



## **Marktgemeinde BAD TRAUNSTEIN**

A-3632 Bad Traunstein, Wiegensteinstraße 2

Tel.: +43(0)2878/6077-0, Fax: +43(0)2878/6077-4

Email: [office@bad-traunstein.at](mailto:office@bad-traunstein.at)

Homepage: [www.bad-traunstein.at](http://www.bad-traunstein.at)

---

GZ 23 019-Anhang

# **Örtliches Raumordnungsprogramm 1997**

## **ERLASSUNG**

# **ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT**

## **Anhang**

## **Entwurf**

Text- und Plandokumente  
Anhang

Bad Traunstein, Februar 2025

<b>NR.</b>	<b>TYP</b>	<b>SUBTYP</b>
1	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
2	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
3	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
4	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
5	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
6	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
7	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
8	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
9	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
10	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
11	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
12	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
13	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
14	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
15	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
16	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
17	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
18	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
19	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
20	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
21	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
22	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
23	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
24	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
25	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
26	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
27	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
28	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
29	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
30	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
31	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
32	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
33	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
34	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
35	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
36	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
37	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
38	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
39	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
40	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
41	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
42	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
43	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
44	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
45	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
46	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
47	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
48	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
49	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
50	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
51	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
52	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
53	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
54	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
55	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb

56	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
57	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
58	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
59	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
60	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
61	Gastgewerbe	Gasthof
62	Handel Einzelhandel	Tankstelle
63	Gewerbe Produktion	Tischlerei
64	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
65	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
66	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
67	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
68	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
69	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
70	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
71	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
72	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
73	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
74	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
75	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
76	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
77	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
78	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
79	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
80	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
81	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
82	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
83	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
84	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
85	Gastgewerbe	Gasthof
86	Handel Einzelhandel	Fleischwaren, Viehhandel
87	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
88	Gewerbe Produktion	Bäckerei
89	Gastgewerbe	Cafe
90	Bildung	Volksschule
91	Handel Einzelhandel	Nahversorger
92	Gastgewerbe	Bildungshaus
93	Gewerbe Produktion	Kfz-Reparaturen
94	Handel Einzelhandel	Treibstoffe
95	Verwaltung, Exekutive	Gemeindeamt
96	Telekommunikation	Postamt
97	Bank, Versicherung	Raika Gen.m.b.H
98	Gewerbe Produktion	KFZ-Werkstatt
99	Gewerbe Produktion	Tischlerei
100	Energie	Fernheizwerk
101	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
102	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
103	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
104	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
105	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
106	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
107	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
108	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
109	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
110	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
111	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb

112	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
113	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
114	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
115	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
116	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
117	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
118	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
119	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
120	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
121	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
122	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
123	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
124	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
125	Entsorgung	Kläranlage
126	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
127	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
128	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
129	Transport	Mietwagengewerbe
130	Gewerbe Dienstleistung	Reisebüro
131	Gewerbe Dienstleistung	Herstellen von Fotokopien
132	Gewerbe Dienstleistung	Handel, Fotokopienhersteller
133	Gewerbe Produktion	KFZ-Reparatur, Handel
134	Handel Großhandel	Milchtechnologie Handelsgewerbe
135	Transport	Güterbeförderung - grenzüberschreitend
136	Gewerbe pers. Dienstleistung	Lohndrescher, Handelsgewerbe
137	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
138	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
139	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
140	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
141	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
142	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
143	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
144	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
145	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
146	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
147	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
148	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
149	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
150	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
151	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
152	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
153	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
154	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
155	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
156	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
157	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
158	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
159	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
160	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
161	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
162	Gewerbe Produktion	Tischler
163	Gewerbe Dienstleistung	Holzschlägerung und -bringung
164	Gewerbe Dienstleistung	Holzschlägerung
165	Gewerbe Dienstleistung	Holzschlägerung und -bringung
166	Gewerbe Dienstleistung	Erbewegungsarbeiten, Handelsgewerbe
167	Gastgewerbe	Cafe

168	Gewerbe Dienstleistung	Verlag
169	Handel Einzelhandel	Baustoffhandel
170	Gewerbe Dienstleistung	Bestattung
171	Gewerbe Produktion	Kraftfahrzeugtechnik
172	Gewerbe Dienstleistung	Holzschlägerung - und -bringung, Erdbewegungsarbeiten
173	Gewerbe pers. Dienstleistung	Filmproduktion, Werbeagentur
174	Freie Berufe, Planer	Werbegrafikdesigner
175	Humanmedizin	Kurzentrum
176	Gewerbe Dienstleistung	Friseur und Kosmetik, Piercen, Tätovieren
177	Gastgewerbe	Weinschenke
178	Gewerbe Dienstleistung	
179	Gewerbe Dienstleistung	Dachdecker, Spengler
180	Gewerbe Dienstleistung	Holzschlägerung
181	Gewerbe Dienstleistung	Holzschlägerung
182	Gewerbe Dienstleistung	Holzschlägerung und -bringung
184	Bildung	Kindergarten
185	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
186	Land- und Forstwirtschaft	Vollerwerb
187	Gewerbe Produktion	Einrichter, Laserei
188	Handel Einzelhandel	Biobäuerliche Vermarktung
189	Industrie Produktion	Erdbewegungsarbeiten

# Forstfachliche Stellungnahme zu einer beabsichtigten Umwidmung (Widmungsänderung) in der Katastralgemeinde Traunstein

Seitens des Büros Kommunaldialog Raumplanung GmbH wurde im Namen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild um Abgabe einer Stellungnahme zu der folgenden beabsichtigten Widmungsänderung gebeten, welche zum Teil Waldflächen betreffen:

Umwidmung in Wohnbauland (BA 10 und BA 11).

In der vorliegenden Stellungnahme wird die Frage behandelt, ob aus forstfachlicher Sicht Bedenken gegen diese geplanten Umwidmungen auf Waldflächen der Grundstücke Nr. 520 und 470, 463/1 und 468 KG Traunstein (24285) bestehen.

Auszug aus den zur Verfügung gestellten Planunterlagen (leider sehr wenig präzise, aber aufgrund der Ortskenntnis erkennbar):



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Die zur Umwidmung vorgesehenen Flächen liegen im südlichen Teil eines geschlossenen Waldflächenkomplexes bzw. im Anschluss an Waldflächen.

Aufgrund einer Begehung und örtlicher Erhebungen wird dazu Folgendes mitgeteilt:

Die gg. Flächen liegen in einem Bereich, der im aktuellen Waldentwicklungsplan mit der Funktionszahl 121 ausgewiesen ist: Damit hat die Nutzfunktion Leitfunktionscharakter, der Wohlfahrtsfunktion wurde eine mittlere Wertigkeit beigemessen. Die gg. Fläche in der KG Traunstein liegt darüber hinaus im unmittelbaren Siedlungsnahbereich, wodurch eine kleinräumig erhöhte Erholungswirkung ebenso in Betracht gezogen werden sollte.

Waldausstattung: KG Traunstein 64 %, OG Bad Traunstein 59 %;

Aufgrund der Erhebungen wird mitgeteilt, dass aus forstfachlicher Sicht *keine grundsätzlichen Bedenken* gegen die anfragegegenständliche geplante Umwidmung bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Waldflächen tunlichst ausgeschlossen werden muss. Dies betrifft jegliche Arten von Beeinträchtigungen wie Ableitung von Oberflächenwässern, Lagerungen, Baumaterial, Befahrungen und Flurschäden im Zuge der Bauarbeiten, und dergleichen.

Hingewiesen wird auch auf mögliche Haftungsfragen, die sich aus der Nähe von Baumbeständen ergeben können. In diesem Zusammenhang könnten nachteilige Auswirkungen auf die Waldanrainer zukommen.

Falls jedoch eine Inanspruchnahme von Wald(teil)fläche als Folge der geplanten Umwidmung erforderlich werden sollte, handelt es sich um ein rodungspflichtiges Vorhaben.

Für eine forstfremde Nutzung von Waldflächen bzw. für eine Verwendung von Waldflächen zu anderen Zwecken als zur Waldkultur (d.h. für die Realisierung eines Rodungszwecks) ist eine **Rodungsbewilligung** gem. § 17 Forstgesetz **erforderlich** ist (bei Rodungsflächen mit einem Flächenausmaß von unter 1000 m<sup>2</sup> kommt in bestimmten Fällen eine Rodungsanmeldung gemäß § 17a Forstgesetz in Betracht), welche im Vorfeld von Projekten zeitgerecht bei der Bezirksverwaltungsbehörde zu beantragen ist.

Im Vorfeld einer Rodungsantragstellung bzw. einer Rodungsanmeldungserstattung kann bei der Bezirksforstinspektion eine Beratung in Anspruch genommen werden.

