

Marktgemeinde

LICHTENAU IM WALDVIERTEL

A-3522 Lichtenau, Lichtenau 49

Tel.: +43 (0)2718 257 - 0 | Fax.: +43 (0)2718 257 - 4

Email: gemeinde@lichtenau.gv.at

Homepage: www.lichtenau.gv.at

GZ 23 029-EKE

Örtliches Raumordnungsprogramm 2002

Generelle Überarbeitung ÖEK

Anhang

Text- und Plandokumente

Betriebsliste

Übersicht Monitoringmaßnahmen lt. Umweltbericht

Grobbeurteilung potentieller Siedlungsflächen

Stellungnahme Geologie

Stellungnahmen Hangwasser und Bodenfeuchte

Stellungnahme Landesstraßenplanung

Lichtenau im Waldviertel, Juni 2025

Impressum

Ersteller des Entwurfs

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz

Catherina Rombolà, BSc

Carina Günsthofer, BA

Georg Aufhauser, BSc

Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,

T: +43 699 19228413

E: office@kommunaldialog.at

Betriebsliste

| NUMMER | TYP | SUBTYP |
|---------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| 1 | Gemeindeamt | Gemeinde |
| 2 | Postamt | Post |
| 3 | Arzt | Gemeindearzt |
| 4 | Gewerbe Dienstleistung | Kunst, Veranstaltungen, Handel |
| 5 | Gastgewerbe | Gasthof |
| 6 | Gewerbe Dienstleistung | Mobile Frisörin |
| 7 | Freie Berufe, Planer | Web Design |
| 8 | Landmaschinenreperatur | Landmaschinenreparatur |
| 9 | Handel Einzelhandel | Handel mit Meerwasserfischen |
| 10 | Gewerbe Dienstleistung | Estrichleger |
| 11 | Gasthof | Gastronomie |
| 12 | Verkehr Infrastruktur | Tankstelle |
| 13 | Volksschule | Volksschule |
| 14 | Lagerhaus | Handel; Spar; Landesprodukte; Maschinen |
| 15 | Gewerbe Dienstleistung | Baumaschinenverleih |
| 16 | Nahrungsmittelproduktion | Edelbrennerei |
| 17 | Freie Berufe, Planer | Physiotherapie |
| 18 | Freie Berufe, Planer | klinische Psychologin |
| 19 | Versorgung | Brunnenbau |
| 20 | Gewerbe Dienstleistung | Landschaftsgärtner |
| 21 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 22 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 23 | Pfarrhof | Pfarrre |
| 24 | Bank | Bank |
| 25 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 26 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 27 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 28 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 29 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 30 | Gewerbe Dienstleistung | Baumaschinenverleih |
| 31 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 32 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Berater |
| 33 | Energie | Nahwärme |
| 34 | Bank | Sparkasse |
| 35 | Gewerbe Dienstleistung | Schweißtechnik |
| 36 | Baumeister | planender Baumeister |
| 37 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 38 | Handel Einzelhandel | Handel mit Holz |
| 39 | Handel Einzelhandel | Handel mit Automobilen, Landmaschinen, etc |
| 40 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 41 | Bank, Vesicherung | Versicherungs-Mehrfachagentur |
| 42 | Gewerbe Dienstleistung | Sägewerk |
| 43 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 44 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Humanenergetikerin |
| 45 | Gewerbe Dienstleistung | Deichgräber |
| 46 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Humanenergetikerin |
| 47 | Gewerbe Dienstleistung | Mechatroniker |
| 48 | Handel Großhandel | Lebensmittelhandel |
| 49 | Gewerbe Produktion | Verarbeiter Obst und Gemüse |
| 50 | Handel Großhandel | Handel mit Holz |
| 51 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Humanenergetikerin |
| 52 | Handel Großhandel | Handel mit Maschinen |
| 53 | Sägewerk, Handel | Holzhandel |
| 54 | Gewerbe Produktion | Tischler |
| 55 | Gewerbe Dienstleistung | Karosseriebauer |
| 56 | Gewerbe Dienstleistung | Fliesenleger |
| 57 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Humanenergetikerin |

| | | |
|-----|------------------------------|------------------------------------------------|
| 58 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 59 | Gewerbe Dienstleistung | Baumeister |
| 60 | Handel Großhandel | Versandhandel |
| 61 | Gewerbe Dienstleistung | Deichgräber |
| 62 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 63 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 64 | Freizeit | Reitstall |
| 65 | Gewerbe Dienstleistung | Hafner |
| 66 | Handel Einzelhandel | Handel mit Automobilen |
| 67 | Gewerbe Dienstleistung | Friseurin |
| 68 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Humanenergetiker |
| 69 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 70 | Gewerbe Dienstleistung | Unternehmensberatung/Bilanzbuchhaltung |
| 71 | Gewerbe Dienstleistung | Hufschmied |
| 72 | Gewerbe Dienstleistung | Montage |
| 73 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Masseurin, Humanenergetikerin |
| 74 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Humanenergetiker |
| 75 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 76 | Handel Einzelhandel | Handel mit Automobilen |
| 77 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 78 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 79 | Gastgewerbe | Gasthof |
| 80 | Gewerbe Dienstleistung | Gartenpflege, Landschaftsgärtner |
| 81 | Gewerbe Dienstleistung | Platten- und Fliesenleger |
| 82 | Pfarrhof | Stift |
| 83 | Gewerbe Dienstleistung | Elektrotechnik |
| 84 | Transport | Transportgewerbe |
| 85 | Freie Berufe, Planer | Werbegrafik-Designer |
| 86 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 87 | Gewerbe Dienstleistung | Elektrotechnik |
| 88 | Gewerbe Dienstleistung | Friseurin |
| 89 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 90 | Gewerbe Dienstleistung | Friseur, Humanenergetiker |
| 91 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 92 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 93 | Handel Einzelhandel | Handel mit Baustoffen |
| 94 | Entsorgung | Baurestmassenauf-Aufbereitung) |
| 95 | Gastgewerbe | Gastgewerbe |
| 96 | Gewerbe Dienstleistung | Gartenpflege |
| 97 | Handel Großhandel | Direktvertrieb |
| 98 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 99 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 100 | Gewerbe Dienstleistung | Metalltechniker, Metallbau |
| 101 | Handel Großhandel | Handel mit Lebensmitteln |
| 102 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 103 | Gewerbe Dienstleistung | EDV-Dienstleistung und Beratung |
| 104 | Bank, Versicherung | Tippsgeber im Bereich der Versicherungsagenten |
| 105 | Handel Großhandel | Lebensmittelhandel |
| 106 | Handel Einzelhandel | Handel mit Automobilen, Reifen |
| 107 | Transport | Kleintransportgewerbe |
| 108 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 109 | Gewerbe Dienstleistung | Gartenpflege |
| 110 | Gewerbe Dienstleistung | KFZ-Technik, Sanität- und Heizungstechnik |
| 111 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 112 | Land- und Forstwirtschaft | Holzschlägerung |
| 113 | Gewerbe Dienstleistung | Möbel- und Montageservice |
| 114 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 115 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Luftfahrtunternehmung |
| 116 | Freie Berufe, Planer | Baumeister |

| | | |
|-----|------------------------------|--------------------------------------------|
| 117 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 118 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Humanenergetikerin |
| 119 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 120 | Gewerbe Dienstleistung | Elektrotechnik |
| 121 | Gewerbe Dienstleistung | Friseurin, Kosmetikerin |
| 122 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Masseurin |
| 123 | Freie Berufe, Planer | Humanenergetikerin |
| 124 | Handel Einzelhandel | Handel mit Leitern, Treppen, Küchengeräten |
| 125 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 126 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 127 | Gewerbe Dienstleistung | Spengler |
| 128 | Gewerbe Dienstleistung | Baumeister |
| 129 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 130 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 131 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 132 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 133 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 134 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 135 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 136 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 137 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 138 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 139 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 140 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 141 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 142 | Baumeister | ausführender; Brunnenbau |
| 143 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 144 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 145 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 146 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 147 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 148 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 149 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 150 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 151 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 152 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 153 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 154 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 155 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 156 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 157 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 158 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 159 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 160 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 161 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 162 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 163 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 164 | Gastgewerbe | Gasthof |
| 165 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 166 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 167 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 168 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 169 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 170 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 171 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 172 | Bank | Bank |
| 173 | Schlosserei | Kunstschmiede |
| 174 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 175 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |

| | | |
|-----|------------------------------|--------------------------|
| 176 | Gastgewerbe | Gasthaus, Diskothek |
| 177 | Gastgewerbe | Gasthof |
| 178 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 179 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 180 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 181 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 182 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb-Forellenzucht |
| 183 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 184 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 185 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 186 | Land- und Forstwirtschaft | Vollerwerb |
| 187 | Land- und Forstwirtschaft | Nebenerwerb |
| 188 | Steinbruch und | Asphaltauflbereitung |
| 189 | Kunst | Flippermuseum |
| 190 | Handel Einzelhandel | Fleischerei |
| 191 | Humanmedizin | Zahnarzt |
| 192 | Gewerbe pers. Dienstleistung | Caritas |

| Bereich | Maßnahmen |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LI 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich |
| LI 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen |
| LI 5 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen |
| LI 6 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich |
| LI 7 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen |
| LI 8 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen • Voraussetzung aufgrund der Emissionssituation ist die Auspflanzung und Errichtung eines ca. 15m breiten Grüngürtels zwischen Bereich und L76 |
| LI 9 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine detaillierte Erhebung der Hangwasserableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen |
| LI 10 | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahme, wie Vergrößerung des Retentionsbeckens erforderlich • Auspflanzung und Erhaltung eines ca. 40m breiten Grüngürtels/Retentionsfläche/Naherholungsraum Richtung Osten zum Betriebsgebiet |
| LI 11 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich • Voraussetzung aufgrund der Emissionssituation ist die Auspflanzung und Errichtung eines ca. 25m breiten Grüngürtels zwischen Bereich und L76 • Sicherung einer mindestens 4m breiten, befestigten und befahrbaren, durch Eintragung im Grundbuch gesicherten Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche im Osten oder Süden |
| OB 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Vor einer Baueinreichung sind Maßnahmen hinsichtlich Bodenfeuchte zu ergreifen |
| OB 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich |
| OB 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen |
| BR 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich • Erhaltung der Obstbäume durch Widmung Grünland-Grüngürtel |
| BR 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Verbreiterung der Straße auf ca. 4m, den Verhältnissen eines befahrbaren Wohnweges entsprechend • Maßnahme, um Hangwässer abzuleiten erforderlich |
| BR 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Verbesserung der Sicht bei der Kreuzung L76 sind vor Realisierung der Widmung zu tätigen |
| BR 5 | <ul style="list-style-type: none"> • Erheben der privaten Hauseinfahrt ins öffentliche Gut und Widmung als Verkehrsfläche-öffentlich |
| GR 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Herstellen der Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche |

| | |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GR 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Verkehrskonzeptes zur Regelung der Engstelle bei der Kreuzung |
| PA 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen |
| PA 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Erlassung eines Bebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes • Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen |
| AL 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Erlassung eines Bebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes • Maßnahmen zur Ableitung von Hangwässern |
| ES 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen |
| ER 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen • Auspflanzung und Errichtung eines ca. 4m breiten Grüngürtels Richtung Norden |
| ER 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich, Widmung/Bebauung in der Tiefenlinie aus wasserbautechnischer Sicht nicht empfohlen. Bebauung unmittelbar nördlich des Gemeindeweges ist grundsätzlich denkbar, jedoch sind Schutzmaßnahmen gegenüber dem Hangwasser von Norden erforderlich • Durch Geländeform und der derzeitigen Wasserführung muss mit Bodenfeuchte gerechnet werden. Für genauere Ergebnisse müssen Probeschürfe durchgeführt werden |
| LO 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich • Erlassung eines Bebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes |
| JE 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen bezüglich Hangwasser sind erforderlich • Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen |
| WU 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Steinschlaggefahr durch kleine Vernetzung |
| WI 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Eine hydraulische Berechnung des zukünftigen Brückenquerschnittes und eine Betrachtung der Abflusssituation im Hochwasserfall ist erforderlich; Hinsichtlich Oberflächenwässer aus dem Hinterland sind geringe Maßnahmen erforderlich |



Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft
Henninger & Partner GmbH, A-3550 Langenlois, Missongasse 14, T: +43 (0) 676 847418200

Auftraggeber:

KLAR! Region Kampseen

Neupölla 4
A-3593 Neupölla



Projekt:

**Grob-Beurteilung von potenziellen
Siedlungserweiterungsräumen hinsichtlich des
Gefährdungspotentials Oberflächenwasser (Hangwasser)**

Inhalt:

Technische Beschreibung

Parie:

HAU

Einlage:

1

| | | | |
|------|------------|-------------|-----------------------------------------------------------|
| 3 | | | |
| 2 | | | |
| 1 | | | |
| 0 | 03.06.2022 | EnL | Ausgabe: Beurteilung pot. Bauland hinsichtlich Hangwässer |
| Rev: | Datum: | Bearbeiter: | Änderung: |

Projektleiter: EnL

Verfasser: EnL

Datum: 03.06.2022

Geschäftszahl:
P22-2041

Stempel und Unterschrift:

Henninger & Partner GmbH
Ingenieurbüro für
Kulturtechnik & Wasserwirtschaft
A-3550 Langenlois, Missongasse 14
office@henninger-partner.at | www.henninger-partner.com

