, 1/4															geb. 05.03.1976, 1/4
						Pallweis 4															Pallweis 4
						3522 Lichtenau															3522 Lichtenau
					82 62	Gesamtsumme					47			47						82 62	

NETZBILD M=1:5000



12034–1E1

Messgebiet



335–20A1

12037–1E1

12037–4E1

422–20A1

Legende

——— kontrollierte Richtungs– und Entfernungsmessung

— · — Richtungsanschluss

Maßstab 1:5000



OStR Dipl.-Ing. Herbert E G G E R
A-3550 LANGENLOIS Kremser Str.3
Tel: 02734/2164-0 DVR.0737356

Transformation Pallweis-Nord - Zwangspunkte

2 - Stufen Datumstransformation
Verwendeter Referenzdienst: **APOS**

Stufe 1: 7-Parameter Transformation Helmert 3D

Globale Parameter:

Drehpunkt im alten System (X, Y, Z) (m)	0.000	0.000	0.000
Verschiebung (X, Y, Z) (m)	-577.326	-90.129	-463.919
Drehung (X, Y, Z) (cc)	15.86	4.55	16.35
Maßstab (ppm)	-2.4232		

Stufe 2: lokale Transformation Helmert (2D)

Berechnete Parameter:

Drehpunkt im alten System (Y, X) (m)	-69231.259	376444.716
Verschiebung (Y, X) (m)	0.029	-0.042
Drehung (cc)	-7.80	
Maßstab (ppm)	-26.04	

Mittlerer Fehler einer Koordinate	0.02
Mittlerer Fehler eines Punktes	0.02

Punkte	Code	X [m] / Y [m]	Y [m] / X [m]	Z [m]	Kl.2D[cm]	dy [cm]	
12034-1E1	F1	4080638.390	1124140.500	4756180.332		2D	**Zwangspunkt 1 Alt**
12034-1E1	F1	-68710.98	376662.16		0.9	0.2	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m			
12037-4E1	F1	4081068.353	1123540.041	4756006.370		2D	**Zwangspunkt 2 Alt**
12037-4E1	F1	-69407.70	376364.34		2.7	0.7	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m			
335-20A1	F1	4080942.866	1124187.965	4755943.422		2D	**Zwangspunkt 3 Alt**
335-20A1	F1	-68750.80	376276.38		1.0	-0.4	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m			
422-20A1	F0	4081282.328	1123257.245	4755916.954		2D	**Zwangspunkt 4 Alt**
422-20A1	F1	-69739.04	376210.91		1.1	0.7	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m			
12037-1E1	F1	4080869.948	1123335.891	4756247.274		2D	**Zwangspunkt 5 Alt**
12037-1E1	F1	-69547.63	376709.58		2.2	-1.3	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m			

Transformation Pallweis-Nord

Punkte	Code	X [m] / Y [m]	Y [m] / X [m]	Z [m]	
PP107	F1 Alt:	4080855.091	1124004.094	4756043.376	Alt
PP107	F1Neu:	-68902.70	376444.41		Neu
PP109	F1 Alt:	4080907.831	1123990.181	4755997.240	Alt
PP109	F1Neu:	-68930.92	376378.88		Neu
PP136	F0 Alt:	4080909.314	1123934.848	4756010.069	Alt
PP136	F1Neu:	-68984.43	376397.97		Neu
PP137	F0 Alt:	4080842.811	1123943.318	4756074.745	Alt
PP137	F1Neu:	-68957.52	376486.82		Neu

OStR Dipl.-Ing. Herbert E G G E R
A-3550 LANGENLOIS Kremser Str.3
Tel: 02734/2164-0 DVR.0737356

Polygonzug

Beidseitig angeschlossener Zug 2D

Punkte		Y	X	Richt.	Zenitd.	Distanz
			Polygonzug von PP137 nach PP136			
PP137	**Anfang**	-68957.52	376486.82	191.0912	105.1526	64.154
PP136	**Fernziel**	-68984.43	376397.97	218.7222		
PP107	**Fernziel**	-68902.70	376444.42	141.9365		
PP139		-68948.59	376423.51	391.0619	95.4098	64.109
				247.1119	105.2636	16.901
PP146		-68959.96	376411.07	47.1119	96.8594	16.864
				341.4083	100.1137	10.904
PP145		-68968.64	376417.68	141.4083	102.6911	10.911
				224.4671	104.8218	28.011
PP144		-68979.12	376391.79	24.4671	96.4796	27.974
				354.8131	101.1307	8.145
PP136	**Ende**	-68984.43	376397.97	154.8220		
PP109	**Fernziel**	-68930.92	376378.88	121.8162		

Genauigkeit der Messungen

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

Abschlussfehler

Fehlergrenze gemäß VermV 2016

FW = -0.0149 FY = -0.020 FX = 0.000 KI = 0.020 L = 127.762
FL = 0.006 FQ = 0.019

Koordinatenverzeichnis

Punkte	Code	X [m]	Y [m]	H [m]	(ETRS)	Messdatum	Bemerkungen
			Festpunkte				
12034-1E1	F	4080638.390	1124140.500	4756180.332		16.07.2012	
12037-1E1	F	4080869.948	1123335.891	4756247.274		01.01.1981	
12037-4E1	F	4081068.353	1123540.041	4756006.370		04.07.2012	
335-20A1	F	4080942.866	1124187.965	4755943.422		02.07.1984	
422-20A1	F	4081282.328	1123257.245	4755916.954		20.08.2009	
			Messpunkte				
PP107	F	4080855.091	1124004.094	4756043.376	GNSS	28.11.2018	Eisenrohr
PP109	F	4080907.831	1123990.181	4755997.240	GNSS	28.11.2018	Nagel
PP136	F	4080909.314	1123934.848	4756010.069	GNSS	07.06.2023	Nagel
PP137	F	4080842.811	1123943.318	4756074.745	GNSS	27.06.2023	Nagel

Punkte	Code	Y [m]	X [m]	Klassifizierung	GFN	mPLG [mm]	Bemerkungen
			Festpunkte				
12034-1E1	F	-68710.98	376662.16				
12037-1E1	F	-69547.63	376709.58				
12037-4E1	F	-69407.70	376364.34				
335-20A1	F	-68750.80	376276.38				
422-20A1	F	-69739.04	376210.91				
			Messpunkte				
PP107	F	-68902.70	376444.42		GNSS	10	Eisenrohr
PP109	F	-68930.92	376378.88		GNSS	10	Nagel
PP136	F	-68984.43	376397.97		GNSS	19	Nagel
PP137	F	-68957.52	376486.82		GNSS	16	Nagel
PP139	F	-68948.59	376423.51			8	Eisenrohr
PP144	F	-68979.12	376391.79			10	Nagel
PP145	F	-68968.64	376417.68		GNSS	10	Nagel
PP146	F	-68959.96	376411.07			10	Nagel

OStR Dipl.-Ing. Herbert E G G E R
A-3550 LANGENLOIS Kremser Str.3
Tel: 02734/2164-0 DVR.0737356

Grenzpunkte

83	V	-68986.32	376410.99	überprüft	2811/2023	Hausecke
84	E	-68998.93	376412.69	übernommen	100/1993	
221	T	-68992.20	376448.09	übernommen	2/1975	
222	T	-68998.11	376443.53	übernommen	2/1975	
223	T	-68999.34	376436.58	übernommen	2/1975	
224	T	-69001.30	376421.90	übernommen	2/1975	
230	V	-68973.18	376444.08	überprüft	2811/2023	Hausecke
232	V	-68971.03	376436.67	überprüft	2811/2023	Hausecke
237	V	-68979.84	376410.10	überprüft	2811/2023	Mauerecke
238	V	-68976.18	376420.90	überprüft	2811/2023	Hausecke
699	G	-68937.89	376385.58	überprüft	2/2003	Nagel
700	G	-68936.05	376391.29	überprüft	2/2003	Hausecke
701	E	-68943.57	376387.92	überprüft	2/2003	Nagel
702	E	-68949.03	376381.27	übernommen	2/2003	
703	V	-68958.80	376393.11	überprüft	2811/2023	Eisenrohr
704	E	-68961.40	376386.01	übernommen	2/2003	
706	V	-68956.84	376398.79	überprüft	2811/2023	Hausecke
708	V	-68963.82	376394.27	überprüft	2811/2023	Mauerecke
709	V	-68968.38	376395.61	überprüft	2811/2023	Mauerecke
713	V	-68985.40	376399.64	überprüft	2811/2023	Eisenrohr
714	E	-68986.93	376392.53	übernommen	2/2003	
715	V	-69000.95	376401.90	überprüft	2811/2023	Eisenrohr
716	V	-68927.67	376398.53	übernommen	938/2017	
726	E	-69043.10	376406.21	übernommen	2/2003	
968	G	-68932.82	376385.24	übernommen	2/2003	
969	G	-68932.47	376382.17	übernommen	2/2003	
990	G	-68931.11	376389.64	übernommen	2/2003	
1015	G	-68914.15	376436.86	übernommen	1/2001	
1017	G	-68921.93	376449.94	übernommen	1/2001	
1018	G	-68922.64	376457.00	übernommen	1/2001	
1019	G	-68929.94	376456.95	überprüft	1/2001	Metallmarke
1020	G	-68944.55	376464.70	überprüft	1/2001	Metallmarke
1021	G	-68930.95	376463.18	übernommen	1/2001	
1022	G	-68934.54	376465.05	übernommen	1/2001	
1023	G	-68945.75	376470.24	übernommen	1/2001	
1024	G	-68956.49	376472.21	übernommen	1/2001	
1025	G	-68956.44	376467.66	überprüft	1/2001	Metallmarke
1026	G	-68966.61	376473.03	übernommen	1/2001	
1027	G	-68998.90	376467.06	übernommen	1/2001	
1374	G	-68966.97	376468.82	überprüft	1/2001	Mauerecke
1437	G	-68966.80	376468.80	gelöscht	1/2001	zu löschen
1782	V	-68921.91	376415.45	übernommen	938/2017	
1783	V	-68917.14	376432.47	übernommen	938/2017	
2014	V	-68943.44	376457.28	überprüft	2811/2023	Zaunsäule
2015	V	-68942.36	376451.20	überprüft	2811/2023	Zaunsäule
2016	V	-68947.40	376426.99	überprüft	2811/2023	Hausecke
2017	V	-68949.54	376416.58	überprüft	2811/2023	Hausecke
2018	V	-68951.39	376413.70	überprüft	2811/2023	Hausecke
2019	V	-68952.88	376409.94	überprüft	2811/2023	Hausecke
2021	V	-68981.79	376404.05	überprüft	2811/2023	Mauerecke
2036	V	-68969.34	376443.28	gelöscht	2811/2023	Eisenrohr
2044	E	-68967.84	376446.37	überprüft	2811/2023	Hausecke
2046	V	-68967.27	376464.07	gelöscht	2811/2023	zu löschen
2047	E	-68973.41	376397.69	neu		Bordsteinkante
2048	E	-68973.52	376399.42	neu		Bordsteinkante
2049	E	-68977.46	376400.76	neu		Bordsteinkante
2050	E	-68978.83	376399.12	neu		Bordsteinkante
2051	E	-68983.01	376400.24	neu		Metallmarke
2052	E	-68968.89	376443.18	neu		Hausecke
2053	E	-68958.60	376393.68	neu		Eisenrohr
2054	E	-68969.09	376446.75	neu		Mauerecke
2055	E	-68967.43	376464.04	neu		Mauerecke