**Die vorliegende Stellungnahme stellt keinen Vorgriff auf ein Rodungsverfahren dar.**

2025-01-14

DI Dr. Dirnberger



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An  
Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
Riefthalgasse 12  
3130 Herzogenburg

ST3-A-25/278-2024  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: <a href="mailto:post.st3@noel.gv.at">post.st3@noel.gv.at</a>
Fax: 02742/9005-60301    Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">www.noel.gv.at</a> - <a href="http://www.noel.gv.at/datenschutz">www.noel.gv.at/datenschutz</a>

Bezug

Bearbeitung  
Nicole Hackl

(0 27 42) 9005  
Durchwahl    Datum  
60320    28. Oktober 2024

Betrifft

Marktgemeinde Bad Traunstein, Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts

Sehr geehrter Herr Wallner,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 14.10.2024 betreffend der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. der Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes in der Marktgemeinde Bad Traunstein wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

**Aktuelle Projekte im Straßennetz:** keine

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

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Bad Traunstein, z. H. des Bürgermeisters, Wiegensteinstraße 2, 3632 Bad Traunstein

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl.-Ing. K r e i s





Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.  
Hinweise finden Sie unter:

[www.noel.gv.at/amtssignatur](http://www.noel.gv.at/amtssignatur)



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Kommunaldialog Raumplanung GmbH  
z.H. Herrn Hannes Wallner  
Riefthalgasse 12  
3130 Herzogenburg

**BD1-G-495/007-2024**

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: <a href="mailto:post.bd1geo@noel.gv.at">post.bd1geo@noel.gv.at</a>	
Fax: 02742/9005-15150	Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: <a href="http://www.noe.gv.at">www.noe.gv.at</a>	- <a href="http://www.noe.gv.at/datenschutz">www.noe.gv.at/datenschutz</a>

Bezug

Bearbeitung

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Mag. Harald Steininger

14280

21. Februar 2025

Betrifft

Traunstein, Gemeindeberatung für Widmungsverfahren auf Grund der Hinweiskarten für geogene Naturgefahren

Die Marktgemeinde Bad Traunstein plant Änderungen im örtlichen Raumordnungsprogramm. Einige davon liegen in Bereichen, die in den Hinweiskarten für geogene Naturgefahren/Rutschprozesse farblich ausgewiesen sind.

Farbliche Ausweisungen in der Hinweiskarte für geogene Naturgefahren/Rutschprozesse weisen darauf hin, dass in diesen Bereichen die Faktoren, die Rutschungen begünstigen können, sich so überlagern, dass eine erhöhte Gefährdungsdiskposition möglich ist. In solchen Fällen ist es angezeigt, dieses Thema bei geplanten Widmungsvorhaben explizit zu prüfen.

Aus diesem Grund ersuchte die Marktgemeinde Bad Traunstein im Wege ihres beauftragten Raumplanungsbüros den geologischen Dienst der Landesbaudirektion um Vorbegutachtung der Widmungsvorhaben hinsichtlich möglicher Gefährdungen, die durch Bodenrutschprozesse verursacht sein könnten.

In den folgenden Planausschnitten sind die geplanten Widmungsänderungen in hellbrauner/beiger Farbe eingetragen.

### Änderungspunkt BA 1

Im Bereich der Grundstücke 398/3, 375 und 365 soll eine Siedlungserweiterung erfolgen



Der Untergrund wird von (Weinsberger-) Granit aufgebaut. Die Geländeoberfläche wird von teils steilen Böschungen von geringer Höhe durchzogen, die entweder von Festgestein oder grusigem Granitverwitterungsmaterial gebildet werden. Beides ist weitgehend standfest und kann bautechnisch gut be-

herrscht werden.

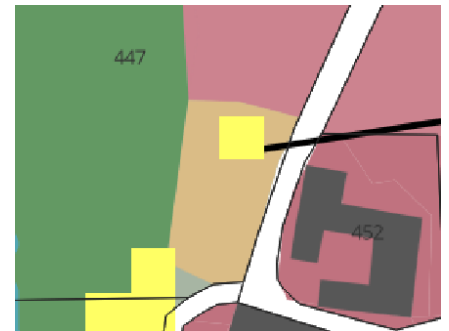
Aus fachlicher Sicht kann die geplante Widmung daher erfolgen.

### Änderungspunkt DI 2

Auf einer Teilfläche des Grundstücks 447 in der KG Dietmanns soll Wohnbauland gewidmet werden

Die fragliche Fläche liegt im oberen Teil eines flach nach Westen zu einem Gerinn abfallenden Hang. Der Untergrund wird Gneis der Monotonen Serie aufgebaut, der im Bachtal von jungen Bachsedimenten überdeckt wird. Im

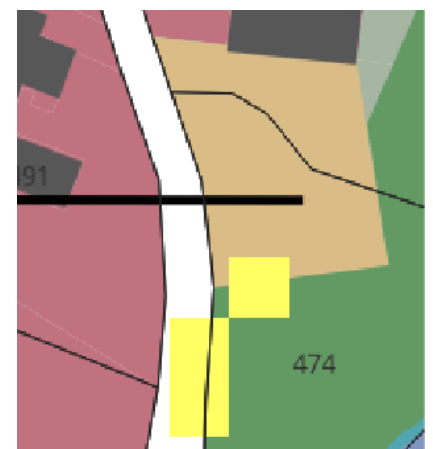
Bereich der geplanten Umwidmungsfläche ist nicht damit zu rechnen, dass zu großer Grundwasserandrang die Bebauung verunmöglicht. Weder gibt es Hinweise auf dauerhafte Vernässungsbereiche noch Anzeichen auf nicht tragfähigen Boden. Aus fachlicher Sicht ist die Widmung als Wohnbauland daher möglich.



### Änderungspunkt DI 3

Auf einer Teilfläche des Gst. 474 in der KG Dietmanns soll Wohnbauland gewidmet werden.

Diese Fläche weist ein etwas steileres Gefälle nach Osten zu dem Gerinne auf, ist aber ansonsten mit dem Änderungspunkt DI 2 direkt vergleichbar. Aus fachlicher Sicht kann die gewünschte Baulandwidmung daher erfolgen.



### Änderungspunkt BI 1

Im Bereich der Grundstücke 41, 42, 43 und 44 in der KG Biberschlag soll Wohnbauland gewidmet werden.

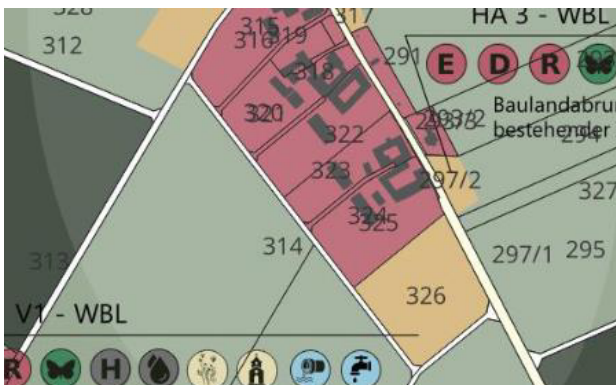


Das Gelände ist sehr flach. Der Untergrund wird von Gneis der Monotonen Serie aufgebaut, der eine voraussichtlich sehr geringmächtige Auflage aus jungen Lockersedimenten aufweist. Übermäßiger Wassergehalt des Bodens in einer bauproblematischen Menge und Tiefe ist nicht zu erwarten, die Verhältnisse sind mit denen im Ortsbereich von Biberschlag vergleichbar.

Aus fachlicher Sicht kann daher die Widmung als Wohnbauland im dargestellten Ausmaß erfolgen.

### Änderungspunkt HA 1

Das Grundstück 326 in der KG Haselberg soll als Wohnbauland gewidmet werden.



Der Untergrund wird von Gneis der Monotonen Serie aufgebaut, der von einer voraussichtlich sehr geringmächtigen Schicht junger Ablagerungen überdeckt wird. Es sind keine übermäßigen Wassergehalte des Bodens zu erwarten, die baulich nicht leicht beherrschbar wären.

Aus fachlicher Sicht kann daher die Widmung des Grundstücks 326 KG Haselberg als Wohnbauland erfolgen.

