

Geologisches Gutachten vom 24.01.2024

Lokalausweis, Kundenberatung in der Marktgemeinde Hadres

Änderung von Flächenwidmungen, Entwicklungskonzept

Teilnehmer: Bgm Josef Fürnkranz, VzBgm Erich Greil, Dr. Joachim Schweigl

Kellergasse Untermarkersdorf:

KG 18014 Untermarkersdorf, Gst. Nr. 216 bis 3269/31, der bebaute Bereich der Kellergasse

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation, Ton, Schluff, sandig, Mergel oder Sandstein. Auch quartärer Lösslehm ist teilweise vorahnden.

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: Nicht vorhanden.

Risse in Mauern der Presshäuser: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Nicht vorhanden, nur geringe Mengen Hangwasser.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß bis blau

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: gelb

Neigung vom Gelände: Das Gelände zeigt generell eine Neigung von 5° nach Süden. Es gibt stabile Steilböschungen neben den Presshäusern östlich und westlich der Straße.

Geomorphologie vom Gelände: Die Kellergasse liegt in einem Nord-Süd verlaufenden Graben.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Kellergasse für weinbauliche und touristischen Nutzung in der KG Untermarkersdorf **nicht notwendig**. Grundwasser ist wahrscheinlich in Form von einzelnen Wasseradern vorhanden.

Kellergasse Hadres:

KG 18004 Hadres, Gst. Nr. 3562/1 bis 3562/90, der bebaute Bereich der Kellergasse

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation, Ton, Schluff, sandig, Mergel oder Sandstein. Auch quartärer Lösslehm ist teilweise vorahnden

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: BGK Nr. 6452, 11179.

Risse in Mauern der Presshäuser: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Nicht vorhanden, nur geringe Mengen Hangwasser.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß bis blau

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: gelb

Neigung vom Gelände: Das Gelände zeigt generell eine Neigung von 5° nach Süden. Es gibt stabile Steilböschungen neben den Presshäusern östlich und westlich der Straße.

Geomorphologie vom Gelände: Die Kellergasse liegt in einem Nord-Süd verlaufenden Graben.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Kellergasse für weinbauliche und touristischen Nutzung in der KG Hadres **nicht notwendig**. Grundwasser ist wahrscheinlich in Form von einzelnen Wasseradern vorhanden.

Kellergasse Obritz:

KG 18008 Obritz Gst. Nr. 2039/3 bis 3526/3, der bebaute Bereich der Kellergasse

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation, Ton, Schluff, sandig, Mergel oder Sandstein. Auch quartärer Lösslehm ist teilweise vorhanden.

Baugrunderkennung des Landes NÖ im Umkreis von 300 m: BGK Nr. 3580 Schottergrube und Bodenaushubdeponie seit 1998.

Risse in Mauern der Presshäuser: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Nicht vorhanden, nur geringe Mengen Hangwasser.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: gelb

Neigung vom Gelände: Das Gelände zeigt generell eine Neigung von 5° nach Norden. Es gibt stabile Steilböschungen neben den Presshäusern östlich und westlich der Straße.

Geomorphologie vom Gelände: Die Kellergasse liegt zu einem kleinen Teil in einem Nord-Süd verlaufenden Graben. Der Großteil liegt als Ost – West verlaufender Einschnitt am Hang.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Kellergasse für weinbauliche und touristischen Nutzung in der KG Obritz **nicht notwendig**. Grundwasser ist wahrscheinlich in Form von einzelnen Wasseradern vorhanden.

Die vorgeschlagene Erweiterung des Betriebsgebietes auf den Grundstücken Nr. 3387, 3386 der KG Untermarkersdorf wurde nicht besichtigt und nicht abgehandelt.

UM2 – Abrundung des Wohnbaulandes der KG Untermarkersdorf

KG 18014 Untermarkersdorf, Gst. Nr. 3336/2 bis 3640

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation, Ton, Schluff, sandig, Mergel oder Sandstein. Am Acker ist humusreicher, dunkelbrauner Ton, Schluff, leicht kiesig (gerundeter Quarz bis 3 cm Durchmesser) vorhanden.

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: Nicht vorhanden.

Risse in Mauern der bereits bestehenden Gebäude: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Wasserführender Graben, rund 1 m tief.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß

Neigung vom Gelände: Das Gelände ist eben.

Geomorphologie vom Gelände: Talbodenebene.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Grundstücke Nr. 3336/2 bis 3460 der KG Untermarkersdorf **nicht notwendig**. Grundwasser ist höchstwahrscheinlich vorhanden.