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | VORBEMERKUNGEN UND ALLGEMEINES | 4 |
| 1.1 | AUFTRAGGEBER..... | 4 |
| 1.2 | PROJEKTVERFASSER | 4 |
| 1.3 | PLANUNGSGRUNDLAGEN, VERANLASSUNG UND ZWECK | 4 |
| 2 | MARKTGEMEINDE LICHTENAU IM WALDVIERTEL..... | 5 |
| 2.1 | KG LICHTENAU | 5 |
| 2.2 | KG BRUNN AM WALDE..... | 6 |
| 2.3 | KG LADINGS | 7 |
| 2.4 | KG ALLENTSGSCHWENDT | 8 |
| 2.5 | KG GROSSREINPRECHTS | 9 |
| 2.6 | KG ENGELSCHALKS..... | 10 |
| 2.7 | KG OBERGRÜNBACH..... | 10 |
| 2.8 | KG WIETZEN | 11 |
| 2.9 | KG ERDWEIS | 12 |
| 3 | GEMEINDE JAIDHOF..... | 13 |
| 3.1 | KG EISENGRABEN | 13 |
| 3.2 | KG JAIDHOF | 13 |
| 4 | STADTGEMEINDE GFÖHL | 14 |
| 4.1 | KG UNTERMEISLING | 14 |
| 4.2 | KG OBERMEISLING | 14 |
| 4.3 | KG GROTTENDORF..... | 15 |
| 4.4 | KG GROSSMOTTEN | 15 |
| 4.5 | KG RASTBACH..... | 16 |
| 4.6 | KG NEUBAU | 16 |
| 5 | MARKTGEMEINDE PÖLLA..... | 17 |
| 5.1 | KG NEUPÖLLA | 17 |
| 5.2 | KG REICHALMS | 17 |
| 5.3 | KG NONDORF | 18 |
| 5.4 | KG KLEINRAABS..... | 19 |
| 6 | MARKTGEMEINDE RASTENFELD..... | 20 |
| 6.1 | KG RASTENFELD..... | 20 |
| 6.2 | KG NIEDERGRÜNBACH | 20 |
| 6.3 | KG PEYGARTEN | 21 |
| 7 | MARKTGEMEINDE ST. LEONHARD AM HORNERWALD..... | 22 |
| 7.1 | KG WILHALM..... | 22 |
| 7.2 | KG ST. LEONHARD AM HORNERWALDE | 22 |
| 7.3 | KG ST. LEONHARD AM HORNERWALDE, KG WOLFSHOFERAMT | 23 |
| 7.4 | KG WOLFSHOFERAMT..... | 24 |
| 8 | MARKTGEMEINDE KRUMAU AM KAMP | 26 |

| | | |
|-----|-------------------------|----|
| 8.1 | KG EISENBERG | 26 |
| 8.2 | KG PREINREICHS | 27 |
| 8.3 | KG TIEFENBACH..... | 28 |
| 8.4 | KG IDOLSBERG | 28 |
| 8.5 | KG KRUMAU AM KAMP | 29 |

1 VORBEMERKUNGEN UND ALLGEMEINES

1.1 AUFTRAGGEBER

KLAR! Region Kampseen
 Neupölla 4
 3593 Neupölla
 Ansprechperson: Frau Nina Hubaczek
 Obmann Region Kampseen: Herr Gerhard Wandl

1.2 PROJEKTVERFASSER

IB Henninger & Partner GmbH
 Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft
 3550 Langenlois, Missongasse 14
 Tel.-Nr.: 0676 / 847418200
 E-Mail: office@henninger-partner.at

1.3 PLANUNGSGRUNDLAGEN, VERANLASSUNG UND ZWECK

Die KLAR! Region Kampseen bestehend aus den sieben Gemeinden Gföhl, Jaidhof, Krumau am Kamp, St. Leonhard am Hornerwald, Pölla, Rastenfeld und Lichtenau im Waldviertel beabsichtigt in den genannten Gemeinden die Beurteilung von potenziellen Siedlungserweiterungsräumen unter anderem infolge der Oberflächenwässer (Hangwässer).

Die potenziellen Erweiterungsräume der Gemeinden wurden gemäß dem unten angeführten Ampelsystem bewertet. Etwaige im Bericht angeführte notwendige Maßnahmen sind eine grobe Abschätzung und dienen lediglich einer Ersteinschätzung.

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | geringe Relevanz | Unproblematische Situation: keine erkennbaren Zeichen; versickerungsfähiger Boden/Untergrund; ebenes Gelände; -> keine Maßnahmen erforderlich |
|  | mittlere/mäßige Relevanz | beachtenswerte Situation; erkennbare Zeichen vorhanden, unklare Untergrundverhältnisse; -> kleinräumige örtliche Lösungen und überschaubare technische Maßnahmen möglich |
|  | hohe bis sehr hohe Relevanz | Hohe Gefährdungssituation; Schäden – Erosionen sichtbar -> erforderliche Maßnahmen in Form eines großräumigen Projektes |

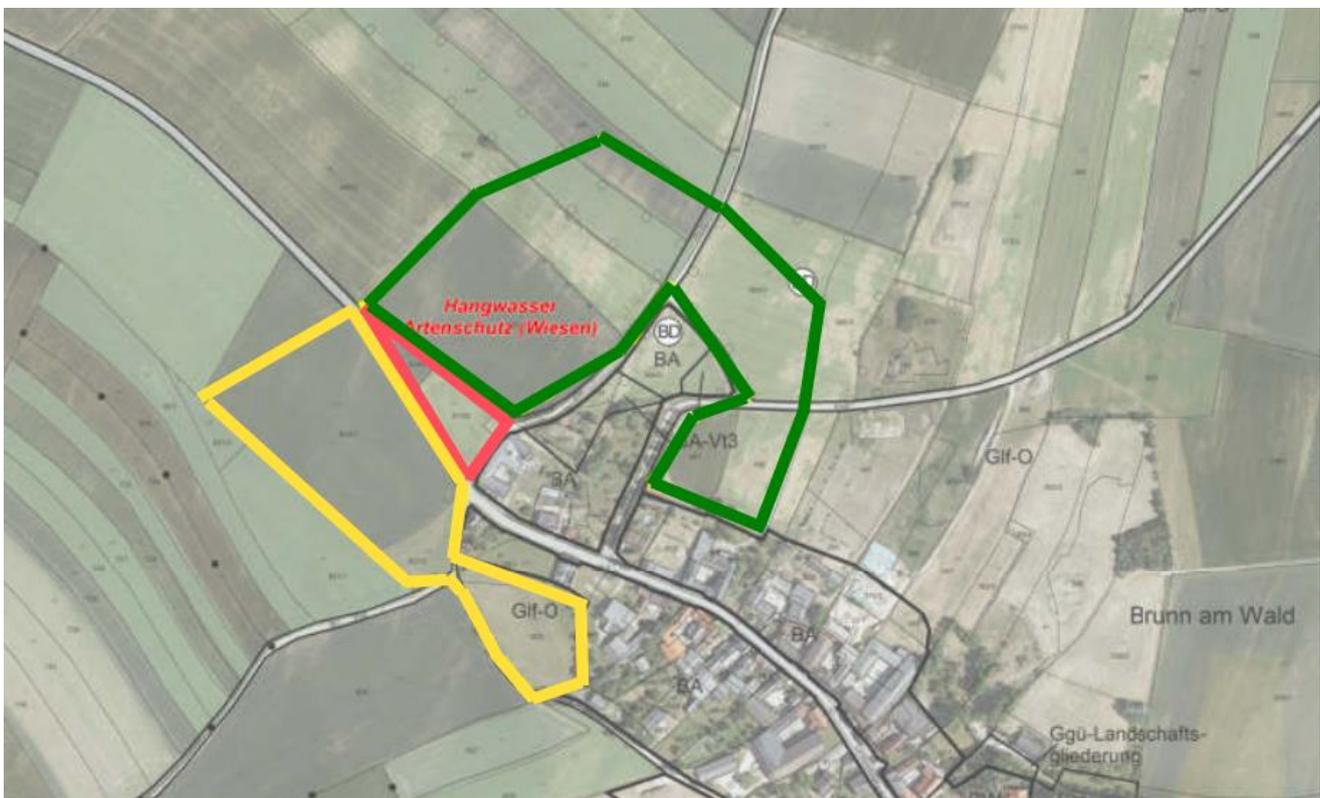
Die potenziellen Siedlungsflächen wurden gemäß dem o.a. Ampelsystem umrandet dargestellt.

2.2 KG BRUNN AM WALDE

Grüner Bereich: Für den grünen Bereich wurde vom IB Henninger & Partner GmbH bereits ein wasserrechtliches Einreichprojekt ausgearbeitet und ein Retentionsbecken hergestellt. Hierbei sind keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich der Oberflächenwässer erforderlich.

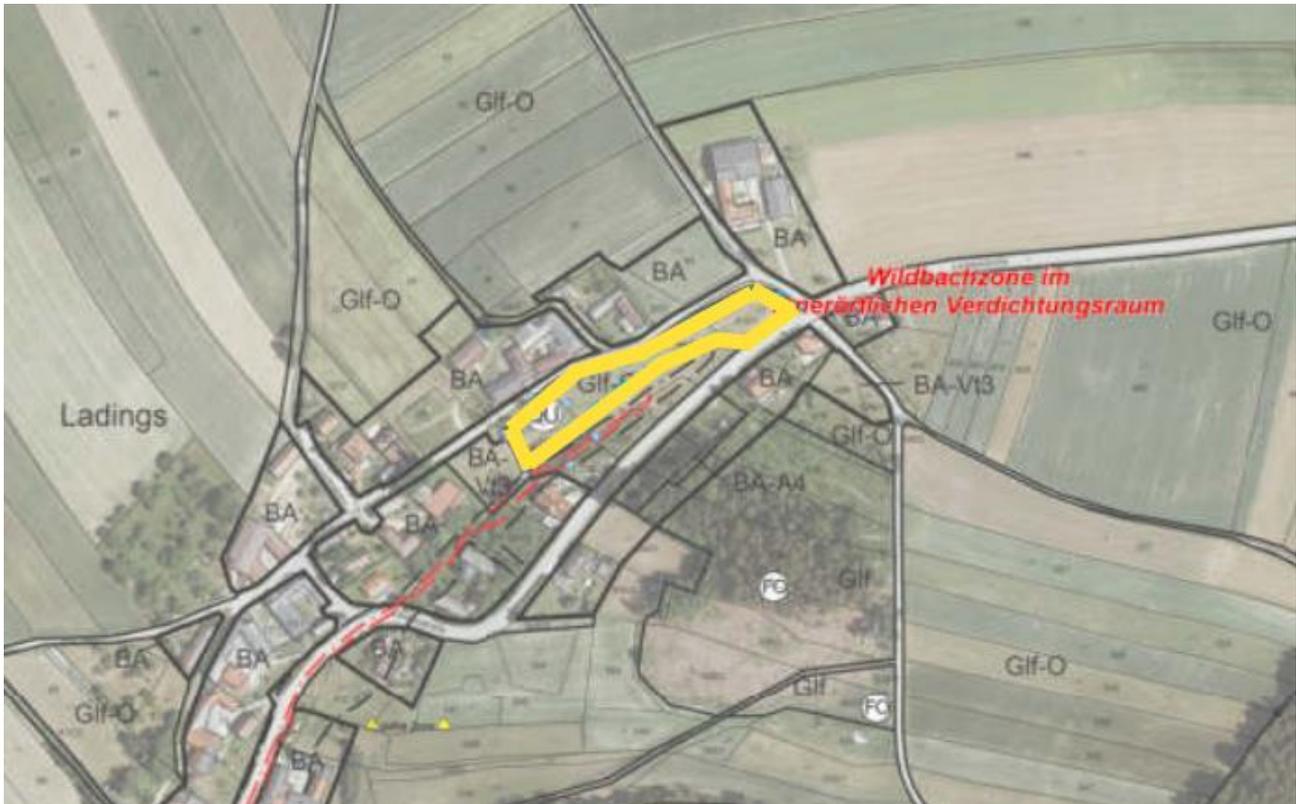
Gelber Bereich: In diesem Bereich sind Hangwässer zu erwarten. Aufgrund des bereits hydraulisch ausgelasteten RW-Kanals in Brunn am Wald wird hier jedenfalls eine Retention der Wässer notwendig sein.

Roter Bereich: In diesem Bereich verläuft eine Tiefenlinie, die als Ableitung der Hangwässer aus dem Hinterland dient. Eine Bebauung in diesem Gebiet wäre lediglich mit sehr aufwändigen Maßnahmen möglich.