Sonstige Punkte

82	E	-68981.07	376404.13	überprüft	2811/2023	Hausecke
231	E	-68974.39	376437.27	überprüft	2811/2023	Hausecke
234	E	-68964.34	376434.54	überprüft	2811/2023	Hausecke
235	E	-68952.74	376424.52	überprüft	2811/2023	Hausecke
236	T	-68985.02	376419.65	übernommen	2/1975	
239	V	-68970.03	376436.35	überprüft	2811/2023	Hausecke
705	E	-68958.48	376396.66	überprüft	2811/2023	Hausecke
712	E	-68976.48	376402.60	überprüft	2811/2023	Hausecke
966	E	-68933.09	376400.96	übernommen	2/2003	
967	E	-68933.48	376399.47	übernommen	2/2003	
1305	E	-68968.49	376464.67	überprüft	2811/2023	Hausecke
1306	E	-68980.51	376465.44	überprüft	2811/2023	Hausecke
1787	E	-68922.63	376415.09	übernommen	938/2017	
1788	E	-68926.21	376415.97	übernommen	938/2017	
1789	E	-68923.29	376426.49	übernommen	938/2017	
1790	E	-68919.77	376425.41	übernommen	938/2017	
2020	E	-68949.63	376395.79	überprüft	2811/2023	Hausecke
2022	E	-68977.62	376413.97	überprüft	2811/2023	Hausecke
2023	E	-68975.49	376420.65	überprüft	2811/2023	Hausecke
2024	E	-68972.81	376412.36	überprüft	2811/2023	Hausecke
2025	E	-68969.90	376418.85	überprüft	2811/2023	Hausecke
2026	E	-68969.54	376418.75	überprüft	2811/2023	Hausecke
2027	E	-68968.14	376423.04	überprüft	2811/2023	Hausecke
2028	E	-68960.39	376420.30	überprüft	2811/2023	Hausecke
2029	E	-68955.13	376418.28	überprüft	2811/2023	Hausecke
2030	E	-68954.76	376419.14	überprüft	2811/2023	Hausecke
2031	E	-68954.53	376419.05	überprüft	2811/2023	Hausecke
2032	E	-68950.43	376417.34	überprüft	2811/2023	Hausecke
2033	E	-68954.82	376406.14	überprüft	2811/2023	Hausecke
2034	E	-68956.26	376401.92	überprüft	2811/2023	Hausecke
2035	E	-68959.13	376407.66	überprüft	2811/2023	Hausecke
2037	E	-68967.72	376446.74	überprüft	2811/2023	Hausecke
2038	E	-68961.10	376444.59	überprüft	2811/2023	Hausecke
2039	E	-68965.72	376430.46	überprüft	2811/2023	Hausecke
2040	E	-68961.57	376428.90	überprüft	2811/2023	Hausecke
2041	E	-68956.63	376425.81	überprüft	2811/2023	Hausecke
2042	E	-68968.99	376455.91	überprüft	2811/2023	Hausecke
2043	E	-68980.68	376456.58	überprüft	2811/2023	Hausecke
2045	E	-68968.84	376410.89	überprüft	2811/2023	Hausecke
3505009	E	-68960.82	376444.51	neu		Mauerecke
3505010	E	-68959.80	376447.37	neu		Mauerecke
3505011	E	-68963.89	376445.66	neu		Mauerecke
3505012	E	-68968.57	376447.14	neu		Mauerecke
3505015	E	-68967.49	376458.35	neu		Mauerecke
3505033	E	-68952.73	376409.86	neu		Hausecke
3505040	E	-68962.91	376398.12	neu		Hausecke
3505041	E	-68966.85	376399.42	neu		Hausecke
3505043	E	-68972.89	376401.41	neu		Hausecke
3505056	E	-68976.69	376402.67	neu		Hausecke
3505076	E	-68969.68	376410.51	neu		Hausecke
3505077	E	-68973.23	376411.87	neu		Hausecke
3505078	E	-68972.92	376411.76	neu		Hausecke
3505079	E	-68972.69	376412.32	neu		Hausecke
3505157	E	-68969.00	376446.72	neu		Schnittpunkt
3505162	E	-68969.55	376441.19	neu		Schnittpunkt
3505163	E	-68966.56	376395.83	neu		Schnittpunkt

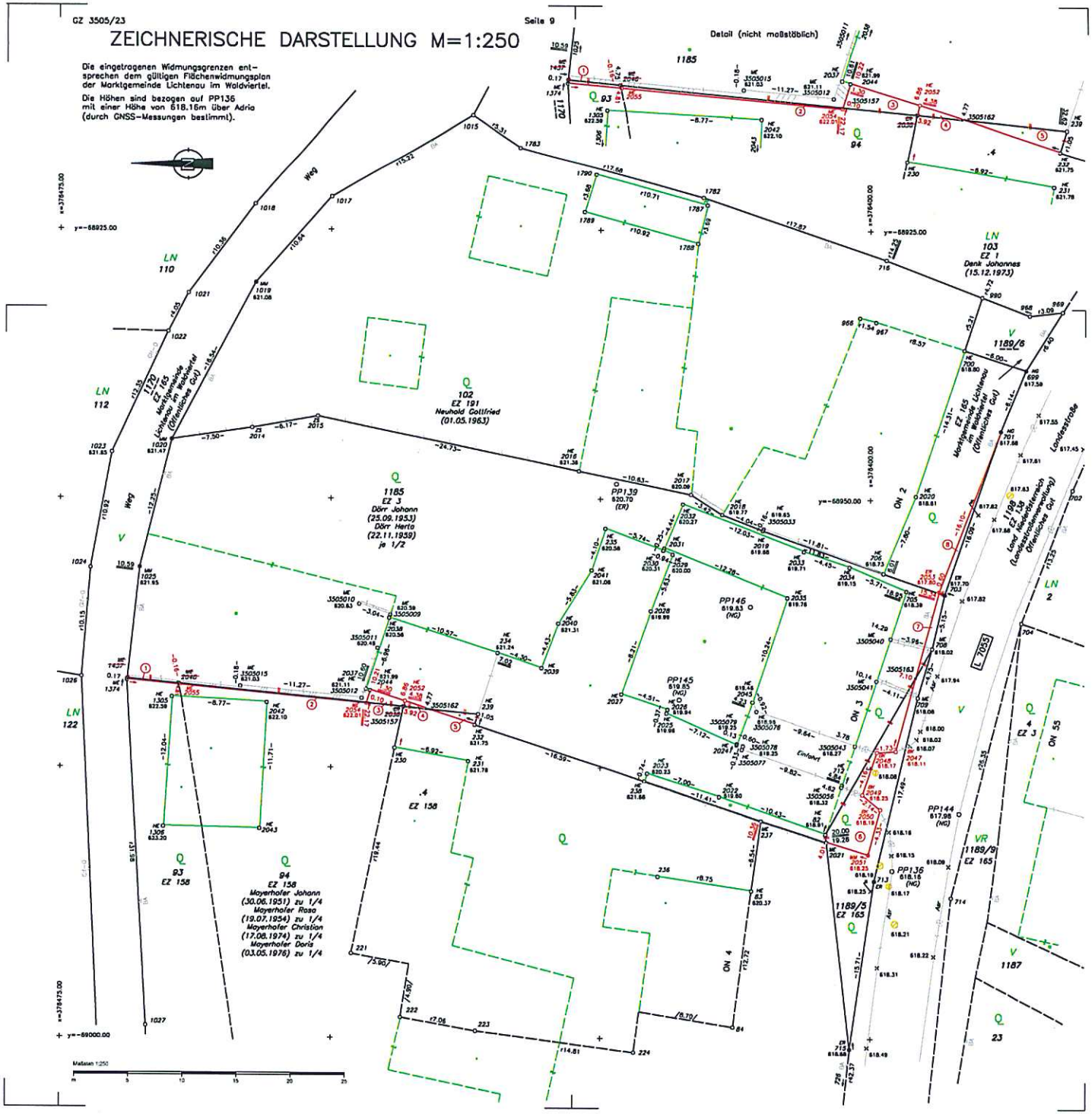
Verwendete Vorauspläne (GFN)

DKM, GFN 2/1975, 100/1993, 1/2001, 2/2003, 938/2017, 2811/2023

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG M=1:250

Die eingetragenen Widmungsgrenzen entsprechen dem gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel.

