



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Riefthalgasse 12
3130 Herzogenburg

Beilagen

ST3-A-24/444-2026
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

- Bezug

Bearbeitung
Corina Hinterhofer

02742/9005-
Durchwahl
60320

Datum
12. August 2026

Betrifft

Gemeinde Wallsee-Sindelburg, Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Sehr geehrter Herr Stegmaier,

bezugnehmend auf Ihr E-Mail vom 10.07.2026 betreffend der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

Aktuelle Projekte im Straßennetz: **keine**

Hinweis:

Nach Rücksprache mit Bürgermeister DI Klaus Nagelhofer ergeht folgende Mitteilung:
Seitens der Gemeinde ist zu prüfen, ob die Ortstafel bis unterhalb der Kreuzung mit der L6058 (Uferstraße) versetzt werden kann.

Weiters ist zu prüfen, ob der Gehsteig bis zur L6058 (Uferstraße) verlängert werden kann.
Für die Zufahrt zur neu errichteten Siedlung „Krautäcker“ ist ein Gutachten des Amtssachverständigen für Verkehrstechnik einzuholen. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob die Errichtung einer Linksabbiegespur erforderlich ist.

Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle ist **nicht erforderlich**. Sollten sich jedoch Fragen auftun, wenden Sie sich bitte an folgende Kontaktperson: Hr. Lauer, Tel.: 02742 / 9005 DW 660111.

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg, z. H. des Bürgermeisters, Marktplatz 2, 3313 Wallsee

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Dr. P l a t z e r

	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noel.gv.at/amtssignatur
--	--



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Riefthalgasse 12
3130 Herzogenburg

ST3-A-24/335-2023

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

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

-	Bezug	Bearbeitung	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
		Nicole David	60313	07. September 2023

Betrifft

Gemeinde Wallsee-Sindelburg, 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

Sehr geehrte Frau DI Mahorka,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 10.08.2023 betreffend der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

Aktuelle Projekte im Straßennetz: **keine**

Hinweise:

- 1) Entlang der L6097 von ca. km 0,475 bis zur Kreuzung mit der Landesstraße L6058 sind Flächen für die Errichtung eines Gehsteig bzw. Radweg ins öffentliche Gut der Gemeinde auszuscheiden, inkl. der notwendigen Fläche zur Errichtung (z.B. Hangsicherungsmaßnahmen).
- 2) Für eine neue Anbindung an die Landesstraße L6097 ist ein Gutachten vom ASV für Verkehrstechnik einzuholen und zu klären, ob hier ein Linksabbieger notwendig ist. Ev. sind Flächen für den Linksabbieger in der Widmung vorzusehen.
- 3) Ev. sollte auch angedacht werden das Ortsgebiet bis zur Kreuzung mit der L6058 zu verlängern, da sonst die neue Gemeindestraße im Freilandgebiet (100km/h Bereich) liegen würde.

Für die neue Anbindung an die Landesstraße L6097 ist ein verkehrstechnisches Amtssachverständigengutachten einzuholen.

Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle (Ansprechpartner: Herr Lauer, Tel.-Nr. 07472/62763-660112) ist daher **erforderlich**.

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg, z. H. des Bürgermeisters, Marktplatz 2, 3313 Wallsee

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Dr. P l a t z e r

	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noel.gv.at/amtssignatur
---	--

AV am 19.10.2018

Mag. Steininger Harald, geologischer Dienst Amt der NÖ LR, GR Lanzinger

Im Zuge der Schürfe „Hummelberg“ wurden auch die Krautäcker besichtigt!

Besichtigung der Krautäcker

Lt. Mag. Steininger gibt es im Bereich der geplanten Baulandwidmung (Folie vom 14.04.2016) keine Bedenken und es ist kein geolog. Gutachten notwendig.

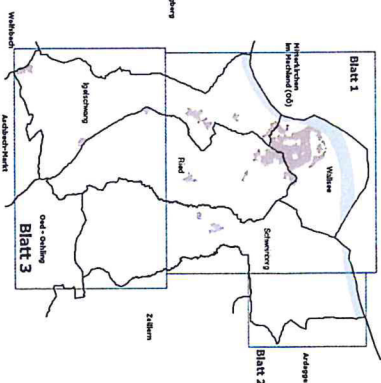
CH mail an Steininger mit Folie vom 14.04.2016 mit der Bitte um Stellungnahme.

Foer 14.4.2016

BESTAND			PLANUNG				
Name	Gst	Fläche in m² lt DKM	In %	BW	Vö	Ggü	Gfrel
Brandner	(107, 109, 176/1, 189/1, 191/1)	3.970	11,3	2.722	209	721	460
Frenzl	(112/1)	580	1,7	398	30	105	70
Sengsthal	115/1, 118/1, 127/1, 130/1, 200)	6.058	17,3	4.153	319	1.101	732
Rosenberger	(121/1)	1.143	3,3	784	60	208	138
Hirmer/Rumstshofer	(136/1)	1.265	3,6	867	67	230	153
Patzall Peter	(140/1)	559	1,6	383	29	102	68
Patzall Alois	(154/1)	1.331	3,8	912	70	242	161
Binder	(143/1, 146/1, 185/1)	2.343	6,7	1.606	123	426	283
Wühlfelder	(149/1)	719	2,0	493	39	131	87
Neulinger	(98)	1.130	3,2	775	59	205	137
Bachinger	(152/1)	756	2,2	518	40	137	91
Glaninger	(155/1)	808	2,3	554	42	147	98
Graberschwaiger	(159/1, 161/1)	1.524	4,3	1.045	80	277	184
Hagler	(167/1, 170/1, 173/1)	3.412	8,7	2.339	179	620	413
Madro	(170/2, 182/1)	1.275	3,6	874	67	232	154
Leukmoser	(187)	1.170	3,3	802	62	213	141
Höfner	(202, 201)	6.445	18,4	4.418	339	1.171	779
Zauner	(179/1)	612	1,7	420	32	111	74
SUMME		35.100	100,0	24.063	1.846	6.378	4.244

Örtliches Raumordnungsprogramm 2013 Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg Siedlungsraumentwicklung-Flächenwidmung

Übersicht



Planungsbüro:
Kommunalplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Friedensstr. 1, 3130 Herzogenburg, T.: +43(0)2782/85101
Fl. Othello: Mostviertelplatz 1, 3362 Othello
Fl. St. Pölten: Europaplatz 7, 3100 St. Pölten

Planungsbüro:
KA, FLIP
Datum: 14.04.2016
DKM-Stand: 10/2015
Dokument: 10/2014





Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Marktgemeinde Wallsee-Sindelburg
z. H. des Bürgermeisters
Marktplatz 2
3313 Wallsee

BD1-G-518/026-2014

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

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

Bezug

BearbeiterIn

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Mag. Harald Steininger

14280

08. November 2018

Betrifft

Wallsee-Sindelburg, Gemeindeberatung, für "Widmungsverfahren" auf Grund der geogenen Gefahrenhinweiskarten

Die Marktgemeinde Wallsee beabsichtigt die Widmung von Bauland-Wohngebiet auf den Grundstücken 80/2, 83, und 84 KG Ried, und auf den Bereich zwischen den Grundstücken 107 und 197, KG Wallsee.

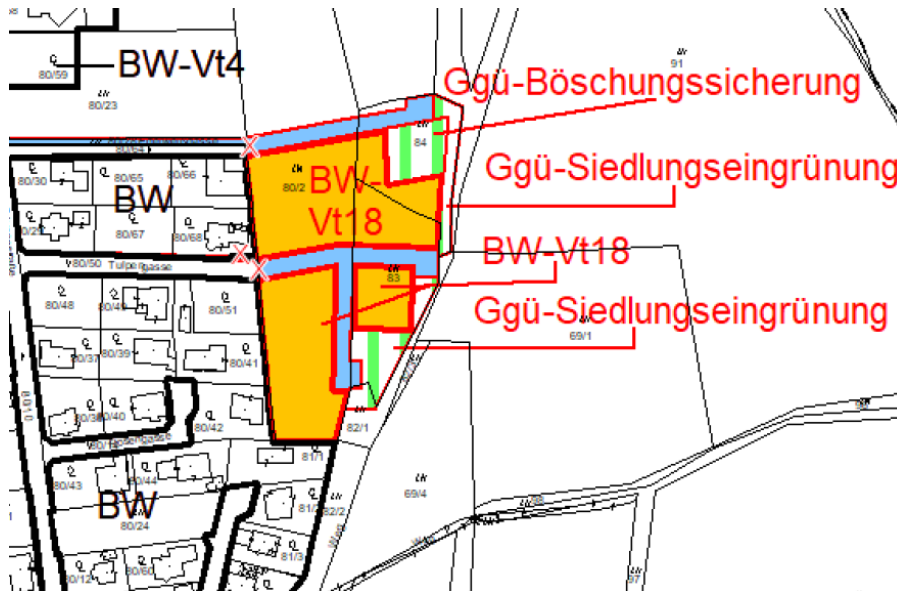
Beide Vorhaben liegen in Bereichen, die in der Hinweiskarte für geogene Naturgefahren/Rutschprozesse teilweise farblich ausgewiesen sind.

Eine Ausweisung in den Hinweiskarten für geogene Naturgefahren-Rutschprozesse bzw. Sturzprozesse weist darauf hin, dass in diesen Bereichen die Faktoren, die eine Rutschung oder Felsstürze begünstigen können, sich so überlagern, dass eine erhöhte Gefährdungsdiskposition möglich ist. In solchen Fällen ist es angezeigt, diese Themen bei einem allfällig geplanten Widmungsvorhaben explizit zu prüfen.

Der geologische Dienst der Baudirektion wurde daher im Namen der Gemeinde im Rahmen des laufenden Widmungsverfahrens ersucht, diese Vorhaben aus geologischer Sicht zu beurteilen.

1. Erweiterung des Bauland-Wohngebietes auf die Grundstücke 80/2, 83 und 84, KG Ried

Das Ausmaß des konkreten Widmungsvorhabens ist aus dem Planausschnitt ersichtlich.

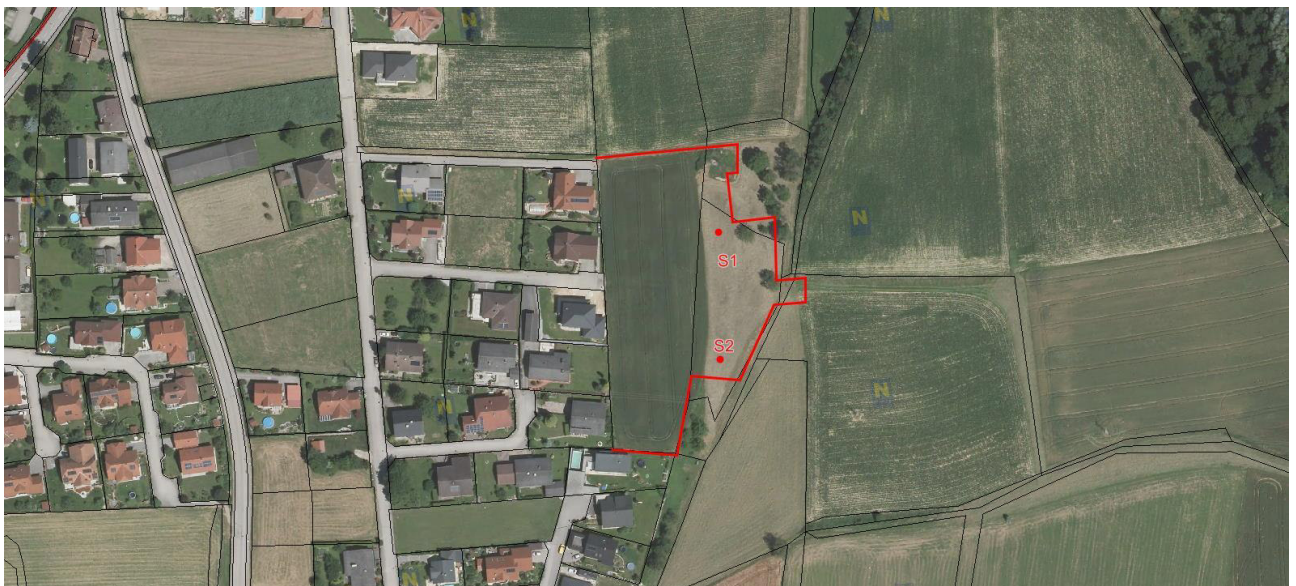


Die projektierte Widmungsfläche schließt an bestehendes Bauland nach Osten hin an. Das Gelände weist ein Gefälle von etwas unter 10° auf – auf dem Grundstück 80/2 ist es nach Norden gerichtet, auf den Grundstück 83 und

84 nach Nordosten. Etwa im Bereich der Grundstücksgrenze zwischen 80/2 einerseits und 83 und 84 andererseits bildet das Gelände eine leichte Kante.

