

**Protokoll**  
**der Gemeinderatssitzung**  
**am 12.09.2024 um 19:30 Uhr**  
**im Sitzungssaal**  
**der Marktgemeinde Prambachkirchen**



Gemeinderat

## Marktgemeindeamt Prambachkirchen

Prof.-Anton-Lutz-Weg 1

4731 Prambachkirchen

Telefon 07277-2302-0

e-mail: [gemeinde@prambachkirchen.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@prambachkirchen.ooe.gv.at)

### *Verständigung*

Sie werden höflich zu der am  
**Donnerstag, 12. September 2024 um 19:30**  
im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattfindenden  
Sitzung des Gemeinderates eingeladen.

#### Tagesordnung:

1. Bericht des örtlichen Prüfungsausschusses vom 06.08.2024 - Kenntnisnahme.
2. Güterweg Sallmannsberg - Grundstücksab- und -zuschreibungen u. Widmung zum Gemeingebrauch - Beratung und Beschluss.
3. Eichinger Wolfgang und Hannelore; Kaufvereinbarung für Teilfläche aus Grst. 4874/1 - Beratung und Beschluss.
4. Flächenwidmungsplanänderung 4/32 und ÖEK 2/08 Agro-PV Watzenböck - Beratung und Durchführungsbeschluss.
5. Ankauf des Grundstückes 2190/1 zur Erweiterung des Kindergartens - Beratung und Beschluss.
6. Allfälliges.

*Um pünktliches und verlässliches Erscheinen wird gebeten. Sollten Sie an der Teilnahme verhindert sein, bitten wir Sie, das Gemeindeamt unter Mitteilung des Verhinderungsgrundes zu benachrichtigen.*

Bürgermeister:

***Holzinger Herbert***

## Anwesende Mitglieder und Ersatzmitglieder

Nr	Partei	MITGLIEDER	Straße	Anwesend
1	ÖVP	Bgm. Herbert Holzinger	Uttenthal 1	Ja
2	ÖVP	Vbgm <sup>in</sup> Maria Brunner	Hochstraße 11	Ja
3	ÖVP	Walter Schnelzer	Steinbruch 26	Ja
4	ÖVP	Ing. Reinhard Eschlböck	Bergstraße 1	Ja
5	ÖVP	Anita Edinger	Weidenweg 8	Ja
6	ÖVP	DI (FH) Bernhard Eder	Hochstraße 14	Entsch.
7	ÖVP	Othmar Doppelbauer	Schöffling 3/2	Ja
8	ÖVP	Michaela Kirnbauer- Allerstorfer	Oberfreundorf 9	Ja
9	ÖVP	Klaus Auinger	Meteoritenweg 9	Ja
10	ÖVP	Philipp Gessl Msc	Kapellenweg 6/6	Ja
11	ÖVP	Katharina Auinger	Untergallsbach 14	Ja
12	ÖVP	Karl Weixelbaumer, Prok.	Sternenweg 1/2	Ja
13	ÖVP	Mag. Franz Eschlböck	Steinbruch 22	Ja
14	ÖVP	Gisela Götzendorfer	Steinbruch 13	Ja
15	FPÖ	Stefan Eichlberger	Rosenstraße 13	Ja
16	FPÖ	Julia Jungreithmair	Gschnarr05et 28	Ja
17	FPÖ	Mario Kreuzmayr	Steinbruch 18/2	Ja
18	FPÖ	Markus Rechtlehner	Mittergallsbach 14/1	Ja
19	FPÖ	Hubert Mittendorfer	Prattsdorf 8	Nein
20	GRÜNE	Michael Neuweg	Mittergallsbach 16/1	Ja
21	GRÜNE	Karin Bernauer	Obereschlbach 5/2	Entsch.
22	GRÜNE	Alexander Sturmlechner	Grieskirchner Str. 1/2	Ja
23	GRÜNE	Gertraud Essig	Bahnhofstraße 29/2	Ja
24	GRÜNE	Ingeborg Schulz	Rosenstraße 22	Ja
25	MFG	Helmut Mayer	Obergallsbach 13	Ja

Nr	Partei	ERSATZMITGLIEDER	Straße	Anwesend
1	ÖVP	Alois Fraungruber	Kleinsteingrub 7/2	Ja
2	GRÜNE	Dr. Matthias Barta	Passauer Straße 4	Ja
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Insgesamt sind **24** Mitglieder anwesend.

## **Vor Eingang in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass**

- a) die Sitzung vom Bürgermeister einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu schriftlich und zeitgerecht am 05.09.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist,
- c) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde und
- d) die Beschlussfähigkeit gemäß § 20 Abs. 2 Oö. GemO gegeben ist, nachdem die Hälfte der einberufenen Mitglieder anwesend ist.

Die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 04.07.2024 lag während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht auf und liegt auch noch während der Sitzung zur Einsicht auf.

Gegen diese Verhandlungsschrift können bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen vorgebracht werden.

### **Dringlichkeitsantrag:**

#### **Auftragsvergabe zur Erneuerung der Steuerung beim Pumpwerk in Unterbruck - Beratung und Beschluss**

#### **Begründung:**

Die in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 03.09.2024 geplante Beschlussfassung wurde vertagt, da noch einige relevante Fragen offen waren.

Nachdem die offenen Fragen bereits beantwortet wurden sowie aufgrund der Dringlichkeit sollte die Auftragsvergabe in der heutigen Sitzung des Gemeinderates behandelt werden.

#### **Abstimmung**

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

## **TOP 1) Bericht des örtlichen Prüfungsausschusses vom 06.08.2024 - Kenntnisnahme**

GR<sup>in</sup> Essig Gertraud berichtet als Obfrau des Prüfungsausschusses

**Bericht an den Gemeinderat anlässlich der Sitzung des Prüfungsausschusses am 06.08.2024**

### **TOP 1) Gastbeiträge Kindergarten und Krabbelstube 2022/2023 und 2023/2024**

Gemäß Oö. Kinderbetreuungsgesetz hat die Hauptwohnsitzgemeinde eines Kindes, das eine Kinderbetreuungseinrichtung einer anderen Gemeinde besucht, einen Gastbeitrag zu entrichten. Dieser Beitrag wird von der Landesregierung per Verordnung festgelegt und betrug in den Jahren 2022/2023 sowie 2023/2024 für Kinder unter 3 Jahren 291 Euro und für Kinder über 3 Jahren 120 Euro pro Monat.

Im Kindergartenjahr 2022/2023 besuchten 5 Kinder einer anderen Gemeinde unsere Betreuungseinrichtungen, die Gastbeiträge dafür betragen 8.310 Euro. Im Kindergartenjahr 2023/2024 verrechnete die Marktgemeinde Prambachkirchen Gastbeiträge von insgesamt 13.635 Euro für 8 Kinder.

Die Abrechnungen der Gastbeiträge wurden besprochen und zur Kenntnis genommen.

### **TOP 2) Schulerhaltungs- und Gastschulbeiträge Volks- und Mittelschule des Schuljahres 2023/2024**

Zum Stichtag 15.10.2023 besuchten 145 Kinder unsere Volksschule, 131 aus der Gemeinde Prambachkirchen und 14 aus anderen Gemeinden. Entsprechend der berechneten Kopfquote von € 891,62 wurde den jeweiligen Wohnsitzgemeinden Schulerhaltungsbeiträge in Höhe von insgesamt € 12.482,68 vorgeschrieben.

Unsere Mittelschule besuchten zum Stichtag 15.10.2023 112 Schülerinnen und Schüler, davon 59 aus der Gemeinde Prambachkirchen, 38 aus St. Marienkirchen und 16 aus 8 weiteren Gemeinden. Bei einer Kopfquote von € 2.028,15 betragen die vorgeschriebenen Schulerhaltungsbeiträge € 109.519,97.

Die Abrechnungen der Schulerhaltungsbeiträge wurden besprochen und zur Kenntnis genommen.

### **TOP 3) Zinsgutschriften 1. Halbjahr 2024 der Bankkonten**

Hier wird vorerst die Feststellung bei der letzten Sitzung vom 10.06.2024 bezüglich der Zinsgutschrift bei einem Rücklagenkonto der Raiffeisenbank Prambachkirchen behandelt. Bei diesem Konto hätte der am Kontoauszug per 29.03.2024 ausgewiesene Habenzinssatz von 1,893 % eine höhere Zinsgutschrift ergeben müssen.

Auf Anfrage bei der Raiffeisenbank wurde mitgeteilt, dass der Habenzinssatz Anfang Jänner 2024 irrtümlich auf 0,0 % reduziert wurde. Seitens der Raiffeisenbank wurde nach der Anfrage der Habenzinssatz rückwirkend berichtigt und die ausstehende Zinsgutschrift in Höhe von € 827,54 erstattet.

Die Marktgemeinde Prambachkirchen unterhält bei der Raiffeisenbank und Sparkasse Prambachkirchen je ein Girokonto für den laufenden Zahlungsverkehr. Das Konto „Solidaritätsfonds“ bei der Raiffeisenbank

sowie drei Konten für die Veranlagung von Rücklagen. Zwei davon bei der Raiffeisenbank und ein Konto bei der Sparkasse.

Für die Girokonten wurden sowohl von der Raiffeisenbank als auch von der Sparkasse für das Jahr 2024 der Habenzinssatz mit „3M-Eur – 2 %“ angeboten und vom Gemeinderat beschlossen.

Die Konditionen für die Veranlagung der Rücklagenmittel wurde individuell vereinbart.

Anhand der angeforderten Zinsstaffeln und der vorgelegten Kontoauszüge wurden die verrechneten Habenzinsen besprochen und kontrolliert. Beim Girokonto der Raiffeisenbank Prambachkirchen erfolgte für das 1. Vj. 2024 eine Nachverrechnung von € 742,61. Bei den übrigen Konten stimmen die vereinbarten mit den ausgewiesenen Zinssätzen bzw. Zinsengutschriften überein.

#### **TOP 4) Berichtigte Heizkostenabrechnung Bioenergie 01.07.2022 – 30.06.2023**

In der Prüfungsausschuss-Sitzung vom 24.10.2023 wurde festgestellt, dass bei der Jahresabrechnung 2022/2023 der vereinbarte 5%-Nachlass nicht berücksichtigt wurde. Seitens der Bioenergie wurden die Abrechnungen korrigiert, der Nachlass für die Objekte Schulgebäude und Amtsgebäude betrug € 3.419,42. Aus der vorgelegten Aufstellung der monatlichen Teilzahlungen an die Bioenergie war ersichtlich, dass die aus den Abrechnungen resultierenden Guthaben in den Monaten Juli bis Dezember 2023 mit unterschiedlichen Teilbeträgen in Abzug gebracht wurden. Wie auch von den Prüfungsausschussmitgliedern angeregt, wurde mit der Bioenergie vereinbart, in Zukunft allfällige Gutschriften sofort mit der nächsten monatlichen Teilzahlungsrate abzurechnen.

#### **TOP 5) Allfälliges**

##### **e-Carsharing**

In der letzten Ausschuss-Sitzung wurde angefragt, wie viele Stunden das Elektroauto durch die Gemeinde tatsächlich genutzt wird.

Dazu teilt AL Hoffmann mit, dass die Mitgliedschaft beim Carsharing-Projekt in Zusammenarbeit mit der Energiegenossenschaft Region Eferding eGen im September 2019 beschlossen wurde. Die Marktgemeinde übernimmt laut Vereinbarung per Quartal ein Kontingent von 130 Stunden à € 3,90 inkl. MwSt. Werden diese Stunden nicht verbraucht verfallen diese ersatzlos. Im Jahr 2022 wurde von den Berechtigten der Gemeinde das Elektroauto 336 Stunden genutzt bzw. 2.195 km gefahren; 2023 betrug die Reservierungsdauer 317 Stunden mit 1.979 gefahrenen Kilometern. Die Inanspruchnahme durch Privatpersonen erhöhte sich von 69 km im Jahr 2022 auf 2.018 km im Jahr 2023.

Es erfolgten keine weiteren Wortmeldungen.

##### **Wortmeldungen:**

AL Wilhelm Hoffmann berichtet, dass die Abrechnung von 07/2023 – 06/2024 der Bioenergie bereits vorliegt. Die Gutschrift, welche sich aus den Akontozahlungen sowie aus dem Nachlass ergeben hat, wurde bereits als Einmalbetrag an die Gemeinde überwiesen.

## TOP 2) Güterweg Sallmannsberg - Grundstücksab- und -zuschreibungen u. Widmung zum Gemeingebrauch – Beratung und Beschluss

Bgm. Herbert Holzinger

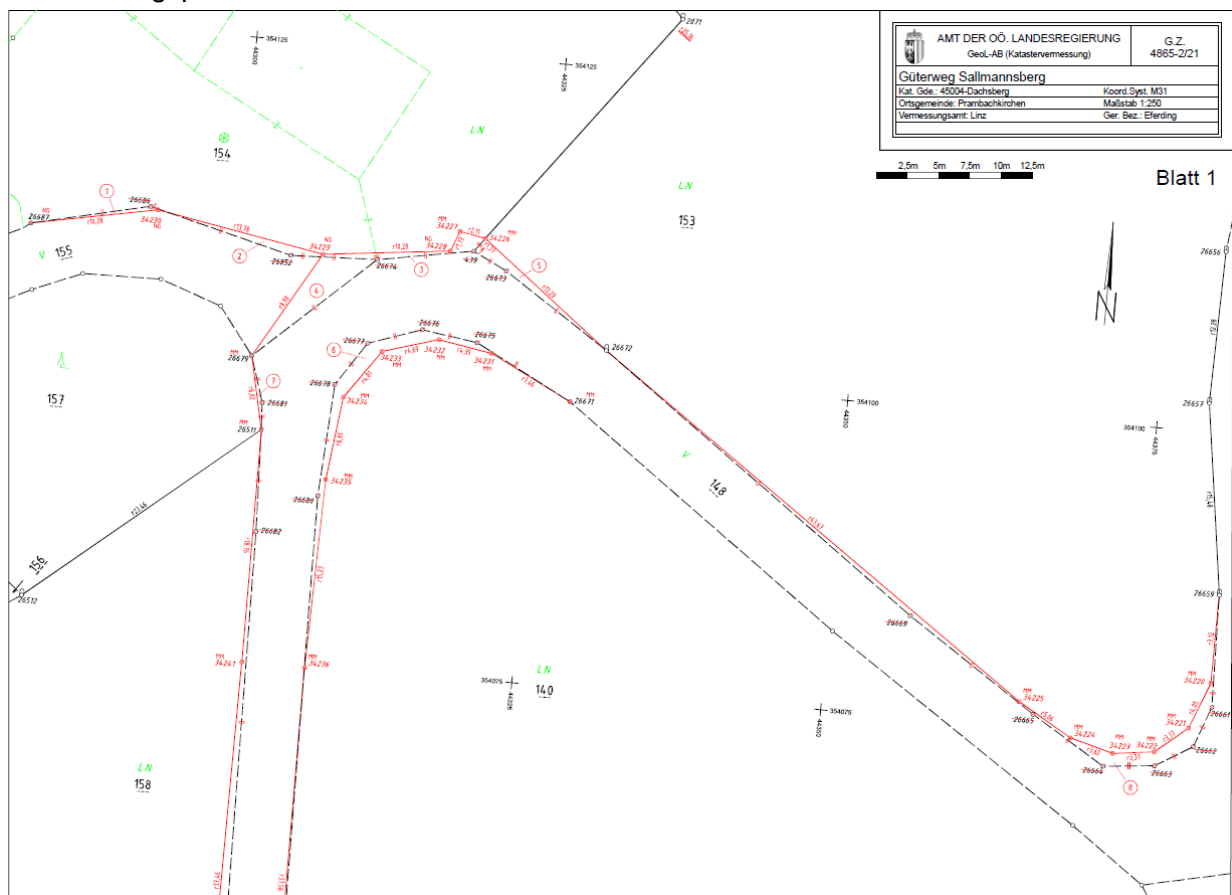
Zur grundbücherlichen Durchführung der Teilungspläne ist im Antrag an das Vermessungsamt ein Gemeinderatsbeschluss für die in den Teilungsplänen enthaltenen Ab- und Zuschreibungen vom bzw. zum Gemeindeeigentum beizubringen.

