



Marktgemeinde KIRCHSCHLAG
Kirchschlag 2, 3631 Ottenschlag
Tel. 02872/7226, Fax. 02872/ 20052
E-mail: [office@ kirchschlag.gv.at](mailto:office@kirchschlag.gv.at) www.kirchschlag.gv.at

GZ 23 021- Anhang

Örtliches Raumordnungsprogramm 1994
ERLASSUNG
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
Anhang
Entwurf

Text- und Plandokumente
Anhang

Kirchschlag, Februar 2025

Impressum

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz

B.Sc. Hannes Wallner

Dipl. Ing. Lisa Lindhuber

B.Sc. Georg Aufhauser

Selina Kohl

B.Sc. Philipp Gasser

Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,

T. +043 699 19228413

E office@kommunaldialog.at

NUMMER	TYP	SUBTYP	EIGENTUEMER
1	Bank, Vesicherung	Raiffeisenbank	Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte
2	Bildung	Musikvolksschule Kirn	Gemeinde
3	Bildung	Niederösterreichisch	Gemeinde
4	Gastgewerbe	Ferienhof & Gasthaus	Krocil, Markovics, Sinnreich
5	Gastgewerbe	Gasthaus Adam	Adam Johann
6	Gewerbe Dienstleistung	Immobilienmaklerbüro	Eichberger Jürgen Mag
7	Gewerbe Dienstleistung	Malerbetrieb	Köfinger Raphael
8	Gewerbe Dienstleistung	Friseur	Trachsler Birgitt
9	Gewerbe Dienstleistung	Elektroinstallationsur	Robert Aigner
10	Gewerbe Dienstleistung	Autoverglasung	Holzinger-Neulinger Gerhard
11	Gewerbe Produktion	Holzschlägerung	Frühwirth Karl
12	Handel Einzelhandel	Landmaschinenhandl	Auer Andreas
13	Handel Einzelhandel	Whiskey Shop	Whiskydestillerie Haider K
14	Handel Großhandel	Naturkostgroßhandl	Stieger & Zottl OG
15	Kunst	Künstlerin	Haider Monika
16	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Adam Monika
17	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Agrargem. Pleßberg; Pritz Maria
18	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Schweiger Hermine
19	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Baumgartner Maria
20	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Pfeffer Martha
21	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Stadler Edeltraud und Josef
22	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Dallinger Hermann
23	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Hartl Helga
24	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Engl Gertraud
25	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Führer Harald
26	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Gundacker Josef
27	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Hackl Harald
28	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Stieger Thomas
29	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Köck Claudia und Karl
30	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Nastberger Gabriele
31	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Leutgeb Alois
32	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Permoser Thomas
33	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Scheibelberger Herbert
34	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Stieger Josef
35	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Tichy Martina
36	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Führer Melanie
37	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Führer Brigitte
38	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Mörth Erwin
39	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Auer Andreas
40	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Hofbauer Christian
41	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Kronister Margareta
42	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Verlassenschaft nach Leutgeb Leopold
43	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Einfalt Sylvia und Christian
44	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Schindler Peter
45	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Martin Christina
46	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Wagner Andreas und Christine
47	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Kranister Elfriede
48	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Fasching Marianne und Johann
49	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Führer Rudolf

50	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Hohneder Paul
51	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Zottl Heide Barbara und Hannes
52	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Zeinzinger Monika
53	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Lackner Heidemarie
54	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Nemec Anna
55	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Praher Katharina und Erich
56	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Schweighofer Karl und Veronika
57	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Sulzbacher Martin
58	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Zeillinger Markus
59	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Fichtinger Franz
60	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Fürst Walter
61	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Hackl Franz
62	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Honeder Karl
63	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Köck Annemarie
64	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Köck Hermine
65	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Lagler Walter
66	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Mörth Johann
67	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Pönisch Theresia
68	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Simhandl Maria
69	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Sulzbacher Helga
70	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Wania Brigitte
71	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Fichtinger Andreas
72	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Frühwirth Franz und Paula
73	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Gölss Gerlinde
74	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Haider Johann und Monika
75	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Juster Georg
76	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Köck Anita
77	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Sandler Karin
78	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Lagler Edith
79	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Müller Monika
80	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Führer Maria
81	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Sulzbacher Josef
82	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Buchinger Maria
83	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Auer-Ebenhöh Ulrike
84	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Frühwirth Eva und Karl
85	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Schmidt Wolfgang
86	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Buchberger Elfriede
87	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Kath. Gemeinde Pleßberg; Waldgemeinschaft Rogg
88	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Köck Gerlinde
89	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Kolm Helmut
90	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Lagler Robert
91	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Stieger Christine
92	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Rosenmaier Franz
93	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Simhandl Erich und Iris
94	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Trachsler Christiana
95	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Weissensteiner Christine
96	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Zottl Martin
97	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Führer Franz
98	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Gruber Johann und Sabrina
99	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Hofbauer Petra