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Bad Traunstein, z. H. des Bürgermeisters, Wiegensteinstraße 2, 3632 Bad Traunstein
2. Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, z.H. Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. Steininger



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.  
Hinweise finden Sie unter:

[www.noel.gv.at/amtssignatur](http://www.noel.gv.at/amtssignatur)

MIT WEITBLICK  
ZU KLAREN  
LÖSUNGEN

**HYDRO**  
**INGENIEURE**  
UMWELTECHNIK GMBH

Marktgemeinde Bad Traunstein  
Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes  
Stellungnahme im Planungsverfahren

026421r

bugl

---

MARKTGEMEINDE BAD TRAUNSTEIN

ERSTELLUNG EINES ÖRTLICHEN  
ENTWICKLUNGSKONZEPTES

---

STELLUNGNAHME IM PLANUNGSVERFAHREN

---

**HYDRO**  
**INGENIEURE**  
UMWELTECHNIK GMBH  
A 3500 Krems, Steiner Landstraße 27a  
T +43 2732 806-0, W www.hydro-ing.at

Krems, 04.03.2025

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
1.1	Veranlassung und Zweck	3
1.2	Fragestellungen	3
1.3	Annahmen zur Ermittlung empfohlener (Retentions-)Maßnahmen	4
<b>2</b>	<b>STANDORTE/ PLANUNGSVORHABEN</b>	<b>5</b>
2.1	Betriebsbaulanderweiterungsfläche BA 2, KG Bad Traunstein	5
2.2	Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 3, KG Bad Traunstein	5
2.3	Mischbaulanderweiterungsfläche BA 5, KG Bad Traunstein	6
2.4	Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 6, KG Bad Traunstein	7
2.5	Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 7, KG Bad Traunstein	7
2.6	Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 9, KG Bad Traunstein	8
2.7	Wohnbaulanderweiterungsfläche DI 1, KG Dietmanns	8
2.8	Wohnbaulanderweiterungsfläche DI 2, KG Dietmanns	10
2.9	Wohnbaulanderweiterungsfläche DI 3, KG Dietmanns	11
2.10	Wohnbaulanderweiterungsfläche PF 1, KG Pfaffings	11
2.11	Wohnbaulanderweiterungsfläche SP 1, KG Spielberg	12
2.12	Wohnbaulanderweiterungsfläche SP 2, KG Spielberg	12
2.13	Wohnbaulanderweiterungsfläche BI 1, KG Bibersschlag	14
2.14	Wohnbaulanderweiterungsfläche KA 1, KG Kaltenbach	14
2.15	Wohnbaulanderweiterungsfläche KA 3, KG Kaltenbach	15
2.16	Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 1, KG Haselberg	16
2.17	Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 2, KG Haselberg	16
2.18	Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 3, KG Haselberg	17
2.19	Wohnbaulanderweiterungsfläche KP 1, KG Stein	17
2.20	Wohnbaulanderweiterungsfläche KP 2, KG Stein	18
<b>3</b>	<b>ANHANG</b>	<b>19</b>

# HANGWASSERGEFÄHRDUNGEN UND FEUCHTLAGEN

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 Veranlassung und Zweck

Die Marktgemeinde Bad Traunstein plant die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Zur groben Einschätzung der Machbarkeit und Umsetzung der möglichen Entwicklungsräume ist eine Beurteilung hinsichtlich Hangwassergefährdungen und Feuchtlagen des jeweiligen Kleinraumes hilfreich.

Hierzu wurde durch die Kommunalialog Raumplanung GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung eine Anfrage an die Marktgemeinde Bad Traunstein gestellt.

Die gegenständliche Stellungnahme soll die Gemeinde bzw. das Raumplanungsbüro bei der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes hinsichtlich der offenen Fragestellungen unterstützen.

### 1.2 Fragestellungen

Folgende Fragestellungen sind zu beantworten

- Besteht eine Gefährdung/ Einschränkung für die geplante Widmung als Bauland und die damit verbundene Nutzung aufgrund einer Feuchtlage des Bodens?
- Besteht möglicherweise eine Gefährdung durch Bodenfeuchte oder Vernässung, die eine Baulandeignung laut §15 abs 3 Zi 3 NÖ ROG nicht gewährleistet.
- Besteht eine Gefährdung/ Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?
- Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?
- Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Widmungsvorhaben?
- Sind eventuell empfohlene Maßnahmen in einem technisch und wirtschaftlich vertretbaren Rahmen durchführbar? (grobe Abschätzung)



### 1.3 Annahmen zur Ermittlung empfohlener (Retentions-)Maßnahmen

Für eine grobe Abschätzung erforderlicher (Retentions-)Maßnahmen der betrachteten Bauländerweiterungsgebiete werden folgende Annahmen getroffen:

- Die Erweiterungsfläche wird als (wasserrechtlich) zusätzliche Einleitung in ein Gewässer bzw. in einen bestehenden Regen-/Mischwasserkanal betrachtet. Es sind dazu Verträglichkeitsnachweise (Richtlinie „Volle Vorfluter“, ÖWAV RB35“, etc.) zu führen.
- Für jedes Planungsvorhaben wird eine „abflussneutrale“ Einleitung angestrebt. Das bedeutet, dass der Gebietsabfluss der geplanten Bebauung nicht größer sein darf, als der bestehende Abfluss aus unbefestigten Flächen. Somit sollten sich, für das gewählte Schutzziel, Bemessungsergebnisse „auf der sicheren Seite“ ergeben.

Der Bestandsabfluss wird für jedes Planungsvorhaben für das 1-jährliche (Grundstücksentwässerung) sowie das 5-jährliche (Außeneinzugsgebiete) 15-Minuten Bemessungsereignis auf unbefestigten Flächen ermittelt. Der Abflussbeiwert für unbefestigte Flächen wird dabei mit  $\Psi=0,15$  angenommen. Das Schutzziel wird für ein 10-jährliches Niederschlagsereignis definiert. Die angegebenen erforderlichen Retentionsvolumen dienen als Vergleichswert für zukünftige Überlegungen bei der Erschließung des betrachteten Baulandes.

- Die Retentionsmaßnahmen werden bei Wohnbauländerweiterungen mit einem Abflussbeiwert  $\Psi=0,50$  (mittlerer Befestigungsgrad ca. 30-40%) und bei Betriebsbauländerweiterungen mit  $\Psi=0,80$  (mittlerer Befestigungsgrad ca. 70-80%) unter Berücksichtigung des „unbefestigten, 1-jährlichen Bestandsabflusses“ abgeschätzt.  
Aufgrund besonderer Umstände bzw. Voraussetzungen (Versickerung möglich, höhere Schutzanforderungen durch Behörde vorgeschrieben, etc.) können die tatsächlich erforderlichen Volumenangaben von den im Folgenden angegebenen abweichen.
- Allfällig erforderliche Retentionsmaßnahmen im Einfluss aus unbefestigten Außeneinzugsgebieten werden mit einem Abflussbeiwert  $\Psi=0,15$  und für ein 30-jährliches Schutzziel, unter Berücksichtigung des 5-jährlichen, unbefestigten Bestandsabflusses ermittelt.
- Die Berechnungen wurden nach dem vereinfachten Verfahren mit dem Berechnungsprogramm zum ÖWAV Regelblatt 35, ohne Berücksichtigung allfälliger Abschläge, durchgeführt.
- Die angegebenen Berechnungsergebnisse dienen lediglich einer groben Abschätzung für erforderliche Retentionsmaßnahmen und können nicht als verbindlich angesehen werden. Lokale Einflüsse (Untergrundbeschaffenheit) bzw. besondere Anforderungen seitens der Wasserrechtsbehörde bzw. von Amtssachverständigen können in diesen Berechnungen noch nicht berücksichtigt werden.

## 2 STANDORTE/ PLANUNGSVORHABEN

### 2.1 Betriebsbaulanderweiterungsfläche BA 2, KG Bad Traunstein

Das Planungsvorhaben BA 2 betrifft die Grundstücke Nr. 361, 362, 363, 359, 357, 358, 351, 349, 348, 347, 332, 333, 334, 339 und 336, im Osten der KG Bad Traunstein, welche direkt an das bestehende Siedlungsgebiet anschließen und zu Wohnzwecken dienen soll.

Der Einfluss von Oberflächenwässern aus angrenzenden Flächen ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche. Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern in Richtung Walterschläger Bach sollte vorgesehen werden.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

#### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 1.500-2.000 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen (Betriebsbauland, hohe Versiegelung). Diese Maßnahmen sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen, jedoch ist bei der Widmung bzw. Erschließung des Betriebsbaulandes ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 2.000 – 2.500m<sup>2</sup> (inkl. Einschnitten bzw. Dammschüttungen), idealerweise an der tiefsten Stelle des Baulandes bzw. im Nahbereich daran, zu berücksichtigen.

### 2.2 Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 3, KG Bad Traunstein

Das Planungsvorhaben BA 3 betrifft mehrere Grundstücke (323, 320) im Nordosten der KG Bad Traunstein, welches direkt an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und als Wohnbauland genutzt werden könnte.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als vernachlässigbar zu bewerten.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

#### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 100 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

### 2.3 Mischbaulanderweiterungsfläche BA 5, KG Bad Traunstein

Das Planungsvorhaben BA 5 betrifft die Grundstücke 16/1 und 19/2 im Süden der KG Bad Traunstein, welches direkt an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und als Mischbauland genutzt werden könnte.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

#### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 150 - 200 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann, bzw. ist bei der Widmung bzw. Erschließung des Baulandes ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 200 – 250 m<sup>2</sup> (inkl. Einschnitten bzw. Dammschüttungen), idealerweise an der tiefsten Stelle des Baulandes bzw. im Nahbereich daran, zu berücksichtigen. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.4 Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 6, KG Bad Traunstein

Das Planungsvorhaben BA 6 betrifft die Grundstücke 10/3, 17, 16/2 und 19/1 im Süden der KG Bad Traunstein, zwischen bereits bestehenden Bebauungen und der Kleinen Krems und soll als Sonderbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 3 ha). Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 250 - 300 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Beziehungsweise können die Maßnahmen mit der Fläche BA 5 kombiniert werden. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 150 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen vorgesehen werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.5 Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 7, KG Bad Traunstein