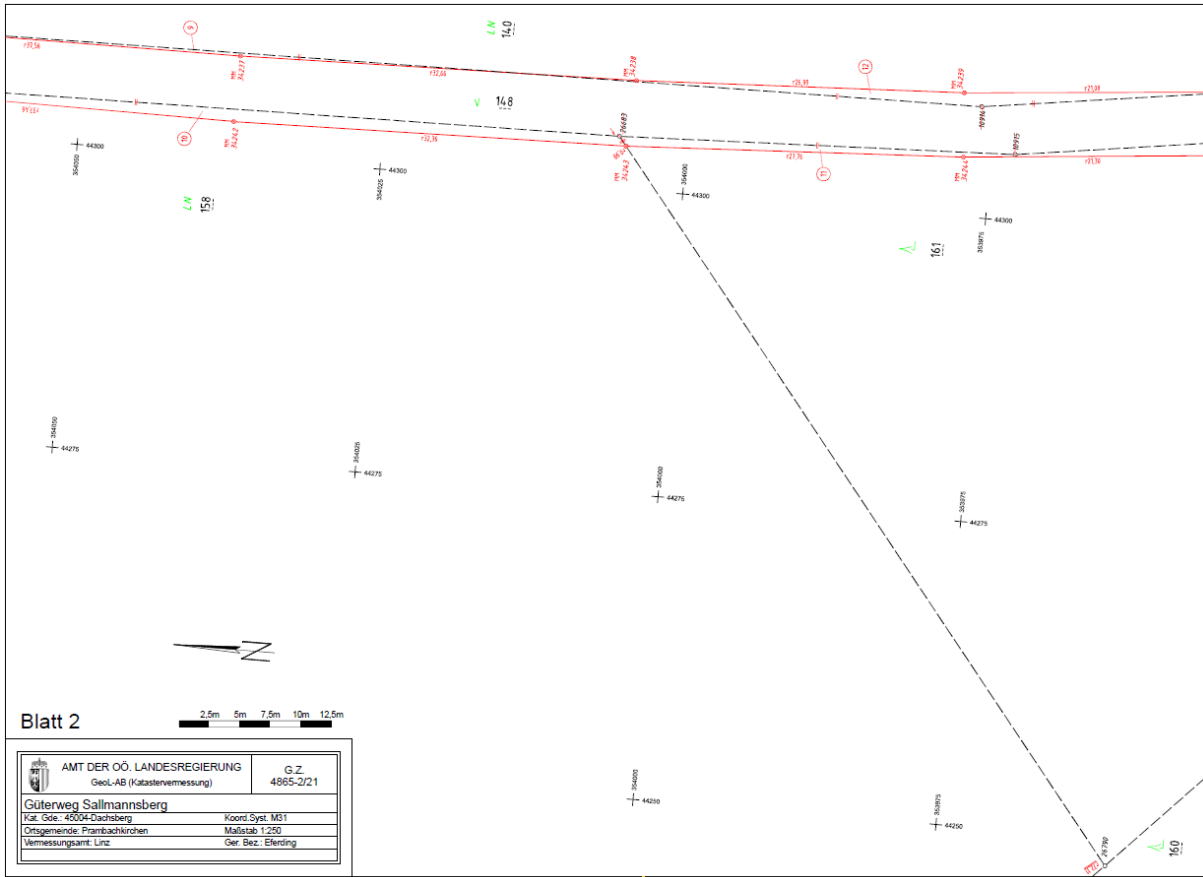
Zusätzlich sind in diesem Gemeinderatsbeschluss die Widmung zum Gemeingebrauch bzw. die Aufhebung aus dem Gemeingebrauch zu bestätigen.

### Güterweg Sallmannsberg

Im Zuge der Sanierung des Güterweges Sallmannsberg wurde mit den betroffenen Grundbesitzern eine Umlegung bzw. Anpassung der Trassenführung vereinbart.

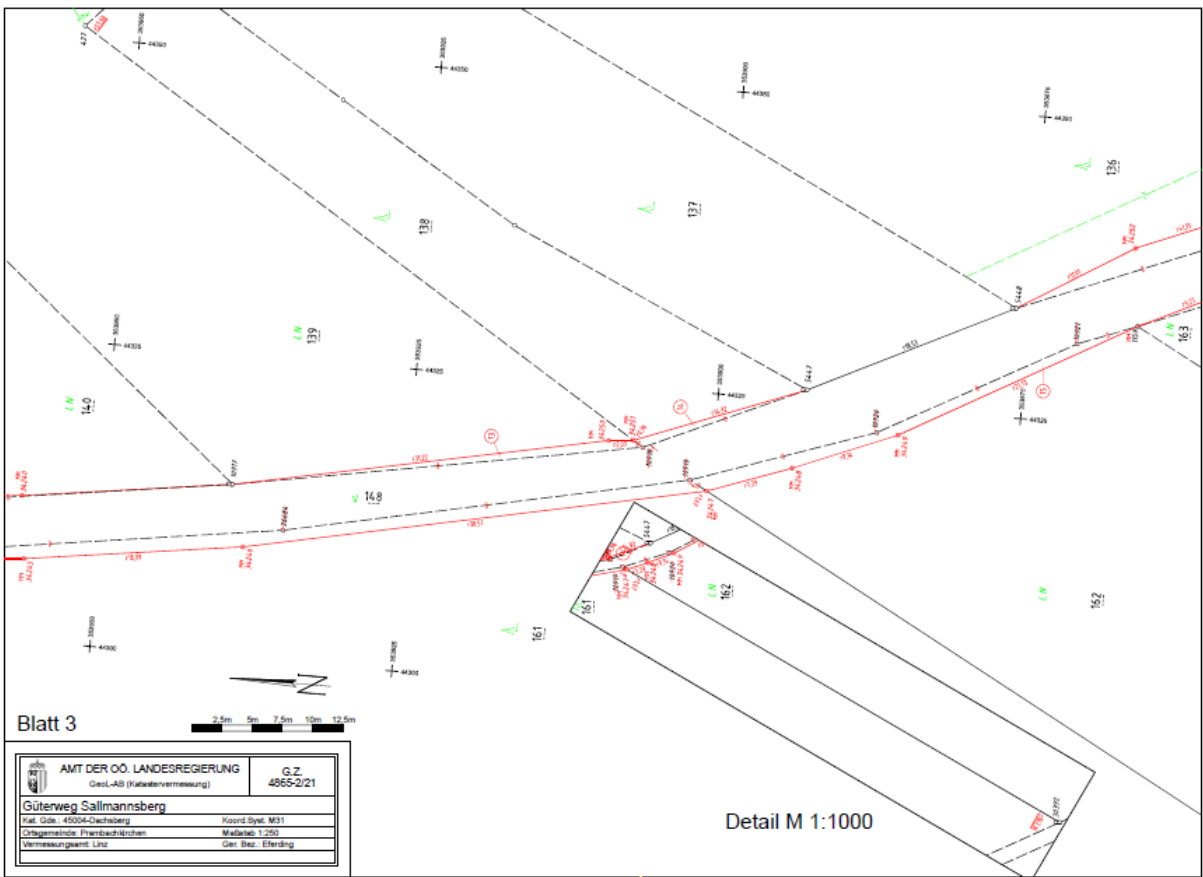
### Vermessungsplan





Blatt 2

	AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG	G.Z.
	Geol.-AB (Katastr Vermessung)	4865-2/21
Güterweg Sallmannsberg		
Kat. Gde.: 45004-Dachsberg	Koord. Syst. M31	
Ortsgemeinde: Prambachkirchen	Maßstab 1:250	
Vermessungsamt Linz	Gen. Bez. Eberding	

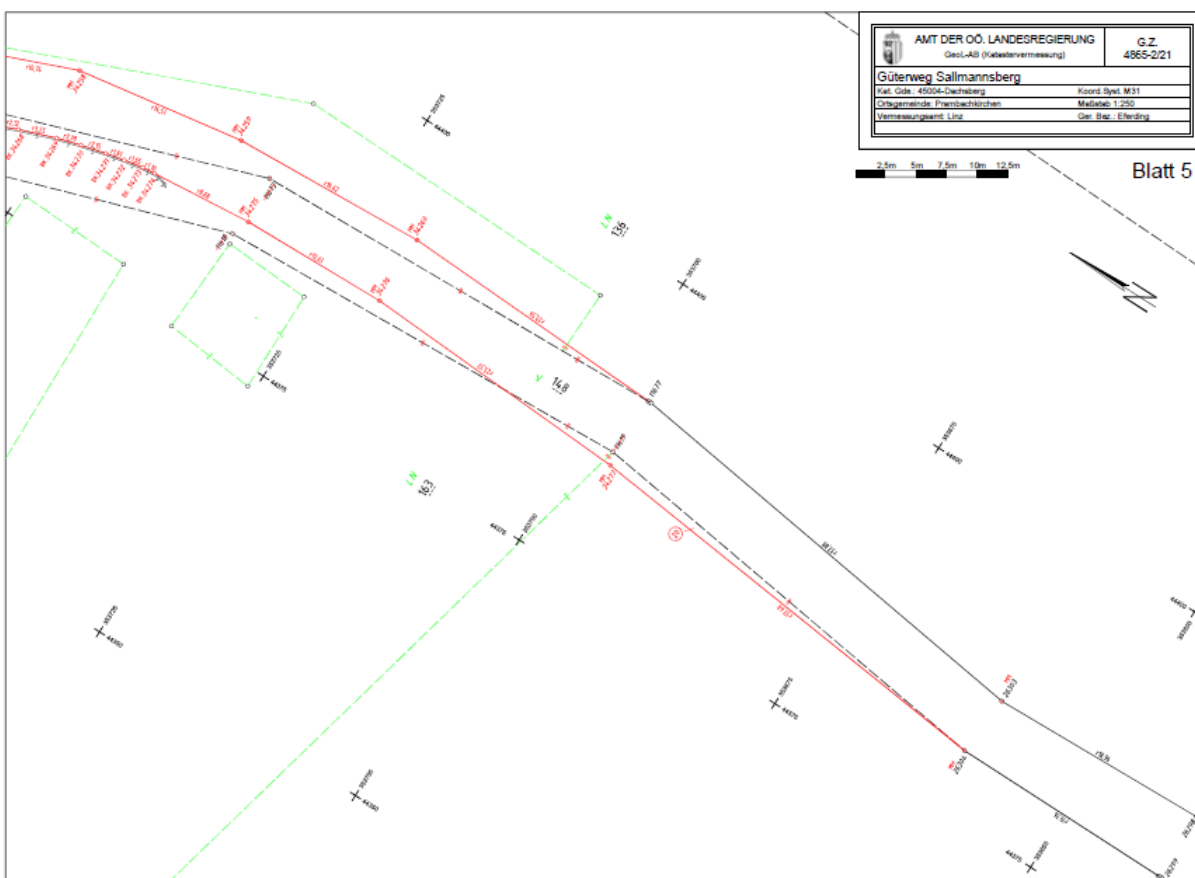
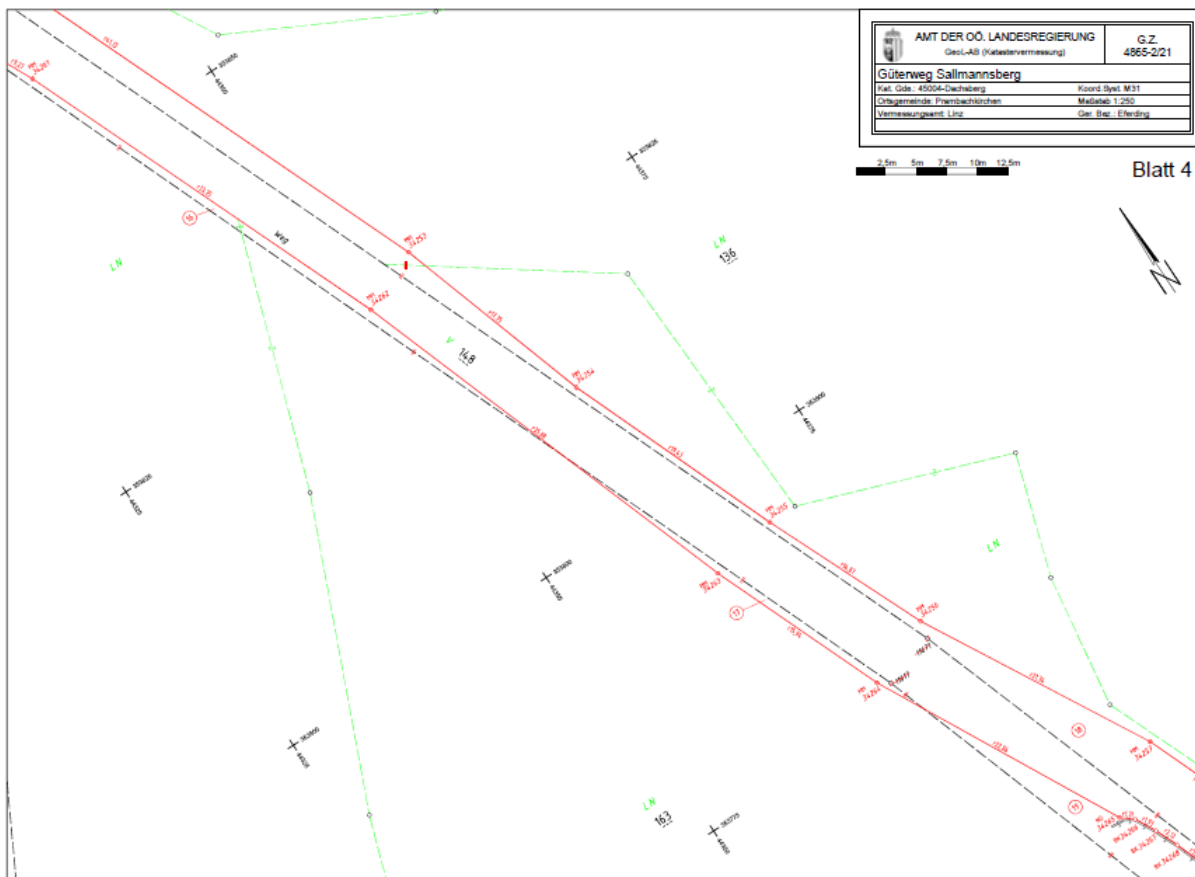


Blatt 3

	AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG	G.Z.
	Geol.-AB (Katastr Vermessung)	4865-2/21
Güterweg Sallmannsberg		
Kat. Gde.: 45004-Dachsberg	Koord. Syst. M31	
Ortsgemeinde: Prambachkirchen	Maßstab 1:250	
Vermessungsamt Linz	Gen. Bez. Eberding	

Detail M 1:1000





**Verordnung**

*über die Widmung einer Straße für den Gemeingebrauch und ihre Einreihung als Güterweg (Güterweg Sallmannsberg).*

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prambachkirchen hat am 12.09.2024 gemäß § 11 Abs. 1 Oö. Straßengesetz 1991, LGBl.Nr. 84 idgF., in Verbindung mit den §§ 40 Abs. 2 Z. 4 und 43 Oö. Gemeindeordnung 1990, beschlossen:*

**§ 1**

*Dieser Verordnung liegt der Vermessungsplan des Amtes der OÖ. Landesregierung, Vermessungsamt Linz, vom 18.07.2024, GZ 4865-2/21, Maßstab 1:500 zugrunde.*

**§ 2**

*Die Marktgemeinde beabsichtigt, die Teilgrundstücke Nr. 2-8, 10-15, 17, 18 und 20 im Vermessungsplan des Vermessungsamtes Linz, vom 18.07.2024, rot dargestellt – zum Grundstück Nr. 148 (Güterweg Sallmannsberg) zuzuschreiben. Diese Teilgrundstücke werden dem Gemeingebrauch gewidmet und als Güterweg Sallmannsberg gemäß § 8 Abs. 2 Z. 1 Oö. Straßengesetz 1991 idgF. eingereiht. Die Straße dient vorwiegend der Aufschließung der an dieser Verkehrsfläche liegenden Grundstücke. Die im Vermessungsplan dargestellten Teilgrundstück Nr.1, 9,16 und19 werden als öffentliches Gut aufgelassen und abgeschrieben.*

**§ 3**

*Die genaue Lage dieser Straße ist aus dem Vermessungsplan im Maßstab 1 : 125 zu ersehen, der beim Gemeindeamt während der Amtsstunden von jedermann eingesehen werden kann und auch vor Erlassung dieser Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.*

**§ 4**

*Diese Verordnung wird gemäß § 94 Abs. 1 Oö. GemO. 1990 durch zwei Wochen kundgemacht und wird mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.*

*Der Bürgermeister:  
(Herbert Holzinger)*

*Angeschlagen: 12.09.2024*

*Abgenommen:*

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 03.09.2024 wurden gegen den Sachverhalt keine Einwände geäußert.

**Wortmeldungen:** Keine

## Antrag

GR Auinger Klaus stellt den Antrag, die Grundstücksab- und -zuschreibungen sowie die Verordnung zur Widmung für den Gemeindegebrauch und Einreihung als Güterweg, ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

## Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

## TOP 3) Eichinger Wolfgang u. Hannelore; Kaufvereinbarung für Teilfläche aus Grst. 4874/1 - Beratung und Beschluss

### Bgm. Herbert Holzinger

Vom Land OÖ wurde mitgeteilt, dass die wasserrechtliche Bewilligung „7. Detailprojekt“ für die Regenwasserableitung im Ortszentrum per 31.12.2023 ausgelaufen ist. Nach Antrag um Verlängerung der w.r. Bewilligung wurde vom Land OÖ die Errichtung von Retentionsmaßnahmen gefordert, da die Regenwässer künftig nicht mehr direkt abgeleitet werden dürfen.

Als geeigneter Standort für ein zusätzliches Retentionsbecken wurde die landwirtschaftliche Fläche zwischen Prambach und Tennisplatz empfohlen. Mit dem Grundbesitzer Eichinger Wolfgang wurde diesbezüglich Kontakt aufgenommen. Vom Büro Ing. Sandberger wurde die Grundfläche auf Tauglichkeit überprüft.



Es ist beabsichtigt, für die Errichtung eines weiteren Retentionsbeckens, eine Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 4874/1, KG Gallham, im Ausmaß von ca. 360 m<sup>2</sup> von den Grundeigentümern Wolfgang Eichinger und Mag. Hannelore Eichinger-Steindl zu erwerben. Nachstehende Kaufvereinbarung wurde mit den Grundeigentümern abgeschlossen.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes wurde darauf hingewiesen, ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht in der Vereinbarung anzuführen.

Vom Grundbesitzer wurden im Entwurf der Vereinbarung noch einige Änderungen/Ergänzungen (in blau) bekanntgegeben.

## **KAUFVEREINBARUNG**

abgeschlossen zwischen **Herrn Wolfgang Eichinger und Frau Mag. Hannelore Eichinger-Steindl**, (kurz: Grundeigentümer), Römerstraße 95, 4020 Linz

und

der **Marktgemeinde Prambachkirchen**, (kurz: Gemeinde), Prof.-Anton-Lutz-Weg 1, 4731 Prambachkirchen, vertreten durch Bürgermeister Herbert Holzinger.

