

Marktgemeinde MARTINSBERG

A-3664 Martinsberg, Markt 6 Tel: 02874/6278-0, Fax: 02874/6278-14

Email: gemeinde@martinsberg.at
Homepage: www.martinsberg.at

GZ 23 022-EKE

Örtliches Raumordnungsprogramm 1996 ERLASSUNG ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Anhang

Martinsberg, April 2025

NUMMER	ТҮР	SUBTYP
	Entsorgung	Kläranlage
2	Handel Großhandel	Sägewerk und Holzhandel; Einzelhandel mit Metallwa
3	Gewerbe Dienstleistung	Planender Baumeister; Baumeistergewerbe; Baumanage
4	Humanmedizin	Ärztin für Allgemeinmedizin
5	Humanmedizin	Zahnarzt
6	Handel Großhandel	Fleischerei; Handel mit Fleisch- und Wurstwaren
7	Freie Berufe, Planer	Arbeitsvermittlung
8	Gewerbe Dienstleistung	Elektriker
9	Gewerbe Produktion	Tischlerei
10	Handel Einzelhandel	Lebensmittelgeschäft
11	Transport	Transportunternehmen
12	Gewerbe Dienstleistung	Wasserortungen, Brunnenbau, Tiefen- und Horizontal
13	Gewerbe Dienstleistung	Schlosserei; Einzelhandel mit landwirtschaftlichen
14	Gewerbe Installation	Durchführung von Gas-, Sanitär-, Heizungs- und Lüf
15	Bank, Vesicherung	Bank
16	Gewerbe Installation	Planung und Verkauf von Abwasserwärmerückgewinnung
17	Handel Einzelhandel	Handel mit Neu- und Gebrauchtwagen, Reifen
18	Gewerbe Dienstleistung	Reparaturwerkstatt und Fahrzeughandel
19	Veterinärmedizin	Tierarzt
20	Kunst	Filmproduktion, Multimediaproduktion
21	Handel Einzelhandel	Spar
22	Lagerhaus	Lagerhaus Einzelhandel, Baustoffe, Tankstelle
23	Transport	Autohändler, Motorradhändler, Baustoffhändler, Bre
24	Gastgewerbe	Gasthaus
25	Handel Einzelhandel	Christbaumeinzelhändler, Christbaumhandel, Lebensm
26	Handel Einzelhandel	Holzhandel
27	Handel Einzelhandel	Pferdeeinstreuhandel Holzhandel
28	Handel Einzelhandel	Landmaschinentechniker und -handel
29	Land- und Forstwirtschaft	Landwirtschaft
30	Gewerbe Dienstleistung	Tierpräparator
	Land- und Forstwirtschaft	Landwirtschaft / Direktvermarkter
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Gewerbe Dienstleistung	Ingenieurbüro für Elektrotechnik
	Handel Einzelhandel	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Kör
	Gewerbe pers. Dienstleistung	Kosmetiksalon
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb + AbHof Verkauf
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Kunst	Schnitzer
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb Landwirtschaft und Hofladen
	Gewerbe pers. Dienstleistung	Friseur
	Gewerbe Dienstleistung	Sägewerk
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
54	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb

	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	
57	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
58	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
59	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
60	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
61	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
62	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
63	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
64	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
65	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
66	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
67	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft Land- und Forstwirtschaft	
		Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
87	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
88	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
89	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
90	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
91	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
92	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
93	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
94	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
95	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
98	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
	Land- und Forstwirtschaft Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft Land- und Forstwirtschaft	·
		Haupterwerb
	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
109	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb

110	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
111	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb
112	Land- und Forstwirtschaft	Haupterwerb
113	Land- und Forstwirtschaft	Nebenerwerb

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG Gruppe Baudirektion, Abteilung Allgemeiner Baudienst Geologischer Dienst 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

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

Beilagen

BD1-G-300/001-2024

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.bd1geo@noel.gv.at

Fax: 02742/9005-15150 Bürgerservice: 02742/9005-9005

Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

(0 27 42) 9005

Bezug Bearbeitung Durchwahl Datum

Mag. Harald Steininger 14280 21. Februar 2025

Betrifft

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

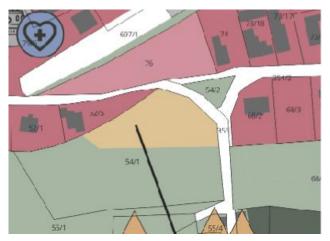
Die Marktgemeinde Martinsberg plant Änderungen im örtlichen Raumordnungsprogramm. Eine davon liegt in einem Bereich, der in der Hinweiskarte für geogene Naturgefahren/Rutschprozesse farblich ausgewiesen ist.

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 Gefährdungsdisposition möglich ist. In solchen Fällen ist es angezeigt, dieses Thema bei geplanten Widmungsvorhaben explizit zu prüfen.

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

Änderungspunkt MA7

Auf einer Teilfläche des Grundstücks 54/1 in der KG Martinsberg soll eine Siedlungswidmung (Wohnbauland) erfolgen (beige Fläche im Planausschnitt).



In der Natur weist die umzuwidmende Fläche ein bedeutendes Gefälle nach Südosten und Süden auf.

Der geologische Untergrund wird von Paragneis der Monotonen Serie aufgebaut; bei der vorhandenen Hanglage wird die Witterschwarte voraussichtlich nicht sehr mächtig ausgebildet sein.

Laut Auskunft der Gemeinde liegt das

Grundstück "im Urzustand" vor, es wurden bislang keine Planierungen oder ähnliche Eingriffe getätigt. Hinweise auf Bodenbewegungen oder Vernässungen sind im Gelände nicht vorzufinden. Vom geologischen Untergrund sind keine wesentlichen Komplikationen zu erwarten, sodass eine an die vorliegenden Verhältnisse angepasste Bebauung nach dem Stand der Technik möglich ist.