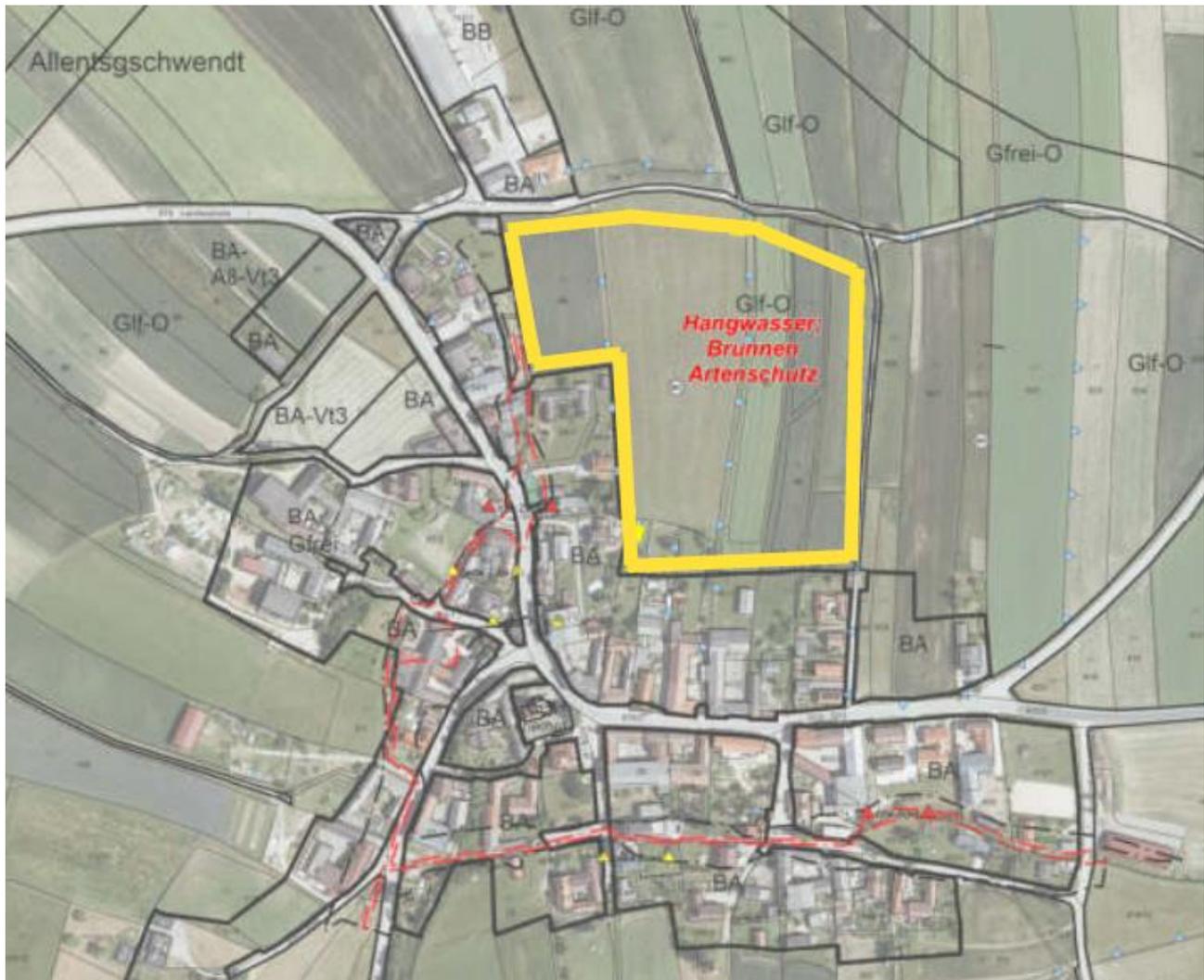
2.3 KG LADINGS

Im Untersuchungsbereich der KG Ladings verläuft eine bestehende Tiefenlinie die die Hangwässer aus Norden und Osten kommend ableitet. Für eine Bebauung in diesem Bereich muss jedenfalls eine Geländeanpassung und gegebenenfalls eine Retentionsmulde oder ähnliches ausgebildet werden.



2.4 KG ALLENTSGSCHWENDT

Im Untersuchungsgebiet der KG Allentsgschwendt ist jedenfalls mit Hangwässer zu rechnen. Als Absicherung der potenziellen Bauwerber gegenüber den anfallenden Oberflächenwässern könnte der bestehende Gemeindeweg, der die Flächen umschließt, z.B. mittels Asphaltwulst als „Wasserführender Weg“ ausgebildet werden und somit die Wässer am potenziellen Aufschließungsgebiet vorbeiführen.



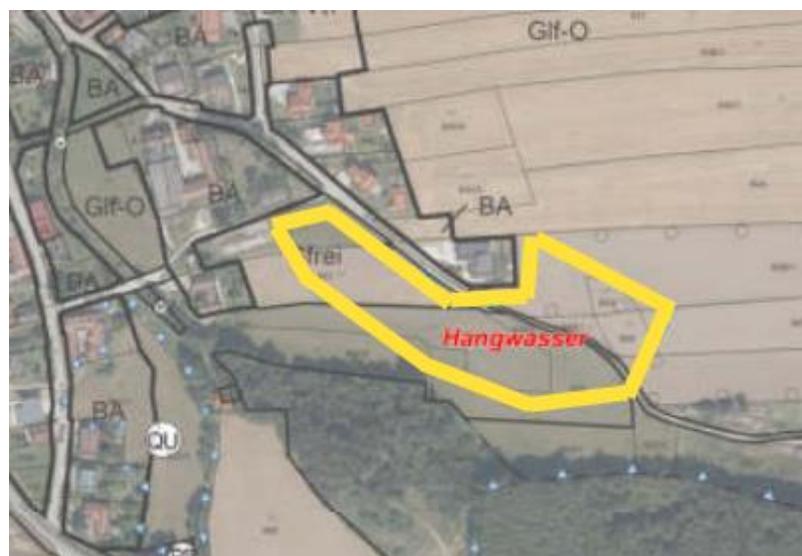
2.6 KG ENGELSCHALKS

Durch die potenzielle Aufschließungszone in der KG Engelschalks verläuft eine Tiefenlinie, die trichterförmig die Oberflächenwässer aus Norden, Westen und Süden ableitet. Im Verlauf der Tiefenlinie entspringt der Engelschalksbach. Hier wäre nur mit großflächigen, aufwändigen Maßnahmen (Geländeanpassungen, Mulden, Retentionsbecken etc.) eine von Hangwässern geschützte Bebauung möglich.



2.7 KG OBERGRÜNBACH

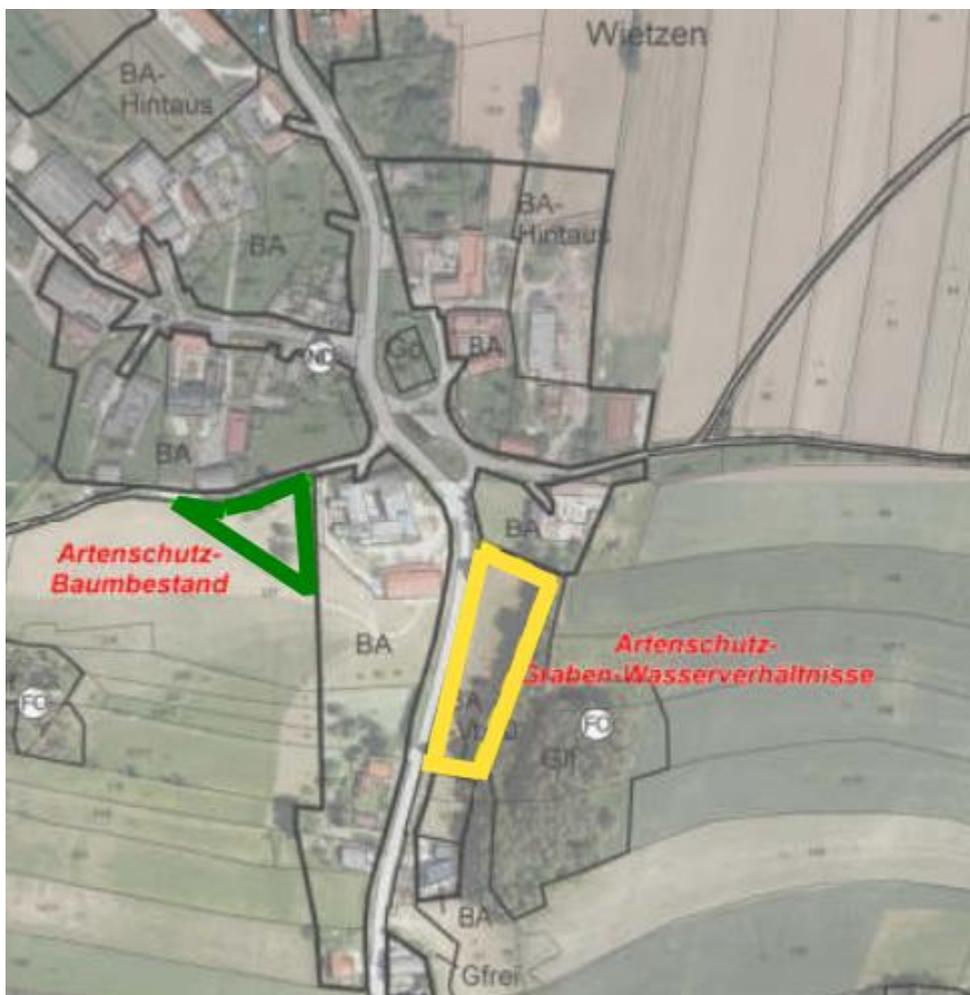
Im Untersuchungsgebiet der KG Obergrünbach muss mit Oberflächenwässern bei Niederschlagsereignissen gerechnet werden. Für eine sichere Bebauung in diesem Gebiet müssten Mulden bzw. wasserführende Wege, die die Wässer abfangen und in den Kühgraben ableiten, ausgeführt werden.



2.8 KG WIETZEN

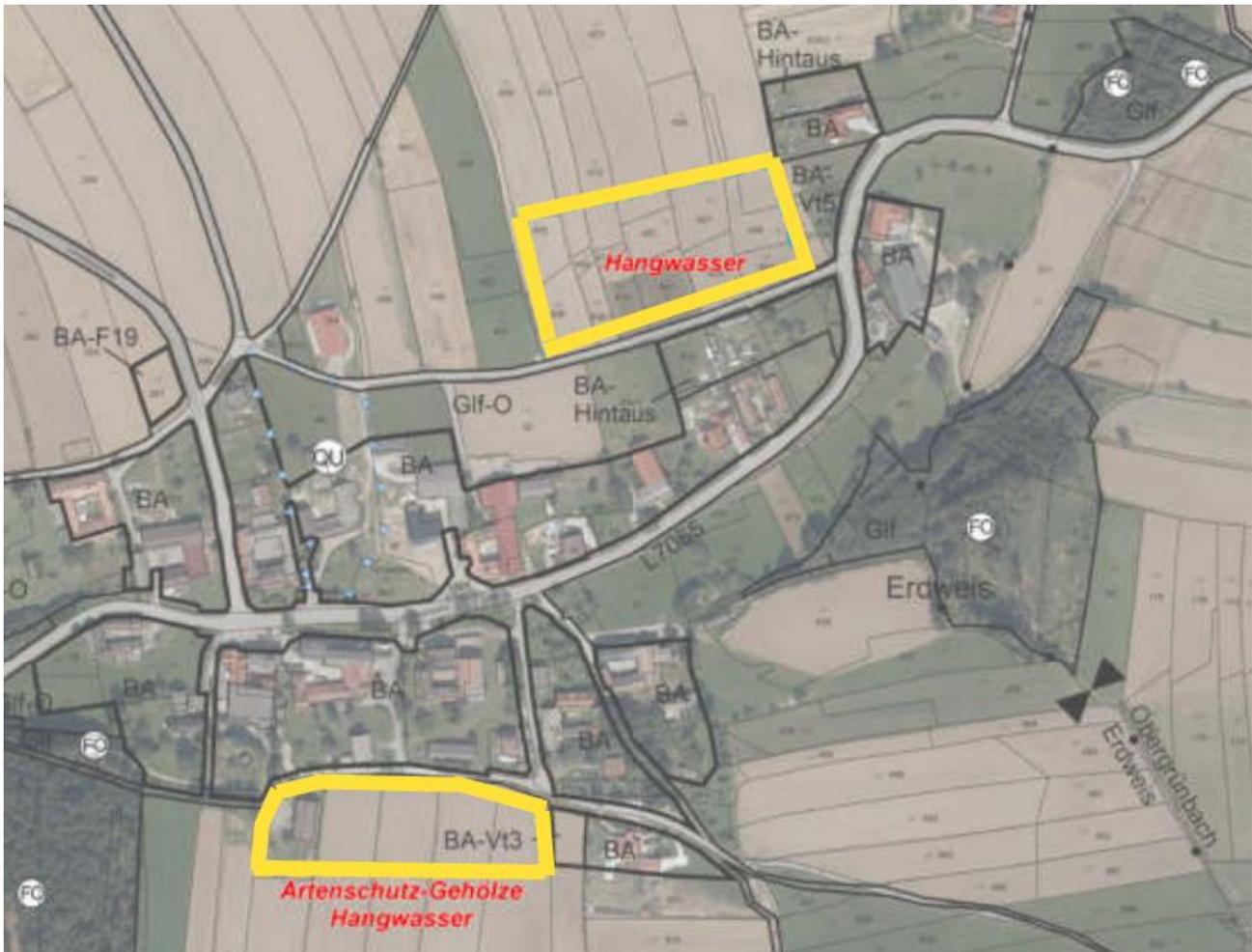
Grüner Bereich: Zur Bebauung des Grünen Bereiches sind aus erster Sicht keine erwähnenswerten Maßnahmen erforderlich. Lediglich geringe Geländeadaptierungen bzw. Wasserführungen durch z.B. Einfriedungen im Zuge der Bauausführung wären zu Empfehlen.