Die Höhen sind bezogen auf PP136 mit einer Höhe von 618.16m über Adria (durch GNSS-Messungen bestimmt).



BEILAGE ./3

DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

zt:

Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: +43 (0)2822 / 524 60
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

VERMESSUNGSURKUNDE

Teilungsplan

GZ.	13733/23
Ger.Bez.	Krems an der Donau
KG Nam.	Wietzen
KG Nr.	12054

Koordinaten	
EPSG Code	31256
EPSG Bez.	MGI / Gauß-Krüger M34
Verm. Datum	14.06.2023
Plandatum	31.07.2023

Die Bestimmungen des Übereinkommens "Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgrenzen" zwischen dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen und der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurden eingehalten. Auf Grund der vom Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend am 11.11.2010 Zl.91.519/0107-I/3/2010 erteilten Befugnis wurde die Vermessung zur Verfassung dieses Planes am:
14.06.2023
abgeschlossen. Das Urheber- und Eigentumsrecht verbleiben beim Planverfasser.

Planverfasser	Dr. Döller Vermessung ZT GmbH
Plantyp	Plan
STP Version	2.0
Anmerkung	Es wird beurkundet, dass die Änderungen der Grundstücksgrenzen die Voraussetzung nach §10, Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014, in der aktuell geltenden Fassung erfüllen.

Elektronische Beurkundungssignatur

Signator:in	Dipl.-Ing.Dr.techn. Herbert Döller
Befugnis	Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Kanzleisitz	Waidhofen/Thaya
Datum / Zeit-UTC	07.12.2023 / 08:51:03
Prüfinformation	https://www.signaturpruefung.gv.at

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument ist gemäß EU Verordnung 910/2014 (eIDAS) einem handschriftlich unterzeichneten Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.

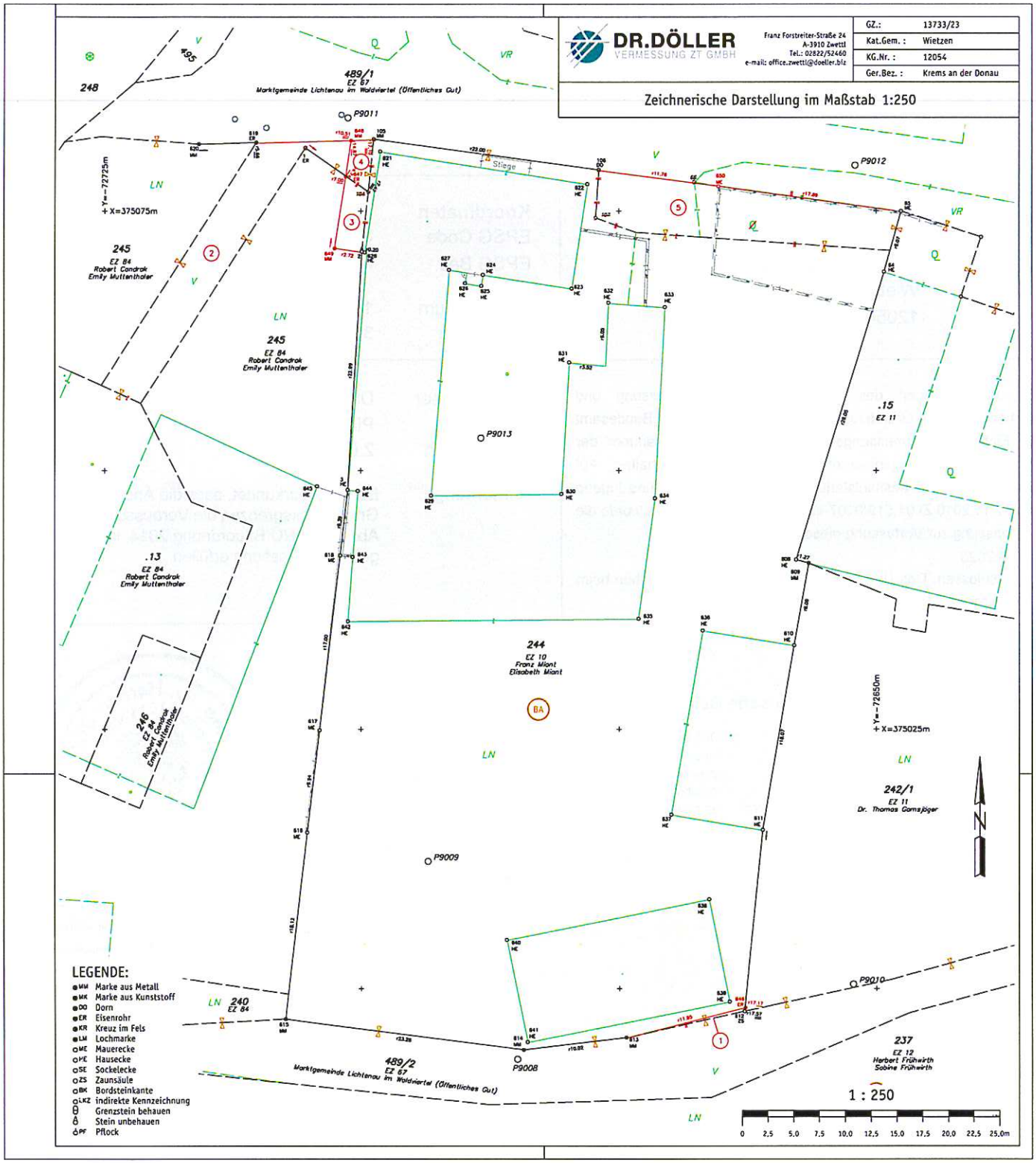
zt:archiv

Dipl. Ing. Dr. Herbert DÖLLER
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
WAIDHOFEN/TH.

DR. DÖLLER VERMESSUNG ZT GMBH
INGENIEURKONSULENT F. VERMESSUNGSWESEN
3830 WAIDHOFEN/TH., RAIFFEISENPROMENADE

Zwettl, am 31.07.2023

Plan Nr.:


DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH
Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: 02822/52460
e-mail: office.zwettl@doeller.biz
GZ.: 13733/23
Kat.Gem. : Wietzen
KG.Nr. : 12054
Ger.Bez. : Krems an der Donau
Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:250
248
495
489/1
EZ 67
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (Öffentliches Gut)
P9011
P9012
P9013
P9009
P9008
P9010
+Y=-72725m
+X=375075m
245
EZ 84
Robert Candrak
Emily Muttenthaler
.13
EZ 84
Robert Candrak
Emily Muttenthaler
246
EZ 84
Robert Candrak
Emily Muttenthaler
.15
EZ 11
244
EZ 10
Franz Miant
Elisabeth Miant
+Y=-72650m
+X=375025m
242/1
EZ 11
Dr. Thomas Gamsjäger
240
EZ 84
489/2
EZ 67
Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (Öffentliches Gut)
237
EZ 12
Herbert Frühwirth
Sabine Frühwirth
Stiege
LN
V
VR
Q
BA
LEGENDE:
MM Marke aus Metall
MK Marke aus Kunststoff
DO Dorn
ER Eisenrohr
KR Kreuz im Fels
LM Lochmarke
ME Mauerecke
HE Hausecke
SE Sockelecke
ZS Zaunsäule
BK Bordsteinkante
LKZ indirekte Kennzeichnung
Grenzstein behauen
Stein unbehauen
PF Pflock
1 : 250
0 2,5 5,0 7,5 10,0 12,5 15,0 17,5 20,0 22,5 25,0m

DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: +43 (0)2822 / 524 60
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

GZ. :	13733/23
Kat.Gem. :	Wietzen
KG. Nr. :	12054
Ger.Bez. :	Krems an der Donau

Teilungsausweis - Altstand

Katasterstand vor der Teilung

GST Nr.	KG Nr.	EZ	GB	A	G	Ber	FT	BA	Fläche (m²)	Rd	Eigentümer
.13	12054	84	12054	A					**816**	0	Robert Candrak Emily Muttenthaler Wietzen 5 A-3522 Lichtenau
244	12054	10	12054	A					**3700**	0	Franz Miant Elisabeth Miant Lichtenau im Waldviertel Wietzen 6 A-3522 Lichtenau
245	12054	84	12054	A					**4692**	0	Robert Candrak Emily Muttenthaler Wietzen 5 A-3522 Lichtenau
489/1	12054	67	12054	A					**2796**	0	Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (Öffentliches Gut) A-3522 Lichtenau
489/2	12054	67	12054	A					**1418**	0	Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (Öffentliches Gut) A-3522 Lichtenau
Summen:									13422	0	