100	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Kindermann-Zeilinger Herta und Johann
101	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Köck Wolfgang
102	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Kreutzer Ewald
103	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Leitner Karin
104	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb	Rosenmeier Elisabeth und Karl
105	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Stieger Hermine und Johann
106	Land- und Forstwirtschaft	Verpachtet	Weissensteiner Gertraud
107	Transport	Mietwagengewerbe	Köck Gerlinde
108	Verwaltung, Exekutive	Gemeindeamt	Gemeinde Kirchsschlag



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Marktgemeinde Kirchschatz
z.H. der Bürgermeisterin
Kirchschatz 2
3631 Kirchschatz

BD1-G-237/003-2024

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.bd1geo@noel.gv.at	
Fax: 02742/9005-15150	Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at	- www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug

o.Z.

Bearbeitung

Mag. Harald Steininger

(0 27 42) 9005

Durchwahl

14280

Datum

04. Dezember 2024

Betrifft

Kirchschatz, Gemeindeberatung für Flächenwidmungen aufgrund der geogenen Gefahrenhinweiskarten des Landes NÖ

Die Marktgemeinde Kirchschatz 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 Kirchschatz im Wege ihres beauftragten Raumplanungsbüros den geologischen Dienst der Landesbaudirektion um Vorbegutachtung der Widmungsvorhaben hinsichtlich möglicher Gefährdungen, die durch Bodenrutschprozesse verursacht sein könnten.

Änderungspunkt 1

Auf Teilflächen der Grundstücke 58/3, 59/2, 68, 69, 71, und 72 in der KG Kirchschatz soll die Widmung Bauland-Wohngebiet erfolgen.

Im nebenstehenden Planausschnitt ist die betroffene Fläche hellbraun eingetragen. Sie bildet einen nach Osten offenen Winkel, in dessen Knickbereich ein gewidmetes Gebäude steht.

Der Untergrund wird von einer lehmreichen, jungen Sedimentdecke gebildet die von kristallinen Gneisen unterlagert werden. Zentral besteht innerhalb der gegebenenfalls zu widmenden Fläche auf Gst. 13 ein Gebäude. Durch die Teilfläche nördlich davon (Gst. 58/3, 59/2, 66



und 69 nördlich des angesprochenen Gebäudes, KG Kirchschatz) verläuft ein Gerinne; hier dürfte auch die Sedimentdecke etwas mächtiger ausgebildet sein; laut Auskunft der Gemeinde und augenscheinlich liegen hier etwas feuchtere Verhältnisse vor. Probleme in der Form, dass mit üblichen Methoden kein gründungsfähiger Boden erreicht werden kann, sind nicht zu erwarten; auf Grund der erhöhten Feuchte wird in diesem Bereich empfohlen, diese Verhältnisse vor einer allfälligen Widmung vorerkunden zu lassen. Südlich des bestehenden Gebäudes (Gst. 69 südlich des Bestandsgebäudes bis zum planlich dargestellten südöstlichen Ende der Widmungsfläche scheint eine derartige erhöhte Bodenfeuchte nicht in diesem Ausmaß gegeben zu sein. Aus fachlicher Sicht könnte hier eine Widmung als Bauland durchgeführt werden.

Die Widmung sollte – vorbehaltlich einer Detailerkundung – nach Südosten nicht weiter gezogen werden als im Planausschnitt dargestellt, da man sich dann der Niederung der Kleinen Krems nähert, die voraussichtlich einen lokalen Begleitgrundwasserstrom im Sedimentboden aufweist.