Gelber Bereich: Im Falle, dass das potenzielle Bauland über eine Grabenüberfahrt bzw. Brücke aus der Landesstraße erschlossen werden soll, ist jedenfalls eine hydraulische Berechnung des zukünftigen Brückenquerschnittes und eine Betrachtung der Abflusssituation im Hochwasserfall notwendig. Hinsichtlich Oberflächenwässer aus dem Hinterland sind geringe Maßnahmen erforderlich.



2.9 KG ERDWEIS

In beiden potenziellen Aufschließungszonen in der KG Erdweis sind Oberflächenwässer im Zuge eines Niederschlagsereignisses zu erwarten. Als kleinräumige Lösung könnte eine Wasserführung und Retention mithilfe von Mulden angedacht werden.



3 GEMEINDE JAIDHOF

3.1 KG EISENGRABEN

Im potenziellen Aufschließungsgebiet der KG Eisengraben ist bei Regenereignissen durchaus mit Hangwässern zu rechnen. Hier werden zur sicheren Bebauung kleinräumige Maßnahmen notwendig sein.



3.2 KG JAIDHOF

Grüner Bereich:

Im grünen Bereich sind nach ersten Einschätzungen keine aufwändigen Maßnahmen bezüglich der Hangwässer erforderlich.

Gelber Bereich:

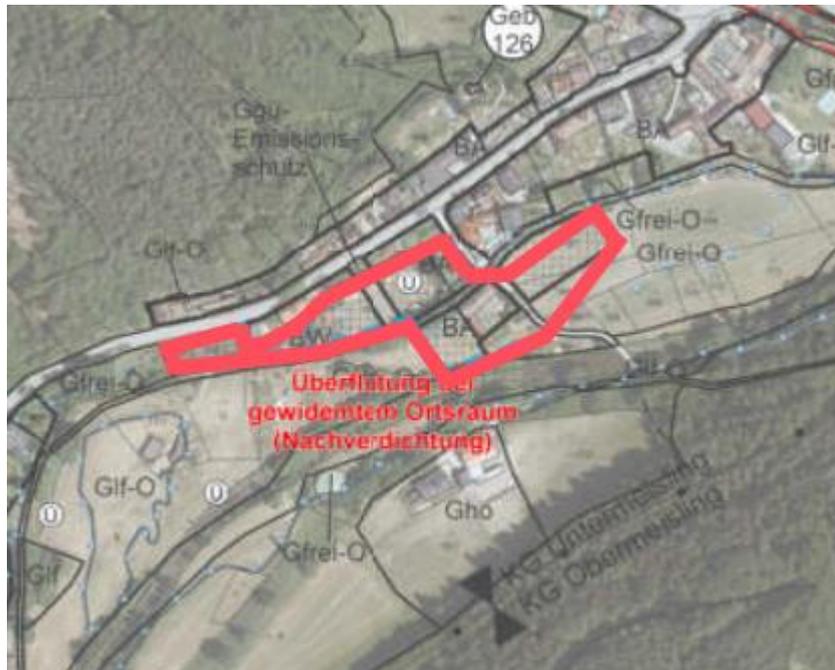
Im gelben Bereich ist aus dem Hinterland mit Hangwässern zu rechnen. Hier müssen kleinräumige Lösungen angedacht werden.



4 STADTGEMEINDE GFÖHL

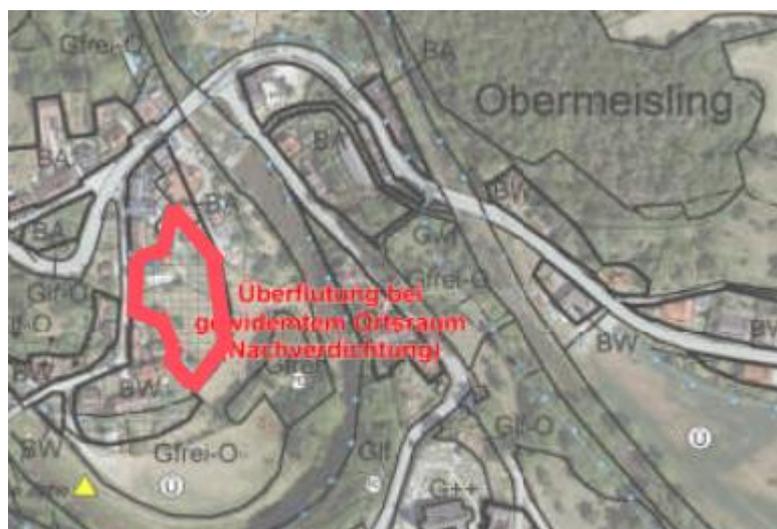
4.1 KG UNTERMEISLING

Der Untersuchungsbereich in der KG Untermeisling befindet sich gänzlich im HQ100-Abflussbereich der Großen Krems. Eine Bebauung wäre nur mit großen technischen Aufwänden möglich.



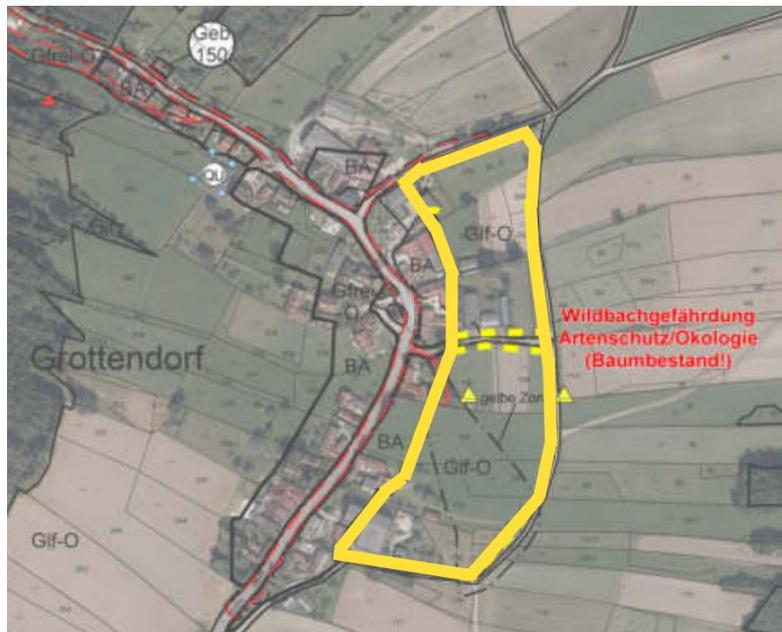
4.2 KG OBERMEISLING

Die Abflusssituation im betrachteten Gebiet der KG Obermeisling ist analog dem Untersuchungsbereich der KG Untermeisling zu bewerten.



4.3 KG GROTTENDORF

Ein Großteil des Betrachtungsgebietes in der KG Grottendorf befindet sich in der gelben Zone des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung. Das bedeutet, dass eine Bebauung nur unter Einhaltung von Auflagen im Rahmen eines Einzelgutachtens der zuständigen Gebietsbauleitung möglich ist. Weiters muss mit Hangwässern aus südöstlicher Richtung zu rechnen sein.



4.4 KG GROSSMOTTEN

Fläche 1: In der Untersuchungsfläche 1 ist nach Niederschlagsereignissen mit Hangwasser zu rechnen. Kleinräumige Lösungen werden für eine Bebauung notwendig werden.

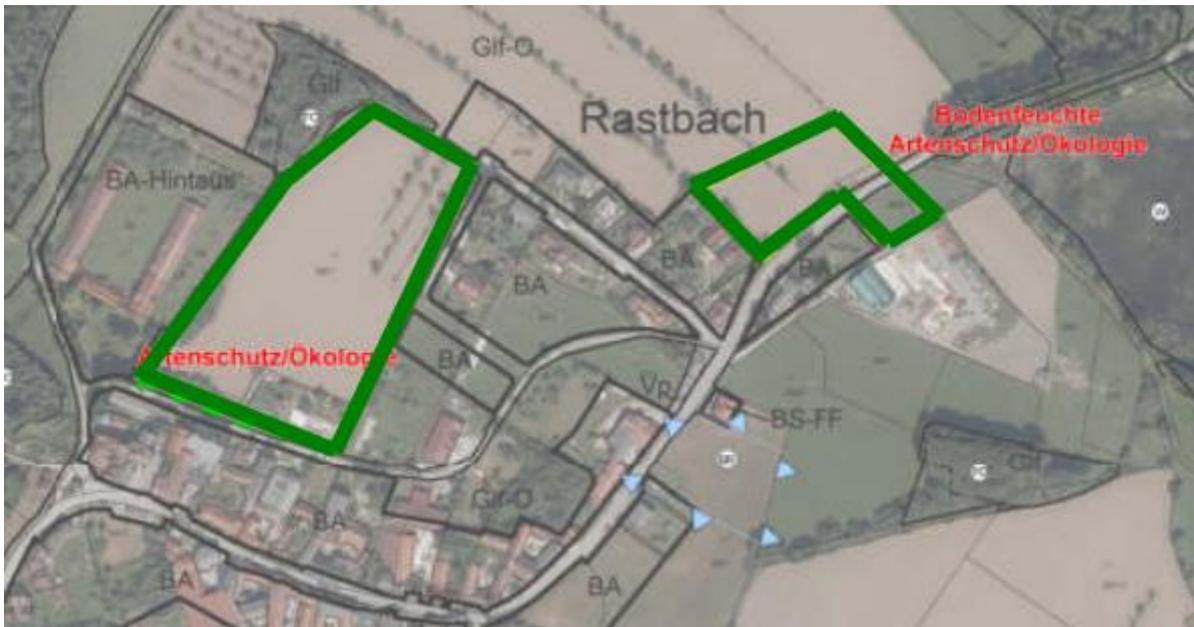
Fläche 2: Gelber Bereich: Der Gelbe Bereich liegt in der gelben Zone des Wildbach- und Lawinenverbauung Gefahrenzonenplanes. Hier ist nur eine Bebauung mit Auflagen nach einem Einzelgutachten der zuständigen Gebietsbauleitung möglich.

Roter Bereich: Der Rote Bereich liegt in der Roten Zone des Wildbach- und Lawinenverbauung Gefahrenzonenplanes. Hier gilt grundsätzlich ein Bauverbot.



4.5 KG RASTBACH

In den Untersuchungsräumen der KG Rastbach sind ersten Einschätzungen zufolge keine beachtlichen Maßnahmen bezüglich Hangwässern notwendig.



4.6 KG NEUBAU

Im Betrachtungsgebiet der KG Neubau ist bei Niederschlagsereignissen mit Hangwässern aus Südwesten zu rechnen. Hier müssen für eine sichere Bebauung lokale kleinräumige Lösungen angedacht werden.

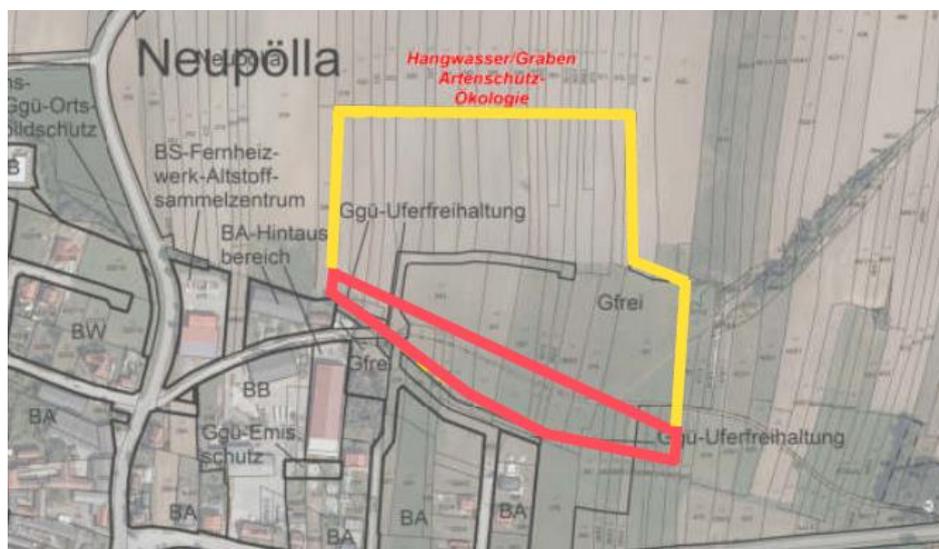


5 MARKTGEMEINDE PÖLLA

5.1 KG NEUPÖLLA

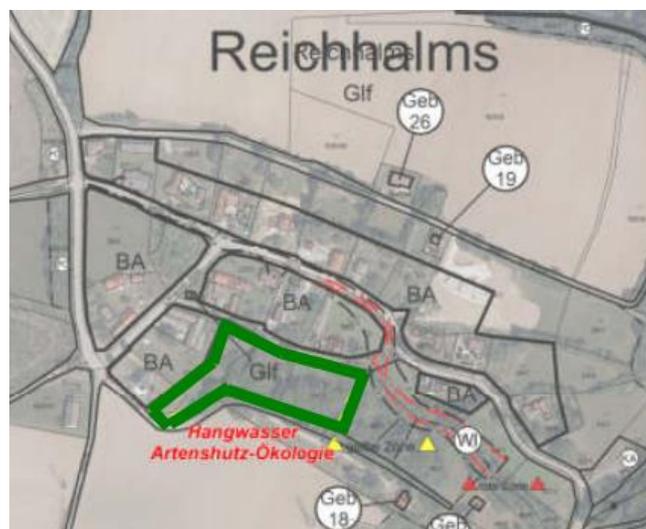
Gelbe Fläche: In der gelben Fläche muss bei Niederschlagsereignissen mit Hangwässern gerechnet werden, die in Richtung des Gollersbach abfließen. Zur gezielten Ableitung der Wässer können kleinräumige Lösungen zur Wasserführung wie z.B. Mulden angedacht werden.