Geologisch wird der Untergrund von Deckenlehm über jüngeren Deckenschottern gebildet. Um die Untergrundverhältnisse abzuklären wurden zwei Baggerschürfe angelegt, deren Lage dem folgenden Planausschnitt zu entnehmen ist.

Im folgenden Luftbildausschnitt sind die ungefähre Lage der geplanten Baulandwidmung einschließlich Verkehrsflächen aus dem Entwurf B vom 24.09.2018 sowie die Lage der Baggerschürfe S1 und S2 eingetragen.



Die Baggerschürfe ergaben folgenden Untergrundaufbau:

Schurf 1:

GOK	
0,1 m	Wiesenhumus
1,3 m	Lehm, sandig; mittelbraun; steifplastisch/steif
3,3 m	Lehm; sandig, mittelbraun; plastisch/steifplastisch mit großen Flecken Lehm; kaum sandig; grau; plastisch
3,9 m ET	Kies, sandig/lehmig; mittelbraun; nichtbindig/bindig; etwas feucht

Nach etwa 1,25 Stunden war eine sehr kleine Wasseransammlung im Schachttiefsten erkennbar, in dieser Zeit war kein Nachfall der Schachtwände erfolgt

Schurf 2

GOK	
0,1 m	Wiesenhumus
2,6 m	Sand, lehmig; hellbraun; mitteldicht gelagert; nichtbindig/bindig
3,9 m ET	Sand, kiesig, lehmig; hellbraun; mitteldicht gelagert; nichtbindig/bindig

Nach etwa 0,75 Stunden freier Standzeit war der Schacht trocken, in dieser Zeit war kein Nachfall der Schachtwände erfolgt

Die landwirtschaftlich genutzte Oberfläche der geplanten Baulandfläche – Gst. 80/2 Acker, Gst. 83 und 84 Wiese, tw. mit Obstbäumen – zeigt keine Hinweise auf Bodenbewegungen. Auch die Gebäude im westlich anschließenden Siedlungsgebiet Rosengasse-Edelweißgasse-Tulpengasse sind baulich in gutem Zustand und zeigen keine durch den Untergrund bedingte Schäden, dies gilt auch für die Straßen.

Aus fachlicher Sicht kann eine Baulandwidmung des fraglichen Bereiches (s. o.) bei Beachtung der folgenden Punkte erfolgen:

- Bei Bauführungen ist mit gewissen Setzungen unterhalb der Fundamente zu rechnen. Dies ist mit herkömmlichen, auf die angetroffenen Verhältnisse abgestimmte Gründungen (z.B. entsprechende Fundamentplatten) ohne weiteres in den Griff zu bekommen.
- Versickerungen von Oberflächen- und Dachwässern sollten auf den Baulandflächen nicht erfolgen.
- Bei Bedarf sind die Baugrubenwände technisch zu stützen

2. Erweiterung des Bauland-Wohngebietes auf den Bereich zwischen den Grundstücken 107 und 197, KG KG Wallsee

Das von diesem Widmungsvorhaben betroffene Gebiet ist in der untenstehenden Plan-ausschnitt rot eingekreist.



Das Gelände ist horizontal-eben ausgebildet, nach Nordosten besteht zur Straße eine mit Bäumen bestockte Steilböschung mit einer Höhe von bis zu 10 Metern. Nach Südwesten besteht eine bewaldete, bis zu 17 Meter hohe und ca. 20° ansteigende Böschung.

Geologisch wird der Untergrund von Kiessanden der eiszeitlichen Hochterrasse gebildet. Diese werden voraussichtlich vom Wallseer Kristallsandstein und/oder von (Feinkorn-) Granit unterlagert; deren Grenze ist unter der Kiessandbedeckung an der Geländeoberfläche nicht ersichtlich, aus Sicht der Bodenstabilität bzw. Bebaubarkeit aber unerheblich.

Die bestehenden Straßen sowie die bestehenden Wohngebäude im nordwestlichen Anschluss sind baulich in Ordnung und zeigen – wie auch die bestehende Geländeoberfläche des ebenen Bereiches und der Steilböschung zur Straße im Nordosten keinen Hinweis auf nicht tragfähigen Boden oder Bodenbewegungen.

Die Steilböschung ist für jeden Bauführer und Bauherren klar erkennbar und kann in allfällige Bauprojekte je nach angetroffenen Verhältnissen mit einbezogen bzw. berücksichtigt werden.

Aus fachlicher Sicht sind daher keine Argumente erkennbar oder ableitbar, die einer Widmung des ebenen Bereiches einschließlich der Steilböschung zur Straße im Nordosten als Bauland-Wohngebiet entgegenstehen würden. Für diese grundsätzliche Feststellung der Bebaubarkeit bzw. der Eignung zur Widmung als Bauland-Wohngebiet ist aus fachliche Sicht keine weitere Vorerkundung notwendig.

Für den bewaldeten Hangbereich im Südwesten liegen die Verhältnisse insofern anders, als die Geländeoberfläche derzeit wegen des dichten Bewuchses nicht beurteilbar ist. Es ist wahrscheinlich, dass hier der Untergrund vom Wallseer Kristallsandstein aufgebaut wird. Wegen der Hanglage und der derzeit nicht beurteilbaren Geländeoberfläche wären – sofern dieser Bereich in das Widmungsvorhaben einbezogen werden soll – die tatsächlichen Untergrundverhältnisse durch ein Aufschlussprogramm (Probenschürfe, gegebenenfalls weitere Aufschlussmethoden) festzustellen.

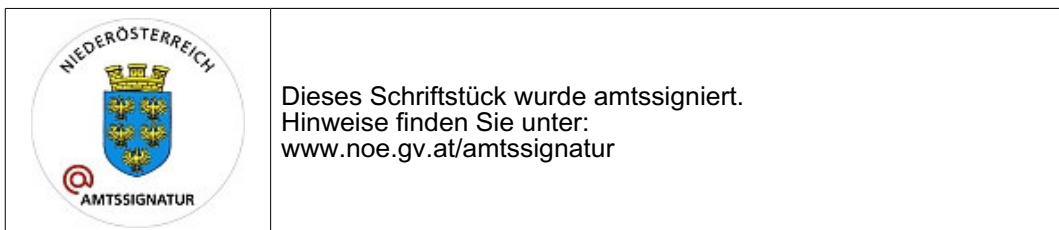
Ergeht an:

1. An Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. S t e i n i n g e r



GEOTECHNISCHE STELLUNGNAHME P2075/1

Datum: 06.09.2020

Projekt: Gemeinde Wallsee / Sindelburg, Krautäcker
Baulandeignung nach § 15 NÖ ROG

Thema: Untergrundverhältnisse, Empfehlungen



Bergknappensiedlung 6/3 • A-2732 Höllein an der Hohen Wand • +43 (0) 664/103 45 30 • e-mail: office@tb-kersch.at
Firmenbuchnummer: FN 440310s • Firmenbuchgericht: Landesgericht Wiener Neustadt • UID-Nummer: ATU69994946

1. Allgemeines

Die Gemeinde plant auf den Krautäckern eine Widmungsänderung in Wohnbauland. Hierzu ist eine Baulandeignung nach § 15 NÖ ROG erforderlich.

Es betrifft gemäß Beilage 1 folgende Areale:

- Bereich 1: steile Geländeverhältnisse von W nach O, Fläche ca. 6.000m²
- Bereich 2: flaches Areal, Fläche ca. 20.000m²

2. Allgemeine Geologie

Wie aus der geologischen Karte in der Beilage 2 ersichtlich, befindet sich gegenständliches Areal im Übergangsbereich vom Perger Sandstein in den höheren Lagen (steiler Bereich 1) zur Hochterrasse aus Konglomerat, Kiesen, Sanden und schluffen (flacher Bereich 2).

3. Untergrundverhältnisse

Um die anstehenden Untergrundverhältnisse im betreffenden Bereich allgemein zu erfassen, stehen folgende Untergrundaufschlüsse zur Verfügung:

- a) Bereich 1: 6 Schürfe
12 Rammsondierungen → Beilage 3.1

Die Schurfprofile sind in den Beilagen 4.1 bis 4.6 ersichtlich, die Rammprotokolle in den Beilagen 4.7 bis 4.18 gezeigt.

b) Bereich 2: 7 Schürfe

→ Beilage 3.2

Die Schurfprofile sind in den Beilagen 5.1 bis 5.7 ersichtlich.

Ad a) Bereich 1

Wie die Schürfe zeigen, wurden in erster Linie oberflächennahe Sande festgestellt, welche in unterschiedlicher Tiefe in den tragfähigen Untergrund (Hochterrassen, Perger Sandstein) übergingen.

Die jeweiligen Tiefen wurden an Hand der Schürfe und Rammsondierungen abgeleitet und sind in der Beilage 6 ersichtlich.

Dabei zeigten sich folgende Tiefenlagen:

- Achse A – A: 3 – 4m
- Achse B – B: 3 – 4m
- Achse C – C: 2 – 3,5m
- Achse D – D: 1 – 3,5m
- Schurf S5: 1m
- Schürfe S6 + S7: 1 – 2m

Aus der Aufstellung wird ersichtlich, dass im Talboden (Achse A – A + Achse B – B) der tragfähige Untergrund in einer Tiefe von rd. 3 – 4m aufgeschlossen wurde.

Je weiter nordwärts das Gelände, desto höherliegender der tragfähige Untergrund, wobei an höchster Stelle (Schürfe S6 + S7) der tragfähige Untergrund in einer Tiefe zwischen 1m und 2m vorlag.

Der tragfähige Untergrund im Hangbereich stellt der Perger Sandstein dar, im Talboden sind es die Hochterrassen vornehmlich aus einer Mischung Kiese und Perger Sandstein.

Grundwasser wurde in der Rammsondierung RS 3 in einer Tiefe von rd. 5,65m angetroffen.

Ad b) Bereich 2

Der Bereich 2 stellt einen weitläufigen ebenen Talboden dar und besteht an Hand von 7 flächendeckenden Schürfen im Wesentlichen aus 2 Bodenschichten:

- Schicht A: Tiefe bis etwa 2,2m – 3,0m → sandige Schluffe (Deckschicht)
- Schicht B: Tiefe ab etwa 2,2m – 3,0m → schluffige Sande

Oberflächennah wurden lokale geringmächtige Anschüttungen (S1, S2, S6, S7) aus sandigen Schluffen mit sehr geringen Beimengungen von Ziegelbruch (<1%) aufgeschlossen.

In keinem Schurf wurde auf Wasser getroffen.