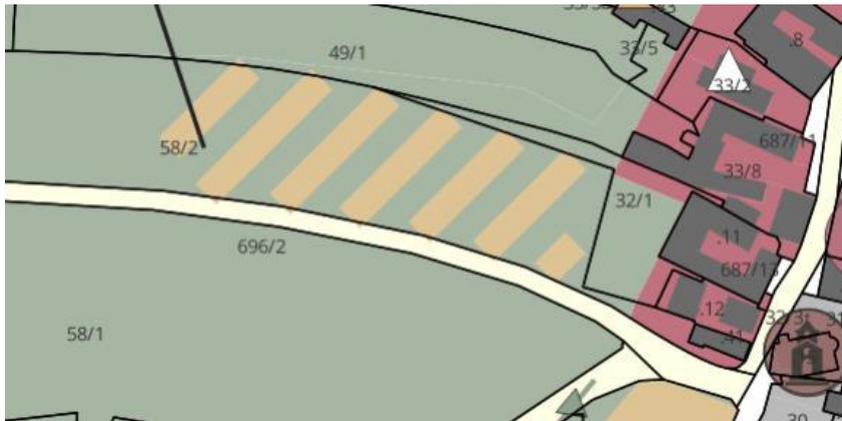
Änderungspunkt 3

Das bestehende Bauland soll auf Teilflächen der Grundstücke 383/1, 387, 406 und 407 in der KG im nebenstehenden Ausmaß erweitert werden.



Außerhalb des südlichen Randbereichs dieser Fläche verläuft ein Gerinne, das laut Auskunft bei den Starkniederschlägen Mitte September 2024 ausgeföhrt ist, aber die geplante Widmungsfläche nicht wesentlich tangiert hat. Geologisch wird der Untergrund von kristallinen Gneisen gebildet, die von einer Decke junger Gerinneablagerungen überdeckt werden. Grundsätzlich ist die Fläche als Bauland geeignet zu, insbesondere in Gerinnenähe ist gegebenenfalls zu überlegen, ob die Errichtung von Kellern sinnvoll ist.

Änderungspunkt 4



Die hellbraun schraffierte Teilfläche auf Gst. 58/2 (siehe nebenstehenden Plan-ausschnitt) soll langfristig für allfällige Baulandwidmungen vorgehalten werden.

Auch hier wird der Untergrund von Gneisen gebildet,

die von jungen Gerinneablagerungen teilweise überdeckt werden. Oberflächenwässer kann aufgrund der flachen Neigung nach Süden und Osten abfließen, Grundwässer scheinen kein Problem zu sein, da bei den östlich tiefer gelegenen Gebäuden keine Probleme aktenkundig sind. Aus fachlicher Sicht ist die Fläche grundsätzlich als Bauland geeignet.

Änderungspunkt 7



Die auf den Grundstücken 477/3 und 393/2 bestehende Baulandwidmung soll auf eine Teilfläche des Gst. 392/1 ausgedehnt werden, um der Widmung auf Gst. 477/3 die notwendige Tiefe zu verschaffen. Weder vom Friedhof im Norden noch vom Bestandsgebäude auf Gst. 393/2 im Süden sind Probleme mit einer nicht beherrschbaren Bodenfeuchte bekannt geworden.

Aus fachlicher Sicht kann die gewünschte Bauland-

widmung daher erfolgen.

Ergeht an:

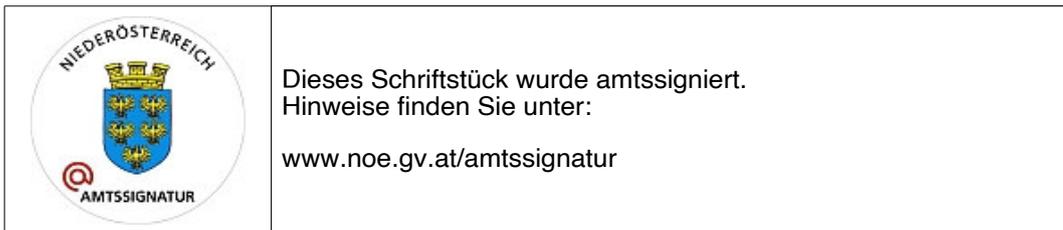
1. Kommunalialog Raumplanung GmbH, z.H. Herrn Hannes Wallner, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg

2. Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, z.H. Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. Steininger





Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Riefthalgasse 12
3130 Herzogenburg

ST3-A-25/280-2024
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

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

-
Bezug

Bearbeitung
Nicole Hackl

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

Betrifft

Marktgemeinde Kirchsschlag, 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 Kirchsschlag 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 Kirchsschlag, z.H. der Bürgermeisterin, Kirchsschlag 2, 3631 Kirchsschlag