Rote Fläche: In der roten Fläche verläuft der Gollersbach, der bei Starkregenereignissen unter Umständen durchaus übers Ufer treten kann. Um diesen Bereich ebenfalls sicher bebauen zu können, wären großräumige Maßnahmen vor der Ortschaft Neupölla notwendig.



5.2 KG REICHALMS

Im Untersuchungsraum der KG Reichalms sind ersten Einschätzungen zufolge keine erheblichen Maßnahmen bezüglich Hangwässern zur sicheren Bebauung der Bauparzellen erforderlich.



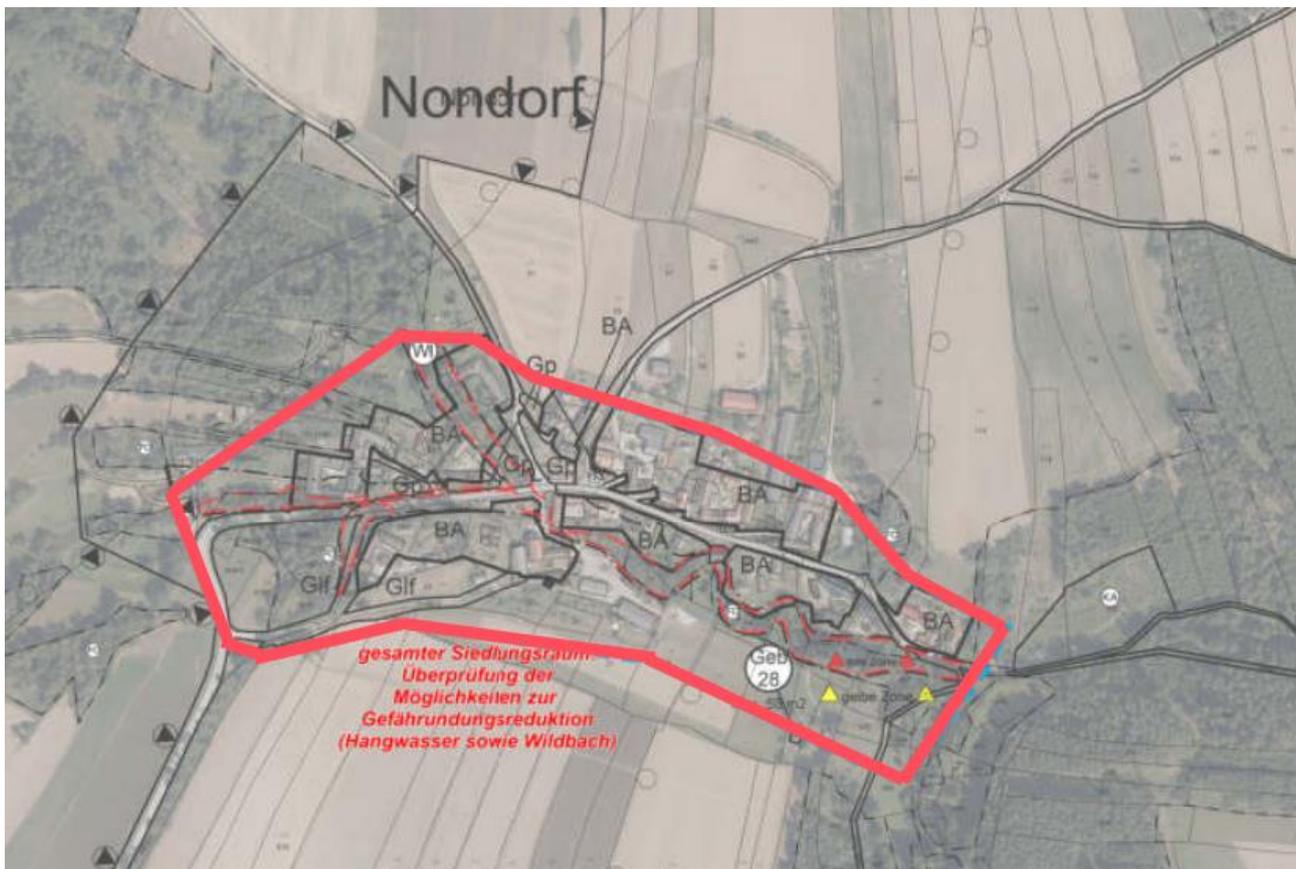
5.3 KG NONDORF

In der KG Nondorf kann es im Zuge von Starkregenereignissen aufgrund der engen Gräben und Durchlässen zu Ausuferungen kommen. Angesichts der dichten Bebauung im Ort sind technische Maßnahmen zum Rückhalt der Wässer nur außerhalb des Ortskernes ausführbar. Aufgrund der Topografie und der bestehenden wasserführenden Tiefenlinien werden hier zwei Retentionsbecken notwendig werden.

Mögliche Standorte Retentionsbecken:

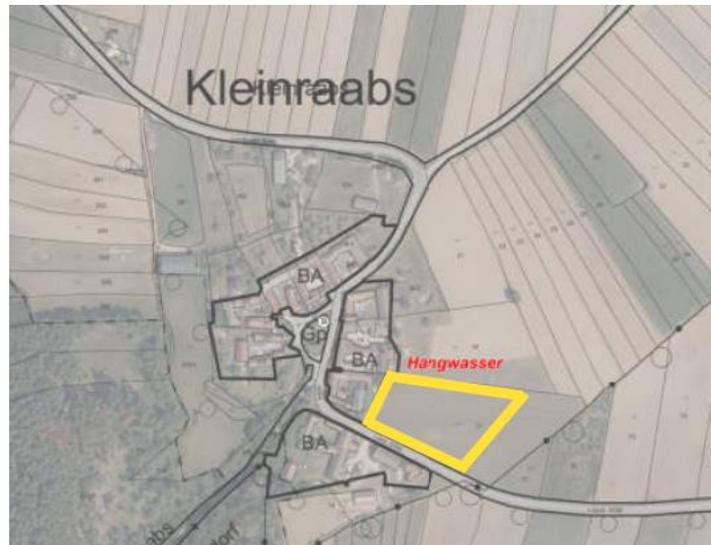
Retentionsbecken 1: Situierung nördlich der Liegenschaft Nr. 20 neben Güterweg.

Retentionsbecken 2: Situierung westlicher Ortsrand neben Landesstraße L8089



5.4 KG KLEINRAABS

Im Betrachtungsgebiet der KG Kleinraabs muss mit Hangwässern gerechnet werden. Es werden kleinräumige Maßnahmen angedacht werden müssen.



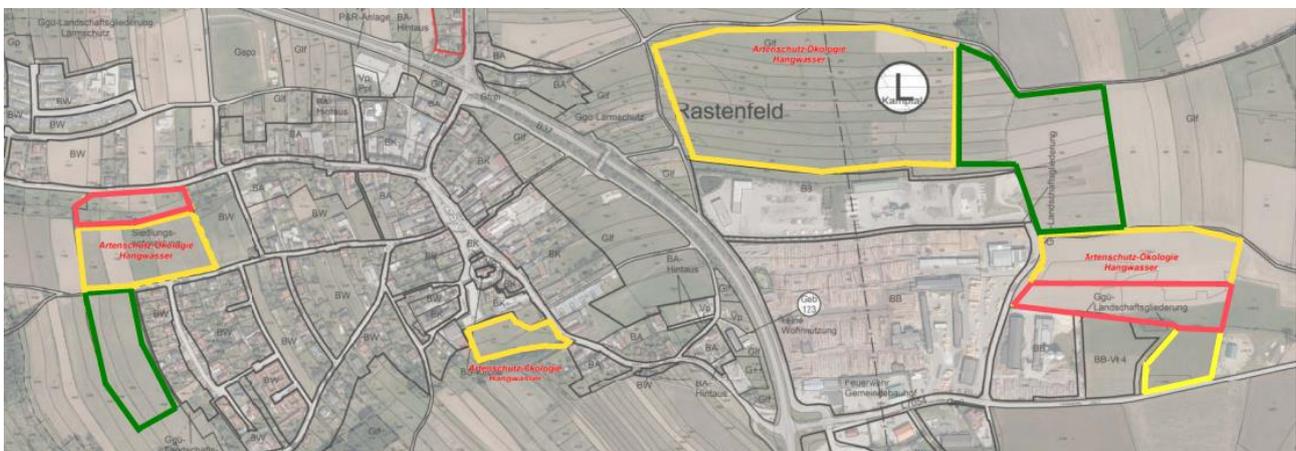
6 MARKTGEMEINDE RASTENFELD

6.1 KG RASTENFELD

Grüne Bereiche: Die grünen Bereiche sind gem. erster Einschätzung ohne aufwändige Maßnahmen sicher zu bebauen.

Gelbe Bereiche: In den gelben Flächen werden bei Niederschlagsereignissen Hangwässer auftreten. Hier sind lokale Maßnahmen durchzuführen.

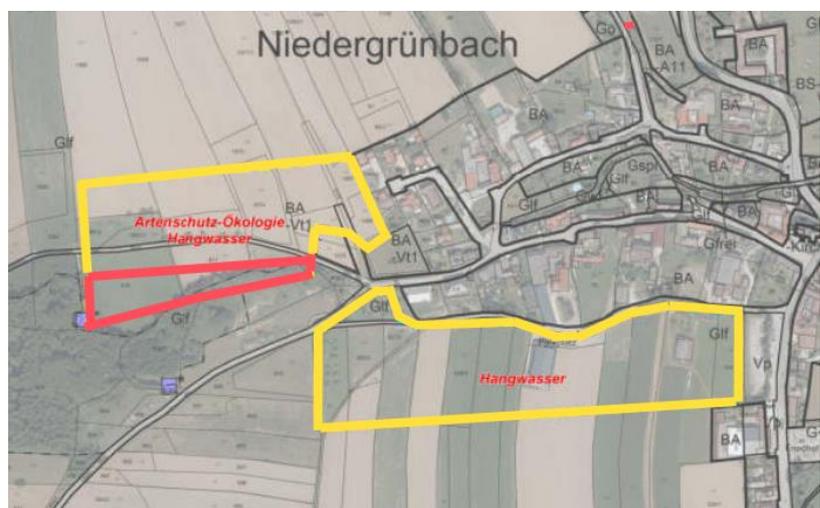
Rote Bereiche: In den roten Bereichen muss mit hohem Oberflächenwasserandrang gerechnet werden. Hier wären zur sicheren Bebauung großflächige, aufwändige Maßnahmen erforderlich.



6.2 KG NIEDERGRÜNBACH

Gelbe Bereiche: Die gelben Flächen sind von Oberflächenwässern betroffen. Zur sicheren Bebauung wären lokale Maßnahmen zu setzen.

Rote Bereiche: In dem roten Bereich entspringt entlang der bestehenden Tiefenlinie ein Zubringer des Dobrabaches. In diesem Bereich muss bei Niederschlagsereignissen mit starker Wasserführung gerechnet werden.

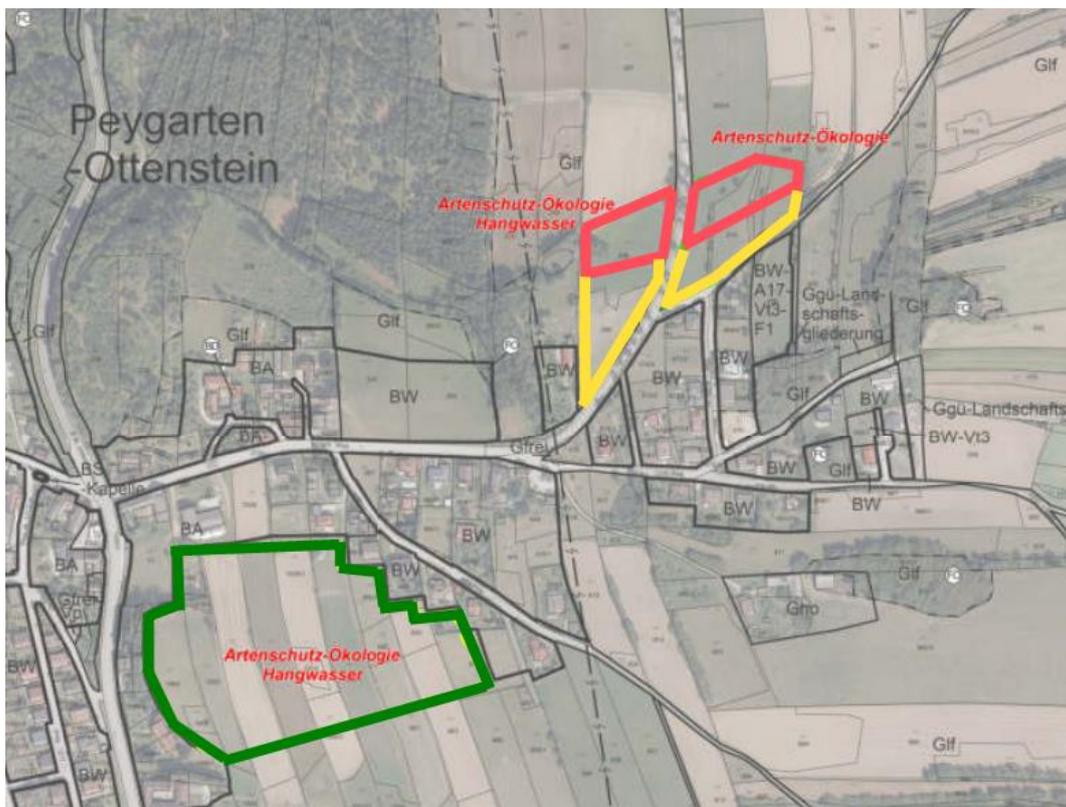


6.3 KG PEYGARTEN

Grüne Bereiche: Der grüne Bereich ist ersten Einschätzungen zufolge ohne aufwändige Maßnahmen bezüglich Hangwässern zu bebauen.