Benutzungsarten (Banu)			
Bauflächen (Gebäude)	101	Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)	801
Bauflächen (Gebäudenebenflächen)	102	Sonstige (Schienenverkehrsanlagen)	802
Landw. (Äcker, Wiesen oder Weiden)	201	Sonstige (Verkehrsrandflächen)	803
Landw. (Dauerkultur oder Erwerbsgärten)	202	Sonstige (Parkplätze)	804
Landw. (Verbuschte Flächen)	203	Sonstige (Betriebsflächen)	805
Gärten	301		
Alpen	501		
Wald (Wälder)	601		
Gewässer (Fließende Gewässer)	701		
Gewässer (Gewässerrandflächen)	703		

Art der Flächenberechnung (Ber.)	
Fläche aus Koordinaten	o
Fläche graphisch	g
Restfläche laut Kataster	R
Restfläche original	Ro
Fläche verm. laut Kataster	

Änderungsgrund (A)	
Neues Grundstück	N
Änderung	A
Löschung	L

DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: +43 (0)2822 / 524 60
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

GZ. :	13733/23
Kat.Gem. :	Wietzen
KG. Nr. :	12054
Ger.Bez. :	Krems an der Donau

Gegenüberstellung - T e i l u n g

Trennstücke							
Trn.Nr.	Fläche (m²)	Ber	Herkunftsgrundstück		Zielgrundstück		
			Kg.Nr.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	Gst.Nr.	
1	2	g	12054	244	12054	489/2	
2	132	g	12054	489/1	12054	.13	
3	16	o	12054	245	12054	244	
4	10	o	12054	489/1	12054	244	
5	139	g	12054	489/1	12054	244	
Summe:	299						

DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: +43 (0)2822 / 524 60
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

GZ. :	13733/23
Kat.Gem. :	Wietzen
KG. Nr. :	12054
Ger.Bez. :	Krems an der Donau

Teilungsausweis - Neustand

Katasterstand nach der Teilung

GST Nr.	KG Nr.	EZ	GB	A	G	Ber	FT	BA	Fläche (m²)	Rd	Eigentümer
.13	12054	84	12054	A		R			**948**	0	Robert Candrak Emily Muttenthaler Wietzen 5 A-3522 Lichtenau
244	12054	10	12054	A		o			**3863**	0	Franz Miant Elisabeth Miant Lichtenau im Waldviertel Wietzen 6 A-3522 Lichtenau
							T	101	3661		
245	12054	84	12054	A		R			**4676**	0	Robert Candrak Emily Muttenthaler Wietzen 5 A-3522 Lichtenau
489/1	12054	67	12054	A		R			**2515**	0	Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (Öffentliches Gut) A-3522 Lichtenau
489/2	12054	67	12054	A		R			**1420**	0	Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (Öffentliches Gut) A-3522 Lichtenau
Summen:									13422	0	

Benutzungsarten (Banu)				**Art der Flächenberechnung (Ber.)**	
Bauflächen (Gebäude)	101	Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)	801	Fläche aus Koordinaten	o
Bauflächen (Gebäudenebenflächen)	102	Sonstige (Schienenverkehrsanlagen)	802	Fläche graphisch	g
Landw. (Äcker, Wiesen oder Weiden)	201	Sonstige (Verkehrsrandflächen)	803	Restfläche laut Kataster	R
Landw. (Dauerkultur oder Erwerbsgärten)	202	Sonstige (Parkplätze)	804	Restfläche original	Ro
Landw. (Verbuschte Flächen)	203	Sonstige (Betriebsflächen)	805	Fläche verm. laut Kataster	
Gärten	301				
Alpen	501			**Änderungsgrund (A)**	
Wald (Wälder)	601			Neues Grundstück	N
Gewässer (Fließende Gewässer)	701			Änderung	A
Gewässer (Gewässerrandflächen)	703			Löschung	L

DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: +43 (0)2822 / 524 60
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

GZ. :	13733/23
Kat.Gem. :	Wietzen
KG. Nr. :	12054
Ger.Bez. :	Krems an der Donau

Koordinatenverzeichnis

Einbezogene Festpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] / X [m]	x [m] / Y [m]	h [m] / Z [m]	PLG	Messdatum
10E1	12001	FP	-73191.53	374623.60	713.45		
			4083399.186	1120279.503	4754870.831		27.03.2015
3E1	12054	FP	-72549.99	375001.39	676.23		
			4082928.173	1120810.395	4755098.869		03.05.2012
4E1	12054	FP	-72339.57	375011.20	689.82		
			4082872.150	1121013.072	4755117.348		03.05.2012
126-20A1		FP	-72501.26	375557.95	691.05		
			4082524.209	1120742.617	4755479.096		20.10.1961
333-20A1		FP	-73100.81	375303.67	702.20		
			4082878.349	1120221.495	4755313.833		20.08.2009

Messpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] / X [m]	x [m] / Y [m]	h [m] / Z [m]	PLG	Messdatum
P9007	12054	MP	-72737.76	374995.14	685.89	0.01	
			4082990.260	1120632.818	4755100.321		14.06.2023
P9008	12054	MP	-72684.88	374993.16	684.03	0.01	
			4082976.011	1120683.759	4755098.070		14.06.2023
P9009	12054	MP	-72693.49	375012.25	681.92	0.01	
			4082963.295	1120671.092	4755109.072		14.06.2023
P9010	12054	MP	-72652.22	375000.41	681.40	0.01	
			4082960.174	1120713.185	4755101.187		16.06.2023
P9011	12054	MP	-72701.25	375083.97	678.24	0.01	
			4082911.517	1120647.872	4755153.767		16.06.2023
P9012	12054	MP	-72652.03	375079.40	676.46	0.01	
			4082900.190	1120695.859	4755149.827		16.06.2023
P9013	12054	MP	-72688.35	375053.13	679.56	0.01	
			4082930.993	1120667.010	4755134.430		16.06.2023

Neue Grenzpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] / X [m]	x [m] / Y [m]	h [m] / Z [m]	Ind. Kl.	Kennz. / Messdatum
646	12054	GP	-72662.74	374998.19		n	135
647	12054	GP	-72701.50	375078.38		n	135
648	12054	GP	-72700.97	375081.85		n	134
649	12054	GP	-72702.57	375071.46		n	134
650	12054	GP	-72665.28	375077.44		n	139

Überprüfte Grenzpunkte:

Legende

T	Punkttyp (FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = sonstiger Punkt)
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System (MGI)
Ind.	Indikator (B = Bodenbewegung, E = An das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, R = Grenzkataster + §13 VermG, T = transformiert, V = verhandelt)
Kl.	Klassifizierung (a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transf., u = übernommen)
y,x,h	Koordinatenwerte Gauß-Krüger (MGI)
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS 89

DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: +43 (0)2822 / 524 60
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

GZ. :	13733/23
Kat.Gem. :	Wietzen
KG. Nr. :	12054
Ger.Bez. :	Krems an der Donau

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	h [m] Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. Messdatum
1	12054	GP	-72705.40	375081.08		V	p	135
2	12054	GP	-72699.88	375071.08		V	p	010
3	12054	GP	-72701.24	375048.13		V	p	138
64	12054	GP	-72649.23	375069.14		V	p	138
65	12054	GP	-72647.56	375074.98		V	p	139
105	12054	GP	-72698.74	375081.91		V	p	134
106	12054	GP	-72676.94	375078.95		V	p	136
608	12054	GP	-72657.74	375041.36		V	p	138
609	12054	GP	-72656.51	375041.04		V	p	134
610	12054	GP	-72657.93	375033.08		V	p	138
611	12054	GP	-72661.01	375015.27		V	p	138
612	12054	GP	-72662.78	374997.79		V	p	140
613	12054	GP	-72674.33	374995.27		V	p	134
614	12054	GP	-72684.28	374994.07		V	p	134
615	12054	GP	-72707.37	374997.05		V	p	134
616	12054	GP	-72705.24	375015.04		V	p	139
617	12054	GP	-72704.00	375024.90		V	p	139
618	12054	GP	-72701.97	375041.78		V	p	139
619	12054	GP	-72710.17	375081.59		V	p	135
620	12054	GP	-72715.83	375081.43		V	p	134

Gelöschte Grenzpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	h [m] Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. Messdatum
66	12054	GP	-72667.64	375077.79		T	l	020
104	12054	GP	-72699.26	375076.83		T	l	020
107	12054	GP	-72677.24	375074.33		T	l	020

Sonstige Punkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	h [m] Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. Messdatum
621	12054	SO	-72698.11	375080.73		E	p	138
622	12054	SO	-72678.05	375077.58		E	p	138
623	12054	SO	-72679.57	375067.53		E	p	138
624	12054	SO	-72688.16	375068.85		E	p	138
625	12054	SO	-72688.32	375067.78		E	p	138
626	12054	SO	-72689.87	375068.04		E	p	138
627	12054	SO	-72691.42	375069.33		E	p	138
628	12054	SO	-72699.60	375071.01		E	p	138
629	12054	SO	-72693.15	375047.58		E	p	138
630	12054	SO	-72680.57	375047.73		E	p	138
631	12054	SO	-72679.82	375060.42		E	p	138
632	12054	SO	-72676.02	375066.16		E	p	138
633	12054	SO	-72670.50	375065.74		E	p	138

Legende

T	Punkttyp (FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = sonstiger Punkt)
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System (MGI)
Ind.	Indikator (B = Bodenbewegung, E = An das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, R = Grenzkataster + §13 VermG, T = transformiert, V = verhandelt)
Kl.	Klassifizierung (a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transf., u = übernommen)
y,x,h	Koordinatenwerte Gauß-Krüger (MGI)
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS 89

DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: +43 (0)2822 / 524 60
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