Mit freundlichen Grüßen
NÖ Landesregierung
Im Auftrag
Dipl.-Ing. K r e i s



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:

www.noe.gv.at/amtssignatur

MIT WEITBLICK
ZU KLAREN
LÖSUNGEN

HYDRO
INGENIEURE
UMWELTECHNIK GMBH

Marktgemeinde Kirchschlag
Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes
Stellungnahme im Planungsverfahren

012824r

bugl

MARKTGEMEINDE KIRCHSCHLAG

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, 22.01.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
1.1	Veranlassung und Zweck	3
1.2	Fragestellungen	3
2	STANDORTE/ PLANUNGSVORHABEN	4
2.1	Wohnbaulanderweiterungsfläche KI 1, KG Kirchschatz	4
2.2	Wohnbaulanderweiterungsfläche KI 2, KG Kirchschatz	4
2.3	Wohnbaulanderweiterungsfläche KI 3, KG Kirchschatz	5
2.4	Sonderbaulanderweiterungsfläche KI 5, KG Kirchschatz	5
2.5	Wohnbaulanderweiterungsfläche ME 1, KG Merkengerst	6
2.6	Mischbaulanderweiterungsfläche ME 2, KG Merkengerst	6
2.7	Wohnbaulanderweiterungsfläche SE 1, KG Scheibb	6
2.8	Wohnbaulanderweiterungsfläche RO 1, KG Roggenreith	7
2.9	Wohnbaulanderweiterungsfläche RO 2, KG Roggenreith	7
3	ANHANG	8

HANGWASSERGEFÄHRDUNGEN UND FEUCHTLAGEN

1 ALLGEMEINES

1.1 Veranlassung und Zweck

Die Marktgemeinde Kirchschlag 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 Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung eine Anfrage an die Marktgemeinde Kirchschlag 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?

2 STANDORTE/ PLANUNGSVORHABEN

2.1 Wohnbauanderweiterungsfläche KI 1, KG Kirchschatz

Das Planungsvorhaben KI 1 betrifft die Grundstücke Nr. 58/3, 59/2, 68 und 69, KG Kirchschatz, welche direkt an das bestehende Siedlungsgebiet anschließen und zu Wohnzwecken dienen soll.

Der Einfluss von Oberflächenwässern aus angrenzenden Flächen im Ausmaß von ca. 56 ha Ackerland ist als relevant zu bewerten. Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern sollte vorgesehen werden.

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Augenscheinlich weist das Gelände keine ausgeprägte Muldenlage auf, wird aber gemeinhin als „feuchte Wiese“ bezeichnet. Eine Gefährdung durch Bodenfeuchte ist bei entsprechender Gründung der Bauwerke jedoch nicht zu erwarten. 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.

2.2 Wohnbauanderweiterungsfläche KI 2, KG Kirchschatz

Das Planungsvorhaben KI 2 betrifft mehrere Grundstücke (358, 359, 360, 379/1) im Nordosten der KG Kirchschatz, welches direkt an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und als Wohnbauland genutzt werden könnte.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Geeignete und gesicherte Ableitungswege in Richtung Haidenbach 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.

2.3 Wohnbaulanderweiterungsfläche KI 3, KG Kirchschatz

Das Planungsvorhaben KI 3 betrifft die Grundstücke 406, 407, 383/1 und 387 im Norden der KG Kirchschatz, welches direkt an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und als Wohnbauland genutzt werden könnte.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering zu bewerten. Geeignete und gesicherte Ableitungswege in Richtung Haidenbach 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.

2.4 Sonderbaulanderweiterungsfläche KI 5, KG Kirchschatz

Das Planungsvorhaben KI 5 betrifft die Grundstücke 60, 61, 62, 63/1 und 64 im Süden der KG Kirchschatz, zwischen bereits bestehenden Bebauungen und der Kleinen Krens und soll als Sonderbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering 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. 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.

2.5 Wohnbaulanderweiterungsfläche ME 1, KG Merkengerst

Das Planungsvorhaben ME 1 betrifft das Grundstück 249 im Norden der KG Merkengerst, welches direkt an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und als Wohnbauland genutzt werden könnte.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering 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.

2.6 Mischbaulanderweiterungsfläche ME 2, KG Merkengerst

Das Planungsvorhaben ME 1 betrifft mehrere Grundstücke (265/2, 268/1, 269/1) im Süden der KG Merkengerst, welche direkt an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und als Mischbauland genutzt werden könnte.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering 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.