Das Planungsvorhaben BA 7 betrifft die Grundstücke 873/1 und 873/2 im Süden der KG Bad Traunstein, zwischen bereits bestehenden Bebauungen soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 3 ha). Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung

bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 450 - 500 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 150 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen vorgesehen werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.6 Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 9, KG Bad Traunstein

Das Planungsvorhaben BA 9 betrifft die Grundstücke 546/1 und 563/1 im Norden der KG Bad Traunstein, zwischen bereits bestehenden Bebauungen soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 150 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.7 Wohnbaulanderweiterungsfläche DI 1, KG Dietmanns

Das Planungsvorhaben DI 1 betrifft das Grundstück 489 im Südwesten der KG Dietmanns, welches direkt an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und als Wohnbauland genutzt werden könnte.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 1 ha). Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden



Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 150 - 200 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 50 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen vorgesehen werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.8 Wohnbaulanderweiterungsfläche DI 2, KG Dietmanns

Das Planungsvorhaben DI 2 betrifft ein Grundstück (447) im Norden der KG Dietmanns, welche direkt an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und als Wohnbauland genutzt werden könnte.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 1 ha). Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern an den Rändern des Siedlungsgebiets sollte vorgesehen werden.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 50 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich

bis zu ca. 50 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen vorgesehen werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.9 Wohnbaulanderweiterungsfläche DI 3, KG Dietmanns

Das Planungsvorhaben DI 3 betrifft die Grundstücke 458 und 474 im Süden der KG Dietmanns, zwischen bereits bestehenden Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 2 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 50 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 100 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen vorgesehen werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.10 Wohnbaulanderweiterungsfläche PF 1, KG Pfaffings

Das Planungsvorhaben PF 1 betrifft die Grundstücke 39 und 308 im Westen der KG Pfaffings, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche. Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen (entlang der L7177) des Siedlungsgebiets empfehlenswert.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte



Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 150 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.11 Wohnbaulanderweiterungsfläche SP 1, KG Spielberg

Das Planungsvorhaben SP 1 betrifft mehrere Grundstücke (572, 571, 570, 561, 562, 554, 558, 553, 552, 62/5, 551, 65/2, 550, 75/4, 549, 73/1, .36) im Westen der KG Spielberg, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 10 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 800 - 1300 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 500 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen vorgesehen werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.12 Wohnbaulanderweiterungsfläche SP 2, KG Spielberg

Das Planungsvorhaben SP 2 betrifft die Grundstücke 657, 660 und 665 im Süden der KG Spielberg, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche. Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung

bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 500 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.13 Wohnbaulanderweiterungsfläche BI 1, KG Biberschlag

Das Planungsvorhaben BI 1 betrifft die Grundstücke 44, 43, 42, und 41 im Osten der KG Biberschlag, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 81 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege müssen an den Grenzen des Siedlungsgebiets vorgesehen werden.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 400 - 1000 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 4000 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Diese sind mit technisch umsetzbar, die Wirtschaftlichkeit ist jedoch zu hinterfragen.

## 2.14 Wohnbaulanderweiterungsfläche KA 1, KG Kaltenbach

Das Planungsvorhaben KA 1 betrifft das Grundstück 21 in der Mitte der KG Kaltenbach, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte.

Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 100 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.15 Wohnbaulanderweiterungsfläche KA 3, KG Kaltenbach

Das Planungsvorhaben KA 3 betrifft mehrere Grundstücke (253/13, 253/12, 253/11, 253/10) im Westen der KG Kaltenbach, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 8 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 800 - 1300 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 500 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen vorgesehen werden bzw. können die Maßnahmen mit der Fläche KA 1 kombiniert werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.16 Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 1, KG Haselberg

Das Planungsvorhaben HA 1 betrifft das Grundstück 326 im Süden der KG Haselberg, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 21 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 400 - 1000 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 1000 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen im Ausmaß von ca. 1500 – 2000 m<sup>2</sup> vorgesehen werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.17 Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 2, KG Haselberg

Das Planungsvorhaben HA 2 betrifft das Grundstück 292 im Süden der KG Haselberg, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten (ca. 3 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte

Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 100 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 150 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen vorgesehen werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.18 Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 3, KG Haselberg

Das Planungsvorhaben HA 3 betrifft das Grundstück 294 im Süden der KG Haselberg, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 31 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 50 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 1600 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen im Ausmaß von ca. 2000 – 2500 m<sup>2</sup> vorgesehen werden bzw. sollte der Rückhalt mit der Fläche HA 1 kombiniert werden. Falls die Rückhaltmaßnahmen mit der Fläche HA 1 kombiniert werden sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.19 Wohnbaulanderweiterungsfläche KP 1, KG Stein

Das Planungsvorhaben KP 1 betrifft das Grundstück 1248 im Süden der KG Stein, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche. Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 150 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

## 2.20 Wohnbaulanderweiterungsfläche KP 2, KG Stein

Das Planungsvorhaben KP 1 betrifft die Grundstücke 1245 und 1246 im Süden der KG Stein, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als relevant zu bewerten (ca. 4 ha). Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den Grenzen des Siedlungsgebiets sind empfehlenswert.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Baches kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 80 - 100 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 200 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Hierfür sollten Flächen vorgesehen werden bzw. können die Maßnahmen mit der Fläche KP

1 kombiniert werden. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

### 3 ANHANG

- Anfrageformular, Kommunaldialog Raumplanung GmbH, 30.09.2024



## **NÖ Anfrage Ortsplanung**

### **Betreffend: Ersuchen um Abgabe einer Stellungnahme im Planungsverfahren**

*Die Gemeinde Bad Traunstein plant die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Zur groben Einschätzung der Machbarkeit und Umsetzung der möglichen Entwicklungsräume ist eine Beurteilung hinsichtlich Hangwassergefährdungen und Feuchtlagen des jeweiligen Kleinraumes hilfreich.*

**Wir bitten um eine Stellungnahme zu möglichen Siedlungserweiterungsräumen, die im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes näher untersucht werden.**

**Standort:****KG Bad Traunstein**

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Bad Traunstein	Grundstücksnummern (auszugsweise) 361, 362, 363, 359, 357, 358, 351, 349, 348, 347, 332, 333, 334, 339, 336
-----------------------------	--------------------------------------	---

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche BA 2	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--



Abbildung 1: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Bad Traunstein	Grundstücksnummern (auszugsweise) 323, 320
-----------------------------	--------------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 3	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---

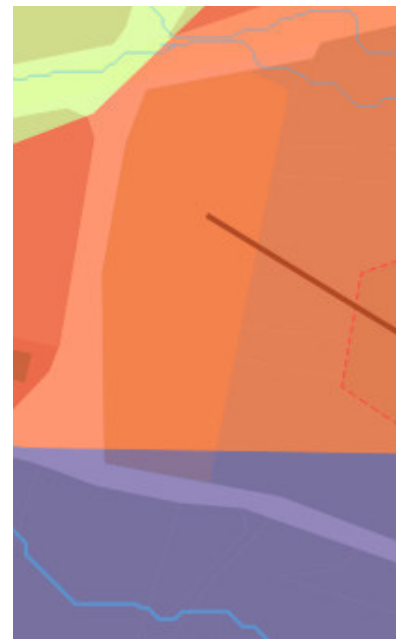
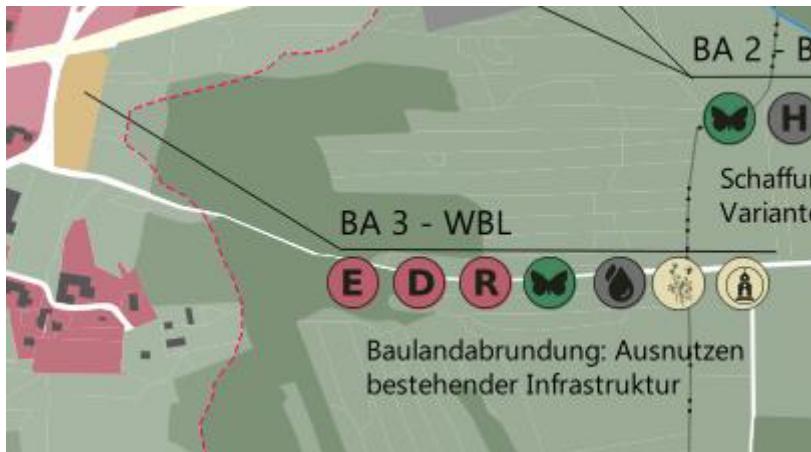


Abbildung 2: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Bad Traunstein	Grundstücksnummern (auszugsweise) 16/1, 19/2
-----------------------------	--------------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Mischbauanderweiterungsfläche BA 5	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte
	<input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege



Abbildung 3: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Bad Traunstein	Grundstücksnummern (auszugsweise) 10/3, 17, 16/2, 19/1
-----------------------------	--------------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 6	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--



Abbildung 4: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Bad Traunstein	Grundstücksnummern (auszugsweise) 873/1, 873/2
-----------------------------	--------------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 7	<input type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---