GZ. :	13733/23
Kat.Gem. :	Wietzen
KG. Nr. :	12054
Ger.Bez. :	Krems an der Donau

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	h [m] Z [m]	Ind.	Kl.	Kennz. Messdatum
634	12054	SO	-72671.47	375047.31		E	p	138
635	12054	SO	-72673.08	375035.66		E	p	138
636	12054	SO	-72666.81	375034.52		E	p	138
637	12054	SO	-72669.92	375016.76		E	p	138
638	12054	SO	-72666.20	375008.60		E	p	138
639	12054	SO	-72664.24	374998.72		E	p	138
640	12054	SO	-72685.90	375004.68		E	p	138
641	12054	SO	-72683.91	374994.82		E	p	138
642	12054	SO	-72701.23	375035.42		E	p	138
643	12054	SO	-72700.76	375041.63		E	p	138
644	12054	SO	-72700.26	375048.03		E	p	138
645	12054	SO	-72704.23	375048.47		E	p	138

Legende

T	Punkttyp (FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = sonstiger Punkt)
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System (MGI)
Ind.	Indikator (B = Bodenbewegung, E = An das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, R = Grenzkataster + §13 VermG, T = transformiert, V = verhandelt)
Kl.	Klassifizierung (a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transf., u = übernommen)
y,x,h	Koordinatenwerte Gauß-Krüger (MGI)
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS 89

DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: +43 (0)2822 / 524 60
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

GZ. :	13733/23
Kat.Gem. :	Wietzen
KG. Nr. :	12054
Ger.Bez. :	Krems an der Donau

Koordinatenverzeichnis

Festpunkt Anschluss

BEV - ETRS 89 - MGI
Provider: APOS

Globale Transformation

Verschiebung X =	-577.33
Verschiebung Y =	-90.13
Verschiebung Z =	-463.92
Drehung um X =	15.853666 cc
Drehung um Y =	4.550001 cc
Drehung um Z =	16.348890 cc
Maßstab =	0.999997577 = -2.42320 ppm

Anfelderung Lage

Helmert (4 Parameter)	
Verschiebung Y =	0.05
Verschiebung X =	-0.10
Drehpunkt Y =	-72736.68
Drehpunkt X =	375099.66
Drehwinkel =	359.998942
Maßstab =	1.000016002 = 16.002 ppm

ETRS89-Koordinaten

Punkt	X [m]	Y [m]	Z [m]
KT 333-20 A1	4082878.349	1120221.495	4755313.833
EP 12054-3 E1	4082928.173	1120810.395	4755098.869
KT 126-20 A1	4082524.209	1120742.617	4755479.096
EP 12001-10 E1	4083399.186	1120279.503	4754870.831
EP 12054-4 E1	4082872.150	1121013.072	4755117.348

Festpunkte:	amtlich		aus GPS transformiert	
Punkt	Y [m]	X [m]	Y [m]	X [m]
KT 333-20 A1	-73100.81	375303.67	-73100.83	375303.68
EP 12054-3 E1	-72549.99	375001.39	-72549.99	375001.39
KT 126-20 A1	-72501.26	375557.95	-72501.25	375557.94
EP 12001-10 E1	-73191.53	374623.60	-73191.52	374623.60
EP 12054-4 E1	-72339.57	375011.20	-72339.57	375011.21

Klaffungen

ETRS89	Zielsystem	Klaffung Y	Klaffung X	Klaffung Lage
KT 333-20 A1	KT 333-20 A1	2 cm	-1 cm	2 cm
EP 12054-3 E1	EP 12054-3 E1	-0 cm	-0 cm	0 cm
KT 126-20 A1	KT 126-20 A1	-1 cm	1 cm	2 cm
EP 12001-10 E1	EP 12001-10 E1	-1 cm	0 cm	1 cm
EP 12054-4 E1	EP 12054-4 E1	0 cm	-1 cm	1 cm

Legende

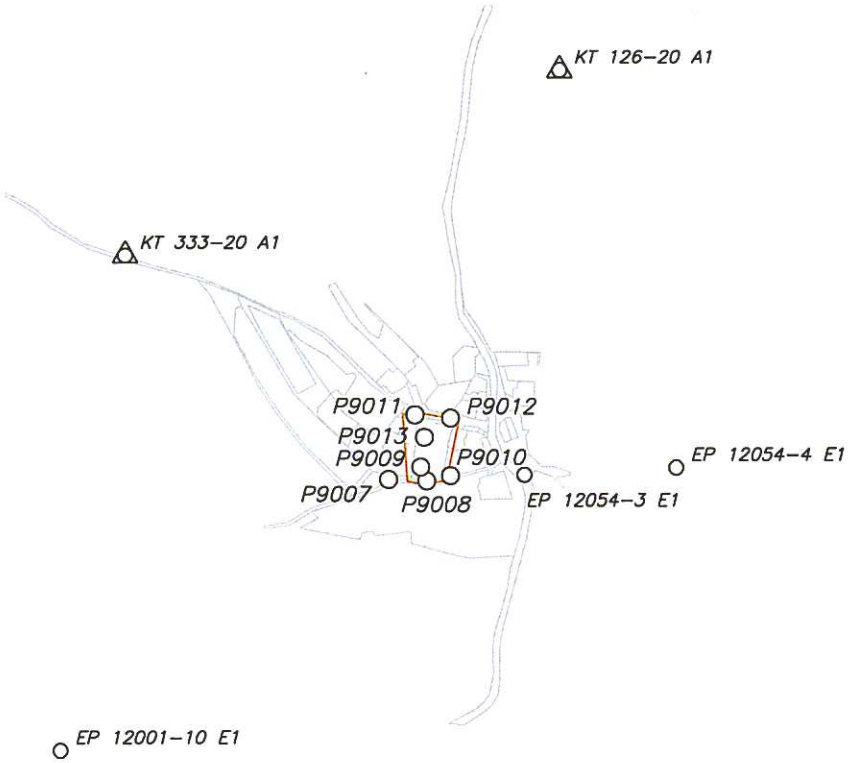
T	Punkttyp (FP = Festpunkt, MP = Messpunkt, GP = Grenzpunkt, SO = sonstiger Punkt)
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System (MGI)
Ind.	Indikator (B = Bodenbewegung, E = An das Festpunktfeld angeschlossen, G = Grenzkataster, R = Grenzkataster + §13 VermG, T = transformiert, V = verhandelt)
Kl.	Klassifizierung (a = geändert, l = gelöscht, n = neu, p = überprüft, t = transf., u = übernommen)
y,x,h	Koordinatenwerte Gauß-Krüger (MGI)
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS 89

DR.DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

Franz Forstreiter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: 02822/52460
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

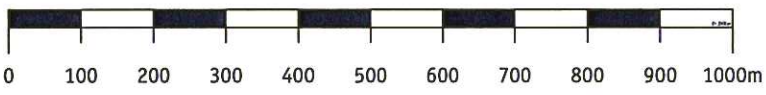
GZ.:	13733/23
Kat.Gem. :	Wietzen
KG.Nr. :	12054
Ger.Bez. :	Krems an der Donau

Netzbild





1 : 10000



BEILAGE ./4

Gemeinde

Amt der NÖ Landesregierung

Abteilung Allgemeiner Baudienst

Vermessungsbezirk: **Krems an der Donau** Gerichtsbezirk: **Krems an der Donau**

Politische Gemeinde: **Lichtenau im Waldviertel**

Katastralgemeinde: **12023 - Ladings**

VORAUS

Vermessungsurkunde

zur grundbücherlichen Durchführung gemäß § 15 LTG

L 7065, km 2,65 - 2,75

Ladingsbach, km 0,61 - 0,72

Mauersanierung Ebergersch

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 von
Dipl.-Ing. Paul Thurner
mit der Geschäftszahl 12343-2023
durchgeführt und am 23.10.2023 abgeschlossen.

GZ 52994B

Plandatum: 07.11.2023

Bearbeiter: Ing. Poinstingl

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

Diese Beurkundung bezieht sich auf den gesamten Inhalt der Urkunde.

.....

Die Papierausfertigung stimmt mit dem digitalen Original beim Amt der NÖ Landesregierung vollinhaltlich überein.