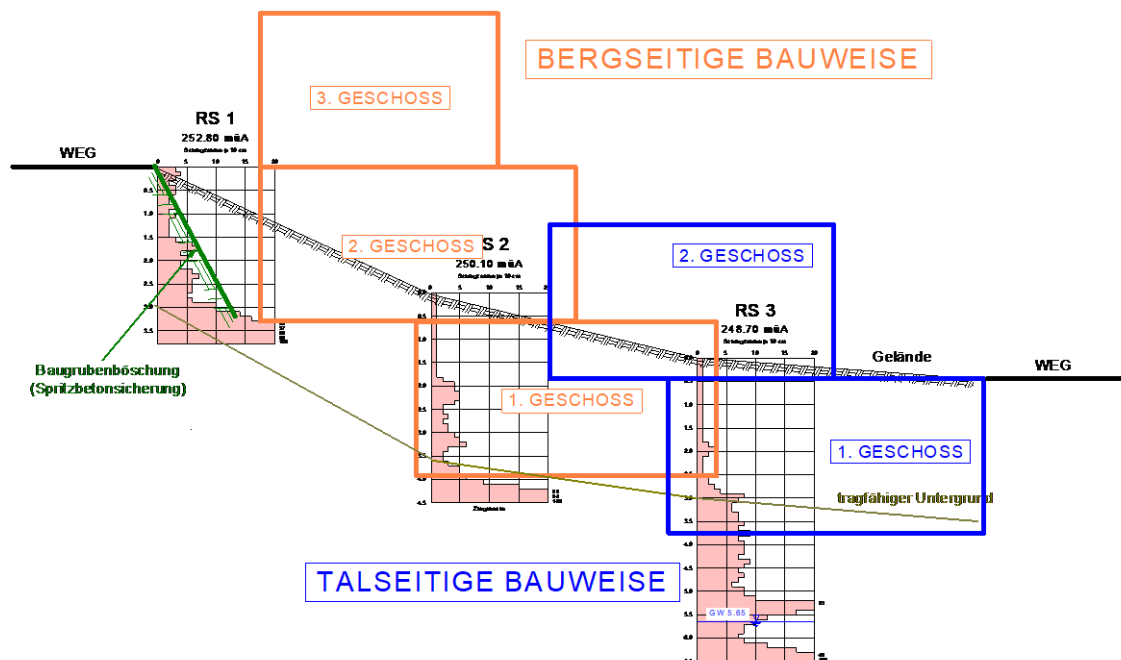
4. Beurteilung

4.1 Bereich 1

Das gegenständliche Areal ist grundsätzlich für eine Bebauung geeignet.

Aufgrund der Hanglage sind jedoch entsprechende Zusatzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Infolge der Tiefenlage des tragfähigen Untergrundes zwischen 3 – 4m sowie der Geländetopographie könnten für die Achsen A – A und B – B folgende skizzenhafte Bauweisen angedacht werden:

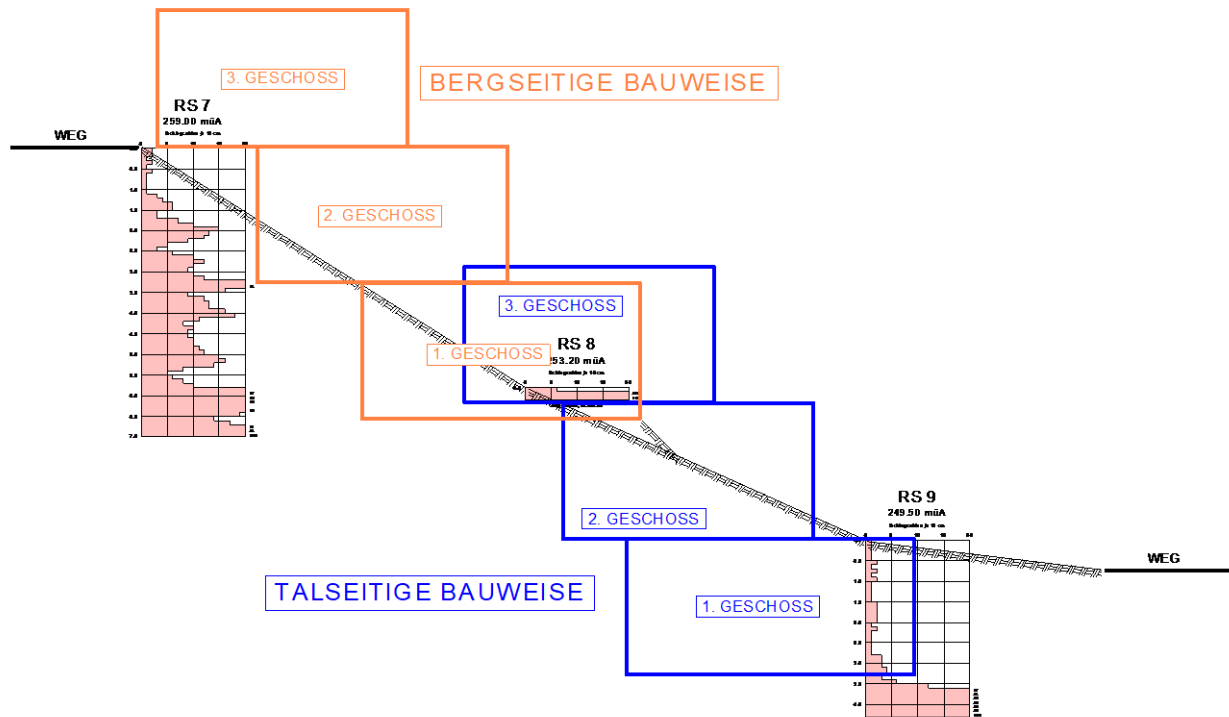


Sind bei der bergseitigen Bauweise nur die Geschosse 2 und 3 vorgesehen, ist im Bereich des 2. Geschosses entweder ein massiver Bodenaustausch (mind. 1,5m) oder eine Tiefgründung mittels duktiler Pfähle erforderlich, da es aufgrund der geringen Tragfähigkeit und der unterschiedlichen Bauwerksbelastung ansonsten eine Verkantung des 2. Geschosses nicht auszuschließen ist.

Weiters ist bei der bergseitigen Bauweise die Baugrubensituation zum bestehenden Weg zu berücksichtigen.

Aufgrund der geringen Erosionsstabilität von Feinsanden wird eine Spritzbetonsicherung der Baugrubenböschung zum Weg empfohlen. Durch eine geotextile Dränmatte wird anfallendes Hangwasser gefasst und abgeleitet.

Im Bereich der Achsen C – C und D – D erscheint aufgrund der steilen Geländeverhältnisse eine talseitige Zufahrt möglicherweise als zweckmäßiger:



Sind bei der talseitigen Bauweise nur die Geschosse 2 und 3 vorgesehen, ist im Bereich des 2. Geschosses entweder ein massiver Bodenaustausch (mind. 1,5m) oder eine Tiefgründung mittels duktiler Pfähle erforderlich, da es aufgrund der geringen Tragfähigkeit und der unterschiedlichen Bauwerksbelastung ansonsten einer Verkantung des 2. Geschosses nicht auszuschließen ist.

Aufgrund des hochliegenden Perger Sandsteins sind grundsätzlich keine Probleme hinsichtlich der Standsicherheit der Baugrubenböschungen zu erwarten; infolge der Festigkeit sind jedoch entsprechende Schrämarbeiten nicht auszuschließen (Bodenklasse 6, eventuell 7).

Die beiden Skizzen dienen nur als grobe Orientierungshilfe und die jeweiligen Bebauungsweisen sind nach entsprechender Geländevermessung durch Ziviltechniker- bzw. Architekturbüros festzulegen.

Es wird empfohlen, die entsprechenden Detailpläne mit einem Geotechniker abzustimmen, um mögliche Zusatzmaßnahmen (z.B. Pfähle, etc.) möglichst zu vermeiden.

Weiters wird eine geotechnische Baubegleitung während der Herstellung des Untergeschosses empfohlen.

4.2 Bereich 2

Aufgrund der ebenen Geländeverhältnisse liegen gute Bebauungsverhältnisse vor.

Die geplanten Objekte können sowohl mit als auch ohne Keller errichtet werden.

Eine Auswertung eines unmittelbar in Projektnähe liegenden Grundwasserpegels (Ried, Brunnen 2092.006, HZB 302737) zeigt, dass im Zeitraum 1966 bis 2017 der maximale Grundwasserabstand rd. 4m unter Gelände liegt.

Somit ist grundsätzlich kein dichter Keller erforderlich, eine temporär wasserdichte Ausführung (z.B. schwarze Wanne) wird jedoch trotzdem empfohlen.

4.3 Bautechnische Beurteilung

Für die Dimensionierung der Bodenplatte (mit oder ohne Keller) kann ein vertikaler Bettungsmodul von $k_s = 20 - 30 \text{ MN/m}^3$ angesetzt werden.

Für die Bemessung der Streifenfundamente kann ein gemittelter Bemessungswert des Sohldruckwiderstandes von $q_{f,d} = 150 \text{ kN/m}^2$ angesetzt werden. Dabei sind in Rand- und Eckbereichen lokale Überschreitungen der Spannungen von rd. 20% zulässig.

Die Kellerwände sind auf einen erhöhten aktiven Erddruck (59 Ruhedruck, 50% aktiver Erddruck) mit folgenden Kennwerten zu bemessen:

- *Reibungswinkel* $\varphi = 30^\circ$
- *Kohäsion* $c = 0 \text{ kN/m}^2$
- *Wichte* $\gamma = 20 \text{ kN/m}^3$

Für einen eventuellen Bodenaustausch (anstelle von Pfählen) ist nach Einbau einer geotextilen Trenn- und Verstärkungslage (Vlies gemäß RVS 8S.97.03, mind. 200 g/m^2) gut verdichtbares Material der Körnungen 0/63mm bis 0/100mm zu verwenden, welches lagenweise einzubauen und entsprechend zu verdichten ist.

Von einer Eigenversickerung wird aus folgenden Gründen abgeraten:

- Geringe Erosionsstabilität von Feinsanden → Erosionstrichter und Sackungen nicht auszuschließen

- Bereits bei geringen Schluffanteilen erheblicher Verringerung der Wasserdurchlässigkeit
→ Staunässe nicht auszuschließen.

Aus diesem Grunde wird eine Einleitung in ein Rückhaltebecken, Vorfluter oder in einen Kanal empfohlen; eventuell könnte ein Versickerungsbecken mit Überlauf in einen Vorfluter / Kanal angedacht werden; für die Bemessung kann eine Wasserdurchlässigkeit $k_f = 1 \cdot 10^{-4}$ m/s bis $k_f = 5 \cdot 10^{-5}$ m/s angesetzt werden.

Im Bereich 2 können die Baugruben mit etwa 2:3 frei geböscht werden.

Die Zufahrten sind gemäß den Richtlinien der RVS (RVS 08.03.01 – Erdarbeiten, RVS 08.15.01 – ungebundene untere Tragschichten) herzustellen.

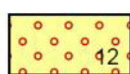
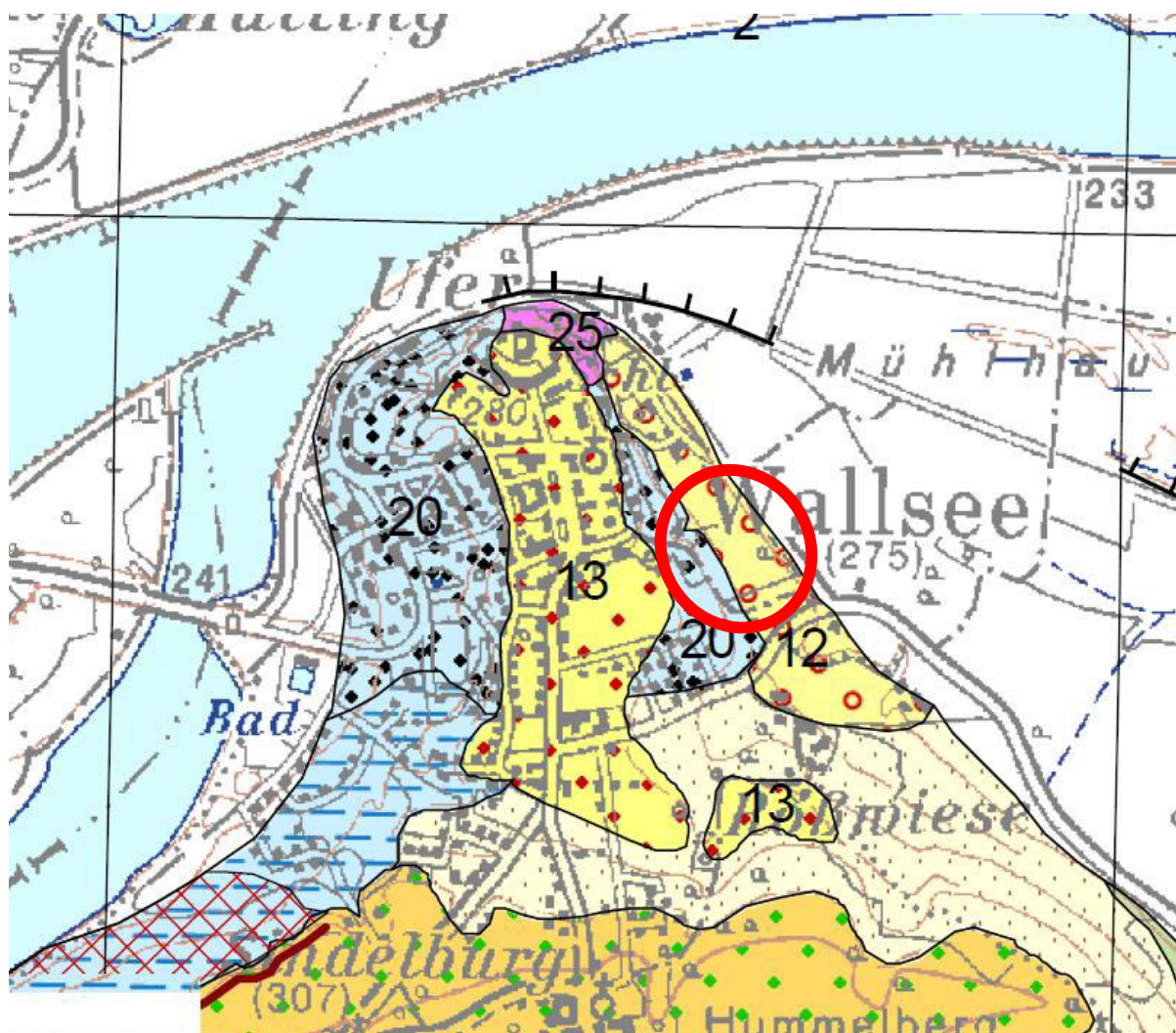