Gelbe Bereiche: In den gelben Flächen werden bei Niederschlagsereignissen Hangwässer auftreten. Hier sind lokale Maßnahmen durchzuführen.

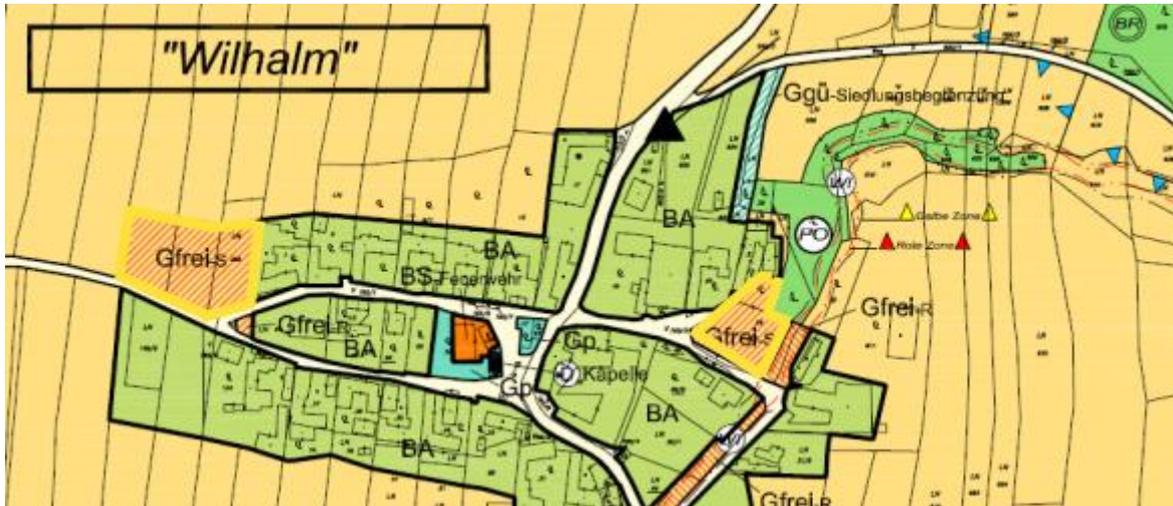
Rote Bereiche: In den roten Bereichen muss entlang der bestehenden Tiefenlinien mit starkem Oberflächenwasserandrang gerechnet werden. Hier wären zur sicheren Bebauung großflächige, aufwändige Maßnahmen erforderlich.



7 MARKTGEMEINDE ST. LEONHARD AM HORNERWALD

7.1 KG WILHALM

In den Betrachtungsflächen der KG Wilhalm werden bei Niederschlagsereignissen durchaus Oberflächenwässer auftreten. Zur sicheren Bebauung sind kleinräumige Lösungen notwendig.



7.2 KG ST. LEONHARD AM HORNERWALDE

Im Untersuchungsgebiet „Wienerberg“ in der KG St. Leonhard am Hornerwalde sind Hangwässer zu erwarten. Zur sicheren Bebauung müssen kleinräumige, lokale Maßnahmen gesetzt werden.

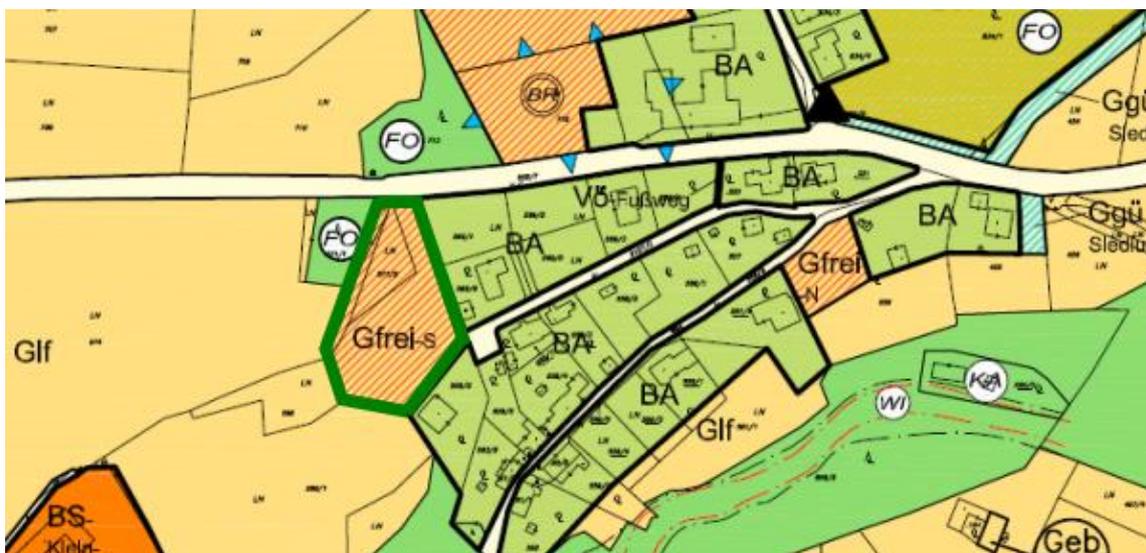


7.4 KG WOLFSHOFERAMT

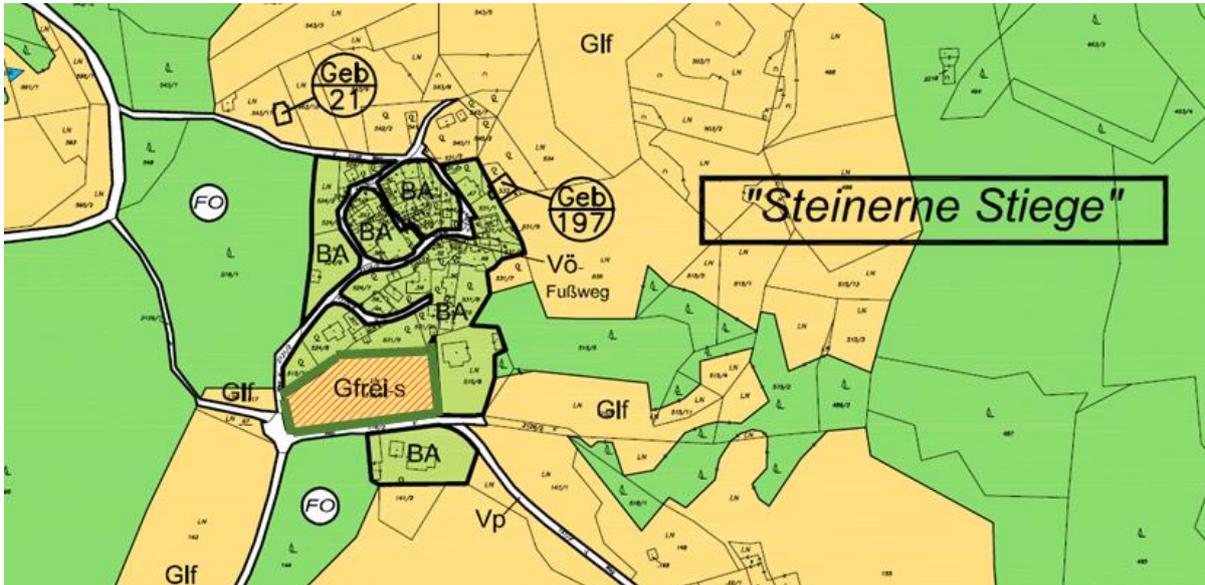
Durch das Untersuchungsgebiet „Loiwelsöd“, in der KG Wolfshoferamt verläuft eine Tiefenlinie, die nur mit aufwändigen Maßnahmen zu bebauen ist (siehe rote Fläche). In den gelben Bereichen fallen ebenfalls Hangwässer an hierfür reichen jedoch geringfügigen Maßnahmen.



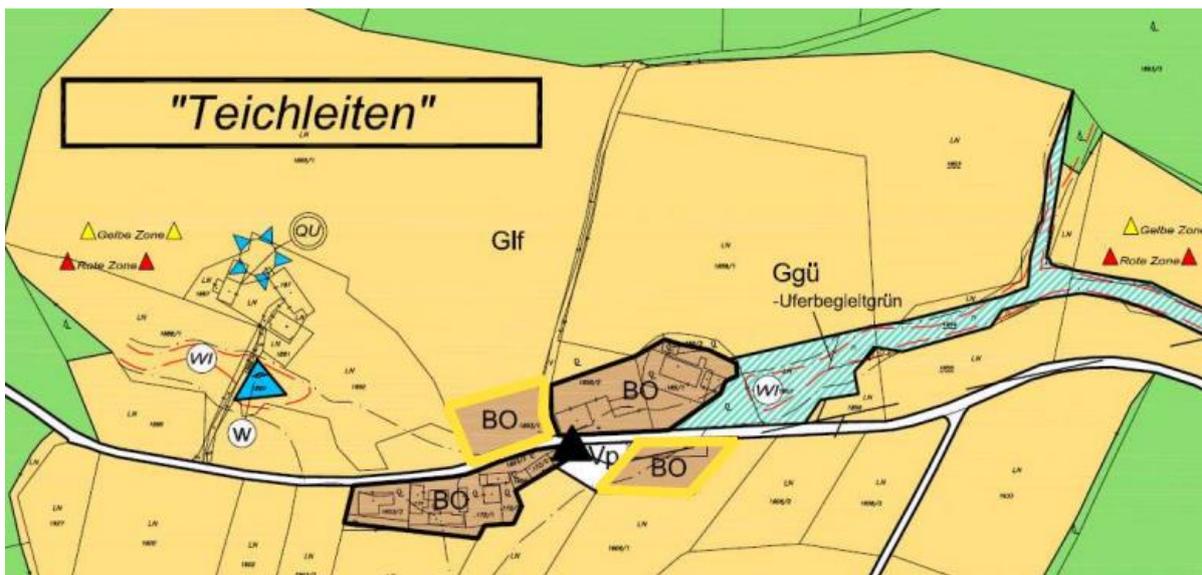
Im Untersuchungsgebiet „Steinbruch“, der KG Wolfshoferamt sind ersten Einschätzungen zufolge keine beachtlichen Maßnahmen bezüglich Hangwässer notwendig.



Im Untersuchungsgebiet „Steinerne Stiege“, in der KG Wolfshoferamt sind ersten Einschätzungen zufolge keine beachtlichen Maßnahmen bezüglich Hangwässer notwendig.

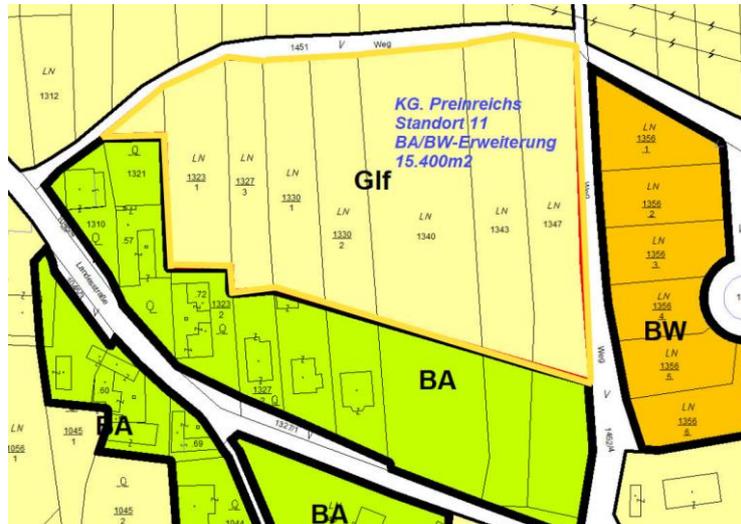


Im Untersuchungsgebiet „Teichleiten“, in der KG Wolfshoferamt werden Hangwässer bei Niederschlagsereignissen auftreten. Mit geringfügigen technischen Maßnahmen können die potenziellen Bebauungsflächen sicher bebaut werden.