Aus fachlich-geologischer Sicht kann die gewünschte Baulandwidmung daher durchgeführt werden.

Ergeht an:

- 1. Marktgemeinde Martinsberg, z. H. des Bürgermeisters, Markt 6, 3664 Martinsberg
- 2. Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, z.H. Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader

NÖ Landesregierung Im Auftrag Mag. S t e i n i n g e r Wildbach- und Lawinenverbauung Forsttechnischer Dienst die-wildbach.at

Gebietsbauleitung Niederösterreich West melk@die-wildbach.at

Dipl.-Ing. Eduard Kotzmaier Gebietsbauleiter

eduard.kotzmaier@die-wildbach.at +43 2752 52614-12 Fax +43 2752-52614-22 Josef-Adlmanseder-Straße 4, 3390 Melk

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der Geschäftszahl an melk@die-wildbach.at zu richten.

An die Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Riefthalgasse 12 3130 Herzogenburg

Geschäftszahl: GZ: 1419-A/Höllbach/Oedbach-2024

Ihr Zeichen:

Betreff: Martinsberg, Umwidmung, Parz. 482 und 493, KG Oedbach, Stellungnahme

Melk, 13. Dezember 2024

Es ist geplant Teile der Parzelle 482, KG Oedbach, im südlichen Bereich in Bauland Wohngebiet (BW) umzuwidmen. Dieser Bereich wird im südlichen und südöstlichen Bereich von der gelben Gefahrenzone beaufschlagt, im südlichen Teil sehr randlich von der roten Gefahrenzone im Anlassfall gekennzeichnet. <u>Die geplante Umwidmung hat außerhalb der roten Gefahrenzone zu erfolgen.</u>

- Kann das vorliegende Gefährdungspotential die geplante Nutzung maßgeblich beeinträchtigen: Nein
- Können durch die geplante Nutzung die Abflussverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden):

 Nein
- Gegebenenfalls: liegt überhaupt ein Gefährdungspotential vor? Ja, diese wird durch die Gefahrenausweisung dokumentiert
- Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Widmungsvorhaben? Nein
- Ist der Grad der Gefährdung so hoch, dass die ständige Benutzung für Siedlungszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist?
 Nein (außerhalb der roten Gefahrenzone)

Weiters ist geplant etwa die südliche Hälfte der Parzelle 493, KG Oedbach, in Bauland Wohngebiet (BW) umzuwidmen. Da sich die geplante Fläche augenscheinlich außerhalb der dargestellten Gefahrenzonen befindet, wird zu diesem Vorhaben aus

naturgefahrentechnischer Sicht lediglich darauf hingewiesen, dass durch mögliche Einleitungen in den Vorfluter keine Benachteiligung Dritter bzw. der Unterlieger erfolgen darf.

Mit besten Grüßen

Dipl.-Ing. Eduard Kotzmaier

Gebietsbauleiter

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG Gruppe Straße

Abteilung Landesstraßenplanung 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An Kommunaldialog Raumplanung GmbH Riefthalgasse 12 3130 Herzogenburg

Beilagen

ST3-A-25/281-2024

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.st3@noel.gv.at

Fax: 02742/9005-60301 Bürgerservice: 02742/9005-9005

Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

(0 27 42) 9005

Bearbeitung Durchwahl Datum

Nicole Hackl 60320 28. Oktober 2024

Betrifft

Bezug

Marktgemeinde Martinsberg, 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 Martingsberg wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

Aktuelle Projekte im Straßennetz: keine

Hinweis:

Zur Abschätzung, ob Interessen des NÖ Straßendienstes durch ein neues Betriebsgebiet an der Landesstraße B36 berührt sind (Verkehrsfluss, Verkehrssicherheit, etc.), ist eine Abschätzung der Verkehrserzeugung sowie Anbindung an die Landesstraße erforderlich.

Eine direkte **Kontaktaufnahme** des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle (Ansprechpartner: Herr DI Dr. Platzer, Tel.-Nr. 02742/9005/60312) ist daher **erforderlich**.

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Martinsberg, z. H. des Bürgermeisters, Markt 6, 3664 Martinsberg

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

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG **Gruppe Straße**

Abteilung Landesstraßenplanung 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Kommunaldialog Raumplanung GmbH Riefthalgasse 12 3130 Herzogenburg

Beilagen

ST3-A-25/281-2024

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.st3@noel.gv.at

Fax: 02742/9005-60301 Bürgerservice: 02742/9005-9005 www.noe.gv.at/datenschutz

Internet: www.noe.gv.at -

(0 27 42) 9005

Datum Bearbeitung Durchwahl

Nicole Hackl 60320 18. November 2024

Betrifft

Bezug

Gemeinde Martinsberg, Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Sehr geehrter Herr Wallner,

bzgl. Ihrer beiliegenden E-Mail vom 08.11.2024 betreffend Ihrer Anfrage zur Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes in der Marktgemeinde Martinsberg vom 14.10.2024 nehmen wir wie folgt Stellung:

Aufgrund der uns dargestellten zusätzlichen Informationen zur Verkehrserzeugung des neuen Betriebsgebietes, die wir Ihrem E-Mail vom 08.11.2024 entnehmen konnten, kann seitens des NÖ Straßendienstes einer Widmung zugestimmt werden.

Im konkreten Widmungsvefahren ist allerdings eine Abstimmung mit dem verkehrstechnischen Sachverständigen, hinsichtlich der Verkehrserzeugung sowie einer Anbindung des Betriebsgebietes an das Landesstraßennetz, erforderlich.