Dokumentart: Plan STP-Version: 2.0

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
3109 St.Pölten, Landhausplatz 1

GZ 52994B vom 07.11.2023

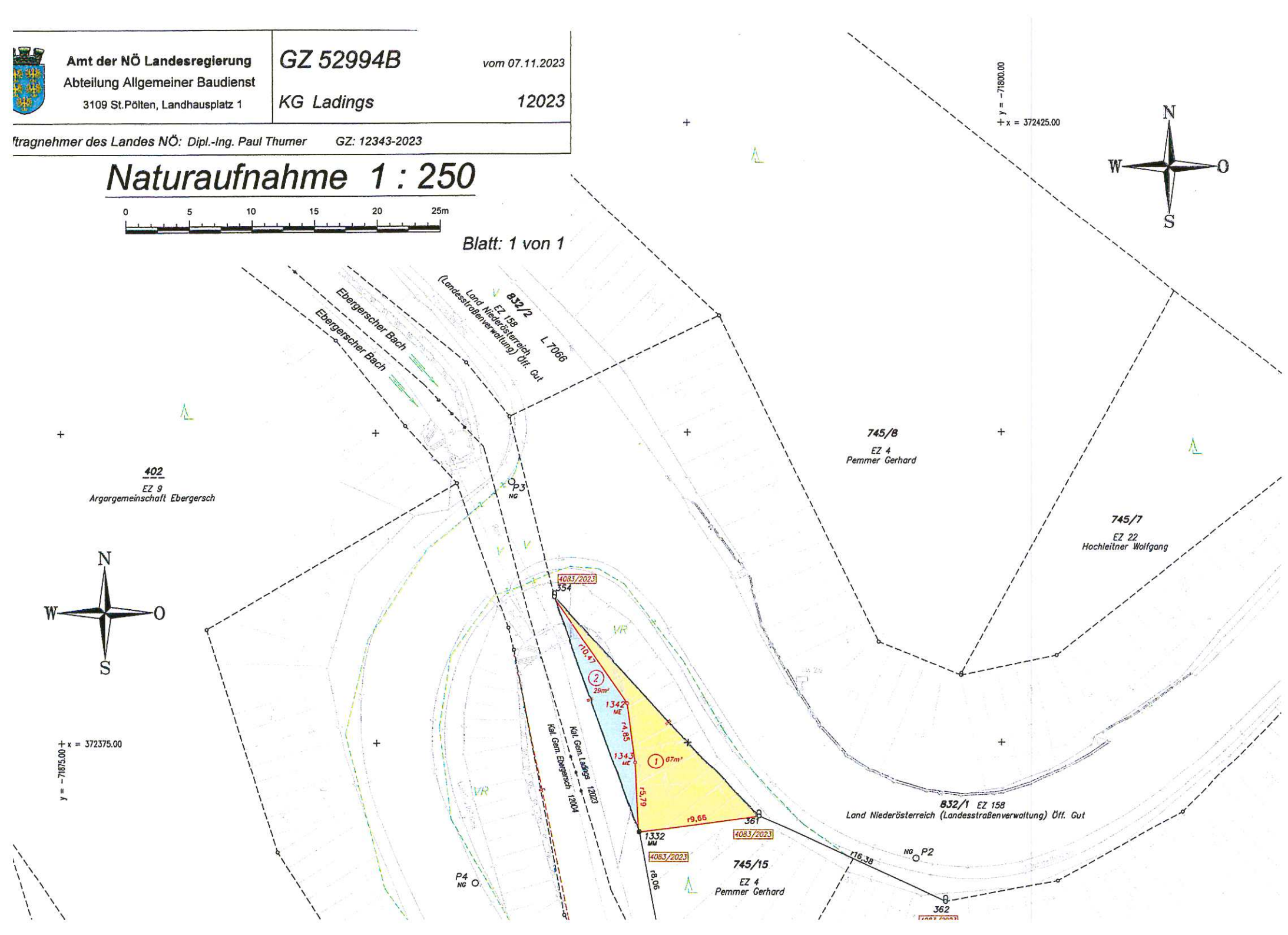
KG Ladings 12023

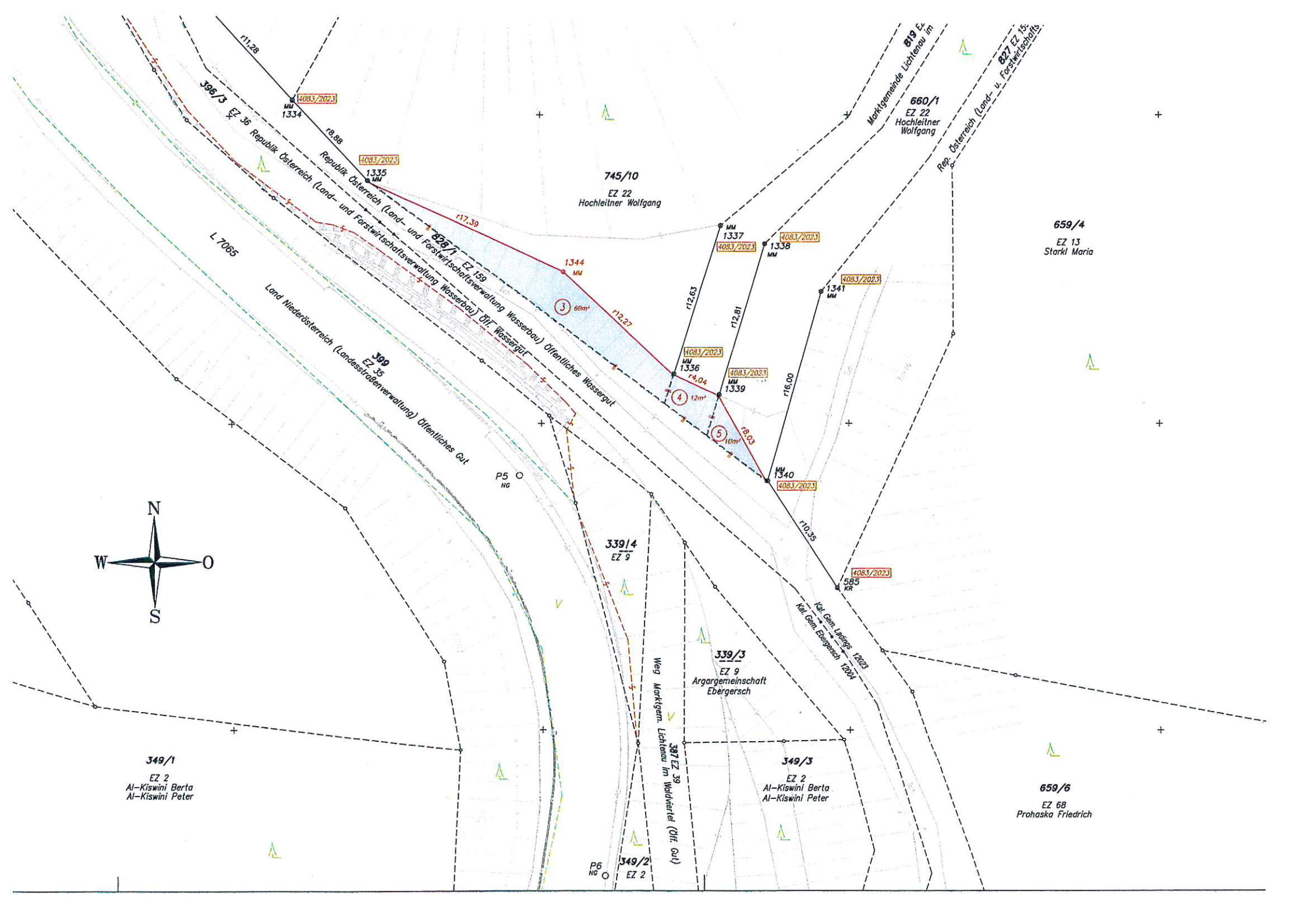
Auftragnehmer des Landes NÖ: Dipl.-Ing. Paul Thurner GZ: 12343-2023

Naturaufnahme 1 : 250

0 5 10 15 20 25m

Blatt: 1 von 1




r11,28
4083/2023
MM
1334
r8,88
4083/2023
MM
1335
396/3
EZ 36
Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung Wasserbau) Öffentliches Wassergut
r17,39
828/1
EZ 159
Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung Wasserbau) Öffentliches Wassergut
1344
MM
3 60m²
r12,27
745/10
EZ 22
Hochleitner Wolfgang
L 7065
Land Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung) Öffentliches Gut
399
EZ 35
P5
NG
MM
1337
4083/2023
MM
1338
4083/2023
r12,63
r12,81
MM
1341
4083/2023
r16,00
MM
1336
4083/2023
r4,04
4 12m²
MM
1339
4083/2023
5 10m²
r8,03
MM
1340
4083/2023
r10,35
585
KR
4083/2023
819 Ex
Marktgemeinde Lichtenau im
660/1
EZ 22
Hochleitner
Wolfgang
827 EZ 15
Rep. Österreich (Land- u. Forstwirtschafts
659/4
EZ 13
Starkl Maria
N
W
O
S
339/4
EZ 9
339/3
EZ 9
Argargemeinschaft
Ebergersch
Weg Marktgem. Lichtenau im Waldviertel (Öff. Gut)
387 EZ 39
Kat. Gem. Langings 12023
Kat. Gem. Ebergersch 12004
349/1
EZ 2
Al-Kiswini Berta
Al-Kiswini Peter
349/3
EZ 2
Al-Kiswini Berta
Al-Kiswini Peter
659/6
EZ 68
Prohaska Friedrich
P6
NG
349/2
EZ 2

GEGENÜBERSTELLUNG für die Verbücherung

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
Landhausplatz 1 3109 St. Pölten

Geschäftszahl
52994B
vom 07.11.2023

Vermessungsamt : Krems an der Donau
KG Name : Ladings
KG Nummer : 12023

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
745/15	4	A		Ges.		271											745/15	4	A		Ges.	R	175	
								1	o			67		832/1	158									
								2	o			29		828/1	159									

Grundbuchs-einlagezahl: 4

Name und Anschrift des Eigentümers: Pemmer Gerhard, Lichtenau im Waldviertel 15, 3522 Lichtenau, 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: Benützungsart
Gebäude 101
Gebäudenebenfläche 102
Landw. genutzte Fläche ..... 201 ff
Gärten 301
Weingärten 401
Alpen 501
Wald ..... 601 ff
Gewässer ..... 701 ff
Sonstige Benützungsarten .... 801 ff

Spalte 8, 25:
Rundungsdifferenz in m²

Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart
Fläche aus Koordinaten ..... o
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

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
Landhausplatz 1 3109 St. Pölten