2.7 Wohnbaulanderweiterungsfläche SE 1, KG Scheibb

Das Planungsvorhaben SE 1 betrifft die Grundstücke 328 und 327/2 im Norden der KG Scheibb, zwischen bereits bestehenden Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist 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.

2.8 Wohnbaulanderweiterungsfläche RO 1, KG Roggenreith

Das Planungsvorhaben RO 1 betrifft die Grundstücke 305 und 308 im Norden der KG Roggenreith, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist als gering 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.

2.9 Wohnbaulanderweiterungsfläche RO 2, KG Roggenreith

Das Planungsvorhaben RO 1 betrifft mehrere Grundstücke (228/1, 790/5, 242/1, 242/2, 243, 246, 249) im Süden der KG Roggenreith, im Bereich bereits bestehender Bebauungen und soll als Wohnbauland genutzt werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist 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. Eine mögliche Feuchtlage im Nahbereich des Ringbaches 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.

3 ANHANG

- Anfrageformular, Kommunaldialog Raumplanung GmbH, 11.10.2024

NÖ Anfrage Ortsplanung

Betreffend: Ersuchen um Abgabe einer Stellungnahme im Planungsverfahren

Die Gemeinde Kirchsschlag 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.

Standort:

KG Kirchsschlag

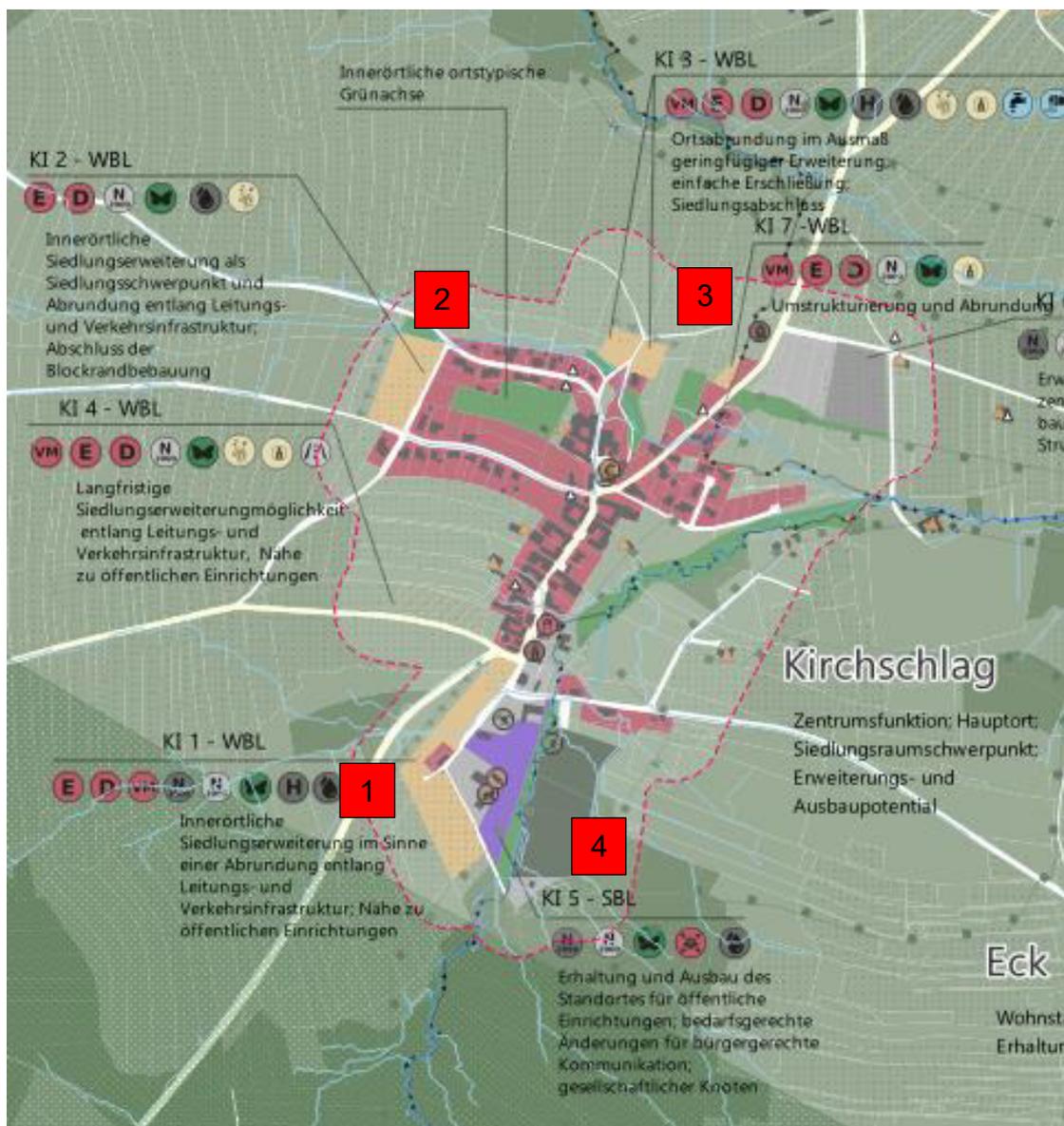


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Kirchschlag	Katastralgemeinde: Kirchschlag	Grundstücksnummern (auszugsweise) 58/3, 59/2, 68, 69
--------------------------	-----------------------------------	---

Planungsvorhaben:

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