Empfehlungen für die Baubehörde:

1. Die Kellergeschosse sind wasserdicht als Weiße Wanne auszuführen. Ansonsten sind Kellergeschosse zu verbieten.
2. Die Gründung von Gebäuden darf nicht auf Streifenfundamenten erfolgen. Es ist eine bewehrte mindestens 30 cm starke Bodenplatte zu verwenden oder wenn nötig indirekte Gründungen auf Pfählen.

HA3 – Erweiterung Wohnbauland in den KG Hadres bis Untermarkersdorf

KG Untermarkersdorf bis KG Hadres, Gst. Nr. 771/4 bis 3365

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation, vollständig überlagert von quartären Alluvionen der Pulkau: humusreicher, schluffiger, Sand am Acker.

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: Nicht vorhanden.

Risse in Mauern der bereits bestehenden Gebäude: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Wasserführender Graben, rund 1 m tief.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß

Neigung vom Gelände: Das Gelände ist eben.

Geomorphologie vom Gelände: Talbodenebene.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Grundstücke Nr. 3336/2 bis 3460 der KG Hadres bis Untermarkersdorf **nicht notwendig**. Grundwasser ist teilweise vorhanden.

Empfehlungen für die Baubehörde:

1. Die Kellergeschosse sind wasserdicht als Weiße Wanne auszuführen. Ansonsten sind Kellergeschosse zu verbieten.
2. Die Gründung von Gebäuden darf nicht auf Streifenfundamenten erfolgen. Es ist eine bewehrte mindestens 30 cm starke Bodenplatte zu verwenden oder wenn nötig indirekte Gründungen auf Pfählen.

HA2 – Erweiterung Wohnbauland in den KG Hadres

KG 18004 Hadres, Gst. Nr. 4030 bis 4057

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation (Ton, Schluff, sandig, Sandstein oder Mergel), teilweise überlagert von quartären Alluvionen der Pulkau: humusreicher, toniger, Schluff am Acker.

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: Nicht vorhanden.

Risse in Mauern der bereits bestehenden Gebäude: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Pulkau, fließt mindestens 180 m südlich vorbei.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß

Neigung vom Gelände: Das Gelände ist eben.

Geomorphologie vom Gelände: Talbodenebene.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Grundstücke Nr. 4030 bis 4057 der KG Hadres **nicht notwendig**. Grundwasser ist höchstwahrscheinlich teilweise vorhanden.

Empfehlungen für die Baubehörde:

1. Die Kellergeschosse sind wasserdicht als Weiße Wanne auszuführen. Ansonsten sind Kellergeschosse zu verbieten.

2. Die Gründung von Gebäuden darf nicht auf Streifenfundamenten erfolgen. Es ist eine bewehrte mindestens 30 cm starke Bodenplatte zu verwenden oder wenn nötig indirekte Gründungen auf Pfählen.

Die vorgeschlagene Erweiterung des Wohnbaulandes HA4 Gst. 471 bis 500 der KG Hadres wurde nicht abgehandelt.

OB10 – Erweiterung Wohnbauland in den KG Obritz

KG 18008 Obritz, Gst. Nr. 1652/2 bis 1679/2

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation (Ton, Schluff, sandig, Sandstein oder Mergel), großteils überlagert von quartären Alluvionen der Pulkau: humusreicher, toniger, Schluff, leicht kiesig (runde Quarzkörner bis 3 cm) am Acker.

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: Nicht vorhanden.

Risse in Mauern der bereits bestehenden Gebäude: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Pulkau, fließt nördlich angrenzend der Grundstücke.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß

Neigung vom Gelände: Das Gelände ist eben.

Geomorphologie vom Gelände: Talbodenebene.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Grundstücke Nr. 1652/2 bis 1679/2 der KG Obritz **nicht notwendig**. Grundwasser ist teilweise vorhanden.

Empfehlungen für die Baubehörde:

1. Die Kellergeschosse sind wasserdicht als Weiße Wanne auszuführen. Ansonsten sind Kellergeschosse zu verbieten.
2. Die Gründung von Gebäuden darf nicht auf Streifenfundamenten erfolgen. Es ist eine bewehrte mindestens 30 cm starke Bodenplatte zu verwenden oder wenn nötig indirekte Gründungen auf Pfählen.

