

NR.	TYP	SUBTYP	EIGENTUEMER
1	Verkehr Infrastruktur	Straßenaufrüstung	Esletzbichler Group (beinhaltet 4 weitere Firmen)
2	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Engelbert Aigner
3	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Ferienwohnungen	Heidemarie Lengauer, Biohof Herdengl
4	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Gerhard Hauss
5	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Ingrid Schnabl
6	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Helmel Erika und Hubert
7	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Franz Johann Müller
8	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Robert Zettel
9	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Martin Paumann
10	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Friedrich Jagersberger
11	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Birgit Pöchacker
12	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Bettina Kronsteiner
13	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Rosmarie Leichtfried
14	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Barbara Theuretzbacher
15	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft, Haupterwerb	Mag Johannes Hoyos
16	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Margarete Neuhauser
17	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Aigner Marianne und Franz
18	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Otto Scheidl
19	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Stefan Esletzbichler
20	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Daniel Kofler
21	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Gerhard Teufel
22	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Felix Pöchacker
23	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Elisabeth und Roman Honeder
24	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Weidegenossenschaft Purgstall
25	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Herta Helmel
26	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Leopold Theuretzbacher
27	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Latschbacher Marianne und Josef
28	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Ernst Theuretzbacher
29	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Ronald Leichtfried
30	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Lechner Annemarie und Gerhard
31	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung	Ferdinand Hochauer
32	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Regina Leichtfried
33	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Heigl Martina und Norbert
34	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Josef Hager
35	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Maria Hartl
36	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Rudolf Aigner
37	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Friedrich Aigner
38	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	DI Josef Schnabel
39	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Engelbert Leichtfried
40	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Christian Löbersorg
41	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Andreas Dallhammer
42	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Martin Reingruber
43	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Andrea Helmel
44	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Renate Jagersberger
45	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Franz und Christine Helmel
46	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Franz Stadler
47	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Josef Sollböck
48	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Hans-Peter Strohmayer
49	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Prüller Monika und Heinrich
50	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Karl Pechhacker
51	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Leichtfried Martina und Robert

52	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Engelbert Theuretzbacher
53	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Fahrnberger Monika und Friedrich
54	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Hubert Hiessberger
55	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Leichtfried Matthias und Susanne
56	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Dr. Marietta Gräfin Strasoldo
57	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Roswitha Kochberger
58	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Erika Buber
59	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Karl Latschbacher
60	Land- und Forstwirtschaft	Andreas Teufel	Andreas Teufel
61	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, sonstige wirt. DL	Heigl Rosa und Christoph
62	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Stefan und Gerlinde Heigl
63	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Enöckl Maria und Peter
64	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft, Fischverkauf, Haupterwerb	Forstverwaltung Seehof GmbH & CoKG
65	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Friedrich Lanzenberger
66	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Bernhard und Hildegard
67	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Leichtfried Katja und Michael
68	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	David Gangsterer
69	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Leopold Plaimauer
70	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Karl Hochauer
71	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Josef Glatz
72	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft, Haupterwerb	Johann Eibenberger
73	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Herbert Hager
74	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Dr. Peter Ritzinger
75	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Norbert Schachner
76	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Agrargemeinschaft Rehbergweide/ Hochauer Claudia und Franz
77	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Anton Jagersberger
78	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Andreas Köttler
79	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Christoph Längauer
80	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Gabriele Fahrnberger
81	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Fuchs Nadja und Wolfgang
82	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Franz Heigl
83	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Patrick Leitner
84	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Anita Prosinì
85	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Bretislav Friedrich
86	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Grasberger Angelika und Peter
87	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Martin Helmel
88	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft, Haupterwerb	Schachner Katharina und Josef
89	Humanmedizin	Klinische und Gesundheitspsychologin	Helmel Christine SGVWDL Klimapartnerschaft.at GmbH c/o
90	Freie Berufe, Planer	Umweltschutz	DI Dr. Christoph Leditznig
91	Gastgewerbe	Restaurant	Najafy Latifeh (Treffpunkt Wildnis)
92	Land- und Forstwirtschaft	Säge und Hobelwerk	Pechhacker Karl
93	Handel Einzelhandel	Juwelier	Libra GmbH
94	Gastgewerbe	Skihütte	Buber Erika
95	Gastgewerbe	Almgasthaus	Dallhammer Johannes
96	Gewerbe Produktion	Zimmerei	Katzensteiner Markus
97	Gewerbe Dienstleistung	Holzbau, Handel mit Metallwaren, Anstrichmitteln	Heigl Holzbau GmbH
98	Humanmedizin	Allgemeinmedizin	Dörfler Wolfgang Dr.
99	Handel Einzelhandel	Autohaus	Autohaus Lunz GmbH
100	Handel Einzelhandel	Unimarkt	Huber Handels GmbH
101	Handel Einzelhandel	Trafik	Riedl Monika