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Kirchschlag	Katastralgemeinde: Kirchschlag	Grundstücksnummern (auszugsweise) 358, 359, 360, 379/1
--------------------------	-----------------------------------	---

Planungsvorhaben:

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



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Kirchschlag	Katastralgemeinde: Kirchschlag	Grundstücksnummern (auszugsweise) 406, 407, 383/1, 387
--------------------------	-----------------------------------	---

Planungsvorhaben:

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



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Kirchschlag	Katastralgemeinde: Kirchschlag	Grundstücksnummern (auszugsweise) 60, 61, 62, 63/1, 64
--------------------------	-----------------------------------	---

Planungsvorhaben:

Sonderbaulanderweiterungsfläche KI 5	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
--------------------------------------	---

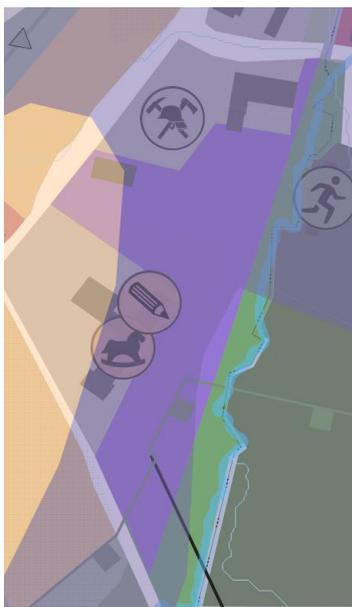


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Merkengerst

Gemeinde: Kirchschlag	Katastralgemeinde: Merkengerst	Grundstücksnummern (auszugsweise) 249
--------------------------	-----------------------------------	--

Planungsvorhaben:

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

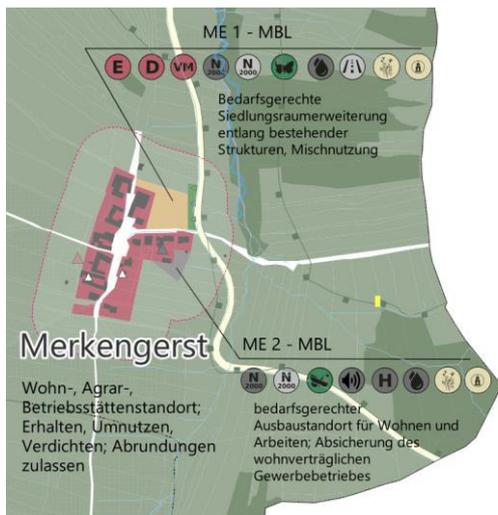


Abbildung 6: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Kirchschlag	Katastralgemeinde: Merkengerst	Grundstücksnummern (auszugsweise) 265/2, 268/1, 269/1
--------------------------	-----------------------------------	--

Planungsvorhaben:

Mischbaulanderweiterungsfläche ME 2	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
-------------------------------------	---