### **Gegenstand**

Herr Wolfgang Eichinger und Frau Mag. Hannelore Eichinger-Steindl sind grundbücherliche Eigentümer des Grst. 4874/1, EZ 102, KG 45009 Gallham, mit einem Grundaussmaß von 8.651 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde beabsichtigt, eine Teilfläche aus dem Grst. 4874/1 im Ausmaß von ca. 360 m<sup>2</sup> für die Errichtung eines Retentionsbeckens zu erwerben.

Die Grundeigentümer geben hiermit die ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, eine Teilfläche aus dem Grst. 4874/1, mit einem Ausmaß von ca. 360 m<sup>2</sup>, **unmittelbar anschließend zum bestehenden Freibad bzw. Tennisplatz laut beiliegender Planskizze, welche zum Bestandteil dieser Vereinbarung erklärt wird**, zum vereinbarten Kaufpreis von **€ 28,00 pro m<sup>2</sup>** an die Gemeinde zu verkaufen. Die tatsächliche Fläche ergibt sich nach der Vermessung durch den Geometer. **Der Kaufpreis wird nach Vorliegen des Schlussvermessungsplanes binnen 4 Wochen an die Verkäufer überwiesen.**

Die Gemeinde Prambachkirchen bestätigt den Grundeigentümern, dass die vertragsgegenständliche Teilfläche ausschließlich zur Errichtung und der Erhaltung des Retentionsbeckens und somit zur Leitung, Benützung, Reinhaltung oder Abwehr eines Gewässers mit allen damit verbundenen Nebenanlagen herangezogen wird.

Die Gemeinde Prambachkirchen erklärt, dass es in Ermangelung von gütlichen Einigungen mit den Grundeigentümern die Einleitung des Behördenverfahrens für den erforderlichen Grunderwerb nach den einschlägigen Gesetzesvorschriften beantragen würde.

Die im Bachbereich zu entfernenden Bäume und Sträucher verbleiben im Eigentum der Grundeigentümer, werden von der Gemeinde abgetragen und auf der Liegenschaft der Grundeigentümer gelagert.

Für die Errichtung und Wartung des gegenständlichen Retentionsbeckens benötigt die Gemeinde ein unbefristetes Geh- und Fahrrecht über das o.a. Grundstück laut beiliegender Planskizze. Die Grundeigentümer räumen der Gemeinde bzw. den von der Gemeinde beauftragten Dritten das unbefristete Geh- und Fahrrecht über das o.a. Grundstück für die Errichtung und Erhaltung des geplanten Retentionsbeckens ein. Die Grundeigentümer und der **Bewirtschafter** sind von der Gemeinde spätestens 2 Wochen vor Betreten bzw. Befahren des Grundstückes zu informieren. Ein etwaiger Flurschaden bzw. Ernteentgang ist von der Gemeinde dem jeweiligen **Bewirtschafter** nach den aktuellen Sätzen der Oö. Landwirtschaftskammer zu entschädigen. Gegebenenfalls ist die vorübergehend in Anspruch genommene Fläche für die Nutzung als Acker ordnungsgemäß zu rekultivieren.

Sämtliche Kosten z.B. für Notar, Geometer und Grundbuch trägt die Gemeinde, welche die Grundeigentümer diesbezüglich vollumfänglich schad- und klaglos hält.

Diese Wirksamkeit dieser Vereinbarung geht auch auf allfällige Rechtsnachfolger beider Vertragsparteien über.

**Das Grundstück wird von den Verkäufern lastenfrei an die Gemeinde übergeben.**

Die Unterschrift des Bürgermeisters gilt vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates in der Sitzung am 12.09.2024.

Prambachkirchen, am 10.09.2024

.....  
Wolfgang Eichinger

.....  
Mag. Hannelore Eichinger-Steindl

.....  
Bgm. Herbert Holzinger

Beilage: Übersichtsplan



## Wortmeldungen

GV Neuweg Michael empfiehlt, in der Vereinbarung zu vermerken, dass das Grundstück vom Verkäufer „lastenfrei“ an die Gemeinde übergeben wird.

## Antrag

GR Mag. Eschböck Franz stellt den Antrag, die Kaufvereinbarung ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

## Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

## TOP 4) Flächenwidmungsplanänderung 4/32 und ÖEK 2/08 Agro-PV Watzenböck – Beratung und Durchführungsbeschluss

Bgm. Herbert Holzinger

Auf die Stellungnahme im Vorverfahren vom Land OÖ, Abt. Raumordnung, vom 23.09.2022 wurde ausführlich eingegangen und die Änderungen vom Ortsplaner in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet. Die nachzureichenden Unterlagen (Stellungnahme Ortsplaner, Projekt Salzburg AG und Landschaftsbildgutachten) wurden den Mitgliedern des Gemeindevorstandes bzw. Gemeinderates vollinhaltlich zur Information übermittelt.

AE - Nr.	Besitzer/Antragsteller	Parz. Nr./ KG	Größe in m <sup>2</sup>	Widmung derzeit	Widmung beabsichtigt
4.32	Markus Watzenböck Obereschlbach 7 4731 Prambachkirchen	T4217 KG 45009 Gallham	ca. 65.540 m <sup>2</sup>	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Grünland Sonderausweisung Agri- Photovoltaikanlage (PV1) ca. 59.990 m <sup>2</sup> davon Gr1 ca. 549 m <sup>2</sup>  Grünzug (Gz7) ca. 5.550 m <sup>2</sup>



Photovoltaikanlage

PV1: Agri-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 75 % der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.



Grünzug

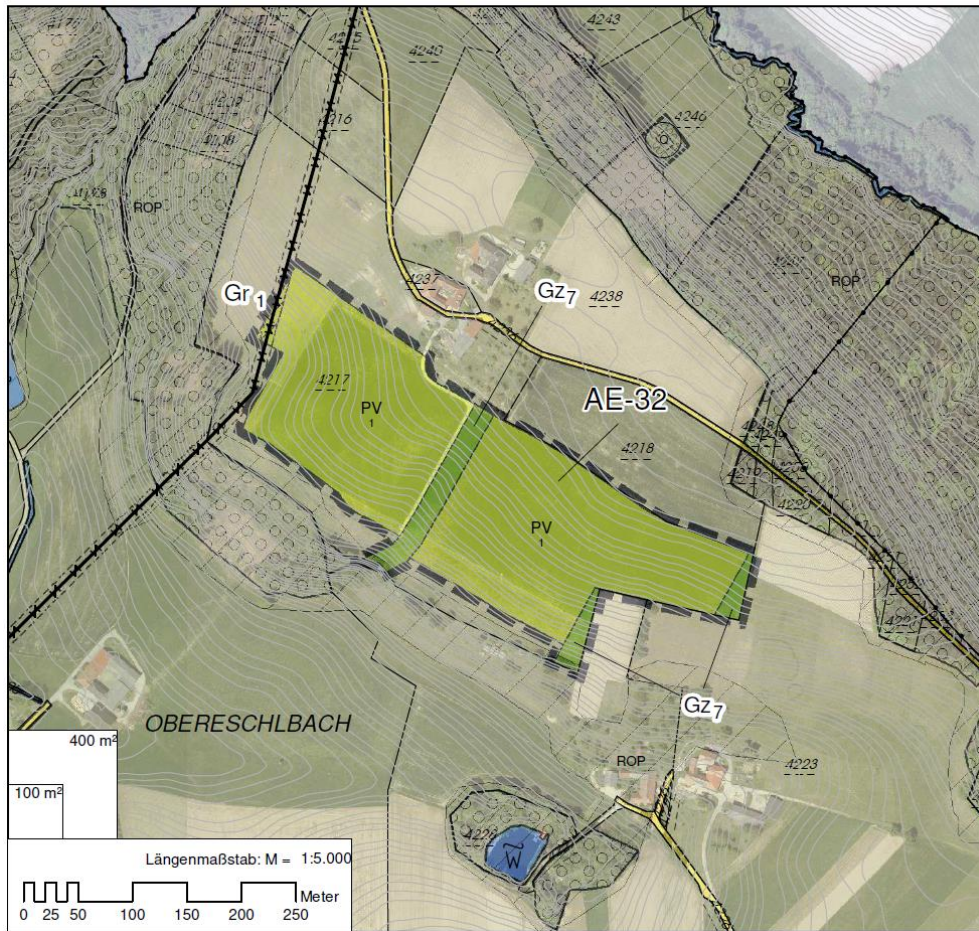
Gz7 = Schutz des Landschaftsbildes: Die Fläche ist als Grünfläche dauerhaft zu sichern und mit einer Sichtschutzhecke bestehend aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und/oder zu erhalten. Zu- und Ausfahrten zum Zwecke der Bewirtschaftung sind zulässig.



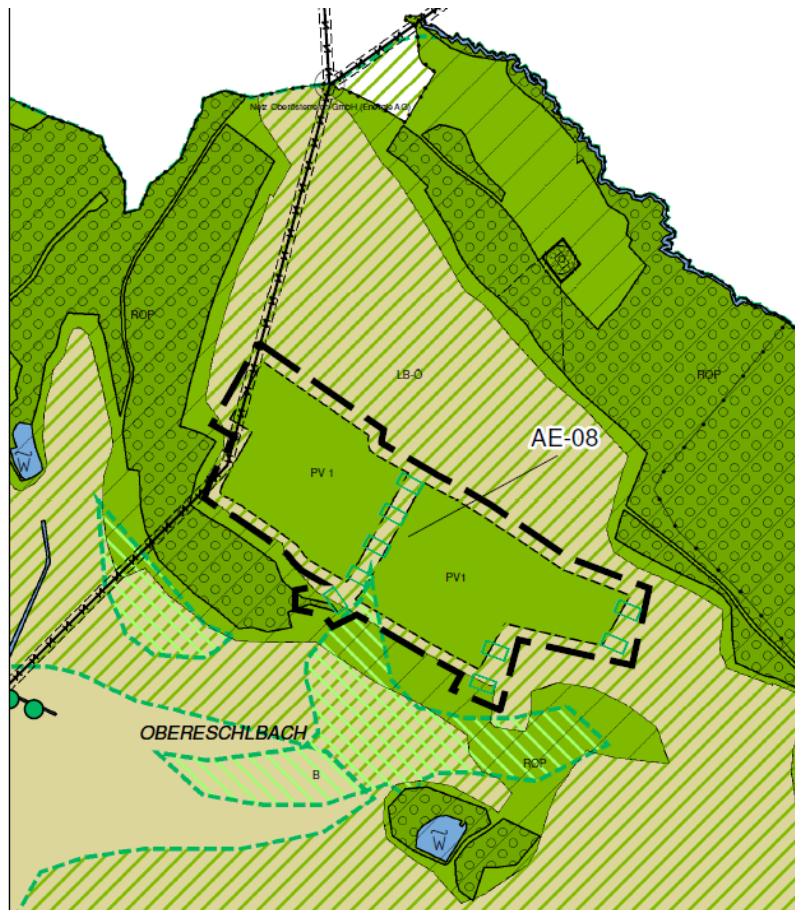
Schutz- oder Pufferzone im Grünland:

Gr1 = Hochspannungsfreileitung 30 kV: Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitungen z. B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Nutzungsart gefährden könnten, ist unzulässig. Es ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Anlagen die nachweisliche Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen

FWP Änderung Nr. 4.32; M = 1:5.000



ÖEK-Änderung Nr. 2.08; M = 1: 5.000





Auszug aus Orts- und Landschaftsbildgutachten – Stand Dez. 2023 (Seite 25-27)

6.2 Sensibilitätsanalyse

Folgende Tabelle zeigt die „Checkliste Sensibilität der Landschaft“ des Handbuchs Landschaft verstehen – Landschaft bewerten“ (Oö Umwelthanwaltschaft, 2020) für die Bewertung des Ist-Zustandes:

Tabelle 6-1: Checkliste Sensibilität der Landschaft (Quelle: Oö Umwelthanwaltschaft, 2020)

<p><b>Checkliste Sensibilität der Landschaft: Welche positiven und negativen Aspekte kommen vor und wie stark ist ihr Einfluss auf das Gesamtbild?</b></p>
<p><b>Spontaner Ersteindruck:</b></p> <p>Die Landschaft ist gekennzeichnet von vorwiegend landwirtschaftlich genutztem Grünland und Ackerflächen, strukturiert durch fragmentierte Waldflächen; durch die erhabene Hanglage ein weiter Blick Richtung SW ins Gebirge; Vorbelastungen durch die 30 KV-Leitung, Gewächshäuser, Kies- und Sandgruben im Talboden.</p>
<p><b>Reliefenergie:</b></p> <p>Die Landschaft ist hügelig und abwechslungsreich, fragmentierte Waldreste umgeben die Vorhabensfläche; durch den weiten Blick Richtung Gebirge strahlt die Landschaft Ruhe und Weitläufigkeit aus.</p>



Bewertung	Positiv (+ bis +++)	Negativ (- bis ---)
Grünraumstruktur	++	
Naturelemente		-
Kulturlandschaftselemente	+	
Siedlungsstruktur		-
Vorbelastung		-
Charakteristik und Eigenart	+	
<b>Resümee:</b> <p>Die Grünraumstruktur wird aufgrund der Grünlandnutzungen und der Nutzungsdurchmischung mit geringen Waldanteilen und mit eher kleinen Feld- und Schlaggrößen positiv bewertet.</p> <p>Naturelemente sind nur sehr kleinräumig in Form der fragmentierten Waldreste und Gehölstrukturen sichtbar. Streuobstwiesen und zahlreiche Vierkanthöfe sind die prägenden Kulturlandschaftselemente. Das Maß der Zersiedelung ist hoch. Vorbelastungen sind die 30 KV-Leitung, die Gewächshäuser und die Kies- und Sandgruben im Talboden.</p> <p>Trotzdem ist die Landschaft abwechslungsreich, strukturiert und hat ihren eigenen Charakter bewahrt. Es überwiegt der positive Eindruck.</p>		

#### Bilanz Sensibilität der Landschaft

Gering	Mittel	Hoch	Sehr Hoch
--------	--------	------	-----------

### 6.3 Eingriffsintensität

Folgende Tabelle zeigt die „Checkliste Eingriffsintensität“ des Handbuchs Landschaft verstehen – Landschaft bewerten“ (Oö Umwelthanwaltschaft, 2020) für die Bewertung des Ist-Zustandes:

Tabelle 6-2: Checkliste Eingriffsintensität (Quelle: Oö Umwelthanwaltschaft, 2020)

Checkliste Eingriffsintensität: <i>Wie hoch ist die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens?</i>	Verträglich (+ bis +++) (- bis ---)	Sichtbarkeit
Strukturelle Einfügung ( <i>Gelände, Bebauung, Nutzungen, Erschließungen</i> )	--	bis Fernbereich Richtung W, SW, S, SO
Wahrung der Eigenart <i>Einklang mit (kultur-)landschaftlicher Prägung</i>	--	bis Fernbereich Richtung W, SW, S, SO
Maßstäblichkeit und Proportionalität <i>Sind die Dimensionen in sich selbst und in Bezug auf die Umgebung stimmig?</i>	--	bis Fernbereich Richtung W, SW, S, SO
Unauffälligkeit <i>Farbe, Oberflächentextur, Material</i>	-	Im Fernbereich aufgrund der Anordnung gering
Wahrung der Vielfalt und Naturnähe <i>Ist das Landschaftsbild nach der Maßnahme weniger grün?</i>	+	Bleibt, dort wo einsehbar bewahrt

Blickbeziehungen <i>Verstellt oder beeinflusst das Vorhaben großräumige Sichtachsen?</i>	+	Sichtachsen werden nicht verstellt/beeinflusst
<p><b>Resümee:</b></p> <p><u>Strukturelle Einfügung:</u> Die geplante Agri-PV-Anlage fügt sich strukturell nur bedingt in den Landschaftsraum. Es handelt sich um ein Grünland, welches der Beweidung von Damm- und Sikawild dienen soll. Vorteilhaft ist zwar die Anordnung der Paneele: Sie werden senkrecht stehen und sind in Reihen längs zum Hang angeordnet. So ist die Sichtbarkeit von Süden, SW und SO (von dort ist die Einsehbarkeit am größten) verträglicher. Trotzdem durchbrechen die Reihen den harmonischen Gesamteindruck.</p> <p><u>Wahrung der Eigenart:</u> Da es sich bei der Agri PV-Anlage um eine bisher nicht vorkommende Nutzung im Landschaftsraums handelt, ist die Wahrung der Eigenart (trotz Vorbelastung: 30 KV Leitung) beeinträchtigt.</p> <p><u>Maßstäblichkeit und Proportionalität:</u> Der mit der Anlage geplante 11 m breite Grünstreifen durchbricht die Eintönigkeit der großen Fläche. Trotzdem ist die Anlage mit einer Fläche von 5,4 ha aufgrund seiner Größe und Dimension im Landschaftsraum unverhältnismäßig.</p> <p><u>Unauffälligkeit:</u> Aufgrund der matten Oberflächenbeschaffenheit der PV-Paneele ist von einer dunklen, nicht spiegelnden Oberfläche auszugehen. Die Auffälligkeit ergibt sich eher aufgrund der regelmäßigen Reihung der Paneele mit einer Höhe von ca. 2,80 m.</p> <p><u>Wahrung der Vielfalt und Naturnähe:</u> Die Vielfalt der landschaftlichen Elemente wird durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Der 11 m breite Grünstreifen in der Mitte der Anlage verringert den Verlust der Naturnähe geringfügig.</p> <p><u>Blickbeziehungen:</u> Das Vorhaben durchbricht keine Horizontlinie aus größerer Distanz. Es entstehen keine Horizontüberhöhungen.</p> <p>Insgesamt ist von einer hohen Eingriffsintensität auszugehen.</p>		

Bilanz Eingriffsintensität

Gering	Mittel	Hoch	Sehr Hoch
--------	--------	------	-----------

## 6.4 Gesamturteil

Infolge der Zusammenführung der Ergebnisse aus der Sensibilität der Landschaft und Intensität des Eingriffs ergibt sich der abschließende Wert:

1	2	3	4
---	---	---	---

Es ist infolge des Vorhabens mit gewissen landschaftlichen Auswirkungen zu rechnen.