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Martinsberg, z. H. des Bürgermeisters, Markt 6, 3664 Martinsberg

Mit freundlichen Grüßen NO Landesregierung

Im Auftrag
Dipl.-Ing. Dr. Platzer



Marktgemeinde Martinsberg Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes Stellungnahme im Planungsverfahren 004622r

rits

MARKTGEMEINDE MARTINSBERG ERSTELLUNG EINES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES

STELLUNGNAHME IM PLANUNGSVERFAHREN

Krems, 14.02.2025



INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
	 1.1 Veranlassung und Zweck 1.2 Fragestellungen 1.3 Annahmen zur Ermittlung empfohlener (Retentions-)Maßnahmen 	3 2
2	STANDORTE/PLANUNGSVORHABEN	5
	 Wohnbaulanderweiterungsfläche MA 1, KG Martinsberg Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA 4, KG Martinsberg Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA5, KG Martinsberg Wohnbaulanderweiterungsfläche MA 8, KG Martinsberg Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA 9, KG Martinsberg Wohnbaulanderweiterungsfläche OE 1, KG Oed Wohnbaulanderweiterungsfläche OE 2, KG Oed Wohnbaulanderweiterungsfläche KP 1, KG Kleinpertholz 	5 6 7 9 10 12 14
3	ANHANG	17

HANGWASSERGEFÄHRDUNGEN UND FEUCHTLAGEN

1 ALLGEMEINES

1.1 Veranlassung und Zweck

Die Marktgemeinde Martinsberg 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 Gemeinde Martinsberg gestellt.

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

1.2 Fragestellungen

Folgende Fragestellungen sind zu beantworten

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

1.3 Annahmen zur Ermittlung empfohlener (Retentions-)Maßnahmen

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

- Die Erweiterungsfläche wird als (wasserrechtlich) zusätzliche Einleitung in ein Gewässer bzw. in einen bestehenden Regen-/Mischwasserkanal betrachtet. Es sind dazu Verträglichkeitsnachweise (Richtlinie "Volle Vorfluter", ÖWAV RB35", etc.) zu führen.
- Für jedes Planungsvorhaben wird eine "abflussneutrale" Einleitung angestrebt. Das bedeutet, dass der Gebietsabfluss des geplanten Bebauung nicht größer sein darf, als der bestehende Abfluss aus unbefestigten Flächen. Somit sollten sich, für das gewählte Schutzziel, Bemessungsergebnisse "auf der sicheren Seite" ergeben.
 - Der Bestandsabfluss wird für jedes Planungsvorhaben für das 1-jährliche (Grundstücksentwässerung) sowie das 5-jährliche (Außeneinzugsgebiete) 15-Minuten Bemessungsereignis auf unbefestigten Flächen ermittelt. Der Abflussbeiwert für unbefestigte Flächen wird dabei mit Ψ =0,15 angenommen. Das Schutzziel wird für ein 10-jährliches Niederschlagsereignis definiert. Die angegebenen erforderlichen Retentionsvolumen dienen als Vergleichswert für zukünftige Überlegungen bei der Erschließung des betrachteten Baulandes.
- Die Retentionsmaßnahmen werden bei Wohnbaulanderweiterungen mit einem Abflussbeiwert Ψ=0,50 (mittlerer Befestigungsgrad ca. 30-40%) und bei Betriebsbaulanderweiterungen mit Ψ=0,80 (mittlerer Befestigungsgrad ca. 70-80%) unter Berücksichtigung des "unbefestigten, 1-jährlichen Bestandsabflusses" abgeschätzt.
 Aufgrund besonderer Umstände bzw. Voraussetzungen (Versickerung möglich, höhere Schutzanforderungen durch Behörde vorgeschrieben, etc.) können die tatsächlich erforderlichen Volumenangaben von den im Folgenden angegebenen abweichen.
- Allfällig erforderliche Retentionsmaßnahmen im Einfluss aus unbefestigten Außeneinzugsgebieten werden mit einem Abflussbeiwert Ψ=0,15 und für ein 30-jährliches Schutzziel, unter Berücksichtigung des 5-jährlichen, unbefestigten Bestandsabflusses ermittelt.
- Die Berechnungen wurden nach dem vereinfachten Verfahren mit dem Berechnungsprogramm zum ÖWAV Regelblatt 35, ohne Berücksichtigung allfälliger Abschläge, durchgeführt.
- Die angegebenen Berechnungsergebnisse dienen lediglich einer groben Abschätzung für erforderliche Retentionsmaßnahmen und können nicht als verbindlich angesehen werden. Lokale Einflüsse (Untergrundbeschaffenheit) bzw. besondere Anforderungen seitens der Wasserrechtsbehörde bzw. von Amtssachverständigen können in dieses Berechnungen noch nicht berücksichtigt werden.

Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH

004622r

2 STANDORTE/PLANUNGSVORHABEN

2.1 Wohnbaulanderweiterungsfläche MA 1, KG Martinsberg

Das Planungsvorhaben MA 1 betrifft die Grundstücke Nr. 114 und 115, KG Martinsberg, welche direkt an das bestehende Siedlungsgebiet anschließen und ebenfalls zu Wohnzwecken dienen soll.

Aufgrund der vorherrschenden Geländetopologie und den sich daraus ergebenden Fließwege ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Hangwassergefährdungen. Im Wesentlichen entspricht das Einzugsgebiet dieser gezeigten Fließwege (siehe Abbildung) der möglichen Erweiterungsfläche von ca. 5.000 m², sodass bei einer etwaigen Bebauung kein äußerer Einfluss hinsichtlich Niederschlagsabfluss zu erwarten ist.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer in den bestehenden Mischwasserkanal (DN300) ist noch zu prüfen. Die Behandlung der Niederschlagswässer vor Ort (Versickerung, Verdunstung bzw. Retention und gedrosselte Einleitung in den Kanal) ist sehr wahrscheinlich erforderlich.

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

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 100-150m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann bzw. sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen.



2.2 Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA 4, KG Martinsberg

Das Planungsvorhaben MA 4 betrifft mehrere Grundstücke im Nordosten der KG Martinsberg, welches auf einer Fläche von ca. 2,20 ha als Betriebsbauland genutzt werden könnte.