102	Gastgewerbe	Restaurant	Seeterrasse Gastronomie Betriebs GmbH
103	Gastgewerbe	Buffet, Imbiss	Blaimauer Birgit Maria Mag. Paionni-Schrammel OG, Restaurant Chez Pierre
104	Gastgewerbe	Pizzeria	Pierre
105	Handel Einzelhandel	Lebensmittelhandel	Jaschke Saskia
106	Gewerbe Dienstleistung	Holzbau	Plaimauer Leopold
107	Beherbergung	Hotel	Plank Daurer Annamaria, Zellerhof GmbH
108	Freizeit	Reiseunternehmen	Daurer Reisen GmbH
109	Humanmedizin	Zahnmedizin	Reicher Gabriele Walpur. Dr
110	Transport	Staplerdienst	Prankl Martin
111	Verkehr Infrastruktur	Kfz-Sachverständigenbüro	Ernst Stibl GesmbH
112	Verkehr Infrastruktur	Leitschienenmontage	IES-GmbH & Co KG
113	Freie Berufe, Planer	Unternehmensberatung	LIMACON e.U.
114	Gewerbe Dienstleistung		Radl Robert Winter-Hager Reingard Gertraud Mag. (Soul Steps)
115	Freie Berufe, Planer	Unternehmensberatung	
117	Gewerbe Produktion	Tischler	Grießer Thomas
118	Handel Einzelhandel	Bachner Sportmotorradhandel	Sportmotorradhandels GmbH
119	Gewerbe Dienstleistung	Erdbewegungen	Fahrnberger Martin
120	Gewerbe Produktion	Tischlerei	Krenn Daniel Patrick
121	Gewerbe Produktion	Metalltechniker	Müller Michael
122	Beherbergung	Campingplatz	Schlögelhofer Arthur Johann
123	Freie Berufe, Planer	Steuerberaterin	Buben Franziska Maria Mag.
124	Freizeit	Festivalbüro	wellenklaenge, lunz am see
125	Gewerbe Produktion	Biologische Slipeinlagen	Wollke KG
126	Freizeit	Messebau	THWM-Design GmbH
127	Handel Einzelhandel	Fenster, Türen und Sonnenschutz Handel mit Kaffee und Verpflegungsautomaten	Pechhacker Johann Heigl Thomas
128	Handel Einzelhandel		
129	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Elfriede Laffer
130	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Engelbert Aigner
131	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Othmar Bachler
132	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Andreas Schupp
133	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Franz Barth
134	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Andreas Karl
135	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Leopold und Gabriele Hirtenlehner
136	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Anton Lechner
137	Land- und Forstwirtschaft	Forstwirtschaft	Friedrich Bachler
138	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Tanja Katzensteiner
139	Land- und Forstwirtschaft	Tierhaltung, Forstwirtschaft	Maria Glinserer
140	Humanmedizin	Physiotherapie	Christoph und Maria Pöchhacker
141	Gewerbe pers. Dienstleistung	Friseurin	Weissensteiner Claudia, Haargenau Claudia
142	Freie Berufe, Planer	Ingenieurkonsulent für Bauwesen	DI Kurt Pfeiller
143	Gewerbe Installation	Stahlbetonarbeiten	Hager Schalungsbau GmbH
144	Gewerbe pers. Dienstleistung	IT	PCH IT Solution GmbH HOLZbau Strigl GmbH (beinhaltet Strigl Haus GmbH)
145	Gewerbe Produktion	Holzbau	
146	Gastgewerbe	Gasthaus	Neumann Tina Pauline
147	Gewerbe pers. Dienstleistung	Erdbauunternehmen	Peter Wurzer GmbH WasserCluster Lunz - Biologische Station GmbH
148	Bildung	Forschung - Limnologie	
149	Gewerbe Dienstleistung	Bohr- und Sprengarbeiten	Reiter Felssicherung GmbH
150	Gewerbe Dienstleistung	Kfz Werkstatt	UNICAR Lunz e.U.
151	Gewerbe Dienstleistung	Schlosserei	Bachler Metalltechnik GmbH
152	Transport	Transport, Container, Erdarbeiten	LEICHTFRIED KG
153	Handel Großhandel	Holzhandel	HOLZ Ritzinger GmbH
154	Energie	Stromproduktion- und Handel	E-Werk Schwaighofer GmbH
156	Gastgewerbe	Gasthaus Höhenstube	Helmel Herta
157	Gewerbe Produktion	Bauunternehmen	Enöckl GmbH
158	Gewerbe Dienstleistung	Hafnermeister	Vögerl Daniel

159	Gewerbe Dienstleistung	Tischlerei	Helmel Daniel Heinrich
160	Bank, Vesicherung	Raiffeisenbank	Raiffeisenbank Mittleres Mostviertel
161	Beherbergung	Hotel	Refugium Lunz am See
162	Beherbergung	Hotel, Cafe	Ypsilon Cafe GmbH
163	Entsorgung	Bestattung	Margit Plaimauer
			Nahwärmeversorgung Lunz am See Reg.
164	Energie	Nahwärmeversorgung	Gen. m.b.H
165	Verwaltung, Exekutive	Gemeinde Lunz am See	Gemeinde Lunz am See
166	Bildung	Kindergarten	Landeskindergarten Lunz am See





Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Marktgemeinde Lunz am See  
z. H. des Bürgermeisters  
Amonstraße 16  
3293 Lunz am See

**BD1-G-284/026-2013**

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  
o.Zl.

Bearbeitung  
Dipl.-Ing. Michael Ber-  
tagnoli

(0 27 42) 9005

Durchwahl  
14915

Datum  
25. November 2024

Betrifft

Lunz am See, Gemeindeberatung für Widmungsverfahren auf Grund der Hinweiskarten für geogenen Naturgefahren

Die Gemeinde Lunz am See plant die Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes und hat den geologischen Dienst der Baudirektion im Wege des Ortsplaners um Stellungnahme im Hinblick auf die Aussagen der geogenen Gefahrenhinweiskarten zur groben Einschätzung der Machbarkeit und Umsetzung der möglichen Entwicklungsräume ersucht. Hierzu wird folgendes mitgeteilt:

**LU1: Grundstück Nr. 2/1 KG Weißenbach; LU 1 - Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Betriebsbaulandabrundung:**

Das gegenständliche Grundstück befindet sich unmittelbar westlich der Einmündung der Landesstraße L6174 in die B25 und wird von letzterer im Norden begrenzt. Im Westen schließt ein bestehendes Betriebsareal an. Im Süden begrenzt die Fläche eine etwa 6 m zum Talgrund der Ybbs abfallende Böschung. Die Fläche selbst ist nahezu eben. Geologisch wird der Untergrund aus fluviatilen Sedimenten der Ybbs aufgebaut.

Im Gelände sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen erkennbar und ist auch ein ausreichend tragfähiger Untergrund zu erwarten.

Aus fachlicher Sicht sind im Hinblick auf die Aussagen der geogenen Gefahrenhinweiskarte keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.

Hinweis für die Baubehörde: Zu Oberkante der im Süden angrenzenden Böschung ist für eine allfällige Bebauung ein Abstand von 5 m einzuhalten.

**LU 3: Grundstücksnr: 146/1, 146/5, 146/6, 146/4 KG Lunzamt; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohnbauland oder Bauland-Sondergebiet:**

Die Fläche liegt südlich des Ybbsflusses östlich des bebauten Ortsgebietes von Lunz auf einer flach nach Süden ansteigenden Wiesenfläche. Im Norden wird die Fläche durch die Ybbs begrenzt, im Westen grenzt eine bestehende Siedlung an.

Im Gelände sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen erkennbar, auch die Gebäude der angrenzenden Siedlung zeigen keine Schäden, die auf Bodenbewegungen und ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes hinweisen zu beobachten.

Aus fachlicher Sicht sind im Hinblick auf die Aussagen der geogenen Gefahrenhinweiskarte keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.

Inwieweit eine Gefährdung durch Hochwässer gegeben ist, kann von ha. Seite nicht beurteilt werden.

Hinweis für die Baubehörde: Aufgrund des geringen Niveauunterschiedes zwischen Ybbs und GOK ist von einer **Unterkellerung** der etwaiger Häuser nicht anzuraten.