Projektänderungen oder Auflagen sind erforderlich, um den Landschaftseingriff auf ein vertretbares Maß einzudämmen.

# Überarbeitete Stellungnahme des Ortsplaners – Stand 26.06.2024

## FWP 04 AE 32 „AGRI PHOTOVOLTAIKANLAGE - WATZENBÖCK“

ÜBERMITTELTE PROBLEMPUNKTE / ANREGUNGEN DER FACHDIENSTSTELLEN AUS DEM STELLUNGNAHMEVERFAHREN SOWIE DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER AUS DER ÖFFENTLICHEN AUFLAGE / VERSTÄNDIGUNGSVERFAHREN

STAND: 11.10.2022

ERGÄNZUNG: 02.11.2022

ERGÄNZUNG: 12.04.2024

ERGÄNZUNG: 26.06.2024

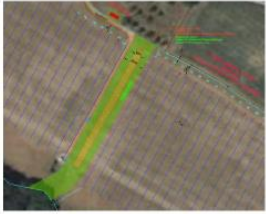
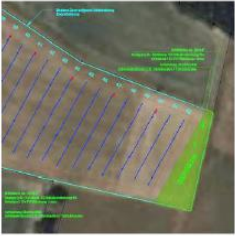
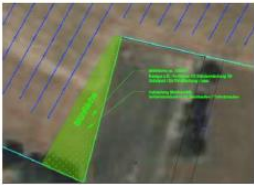

## AE 32 zum FWP 04 „AGRI PHOTOVOLTAIKANLAGE - WATZENBÖCK“

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
Abt. Raumordnung - Amt der OÖ Landesregierung, Dipl.-Ing. Susanne Maieron vom 23.09.2022			
A	<p>Zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 4.32 „AGRI Photovoltaikanlage Watzenböck“ in Verbindung mit der ÖEK-Änderung Nr. 2.8 wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 33 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Umwidmung der als Wiese genutzten Fläche, die in Richtung Südwesten abfällt, nicht zugestimmt werden, da auf Grund der Lage eine große Fernwirkung und somit ein wesentlicher Eingriff in das Landschaftsbild gegeben ist. Dass es sich um einen landschaftlich sensiblen Bereich handelt, ist überdies durch die Ausweisung im ÖEK mit der</p>	<p>1. Siehe Nr. „D“ und „J“.</p>	
	<p>Sonderfunktion LB-Ö (Landschaftsbild und Ökologie) ersichtlich.</p> <p>2. Seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wird die Umwidmung unter der Annahme, dass keine Wasserver- und Entsorgung notwendig ist zur Kenntnis genommen. So befindet sich die Planungsfläche in keinem durch Hochwasser (HW100) oder Hangwasser gefährdeten Bereich.</p>	<p>2. Siehe Nr. „C“.</p>	
	<p>3. Aus forstfachlicher Sicht wird zu den westlich und südlich gelegenen Waldflächen auf dem Gst. Nr. 4206, KG Gallham, ein Widmungsabstand von 30 m (entsprechend dem Kriterienkatalog PV-Freiflächenanlagen) gefordert. Weiters wird in künftigen Widmungsverfahren angeregt, für PV-Anlagen geeignete Dachflächen und versiegelte Plätze zu erheben und auf technische und wirtschaftliche Eignung zu prüfen, um großflächige zusätzliche Neuwidmungen im Grünland zu vermeiden.</p>	<p>3. Siehe dazu Punkt „G“.</p>	
	<p>4. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in diesem Bereich weisen laut OÖ Bodenfunktionskarte einen natürlichen Funktionserfüllungsgrad von 3 (rund 5,2 ha) und 4 (rund 0,8 ha) auf. Aus rein agrarfachlicher Sicht werden Sonderausweisungen für PV-Anlagen im Grünland mit der obigen Begründung ebenso kritisch gesehen. Unter Berücksichtigung der OÖ Photovoltaik Strategie 2030 (Kriterienkatalog Seite 46) wird die geplante Änderung aus agrarfachlicher Sicht bezüglich der Flächen die eine</p>	<p>4. Siehe Nr. „B“. Die Widmung „Grünland – Photovoltaikanlage eingeschränkt auf Agri-Photovoltaikanlage (APV)“ wird um den geforderten Index wie folgt ergänzt: „Agro-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 80 % der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.“</p>	

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
	<p>natürliche Bodenfunktion von 3 haben zur Kenntnis genommen und jene Flächen die eine natürliche Bodenfunktion von 4 haben, sollten ausgeschlossen werden. <b>Betreffend der baulichen Ausführung solcher Anlagen wird festgehalten, dass bei „Agro-PV-Anlagen“ eine agrarische Bewirtschaftung (z.B.: Ackerbau, Grünlandbewirtschaftung) im ortsüblichen Ausmaß bzw. mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Maschinen auf 80 % der zu widmenden Fläche uneingeschränkt erfolgen kann. Dies wäre mittels dem Index „Agro-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 80 % der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.“</b> entsprechend sicherzustellen.</p> <p>5. Die noch wesentliche elektrotechnische Stellungnahme ist derzeit noch ausständig. Diese wird ihnen unmittelbar nach Einlangen zu ihrer Information übermittelt.</p> <p>6. Seitens der Örtlichen Raumordnung wird auch auf das Priorisierungsmodell der Oö. Photovoltaikstrategie hingewiesen. Demnach hat der PV-Ausbau auf Dächern bzw. auf bereits verbräuten Flächen hohe Priorität. PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich mindernutzbaren Böden – <b>vorrangig im Nahbereich von Umspannwerken</b> – haben demgegenüber das geringste Prioritätsfeld.</p>	<p><b>Ergänzung vom 26.06.2024:</b> Die Definition bzgl. Agri-PV hat sich mittlerweile (zugunsten der Projektweber) etwas geändert und soll nun wie folgt auch in der gegenständlichen Änderung aufgenommen werden: <b>„PV 1= Agri-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 75 % der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.“</b></p> <p>5. Siehe Nr. „K“.</p> <p>6. Eine detaillierte Projektbeschreibung kann der Stellungnahme des Ortsplaners vom 11.07.2022 entnommen werden. Es wurde ebenso bereits in der Stellungnahme des Ortsplaners zur Übereinstimmung mit dem Kriterienkatalog OÖ PV-Strategie 2030 Version 2022 darauf hingewiesen, dass <b>ein Orts- und Landschaftsbildgutachten zu erstellen ist und dass sich im Nahbereich bzw. im suboptimalen</b></p>	
	<p><b>Wie vor Ort besprochen, muss der ggst. Standort aufgrund seiner peripheren Lage ohne wesentliche Vorbelastungen, lt. Ortsplaner ohne Nahebezug zu einem Umspannwerk, in Verbindung mit einer hoher Eingriffswirkung in das bestehende Natur- und Landschaftsbild aus raumordnungsfachlicher Sicht zusammenfassend abgelehnt werden.</b> Weiteres (wie ein notwendiger Abstand zum Wald etc.) ist den beiliegenden Stellungnahmen zu entnehmen. Diese werden ihnen im Anhang zur Information und weiteren Berücksichtigung beigelegt.</p> <p>7. Unabhängig vom derzeit noch ausständigen elektrotechnischen Schreiben wird <b>von einer Weiterführung des Verfahrens aufgrund der Lage der Planungsfläche in einem sensiblen naturschutzfachlichen Bereich abgeraten.</b></p>	<p><b>Nahbereich der Fläche kein Umspannwerk befindet.</b> Weiteres siehe Nr. „B“ bis „J“.</p> <p>7. Siehe dazu auch die Stellungnahme des Ortsplaners in Kapitel 4.1 und 4.2, sowie die Stellungnahme des Ortsplaners zur Übereinstimmung mit dem Kriterienkatalog OÖ Photovoltaik Strategie 2030 vom 22.06.2022. <b>Es wird daher zusammenfassend empfohlen, von einer Weiterführung des Widmungsverfahrens Abstand zu nehmen.</b></p> <p><b>Ergänzung vom 26.06.2024:</b> Auf Basis aktualisierter Unterlagen wird erneut eine Überprüfung des Vorhabens auf Übereinstimmung mit dem Kriterienkatalog OÖ Photovoltaik Strategie 2030 vom 06.11.2023 durchgeführt. Weiterhin wird eine verbindliche Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Minderung der Eingriffswirkung als unbedingt erforderlich erachtet und sind Maßnahmen - nach Vorlage des Landschaftsbildgutachten - in der Änderung des Flächenwidmungsplanes samt ÖEK verbindlich vorzunehmen. <b>Siehe dazu Nr. „D“.</b></p>	

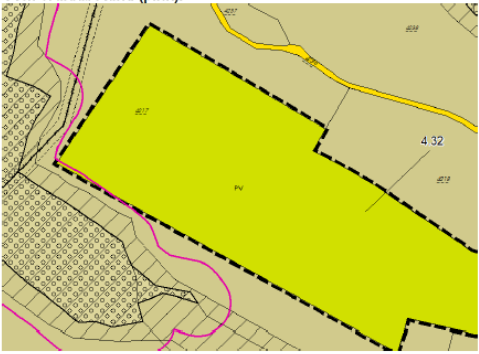
Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
<b>Abt. Land- und Forstwirtschaft – Amt der OÖ Landesregierung, Ing. Claus Brandstötter vom 17.08.2022</b>			
B	<p>Zur Änderung Nr. 32 des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 sowie zur Änderung Nr. 8 des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 der Marktgemeinde Prambachkirchen wird im Rahmen des Vorverfahrens aus agrarfachlicher Sicht Folgendes mitgeteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aus rein agrarfachlicher Sicht werden Sonderausweisungen für PV-Anlagen im Grünland grundsätzlich kritisch gesehen, da es für solche Anlagen auch alternative Standorte, wie z.B.: Dächer von Gebäuden, Deponien, brachliegende Industrieflächen, usw. gibt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in diesem Bereich weisen laut OÖ Bodenfunktionskarte einen natürlichen Funktionserfüllungsgrad von 3 (rund 5,2 ha) und 4 (rund 0,8 ha) auf. Der höchste in der Marktgemeinde Prambachkirchen vorkommende Funktionserfüllungsgrad beträgt 5. Bei diesen Flächen handelt es sich somit Großteils um mittelwertiges Ackerland bzw. Grünland, welches gut landwirtschaftlich bewirtschaftet werden kann.</li> <li>2. Betreffend der baulichen Ausführung solcher Anlagen wird festgehalten, dass bei „Agro-PV-Anlagen“ eine agrarische Bewirtschaftung (z.B.: Ackerbau, Grünlandbewirtschaftung) im ortsüblichen Ausmaß bzw. mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Maschinen auf 80 % der zu widmenden Fläche uneingeschränkt erfolgen kann. Dies wäre aus agrarfachlicher Sicht unter Berücksichtigung der OÖ Photovoltaikstrategie 2030 – Seite 47/48 – in nachfolgenden Verfahren entsprechend sicherzustellen.</li> <li>3. Unter Berücksichtigung der OÖ Photovoltaik Strategie 2030 (Kriterienkatalog Seite 46) wird die geplante Änderung <b>aus agrarfachlicher Sicht bezüglich der Flächen die eine natürliche Bodenfunktion von 3 zur Kenntnis genommen und jene Flächen die eine natürliche Bodenfunktion von 4 haben sollten ausgeschlossen werden.</b></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nähere Ausführungen bzw. eine detaillierte Bewertung der Böden im ggst. Bereich sind in der Stellungnahme des Ortsplaners zur Übereinstimmung mit dem Kriterienkatalog OÖ PV Strategie 2030 vom 22.06.2022 vom 06.11.2023 zu entnehmen.</li> <li>2. Gem. Einreichplanung des Antragstellers kann eine Bewirtschaftung der Fläche mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Maschinen auf 80 % der zu widmenden Fläche uneingeschränkt erfolgen. Siehe dazu auch die Ausführungen in den Einreichunterlagen der Familie Watzenböck vom 03.02.2022 bzw. die Stellungnahme des Ortsplaners vom 11.07.2022. <b>Ergänzung vom 26.06.2024:</b> Die Definition bzgl. Agri-PV hat sich mittlerweile (zugunsten der Projektweber) etwas geändert und soll nun wie folgt auch in der gegenständlichen Änderung aufgenommen werden: <b>„PV 1= Agri-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 75 % der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.“</b></li> <li>3. Zur Kenntnis genommen bzw. könnten die Flächen mit einer natürlichen Bodenfunktion von 4 – konkret eine Fläche im NW und eine geringe Fläche im SW – von der Widmung ausgeschlossen werden.</li> </ol>	
<b>Abt. Wasserwirtschaft – Amt der OÖ Landesregierung: Ing. Herwig Dinges vom 26.08.2022</b>			
C	<p>Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.32 wird seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Wasserversorgung:</b> Bei der gegenständlichen Umwidmung soll ca. 6 ha „Grünland“ in „Photovoltaikanlage“ umgewidmet werden. Nach aktuellem Wissensstand ist für den Betrieb der gegenständlich geplanten Anlage kein Trinkwasser erforderlich. <b>Daher kann der Umwidmung aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.</b></li> <li>2. <b>Abwasserwirtschaft:</b> Bei der gegenständlichen Umwidmung soll ca. 6 ha „Grünland“ in „Photovoltaikanlage“ umgewidmet werden. Nach aktuellem Wissensstand fallen beim Betrieb der gegenständlich geplanten Anlagen <b>keine Abwässer an</b>. Daher kann der Umwidmung aus fachlicher Sicht zugestimmt werden. Sollte beim Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage doch Abwasser anfallen, ist jedenfalls bekannt zu geben in welchem Ausmaß und wo dieses anfällt. Außerdem ist in diesem Fall eine neuerliche Begutachtung von Seiten der Abteilung Wasserwirtschaft erforderlich.</li> <li>3. <b>Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Grieskirchen):</b></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Kein Einwand.</b></li> <li>2. Kein Einwand. Sollten beim Betrieb der geplanten Anlage Abwässer anfallen, so hat der Anlagenbetreiber dies unverzüglich der zuständigen Fachdienststelle zu melden und ist eine neuerliche Begutachtung zu veranlassen.</li> <li>3. Kein Einwand.</li> </ol>	

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
	<p>Den vorliegenden Planungen wird zugestimmt. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hochwasser (HW100) oder Hangwasser gefährdeten Bereich.</p>		
<p>Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz – Amt der OÖ Landesregierung; Dipl.-Ing. Robert Kornhuber vom 26.08.2022</p>			
<p>D</p>	<p>Südlich der landwirtschaftlichen Liegenschaft Obereschlbach 7 soll eine ca. 5,7 ha große Grünlandfläche eine Sonderausweisung für eine PV Freiflächenanlage (eingeschränkt auf Agri-Photovoltaik-Anlage) erhalten. Es handelt sich dabei um eine als Wiese genutzte Fläche, die Richtung Südwesten hin abfällt. Im ÖEK ist für diesen Bereich eine Vorrangzone mit der Sonderfunktion LB-Ö (Landschaftsbild und Ökologie) ersichtlich. Vom gegenständlichen Bereich aus ist eine hohe Fernsicht gegeben.</p> <p>1. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dieser Ausweisung nicht zugestimmt werden, da auf Grund der Lage eine große Fernwirkung und somit ein wesentlicher Eingriff in das Landschaftsbild gegeben ist. Dass es sich um einen landschaftlich sensiblen Bereich handelt, ist überdies durch die angeführte Ausweisung im ÖEK ersichtlich.</p>	<p>1. Dieser Umstand wurde bereits in der Stellungnahme des Ortsplaners vom 11.07.2022 unter Punkt 4.2 behandelt. Es wurde von Seiten des Ortsplaners bzw. auf Grundlage des Kriterienkataloges OÖ Photovoltaik Strategie 2030 eine Landschaftsbildgutachten gefordert. Da aufgrund der Fernwirkung die Eingriffswirkung auf das Landschaftsbild nicht derart reduziert werden kann, dass seitens des Natur- und Landschaftsschutzes eine positive Stellungnahme erwartet werden kann, wird aufgrund dessen von einer Weiterführung des Widmungsverfahrens abgeraten.</p> <p><b>Ergänzung vom 12.04.2024:</b> Durch die Anlagenbetreiber (Salzburg AG) wurde auf Grundlage der Einwände durch den ASV für Natur- und Landschaftsschutz ein Landschaftsbildgutachten in Auftrag gegeben. Das Orts- und Landschaftsbildgutachten, erstellt durch REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH, ist den Antragsunterlagen beizulegen. Zusammenfassend wird die Sensibilität der Landschaft mit „Mittel“ (Gering-Mittel-Hoch-Sehr hoch) und die Eingriffsintensität mit „Hoch“ gewertet, woraus sich ein Gesamturteil von 2 (1-2-3-4) ergibt.</p> <p>„Es ist infolge des Vorhabens mit gewissen landschaftlichen Auswirkungen zu rechnen. Projektänderungen oder Auflagen sind erforderlich, um den Landschaftseingriff auf ein vertretbares Maß einzudämmen.“</p> <p><b>Das Landschaftsbildgutachten bestätigt die Aussagen des ASV und wird aus ortsplannerischer Sicht weiterhin von einer Weiterführung des Widmungsverfahrens abgeraten. Sofern der Widmungsverfahren dennoch weitergeführt werden soll,</b> sind die aus Sicht des Naturschutzes und Landschaftsbildes erforderlichen Projektänderungen auszuarbeiten und der Landschaftseingriff auf ein vertretbares Maß einzudämmen. Dazu sind in einem Lageplan die Maßnahmen darzustellen und im FWP mittels Ausweisung von „Grünzügen“ und/oder „Schutzzone im Grünland“ samt entsprechender Definitionen umzusetzen.</p> <p>Es wird bereits jetzt seitens der Ortsplanung darauf hingewiesen, dass etwaige vorhabensbedingte Einzäunungen ebenso einer Widmung bedürfen und diese somit bei den o.g. Grünzügen und Schutzzone mit zu verorten sind.</p> <p><b>Ergänzung vom 26.06.2024:</b> Das Landschaftsbildgutachten der Fa. REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH wurde im Juni 2026 um den Punkt 7 „Gestaltungsmaßnahmen“ wir folgt ergänzt. ergänzt.</p> <p><small>Folgende Gestaltungsmaßnahmen sind vorgesehen und sollen zu einer Verminderung der Auswirkungen durch den Eingriff führen, siehe dazu auch die Abbildung 7-1:</small></p>	