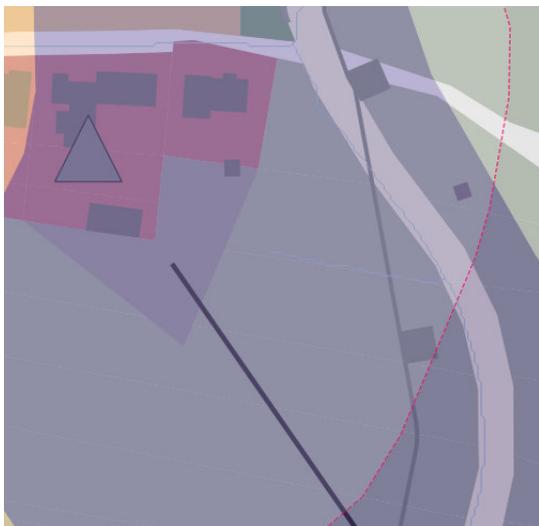


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Scheibb

Gemeinde: Kirchschlag	Katastralgemeinde: Scheibb	Grundstücksnummern (auszugsweise) 328, 327/2
--------------------------	-------------------------------	---

Planungsvorhaben:

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

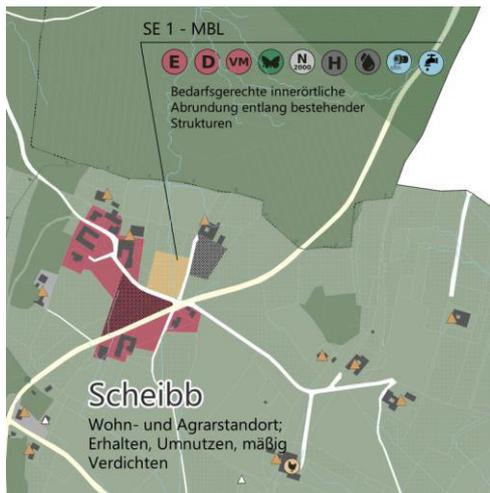


Abbildung 8: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Roggenreith

Gemeinde: Kirchschlag	Katastralgemeinde: Roggenreith	Grundstücksnummern (auszugsweise) 305, 308
--------------------------	-----------------------------------	---

Planungsvorhaben:

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

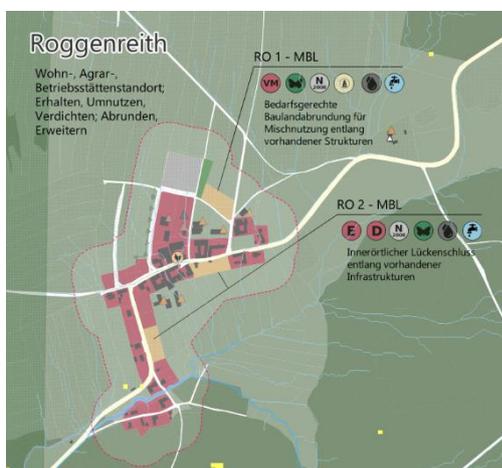


Abbildung 9: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde: Kirchschlag	Katastralgemeinde: Roggenreith	Grundstücksnummern (auszugsweise) 228/1, 790/5, 242/1, 242/2, 243, 246, 249
--------------------------	-----------------------------------	--

Planungsvorhaben:

Wohnbaulanderweiterungsfläche RO2	<input checked="" type="checkbox"/> Feuchtlage lt. Bodenkarte <input type="checkbox"/> Hangwasserfließwege
-----------------------------------	---

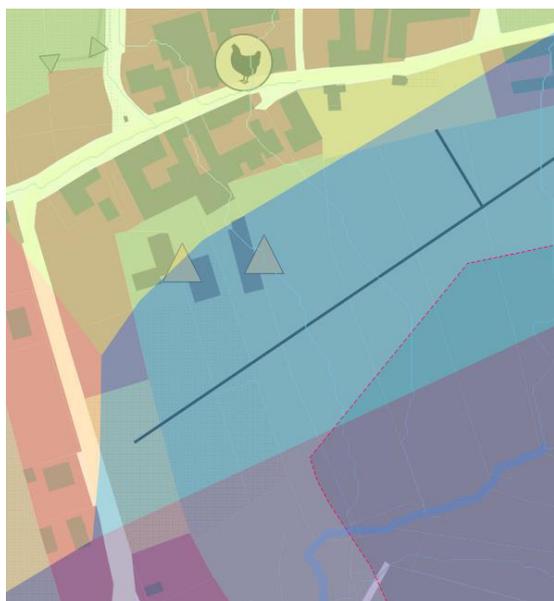


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

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 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: 11.10.2024

Herzlichen Dank, mit freundlichen Grüßen,
Hannes Wallner, BSc