**LU 4: Grundstücke Nr. 130/2, 121, 132/5 KG Lunzamt; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohnbauland:**

Die gegenständliche Fläche befindet sich südöstlich des Ortszentrums von Lunz auf einer sanft nach Südwesten abfallenden Wiesenfläche, die im Westen durch den zum Lunzer See führenden Weg begrenzt wird. Im Norden schließt eine bestehende Siedlung an die gegenständliche Fläche.

Der gelbe und orange Hinweisbereich liegt deutlich außerhalb.

Laut offizieller geologischer Karte wird der Untergrund in der nördlichen Hälfte aus Sedimenten einer End- bzw. Seitenmoräne ((Schluff, Sand, Kies, Steine, unsortiert), in der südlichen Hälfte aus quartären fluviatilen Sedimenten einer Niederterrasse (Kies, Sand, gut sortiert).

Im Gelände sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen oder Steinschlag feststellbar. Auch die angrenzenden Häuser zeigen keine Schäden, die auf Bodenbewegungen hin-

weisen. Im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Nahbereich keine Katastrophenschäden bekannt.

Aus fachlicher Sicht sind im Hinblick auf die Aussagen der geogenen Gefahrenhinweiskarte keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.

Hingewiesen wird, dass laut Hangwasserkarte des amtsinternen GIS-Systems „IMAP“ ein akkumulierter Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von 7 ha durch das Grundstück Nr. 130ß/2 KG Lunzamt eingezeichnet ist.

**LU 5: Grundstücke Nr. 67/1, 69/7, 73/5, 73/7, 73/1 KG Lunzamt; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohnbauland:**

Die Fläche befindet sich im Bereich einer nach Norden mäßig abfallenden Hangmulde, und schließt im Norden und Osten an eine bestehende Siedlung an.

Laut offizieller geologischer Karte wird der Untergrund aus würmeiszeitlichen fluviatilen Sedimenten einer Niederterrasse (Kies, Sand, gut sortiert) bzw. postglazialen Flusssedimenten (Sand, Ton, Schotter) aufgebaut.

Im Gelände sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen oder Steinschlag feststellbar. Auch die angrenzenden Häuser zeigen keine Schäden, die auf Bodenbewegungen hinweisen. Im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Nahbereich keine Katastrophenschäden bekannt.

Aus fachlicher Sicht sind im Hinblick auf die Aussagen der geogenen Gefahrenhinweiskarte keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen notwendig.

Hingewiesen wird, dass laut Hangwasserkarte des amtsinternen GIS-Systems „IMAP“ im Zentrum der Mulde ein akkumulierter Hangwasserfließweg mit einem Einzugsgebiet von 9 ha eingezeichnet ist.

**LU 6: Grundstück Nr. 214/3 KG Ahorn; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohn- oder Betriebsbauland:**

Die Fläche befindet sich unmittelbar östlich der Landesstraße B25 auf einem Geländerücken der im Westen durch eine zur B25 abfallenden Böschung und im Norden und Osten durch eine bewaldete Böschung begrenzt wird.

Laut amtlicher geologischer Karte wird der Untergrund aus den Opponitzer Schichten (Kalk, Kalkmergel), die teilweise von eiszeitlichem Moränenmaterial (Fein- bis Grobkorn,

unsortiert), tw. von fluviatilen Sedimenten der Niederterrasse (Kie, Sande, tw. Konglomerit) überlagert werden.

In der Natur ist die Fläche morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen hinweisen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

Hinweis für die Baubehörde: Zur Oberkante der Böschung zur Landesstraße B25 ist bei der Bebauung ein Abstand von 7 m einzuhalten.

#### **LU 7: Grundstücke Nr. 69/1, .25/2, 71 KG Lunzdorf; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Bauland-Kerngebiet:**

Die gegenständliche Fläche liegt im NW des bebauten Ortsraum von Lunz und wird im Norden durch die Landesstraße B25 begrenzt. Das überwiegend als Wiese genutzte Areal steigt zunächst mäßig steil an und verflacht dann deutlich.

Geologisch wird der Untergrund aus den Opponitzer Schichten (Kalke, Mergel, Rauwacke), die von fluviatilen Schottern der Niederterrasse überlagert werden.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

#### **LU 8: Grundstücke Nr. 384/1, 384/2, 381/1 KG Ahorn; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Betriebsgebiet:**

Die weitgehend flache Fläche liegt im Talgrund der östlich vorbeifließenden Ybbs und wird derzeit als Wiesenfläche genutzt.

Geologisch wird der Untergrund aus jungen fluviatilen Sedimenten (Kiese, Sande) der Ybbs aufgebaut. Das westlich ansteigende Hanggelände wird aus den Opponitzer Schichten aufgebaut.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrunderkennungskataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

Inwieweit eine Hochwassergefährdung besteht, kann von ha. Stelle nicht beurteilt werden.

#### **LU 9: Grundstücke Nr. 215/7 KG Weißenbach; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Betriebsgebiet:**

Die Fläche befindet sich nördlich der Ybbs und der Landesstraße L6174 am Fuß eines nach Osten ansteigenden Hanggeländes. Die gegenständliche Fläche selbst ist nur gering geneigt.

Geologisch wird der Untergrund aus würmeiszeitlichen Sedimenten (Kiese, Sande) der Niederterrasse aufgebaut. Das östlich ansteigende Hanggelände wird aus dem Hauptdolomit aufgebaut.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrunderkennungskataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

#### **KA 1: Grundstücke Nr. 24/1, 24/3, 24/5, 39/2 KG Seekopf; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohnbauland**

Die Fläche liegt westlich der Ybbs und eines parallel dazu verlaufenden Kanals, ist weitgehend eben und im Süden bereits bebaut.

Geologisch wird der Untergrund aus jungen fluviatilen Sedimenten (Kiese, Sande) der Ybbs aufgebaut. Das westlich ansteigende Hanggelände wird aus den Opponitzer Schichten aufgebaut.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

Hinweis für die Baubehörde: Zur Oberkante der Böschung zum westlich angrenzenden Kanales ist bei der Bebauung ein Abstand von 7 m einzuhalten.

**KA 2: Grundstücke Nr. 31, 48/2, 32, 50/1 KG Seekopf; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Bauland-Betriebsgebiet:**

Die Fläche liegt östlich bzw. südöstlich des Änderungspunktes KA 1 und eines parallel dazu verlaufenden Kanales, ist weitgehend eben und im Süden bereits bebaut.