Abbildung 5: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Bad Traunstein	Grundstücksnummern (auszugsweise) 546/1, 563/1
-----------------------------	--------------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche BA 9	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

**Dietmanns:**

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Dietmanns	Grundstücksnummern (auszugsweise) 489
-----------------------------	---------------------------------	---

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche DI 1	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--

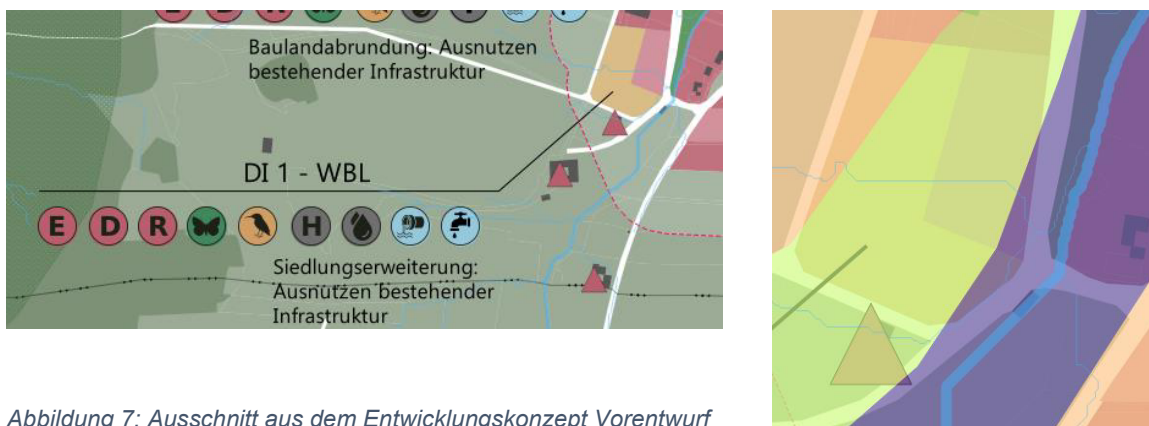


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Dietmanns	Grundstücksnummern (auszugsweise) 447
-----------------------------	---------------------------------	---

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche DI 2	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---

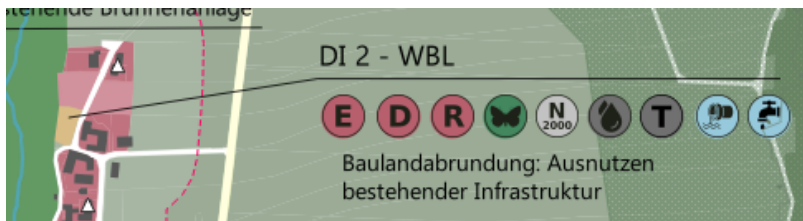


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Dietmanns	Grundstücksnummern (auszugsweise) 458, 474
-----------------------------	---------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche DI 3	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---



Abbildung 9: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

## Pfaffings

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Pfaffings	Grundstücksnummern (auszugsweise) 39, 42
-----------------------------	---------------------------------	--

### Planungsvorhaben:

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche PF 1	<input type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---

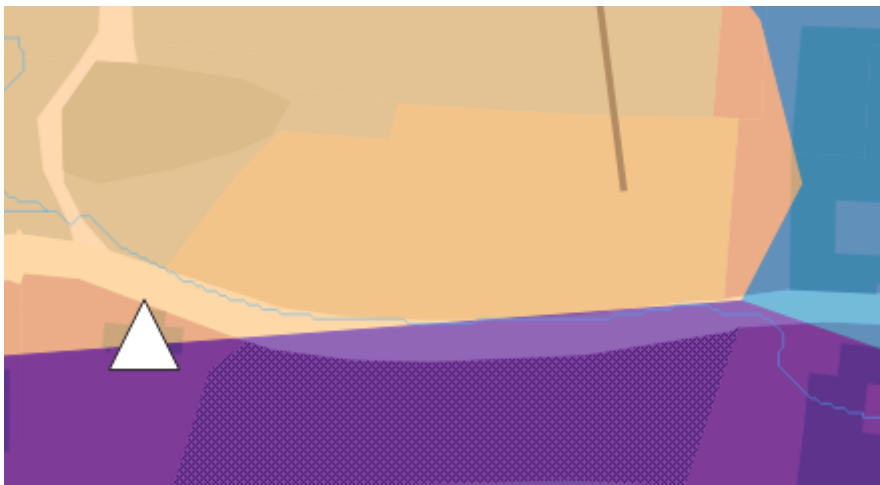


Abbildung 10: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

## Spielberg

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Spielberg	Grundstücksnummern (auszugsweise) 572, 571, 570, 561, 562, 554, 558, 553, 552, 62/5, 551, 65/2, 550, 75/4, 549, 73/1, .36
-----------------------------	---------------------------------	---

### Planungsvorhaben:

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche SP 1	<input type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---

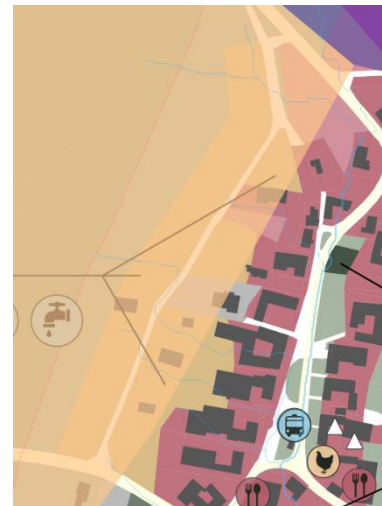


Abbildung 11: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Spielberg	Grundstücksnummern (auszugsweise) 675, 660, 665
-----------------------------	---------------------------------	---

### Planungsvorhaben:

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche SP 2	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---



Abbildung 12: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf



**Biberschlag**

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Biberschlag	Grundstücksnummern (auszugsweise) 44, 43, 42, 41
-----------------------------	-----------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche BI 1	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--

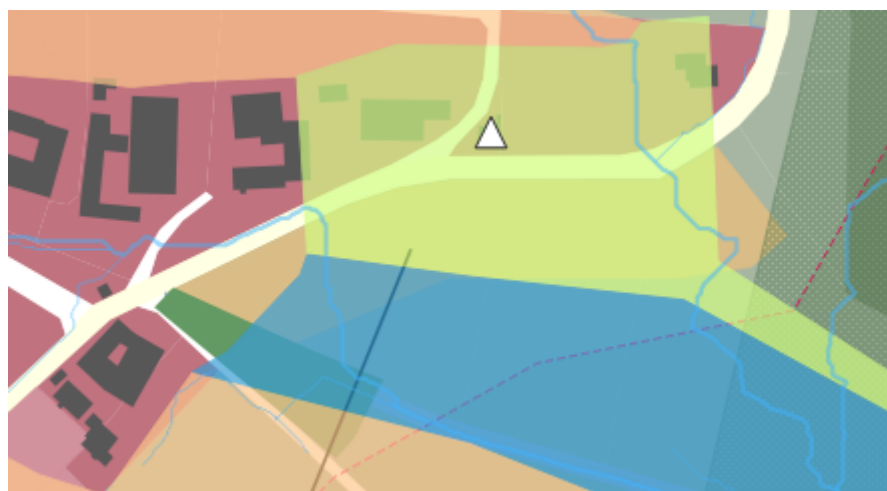


Abbildung 13: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

**Kaltenbach**

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Kaltenbach	Grundstücksnummern (auszugsweise) 21
-----------------------------	----------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche KA 1	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---



Abbildung 14: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf



Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Kaltenbach	Grundstücksnummern (auszugsweise) 253/13, 253/12, 253/11, 253/10
-----------------------------	----------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche KA 3	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--

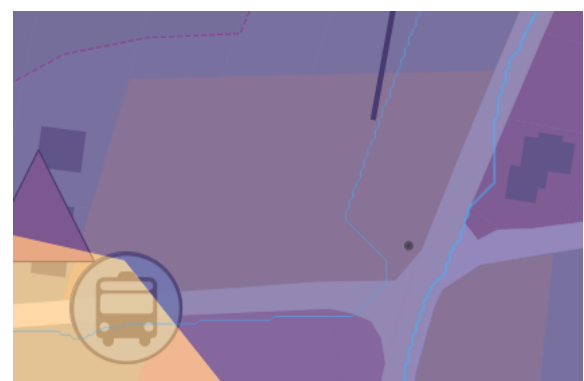


Abbildung 15: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

**Haselberg**

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Haselberg	Grundstücksnummern (auszugsweise) 326
-----------------------------	---------------------------------	---

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 1	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--