Die Erweiterungsfläche befindet sich in einer Hanglage mit bis zu ca. 15m Höhenunterschied bzw. einer Geländeneigung von ca. 4-5% und voraussichtlich außerhalb des Einflusses eines ca. 10 ha großem Außeneinzugsgebiets. Die Auswirkungen daraus werden als vernachlässigbar eingeschätzt, jedoch werden geeignete Entwässerungswege (z.B. Gräben) entlang der nördlichen Gebietsgrenzen dringend empfohlen.

Die Entwässerung dieses angrenzenden Einzugsgebietes erfolgt im Wesentlichen östlich in den naheliegenden Weixelbach. vermutlich zum Teil im Wege des bestehenden Landesstraßengrabens.

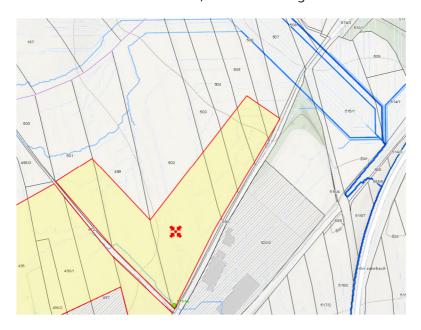
Bei einer Nutzung der Flächen als Betriebsgebiet ist ein relativ hoher Versiegelungsgrad sowohl der Verkehrsflächen, als auch der Betriebsanlagen zu erwarten. Dadurch stellen sich (vor allem bei Starkregen) sehr rasch und ohne weitere Verzögerung große Oberflächenabflüsse ein, welche durch die deutliche Geländeneigung hohe Fließgeschwindigkeiten erreichen können.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Bei der erwartbaren hohen Versiegelung ist hinsichtlich der Oberflächenentwässerung auch mit einem hohen Gebietsabfluss zu rechnen, welcher derzeit noch nicht wasserrechtlich bewilligt ist, also eine zusätzliche Einleitung in den Vorfluter darstellt. Hierfür ist ein Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen

Für die Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer besteht ein Mischwasserkanal DN200, für die Oberflächenentwässerung sind jedoch geeignete Maßnahmen zu projektieren (Versickerung, Verdunstung, Retention). Bei einer möglichen Widmung wird jedenfalls die Berücksichtigung ausreichend großer Flächen für Retentionsanlagen empfohlen!

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 1.000-1.500m³ für die zusätzlich befestigten Flächen (Betriebsbauland, hohe Versiegelung). Diese Maßnahmen sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen, jedoch ist bei der Widmung bzw. Erschließung des Betriebsbaulandes ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 2.000 – 2.500m² (inkl. Einschnitten bzw. Dammschüttungen), idealerweise an der tiefsten Stelle des Baulandes bzw. im Nahbereich daran, zu berücksichtigen.



2.3 Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA5, KG Martinsberg

Südöstlich an die eben beschriebene Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA4 anschließend befindet sich eine weitere Erweiterungsfläche für Betriebsbauland mit einer Fläche von ca. 5,30 ha bzw. zusätzlich ca. 1,0 ha weiter westlich davon, wobei sich in diesem Bereich, entlang der Landesstraße, bereits gewidmetes und bebautes Betriebsbauland befindet.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist mit ca. 8 ha Ackerflächen als mäßig zu bewerten. Geeignete und gesicherte Ableitungswege sind empfehlenswert. Es sei dabei angemerkt, dass dieser äußere Einfluss bereits auf des bestehende gewidmete Betriebsbauland wirkt.

Die Entwässerung des beschriebenen Bestands bzw. der Erweiterungsfläche erfolgt oberflächlich bzw. durch den Entwässerungsgraben der Landesstraße.

Bei einer Nutzung der Flächen als Betriebsgebiet ist ein relativ hoher Versiegelungsgrad sowohl der Verkehrsflächen, als auch der Betriebsanlagen zu erwarten. Dadurch stellen sich (vor allem bei Starkregen) sehr rasch und ohne weitere Verzögerung große Oberflächenabflüsse ein, welche durch die deutliche Geländeneigung hohe Fließgeschwindigkeiten erreichen können.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Bei der erwartbaren hohen Versiegelung ist hinsichtlich der Oberflächenentwässerung auch mit einem hohen Gebietsabfluss zu rechnen, welcher derzeit noch nicht wasserrechtlich bewilligt ist, also eine zusätzliche Einleitung in den Vorfluter darstellt. Hierfür ist ein Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen

Für die Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer besteht ein Mischwasserkanal DN200, für die Oberflächenentwässerung sind jedoch geeignete Maßnahmen zu projektieren (Versickerung, Verdunstung, Retention). Bei einer möglichen Widmung wird jedenfalls die Berücksichtigung ausreichend großer Flächen für Retentionsanlagen empfohlen!

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. Seitens der Marktgemeinde Martinsberg sind auf Nachfrage keine Probleme mit Vernässungen bekannt.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 3.000-3.500m³ für die zusätzlich befestigten Flächen (Betriebsbauland, hohe Versiegelung). Diese Maßnahmen sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen, jedoch ist bei der Widmung bzw. Erschließung des Betriebsbaulandes ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 4.000 – 5.000m² (inkl. Einschnitten bzw. Dammschüttungen), idealerweise an der tiefsten Stelle des Baulandes bzw. im Nahbereich daran, zu berücksichtigen. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 500m³ Retentionsvolumen zu berücksichtigen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Planungsvorhaben MA4 können auch gemeinsame Retentionsmaßnahmen angedacht werden.