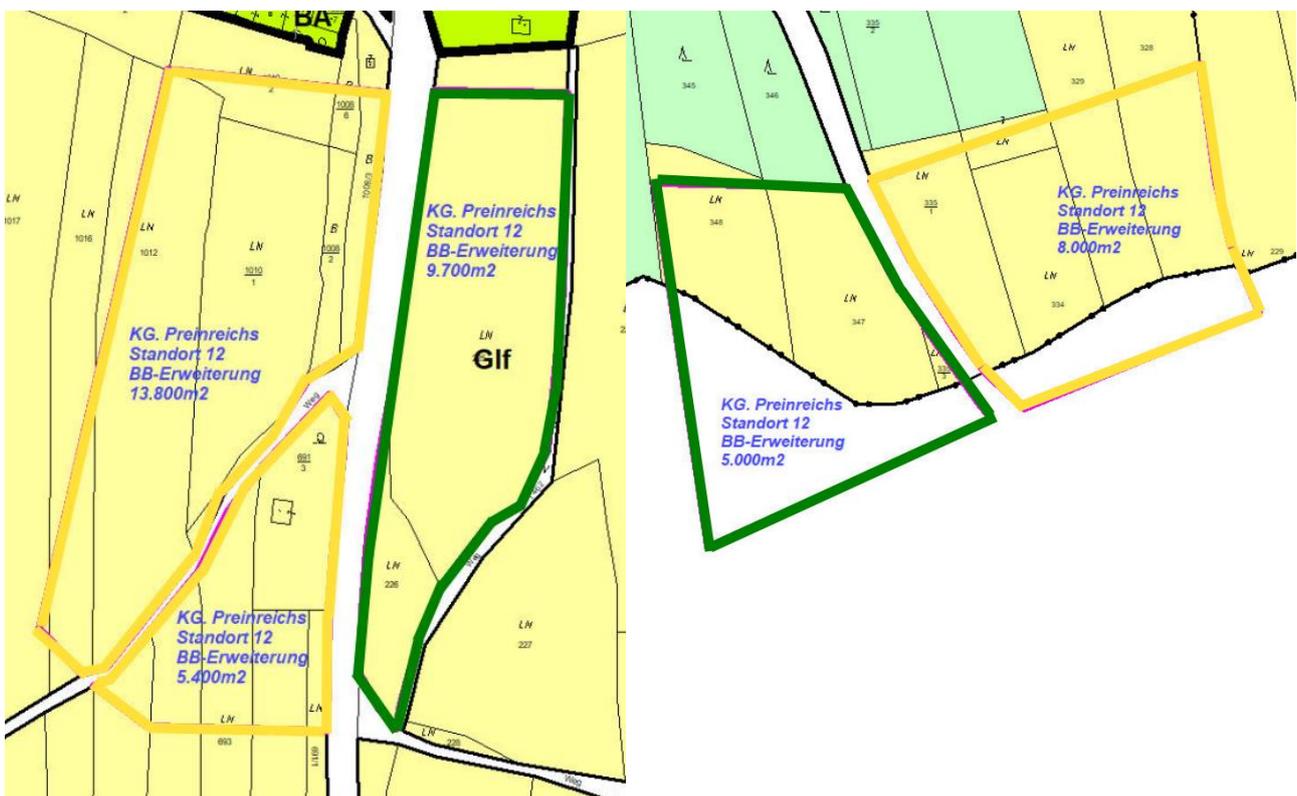
8.2 KG PREINREICHS

Im unten abgebildeten Untersuchungsraum muss mit Hangwässern gerechnet werden. Kleinräumige Lösungen müssten hier angedacht werden.



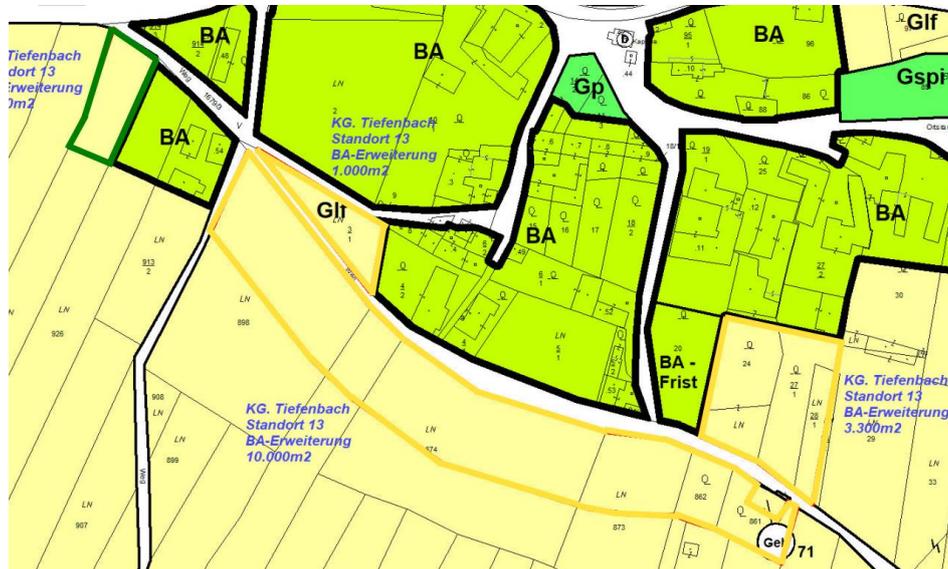
Grüner Bereich: In den grünen Bereichen sind ersten Einschätzungen zufolge keine aufwändigen Maßnahmen zur geschützten Bebauung infolge Hangwässer erforderlich.

Gelber Bereich: In den gelben Bereichen sind bei Niederschlagsereignissen Oberflächenwässer zu erwarten. Um diese Bereiche zu schützen, müssen kleinräumige Lösungen angedacht werden.



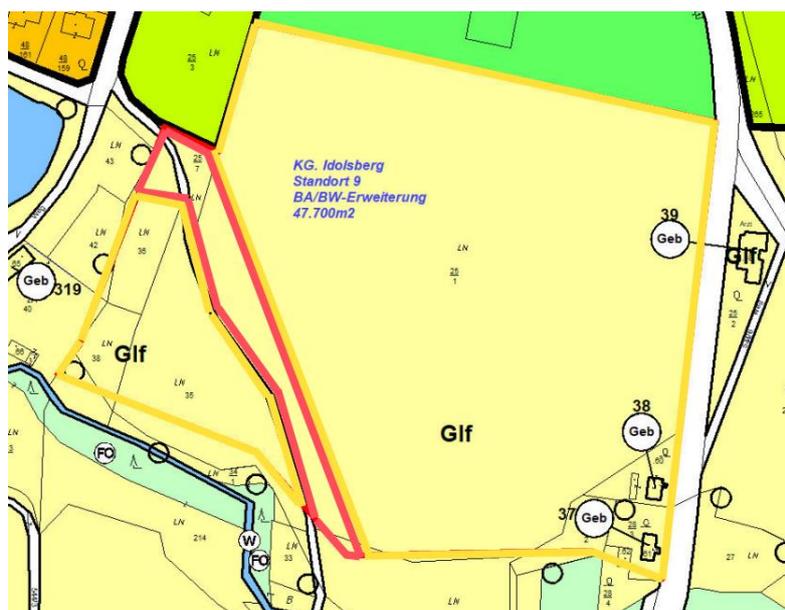
8.3 KG TIEFENBACH

Im grünen Bereich muss nach erster Beurteilung mit keinem großen Hangwasserandrang gerechnet werden. Für die gelben Flächen müssten kleinräumige, örtliche Maßnahmen ausgearbeitet werden.



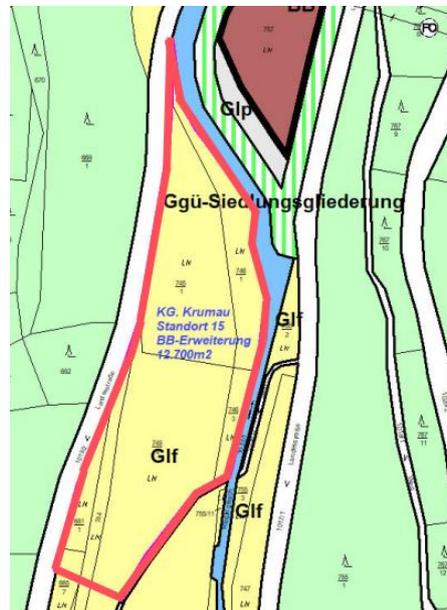
8.4 KG IDOLSBERG

Im roten Bereich verläuft eine Tiefenlinie, die die Wässer aus Südosten kommend ableitet. Die gelben Flächen können durch örtliche, kleinräumige Lösungen sicher von Hangwässern bebaut werden.

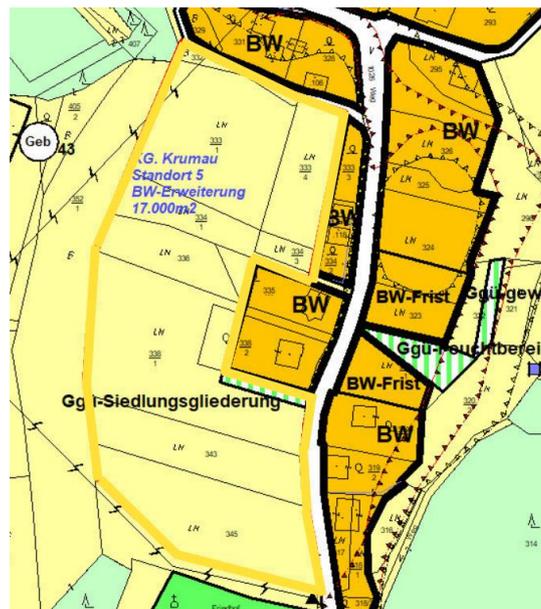


8.5 KG KRUMAU AM KAMP

Entlang der unten angeführten Untersuchungsfläche verläuft der Reislingbach. Für eine sichere Bebauung in diesem Bereich sollte hier jedenfalls eine Hochwasserabflussberechnung des Baches durchgeführt werden, um die möglichen Überflutungsbereiche unbebaut zu lassen.

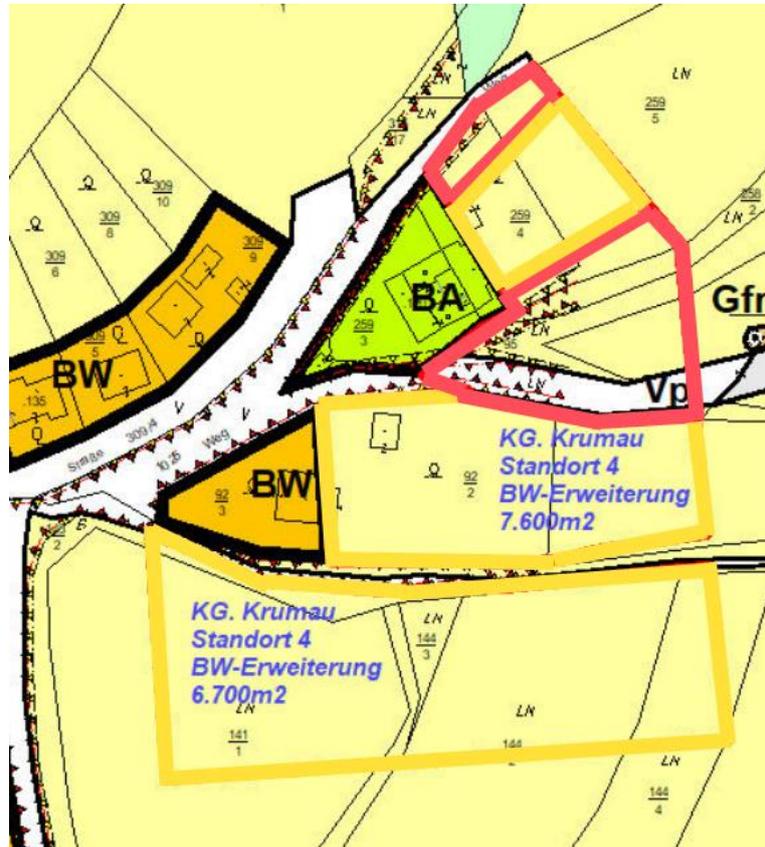


Im unten angeführten Untersuchungsgebiet der KG Krumau am Kamp treten Oberflächenwässer aus dem Hinterland auf. Als kleinräumige Lösung könnte eine Wasserführung und Retention mithilfe von Mulden angedacht werden.