DI P. Kersch

UNTERSUCHTE BEREICHE



GEOLOGISCHE KARTE NIEDERÖSTERREICH (AUSSCHNITT)



Hochterrasse (Konglomerat, Kies, Sand, Schluff, Löss-Lehm-Decke; Riß)

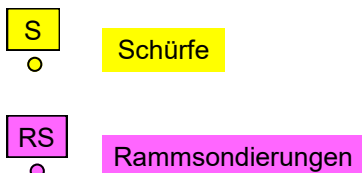
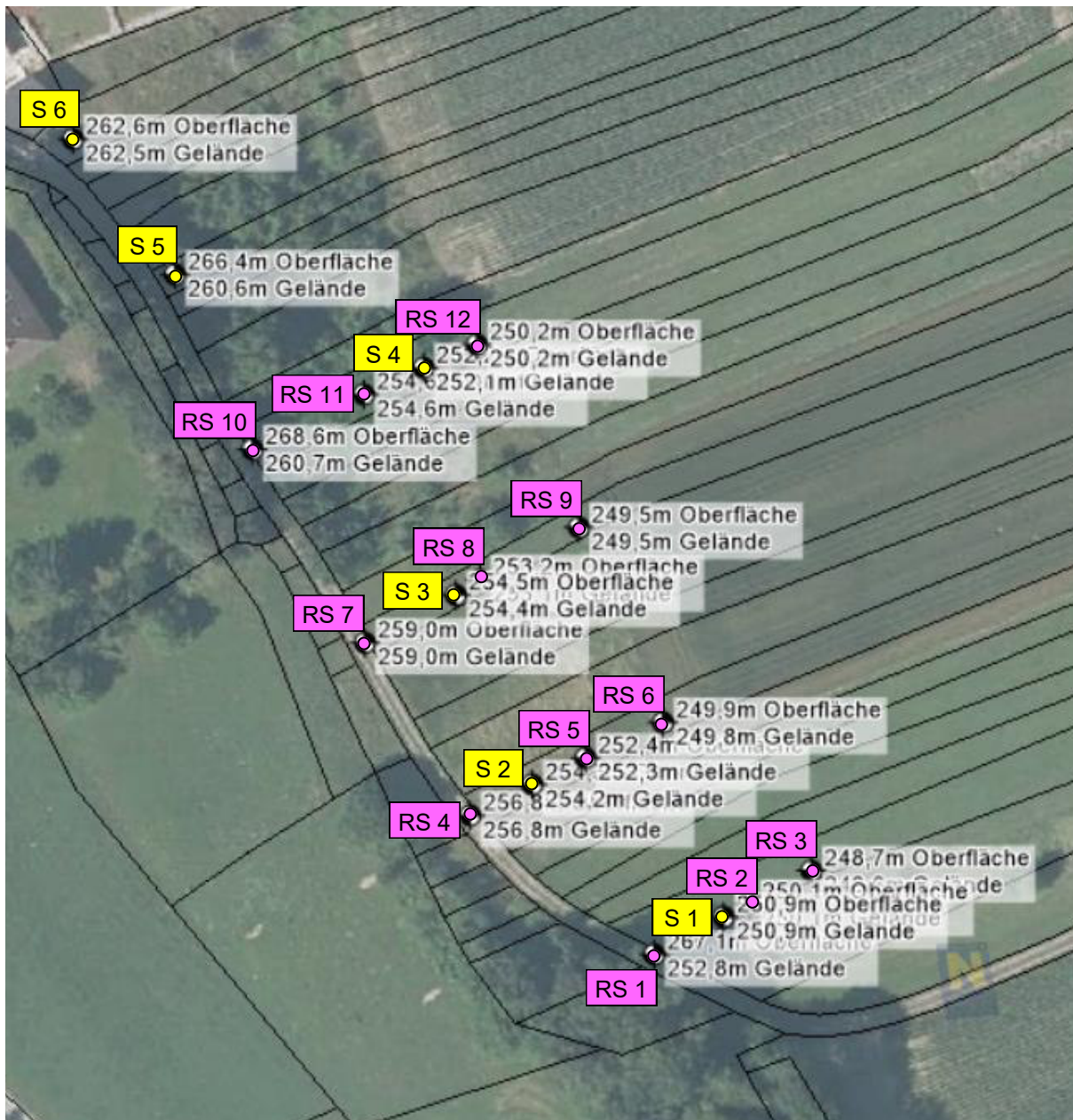


Jüngere Deckenschotter (Kies, Sand, Konglomerat, lokal mit Lehmdecke; Mindel)



Perger Sandstein (kalkig verfestigter Quarzsandstein; Egerium)

LAGE DER SCHÜRFE UND RAMMSONDIERUNGEN, BEREICH 1



LAGE DER SCHÜRFE, BEREICH 2



Schürfe

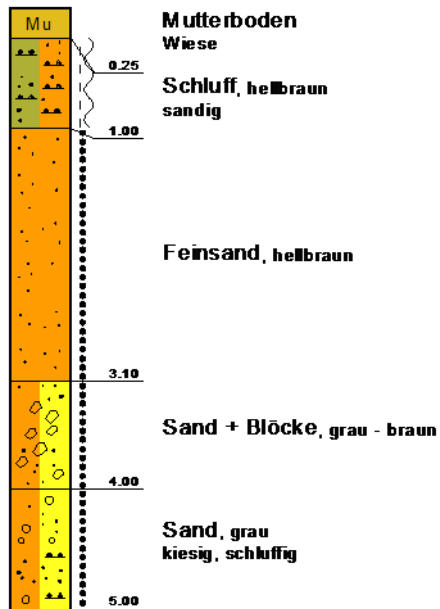


Rammsondierungen

SCHURFPROFIL S 1, BEREICH 1

S 1

250.90 müA



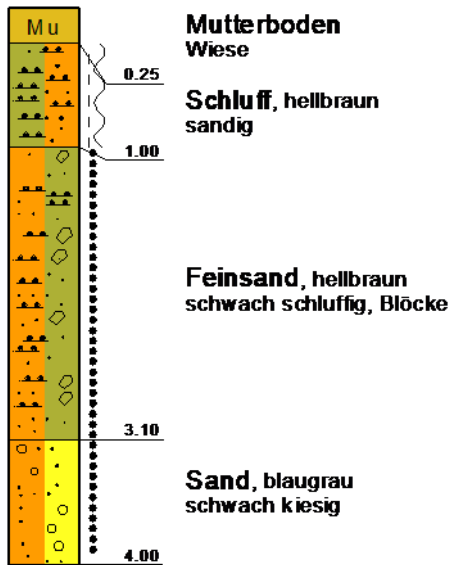
Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



SCHURFPROFIL S 2, BEREICH 1

S 2

254.20 m_{üA}



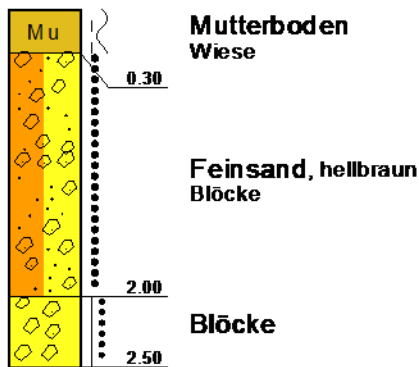
Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



SCHURFPROFIL S 3, BEREICH 1

S 3

254.50 m_{üA}



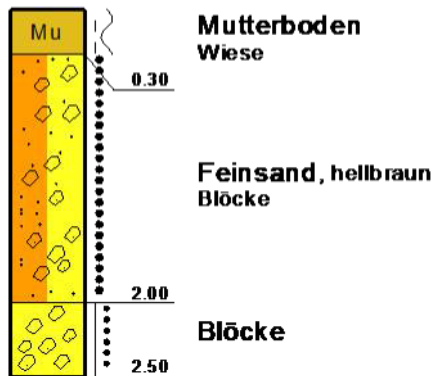
Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