2.4 Wohnbaulanderweiterungsfläche MA 8, KG Martinsberg

Das Planungsvorhaben MA 8 schließt mit einer Fläche von ca. 3,20 ha nördlich an das bestehende Siedlungsgebiet der Ortschaft Martinsberg an. Das Gebiet befindet sich in ausgeprägter Hanglage mit einen Höhenunterschied von ca. 15-20m bzw. einem Gefälle von ca. 12 %.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern ist mit etwa 7,50 ha Ackerflächen als gering zu bewerten, besonders, da sich diese Flächen auf die gesamte Länge der Erweiterungsfläche von ca. 500m erstrecken und somit gleichmäßig verteilen. Geeignete und gesicherte Ableitungswege an den nördlichen Grenzen sind empfehlenswert. Es sei dabei angemerkt, dass dieser äußere Einfluss bereits auf des bestehende gewidmete Wohnbauland wirkt.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt derzeit oberflächlich bzw. in weiterer Folge über das geschlossene Ortsgebiet in den Weitenbach.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Südlich der möglichen Erweiterungsfläche gibt es mehrere Anschlussmöglichkeiten an die bestehende Mischwasserkanalisation (3x DN300 + 1x DN150). Die häuslichen Abwässer können jedenfalls direkt abgeleitet werden.

Die tatsächliche Auslastung des Bestandskanals ist derzeit nicht im Detail bekannt. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind hierfür weitere Untersuchungen (hydraulische Berechnung) erforderlich. Es ist jedoch zu erwarten, dass für eine verträgliche Einleitung in den Mischwasserkanal Retentionsmaßnahmen zur Abflussdrosselung erforderlich sind.

Aufgrund der vorherrschenden Topologie ist eine zentrale Retentionsanlage für das gesamte Erweiterungsgebiet nicht sinnvoll möglich. Mehrere dezentrale Anlagen sind zu berücksichtigen (z.B. Stauraumkanäle, Rigolboxen, Verdunstungsanlagen, etc.)

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. Seitens der Marktgemeinde Martinsberg sind auf Nachfrage keine Probleme mit Vernässungen bekannt.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 800-1.000m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 500m³ Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen.



2.5 Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA 9, KG Martinsberg

Das Planungsvorhaben MA 9 befindet sich im Südosten der KG Martinsberg, entlang der Landesstraße B36 und gegenüber von bereits gewidmetem und bebauten Betriebsbauland, auf einer Fläche von ca. 7,80 ha und in ausgeprägter Hanglage. Der Höhenunterschied beträgt bis zu 30m bzw. weist das Gebiet ein Gefälle von ca. 7% auf.

Es bestehen praktisch keine äußeren Einflüsse durch Oberflächenwässer, sodass bei einer möglichen Widmung bzw. Bebauung lediglich mit dem Gebietsabfluss des betrachteten Einzugsgebietes umzugehen ist. Die Entwässerung dieses Einzugsgebiets erfolgt überwiegend oberflächlich bzw. über eine bestehenden Entwässerungsgraben und den Landesstraßengraben in den Wiehalmbach bzw. in weiterer Folge (ca. 500m) in den Weitenbach

Hinweis Entwässerungskonzept:

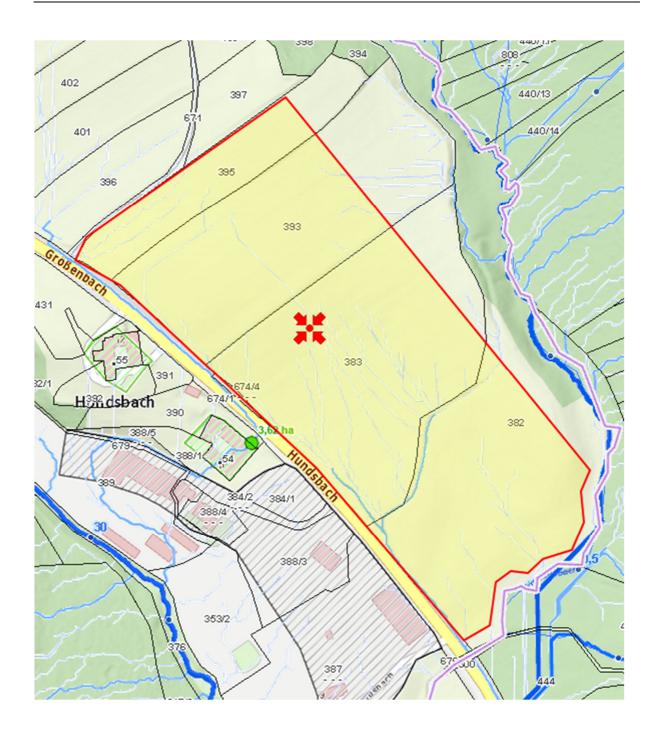
Bei der erwartbaren hohen Versiegelung ist hinsichtlich der Oberflächenentwässerung auch mit einem hohen Gebietsabfluss zu rechnen, welcher derzeit noch nicht wasserrechtlich bewilligt ist, also eine zusätzliche Einleitung in den Vorfluter darstellt. Hierfür ist ein Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen.

Es ist zu prüfen, ob eine zentrale Retentionsmaßnahme mit gedrosselter Einleitung in den Vorfluter oder mehrere kleinere Anlagen mit jeweils eigener, gedrosselter Einleitung in den einigermaßen parallel zum möglichen Erweiterungsgebiet verlaufenden Vorfluter zweckdienlicher sind.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 3.500-4.000m³ für die zusätzlich befestigten Flächen (Betriebsbauland, hohe Versiegelung). Diese Maßnahmen sind diese mit einem technisch sowie wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu bewerkstelligen, jedoch ist bei der Widmung bzw. Erschließung des Betriebsbaulandes ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 4.000 – 5.000m² (inkl. Einschnitten bzw. Dammschüttungen), idealerweise an der tiefsten Stelle des Baulandes bzw. im Nahbereich daran, zu berücksichtigen.

Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt. Der gegenüberliegende Gewerbebetrieb betreibt eine biologische Kläranlage (ZT-4626).