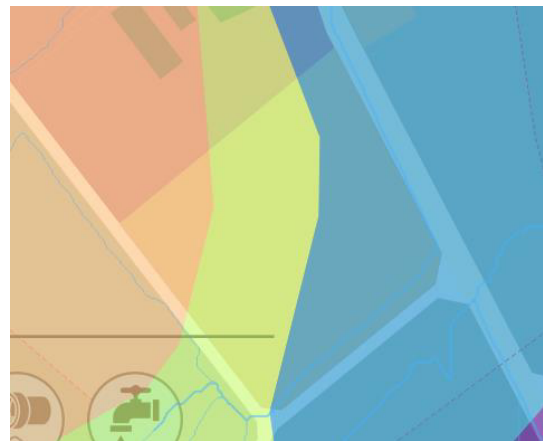
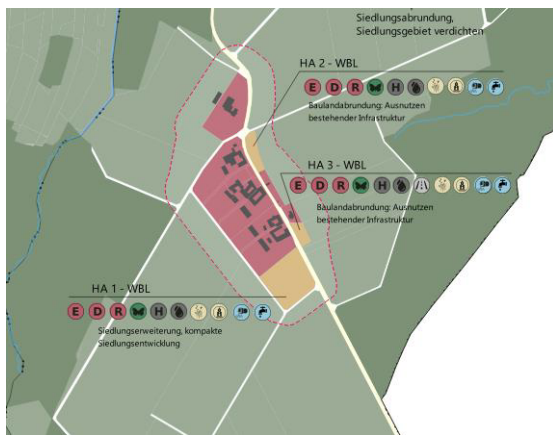


Abbildung 16: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Haselberg	Grundstücksnummern (auszugsweise) 292
-----------------------------	---------------------------------	---

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 1	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--

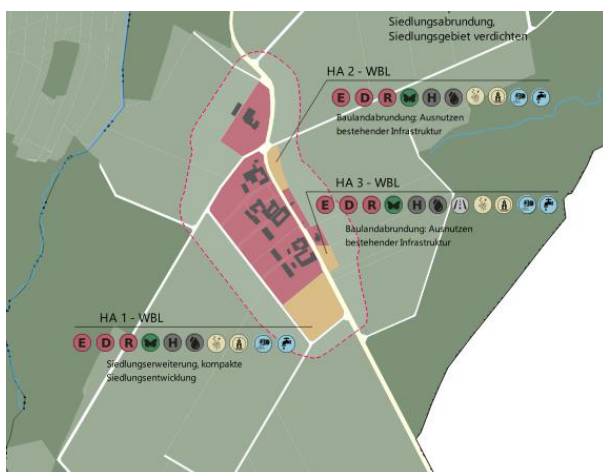


Abbildung 17: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Haselberg	Grundstücksnummern (auszugsweise) 294
-----------------------------	---------------------------------	---

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 2	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--



Abbildung 18: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

**Stein**

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Stein	Grundstücksnummern (auszugsweise) 1248
-----------------------------	-----------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche KP 1	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---

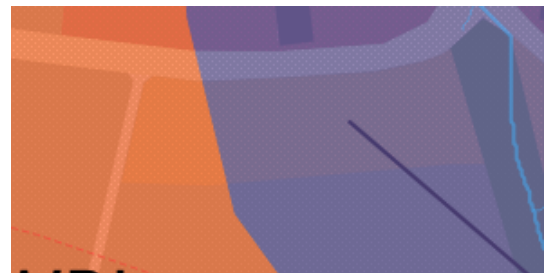
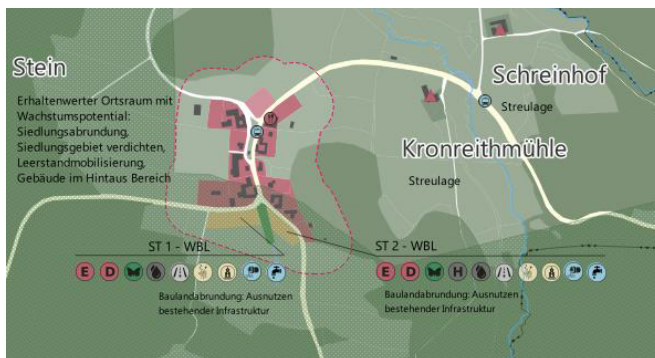


Abbildung 19: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Stein	Grundstücksnummern (auszugsweise) 1245, 1246
-----------------------------	-----------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche KP 1	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--

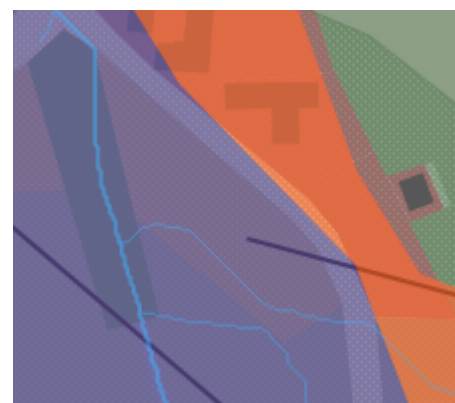


Abbildung 20: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Erbetene Antworten:

- Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung als Bauland und die damit verbundene Nutzung aufgrund einer Feuchtlage des Bodens?
- Besteht möglicherweise eine Gefährdung durch Bodenfeuchte oder Vernässung, die eine Baulandeignung laut §15 Abs 3 Zi 2 und Zi 3 NÖ ROG nicht gewährleistet.
- Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?
- Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?
- Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Widmungsvorhaben?

Ortsplanung durch:  
Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung

Kontakt für Rückfragen:  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg;  
T. +43669 19228413; E. office@kommunaldialog.at

Datum: 30.09.2024

**Herzlichen Dank, mit freundlichen Grüßen,**  
Hannes Wallner, BSc

MIT WEITBLICK  
ZU KLAREN  
LÖSUNGEN

**HYDRO**  
**INGENIEURE**  
UMWELTECHNIK GMBH

Marktgemeinde Bad Traunstein  
Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes  
Stellungnahme im Planungsverfahren

026421r

bugl

---

# MARKTGEMEINDE BAD TRAUNSTEIN

## ERSTELLUNG EINES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES

---

## STELLUNGNAHME IM PLANUNGSVERFAHREN

---

**HYDRO**  
**INGENIEURE**  
*F. Burs*  
UMWELTECHNIK GMBH  
A 3500 Krems, Steiner Landstraße 27a  
T +43 2732 806-0, W [www.hydro-ing.at](http://www.hydro-ing.at)

Krems, 04.03.2025

# INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
1.1	Veranlassung und Zweck	3
1.2	Fragestellungen	3
1.3	Annahmen zur Ermittlung empfohlener (Retentions-)Maßnahmen	4
2	STANDORTE/ PLANUNGSVORHABEN	5
2.1	Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 4, KG Haselberg	5
2.2	Betriebsbaulanderweiterungsfläche SP 3, KG Spielberg	5
3	ANHANG	7



# HANGWASSERGEFÄHRDUNGEN UND FEUCHTLAGEN

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 Veranlassung und Zweck

Die Marktgemeinde Bad Traunstein plant die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Zur groben Einschätzung der Machbarkeit und Umsetzung der möglichen Entwicklungsräume ist eine Beurteilung hinsichtlich Hangwassergefährdungen und Feuchtlagen des jeweiligen Kleinraumes hilfreich.

Hierzu wurde durch die Kommunalialog Raumplanung GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung eine Anfrage an die Marktgemeinde Bad Traunstein gestellt.

Die gegenständliche Stellungnahme soll die Gemeinde bzw. das Raumplanungsbüro bei der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes hinsichtlich der offenen Fragestellungen unterstützen.

### 1.2 Fragestellungen

Folgende Fragestellungen sind zu beantworten

- Besteht eine Gefährdung/ Einschränkung für die geplante Widmung als Bauland und die damit verbundene Nutzung aufgrund einer Feuchtlage des Bodens?
- Besteht möglicherweise eine Gefährdung durch Bodenfeuchte oder Vernässung, die eine Baulandeignung laut §15 abs 3 Zi 3 NÖ ROG nicht gewährleistet.
- Besteht eine Gefährdung/ Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?
- Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?
- Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Widmungsvorhaben?
- Sind eventuell empfohlene Maßnahmen in einem technisch und wirtschaftlich vertretbaren Rahmen durchführbar? (grobe Abschätzung)

### 1.3 Annahmen zur Ermittlung empfohlener (Retentions-)Maßnahmen

Für eine grobe Abschätzung erforderlicher (Retentions-)Maßnahmen der betrachteten Bauländerweiterungsgebiete werden folgende Annahmen getroffen:

- Die Erweiterungsfläche wird als (wasserrechtlich) zusätzliche Einleitung in ein Gewässer bzw. in einen bestehenden Regen-/Mischwasserkanal betrachtet. Es sind dazu Verträglichkeitsnachweise (Richtlinie „Volle Vorfluter“, ÖWAV RB35“, etc.) zu führen.
- Für jedes Planungsvorhaben wird eine „abflussneutrale“ Einleitung angestrebt. Das bedeutet, dass der Gebietsabfluss der geplanten Bebauung nicht größer sein darf, als der bestehende Abfluss aus unbefestigten Flächen. Somit sollten sich, für das gewählte Schutzziel, Bemessungsergebnisse „auf der sicheren Seite“ ergeben.