SCHURFPROFIL S 4, BEREICH 1

S 4

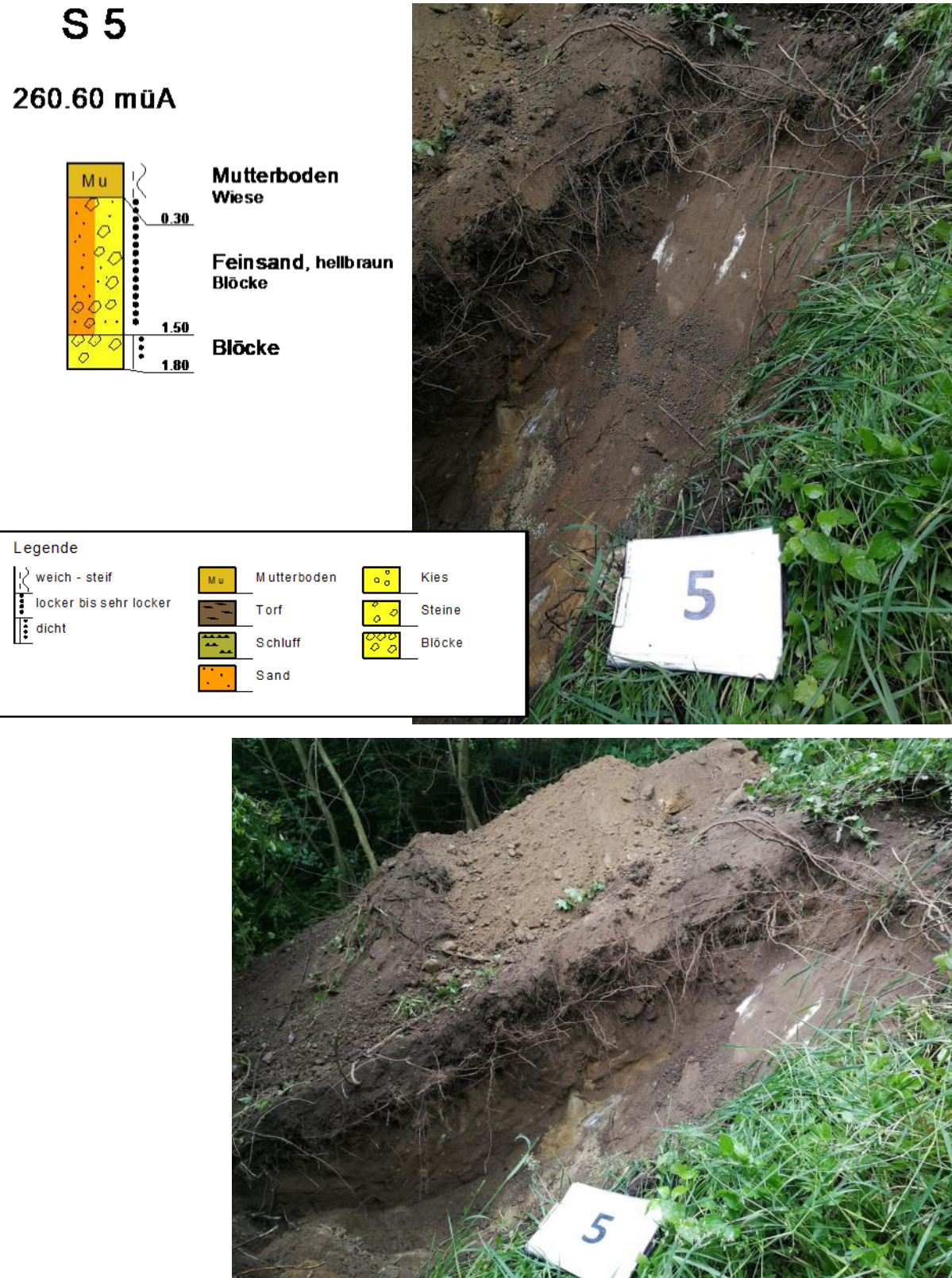
252.10 mÜA



Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



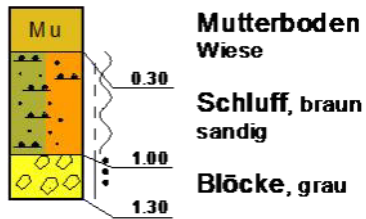
SCHURFPROFIL S 5, BEREICH 1



SCHURFPROFIL S 6, BEREICH 1

S 6

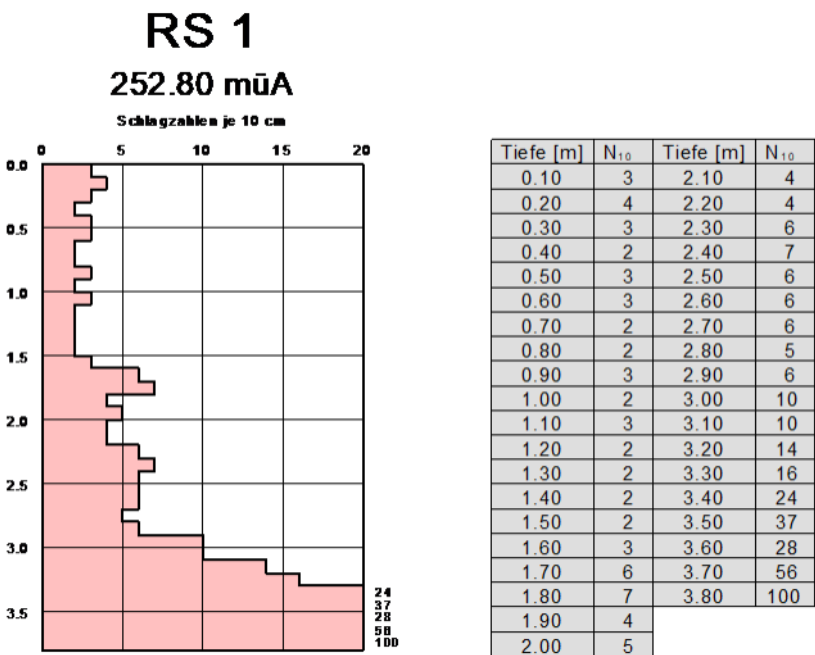
262.50 mÜA



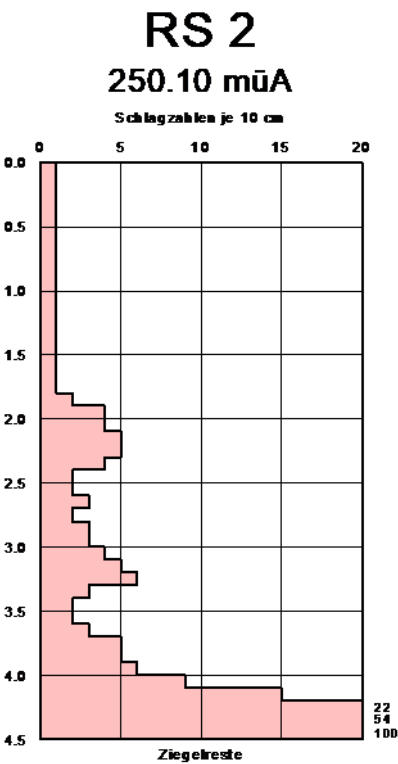
Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



RAMMPROTOKOLL RS 1, BEREICH 1



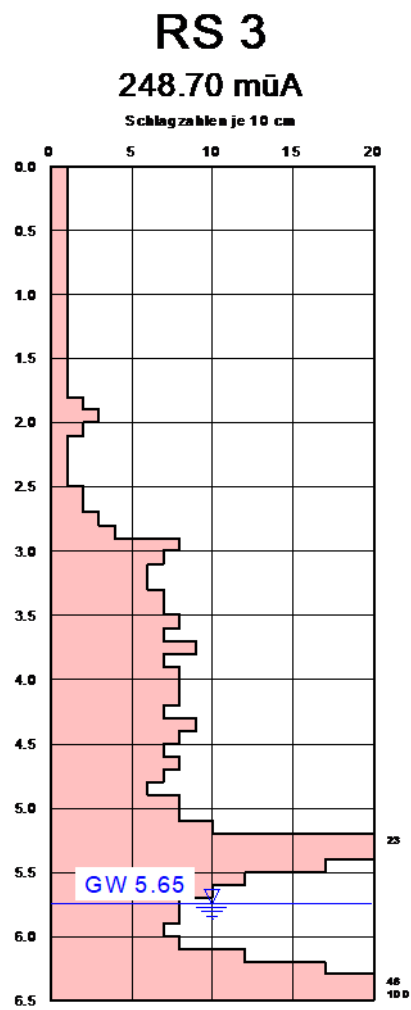
RAMMPROTOKOLL RS 2, BEREICH 1



Tiefe [m]	N ₁₀	Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	1	2.60	2
0.20	1	2.70	3
0.30	1	2.80	2
0.40	1	2.90	3
0.50	1	3.00	3
0.60	1	3.10	4
0.70	1	3.20	5
0.80	1	3.30	6
0.90	1	3.40	3
1.00	1	3.50	2
1.10	1	3.60	2
1.20	1	3.70	3
1.30	1	3.80	5
1.40	1	3.90	5
1.50	1	4.00	6
1.60	1	4.10	9
1.70	1	4.20	15
1.80	1	4.30	22
1.90	2	4.40	54
2.00	4	4.50	100
2.10	4		
2.20	5		
2.30	5		
2.40	4		
2.50	2		



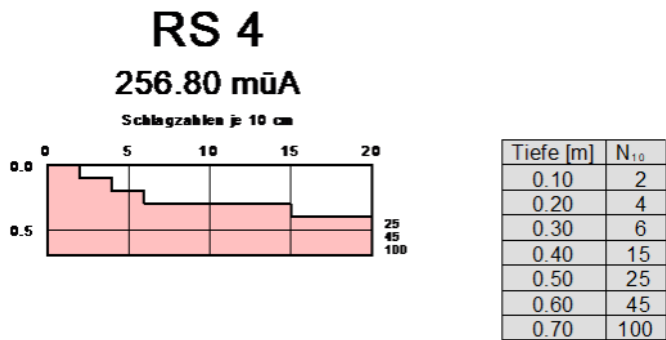
RAMMPROTOKOLL RS 3, BEREICH 1



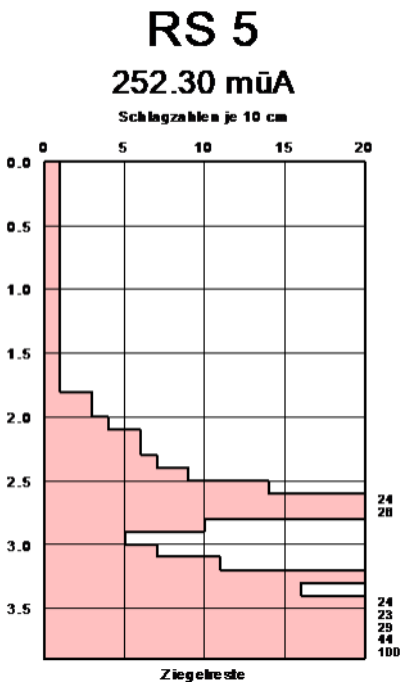
Tiefe [m]	N ₁₀	Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	1	3.60	8
0.20	1	3.70	7
0.30	1	3.80	9
0.40	1	3.90	7
0.50	1	4.00	8
0.60	1	4.10	8
0.70	1	4.20	8
0.80	1	4.30	7
0.90	1	4.40	9
1.00	1	4.50	8
1.10	1	4.60	7
1.20	1	4.70	8
1.30	1	4.80	7
1.40	1	4.90	6
1.50	1	5.00	8
1.60	1	5.10	8
1.70	1	5.20	10
1.80	1	5.30	23
1.90	2	5.40	20
2.00	3	5.50	17
2.10	2	5.60	12
2.20	1	5.70	10
2.30	1	5.80	8
2.40	1	5.90	8
2.50	1	6.00	7
2.60	2	6.10	8
2.70	2	6.20	12
2.80	3	6.30	17
2.90	4	6.40	46
3.00	8	6.50	100
3.10	7		
3.20	6		
3.30	6		
3.40	7		
3.50	7		



RAMMPROTOKOLL RS 4, BEREICH 1



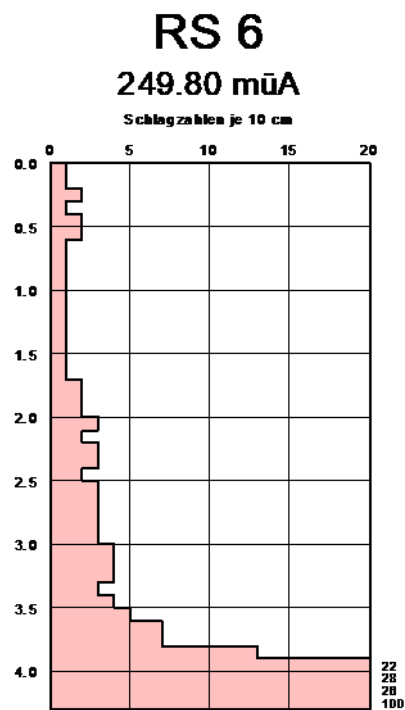
RAMMPROTOKOLL RS 5, BEREICH 1



Tiefe [m]	N ₁₀	Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	1	2.10	4
0.20	1	2.20	6
0.30	1	2.30	6
0.40	1	2.40	7
0.50	1	2.50	9
0.60	1	2.60	14
0.70	1	2.70	24
0.80	1	2.80	26
0.90	1	2.90	10
1.00	1	3.00	5
1.10	1	3.10	7
1.20	1	3.20	11
1.30	1	3.30	20
1.40	1	3.40	16
1.50	1	3.50	24
1.60	1	3.60	23
1.70	1	3.70	29
1.80	1	3.80	44
1.90	3	3.90	100
2.00	3		



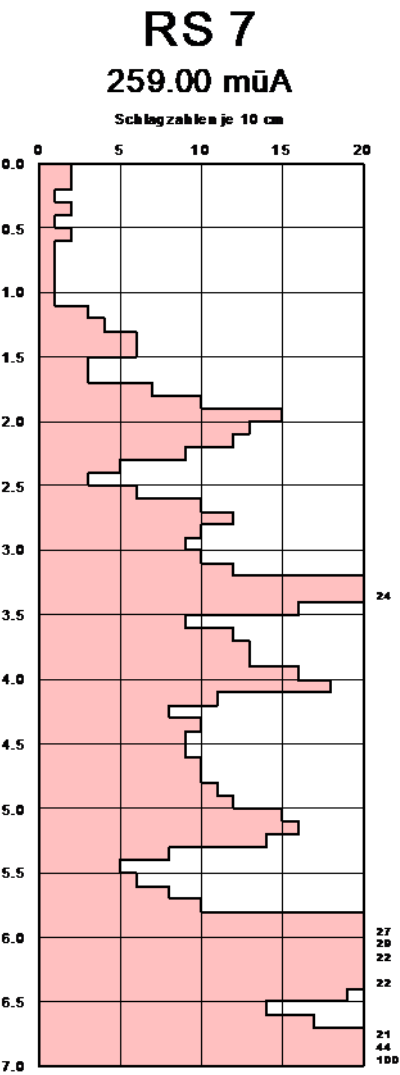
RAMMPROTOKOLL RS 6, BEREICH 1



Tiefe [m]	N ₁₀	Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	1	2.60	3
0.20	1	2.70	3
0.30	2	2.80	3
0.40	1	2.90	3
0.50	2	3.00	3
0.60	2	3.10	4
0.70	1	3.20	4
0.80	1	3.30	4
0.90	1	3.40	3
1.00	1	3.50	4
1.10	1	3.60	5
1.20	1	3.70	7
1.30	1	3.80	7
1.40	1	3.90	13
1.50	1	4.00	22
1.60	1	4.10	28
1.70	1	4.20	26
1.80	2	4.30	100
1.90	2		
2.00	2		
2.10	3		
2.20	2		
2.30	3		
2.40	3		
2.50	2		