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
		<p>1. Gestaltung eines 20 m breiten Streifens in der Mitte der Anlage</p> <p>Fläche: 4.100 m<sup>2</sup></p> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 m breite Hecke (ca. 800 m<sup>2</sup>) mit Sanddorn, Maulbeere, Haselnuss, Holunder</li> <li>• mit randlichem Blühstreifen (Saatgut ReNatura Kräutermischung)</li> </ul> 	
		<p>2. Gestaltung einer Fläche im Osten der Anlage</p> <p>Fläche: 850 m<sup>2</sup></p> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Blühstreifen (Saatgut ReNatura Kräutermischung)</li> <li>• 3 Kleinstrukturen: Stein- und Totholzhaufen</li> </ul>  <p>3. Gestaltung einer Fläche im Südosten der Anlage</p> <p>Fläche: 1.200 m<sup>2</sup></p> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Blühstreifen (Saatgut ReNatura Kräutermischung)</li> <li>• 2 Kleinstrukturen: Stein- und Totholzhaufen</li> </ul> 	
		<p>Die oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Änderungsplan zur Flächenwidmung in Form von Grünzügen übernommen. Inwieweit diese Maßnahmen die naturschutzfachliche Stellungnahme sowie die Stellungnahme der Umweltanwaltschaft (siehe Nr. „J“) ändert und eventuell zu einer gesamtfachlich positiven Stellungnahme führt, wird das weitere Behördenverfahren zeigen.</p> <p>Aktualisierter Änderungsplan mit Datum: 26.06.2024</p>  <p><b>Anmerkung:</b> Nachfolgende Abbildungen sind noch ohne ergänzender Darstellung der Grünzüge.</p>	

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
			
			
			
			



Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
<b>Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst; DI Harald Gruber vom 08.08.2022</b>			
F	<p>1. Im geg. Änderungsbereich des FWP (Gst. 4217, KG Gallham) besteht kein Einzugsgebiet laut OÖ Einzugsgebietsverordnung (LGBL 105/2020 vom 05.11.2020) sowie keine Gefahrenzonen, Hinweis- oder Vorbehaltsbereiche lt. aktuellem Gefahrenzonenplan. Es erfolgt daher seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung keine Beurteilung der Änderung Nr. 32 des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 und wird auf den zuständigen Gewässerbezirk verwiesen.</p>	<p>1. Änderung fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der WL.V. Siehe Punkt Nr. „C“</p>	
<b>Bezirkshauptmannschaft Eferding – forstfachliche Stellungname; Dipl.-Ing. Mathias Lettner vom 12.08.2022</b>			
G	<p>Zu ihrem Schreiben (RO-2022-676398/2-Ha) vom 05.08.2022 wird folgende <b>forstfachliche Stellungnahme</b> abgegeben.</p> <p>Die Marktgemeinde Prambachkirchen beabsichtigt die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4, Änderung Nr. 32 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2, Änderung Nr. 8, im Bereich der Liegenschaft Obereschlbach 7 – Familie Watzenböck.</p> <p>Die Änderung betrifft die Umwidmung des Grünlandes auf Gst. Nr. 4217, KG Gallham, im Ausmaß von 56.934 m<sup>2</sup> in „Photovoltaikanlage“.</p> <p>1. Aus forstfachlicher Sicht wird zu den westlich und südlich gelegenen <b>Waldflächen</b> auf dem Gst. Nr. 4206, KG Gallham, ein <b>Widmungsabstand von 30m</b> (entsprechend dem Kriterienkatalog PV-Freiflächenanlagen) <b>gefordert</b>.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Prambachkirchen noch beträchtliche für PV-Anlagen geeignete Dachflächen und versiegelte Plätze vorhanden sind (Industrie- und Gewerbehallen, kommunale Gebäude, Wohnbauten, Park- und Lagerplätze). Diese sollten bevorzugt gegenüber Agrarflächen genutzt werden. <u>Dazu wird angeregt, hinkünftig im Widmungsverfahren derartige Flächen zu erheben und auf technische und wirtschaftliche Eignung zu prüfen, um großflächige zusätzliche Neuwidmungen im Grünland zu vermeiden.</u></p>	<p>1. Der geforderte 30 m Waldabstand wird eingehalten. Lediglich eine kleine Teilfläche im Westen liegt innerhalb des 30m Waldperimeters. Die Widmungsfläche kann dahingehend angepasst werden.</p> <p>Ausschnitt aus der aktuellen Widmungsänderung mit eingezeichneten 30m Waldabstand (pink):</p>  <p><b>Ergänzung vom 26.06.2024:</b> Der 30 m Waldperimeter wird in der letztgültigen Fassung eingehalten (siehe Nr. „D“).</p> <p>2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist die Gemeinde angehalten bei künftigen Widmungen bzw. bei der nächsten Gesamtüberarbeitung entsprechende Flächen zu erheben.</p>	
<b>Netz OÖ – STROM vom 10.08.2022</b>			
H	<p>Berührt ist unsere 30-kV-Hochspannungsleitung Prambachkirchen Bahn – Reith Schule – Wölfelhof im Teilbereich Mast Nr. 51 bis Mast Nr. 57</p> <p>1. Wir weisen darauf hin, dass vor der aufsichtsbehördlichen Bewilligung des Flächenwidmungsplanes der Interessenskonflikt zwischen der Stromversorgungsinfrastruktur (i.d.R. Nutzungseinschränkungen durch das bestehende Mittelspannungsnetz) und der künftigen Nutzung der berührten Grundflächen zur Wahrung der Versorgungssicherheit zu lösen ist.</p>	<p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen-</p>	

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
	<p>Gegen die angeführte Änderung erhebt die Netz Oberösterreich GmbH unter der Bedingung der Einhaltung nachstehender Auflagen keinen Einwand:</p> <p>2. Beiderseits der Leitungssache ist ein Schutzstreifen von 6 m im Flächenwidmungsplan eingetragen, welcher als Vorbehaltsfläche für die Energieversorgung und die damit verbundene Wahrung der Versorgungssicherheit dient.</p> <p>3. Die Leitungsdaten (Kabel und Freileitungen) für ihre Gemeinde stehen Ihnen für Ihren Raumplaner in der Geodaten-Download-Applikation zu Verfügung. Wir bitten Sie, die Änderung zum alten Flächenwidmungsplan in den neu überarbeiteten Flächenwidmungsplan gemäß § 18 Abs. 7 Oö. Raumordnungsgesetz, aufzunehmen</p> <p>4. Hochspannungsleitungen verfügen auf Grund ihrer Wichtigkeit und ihres Gefährdungspotentials neben einer privatrechtlichen Dinglichkeit auch über eine öffentlich-rechtliche Bewilligung, und wurden für den dauernden Bestand errichtet. Bei Umwidmungen ist auf einen weiteren konfliktfreien Betrieb dieser Hochspannungsleitung und der (zukünftigen) Nutzung des betroffenen Grundstücks zu achten. Erfahrungsgemäß kann es auf Grund der Bodenabstände der Leiterseile bei geplanter Bebauung im Schutzstreifen zu Konflikten kommen. Es wird daher hingewiesen, bereits zu Beginn von Widmungsverfahren diese wesentliche Einschränkung zu berücksichtigen. Gegebenenfalls könnte mit einem entsprechenden Ersatzverkabelungsprojekt, bei dem das Einvernehmen mit allen Beteiligten zu erzielen ist, eine Alternative ausgearbeitet werden.</p> <p>5. Innerhalb der angeführten Schutzstreifen sind die in den gültigen Vorschriften und Normen festgelegten Mindestschutzabstände unbedingt zu berücksichtigen. Weiters ist bei Industriellen und gewerblichen Anlagen auf die Besonderheit des Betriebes (z.B. bei feuer- oder explosionsgefährdeten Anlagen) sowie auf den Arbeitsraum von Verladeeinrichtungen, Kränen und dergleichen zu achten.</p> <p>6. Bei Objekten die innerhalb des oben angeführten Schutzstreifens unserer Hochspannungsfreileitung errichtet werden, ist die Dachkonstruktion bzw. die abschließende Gebäudehülle des Objektes mindestens in der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI 30 gemäß ÖNROM RN 13501/2 auszuführen.</p> <p>7. Erfolgt eine Bebauung oder eine Abänderung des Geländeoberfläche innerhalb des jeweiligen Schutzstreifens, sind für eine endgültige Stellungnahme genaue Planunterlagen (Lageplan mit genauer Situierung der Objekte sowie Baupläne mit Angabe der Bauhöhe und Niveaueingabe) zu übermitteln. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Netz Oberösterreich GmbH, Netzregion, 4030 Linz, Neubauzeile 99, zu allfälligen bau- bzw. gewerbebehördlichen Verhandlungen zu laden ist.</p> <p>8. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass eine positive Beurteilung eines geplanten Bauvorhabens im Ermessen der zuständigen Baubehörde liegt, welche fallweise zusätzliche Gutachten zur Beurteilung heranzieht.</p> <p>9. Falls im Zuge einer Bebauung eines Grundstückes eine Abänderung unserer Hochspannungsleitung (z.B. Verlegung oder Verkabelung), erforderlich ist, wird diese nur auf Kostendes Verursachers (siehe Erlass des Amtes der Oö. Landesregierung vom 19.04.1989 zu EnRo-28-1-1989/Ach/Za) realisiert und bedarf einer <b>Bewilligung der Energierechtsbehörde</b> sowie der Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer. Wir ersuchen, rechtzeitig das Einvernehmen mit der Netz Oberösterreich GmbH herzustellen.</p>	<p>2. bis 10 Gem. Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.32 wird die besagte Hochspannungsfreileitung samt Schutzstreifen von der angestrebten Widmung nicht berührt. Die weiteren Auflagenpunkte werden dem Widmungswerber bei etwaiger Weiterführung des Widmungsverfahrens zur Berücksichtigung im konkreten Bauverfahren zur Kenntnis gebracht.</p> <p>Ergänzung vom 26.06.2024: Gemäß der Forderung der NetzOÖ, aber auch der Abt. Elektrotechnik bei vergleichbaren Vorhaben ist der Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung mit einer sog. „<b>Schutzzone im Grünland</b>“ (Gr 1) mit folgender Definition zu überlagern: „Hochspannungsfreileitung 30 kV: Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitungen z. B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Nutzungsart gefährden könnten, ist unzulässig. Es ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Anlagen die nachweisliche Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen.“</p>	

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
	10. Im Bereich neuer Baugebiete kann die Errichtung von Trafostationen inklusive Anschlussleitungen bzw. die Verlegung/Verkabelung bestehender Mittelspannungsleitungsanlagen notwendig werden. Wir bitten Sie in diesem Fall ebenfalls, rechtzeitig das Einvernehmen mit der Netz Oberösterreich GmbH herzustellen.		
Netz OÖ – GAS vom 09.08.2022			
I	1. Gegen die angeführte Änderung erhebt die Netz Oberösterreich GmbH im Namen der Energie AG Oberösterreich sowie in eigenem Namen <b>keinen Einwand</b> .	1. Kein Einwand.	
Oö. Umweltschutzbehörde; Mag. Christian Leidinger vom 28.09.2022			
J	<p>1. Gemäß den vorliegenden Planunterlagen sowie der Stellungnahme des Ortsplaners vom 22.06.2022 beabsichtigt die Marktgemeinde Prambachkirchen die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 4217, KG Gallham, im Flächenausmaß von rund 5,7 ha von derzeit Grünland in künftig Grünland mit Sonderausweisung Photovoltaikanlage (eingeschränkt auf Agri-Photovoltaikanlage).</p> <p>2. Die Umwidmungsfläche befindet sich an einem Südwesthang in einer vielfältigen Kulturlandschaft mit hoher Dichte an Landschaftselementen in einer infrastrukturell relativ isolierten Lage. Die nächstgelegenen, kleineren Siedlungsstrukturen bzw. technisch überprägten Landschaftsräume liegen mit den Ortschaften Unterschbach und Langstögen in Entfernungen von rund 700 bzw. 1.000 m südwestlich der geplanten Widmungsfläche. Der unmittelbar umliegende, überwiegend landwirtschaftlich genutzte, von kleinen Bachläufen durchzogene Kulturlandschaftsraum ist durch eine sanfte Geländerelevierung mit vereinzelt Hofverbänden in Streulage und nur durch marginale bauliche Vorbelastung gekennzeichnet. Die Umwidmungsfläche liegt gemäß rechtswirksamen ÖEK Nr. 2 zur Gänze innerhalb einer „Vorrangzone – Ökologie und Landschaftsbild“.</p> <p>3. Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen generell einen maßgeblichen Eingriff im Landschaftsbild dar, da sie visuell dominant und fernwirksam in Erscheinung treten. Diese visuelle Störung erhöht sich bei großflächigen Anlagen in exponierten unbelasteten Landschaftsräumen erheblich. Eine Sonderausweisung Photovoltaikanlage im Flächenausmaß von knapp 6 ha würde zu einer Uminterpretierung und Technisierung der umgebenden, traditionell agrarisch geprägten Kulturlandschaft führen und einen großflächigen „Fremdkörper“ in der Agrarlandschaft auf Dauer manifestieren. <b>Eine Umwidmung der gegenständlichen Fläche stellt damit eine maßgeblich negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes der Landschaft dar und kann aus rein landschaftsschutzfachlicher Sicht nicht befürwortet werden.</b></p> <p>4. Die Oö. Umweltschutzbehörde kann daher der beabsichtigten Änderung Nr. 32 des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes Nr. 4 inkl. ÖEK-Änderung 2.08 nicht zustimmen.</p>	<p>1. Eine detaillierte Beschreibung des Projektes bzw. der angestrebten Widmungsänderung kann der Stellungnahme des Ortsplaners vom 11.07.2022 entnommen werden.</p> <p>2. Siehe dazu auch die Stellungnahme des Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutzes entnommen werden. Siehe Nr. „D“</p> <p>3. Siehe dazu auch die Stellungnahme des Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutzes. Siehe Nr. „D“</p> <p>4. Zur Kenntnis genommen. <b>Es wird zusammenfassend empfohlen, von einer Weiterführung des Widmungsverfahrens Abstand zu nehmen.</b></p> <p><b>Ergänzung vom 26.06.2024:</b> Siehe Nr. „A“ und „D“.</p>	
Abt. Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik - Amt der OÖ Landesregierung; DI Johann Scharinger vom 14.10.2022 und 25.03.2024			
K	<p>Es ist die Umwidmung von Grünland in Photovoltaikanlage im Ausmaß von ca. 5,7 ha auf einem Teil der Parzellen-Nr. 4217, KG Gallham, geplant.</p> <p><b>Konkrete technische Angaben zur Photovoltaikanlage, wie z.B. die Leistung, gehen aus den übermittelten Unterlagen nicht hervor.</b> Dargestellt sind aufgeständerte, bifaziale Module und dazwischen eine landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit. <b>Inwieweit die Widmungsbezeichnung „Agri-PV-Anlage“ sinnvoller wäre, möge geprüft werden.</b></p>	<p><b>Ergänzung vom 02.11.2022:</b></p> <p>Gemäß den Planunterlagen vom 11.07.2022 und der Stellungnahme des Ortsplaners vom 11.07.2022 wurde für die <b>neue Widmung der Zusatz „Eingeschränkt auf Agri-Photovoltaikan-</b></p>	