Gemäß der digitalen Bodenkarte werden Teilflächen der möglichen Erweiterungsfläche als Feuchtlage ausgewiesen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Aussage im Bereich des bestehenden Entwässerungsgrabens bzw. im Nahbereich des Wiehalmbachs zutrifft. Die möglichen Auswirkungen auf eine mögliche Bebauung als Betriebsbauland werden jedoch gering eingeschätzt. Es wird daher dringend empfohlen, die Erfahrungswerte der Grundstückseigentümer bzw. Bewirtschafter hinsichtlich des Verhaltens der Oberflächen bei und nach Niederschlägen einzuholen. Seitens der Marktgemeinde Martinsberg sind nach Nachfrage im gesamten Nord-Westlichem Bereich keine Probleme mit Vernässungen bekannt. Im Bereich des Bachlaufes kann von zeitweisen, kleinräumigen Vernässung ausgegangen werden.



2.6 Wohnbaulanderweiterungsfläche OE 1, KG Oed

Das Planungsvorhaben OE 1 mit einer Fläche von etwa 2.000m² befindet sich im Ortsteil Oed, entlang einer Landesstraße und zwischen bereits gewidmetem und bebauten Siedlungsgebiet. Das Gebiet grenzt direkt an einen unterirdisch verlaufendem, verrohrten Oedbach, dessen baulicher und hydraulischer Zustand dem Verfasser nicht bekannt sind.

Die Fläche weist eine ausgeprägte Hanglage von der Landesstraße zur Tiefenlinie des Grundstücks auf, sodass bei einer möglichen Wohnbebauung, mit Eingangsniveau der Straße, davon auszugehen ist, dass eine allfällige Feuchtlage It. Bodenkarte aufgrund des Höhenunterschiedes keine wesentliche negative Auswirkung hat.

Aufgrund des unbekannten Zustands des Oedbachs kann eine Feuchtlage jedoch nicht ausgeschlossen werden. Seitens der Marktgemeinde Martinsberg sind nach Nachfrage keine Probleme mit Vernässungen bekannt. Im Bereich des Bachlaufes kann eine zeitweise, kleinräumige Vernässung jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Der äußere Einfluss von Oberflächenwässern aus dem bestehenden Siedlungsgebiet wird als gering eingeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass die Grabenverrohrung nicht auf Abflüsse bei intensiven Starkniederschlägen ausgelegt ist, sodass es im unmittelbar an das Erweiterungsgebiet bzw. der Gemeindestraße angrenzende Einlaufbauwerk zu einem Rückstau mit möglichem Überstau (über die Straße) auf die betrachtete Erweiterungsfläche kommen kann.

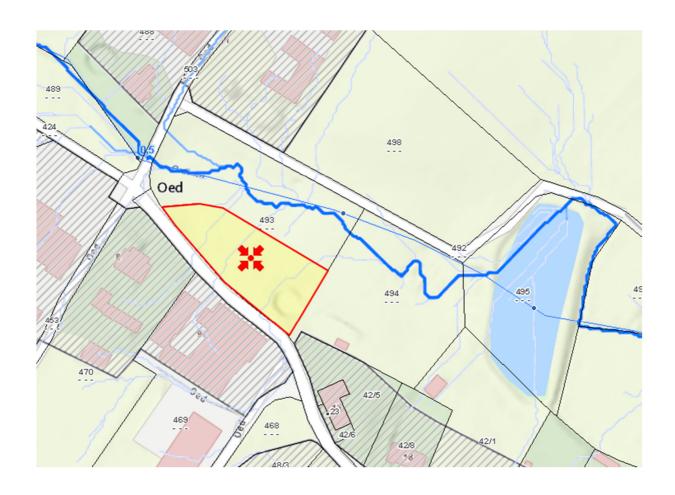
Hier wird ebenfalls empfohlen, Erfahrungswerte von anrainenden Grundstückseigentümern bzw. Bewohnern bei Starkniederschlägen einzuholen.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der Oberflächenwässer in den (verrohrten) Oedbach scheint zweckdienlich, wobei die Verträglichkeit auf Abflussmenge und Qualität zu prüfen ist. Der Oedbach speist in weiterer Folge (ca. 100m) eine Teichanlage (TEICH Fürst, ZT-1352), auf die eine allfällige Einleitung von Oberflächenwässern negative Auswirkungen auf die Nutzung haben kann.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen bis zu ca. 50m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

Die Abwassergenossenschaft Oed betreibt eine Schmutzwasserkanalisation in der KG Oed (Wasserbuch ZT-5405), welche an den bestehenden Ortskanal der Marktgemeinde Martinsberg (ZT-4475) angeschlossen ist. Dem Verfasser sind derzeit keine weiteren Informationen zum Kanalverlauf bekannt, es wird jedoch davon ausgegangen, dass der Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal der AWG Oed möglich ist.



2.7 Wohnbaulanderweiterungsfläche OE 2, KG Oed

Das Planungsvorhaben OE 2 mit einer Fläche von etwa 5.000m² befindet sich im Ortsteil Oed, entlang einer Gemeindestraße und zwischen bereits gewidmetem und bebauten Siedlungsgebiet.

Entlang der Gemeindestraße bzw. dem möglichen Erweiterungsgebiet verläuft der Ortsgraben Oedbach, zum Teil als offener (Straßen-)Graben und zum Teil verrohrt. Der verrohrte Graben quert die Gemeindestraße im Bereich der südöstlichen Begrenzung des möglichen Erweiterungsgebietes, wonach der Bach wieder als offener Graben verläuft. Das Einzugsgebiet des Oedbachs hat im betrachteten Abschnitt eine Größe von etwa 50 ha und ist jedenfalls als relevant zu bewerten. Dem Verfasser ist der bauliche und hydraulische Zustand des Oedbachs jedoch derzeit nicht bekannt.