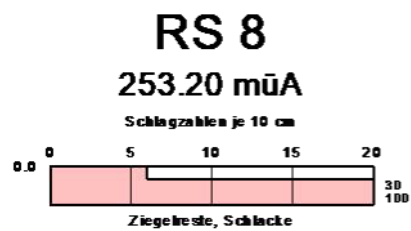
RAMMPROTOKOLL RS 7, BEREICH 1



Tiefe [m]	N ₁₀	Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	2	3.60	9
0.20	2	3.70	12
0.30	1	3.80	13
0.40	2	3.90	13
0.50	1	4.00	16
0.60	2	4.10	18
0.70	1	4.20	11
0.80	1	4.30	8
0.90	1	4.40	10
1.00	1	4.50	9
1.10	1	4.60	9
1.20	3	4.70	10
1.30	4	4.80	10
1.40	6	4.90	11
1.50	6	5.00	12
1.60	3	5.10	15
1.70	3	5.20	16
1.80	7	5.30	14
1.90	10	5.40	8
2.00	15	5.50	5
2.10	13	5.60	6
2.20	12	5.70	8
2.30	9	5.80	10
2.40	5	5.90	20
2.50	3	6.00	27
2.60	6	6.10	29
2.70	10	6.20	22
2.80	12	6.30	20
2.90	10	6.40	22
3.00	9	6.50	19
3.10	10	6.60	14
3.20	12	6.70	17
3.30	20	6.80	21
3.40	24	6.90	44
3.50	16	7.00	100



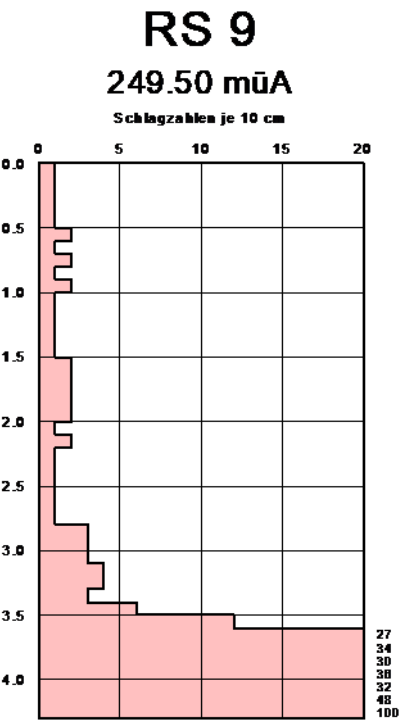
RAMMPROTOKOLL RS 8, BEREICH 1



Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	6
0.20	30
0.30	100



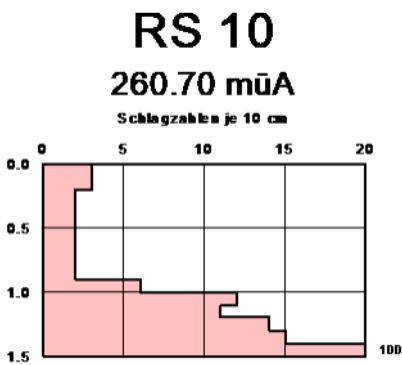
RAMMPROTOKOLL RS 9, BEREICH 1



Tiefe [m]	N ₁₀	Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	1	2.60	1
0.20	1	2.70	1
0.30	1	2.80	1
0.40	1	2.90	3
0.50	1	3.00	3
0.60	2	3.10	3
0.70	1	3.20	4
0.80	2	3.30	4
0.90	1	3.40	3
1.00	2	3.50	6
1.10	1	3.60	12
1.20	1	3.70	27
1.30	1	3.80	34
1.40	1	3.90	30
1.50	1	4.00	36
1.60	2	4.10	32
1.70	2	4.20	48
1.80	2	4.30	100
1.90	2		
2.00	2		
2.10	1		
2.20	2		
2.30	1		
2.40	1		
2.50	1		



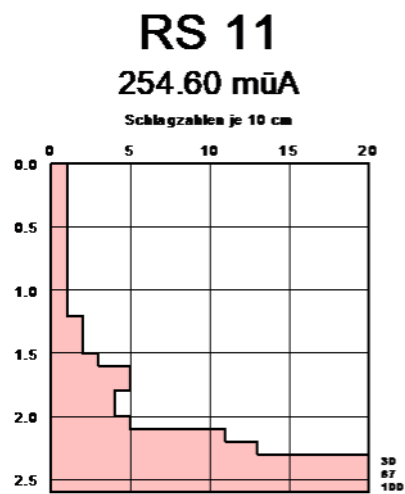
RAMMPROTOKOLL RS 10, BEREICH 1



Tiefe [m]	N ₁₀	Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	3	1.10	12
0.20	3	1.20	11
0.30	2	1.30	14
0.40	2	1.40	15
0.50	2	1.50	100
0.60	2		
0.70	2		
0.80	2		
0.90	2		
1.00	6		



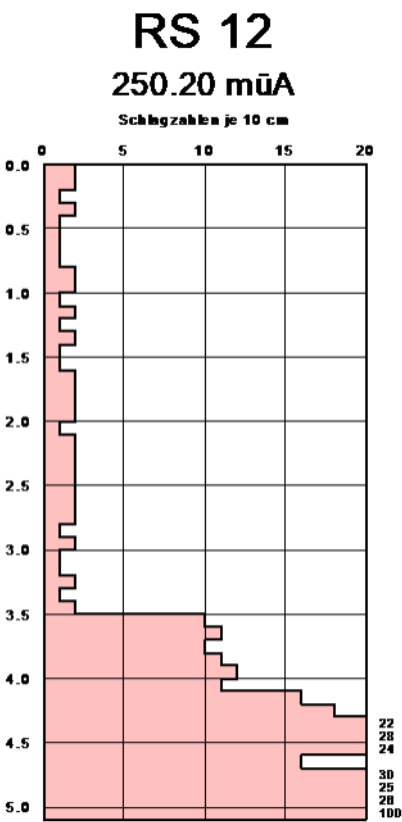
RAMMPROTOKOLL RS 11, BEREICH 1



Tiefe [m]	N ₁₀	Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	1	1.60	3
0.20	1	1.70	5
0.30	1	1.80	5
0.40	1	1.90	4
0.50	1	2.00	4
0.60	1	2.10	5
0.70	1	2.20	11
0.80	1	2.30	13
0.90	1	2.40	30
1.00	1	2.50	67
1.10	1	2.60	100
1.20	1		
1.30	2		
1.40	2		
1.50	2		



RAMMPROTOKOLL RS 12, BEREICH 1



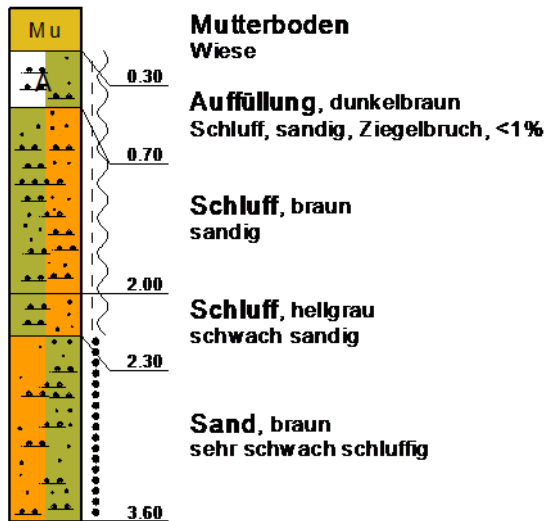
Tiefe [m]	N ₁₀	Tiefe [m]	N ₁₀
0.10	2	3.10	1
0.20	2	3.20	1
0.30	1	3.30	2
0.40	2	3.40	1
0.50	1	3.50	2
0.60	1	3.60	10
0.70	1	3.70	11
0.80	1	3.80	10
0.90	2	3.90	11
1.00	2	4.00	12
1.10	1	4.10	11
1.20	2	4.20	16
1.30	1	4.30	18
1.40	2	4.40	22
1.50	1	4.50	28
1.60	1	4.60	24
1.70	2	4.70	16
1.80	2	4.80	30
1.90	2	4.90	25
2.00	2	5.00	26
2.10	1	5.10	100
2.20	2		
2.30	2		
2.40	2		
2.50	2		
2.60	2		
2.70	2		
2.80	2		
2.90	1		
3.00	2		



SCHURFPROFIL S 1, BEREICH 2

S 1

243.90 m_{üA}



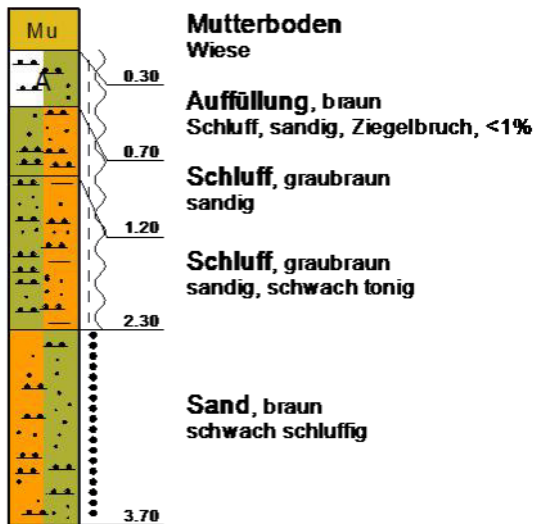
Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



SCHURFPROFIL S 2, BEREICH 2

S 2

244.40 m_{üA}



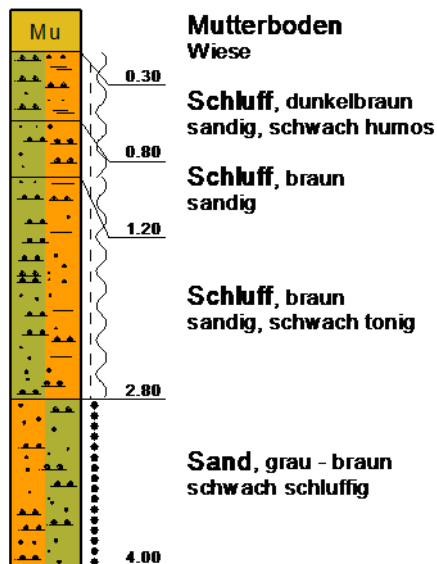
Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



SCHURFPROFIL S 3, BEREICH 2

S 3

248.40 mÜA



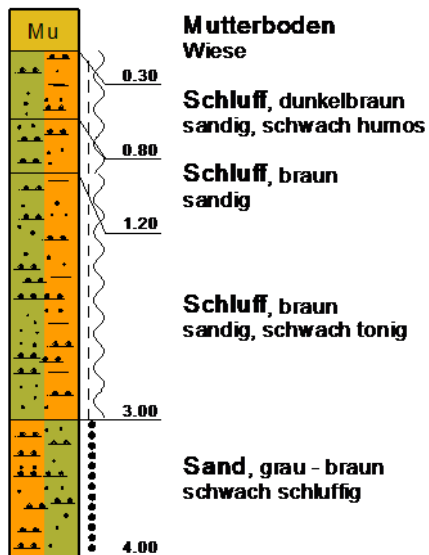
Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