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
	<p>1. Aus der Stellungnahme des Ortsplaners geht hervor, dass kein Umspannwerk innerhalb 7,5 km Entfernung besteht. Daher besteht Abklärungsbedarf mit der Netz OÖ GmbH.</p> <p>2. Für eine Beurteilung im Vorverfahren sind aus der Sicht der Elektrotechnik und Energieversorgung folgende Unterlagen erforderlich:</p> <p>a. Technische Angaben zur Photovoltaikanlage (z.B. Leistung, Reihenabstand, Reihenausrichtung)</p> <p>b. Stellungnahme Netz OÖ GmbH zum Abtransport der elektrischen Energie</p> <p>c. Blendungsabschätzung nach OVE-Richtlinie R11-3</p> <p><b>Ergänzung vom 25.03.2024:</b></p> <p>3. Im weiteren Verfahren sind folgende Unterlagen zu aktualisieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktuelle Netzzugangszusage der Netz Oö, nachdem die übermittelte Version nur bis 6.10.2023 galt.</li> <li>• Nachvollziehbare Ertragsberechnung zur Klärung des Effizienzkriteriums 1000kWh/kWp</li> <li>• Auf der Basis der Angaben zur Blendung (Technische Beschreibung Salzburg AG) sollten in Bereichen möglicher Blendung bei Wohnobjekten oder der Straße die widmungstechnische Zulässigkeit von Blendschutzmaßnahmen festgelegt werden.</li> </ul>	<p>lage (PV 1)“ gewählt.</p> <p>1. Siehe Pkt. 2. b.</p> <p>2. Dem Sachverständigen sind die angeführten Unterlagen zu übermitteln. Konkrete Stellungnahmen bzw. Gutachten sind vom Widmungswerber in Auftrag zu geben bzw. zu erstellen.</p> <p><b>Ergänzung vom 25.03.2024:</b></p> <p>3. Die vom ASV geforderten Unterlagen wurden durch den Anlagenbetreiber (Salzburg AG) mit 4.12.2023 erstellt und sind dem Amtssachverständigen zur Kenntnis zu bringen bzw. mit dem Antragsunterlagen vor endgültiger Beschlussfassung im Gemeinderat abzustimmen. Die Stellungnahme der Netz OÖ GmbH ist derzeit noch ausständig und ist dieses vom Anlagenbetreiber/Antragsteller in Auftrag zu geben und dem ASV zur Kenntnis zu bringen.</p> <p><b>Ergänzung vom 26.06.2024:</b> Seitens des Projektwerbers wurden ergänzende Unterlagen erstellt und liegt eine Verlängerung der Netzzusage vor. Unterlagen zur Blendungsabschätzung nach OVE-Richtlinie R11-3 liegen aktuell nicht vor. Ergänzend wurden projektwerberseitig (Hr. Markus Kraus, Salzburg AG) folgende Informationen mitgeteilt:</p> <p><u>Ad Netzzusage:</u> Wie in der technischen Beschreibung unter Punkt 4.2 angeführt, wurde die Netzzusage seitens Netz OÖ bis 06.10.2024 verlängert. Da sich die Bedingungen nicht geändert haben, kommt aus auch zu keine Neueinstellung (Schriftverkehr dazu im Anhang)</p> <p><u>Ad Ertragsberechnung:</u> Eine Ertragsberechnung bzw. Simulation finden Sie im Anhang. Aus dieser ist ersichtlich, dass die Anlage aufgrund der Ausrichtung, der eingesetzten Module als auch der hohen Erzeugung in den Wintermonaten (keine Bedeckung der Module durch Schnee als auch zusätzliche Reflektion) einen spezifischen Ertrag von 1.186,73kWh/kWp erreicht.</p> <p><u>Ad Blendung:</u> Die Entfernung zum nächsten Wohnobjekt, bei welchem es eventuell spät am Abend in den Sommermonaten (Siehe technische Beschreibung Salzburg AG) zu einer kurzen Blendung kommen könnte (Blendzeit deutlich unter der lt. OVE Richtlinie R11-3 angegebenen 30Stunden pro Jahr), liegt über 600m entfernt.</p> <p>Ich bitte um Weiterleitung an Hr. Scharinger.“</p> <p>Da der nächste Verfahrensschritt bereits die Einleitung des Genehmigungsverfahrens ist wird empfohlen, die vorhandenen Unterlagen auf Vollständigkeit mit der Abt. Elektrotechnik vorabzustimmen, um Versagungsgründe aus elektrotechnischer Sicht zu vermeiden. Die aktuellen Unterlagen sind diesem Dokument angehängt.</p>	

## Chronologie

Am 09.02.2022 hat Herr Markus Watzenböck die geplante Errichtung einer Agro- PV- Anlage mitgeteilt und in der Folge um Änderung der Flächenwidmung angesucht.

Bis dato wurden in den Ausschüssen bzw. Gremien folgende Schritte gesetzt:

09.02.2022	Bauausschuss	Projektpräsentation durch Watzenböck Markus
10.02.2022	Gemeinderat	Projektpräsentation
07.04.2022	Bauausschuss	Kriterienkatalog beraten
02.05.2022	Bauausschuss	Kriterienkatalog beraten
19.05.2022	Gemeinderat	Kriterienkatalog beschlossen
05.12.2022	Bauausschuss	Kriterienkatalog abgeändert
19.05.2022	Gemeinderat	Kriterienkatalog beschlossen
30.06.2022	Gemeinderat	Fläwi- und ÖEK- Einleitungsbeschluss
31.10.2023	Vorstand	Fläwi- und ÖEK- Änderung – Beratung
05.12.2023	Vorstand	Fläwi- und ÖEK- Änderung – Beratung
20.11.2023	Bauausschuss	Vereinbarung zum Kriterienkatalog ausgearbeitet
05.12.2023	Vorstand	Kriterienkatalog überarbeitet
16.01.2024	Bauausschuss	Kriterienkatalog und Vereinbarung überarbeitet
29.01.2024	Vorstand	Kriterienkatalog und Vereinbarung überarbeitet
08.02.2024	Gemeinderat	Kriterienkatalog und Vereinbarung beraten
13.02.2024	Salzburg AG	Präsentation Landschaftsbildgutacht. u. Projektunterlagen
04.03.2024	Bauausschuss	Vereinbarung Kriterienkatalog, Landschaftsbildgutachten
03.09.2024	Vorstand	Fläwi- und ÖEK- Änderung – Beratung
12.09.2024	Gemeinderat	Fläwi- und ÖEK- Durchführungsbeschluss

## Wortmeldungen

Nach eingehender Beratung werden gegen den vorgetragenen Sachverhalt keine Einwände geäußert.

## Antrag

GR Ing. Eschlböck Reinhard stellt den Antrag, die Änderung Nr. 32 zum Flächenwidmungsplan Nr. 4 sowie die Änderung Nr. 8 zum ÖEK Nr. 2 ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und per Durchführungsbeschluss zu beschließen.

## Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

## TOP 5) Ankauf des Grundstückes 2190/1 zur Erweiterung des Kindergartens – Beratung und Beschluss

Bgm. Herbert Holzinger

In Prambachkirchen werden ab Herbst 5 Kindergarten- und 3 Krabbelgruppen betrieben. Vier Kiga- und zwei Krabbelgruppen befinden sich im Hauptgebäude (Kapellenweg 1), in der Volksschule und im Gemeindeamt wird jeweils 1 Gruppe als Expositur geführt.

Aufgrund der laufenden Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen (kostenlose Nachmittagsbetreuung, Reduzierung der Anzahl der Kinder in den Gruppen bis 2028 sowie dem generell steigenden Bedarf) ergibt sich langfristig der Bedarf, die Räumlichkeiten für den Kindergarten und für die Krabbelgruppen zu erweitern.

Derzeit läuft eine Bedarfserhebung, deren Ergebnisse beim Land OÖ zur Bedarfsprüfung vorgelegt werden sollen.

Aus der laufenden Bedarfserhebung wird sich in absehbarer Zeit ein Bedarf an zwei zusätzlichen Krabbelgruppen ergeben. Zusätzlich ist der Standort (Expositur) im Gemeindeamt aufgrund einer ev. anstehenden Nutzungsänderung langfristig in Frage gestellt.

Es sollte daher darüber nachgedacht werden, durch Um- bzw. Zubau beim Kindergartengebäude die zusätzlich notwendigen Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung zu schaffen. Jedoch erschweren die fehlenden Außen-Spielflächen (500 m<sup>2</sup> pro Gruppe) eine sinnvolle Planung.

Nun hat die Eigentümerin des Grundstückes 2190/1, welches direkt an den Kindergarten angrenzt, der Gemeinde dieses Grundstück zum Kauf angeboten.



# KAUFVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen Frau **Bettina Roitmair**, Defreggergasse 16/7, 4050 Traun  
und  
der **Marktgemeinde Prambachkirchen**, Prof.- Anton- Lutz- Weg 1, 4731 Prambachkirchen,  
vertreten durch Bürgermeister Herbert Holzinger.

## Gegenstand

Frau Bettina Roitmair ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 2190/1, EZ 106, KG 45009 Gallham, mit einem Grundausmaß von 1.878 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Marktgemeinde Prambachkirchen beabsichtigt, dieses Grundstück zu erwerben.

Die oa. Grundbesitzerin gibt hiermit die ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, das Grundstück Nr. 2190/1, KG. Gallham, mit einem Grundausmaß von 1.878 m<sup>2</sup> zum vereinbarten Kaufpreis von € 135,00 pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt. an die Marktgemeinde Prambachkirchen zu verkaufen.

Allfällige Kosten für Notar, Geometer und Grundbuch trägt die Gemeinde.

Die Zustimmung seitens der Gemeinde gilt vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates in der Sitzung am 12.09.2024.

Prambachkirchen, am 28.08.2024



Bettina Roitmair



Bgm. Herbert Holzinger

Für die Gemeinde ergibt sich dadurch sehr kurzfristig eine einmalige Chance zur langfristigen Sicherung und Aufwertung des Kindergartenstandortes. Vor allem würden sich dadurch sehr gute Erweiterungsmöglichkeiten am Hauptstandort ergeben.

Entstehende Kosten: 1.878 m<sup>2</sup> x 135 € = 253.530 € Kaufpreis + Grundbuch und Geometer bzw. Notar = ca. 270.000 €.

Die Kosten für einen etwaigen Grundstücksankauf sind im Voranschlag bzw. in der Mittelfristigen Finanzplanung nicht enthalten, da sich diese Option erst vor Kurzem aufgetan hat.

Laut Voranschlag 2024 belaufen sich Allg. Haushaltsrücklagen per Ende 2024 auf + 362.600 €, wobei diese Rücklagen in den Jahren 2025 - 2027 zur Projektfinanzierung bzw. Abgangsdeckung eingeplant sind. Die Bedeckung des prognostizierten Abgangs in der laufenden Geschäftstätigkeit im Jahr 2024 von – 166.900 € aus der allg. Rücklage, wurde bereits berücksichtigt.

Laut Mittelfristiger Finanzplanung ergeben sich in den kommenden Jahren folgende Salden im Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit:

	2024	2025	2026	2027	2028
Ergebnis lfd. GT	-166.900	-375.600	-513.300	-549.800	-604.500

Die Kosten für den Grundkauf würden von der Gemeinde wie folgt (vor)finanziert werden.

120.000,-	Sonder-Bedarfszuweisungen 2024
150.000,-	Entnahme aus Allg. Rücklagen

Auf Anfrage teilte Frau Schausberger, vom Büro LR<sup>in</sup> Haberlander wie folgt mit:

*Der Grundankauf kann grundsätzlich mit BZ-Mittel gefördert werden, wenn auf diesem Grundstück ein investives Einzelvorhaben laut „Gemeindefinanzierung Neu“ entstehen soll.*

*Voraussetzung dafür ist ein Wertermittlungsgutachten vom Bezirksbauamt des jeweiligen Grundstückes, welches bei der IKD zu beantragen ist.*

*Ebenso stellt die federführende Abteilung den Flächenbedarf aus.*

*Anhand des Wertermittlungsgutachten und der benötigten Fläche kann eine Förderung mit BZ-Mittel gewährt werden. Wenn diese Daten vorliegen, kann ein Finanzierungsplan für das Grundstück seitens der IKD mit 100% Eigenmittel der Gemeinde ausgestellt werden. Die BZ-Mittel können dann bei der Projektrealisierung mitberücksichtigt werden.*

*Ebenso müssen die Rechenwerke für den Ankauf angepasst werden!*

*Beste Grüße*

*Eva Schausberger, BA*

*Referentin für Recht und Gemeinden*

Das Land OÖ, Direktion Inneres und Kommunales teilte wie folgt mit:

*Falls die Gemeinde in absehbarer Zeit ein Grundstück ankaufen möchte, sollten Sie bei uns um Erstellung eines Wertermittlungsgutachtens mit Grundstücksnummer, KG, ev. Dokumentenskizze durch das zuständige Bezirksbauamt ansuchen. Die Kosten werden von der Gemeinde übernommen und die IKD erhält über das Wertermittlungsgutachten grundsätzlich eine Abschrift.*

*Bitte beachten Sie auch unsere Richtlinien zur „Gemeindefinanzierung Neu“ betreffend 3.8. Grundstücke.*



*Falls der Grundstücksankauf früher als das Projekt (.....) das dahinter steht, angekauft werden soll, soll bei der IKD ein BZ-Antrag samt Entwurf Kaufvertrag und Wertermittlungsgutachten, mit Vorhabensauszug aus den Rechenwerken, Prioritätenreihung mit Datum der nächsten GR-Sitzung vorgelegt werden.*

*Zuerst muss die Gemeinde das Projekt selbst finanzieren, 100 % Eigenmittel oder auch wenn die Gemeinde keine Härteausgleichsfond- Gemeinde ist, besteht auch eine weitere Möglichkeit der Finanzierung, siehe dazu Gemeindefinanzierung Neu 3.13 - Bereitstellung von Eigenmitteln.*

*Birgit Wolfmeir*

*Amt der Oö. Landesregierung*

*Direktion Inneres und Kommunales*

Am 02.09.2024 wurde vom Bezirksbauamt Wels folgendes Wertermittlungsgutachten übermittelt:

**Amt der Oö. Landesregierung**  
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft  
Bezirksbauamt Wels  
4600 Wels • Durisolstraße 7



[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Geschäftszeichen:  
**BBA-WE-2021-40336/3-Re**

Marktgemeinde Prambachkirchen  
Prof.-Anton-Lutz-Weg 1  
4731 Prambachkirchen

Bearbeiter/-in: Ing. Achim Renzl  
Tel: (+43 732) 77 20-47745  
Fax: (+43 732) 77 20- 24 77 99  
E-Mail: [ubat-bba-we.post@ooe.gv.at](mailto:ubat-bba-we.post@ooe.gv.at)

Wels, 02.09.2024

zu GZ: IKD-2013-169312/58-Kep

## WERTERMITTLUNGSGUTACHTEN

über den Verkehrswert des Grundstücks 2190/1,  
KG 45009 Gallham, EZ 106, Grundstücksgröße 1.878 m<sup>2</sup>,  
Marktgemeinde Prambachkirchen

## **A. BEWERTUNGSGRUNDLAGEN**

### **1. Auftraggeber**

Die Wertermittlung wird im Auftrag der Direktion Inneres und Kommunales beim Amt der Oö. Landesregierung laut Schreiben IKD-2013-169312/58-Kep, vom 25.07.2024 auf Ersuchen der Gemeinde Prambachkirchen erstellt.

### **2. Gegenstand**

Bei dem zu bewertenden Gegenstand handelt es sich um ein unbebautes Grundstück mit der Grundstücksnummer 2190/1, EZ 106, KG 45009 Gallham, welches als Wohngebiet gewidmet ist.

### **3. Eigentumsverhältnisse**

Die vorliegende Grundbuchabfrage (Abfragedatum 21.08.2024) zeigt, dass sich das gegenständliche Grundstück im Eigentum von Frau Bettina Roitmair befindet. Belastungen im C-Blatt sind nicht gegeben.

### **4. Zweck des Gutachtens**

Im Hinblick durch den geplanten Ankauf des Grundstückes durch die Gemeinde Prambachkirchen soll der maßgebliche Verkehrswert des Grundstückes ermittelt werden.

### **5. Bewertungsstichtag**

Als Stichtag wird der 21.08.2024 festgelegt.

### **6. Besichtigung und Bauaufnahmen**

Eine örtliche Liegenschaftsbesichtigung erfolgte am Bewertungsstichtag.

### **7. Schätzungsunterlagen**

- Erhebungen beim Gemeindeamt
- Erhebungen beim Umweltbundesamt – Verdachtsflächenkataster/Altlastenatlas
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Fachliteratur
  - Ross-Brachmann, Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden
  - Theo Gerardy, Praxis der Grundstücksbewertung
  - Vogels, Grundstücks- und Gebäudebewertung
  - Rössler/Langner/Simon/Kleiber, Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
  - Heimo Kranewitter, Liegenschaftsbewertung
  - Seiser/Kainz, Der Wert von Immobilien

### **8. Schätzungsmethoden**

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im redlichen Geschäftsverkehr, insbesondere nach Lage, Beschaffenheit und Verwertbarkeit des Bewertungsgegenstandes bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre. Bei seiner Ermittlung sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen bleiben außer Betracht.

Für diese Wertfindung wird das Vergleichswertverfahren herangezogen. Dieses stellt die Ableitung des Verkehrswertes aus geeigneten Kaufpreisen vergleichbarer Liegenschaften dar. Allfällige wertmindernde oder erhöhende Eigenschaften bzw. geänderte Marktverhältnisse sind durch entsprechende Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

## 9. Hinweise

Dieses Gutachten stützt sich auf die angeführten Grundlagen und Informationen. Sollten sich, aus welchen Gründen auch immer, diese Voraussetzungen ändern, so ist eine Überarbeitung des vorliegenden Gutachtens notwendig.

Der ermittelte Wert beruht auf der Annahme, dass sich auf dem Bewertungsgegenstand keine Materialien befinden, deren Verunreinigung die Grenzwerte einer Baurestmassendeponie gemäß Deponieverordnung BGBL 39/2008 i.d.g.F überschreiten und keine Altlasten vorliegen. Weiters sind keine Belastungen durch mögliche Lagerungen in Gebinden und Tanks sowie allfällige Kriegsrelikte berücksichtigt.

### Umsatzsteuer:

Durch das Budgetbegleitgesetz 1998 traten neue umsatzsteuerliche Bestimmungen für Immobilientransaktionen in Kraft. Dies erfordert folgende Klarstellung:

Sollte die Immobilie mit Inrechnungstellung von 20% Umsatzsteuer verwertet werden, so ist die Umsatzsteuer dem ermittelten Wert hinzuzurechnen.