Das Erweiterungsgebiet liegt zum Teil in der gelben Zone des Gefahrenzonenplans des Oedbachs des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV, die.Wildbach) bzw. grenzt es direkt an die rote Zone des Oedbachs. Eine Widmung als Bauland ist außerhalb dieser roten Zone möglich, es besteht jedoch Überflutungsgefahr bei selteneren Ereignissen.

Abseits des Einzugsgebietes des Oedbachs sind keine weiteren äußere Gebietsabflüsse zu berücksichtigen.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Die direkte Ableitung der Oberflächenwässer in den (verrohrten) Oedbach scheint zweckdienlich, wobei die Verträglichkeit auf Abflussmenge und Qualität zu prüfen ist. Der Oedbach speist in weiterer Folge (ca. 300m) eine Teichanlage (TEICH Fürst, ZT-1352), auf die eine allfällige Einleitung von Oberflächenwässern negative Auswirkungen auf die Nutzung haben kann.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen bis zu ca. 100-125m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Diese sind mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.

Die Abwassergenossenschaft Oed betreibt eine Schmutzwasserkanalisation in der KG Oed (Wasserbuch ZT-5405), welche an den bestehenden Ortskanal der Marktgemeinde Martinsberg (ZT-4475) angeschlossen ist. Dem Verfasser sind derzeit keine weiteren Informationen zum Kanalverlauf bekannt, es wird jedoch davon ausgegangen, dass der Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal der AWG Oed möglich ist.



2.8 Wohnbaulanderweiterungsfläche KP 1, KG Kleinpertholz

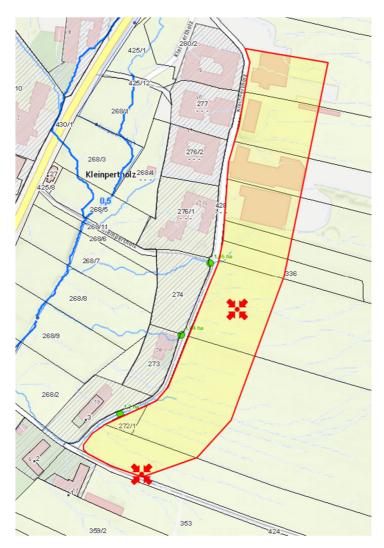
Das Planungsvorhaben KP 1 mit einer Fläche von ca. 1,80 ha befindet sich direkt angrenzend an bereits gewidmetes und bebautet Siedlungsgebiet in der KG Kleinpertholz.

Der Einfluss von Oberflächenwässern aus angrenzenden Flächen im Ausmaß von ca. 6,0 ha Ackerland ist im Vergleich mit der betrachteten möglichen Erweiterungsfläche von ca. 1,80 ha zwar als relevant zu bewerten, jedoch wirkt dieser Einfluss bereits auf das bestehende Siedlungsgebiet, sodass eine nachteilige Auswirkung auf eine mögliche Erweiterung des Wohnbaulandes vernachlässigbar ist. Eine kontrollierte Ab- bzw. Durchleitung von Oberflächenwässern sollte vorgesehen werden.

Hinweis Entwässerungskonzept:

Dem Verfasser ist derzeit kein bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal für eine mögliche Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Abwässer bekannt.

Gemäß der unter Punkt 1.3 getroffenen Annahmen zur groben Abschätzung von Retentionsmaßnahmen ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen bis zu ca. 500m³ für die zusätzlich befestigten Flächen. Diese Maßnahmen betreffen zum Teil die Entwässerung von Privatflächen, die den potenziellen Bauwerbern auferlegt werden kann. Für den Einfluss aus Außeneinzugsgebieten ist zusätzlich bis zu ca. 300m³ Retentionsvolumen zu berücksichtigen bzw. analog des Bestandes auszuführen. Dies ist mit technisch sowie wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu bewerkstelligen.



3 ANHANG

- Anfrageformular, Kommunaldialog Raumplanung GmbH, 11.10.2024 (angepasst 11.02.2025)

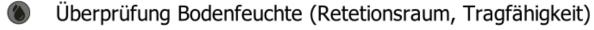
Krems, 14.02.2025

NÖ Anfrage Ortsplanung

Betreffend: Ersuchen um Abgabe einer Stellungnahme im Planungsverfahren

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

Legende:



- Überprüfung Hangwasser
- Erweiterung Wohnbauland
- betriebliche Erweiterung
- Langfristige Erweiterungsmöglichkeit Wohnbauland
- Wohnbauland
- Wohnbaulandreserven
- Bauland Betriebsgebiet und Bauland Sondergebiet
- Betriebsbaulandreserven
- Grünachse

Standort:

KG Martinsberg

Gemeinde:	Katastralgemeinde:	Grundstücksnummern (auszugsweise)
Martinsberg	Martinsberg	114,115

Planungsvorhaben: MA 1

Festlegung von	☐ Feuchtlage It. Bodenkarte
Wohnbaulanderweiterungsfläche MA 1	





Abbildung 1: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde:	Katastralgemeinde:	Grundstücksnummern (auszugsweise)
Martinsberg	Martinsberg	501, 499, 502, 503, 504, 505, 506

Planungsvorhaben MA 4:

Festlegung von	Feuchtlage It. Bodenkarte
Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA 4	

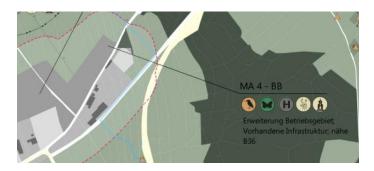




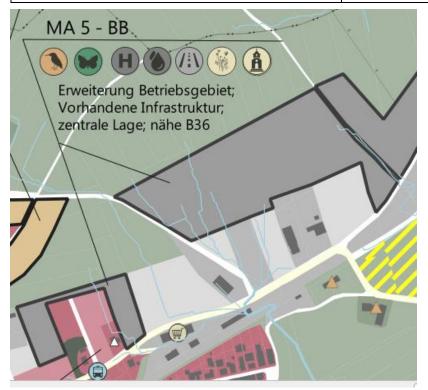


Abbildung 2: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde:	Katastralgemeinde:	Grundstücksnummern (auszugsweise)
Martinsberg	Martinsberg	90/1, 91, 92/2, 96/1, 492/1, 493, 494/1,
		495, 496/2, 496/1, 497
		80/1, 80/2, 84, 83