SCHURFPROFIL S 4, BEREICH 2

S 4

248.70 müA



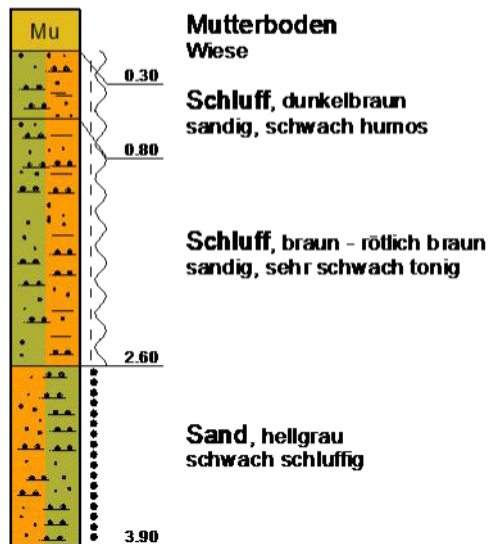
Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



SCHURFPROFIL S 5, BEREICH 2

S 5

245.50 m_{üA}



Legende

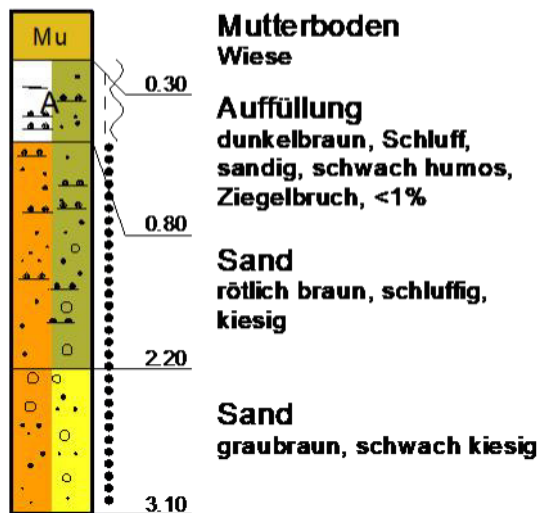
weich - steif	Mutterboden	Kies
locker bis sehr locker	Torf	Steine
dicht	Schluff	Blöcke
	Sand	



SCHURFPROFIL S 6, BEREICH 2

S 6

245.40 müA



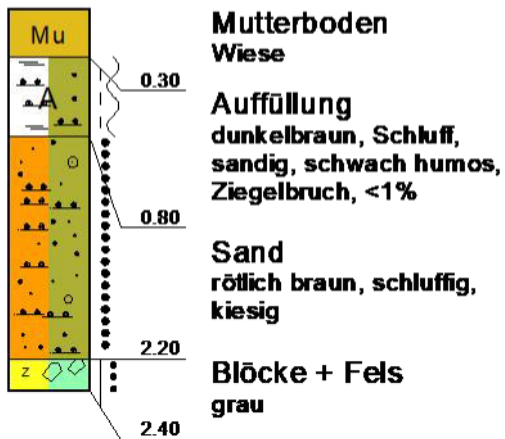
Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



SCHURFPROFIL S 7, BEREICH 2

S 7

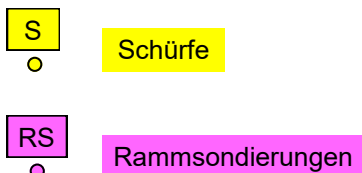
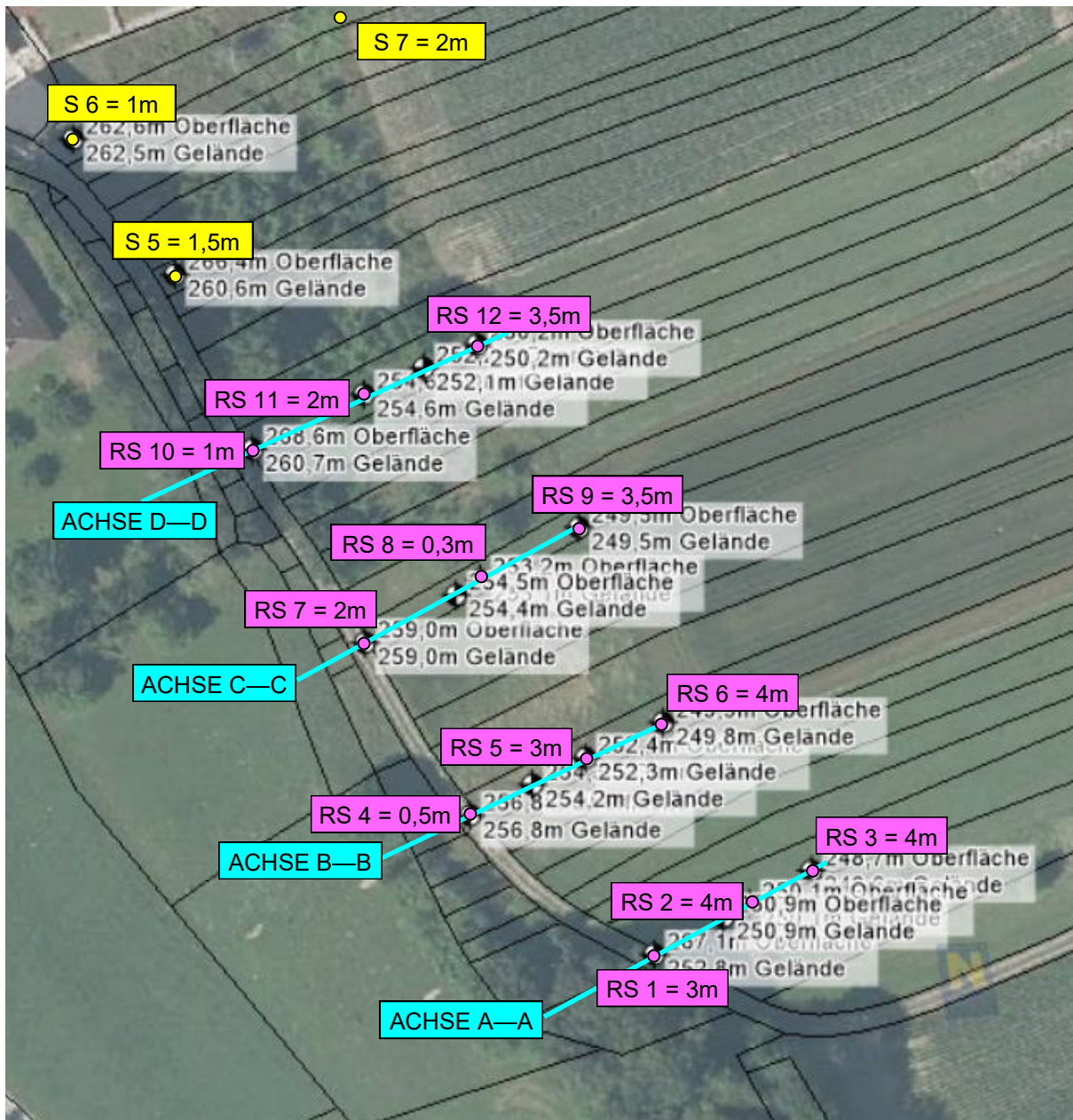
250.30 mÜA



Legende			
	weich - steif		Mutterboden
	locker bis sehr locker		Torf
	dicht		Schluff
			Sand
			Kies
			Steine
			Blöcke



TIEFE DES TRAGFÄHIGEN UNTERGRUNDES, BEREICH 1



INGENIEURBÜRO FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & LANDSCHAFTSPLANUNG
DI Gerhard Prähofer

3944 Pürbach 71
Mobil 0664/4131211
office@praehofer.eu

Umwidmungen Glf in BW Gfrei in Parkplatz privat

KG Wallsee/ Marktgemeinde Wallsee - Sindelburg

Naturschutzfachliche Stellungnahme

November 2020

Konsenswerber:
Im Auftrag von
KOMMUNALDIALOG
RAUMPLANUNG GmbH

A- 3130 Herzogenburg, Feldgasse 1



1. Ausgangssituation & Projektgebiet

MG: Wallsee-Sindelburg (30538)
KG: Wallsee (3044)
Gstk. Nr.: sh. Abbildungen 1, 2

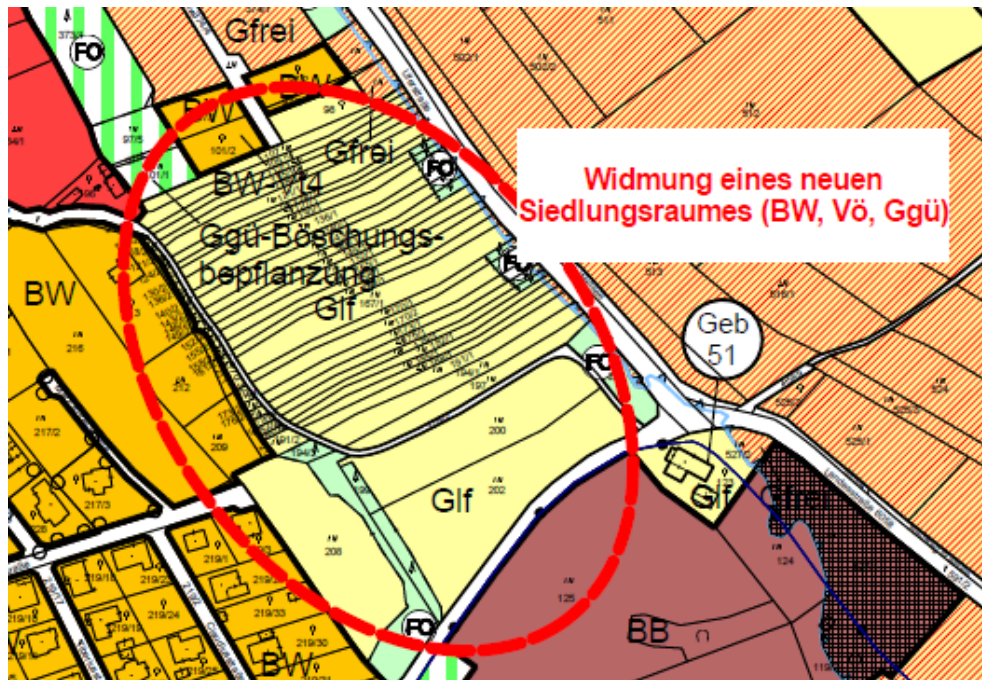


Abbildung 1: Vorhaben A – Widmung eines neuen Siedlungsraumes



Abbildung 2: Luftbild Bereich Vorhaben A

Die betroffenen Flächen befinden sich in keinem Schutzgebiet, das Natura 2000-FFH- und VS-Gebiet „Machland Süd“ (AT1218000 und AT1218V00) befinden sich in etwa 500 m Entfernung östlich des geplanten neuen Siedlungsraumes.

Die von der Umwidmung betroffenen Flächen sind hinsichtlich Vorkommen gänzlich geschützter Arten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBI. 5500/2) zu untersuchen.

2. Beurteilung

Bei den betroffenen Grundstücken handelt es sich im nördlichen Bereich um sehr schmale Einzelparzellen. Ein Großteil der Flächen wurde augenscheinlich in der Vergangenheit immer wieder umgebrochen bzw. als Wechselwiesen bewirtschaftet.

Die aktuell als Wiesen bewirtschafteten Flächen sind als typische Wirtschaftswiesen anzusprechen, teilweise kommen *Achillea* sp. und *Dactylis* sp. vor. Auf Grund der fetten Ausprägung sind keine besonderen bzw. naturschutzfachlich wertvollen Arten vorhanden.

Der südliche, durch einen Wiesenweg abgetrennte Teil umfasst 2 Grundstücke, die aktuell als Acker genutzt werden.

Nördlich, parallel zu dem Wiesenweg, befindet sich eine lockere Reihe aus etwa 10 Stk. alten Obstbäumen.

Im Westen und Osten wird das Projektgebiet von einem teilweise unterbrochenen Grüngürtel eingefasst, es handelt sich dabei um bewachsene Böschungen. Das Gelände zwischen den beiden Böschungen ist relativ eben.

Der östliche Grüngürtel liegt zwischen einem Feldweg und der Uferstraße Wallsee (L6058), und bedeckt die zur Straße hinabfallende Böschung.

Im Grüngürtel finden sich u.a. Nussbäume, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, sowie teilweise alte Obstbäume und Feldahorn. Ein auf Stock setzen ist gegebenenfalls teilweise möglich.