Geschäftszahl
52994B
vom 07.11.2023

Vermessungsamt : Krems an der Donau
KG Name : Ladings
KG Nummer : 12023

Katasterstand vor der Teilung								Trennstücke								Stand nach der Teilung								
st.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
660/1	22	A		Ges.		450											660/1	22	A		Ges.	R	440	
								5	g			10		828/1	159									
745/10	22	A		Ges.		2057											745/10	22	A		Ges.	R	1988	
								3	g			69		828/1	159									

Grundbuchseinlagezahl: 22

Name und Anschrift des Eigentümers: Hochleitner Wolfgang, Grafenschlag 91, 3912 Grafenschlag, 1/2
Hochleitner Wolfgang, Grafenschlag 91, 3912 Grafenschlag, 1/2

Verzeichnis der Abkürzungen:
Spalte 4, 21: Gst. im Grenzkataster .... G
Spalte 3, 20: A...Änderung, L...Löschung
. Neuaufstellung des Grundstücks

Spalte 5, 22: Benützungsart
Gebäude 101
Gebäudenebenfläche 102
Landw. genutzte Fläche ..... 201 ff
Gärten 301
Weingärten 401
Alpen 501
Wald ..... 601 ff
Gewässer ..... 701 ff
Sonstige Benützungsarten .... 801 ff

Spalte 8, 25:
Rundungsdifferenz in m²

Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart
Fläche aus Koordinaten ..... o
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

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
Landhausplatz 1 3109 St. Pölten

Geschäftszahl
52994B
vom 07.11.2023

Vermessungsamt : Krems an der Donau
KG Name : Ladings
KG Nummer : 12023

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
832/1	158	A		Ges.		15955											832/1	158	A		Ges.	R	16022	
								1	o	745/15	4		67											

Grundbuchs-einlagezahl: 158

Name und Anschrift des Eigentümers: Land Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung) Öffentliches Gut, Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Landesstraßenbau, Landhausplatz 1, 3109 St.Pölten, 1/1

erzeichnis der Abkürzungen:
palte 4, 21: Gst. im Grenzkataster .... G
palte 3, 20: A...Änderung, L...Löschung
... Neuaufstellung des Grundstücks

Spalte 5, 22: Benützungsart
Gebäude 101
Gebäudenebenfläche 102
Landw. genutzte Fläche ..... 201 ff
Gärten 301
Weingärten 401
Alpen 501
Wald ..... 601 ff
Gewässer ..... 701 ff
Sonstige Benützungsarten .... 801 ff

Spalte 8, 25:
Rundungsdifferenz in m²

Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart
Fläche aus Koordinaten ..... o
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

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
Landhausplatz 1 3109 St. Pölten

Geschäftszahl
52994B
vom 07.11.2023

Vermessungsamt : Krems an der Donau
KG Name : Ladings
KG Nummer : 12023

Katasterstand vor der Teilung

st.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD
1	2	3	4	5	6	7	8
328/1	159	A		Ges.		1221	

Trennstücke

Tr.stk.	Ber	aus Gst.	aus EZ	Fläche Abfall	Fläche Zuwachs	zu Gst.	zu EZ
9	10	11	12	13	14	15	16
2	o	745/15	4		29		
3	g	745/10	22		69		
4	g	819	165		12		
5	g	660/1	22		10		

Stand nach der Teilung

s.S.	Gst.Nr.	EZ	A	G	BA	Ber	Fläche (m²)	RD
17	18	19	20	21	22	23	24	25
	828/1	159	A		Ges.	R	1341	

Grundbuchseinlagezahl: 159

Name und Anschrift des Eigentümers: Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung Wasserbau) Öffentliches Wassergut, Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt, Landhauspl. 1, 3109 St.Pölten, 1/1

eichnis der Abkürzungen:
te 4, 21: Gst. im Grenzkataster .... G
te 3, 20: A...Änderung, L...Löschung
. Neuaufstellung des Grundstücks

Spalte 5, 22: Benützungsart
Gebäude 101
Gebäudenebenfläche 102
Landw. genutzte Fläche ..... 201 ff
Gärten 301
Weingärten 401
Alpen 501
Wald ..... 601 ff
Gewässer ..... 701 ff
Sonstige Benützungsarten .... 801 ff

Spalte 8, 25:
Rundungsdifferenz in m²

Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart
Fläche aus Koordinaten ..... o
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

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
Landhausplatz 1 3109 St. Pölten

Geschäftszahl
52994B
vom 07.11.2023

Vermessungsamt : Krems an der Donau
KG Name : Ladings
KG Nummer : 12023

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
819	165	A		Ges.		2485											819	165	A		Ges.	R	2473	
								4	g			12		828/1	159									

Grundbuchseinlagezahl: 165

Name und Anschrift des Eigentümers: Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (Öffentliches Gut), 3522, 1/1

Verzeichnis der Abkürzungen:
Spalte 4, 21: Gst. im Grenzkataster .... G
Spalte 3, 20: A...Änderung, L...Löschung
I ... Neuaufstellung des Grundstücks

Spalte 5, 22: Benützungsart
Gebäude 101
Gebäudenebenfläche 102
Landw. genutzte Fläche ..... 201 ff
Gärten 301
Weingärten 401
Alpen 501
Wald ..... 601 ff
Gewässer ..... 701 ff
Sonstige Benützungsarten .... 801 ff

Spalte 8, 25:
Rundungsdifferenz in m²

Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart
Fläche aus Koordinaten ..... o
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

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
Landhausplatz 1 3109 St. Pölten

Geschäftszahl
52994B
vom 07.11.2023

Vermessungsamt : Krems an der Donau
KG Name : Ladings
KG Nummer : 12023

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
						22439						187	187										22439	

Grundbuchs-einlagezahl:

Name und Anschrift des Eigentümers: Endsummenblatt

erzeichnis der Abkürzungen:
palte 4, 21: Gst. im Grenzkataster .... G
palte 3, 20: A...Änderung, L...Löschung
... Neuaufstellung des Grundstücks

Spalte 5, 22: Benützungsart
Gebäude 101
Gebäudenebenfläche 102
Landw. genutzte Fläche ..... 201 ff
Gärten 301
Weingärten 401
Alpen 501
Wald ..... 601 ff
Gewässer ..... 701 ff
Sonstige Benützungsarten .... 801 ff

Spalte 8, 25:
Rundungsdifferenz in m²

Spalte 6, 10, 23: Berechnungsart
Fläche aus Koordinaten ..... o
Fläche graphisch ..... g
Restfläche lt. Kataster ..... R,Ro

Spalte 17:
Eintragung der Seite, wenn das Grundstück in eine andere Einlagezahl übertragen wird.

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Vermessungsamt: Krems an der Donau
Gerichtsbezirk: Krems an der Donau
KG Name: Ladings
KG Nummer: 12023

Koordinatenverzeichnis

KG.Nr.	PunktNr.	y [m]	x [m]	Typ	Kl.	Ind.	Kz.	mPlg [m]	GFN	Bem.
				Festpunkte						
	302-37A1	-72641.47	371649.45	FP						
	305-37A1	-70333.32	372119.82	FP						
	309-37A1	-71590.55	372929.15	FP						
12004	**2E1**	-72224.51	372528.51	FP						
12045	**3E1**	-70554.77	371726.37	FP						
				Messpunkte						
12023	**P1**	-71764.20	372395.40	MP				0.01		
12023	**P2**	-71806.92	372365.41	MP						
12023	**P3**	-71839.20	372396.05	MP				0.01		
12023	**P4**	-71842.17	372363.48	MP				0.01		
12023	**P5**	-71801.80	372320.75	MP				0.01		
12023	**P6**	-71795.00	372287.74	MP				0.01		
12023	**P7**	-71815.31	372240.36	MP				0.01		
12023	**P8**	-71916.15	372243.47	MP						
12023	**P9**	-71380.48	372751.49	MP						
12023	**P10**	-71624.51	372589.27	MP				0.01		
12023	**P11**	-71831.84	372188.82	MP				0.01		
				Grenzpunkte						
12023	**354**	-71835.81	372386.74	GP	p	V	009		4083/2023	Grenzstein behauen
12023	**361**	-71819.38	372368.89	GP	p	V	009		4083/2023	Grenzstein behauen
12023	**362**	-71804.55	372361.94	GP	p	V	009		4083/2023	Grenzstein behauen
12023	**585**	-71775.99	372311.59	GP	p	V	131		4083/2023	Lochmarke
12023	**1332**	-71828.95	372367.55	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1333**	-71827.46	372359.63	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1334**	-71819.88	372351.27	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1335**	-71813.84	372344.76	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1336**	-71789.11	372329.02	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1337**	-71785.26	372341.05	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1338**	-71781.69	372339.59	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1339**	-71785.44	372327.34	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1340**	-71781.56	372320.31	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1341**	-71777.18	372335.70	GP	p	V	134		4083/2023	Marke Metall
12023	**1342**	-71829.83	372378.14	GP	n		139			Mauerecke

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,
GFN - Geschäftsfallnummer	025: Grenzpunkt indirekt gekennzeichnet, 131: Zeichen im Fels oder Lochmarke, 132: Marke, 133: Marke aus Kunststoff, 134: Marke aus Metall,
Bem. - Bemerkung	135: Eisenrohr, 136: Nagel, 137: Bolzen, 138: Hausecke, 139: Mauerecke, 140: Zaunsäule, 141: Randstein, Bordsteinkante

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Vermessungsamt: Krems an der Donau
Gerichtsbezirk: Krems an der Donau
KG Name: Ladings
KG Nummer: 12023

KG.Nr.	PunktNr.	y [m]	x [m]	Typ	Kl.	Ind.	Kz.	mPlg [m]	GFN	Bem.
12023	**1343**	-71829.20	372373.33	GP	n		139			Mauerecke
12023	**1344**	-71798.09	372337.38	GP	n		134			Marke Metall