Planungsvorhaben MA 5:

Festlegung von	□ Feuchtlage It. Bodenkarte
Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA 5	⊠ Hangwasserfließwege





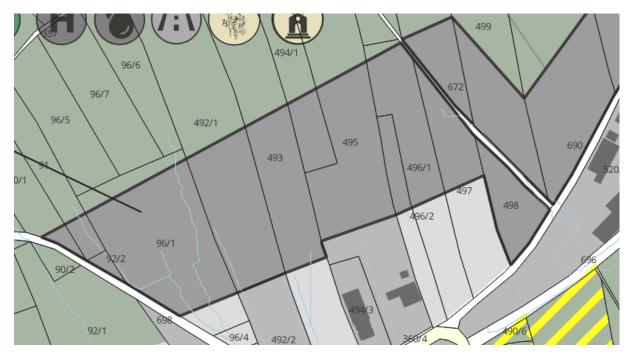


Abbildung 3: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf mit Überlagerung ebod Wasserverhältnisse

Gemeinde:	Katastralgemeinde:	Grundstücksnummern (auszugsweise)
Martinsberg	Martinsberg	122, 146, 144, 149, 158, 159

Planungsvorhaben MA 8:

Festlegung von	□ Feuchtlage It. Bodenkarte
Wohnbaulanderweiterungsfläche	
(langfristig) MA 8	





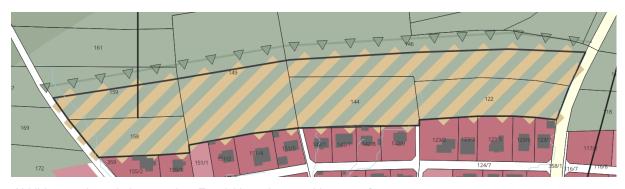


Abbildung 5: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde:	Katastralgemeinde:	Grundstücksnummern (auszugsweise)
Martinsberg	Martinsberg	395, 393, 383, 382

Planungsvorhaben MA 9:

Festlegung von	☐ Feuchtlage It. Bodenkarte
Betriebsbaulanderweiterungsfläche MA 9	

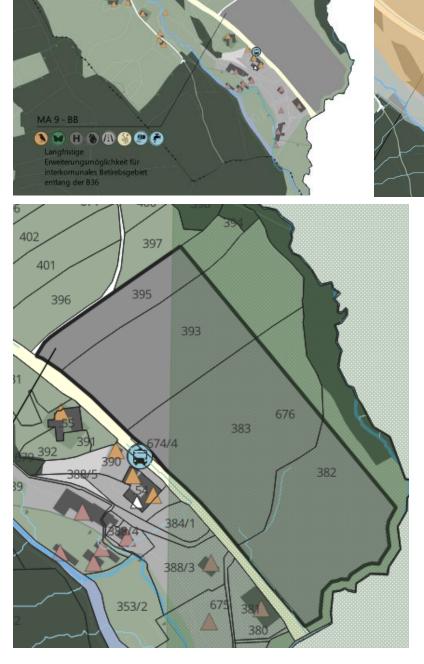


Abbildung 6: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Oed



Gemeinde:	Katastralgemeinde:	Grundstücksnummern (auszugsweise)
Martinsberg	Oed	493

Planungsvorhaben OE 1:

Festlegung von	□ Feuchtlage It. Bodenkarte
Wohnbaulanderweiterungsfläche OE 1	☐ Hangwasserfließwege



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Gemeinde:	Katastralgemeinde:	Grundstücksnummern (auszugsweise)
Martinsberg	Oed	482

Planungsvorhaben OE 2:

Festlegung von	□ Feuchtlage It. Bodenkarte
Wohnbaulanderweiterungsfläche OE 2	



Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Kleinpertholz

Gemeinde:	Katastralgemeinde:	Grundstücksnummern
Martinsberg	Kleinpertholz	(auszugsweise)
		353, 348/2, 272/1, 348/1

Planungsvorhaben KP 1:

Festlegung von	Feuchtlage It. Bodenkarte
Wohnbaulanderweiterungsfläche KP 1	⊠ Hangwasserfließwege



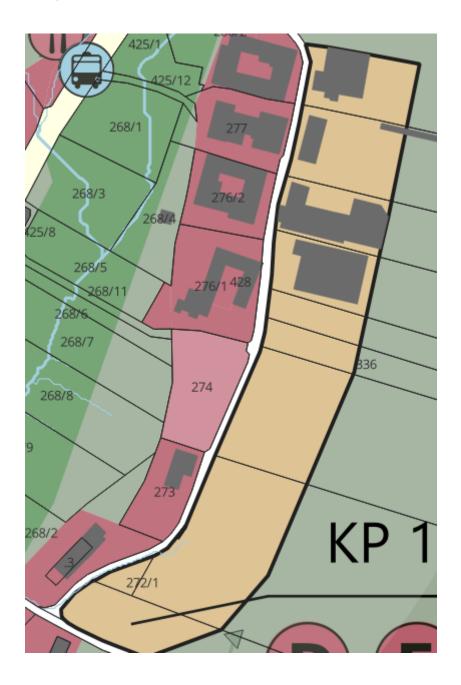


Abbildung 9: Ausschnitte aus dem Entwicklungskonzept Vorentwurf

Erbetene Antworten:

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

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