Geologisch wird der Untergrund aus den würmeiszeitlichen Sedimenten (Kies, Sande) der Niederterrasse aufgebaut. Das östlich ansteigende und bewaldete Hanggelände wird aus dem Hauptdolomit aufgebaut.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

**KA 3: Grundstücke Nr. 48/2, 48/9, 48/3, 24/7 KG Seekopf; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur:**

Die gegenständlichen Grundstücke sind bis auf das Grundstück Nr. 48/3 bereits bebaut und befinden sich knapp südwestlich des Änderungspunktes KA 2. Im Westen befindet sich ein Kanal.

Geologisch wird der Untergrund aus den würmeiszeitlichen Sedimenten (Kies, Sande) der Niederterrasse aufgebaut. Das östlich ansteigende und bewaldete Hanggelände wird aus dem Hauptdolomit aufgebaut.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

Inwieweit eine Hochwassergefährdung besteht, kann von ha. Stelle nicht beurteilt werden.

**GG 1: Grundstücke Nr. 1179/1 KG Ahorn; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Betriebsbauland:**

Die Fläche wird im Südosten durch die Landesstraße B25, im Norden durch die Eisenbahntrasse begrenzt und ist nahezu eben. Nordwestlich der Eisenbahntrasse steigt das Gelände stark an und ist bewaldet.

Geologisch wird der Untergrund aus der Lunz-Formation (Sandstein) aufgebaut die im ebenen Bereich von jungen fluviatilen Sedimenten (Kiese, Sande) der Ybbs überlagert werden.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

**SE 1: Grundstücke Nr. 261, 262, 265/1, 267/1 KG Lunzamt; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohnbauland:**

Die Fläche befindet sich am nordöstlichen Ende des Lunzers See zwischen Seehof und Rechbergbach. Auf dem nach Norden von der Landesstraße L6176 nach Norden ansteigenden Hanggelände.

Geologisch wird der Untergrund des östlichen Teiles aus Reiflinger Kalk, der mittlere Teil aus fluviatilen Sedimenten (Kies, Sand, Aulehm, Steine, mit variabler Sortierung) und die westlichste Bereich aus Reingrabener Schichten (Schiefertone).

Im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion ist im Bereich des Rechbergbaches ein im Jahr 1965 aufgetretene Großrutschung vermerkt, die eine Bedrohung für die östlich bestehenden Häuser und die Landesstraße darstellte. Diese Rutschung wurde mit Drainagen und wildbachbauliche Maßnahmen saniert. Des Weiteren sind in der Hangwasser-Gefahrenkarte des amtsinternen GIS-System Fließwasserweg mit einem Einzugsgebiet von mehreren Hektar ausgewiesen.

Aus fachlicher Sicht wird von einer weiteren Ausweisung von Bauland-Wohngebiet abgeraten, im Westen im Hinblick auf eine nicht ausgeschlossene Gefährdung durch Rutschungen, bzw. Vermurungen. Im Osten (Bereich Reiflinger Kalk) durch die bei Verbreiterung der Wohnbaulandes aufgrund der starken Hangneigung (> 17°) erforderlichen großen Hanganschnitte.

#### **WE 1: Grundstücke Nr. 92/4, 92/3, 91/2KG Weißenbach; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur:**

Die Fläche befindet sich nördlich des Zwieselgrabenbaches im Bereich der Einmündung in den Mausrodlbach, westlich der Landesstraße B25.

Geologisch wird der Untergrund aus Hauptdolomit aufgebaut, der in Böschungsanschnitten sichtbar ist.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

Im Gelände sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.



**BO 1: Grundstücke Nr. 474/1, 471, 469 KG Hohenberg; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohn- oder Betriebsbauland:**

Die Fläche befindet sich unmittelbar östlich der Landesstraße L6176, auf der orographisch linken Seite des Bodingbaches. Die Fläche ist nur gering geneigt und wird im Nordosten durch die Bahntrasse, die am Fuße der mit etwa 26° steilen bewaldeten Talflanke situiert ist.

Geologisch wird der Untergrund aus fluviatilen Sedimenten (Sand, Kies, Aulehm) aufgebaut. Darunter folgt Lunzer Sandstein, der auch den angrenzenden steileren Hangbereich aufbaut.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

Inwieweit eine Hochwassergefährdung besteht, kann von ha. Stelle nicht beurteilt werden.

**HO 2: Grundstücke Nr. 356/2, 482/5 KG Hohenberg; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohnbauland/Baulandumlegung:**

Die gegenständliche Fläche liegt zwischen der Landesstraße L6176 im Süden, der Eisenbahntrasse im Norden, dem Holzapfelgraben im Westen und dem Groissengraben im Osten.

Geologisch wird der Untergrund aus dem Lunzer Sandstein aufgebaut, der tw. durch junge fluviatile Sedimente überlagert wird.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

**HO 1: Grundstücke Nr. 358, 361 KG Hohenberg; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Betriebsbauland:**

Die gegenständliche Fläche befindet sich südlich des Änderungspunktes HO 2 allerdings auf der westlichen Seite der Landesstraße L6176. Die Fläche befindet sich zwischen dem Bodingbach im Südwesten und der Landesstraße im Nordosten, steigt leicht nach Nordosten zur Landesstraße an und wird derzeit als Wiese genutzt. Laut Luftbild inkl. Gewässernetz des amtsinternen GIS quert den umzuwidmenden Teil des Grundstückes Nr. 358 KG Hohenberg der Groissengrabenbach (verrohrt?)..

Geologisch wird der Untergrund aus jungen fluviatilen Sedimenten des Bodingbaches aufgebaut. Die im Wesentlichen aus Kies, Sand und Aulehm bestehen.

Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergundaufschlüssen erforderlich.

Inwieweit eine Hochwassergefährdung besteht, kann von ha. Stelle nicht beurteilt werden. Hinweis für die Baubehörde: von der Oberkante der Böschung zum Bodingbach ist ein Streifen von 6 m von einer Bebauung freizuhalten.

**PF 1: Grundstücke Nr. 171 KG Hohenberg; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohnbauland/Baulandumlegung:**

Die gegenständliche Fläche schließt im Nordosten an eine bestehende Siedlung an und befindet sich auf einem mit knapp 10° nach Nordosten ansteigenden Wiesengelände.

Geologisch wird der Untergrund aus den Opponitzerschichten (Kalk, Mergel) aufgebaut, der im nördlichen Teil von Sedimenten einer eiszeitlichen Möräne (Fein- bis Grobkorn, unsortiert) überlagert wird.