### Genauigkeitsanforderungen:

Bezugnehmend auf die Hinweispflicht nach der ÖNORM B 1802-1: 2022-03-01 wird mitgeteilt, dass angesichts der Unsicherheit einzelner Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen und Annahmen zu treffen, das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe darstellt. Der ausgewiesene Verkehrswert bedeutet nicht, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist.

## A. BEFUND

### 1. Allgemeines

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im unmittelbaren Nahbereich der Volksschule Prambachkirchen. Weiters befinden sich Wohngebäude in der näheren Umgebung.

Nach Auskünften des Bauamtes ist das Grundstück mit den üblichen Ver- und Entsorgungsleitungen aufgeschlossen bzw. befinden sich die Anschlussmöglichkeiten in der Nähe. Es handelt sich um ein „baureifes Land“ und es wurden bereits Teile der Anschließungskosten geleistet.

### 2. Flächenwidmungs- und Bebauungsbelange

Laut übermitteltem Auszug des derzeit aktuellen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Prambachkirchen ist das Grundstück als Wohngebiet ausgewiesen. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

### 3. Größe, Form, Bodenbeschaffenheit

Die Grundstücksfläche weist ein Ausmaß von 1.878 m<sup>2</sup> auf. Eine Vermessung, mit Planurkunde vom 30.11.1999 von Herrn Dipl. Ing. Gerhard Loidolt GZ: 3783/99, liegt vor. Die Grundform ist als trapezförmig zu beschreiben. Laut Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegung ist das Grundstück im Beobachtungsraum und mit keinem Baugrundrisiko ausgewiesen. Mit Auswirkungen von Hangwässern ist laut Hangwasserkarte nicht zu rechnen. Die Topografie zeigt eine Hangneigung von ca. 6,50 m (Nord nach Süd) auf.

### 4. Erschließungszustand

Erschlossen wird das Grundstück über die westlich gelegene Anbindung an das öffentliche Gut. Teile der Zufahrt (öffentliches Gut) sind asphaltiert.

### 5. Bewuchs

Das Grundstück verfügt über keinen wertsteigernden oder wertmindernden Bewuchs- bzw. Baumbestand.

## B. GUTACHTEN

Für die Wertfindung wurde das Vergleichswertverfahren gewählt. Eine Abfrage von Grundpreisen in der Umgebung zeigt, dass das arithmetische Mittel bei € 135,40 je m<sup>2</sup> liegt. Der Valorisierungsfaktor wurde von 2018 – 2023 mit 12,6 % ausgewiesen. Im Jahr 2023 bis 2024 ist eine fallende Valorisierung gegeben. Der Wert wurde dahingehend angepasst.

Durch eine Teilung des Grundstückes könnte ein höherer Ertrag erzielt werden. Es könnten 2 Parzellen geschaffen werden. Durch diese Umstände erfolgt kein Abschlag aufgrund der Größe des Grundstückes.

Aufgrund der gegebenen Hangneigung ist ein Abschlag von 5 % anzusetzen, da bei einer Bebauung Mehrkosten durch Stützwände, Kellerausführungen oder Anschüttungen entstehen.

### Grundwertrechnung:

Grundstücksgröße x Preis je m<sup>2</sup> - Abschlag Hangneigung

1.878,00 m<sup>2</sup> x € 135,-- - 5% Abschlag = € 240.853,50 ~ € 241.000,--

Aus Sicht des Gutachters sind für die Verkehrswertanpassung keine Zu- oder Abschläge erforderlich.

**Der Verkehrswert des Grundstückes wird daher mit**

**€ 241.000,--**

**in Worten: (zweihunderteinundvierzigtausend)**

**ermittelt und angegeben.**

Freundliche Grüße

Ing. Achim Renzl

### Beilagen:

Grundbuchabfrage

Flächenwidmung

Übersicht

Vermessung

Leitungen

Abfrage Altlasten

ImmonetZT Erhebung

Fotos

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 03.09.2024 wurden gegen den Sachverhalt grundsätzlich keine Einwände geäußert.

### **Wortmeldungen**

AL Hoffmann Wilhelm: Mit dem Kauf des Grundstückes durch die Gemeinde würde der Kindergarten samt Spielplatz direkt an die nördliche Grundgrenze meines privaten Wohnhauses heranrücken. Der Abstand von der Terrasse zur Grundgrenze beträgt nur wenige Meter. Es ist abzusehen, dass das Grundstück langfristig als Außenspielfläche für den Kindergarten genutzt wird und dort täglich sehr viele Kinder spielen. Dies würde unweigerlich zu einer erheblichen Erhöhung des Lärmpegels führen. Aufgrund der Hanglage wäre auch der Sichtschutz in den privaten Garten eine Herausforderung. Unterm Strich würde ein Kindergarten bzw. Spielplatz

direkt an der Grundgrenze aufgrund von Lärm und fehlendem Sichtschutz zu einer dauerhaften Verschlechterung der Lebens- und Wohnqualität führen.

Zum Zeitpunkt des Grundkaufs im Jahr 2000 und Errichtung des Wohnhauses war das oberliegende Grundstück auf zwei Bauparzellen aufgeteilt und zur Bebauung mit Wohnhäusern vorgesehen. Bei der damaligen Auswahl des Grundstückes konnte ich davon ausgehen, dass oberhalb meines Wohnhauses später zwei Einfamilienhäuser dazu kommen. Sollte das obere Grundstück nun für Kindergartenzwecke genutzt werden, wäre eine Änderung der Flächenwidmung von derzeit „Wohngebiet“ auf „Sondernutzung Kindergarten“ notwendig. Im Rahmen des Verfahrens zur Fläwi- Änderung müsste ich als betroffener Anrainer und somit Partei im Verfahren alle Rechtsmittel ausnutzen, um die dauerhafte Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität so gering wie möglich zu halten. Im Falle eines tatsächlichen Grundstückskaufs durch die Gemeinde bitte ich im Namen meiner Familien schon jetzt den Bürgermeister sowie alle Vorstands- und Gemeinderatsmitglieder bei den weiteren Schritten und Planungen unsere privaten Interessen hinsichtlich Lebens- und Wohnqualität bestmöglich zu berücksichtigen.

Bgm. Holzinger Herbert kann die Bedenken des Amtsleiters vollinhaltlich nachvollziehen. Ziel der Gemeinde muss es sein, schon im Vorfeld bzw. in einem etwaigen Widmungsverfahren nicht nur für die Liegenschaft des Amtsleiters, sondern für allen angrenzenden Anrainer einen bestmöglichen Sicht- und Lärmschutz sicherzustellen, damit die Beeinträchtigung der Wohnqualität so gering wie möglich gehalten wird.

Nach eingehender Beratung wird folgende Vorgehensweise empfohlen:

- Kenntnisnahme und Gemeinderatsbeschluss zur vorliegenden Kaufvereinbarung, um die Kaufoption des Grundstückes für die Gemeinde aufrecht zu erhalten.
- Ehestmöglicher Gemeinderatsbeschluss zum Vorhaben samt Prioritätenreihung im Nachtragsvoranschlag 2024 (ev. Umlaufbeschluss).
- BZ-Antrag an Land OÖ mit Entwurf Kaufvertrag, Wertgutachten und Nachtragsvoranschlag
- Ehestmöglicher Gemeinderatsbeschluss des Finanzierungsplans und Kaufvertrages

### **Antrag**

Vize-Bgm<sup>in</sup> Brunner Maria stellt den Antrag, die vorliegende Kaufvereinbarung ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

### **Abstimmung**

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

### **Dringlichkeitsantrag)**

**Auftragsvergabe zur Erneuerung der Steuerung beim Pumpwerk in Unterbruck - Beratung und Beschluss**

### Bgm. Herbert Holzinger

Der Reinhaltverband Aschachtal teilte mit, dass beim Pumpwerk in Unterbruck pro Jahr ca. 306.000 m<sup>3</sup> Abwasser gepumpt werden und die Pumpen eine Laufzeit von ca. 1.700 Stunden pro Jahr haben. Es wäre sinnvoll und notwendig, dieses Pumpwerk aus der Ferne überwachen und

steuern zu können. Dadurch gäbe es auch eine ständige Aufzeichnung per Diagramm und somit kann man Störungen frühzeitig erkennen und gegenwirken! Es wird auch seitens der OÖ Landesregierung in absehbarer Zeit vorgegeben, dass Pumpwerke mit Regentlastungen von der Kläranlage aus kontrolliert und gesteuert werden, um den Zulauf der Kläranlage zu regeln.

Aufgrund der hohen Auftragssumme (25.900 € laut Angebot Fa. Siemens vom 27.10.2023) wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 03.09.2024 empfohlen, vor der Beschlussfassung bzw. Beauftragung noch ein paar relevante Fragen zu klären.

Auf Anfrage wurde vom Reinhaltverband mitgeteilt, dass aktuell verhandelte Angebote vorliegen. Daraus geht hervor, dass neben der Erneuerung der Steueranlage u.a. auch zwei Frequenzumformer zur Drehzahlregelung der Pumpen (2x 27 kW) sowie die Einrichtung einer Notstromspeisung enthalten sind.

Weiters wurden die Angebote vom RHV nachverhandelt (exkl. Mwst, jedoch Vorsteuerabzug):

22.075,10 € Siemens AG, Linz

29.525,00 € Zemsauer Elektrotechnik, Waldneukirchen

Zu den im Gemeindevorstand aufgeworfenen Fragen wurden vom RHV am 06.09.2024 folgende [Antworten](#) übermittelt:

- Ist die bestehende Steuerung noch funktionsfähig bzw. welche Probleme gibt es?  
[Die bestehende Anlage ist funktionstüchtig, aber aufgrund des Alters \(ca. 22 Jahre\) absolut nicht mehr auf Stand der Technik. Bei einem Ausfall wäre ein Tausch von Komponenten sehr zeitaufwendig, da diese nicht vorrätig sind. Ein längerer Ausfall des Pumpwerkes wäre sehr problematisch. Auch wären die notwendigen Komponenten deutlich teurer als im jetzt geplanten Bestellvorgang.](#)
- Gibt es vom Land OÖ hinsichtlich der Verpflichtung zum Fernzugriff schon etwas Schriftliches?  
[Nein, derzeit nur mündliche Information.](#)
- Gibt es für die geplante Investition allfällige Förderungen?  
[Ja, ca. 18% KPC- Bundesförderung, Antragsteller ist Gemeinde. Es wird ein gemeinsamer Förderantrag für Modernisierung der Steuerung und die Anschaffung der PV-Anlage empfohlen.](#)
- Werden durch die neue Steuerung Energieeinsparungen erreicht (EU- Energieeffizienz-Richtlinie - EED III) ?  
[Ja, im Angebot sind auch zwei Frequenzumformer enthalten. Durch die Möglichkeit zur Regelung der Pumpendrehzahl verringern sich die Stromkosten wesentlich.](#)
- Kann mit der alten bzw. mit der neuen Steuerung das Pumpwerk gezielt (zeitgesteuert) mit Strom aus der eigenen PV-Anlage versorgt werden?  
[Ja, das ginge aber durch Nachrüstung einzelner Komponenten \(Ohm-Pilot\) auch mit der alten Steuerung.](#)

Nachdem der Reinhaltverband den Bestellvorgang für mehrere Gemeinden beabsichtigt, sollte die Entscheidung in Prambachkirchen ehestens getroffen werden.

## **Wortmeldungen**

Nach eingehender Beratung werden gegen den vorgetragenen Sachverhalt keine Einwände geäußert.

## **Antrag**

GR Schnelzer Walter stellt den Antrag, die Auftragsvergabe an die Firma Siemens aus Linz zur Erneuerung der Steuerung beim Pumpwerk in Unterbruck zum Angebotspreis von 22.075,10 € ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

## **Abstimmung**

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

## **TOP 6) Allfälliges**

### **Vereinbarung mit dem Hochwasserschutzverband Aschachtal betreffend Beckenwärter für Regenrückhaltebecken**

Die beiden Regenrückhaltebecken in Gallham und Unterprambach sind fertiggestellt. Für den Betrieb der RHB ist die Bestellung eines Beckenwartes samt Stellvertreter erforderlich. Es wird empfohlen, dass der Beckenwärter aus Prambachkirchen kommt, damit in der Wartung und vor allem im Alarmfall Ortskenntnis sowie kurze Anfahrtswege gegeben sind.

Auf Anfrage erklärte sich Bauhofleiter Kreuzmayr Andreas bereit, diese Tätigkeit zu übernehmen. Vom Hochwasserschutzverband wurde dazu eine Vereinbarung übermittelt, welche in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 03.09.2024 ohne Einwände zur Kenntnis genommen wurde.

### **Erneuerbare Energiegemeinschaft – Beteiligungen der Gemeinde Prambachkirchen**

Vom Vorstand der EEG Eferdinger Land wurden die Tarife festgelegt, 8 Cent im Einkauf und 11 Cent im Verkauf, beide Beträge netto. Die Verträge, die mit den Mitgliedern für den Energiebezug und die Energielieferungen abschließen sind, werden gerade erarbeitet und vom Raiffeisenverband geprüft. Zur Abrechnung und Kundenverwaltung wird die Open- Source Software „EEG faktura“ verwendet.

Von den künftigen Mitgliedern sind folgende Infos bzw. Unterlagen zu übermitteln:

- Bekanntgabe der Zählpunkte, für die Strom (um 11 Cent) bezogen werden soll  
(Jahresabrechnung und aktueller Energieliefervertrag, Bindungsfristen, Mindestabnahmemengen, aktuelle Tarife ?)
- Bekanntgabe der Zählpunkte von PV-Anlagen, für die Lieferung von Überschuss- Strom an EEG (um 8 Cent)  
(Einspeiseverträge, Jahresabrechnung)

Die Gemeinde kann nicht nur beim Tarif sparen, sondern spart auch rd. 28 % Netzgebühren in einer regionalen Energiegemeinschaft. Diese Ersparnis ist künftig dann auf der Stromrechnung

ersichtlich. Ebenso spart man (Stand jetzt) die Energieabgabe (Ökostromabgabe), die wahrscheinlich ab 1.1.2025 wieder eingehoben wird.

Eine EEG handelt immer nur mit dem Strom, der im Moment geliefert UND gleichzeitig auch abgenommen wird. Wir bekommen die ¼- Stunden-Werte vom Netzbetreiber.

Wenn klar ist, mit welchen Zählpunkten sich die Gemeinde an der EEG beteiligt, müssen diese bei der Netz OÖ für uns freigegeben werden. Ab dieser Freigabe sind wir im operativen Geschäft tätig. Der Strom, der nicht verwertet werden kann, verbleibt beim Produzenten (also bei der Gemeinde) und geht weiterhin ins öffentliche Netz bzw. an den bisherigen Abnehmer.

Die EEG kann nur so viel Strom an die Gemeinde verkaufen, wie auch zur Verfügung steht. Die Aufteilung erfolgt nach einem dynamischen Modell. Der Rest muss weiterhin vom Netzbetreiber bezogen werden, daher bitte keine Verträge kündigen. Bei der Mitgliedergewinnung wird darauf geachtet, dass das Verhältnis zwischen verfügbarem und notwendigem Strom halbwegs passt.

Stromlieferverträge			Jahresverbrauch kWh				PV-Anlagen		
Kunde	Vertragskontobezeichnung	Adresse	2021	2022	2023	2024	Netzzusage	Rückleist. . Beschr.	Einsp.Art
Gemeinde	Aufbahnungshalle	Hauptstraße	2645	1175	1754	1480			
Gemeinde	Bauhof und Feuerwehr Prbk.	Grieskirchner Straße 4	11481	7072	6585	7483	18.06.2021	30 kVA	Überschuss
Gemeinde	Feuerwehr Gallsbach	Obergallsbach 19	5558	4851	6542	7208	08.07.2024	7 kVA	Überschuss
Gemeinde	Freibad	Grieskirchner Straße	23022	25387	22544		22.09.2022	10 kVA	Überschuss
Gemeinde	Gemeindeamt	Prof.-Anton-Lutz-Weg 1	12897	13520	12249	11879			
Gemeinde	Hs u Vs E-Küche (Ausspeisung)	Schulstraße 4	3439	4391	14945	15142			
Gemeinde	Imbissstube Freibad	Grieskirchner Straße	4329	4808	4555	9727			
Gemeinde	Kindergarten	Kapellenweg 1	8851	11375	11567	9140	09.07.2024	25 kVA	Überschuss
Gemeinde	Kindergarten 5. Gruppe	Schulstraße 4	3043	3979	2962	1462			
Gemeinde	Schulgebäude	Schulstraße 4	63218	63222	65434		02.05.2024	50 kVA	Voll+Übers.
Gemeinde	Pumpwerk Angererholz	Mairing 13	383	378	358	374			
Gemeinde	Pumpwerk Dachsberg 1	Dachsberg 12	262	304	262	236			
Gemeinde	Pumpwerk Großsteingrub 1	Steinbruch 17	399	427	422	412			
Gemeinde	Pumpwerk Großsteingrub 4	Steinbruch 10	449	457	468	509			
Gemeinde	Pumpwerk Langstögen	Langstögen 7	1665	1539	1387	1752			
Gemeinde	Pumpwerk Mittergallsbach 1	Obergallsbach 19	463	438	418	481			
Gemeinde	Pumpwerk Mittergallsbach 2	Obergallsbach 16	380	373	357	326			
Gemeinde	Pumpwerk Obergallsbach	Obergallsbach 5	626	438	562	654			
Gemeinde	Pumpwerk Prattsdorf 1	Prattsdorf 26	795	726	766	791			
Gemeinde	Pumpwerk Reith	Reith 2	609	746	998				
Gemeinde	Pumpwerk Stallberg	Stallberg 1	1188	1267	1226	1260			
Gemeinde	Pumpwerk Unterbruck (Regenbecken)	Langstögenger Straße 7	36585	38846	40901	34708	16.07.2024	12,5	Überschuss
Gemeinde	Pumpwerk Untereschlbach	Untereschlbach 1	589	2838	563	760			
Gemeinde	Straßenbeleuchtung Gemeindeamt	Prof.-Anton-Lutz-Weg	9951	10394	9534	9264			
Gemeinde	Straßenbeleuchtung Hauptstraße	Hauptstraße	1223	1274	1533	1445			
Gemeinde	Straßenbeleuchtung Kapellenweg	Kapellenweg	415	390	392	475			
Gemeinde	Straßenbeleuchtung Kreuzberg	Kreuzberg	330	327	321	307			
Gemeinde	Straßenbeleuchtung Meteoritenweg	Meteoritenweg	1617	1536	1726	2019			
Gemeinde	Straßenbeleuchtung Unterbruck	Birkenstraße	740	896	1086	1365			
Wasserverband	Hochbehälter Sallmansberg	Sallmansberg	443	1321	1176	1047			
Wasserverband	Drucksteigerungsanl. Andrichsberg	Andrichsberg	1876	1798	1637	1964			
Wasserverband	Brunnen Langstögen	Langstögen	49151	42818	44017		22.11.2022	10 kVA	Überschuss
Wasserverband	Brunnen Gschnarret	Gschnarret	36495	33282	34775	31695	22.05.2024	10 kVA	Überschuss
Wasserverband	Hochbehälter Gschnarret	Gschnarret	4142	5961	4512	5750	22.05.2024	4 kVA	Überschuss
Gemeinde	Union - Sektion Tennis	Grieskirchner Straße							
Sportunion	Union - Sektion Fussball	Bahnhofstraße 35					07.04.2023	22 kVA	Überschuss
FF Gallsbach	FFW Gallsbach-Dachsberg	Obergallsbach							

Seitens der Gemeinde sollte nun festgelegt werden, an welchen Anlagen Strom aus der EEG bezogen werden soll und mit welchen PV-Anlagen Strom in die EEG geliefert werden soll. Eine nachträgliche Änderung der angemeldeten Anlagen ist möglich.