Abbildung 3: Blick auf die Projektfläche von Südosten: intensiv genutzter Acker im Vordergrund, Reihe aus Obstgehölzen und Böschung mit Grüngürtel im Hintergrund.



Abbildung 4: Blick von Osten auf das Projektgebiet: Obstbaumreihe, Wirtschaftswiese, Acker, im Hintergrund bestockte Böschung (Grüngürtel)



Abbildung 5: Feldweg und Grüngürtel entlang der nordöstlichen Grenze des Projektgebiets.

Wertvolle Strukturen:

Die beiden bestockten Böschungen (Grüngürtel) müssen im Zuge der Umwidmung unbedingt erhalten werden, da sie wertvolle Lebensräume und Nahrung für verschiedenste (Vogel-) Arten bieten. Die rechtwinkelig dazu verlaufende Obstbaumreihe fungiert als wichtige Verbindung (Trittstein) zwischen den beiden Grünstreifen und sollte aus diesem Grund ebenfalls erhalten werden.

Anzudenken ist in diesem Zusammenhang, den bestehenden Wiesenweg zu verlegen (1 Grundstück weiter nach Norden) so dass er entlang der Obstreihe verläuft, und damit die Bewirtschaftung dieser Fläche (Mahd) vereinfacht bzw. weiterhin ermöglicht wird.

Von den Gehölzstrukturen abgesehen sind die betroffenen Grundstücke auf Grund der bisher v intensiven landwirtschaftlichen Nutzung aus der Sicht des Artenschutzes nicht von Bedeutung. Das Vorkommen von Arten, welche im NÖ Artenschutzgesetz aufgezählt werden, ist nicht gegeben.

Die geplante Umwidmung ist aus naturschutzfachlicher Sicht daher als unproblematisch einzustufen.

Vorhaben B: Widmung einer privaten Verkehrsfläche

1. Ausgangssituation & Projektgebiet

MG: Wallsee-Sindelburg (30538)

KG: Wallsee (3044)

Gstk. Nr.: 466/3, 466/4 (sh. Abb. 3, 4)

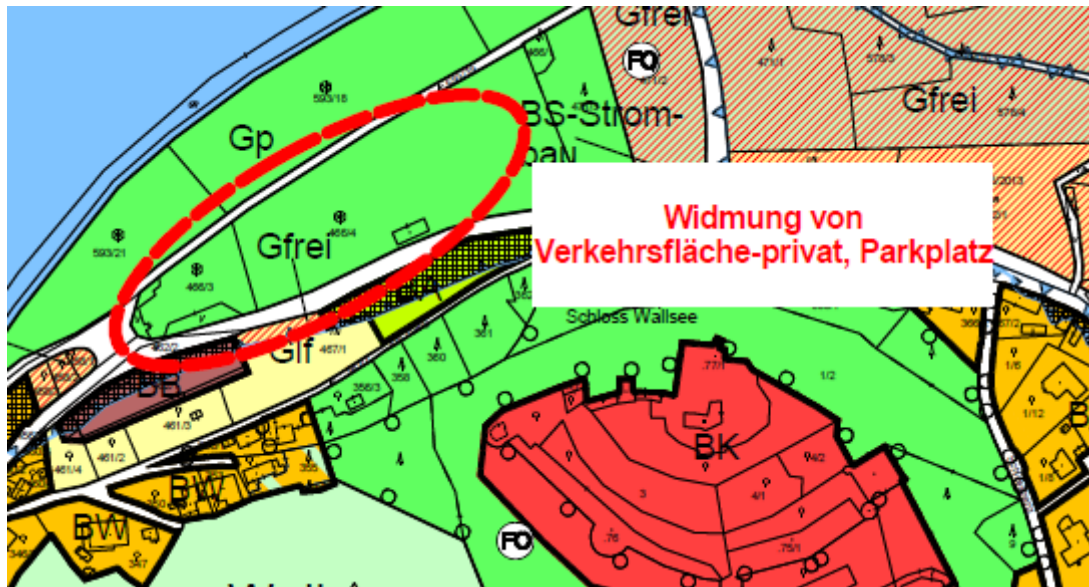


Abbildung 6: Vorhaben B – Widmung einer privaten Verkehrsfläche



Abbildung 7: Luftbild Bereich Vorhaben B

Die betroffenen Flächen befinden sich in keinem Schutzgebiet.

Die von der Umwidmung betroffenen Flächen sind hinsichtlich Vorkommen gänzlich geschützter Arten gemäß NÖ Artenschutzverordnung (LGBI. 5500/2) zu untersuchen.

2. Beurteilung

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich im nordöstlichen Bereich (Gstk. Nr. 466/4) um eine angeschüttete, befestigte Fläche, die relativ mager ist und regelmäßig gemäht wird. Teilweise wird die Fläche als Lagerplatz genutzt, ein Sandweg verläuft von Nordwesten nach Südosten über das Grundstück. Im östlichen Teil liegt das Grundstück brach, was am Vordringen von Arten wie Solidago, Reitgras, Salix sp. und Buddleja erkennbar ist. Im nördlichen Teil ist Anflug von Arten wie Potentilla, Plantago oder Trifolium repens erkennbar.

Der südwestliche Bereich (Gstk. Nr. 466/3) ist als Fettwiese anzusprechen, die offensichtlich regelmäßig gemulcht wird. Dieser Bereich wird im Nordwesten durch eine Fichtenreihe begrenzt. Der südliche Teil des Grundstücks wird als Parkplatz genutzt, nordöstlich davon befindet sich eine etwa 12 x 12 m große, erhöhte betonierte Fläche.

Nördlich entlang der Fläche verläuft der Donau-Radweg. Nordöstlich an das Projektgebiet angrenzend befindet sich eine bewaldete Fläche, die als Auwald anzusprechen ist, und deutlich tiefer liegt. (Ursprüngliches Niveau). Auf der Fläche finden sich unter anderem Bergahorn, Robinie (Akazie), Zitterpappel und Nussbäume. Auffallend ist randlich das starke Vorkommen des Japanischen Staudenknöterichs in diesem Bereich.

Die nordwestlich des Projektgebiets fließende (stehende) Donau ist in diesem Bereich naturfern, da dies der Rückstau des in unmittelbarer Nähe befindlichen Laufkraftwerks ist. Zudem wird das Projektgebiet durch Radfahrer (Donauradweg) und durch ruhenden und fließenden Verkehr bereits jetzt stark frequentiert.



Abbildung 8: Grundstück 466/3 von der Straße aus gesehen. Fichtenreihe und erhöhte Betonplattform.



Abbildung 9: Blick auf die östliche Fläche (Gstk. Nr. 466/4), die regelmäßig gemäht wird. Teilweise Nutzung als Lagerplatz.

Abbildung 10: Vegetation der angeschütteten, mageren Fläche.



Abbildung 10: Auwald nordöstlich des Projektgebiets, randlich Japanknöterich.

Da es sich bei der betroffenen Fläche um eine bestehende Anschüttung handelt und die Fläche sowie das umliegende Umfeld bereits aktuell relativ intensiv genutzt werden ist das Projektgebiet aus der Sicht des Artenschutzes nicht von Bedeutung. Das Vorkommen von Arten, welche im NÖ Artenschutzgesetz aufgezählt werden, ist nicht gegeben.

Die geplante Umwidmung ist aus naturschutzfachlicher Sicht daher als unproblematisch einzustufen.

Gemeinde: Wallsee-Sindelburg

erhaltenswerte Gebäude im Grünland

Geb 74

<i>Katastralgemeinde:</i>	KG 03037 Schweinberg
<i>Grundstücksnummer:</i>	771
<i>Objektadresse:</i>	Stein Hof 1, 3313 Wallsee
<i>Baubewilligungen:</i>	*) , Vermuteter Baukonsens vor 1822
<i>derzeitige Nutzung:</i>	Wohnen
<i>Art der Wasserversorgung:</i>	Eigener Brunnen
<i>Art der Abwasserbeseitigung:</i>	Kläranlage, gereinigte Abwässer i.d. Vorfluter Sommeraubach
<i>Art der Erschließung:</i>	Verkehrsfläche Gemeindestraße
<i>Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen:</i>	Winter und Sommer
<i>Anzahl der Wohneinheiten:</i>	1
<i>baulicher Zustand:</i>	Keine offensichtlichen Mängel
<i>Bewohnbarkeit letzte 10 Jahre:</i>	bewohnbar
<i>Bestandsgefährdung:</i>	Nein
<i>Ortsbild:</i>	Keine Beeinträchtigung
<i>Stand der Erhebung:</i>	27.08.2026
<i>Begründung:</i>	Einstellen der lw. Tätigkeit, Absicherung der Weiternutzung des Gebäudebestandes

*)Bauanzeige v. 23.10.2013 – Err. Photovoltaikanlage

Bescheid v. 30.04.2012 Einbau eines Heizraumes u. Hackgutbunker

BH-Bescheid v. 22.04.2008 wasserrechtliche Bewilligung - Err. Kläranlage, Einleitung gereinigter Abwässer in den Vorfluter Sommeraubach

Bescheid v. 04.05.2006 – Errichtung einer Lagerhalle

Bauanzeige v. 07.07.2005 – Err. einer Wegkapelle

Bescheid v. 26.01.1996 – Einbau eines Mastschweinestalles

Bescheid v. 31.05.1994 – Benützungsbewilligung f. Güllegrube/Senkgrube

Bescheid v. 10.12.1979 – Einbau einer Wohnung im best. Wohntrakt

Bescheid v. 27.08.2020 – Errichtung eines Verarbeitungsraumes u. Herstellung e. Kamines

lt. Hrn. Meininger wurde im 18. Jahrhundert das Wohnhaus umgebaut

FOTO:





Gemeinde: Wallsee-Sindelburg

erhaltenswerte Gebäude im Grünland

Geb 75

Geb.: Keine Wohnnutzung

<i>Katastralgemeinde:</i>	KG 03037 Schweinberg
<i>Grundstücksnummer:</i>	771
<i>Objektadresse:</i>	Steinhof 1, 3313 Wallsee
<i>Baubewilligungen:</i>	*) , Vermuteter Baukonsens vor 1822, Errichtung einer Lagerhalle 2006
<i>derzeitige Nutzung:</i>	Wohnen
<i>Art der Wasserversorgung:</i>	Eigener Brunnen
<i>Art der Abwasserbeseitigung:</i>	Kläranlage, gereinigte Abwässer i.d. Vorfluter Sommeraubach
<i>Art der Erschließung:</i>	Verkehrsfläche Gemeindestraße
<i>Erreichbarkeit mit Einsatzfahrzeugen:</i>	Winter und Sommer
<i>Anzahl der Wohneinheiten:</i>	0
<i>baulicher Zustand:</i>	Keine offensichtlichen Mängel
<i>Bewohnbarkeit letzte 10 Jahre:</i>	Nicht bewohnbar
<i>Bestandsgefährdung:</i>	Nein
<i>Ortsbild:</i>	Keine Beeinträchtigung
<i>Stand der Erhebung:</i>	27.08.2026
<i>Begründung:</i>	Einstellen der lw. Tätigkeit, Absicherung der Weiternutzung des Gebäudebestandes

*)Bauanzeige v. 23.10.2013 – Err. Photovoltaikanlage

Bescheid v. 30.04.2012 Einbau eines Heizraumes u. Hackgutbunker

BH-Bescheid v. 22.04.2008 wasserrechtliche Bewilligung - Err. Kläranlage, Einleitung gereinigter Abwässer in den Vorfluter Sommeraubach

Bescheid v. 04.05.2006 – Errichtung einer Lagerhalle

Bauanzeige v. 07.07.2005 – Err. einer Wegkapelle

Bescheid v. 26.01.1996 – Einbau eines Mastschweinestalles

Bescheid v. 31.05.1994 – Benützungsbewilligung f. Güllegrube/Senkgrube

Bescheid v. 10.12.1979 – Einbau einer Wohnung im best. Wohntrakt

Bescheid v. 27.08.2020 – Errichtung eines Verarbeitungsraumes u. Herstellung e. Kamines

lt. Hrn. Meininger wurde im 18. Jahrhundert das Wohnhaus umgebaut

FOTO:



	Unterzeichner	Stefan Aufhauser
	Datum/Zeit-UTC	2026-09-08T16:35:24+02:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Zeichnung als GF für KommunalDialog Raumplanung GmbH	