In der Natur ist das Gelände morphologisch unauffällig, Anzeichen von Bodenbewegungen sind nicht zu erkennen. Auch im Baugrundkataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Umfeld keine Schäden durch Rutschungen bzw. Steinschlag bekannt. Im Geländemodell des amtsinternen GIS sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

**PF 2: Grundstücke Nr.164/1, 164/3, .76, 167/2 KG Ahorn; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Betriebsgebietserweiterungsfläche:**

Die Fläche befindet sich südlich der Landesstraße L6176 auf einem mit ca. 7° nach Süden ansteigenden Wiesenhang.

Geologisch wird der Untergrund aus eiszeitlichem Moränenmaterial, das aus unsortiertem Fein- bis Grobmaterial besteht, aufgebaut.

Der Hang ist morphologisch unauffällig und sind in der Natur auch keine Anzeichen von Bodenbewegungen erkennbar. Im Baugrunderkater der NÖ Baudirektion sind im relevanten Nahbereich keine Schadensfälle bekannt. Auch im digitalen Geländemodell sind keine Strukturen erkennbar, die auf Bodenbewegungen schließen lassen, erkennbar.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

**AH 1: Grundstücke Nr. 470/2, 469 und 465/1 KG Ahorn; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Grünland-Campingplatz:**

Die Fläche befindet sich südöstlich eines landwirtschaftlichen Anwesens und wird im Südosten durch die zum Schaureithgraben mit etwa 25° abfallende Talflanke begrenzt.

Geologisch wird der Untergrund aus Hauptdolomit aufgebaut, der von einer lehmig-sandigsteinigen Witterschwarte überdeckt wird.

Die Fläche selbst ist nahezu eben, die im Südosten anschließende Talflanke weist eine Neigung von ca. 25° auf und ist bewaldet.

Im Gelände sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen erkennbar.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

Hinweis für die Baubehörde: Schüttungen über die ursprüngliche Böschungsoberkante sind zu unterlassen.

**LU 10: Grundstücke Nr. 215/1 und 215/2 KG Weißenbach; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Grünland-Lagerplatz:**

Die beiden Grundstücke liegen nördlich (Grundstück Nr. 215/1) und südlich (Grundstück Nr. 215/2) der Landesstraße L6174 (Mariazellerstraße).

*Fläche 1 nördlich der Landesstraße:*

Befindet sich im Bereich einer ehemaligen Seitenentnahme und befindet sich am Fuß einer bis zu 20 m hohen Felsböschung (Hauptdolomit) und der Landesstraße. Auf Grund der Felswand ist für die gegenständliche Fläche nördlich der Landesstraße eine Steinschlaggefährdung vorhanden. Aufgrund der hohen Felswand ist für diese Fläche eine Steinschlaggefährdung gegeben. Dies wird auch in der Gefahrenhinweiskarte für stürzende Prozesse durch die Violettfärbung ausgesagt.

Für eine Umwidmung ist die Erstellung eines geologisch-geotechnischen Gutachtens basierend auf eine Steinschlaganalyse mit Vorschlägen der notwendigen Abwehrmaßnahmen erforderlich.

*Fläche 2 südlich der Landesstraße:*

Die Fläche wird im Norden durch die Landesstraße, im Süden durch die zum Ybbsfluss abfallende ca. 6 m hohe Böschung begrenzt.

Geologisch wird der Untergrund aus Schottern der Niederterrasse aufgebaut.

Im Gelände sind keine Anzeichen von Böschungsversagen erkennbar.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

**LU 13: Grundstücke Nr. 136/1, 136/7 KG Lunzamt; Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Wohnbauland:**

Die knapp 900 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich Osten von Lunz am Rande einer bestehenden Siedlung am Beginn des Geländerückens.

Geologisch wird der Untergrund aus Hauptdolomit aufgebaut, der von Sedimenten der Niederterrasse (Kies, Sand, z.T. konglomeriert) überlagert wird. Morphologisch sind keine Anzeichen von Bodenbewegungen erkennbar. Auch im Baugrunderkennungskataster der NÖ Baudirektion sind im relevanten Nahbereich keine Schadensfälle bekannt. Im digitalen Geländemodell sind keine Strukturen, die auf Bodenbewegungen schließen lassen, erkennbar.

Aus fachlicher Sicht sind im Sinne der Gefahrenhinweiskarten keine genaueren geologisch-geotechnischen Untersuchungen mit Untergrundaufschlüssen erforderlich.

Hinweis für die Baubehörde: Böschungsanschnitte sind z.B. mit einer statisch ausreichend bemessenen Stützmauer zu sichern.

Ergeht an:

**1. An KOMMUNALDIALOG RAUMPLANUNG GmbH, z.H. Frau Carina  
Günsthofer, BA, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg**

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl.-Ing. B e r t a g n o l i

Kommunalialog Raumplanung GmbH  
zH Carina Günsthofer  
Feldgasse 1  
3130 Herzogenburg

Amstetten, 19. Februar 2024  
VOG/BUCH/hai

### **NÖ Anfrage Ortsplanung Lunz am See**

Sehr geehrte Frau Günsthofer,

mit Schreiben vom 14.12.2023 wurde uns eine „NÖ Anfrage Ortsplanung“ betreffend Einladung zu einer Stellungnahme im Planungsverfahren „Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ übermittelt. Zur groben Einschätzung der Machbarkeit und Umsetzung der möglichen Entwicklungsräume ist eine Beurteilung hinsichtlich Hangwassergefährdung des jeweiligen Kleinraumes erforderlich. Folgende Fragebeantwortungen werden für die jeweiligen Kleinräume erbeten:

- 1) Besteht eine Gefährdung/Einschränkung durch die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung durch Hangwasser?
- 2) Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass Schadwirkungen ausgelöst werden)?
- 3) Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?

Zur Beurteilung dieser Frage wurde jeweils ein Lokalaugenschein vorgenommen und wurden die entsprechenden im NÖ Atlas verfügbaren Karten sowie die Bodenkarte zugrunde gelegt. Weiters erfolgte eine Rücksprache mit dem zuständigen Bearbeiter am Gemeindeamt. Nachfolgend werden diese 3 Fragen für jedes der möglichen Entwicklungsgebiete beantwortet:

## **1) Festlegung von Betriebsbaulandabrundungsflächen, LU1**

Katastralgemeinde: Weißenbach

Grundstücksnummer: 2/1

Zu 1) Es besteht eine Gefährdung durch Hangwasser. Diese kann durch geeignete Maßnahmen wie das Vertiefen der bestehenden Entwässerungsmulde entlang der B25 verbunden mit einer gesicherten Ableitung in den Vorfluter oder durch Objektschutzmaßnahmen abgewendet werden.