OB11 – Abrundung Wohnbauland in den KG Obritz

KG 18008 Obritz, Gst. Nr. 339/1

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation (Ton, Schluff, sandig, Sandstein oder Mergel), teils überlagert von quartären Alluvionen der Pulkau: humusreicher, toniger, Schluff, leicht kiesig.

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: BGK Nr. 7912.

Risse in Mauern der bereits bestehenden Gebäude: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Pulkau, fließt mindestens 180 nördlich vorbei.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß

Neigung vom Gelände: Das Gelände ist eben.

Geomorphologie vom Gelände: Talbodenebene.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung des Grundstückes Nr. 339/1 der KG Obritz **nicht notwendig**. Grundwasser ist höchstwahrscheinlich vorhanden.

OB9 – Abrundung Wohnbauland in den KG Obritz

KG 18008 Obritz, Gst. Nr. 1687/3, 3560

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation (Ton, Schluff, sandig, Sandstein oder Mergel), teils überlagert von quartären Alluvionen der Pulkau: humusreicher, toniger, Schluff, leicht kiesig.

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: BGK Nr. 5546, 7913.

Risse in Mauern der bereits bestehenden Gebäude: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Pulkau, fließt mindestens 60 m nördlich vorbei.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß

Neigung vom Gelände: Das Gelände ist eben.

Geomorphologie vom Gelände: Talbodenebene.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Grundstücke Nr. 1687/3, 3560 der KG Obritz **nicht notwendig**. Grundwasser ist höchstwahrscheinlich vorhanden.

Empfehlungen für die Baubehörde:

1. Die Kellergeschosse sind wasserdicht als Weiße Wanne auszuführen. Ansonsten sind Kellergeschosse zu verbieten.
2. Die Gründung von Gebäuden darf nicht auf Streifenfundamenten erfolgen. Es ist eine bewehrte mindestens 30 cm starke Bodenplatte zu verwenden oder wenn nötig indirekte Gründungen auf Pfählen.

OB11 – Erweiterung Wohnbauland in den KG Obritz

KG 18008 Obritz, Gst. Nr. 1725/2 bis 1800

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation (Ton, Schluff, sandig, Sandstein oder Mergel), vollständig überlagert von quartären Alluvionen der Pulkau: humusreicher, toniger, Schluff.

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: BGK Nr. 7913.

Risse in Mauern der bereits bestehenden Gebäude: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Pulkau fließt nördlich angrenzend vorbei.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß

Neigung vom Gelände: Das Gelände ist eben.

Geomorphologie vom Gelände: Talbodenebene.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Grundstücke Nr. 1725/2 bis 1800 der KG Obritz **nicht notwendig**. Grundwasser ist höchstwahrscheinlich vorhanden.

Empfehlungen für die Baubehörde:

1. Die Kellergeschosse sind wasserdicht als Weiße Wanne auszuführen. Ansonsten sind Kellergeschosse zu verbieten.
2. Die Gründung von Gebäuden darf nicht auf Streifenfundamenten erfolgen. Es ist eine bewehrte mindestens 30 cm starke Bodenplatte zu verwenden oder wenn nötig indirekte Gründungen auf Pfählen.

OB4 – Abrundungsbereich Wohnbauland in den KG Obritz

KG 18008 Obritz, Gst. Nr. 3973, 3974/1

Geologie: Molasse Einheit, Laa Formation: Ton, Schluff, sandig, Sandstein oder Mergel, im Acker humusreicher, toniger, Schluff vorhanden.

Baugrundkataster des Landes NÖ im Umkreis von 200 m: nicht vorhanden.

Risse in Mauern der benachbarten Gebäude: Nicht vorhanden.

Oberflächenwässer: Pulkau, fließt mindestens 180 m nördlich vorbei.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: weiß

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß

Neigung vom Gelände: Das Gelände ist eben.

Geomorphologie vom Gelände: Talbodenebene.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten von einer/einem Sachverständigen **ist** für die Umwidmung der Grundstücke Nr. 3973, 3974/1 der KG Obritz **nicht notwendig**. Grundwasser ist wahrscheinlich vorhanden.

Empfehlungen für die Baubehörde:

1. Die Kellergeschosse sind wasserdicht als Weiße Wanne auszuführen. Ansonsten sind Kellergeschosse zu verbieten.
2. Die Gründung von Gebäuden darf nicht auf Streifenfundamenten erfolgen. Es ist eine bewehrte mindestens 30 cm starke Bodenplatte zu verwenden oder wenn nötig indirekte Gründungen auf Pfählen.

Der ASV für Geologie:

Dr. Joachim Schweigl