Der Bestandsabfluss wird für jedes Planungsvorhaben für das 1-jährliche (Grundstücksentwässerung) sowie das 5-jährliche (Außeneinzugsgebiete) 15-Minuten Bemessungsereignis auf unbefestigten Flächen ermittelt. Der Abflussbeiwert für unbefestigte Flächen wird dabei mit  $\Psi=0,15$  angenommen. Das Schutzziel wird für ein 10-jährliches Niederschlagsereignis definiert. Die angegebenen erforderlichen Retentionsvolumen dienen als Vergleichswert für zukünftige Überlegungen bei der Erschließung des betrachteten Baulandes.

- Die Retentionsmaßnahmen werden bei Wohnbauländerweiterungen mit einem Abflussbeiwert  $\Psi=0,50$  (mittlerer Befestigungsgrad ca. 30-40%) und bei Betriebsbauländerweiterungen mit  $\Psi=0,80$  (mittlerer Befestigungsgrad ca. 70-80%) unter Berücksichtigung des „unbefestigten, 1-jährlichen Bestandsabflusses“ abgeschätzt.  
Aufgrund besonderer Umstände bzw. Voraussetzungen (Versickerung möglich, höhere Schutzanforderungen durch Behörde vorgeschrieben, etc.) können die tatsächlich erforderlichen Volumenangaben von den im Folgenden angegebenen abweichen.
- Allfällig erforderliche Retentionsmaßnahmen im Einfluss aus unbefestigten Außeneinzugsgebieten werden mit einem Abflussbeiwert  $\Psi=0,15$  und für ein 30-jährliches Schutzziel, unter Berücksichtigung des 5-jährlichen, unbefestigten Bestandsabflusses ermittelt.
- Die Berechnungen wurden nach dem vereinfachten Verfahren mit dem Berechnungsprogramm zum ÖWAV Regelblatt 35, ohne Berücksichtigung allfälliger Abschläge, durchgeführt.
- Die angegebenen Berechnungsergebnisse dienen lediglich einer groben Abschätzung für erforderliche Retentionsmaßnahmen und können nicht als verbindlich angesehen werden. Lokale Einflüsse (Untergrundbeschaffenheit) bzw. besondere Anforderungen seitens der Wasserrechtsbehörde bzw. von Amtssachverständigen können in diesen Berechnungen noch nicht berücksichtigt werden.
-

## 2 STANDORTE/ PLANUNGSVORHABEN

### 2.1 Wohnbauanderweiterungsfläche HA 4, KG Haselberg

Das Planungsvorhaben BA 2 betrifft die Grundstücke Nr. 328 und 329, im Osten der KG Haselberg, welche direkt an das bestehende Siedlungsgebiet anschließen und zu Wohnzwecken dienen soll.

Der Einfluss von Oberflächenwässern aus angrenzenden Flächen ist als gering zu bewerten. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet der Hangwässer die mögliche Erweiterungsfläche. Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern am östlichen Rand sollte vorgesehen werden.

#### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 300 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

### 2.2 Betriebsbauanderweiterungsfläche SP 3, KG Spielberg

Das Planungsvorhaben SP 3 betrifft mehrere Grundstücke (671, 672/1, 673, 679, 660, und 657) im Süden der KG Spielberg, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Betriebsbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern im westlichen Teilbereich ist vernachlässigbar. Die Einzugsflächen entsprechen im Wesentlichen der Erweiterungsfläche. Im östlichen Teilbereich ist der Einfluss von Oberflächenwässern als gering zu bewerten. Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind an den Grenzen des Siedlungsgebiets empfehlenswert.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, sodass sich daraus keine relevante Einschränkung für eine mögliche Nutzung als Bauland ergeben sollte. Es wird dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen.

#### Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen bestehenden Regenwasserkanal ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist möglicherweise erforderlich.

Bei Versickerungsanlagen sind Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenfilter (z.B. Mulden) oder technische Filter zu reinigen. Dachflächen und weitere, nicht bzw. gering verschmutzte

Flächen können direkt einer Versickerung zugeführt werden.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 2.500-3.000 m<sup>3</sup> für die zusätzlich befestigten Flächen (Betriebsbauland, hohe Versiegelung). Diese Maßnahmen sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen, jedoch ist bei der Widmung bzw. Erschließung des Betriebsbaulandes ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 3.000 – 3.500m<sup>2</sup> (inkl. Einschnitten bzw. Dammschüttungen), idealerweise an der tiefsten Stelle des Baulandes bzw. im Nahbereich daran, zu berücksichtigen.

### 3 ANHANG

- Anfrageformular, Kommunaldialog Raumplanung GmbH, 30.09.2024

## **NÖ Anfrage Ortsplanung**

### **Betreffend: Ersuchen um Abgabe einer Stellungnahme im Planungsverfahren**

*Die Gemeinde Bad Traunstein plant die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Zur groben Einschätzung der Machbarkeit und Umsetzung der möglichen Entwicklungsräume ist eine Beurteilung hinsichtlich Hangwassergefährdungen und Feuchtlagen des jeweiligen Kleinraumes hilfreich.*

**Wir bitten um eine Stellungnahme zu möglichen Siedlungserweiterungsräumen, die im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes näher untersucht werden.**

**Standort:**

**KG Haselbach**

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Haselbach	Grundstücksnummern (auszugsweise) 328, 329
-----------------------------	---------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche HA 4	<input type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	---

Der Bereich HA 4 ist hinzugekommen.

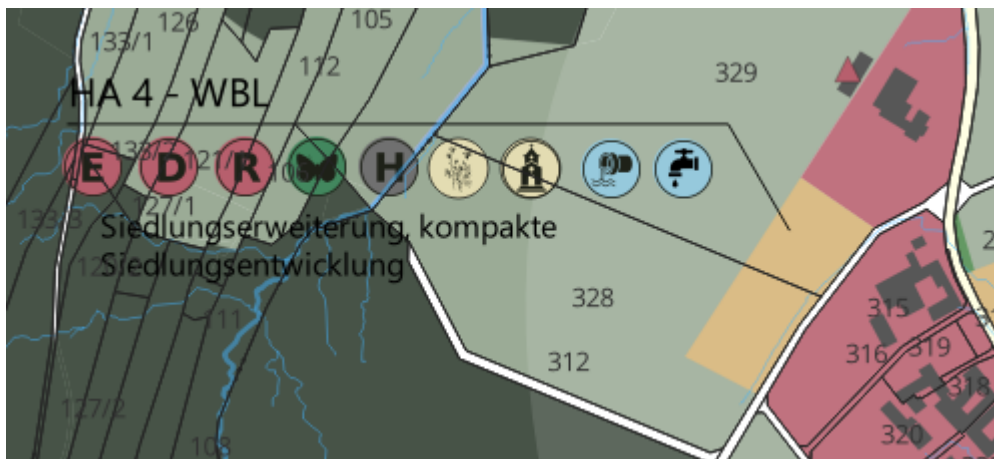
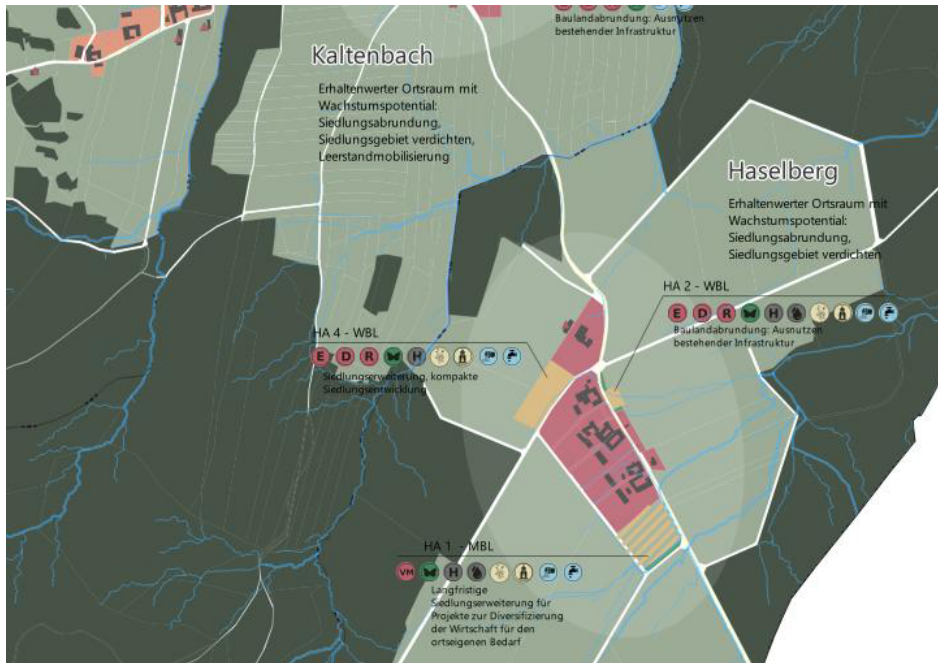