Zu 2) Sofern geeignete Maßnahmen zur Hangwasserableitung gesetzt werden, ist davon auszugehen, dass keine maßgebliche Änderung der Abfluss- oder Retentionsverhältnisse erfolgt.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

## **2) Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LU4**

Katastralgemeinde: Lunzamt

Grundstücksnummer: 130/2, 121, 132/5

Zu 1) Es besteht eine maßgebliche Gefährdung durch Hangwasser. Vor einer allfälligen baulichen Nutzung der Erweiterungsfläche sind jedenfalls geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie das Ausweisen von ausreichend großen Retentionsräumen, einer entsprechenden Flutmulde, etc. vorzusehen.

Zu 2) Durch eine Nutzung der Fläche können Schädwirkungen ausgelöst werden. Im gegenständlichen Fall erscheint die fachkundige Ausarbeitung von Projektsunterlagen erforderlich.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

## **3) Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LU5**

Katastralgemeinde: Lunzamt

Grundstücksnummer: 67/1, 69/7, 73/5, 73/1, 73/7

Zu 1) Eine Gefährdung durch Hangwasser kann nicht ausgeschlossen werden. In der Hangwasserkarte ist eine Fließlinie aus einem südlich liegenden Graben ausgewiesen. Dieser Graben würde eigentlich auf die Wiesenfläche weiter östlich entwässern. Durch die Errichtung des Forstweges wurde der Wasserabfluss aber – so wie in der Hangwasserkarte dargestellt – umgeleitet, sodass ein Hangwasserabfluss auf die gegenständliche Fläche nicht ausgeschlossen werden kann.

Vor einer allfälligen baulichen Nutzung der Erweiterungsfläche sind jedenfalls geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung vorzusehen. Dies könnte beispielsweise die Neuerrichtung einer Verrohrung unter der Forststraße zur Wiederherstellung der ursprünglichen Abflussverhältnisse sein.

Zu 2) Durch eine Nutzung der Fläche ohne Sicherstellung eines schadlosen Hangwasserabflusses können Schädwirkungen ausgelöst werden.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

#### **4) Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche oder Betriebsbaulanderweiterungsfläche, LU6**

Katastralgemeinde: Ahorn  
Grundstücksnummer: 214/3

Zu 1) Es besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser. Diese kann jedoch durch das Ertüchtigen der bestehenden Entwässerungsmulde entlang der B25 recht einfach entschärft werden.

Zu 2) Es ist von keiner maßgeblichen Veränderung der Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse auszugehen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

#### **5) Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, KA2**

Katastralgemeinde: Seekopf  
Grundstücksnummer: 31, 32, 48/2, 50/1

Zu 1) Es besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser im Bereich des Hangfußes. Da laut Bodenkarte nur eine mäßige Durchlässigkeit des anstehenden Bodens ausgewiesen ist, sind geeignete Maßnahmen zur Hangwasserableitung wie das Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadlosen Ableitung in den Vorfluter vorzusehen.

Zu 2) Sofern der schadlose Hangwasserabfluss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, ist von keiner maßgeblichen Veränderung der Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse auszugehen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

#### **6) Festlegung von Fläche für Bauland – erhaltenswerte Ortsstruktur, KA3**

Katastralgemeinde: Seekopf  
Grundstücksnummer: 48/2, 48/3, 48/9, 24/7

Zu 1) Es besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser im Bereich des Hangfußes. Da laut Bodenkarte nur eine mäßige Durchlässigkeit des anstehenden Bodens ausgewiesen ist, sind geeignete Maßnahmen zur Hangwasserableitung wie das Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadlosen Ableitung in den Vorfluter vorzusehen.

Zu 2) Sofern der schadlose Hangwasserabfluss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, ist von keiner maßgeblichen Veränderung der Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse auszugehen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.



## **7) Festlegung von Fläche für Wohnbauland, SE1**

Katastralgemeinde: Lunzamt

Grundstücksnummer: 261, 262, 265/1, 267/1

Zu 1) Seit Abschluss der schutzwasserbaulichen Maßnahmen am Rechbergbach durch die WLVB besteht keine maßgebliche Gefährdung durch Hangwasser aus dem Einzugsgebiet des Rechbergbaches. Aus dem östlich gelegenen Einzugsgebiet ergibt sich eine gewisse Hangwassergefährdung, die auch im aktuellen Gefahrenzonenplanentwurf in Form einer Ausweisung als brauner Hinweisbereich dargestellt ist.

Vor einer allfälligen baulichen Nutzung der Erweiterungsfläche sind deshalb geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie das Ausweisen einer Flutmulde im braunen Hinweisbereich o.ä. vorzusehen.

Zu 2) Bei Berücksichtigung des Entwurfes zum Gefahrenzonenplan werden durch die Nutzung der Fläche keine Schädwirkungen ausgelöst.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

## **8) Festlegung von Fläche für Bauland – erhaltenswerte Ortsstruktur, WE1**

Katastralgemeinde: Weißenbach

Grundstücksnummer: 91/2, 92/3, 92/4

Zu 1) Es besteht eine Gefährdung durch Hangwasser bzw. durch den Zwieslergraben. Dieser ist ab Beginn des Siedlungsgebietes verrohrt, die Verrohrung ist durch Einlaufbauwerk und Grobrechen gesichert. Auf Grund der Geländebeziehungen ist damit zu rechnen, dass es bei Starkregenereignissen zu einem Überlaufen auf die Straße und weiter auf das vorgesehene Bauland kommt, da dieses tiefer als die Anschließungsstraße liegt. Vor einer allfälligen Bebauung/Widmung sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen, die ein Überfluten der zukünftigen Bauflächen verhindern. Dies wäre relativ einfach durch Einfriedungsmauern o.ä. zu erreichen.

Zu 2) Sofern der schadlose Hangwasserabfluss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, ist von keiner maßgeblichen Veränderung der Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse auszugehen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

## **9) Festlegung von Fläche für Wohn oder Betriebsbauland, BO1**

Katastralgemeinde: Hohenberg

Grundstücksnummer: 469, 471, 474/1

Zu 1) Es besteht eine Gefährdung durch Hangwasser aus dem nördlichen Einzugsgebiet. Das Hangwasser kann jedoch nur über Durchlässe die Bahnstrecke queren und auf die gegenständlichen Grundstücke gelangen. Daraus ergibt sich, dass die dunkelblaue Abflusslinie als nicht realistisch angesehen wird. Die Bahnstrecke wird im gegenständlichen Abschnitt zweimal mit Durchlässen gequert, wobei nur ein Durchlass im Bereich der geplanten Widmung, nämlich an deren Südrand liegt. In diesem Bereich ist ein entsprechender Geländestreifen für den Abfluss frei zu halten.

Eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser geht auch vom Hangwasserabfluss entlang der Landesstraße aus. Dadurch ergibt sich laut Berichten von Anrainern bei Starkregenereignissen auch ein Rückstau von Oberflächenwasser vor der Hauszufahrt im südlichen Bereich der gegenständlichen Fläche.

Vor Nutzung/Widmung der Fläche sind geeignete Maßnahmen zum schadlosen Hangwasserabfluss zu setzen, beispielsweise eine Ertüchtigung des Straßengrabens bzw. der Ableitung in den Vorfluter.

Zu 2) Bei Berücksichtigung von geeigneten Maßnahmen zum schadlosen Hangwasserabfluss ist von keiner maßgeblichen Veränderung der Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse auszugehen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

### **10) Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, HO1**

Katastralgemeinde: Hohenberg  
Grundstücksnummer: 358, 361

Zu 1) Es besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser aus dem Bereich des Groissengrabens. Das Hangwasser sammelt sich in einem offenen Gerinne neben der Landesstraße und fließt dann verrohrt in den Vorfluter. Da bei Starkregen ein Überlaufen nicht ausgeschlossen werden kann, wären bei gegenständlicher Widmung/Bebauung entsprechende Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung in den Vorfluter wie beispielsweise eine ausreichend dimensionierte Flutmulde vorzusehen bzw. könnte auch eine Aufschließungsstraße als Flutmulde ausgebildet werden. Hingewiesen wird darauf, dass bei einer Bebauung/Widmung auf die Gerinneverrohrung Bedacht zu nehmen ist.

Zu 2) Sofern der schadlose Hangwasserabfluss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, ist von keiner maßgeblichen Veränderung der Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse auszugehen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

### **11) Festlegung von Fläche für Wohnbaulanderweiterung, KA4**

Katastralgemeinde: Ahorn  
Grundstücksnummer: 437/1, 438

Zu 1) Es ist von einer gewissen Hangwassergefährdung vom westlich gelegenen Hang auszugehen. Vor Widmung/Bebauung wären geeignete Maßnahmen zum schadlosen Hangwasserabfluss in den Vorfluter zu treffen. Dies könnte beispielsweise die Sammlung des Hangwassers in einer Abflussmulde/Retentionsmulde und die schadlose Ableitung in den Vorfluter mittels Verrohrung/Flutmulde sein.

Zu 2) Sofern der schadlose Hangwasserabfluss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, ist von keiner maßgeblichen Veränderung der Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse auszugehen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

Ich hoffe mit diesen Angaben gedient zu haben und stehe für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



DI Wolfgang Voglauer  
Geschäftsführer

Beilagen: Fotodokumentation

## Fotodokumentation

### Festlegung von Betriebsbaulandabrundungsflächen, LU1





## Fotodokumentation

### Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LU4





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation

### Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LU5





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche oder Betriebsbaulanderweiterungsfläche, LU6





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation

### Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, KA2





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation

### Festlegung von Fläche für Wohnbauland, SE1





## Fotodokumentation

### Festlegung von Fläche für Bauland – erhaltenswerte Ortsstruktur, WE1





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation

### Festlegung von Fläche für Wohn oder Betriebsbauland, BO1





## Fotodokumentation



## Fotodokumentation





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation



## Fotodokumentation

### Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, HO1





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation



## Fotodokumentation





## Fotodokumentation

### Festlegung von Fläche für Wohnbaulanderweiterung, KA4



## Fotodokumentation



Kommunalialog Raumplanung GmbH  
z.H. Carina Günsthofer  
Feldgasse 1  
3130 Herzogenburg

Amstetten, 09. Dezember 2024  
VOG/BUCH/hai

## **NÖ Anfrage Ortsplanung Lunz am See**

Sehr geehrte Frau Günsthofer,

mit Schreiben vom 20.09.2024 wurde uns eine „NÖ Anfrage Ortsplanung“ betreffend Einladung zu einer Stellungnahme im Planungsverfahren „Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes“ übermittelt. Zur groben Einschätzung der Machbarkeit und Umsetzung der möglichen Entwicklungsräume ist eine Beurteilung hinsichtlich Hangwassergefährdung, Feuchtlage und Bodenfeuchte des jeweiligen Kleinraumes erforderlich. Folgende Fragebeantwortungen werden für die jeweiligen Kleinräume erbeten:

- 1) Besteht eine Gefährdung/Einschränkung durch die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung durch Hangwasser/Feuchtlage?
- 2) Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass Schadwirkungen ausgelöst werden)?
- 3) Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?

Zur Beurteilung dieser Frage wurde jeweils ein Lokalausganschein vorgenommen und wurden die entsprechenden im NÖ Atlas verfügbaren Karten sowie die Bodenkarte zugrunde gelegt. Nachfolgend werden die jeweils relevanten Fragen für jedes der möglichen Entwicklungsgebiete beantwortet:



### **1) Festlegung von Betriebsbaulandabrundungsfläche bzw. Grünland-Lagerplatz, LU10**

Katastralgemeinde: Weißenbach  
Grundstücksnummer: 215/1, 215/2

Zu 1) Es besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser. Diese kann durch geeignete Maßnahmen wie die Errichtung eines entsprechenden Einlaufbauwerkes und weitere Maßnahmen zur Ableitung/Versickerung des im Regenwetterfall durch eine Geländemulde oberhalb der Felswand abfließenden Hangwassers abgewendet werden.

Zu 2) Sofern geeignete Maßnahmen zur Hangwasserableitung gesetzt werden, ist davon auszugehen, dass keine maßgebliche Änderung der Abfluss- oder Retentionsverhältnisse erfolgt.

Zu 3) Die geplante Widmungsfläche wird durch eine Felswand begrenzt. Diese ist augenscheinlich künstlich durch Felsabtrag entstanden. Bei der zukünftig geplanten Nutzung sind in Abhängigkeit vom tatsächlichen Ausmaß der Nutzung entsprechende Maßnahmen zur Steinschlagsicherung zu berücksichtigen.

### **2) Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LU12**

Katastralgemeinde: Lunzamt  
Grundstücksnummer: 138/1

Zu 1) Es besteht eine sehr geringe Gefährdung durch Hangwasser. Bei einer allfälligen baulichen Nutzung der Erweiterungsfläche wird mit den herkömmlichen Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie Ableitung in den Regenwasserkanal oder Versickerung das Auslangen gefunden werden. Bei Ableitung durch den Regenwasserkanal ist eine hydraulische Überprüfung des Kanals vorzunehmen und sind erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Retention auf Eigengrund zu berücksichtigen.