Über den Beitritt des Wasserverbandes Prambachkirchen zur EEG soll in der nächsten Versammlung beraten werden.



## Honorarangebot Ortsplaner für Neugestaltung Parkplatz und Spielplatz

Aus der von der Gemeinde ins Leben gerufenen „Ideensammlung mit Bürgerbeteiligung“ sind sehr viele interessante Ideen und Vorschläge entstanden. Nach Sortierung und Priorisierung im Ausschuss sollen diese Ideen nun vertieft und in die Realität umgesetzt werden.

Für die Erarbeitung eines Konzeptes im Bereich SPAR, Freibadparkplatz, Spielplatz und Freibad wurde vom Ortsplaner DI Hayder ein Honorarangebot mit einer Auftragssumme von 8.330 € inkl. MwSt. übermittelt und dieses vom Gemeindevorstand am 03.09.2024 beschlossen.

### Eckpunkte für das Angebot

- Multifunktionale Nutzbarkeit des derzeitigen Parkplatzes mit einem harmonischen Übergang zum bestehenden Spielplatz und öffentlichen Freibad
- Vorrangig Sicherung der Parkplätze samt gesicherter Querung zum SPAR mit Bushaltestelle
- Platz für Freiluftveranstaltungen (keine fixe Bühne)
- Attraktivierung des bestehenden Spielplatzes (unter Hinzuziehung nicht bzw. nur gering genutzter Teilflächen des Freibades)
- Erweiterung des Freizeitangebotes insb. für Jugendliche
- Erstellung eines Grünraumkonzeptes



### Leistungsbeschreibung

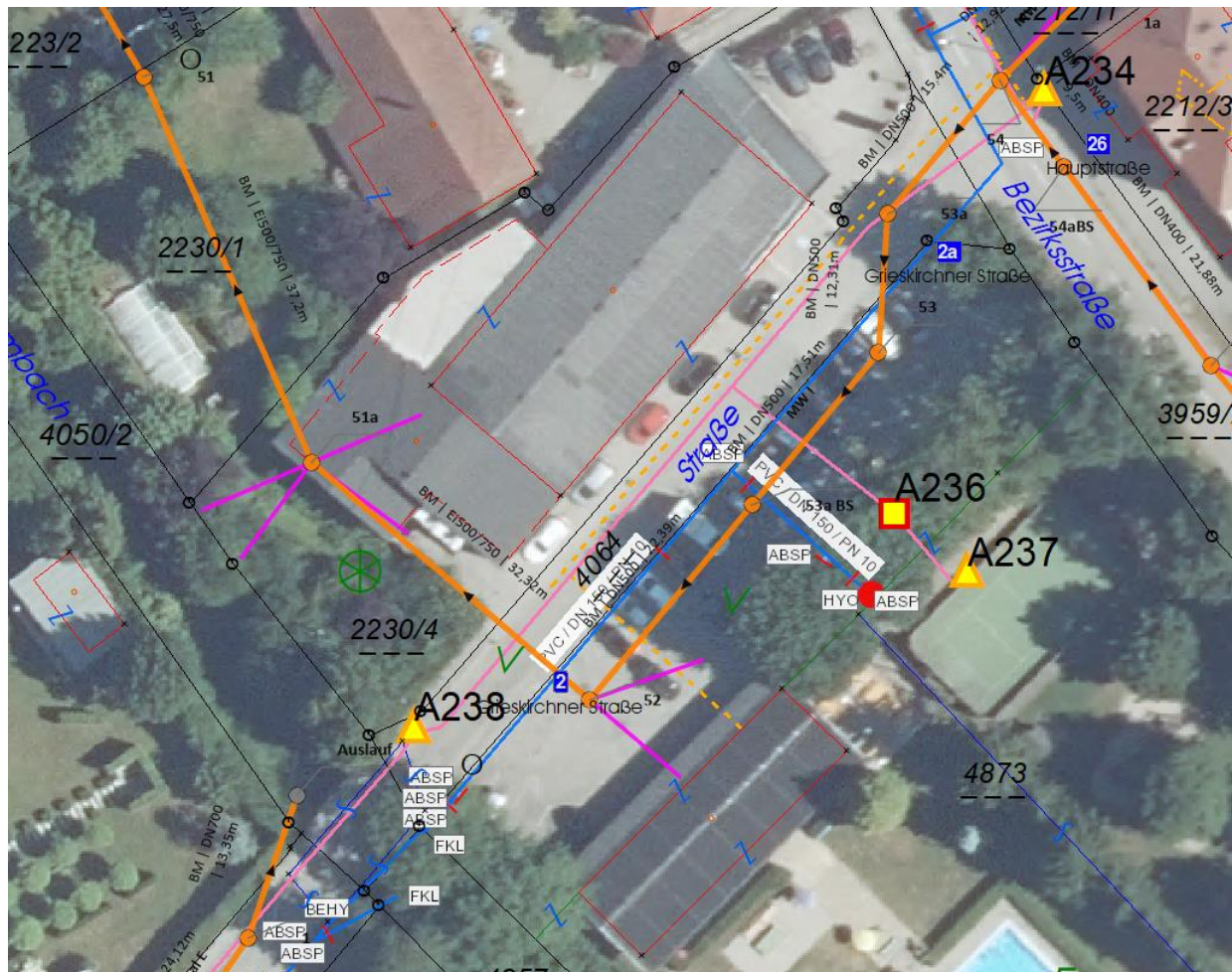
- Bestandsaufnahme des Planungsraumes
- Entwurf zum Nutzungskonzept „Park- und Spielplatzgestaltung“ mit Detailplanung 1:250
- Maßnahmenplan (Übersichtsplan Maßstab 1:500 bis 1:1.000)
- Vorschlag von Spielgeräten (Erneuern von veralteten Geräten)
- Schaffung von Sitz- und Erholungsmöglichkeiten
- Schaffung eines Angebotes für Jugendliche
- Parkplatzkonzept mit Doppelnutzung als Platz für Freiluftveranstaltungen
- Diverse Säuberungsarbeiten (Baum-, Strauchschnitt, ggf. Geländemodellierungen, Pflanzungskonzept)
- Bepflanzungskonzept inkl. Baum- und Strauchartenwahl
- Grobkostenschätzung für das Nutzungskonzept
- Präsentation Vorentwurf im zuständigen Gremium mit anschließender Konkretisierung.

## Sanierung der Infrastruktur (Kanal, Wasser, etc.) im Bereich SPAR und Freibad

Ab Mai 2025 ist die Neuerrichtung des SPAR- Marktes geplant ist. Aufgrund des sehr desolaten Asphaltbelages soll auch der Parkplatz beim Freibad generalsaniert werden. Bedingt durch die Baumaßnahmen beim SPAR, durch die herzustellenden Hausanschlüsse für SPAR und die

Sanierungsmaßnahmen am Freibadparkplatz wird auch eine Sanierung bzw. Anpassung der öffentlichen Gemeindestraße (Badstraße) auf dem Grst. 4064 sinnvoll bzw. notwendig sein.

Vor Sanierung der Straße sollten die Einbauten (Schmutzwasserkanal, Regenwasserkanal, Wasserleitung, Straßenbeleuchtung, Ferngas, Strom, Telekom, Penet, Glasfaser, etc.) abgeklärt und bei Bedarf erneuert werden.



Seitens SPAR besteht der Wunsch, dass zumindest die Sanierung und Asphaltierung der öffentlichen Straße bis zur Eröffnung des neuen SPAR- Marktes abgeschlossen wird.

Im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprojektes zur Ideenfindung wurden hinsichtlich Gestaltung des Freibadparkplatzes verschiedene Vorschläge eingebracht (Grünflächen, E-Ladestation, öffentliches WC, Trinkwasserstelle, Straße durch bauliche Maßnahmen entschleunigen, etc.). Die Sanierung bzw. Umgestaltung des Freibadparkplatzes wird sich daher im Jahr 2025 nicht ausgehen und sollte zu einem späteren Zeitpunkt (2026) ins Auge gefasst werden.

Dazu und zur Umsetzung der Ideen aus dem Bürgerbeteiligungsprojekt wurde der Ortsplaner mit der Erstellung eines Planungskonzeptes für den Bereich SPAR, Freibadparkplatz und Spielplatz beauftragt.

Von einem Geometer wurde bereits eine Vermessung bzw. Bestandsaufnahme im Bereich Parkplatz, Spielplatz, Freibad gemacht.

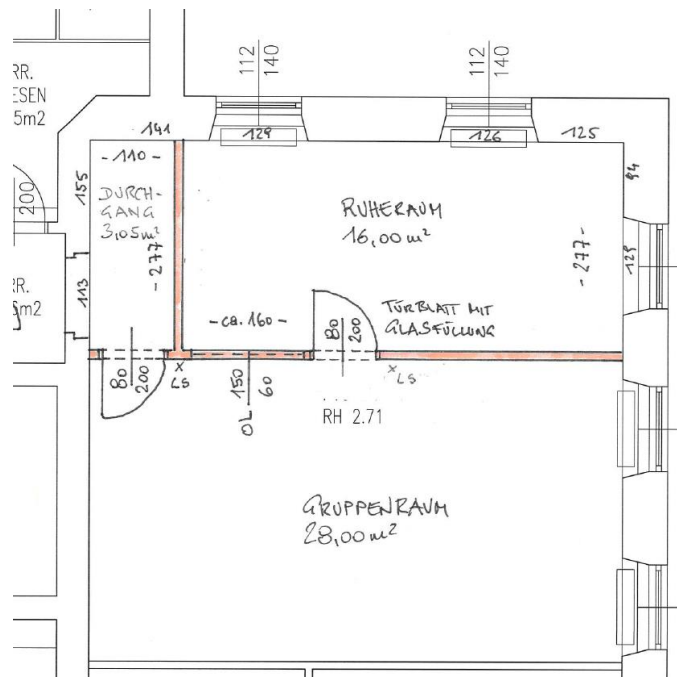
Es wird nun empfohlen, einen externen Planer mit der Erstellung eines Sanierungskonzeptes und einer Kostenschätzung zu beauftragen. In weiterer Folge sollen die möglichen Förderungen abgefragt werden.

### Einbau einer Krabbelgruppe in die bestehende KiGa-Gruppe im Gemeindeamt

Aufgrund der vorliegenden Anmeldezahlen ergibt sich ab Sept. 2024 der Bedarf an einer zusätzlichen Krabbelgruppe. Dazu soll die 6. Gruppe (alterserweiterte Regelgruppe) im Gemeindeamt in eine Krabbelgruppe umgewandelt werden.

Die notwendige Verwendungsbewilligung wurde vom Land OÖ per Bescheid vom 14.08.2024 erteilt. Laut den Vorgaben dieses Bescheides sind in den bestehenden Räumlichkeiten entsprechende Adaptierungen und Umbauten (Bsp. Errichtung Ruheraum und Wickelbereich) vorzunehmen.

Aus der in Absprache mit der Kindergartenleitung erstellten Kostenschätzung ergeben sich Investitionskosten von ca. 16.500 € exkl. MwSt. Dazu wurde vom Land OÖ eine § 15a-Investitionsförderung im Ausmaß von 16.440 € zugesagt.



### Nachbesetzung Bauhofmitarbeiter und Schulwart

Schulwart Schweitzer Franz hat mitgeteilt, dass er mit 01.12.2026 in Pension gehen kann bzw. dass er Modell „geblockte Altersteilzeit“ in Anspruch nehmen möchte. Daraus würde sich sein letzter Arbeitstag mit 01.12.2025 ergeben.

Es wird nun vorgeschlagen, schon im Herbst 2024 einen Posten mit Mehrfachfunktion „Schulwart/Bauhoffacharbeiter“ auszuschreiben. Der neue Mitarbeiter sollte im Bauhof mitarbeiten (Winterdienst) und ab der Pensionierung des Schulwartes mit einem bestimmten Stundenausmaß als Schulwart in der Volks- und Mittelschule tätig sein.

In der nächsten Sitzung des Gemeindevorstandes soll über den Altersteilzeitantrag sowie über die Aufnahme eines Schulwartes/Bauhoffacharbeiters beraten und abgestimmt werden.

### Prioritätenreihung Investive Einzelvorhaben im Nachtragsvoranschlag 2024

Im Rahmen der Beschlussfassung zum Nachtragsvoranschlag 2024 in der Sitzung des Gemeinderates am 07.11.2024 ist auch die Vorhabens- bzw. Prioritätenreihung zu beschließen.

In Anbetracht einiger umfangreicherer Projekte, welche in absehbarer Zeit anstehen, sollte die Vorhabens- bzw. Prioritätenreihung auf den entsprechenden Stand gebracht werden.

### **Investive Einzelvorhaben - Prioritätenreihung**

#### **Priorität 1 - schon beauftragt/ in Bau bzw. nicht aufschiebbar**

- 1163006 FF Prambachkirchen Fahrzeug LFA-L 2022
- 1210001 Schulen - Notstromaggregat
- 1211300 Volksschule Sanierung Haustechnik 21-23
- 1262001 Fußballplatz Vereinshaus Neubau (Brunnen)
- 1265010 Sanierung Tennisgebäude
- 1363001 **Projekt Leerstand, Verkehrskonzept und Ortsentwicklung**
- 1610001 Schutzweg mit Beleuchtung Unterbruck B 129
- 1612202 Strassfeld (Siedlung) - Neubau inkl. Straßenbeleuchtung
- 1612206 **Freibadparkplatz, Spielplatz- Generalsanierung**
- 1751001 PV-Anlagen Freib., FF G-D, KiGa, VS/NMS
- 1649001 **Haltestelle Gymnasium Dachsberg**
- 1649002 **Haltestelle Hauptstraße/Spar**
- 1240002 **Grundstückskauf KiGa-Erweiterung**
- 1240003 **Kindergartenerweiterung (Bau)**
- 1840500 **Ortszentrum Fuchsengut**

#### **Priorität 2 - dringend**

- 1612399 Brückensanierungen diverse
- 1751002 LED- Umstellung öffentliche Gebäude

#### **Priorität 3 - gesetzl. Vorschrift**

- 1851001 Abwasserbeseitigung wiederkehrende Prüfung 23, 26, 28
- 1163011 **FF Prambachkirchen Fahrzeug TLF-B 2000**

#### **Priorität 4 - langfristig geplant**

- 1163103 FF Gallsbach-Dachsberg Heizungsanlage
- 1612207 **Hauptstraße (Ortsdurchfahrt) Generalsanierung**
- 1616100 Güterwege - Sanierung
- 1821007 Fuhrpark - Ankauf Anhänger/Kipper 2024
- 1840200 Grunderwerb-/Verkauf Sonnleitner-Hügelsberger

Nachdem derzeit mehrere, finanziell aufwendige Projekte anstehen, wird eine genauere Priorisierung bzw. Reihung empfohlen, da nicht alle Projekte gleichzeitig mit Fördermitteln bzw. Eigenmitteln der Gemeinde bedeckt werden können.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Sitzung 21:50 Uhr.

Beilagen: Keine

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegenen Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom ..... wurden KEINE / FOLGENDE Einwände erhoben.

**Unterfertigung der Reinschrift**

Bgm. Herbert Holzinger (Vorsitzender)	
AL Wilhelm Hoffmann (Schriftführer)	

**Bestätigung über das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift:**

Fraktion	Name in Blockschrift	Unterschrift
Bgm. Herbert Holzinger (Vorsitzender)	HERBERT HOLZINGER	
Gemeinderatsmitglied (ÖVP)		
Gemeinderatsmitglied (GRÜNE)		
Gemeinderatsmitglied (FPÖ)		
Gemeinderatsmitglied (MFG)		