	ETRS89-Punkte	X [m]	Y [m]	Z [m]	Messdatum
			Festpunkte		
	302-37A1	4085384.733	1121434.663	4752902.967	20.08.2009
	305-37A1	4084404.783	1123552.877	4753223.307	16.09.1976
	309-37A1	4084164.501	1122172.337	4753745.328	20.08.2009
12004	**2E1**	4084622.867	1121646.153	4753470.658	02.05.2012
12045	**3E1**	4084734.440	1123418.949	4752944.499	05.07.2012
			Messpunkte		
12023	**P2**	4084580.130	1122069.609	4753312.695	26.07.2023
12023	**P8**	4084714.860	1121994.961	4753251.065	26.07.2023
12023	**P9**	4084215.663	1122406.631	4753607.191	26.07.2023

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,
GFN - Geschäftsfallnummer	025: Grenzpunkt indirekt gekennzeichnet, 131: Zeichen im Fels oder Lochmarke, 132: Marke, 133: Marke aus Kunststoff, 134: Marke aus Metall,
Bem. - Bemerkung	135: Eisenrohr, 136: Nagel, 137: Bolzen, 138: Hausecke, 139: Mauerecke, 140: Zaunsäule, 141: Randstein, Bordsteinkante

Transformation VermV APOS-GNSS - Zwangspunkte

2 - Stufen Datumstransformation
Verwendeter Referenzdienst: **Apos**

Stufe 1: 7-Parameter Transformation Helmert 3D
Globale Parameter:

Drehpunkt im alten System (X, Y, Z) (m)	0.000	0.000	0.000
Verschiebung (X, Y, Z) (m)	-577.330	-90.130	-463.920
Drehung (X, Y, Z) (cc)	15.85	4.55	16.34
Maßstab (ppm)	-2.42		

Stufe 2: lokale Transformation Helmert (2D)
Berechnete Parameter:

Drehpunkt im alten System (Y, X) (m)	-71468.954	372190.740
Verschiebung (Y, X) (m)	0.030	-0.080
Drehung (cc)	-14.48	
Maßstab (ppm)	-21.19	

Mittlerer Fehler einer Koordinate (m)	0.03
Mittlerer Fehler eines Punktes (m)	0.04

Punkte	Code	X [m] Y [m]	Y [m] X [m]	Z [m]	Kl.2D[cm]	dy [cm]	dx [cm]	
12004-2E1	F0	4084622.867	1121646.153	4753470.658		**2D**		**Zwangspunkt 1 Alt**
12004-2E1	0	-72224.51	372528.51		4.8	-0.6	-4.8	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				
305-37A1	F0	4084404.783	1123552.877	4753223.307		**2D**		**Zwangspunkt 2 Alt**
305-37A1	0	-70333.32	372119.82		2.0	-1.5	1.4	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				
12045-3E1	F0	4084734.440	1123418.949	4752944.499		**2D**		**Zwangspunkt 3 Alt**
12045-3E1	0	-70554.77	371726.37		1.1	0.7	0.8	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				
302-37A1	F0	4085384.733	1121434.663	4752902.967		**2D**		**Zwangspunkt 4 Alt**
302-37A1	0	-72641.47	371649.45		3.1	-2.7	1.5	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				
309-37A1	F0	4084164.501	1122172.337	4753745.328		**2D**		**Zwangspunkt 5 Alt**
309-37A1	0	-71590.55	372929.15		4.3	4.1	1.1	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				

Transformation VermV APOS-GNSS

2 - Stufen Datumstransformation
Verwendeter Referenzdienst: **Apos**

Punkte	Code	X [m] Y [m]	Y [m] X [m]	Z [m]	
P2	0	4084580.130	1122069.609	4753312.695	Alt
P2	N 1	-71806.92	372365.41		Neu
P8	0	4084714.860	1121994.961	4753251.065	Alt
P8	N 1	-71916.15	372243.47		Neu
P9	0	4084215.663	1122406.631	4753607.191	Alt
P9	N 1	-71380.48	372751.49		Neu

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
3109 St. Pölten

Anschluss an das Festpunktfeld durch Netzausgleich

Festpunkte

Punkt	Y	X	Kl-Y	Kl-X	Kl.	mPLG
P2	-71806.92	372365.41	-0.02	0.03	0.04	
P8	-71916.15	372243.47	0.00	-0.04	0.04	
P9	-71380.48	372751.49	0.03	0.02	0.03	

Neupunkte

Punkt	Y	X	mY [mm]	mX [mm]	mPLG
P1	-71764.20	372395.40	13 / 5	14 / 5	19 / 7
P3	-71839.20	372396.05	15 / 7	14 / 6	21 / 9
P4	-71842.17	372363.48	12 / 5	14 / 7	19 / 9
P5	-71801.80	372320.75	8 / 8	19 / 9	21 / 12
P6	-71795.00	372287.74	6 / 8	21 / 10	21 / 13
P7	-71815.31	372240.36	13 / 8	16 / 10	21 / 13
P10	-71624.51	372589.27	7 / 5	9 / 6	11 / 8
P11	-71831.84	372188.82	25 / 9	13 / 10	28 / 14

Kl-Y, Kl-X — Klaffung der Festpunkte [m], berechnet durch freien Ausgleich
Y, X — Koordinaten der Neupunkte [m], berechnet durch gezwängten Ausgleich
mPLG — Punktlagegenauigkeit der Fest- und Neupunkte [mm]
mY, mX — Genauigkeit der ausgeglichenen Koordinaten [mm]
1. Wert berechnet durch freien Ausgleich
2. Wert berechnet durch gezwängten Ausgleich

Genauigkeiten der Messungen:

Richtung:	10.00 cc		Zenitdistanz:	10.00 cc
Distanz:	3 mm	+ 2 ppm	Zentriergenauigkeit (Standp.):	1 mm
			Zentriergenauigkeit (Zielp.):	3 mm

Anzahl der Überbestimmungen: 24

Messdaten

Standpunkt	Zielpunkt	Richtung	vR [cc]	Zenitdist.	Dist.schr.	vDh [mm]
P9	P10	0.000	-3	104.595	293.80	-10
	P10	399.999	3	104.596	293.80	-13
P10	P9	0.000	2	95.505		
	P9	399.999	11	95.504	293.76	-7
	P1	177.098	-6	105.644	239.90	-11
	P1	177.098	-7	105.644	239.90	-9
P1	P10	0.000	-23	94.461	239.86	-9
	P2	221.284	23	106.076	52.45	-13
P2	P1	400.000	-16	94.443	52.41	-12
	P3	287.306	83	104.632	44.62	-1
	P4	235.490	-67	108.411	35.60	3
P3	P2	400.000	15	96.007	44.59	6
	P4	57.440	-15	103.247	32.75	4
P4	P3	0.000	-9	97.598	32.75	-16
	P5	146.016	9	105.403	59.00	-1
P5	P4	400.000	-57	95.039	58.96	-1
	P6	235.260	57	105.686	33.84	3
P6	P5	400.000	-39	95.093	33.81	-4
	P7	238.694	39	105.984	51.77	6
P6	P5	0.000	-42	95.019	33.81	-2
	P7	238.693	42	105.940	51.78	-8
P7	P6	0.000	-50	94.535	51.74	-2
	P11	193.964	50	105.561	54.34	-2
P11	P7	0.000	-41	94.964	54.30	-2
	P8	316.859	-1	71.679	111.31	1
	P8	316.854	42	71.679	111.31	0

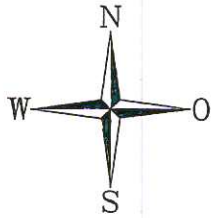
Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Allgemeiner Baudienst
3109 St.Pölten, Landhausplatz 1

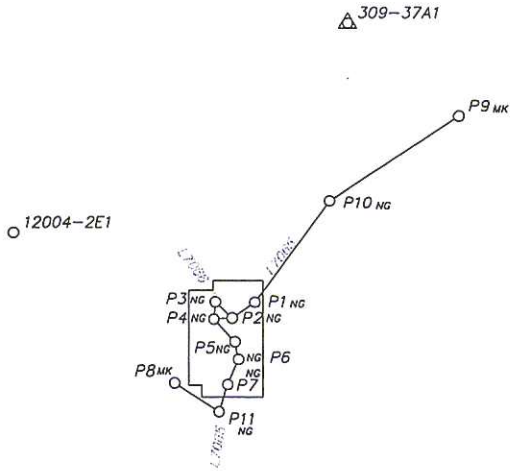
GZ 52994B
KG Ladings *12023*

Auftragnehmer des Landes NÖ: Dipl.-Ing. Paul Thurner *GZ 12343-2023*

Netzübersicht 1 : 10000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m





Legende
- MM Metallmarke
- NG Nagel
- MK Kunststoffmarke
- KR Zeichen im Fels
- ER Eisenrohr

305–37A1

12045–3E1

302–37A1

MK.PI-12343-NetzbildB.dwg

Amt der NÖ Landesregierung

Abteilung Allgemeiner Baudienst

Vermessungsbezirk: **Krems an der Donau** Gerichtsbezirk: **Krems an der Donau**

Politische Gemeinde: **Lichtenau im Waldviertel**

Katastralgemeinde: **12023 - Ladings**

BEURKUNDUNG

GZ 52994B

Plandatum: 07.11.2023

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

Diese Beurkundung bezieht sich auf den gesamten Inhalt der Urkunde.