Zu 2) Bei ordnungsgemäßer Ausführung der Oberflächenentwässerung ist davon auszugehen, dass keine maßgebliche Änderung der Abfluss- oder Retentionsverhältnisse erfolgt.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

### **3) Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, Verkehrsfläche-privat, Grünland-Lagerplatz, LU11**

Katastralgemeinde: Weißenbach  
Grundstücksnummer: 217

Das Grundstück ist laut Bodenkarte als Feuchtlage ausgewiesen.

Zu 1) Auf Grund der örtlichen Begehung kann ausgesagt werden, dass augenscheinlich keine Einschränkung/Gefährdung der geplanten Nutzung durch die Feuchtlage besteht. Vor der Errichtung von Bauwerken ist jedoch eine entsprechende Untergrunderkundung durchzuführen und sind erforderlichenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung zu berücksichtigen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

#### **4) Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, PF2**

Katastralgemeinde: Hohenberg  
Grundstücksnummer: 164/1, .76

Zu 1) Es besteht eine geringe Gefährdung durch Hangwasser. Diese kann jedoch durch entsprechende bauliche Maßnahmen wie Objektschutz mittels Einfriedungsmauer und Anordnung einer Abflusmulde recht einfach entschärft werden.

Zu 2) Es ist von keiner maßgeblichen Veränderung der Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse auszugehen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

#### **5) Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, PF1**

Katastralgemeinde: Hohenberg  
Grundstücksnummer: 171

Zu 1) Es besteht eine gewisse Gefährdung durch Hangwasser, das bei Starkregenereignissen aus dem Wald bzw. über den Forstweg abfließt. Es sind deshalb geeignete Maßnahmen zur Hangwasserableitung in Kombination mit einer schadlosen Ableitung in den Vorfluter sowie einfache Objektschutzmaßnahmen (Einfriedungsmauer) vorzusehen.

Zu 2) Sofern der schadlose Hangwasserabfluss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, ist von keiner maßgeblichen Veränderung der Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse auszugehen.

Zu 3) Sonstige Hinderungsgründe sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht ersichtlich.

#### **6) Festlegung von Fläche für Wohn oder Betriebsbauland, BO1 – ergänzende Stellungnahme hinsichtlich Feuchtlage**

Katastralgemeinde: Hohenberg  
Grundstücksnummer: 469, 471, 474/1

Zu 1) Auf Grund der örtlichen Begehung kann ausgesagt werden, dass augenscheinlich keine Einschränkung/Gefährdung der geplanten Nutzung durch die Feuchtlage besteht. Vor der Errichtung von Bauwerken ist jedoch eine entsprechende Untergrunderkundung durchzuführen und sind erforderlichenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung zu berücksichtigen.



**7) Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche oder Betriebsbaulanderweiterungsfläche, LU6 – ergänzende Stellungnahme hinsichtlich Feuchtlage**

Katastralgemeinde: Ahorn  
Grundstücksnummer: 214/3

Zu 1) Auf Grund der örtlichen Begehung kann ausgesagt werden, dass augenscheinlich keine Einschränkung/Gefährdung der geplanten Nutzung durch die Feuchtlage besteht. Vor der Errichtung von Bauwerken ist jedoch eine entsprechende Untergrunderkundung durchzuführen und sind erforderlichenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entwässerung bzw. Bodenverbesserung zu berücksichtigen.

Ich hoffe mit diesen Angaben gedient zu haben und stehe für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



DI Wolfgang Voglauer  
Geschäftsführer

Beilagen: Fotodokumentation

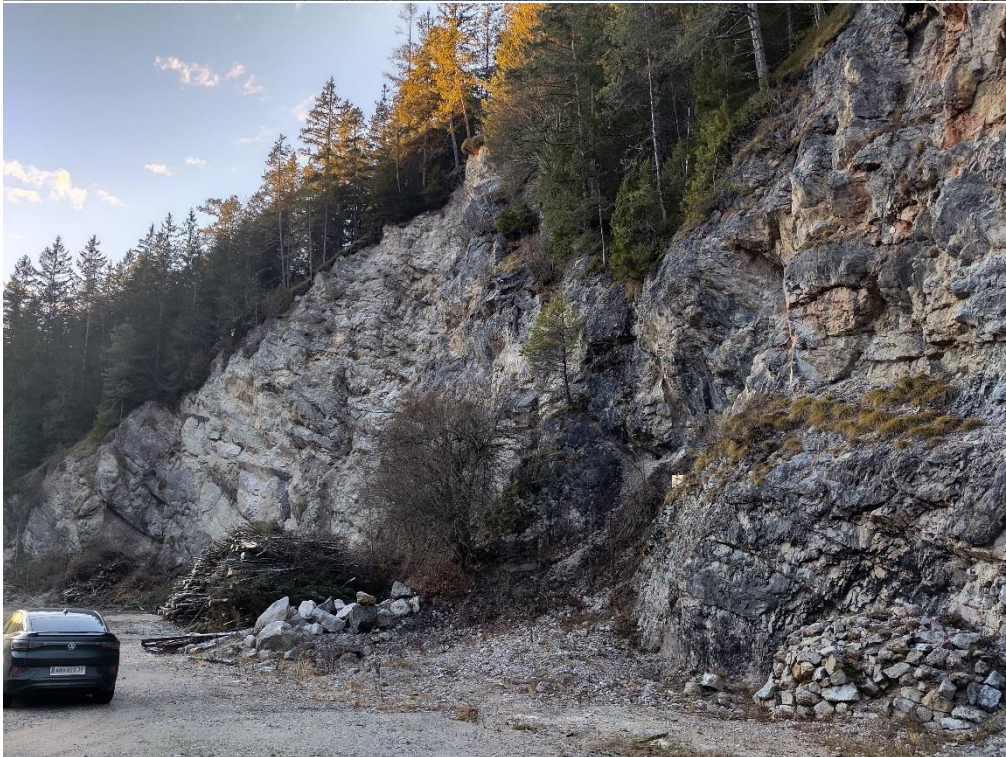
## Fotodokumentation

### 1) Festlegung von Betriebsbaulandabrundungsfläche bzw. Grünland-Lagerplatz, LU10





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation

### 2) Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LU12





## Fotodokumentation



- 3) Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, Verkehrsfläche-privat, Grünland-Lagerplatz, LU11





## Fotodokumentation

### 4) Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, PF2





## Fotodokumentation

### 5) Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, PF1





## Fotodokumentation





## Fotodokumentation