Abbildung 1: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

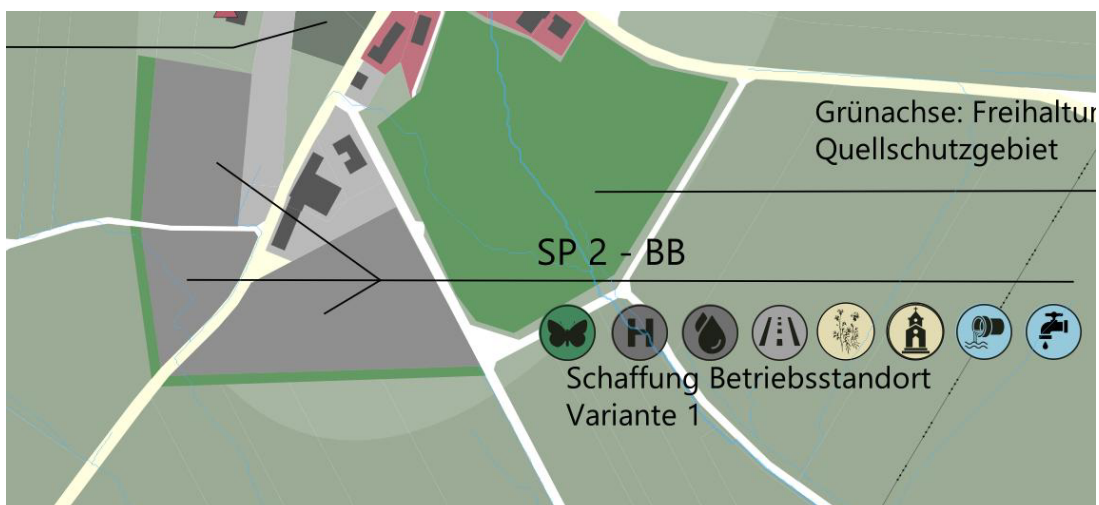
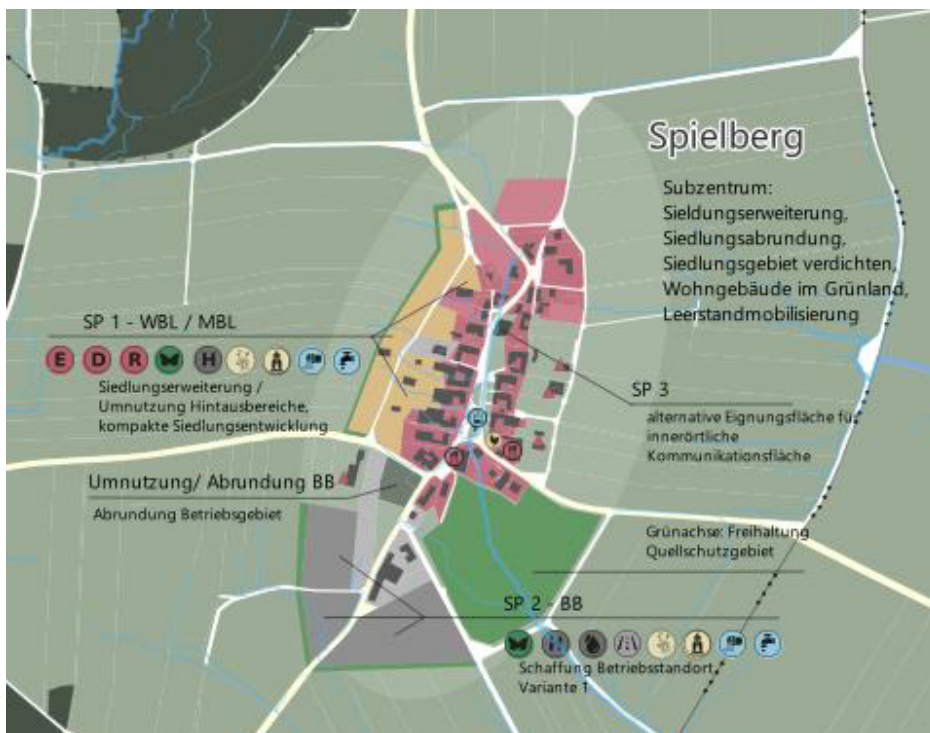
**KG Spielberg:**

Gemeinde: Bad Traunstein	Katastralgemeinde: Spielberg	Grundstücksnummern (auszugsweise) 328, 329
-----------------------------	---------------------------------	--

**Planungsvorhaben:**

Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche SP 2	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--	--

Der Bereich westlich der Landesstraße ist hinzugekommen und daher noch nicht bewertet.





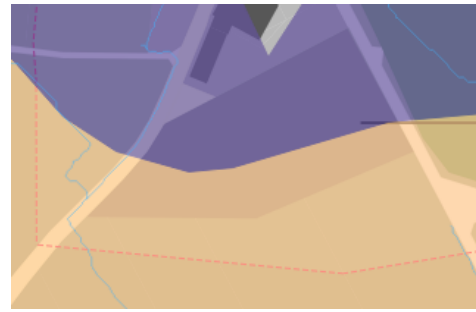
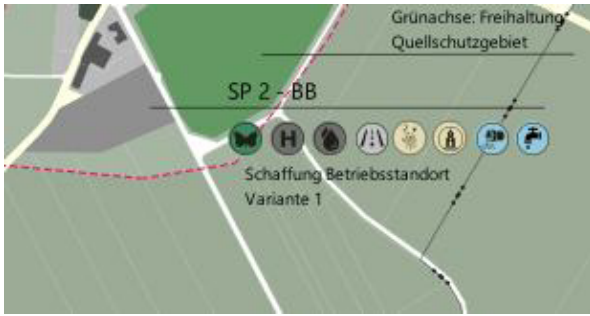


Abbildung 2: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf (Bereits Bewertet)

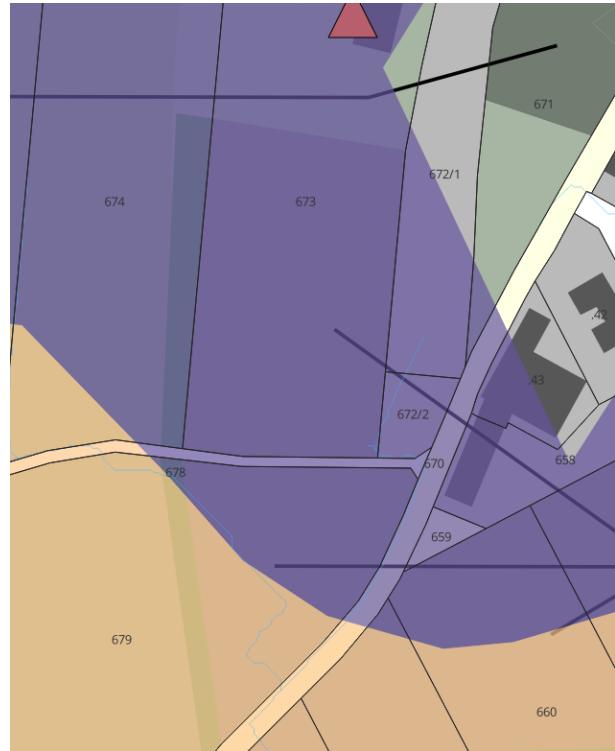
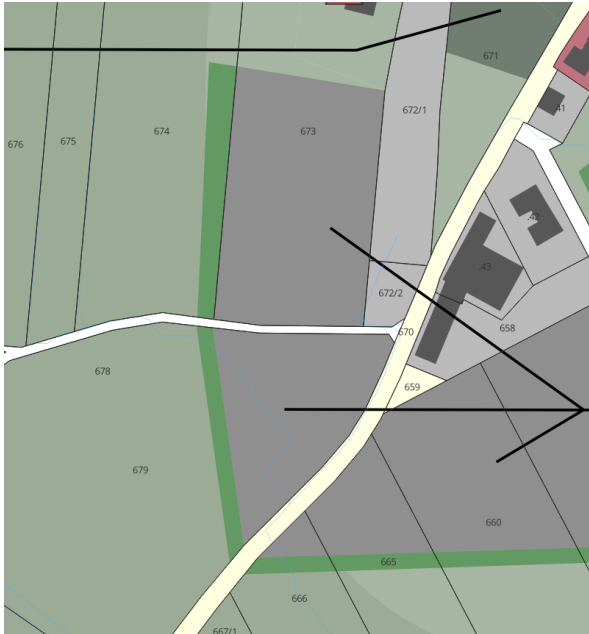


Abbildung 3: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf (noch nicht Bewertet)

Erbetene Antworten:

- Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung als Bauland und die damit verbundene Nutzung aufgrund einer Feuchtlage des Bodens?
- Besteht möglicherweise eine Gefährdung durch Bodenfeuchte oder Vernässung, die eine Baulandeignung laut §15 Abs 3 Zi 2 und Zi 3 NÖ ROG nicht gewährleistet.
- Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?
- Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?
- Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Widmungsvorhaben?
- Sind eventuell empfohlene Maßnahmen in einem technisch und wirtschaftlich vertretbaren Rahmen durchführbar? (grobe Abschätzung)

Ortsplanung durch:  
Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung

Kontakt für Rückfragen:  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg;  
T. +43669 19228413; E. office@kommunaldialog.at

Datum: 30.01.2025

**Herzlichen Dank, mit freundlichen Grüßen,**  
Hannes Wallner, BSc