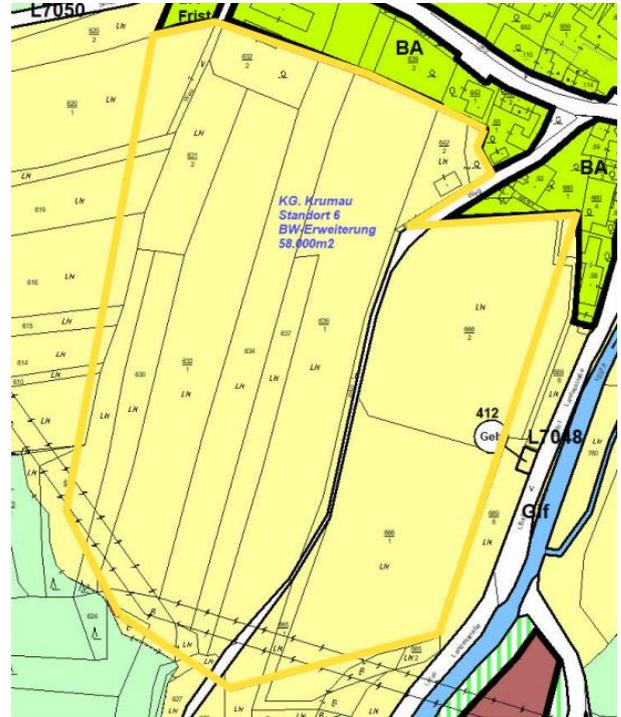
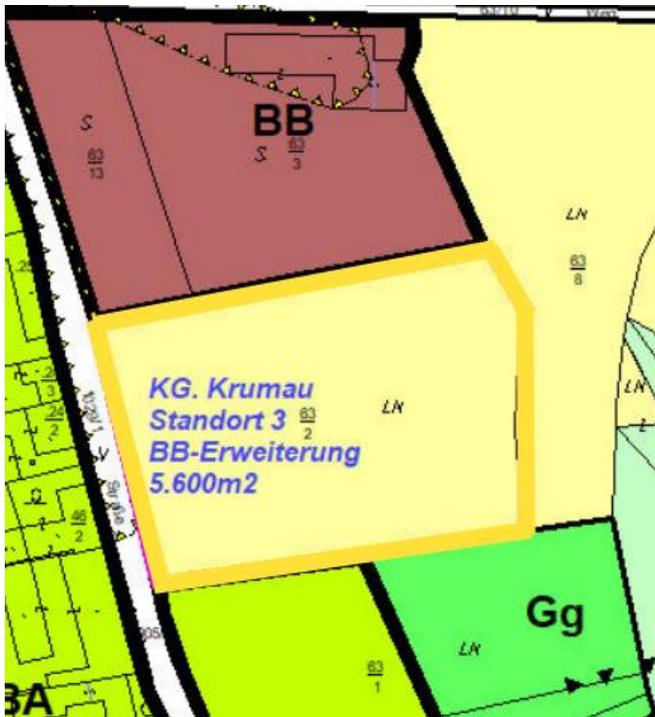


Gelber Bereich: In den gelben Flächen muss mit Oberflächenwässern aus dem Hinterland gerechnet werden. Eine Bebauung in diesen Bereichen ist mit örtlichen Lösungen wie zum Beispiel Mulden möglich.

Roter Bereich: In den roten Flächen verlaufen Tiefenlinien, die nur mit großen technischen Maßnahmen zu bebauen wären.



Bei den unten angeführten Untersuchungsbereichen der KG Krumau am Kamp muss gewiss mit Hangwässern gerechnet werden. Eine von Oberflächenwässern geschützte Bebauung ist nach der Herstellung von kleinräumigen Lösungen jedenfalls möglich.



Langenlois, am 03.06.2022



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

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

BD1-G-276/015-2025

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

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

Bezug

Bearbeitung

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Christopher Kollmann, MSc

14534

07. April 2025

Betrifft

Lichtenau im Waldviertel, Gemeindeberatung, für Widmungsverfahren auf Grund der geogenen Gefahrenhinweiskarten

Umwidmung Grundstücke Nr. 7, 9, .12 alle KG Wurschenaigen



Widmung: Umwidmung der Grundstücke in Bauland – Argrargebiet – Hintaus; Änderungspunkt WU 2.

Lage: Die Grundstücke liegen ca. 3 km südwestlich des Ortskerns von Lichtenau im Waldviertel

Geologie: Amtliche geologische Karten weisen hier Amphibolit mit einzelnen Paragneislagen sowie Paragneis mit Amphibolitlagen oder –linsen aus. Beide lithostratigraphische Einheiten sind Teil des Kristallins der Böhmisches Masse und werden der Bunten Serie des Moldanubikums zugeordnet.

Aufschluss: Auf dem Grundstück .12 ist eine rund 7 m hohe Steilböschung gelegen. In dieser beißen die Paragneise des Moldanubikums aus. Der Gneis ist gut geschiefert und geklüftet. Im unteren Bereich der Felswand ist er massig ausgebildet, nach oben hin wird er brüchiger, bis der Fels in die Verwitterungsschicht übergeht. Diese ist zum Teil auch ausgewaschen. Im Übergangsbereich sind Kluffkörper teils herausgewittert, bzw. im Prozess des Herauswittern. Stellenweise können entlang einer Störungsfläche (Verwerfung) Vergrusste Partien beobachtet werden. Bei dem Aufschluss handelt es sich womöglich um eine alte Materialentnahmestelle. Am Boden konnten auch einige Blöcke beobachtet werden, welche aus der Wand gestürzt sind.

Baugrunderkennungspolygone des Landes NÖ im Umkreis von 250 m: Im Umkreis sind die BGK Polygone BGK NA27/3 (Rohstoffe) und BGK 3950 (Raumplanung) vorhanden.

Risse in Mauern von Gebäuden und Gartenmauern: Es konnten mehrere Risse an den Gebäuden in der Umgebung beobachtet werden. Diese Risse haben jedoch keinen geologischen Hintergrund.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: Violett

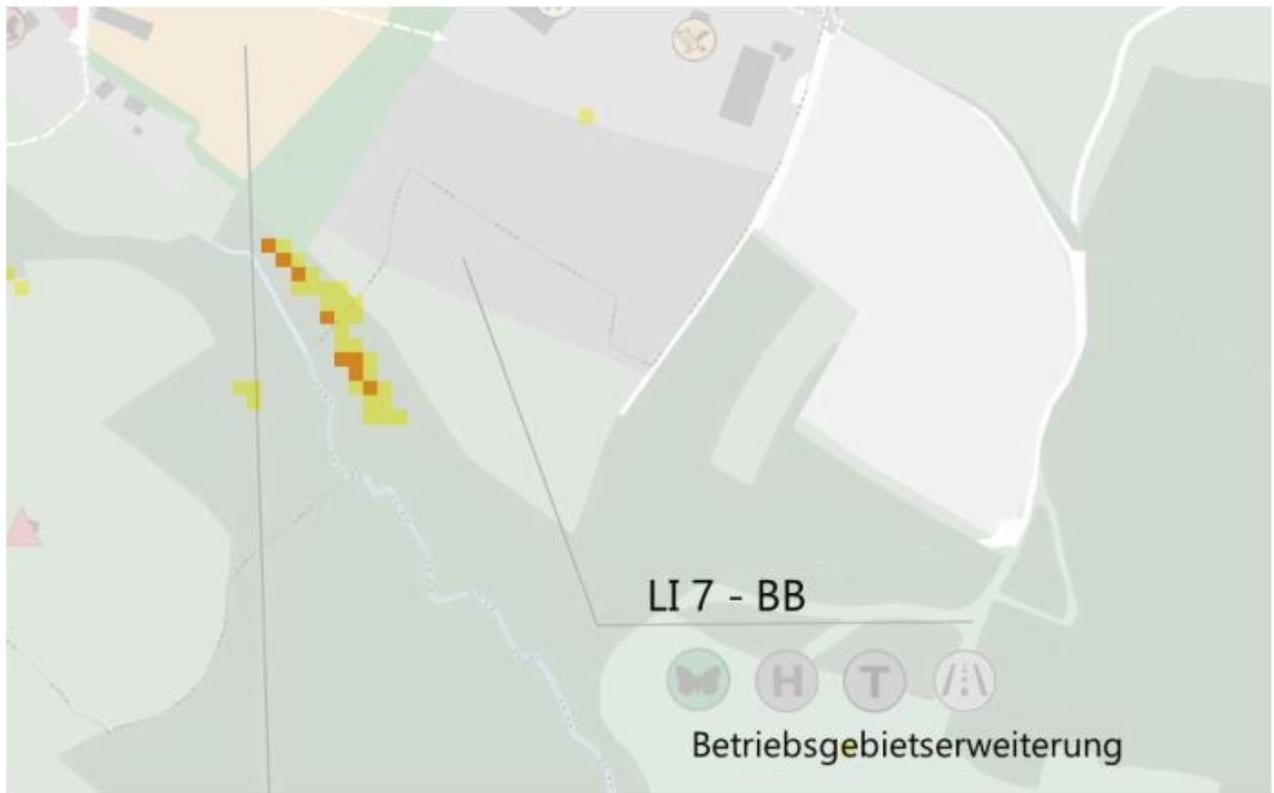
Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß

Geomorphologie des Geländes: Das digitale Geländemodell des Landes NÖ zeigt deutlich den Geländeeinschnitt auf dem Gst. Nr. .12. Das Gelände wurde durch anthropogene Modellierung abgeflacht, somit ist das Gelände im unmittelbaren Umfeld, leicht wellig ausgebildet mit kleineren 2 -3 m hohen Böschungen.

Neigung des Hanges: Die Felswand weist eine Neigung von etwa 70° auf und fällt nach Südosten ein. Die übrigen kleineren Böschungen sind mit rund 40° ebenfalls nach Südosten geneigt Die generelle Hangneigung beläuft sich auf etwa 20° auch in Richtung Südosten.

Gutachten: Für das Grundstück .12 liegt eine geringe Steinschlaggefahr vor, welche durch eine kleinere Vernetzung aus fachlich geologisch – geotechnischer Sicht durchaus zu bereinigen ist. Für die Grundstücke Nr. 7 und 9 konnte beim Lokalaugenschein keine Steinschlaggefährdung oder Rutschgefährdung beobachtet werden.

Umwidmung Grundstücke Nr. 61/2, 70, KG Lichtenau und Grundstück Nr. 95/3 der KG Brunn am Walde



Widmung: Aufnahme in das Entwicklungskonzept als Fläche für Betriebsbauland, Änderungspunkt LI 7

Lage: Die Grundstücke liegen ca. 3 km südwestlich des Ortskerns von Lichtenau im Waldviertel

Geologie: Amtliche geologische Karten weisen Paragneis mit örtlich auftretenden Glimmerschiefer aus, welcher migmatitisch ausgebildet sein kann. Einschaltungen von Quarzit, Kalksilikatgneis, Marmor und Amphibolit sowie Cordieritgneis sind ebenfalls Teil dieser lithostratigraphischen Einheit. Die genannten Lithologien sind tektonisch Teil des kristallinen Grundgebirges der Böhmisches Masse und werden der Bunten Serie des Moldanubikums zugeordnet.

Baugrunderkennungspolygone des Landes NÖ im Umkreis von 250 m: Im Umkreis sind keine BGK Polygone vorhanden

Risse in Mauern von Gebäuden und Gartenmauern: Es konnten keine Risse an den Gebäuden in der Umgebung beobachtet werden. Jedoch zeigt die Steinschichtung auf dem Grundstück 61/10 KG Lichtenau Bewegungsspuren.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: Violett

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: weiß bis gelb nur im südwestlichen Teil ist eine orange Ausweisung vorhanden.

Geomorphologie des Geländes: Das digitale Geländemodell des Landes NÖ zeigt keine Auffälligkeiten. Das Gelände ist überwiegend eben und nur minimal wellig ausgebildet. Nach Südwesten hin fällt der Hang ab (wodurch die Ausweisung der Gefahrenhinweiskarte zustande kommt). Selbst im Bereich des Hanges konnten keine Anzeichen für Rutschungen beobachtet werden. Die Neigung des Hanges beläuft sich auf 5 – 10° und fällt nach Südwesten ein.

Gutachten: Ein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten ist für eine Umwidmung der Grundstücke nicht notwendig.

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel, z. H. des Bürgermeisters, Lichtenau 49, 3522 Lichtenau im Waldviertel
2. Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, z.H. Herrn Dipl.-Ing. Gilbert Pomaroli

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

K o l l m a n n, MSc



Henninger & Partner GmbH, Missongasse 14, A-3550 Langenlois

An die
Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Riefthalgasse 12
3130 Herzogenburg

Langenlois, am 06.05.2025
EnL/BrR

**Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Örtliches Entwicklungskonzept
Beurteilung hinsichtlich Hangwasser- und Bodenfeuchtegefährdungen**

Sehr geehrter Frau Günsthofer,

betreffend Ihr Ersuchen um Planungskonsultation hinsichtlich Hangwasser- und Bodenfeuchtegefährdungen zum geplanten örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel wurde am 05.05.2025 eine Besichtigung vor Ort durchgeführt. Aufgrund der Besichtigung und Heranziehung der Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte des NÖ Atlas und der eBod-digitale Bodenkarte können wir folgende Einschätzungen abgeben:

Katastralgemeinde Lichtenau,

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI1:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt mit teilweise starkem Gefälle von Westen nach Osten ab. Die großflächigen Einzugsflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Es ist in jenem Bereich jedenfalls mit Hangwässern zu rechnen, die eine Gefährdung/ Einschränkung der geplanten Widmung bedeuten. Es ist jedenfalls eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen diesbezüglich erforderlich.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau,
Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI2:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt von Westen nach Osten ab und entwässert ein großflächiges Hinterland. Bei Starkregenereignissen ist mit großen Mengen an Oberflächenwässern zu rechnen.

Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung besteht eine große Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser.

Für die Siedlungserweiterung Süd, der KG Lichtenau, wurde vom IB Henninger & Partner GmbH ein wasserrechtliches Einreichprojekt ausgearbeitet und zur Bewilligung gebracht. Um die zukünftigen Bauparzellen sicher aufschließen zu können, wurde in jenem Bereich ein Erdwall projektiert, der die Hangwässer schadlos an der Siedlungserweiterung vorbeileitet.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Die Sammlung, Retention und Ableitung der künftig anfallenden Oberflächenwässer wurde bereits in einem Einreichprojekt berücksichtigt und wasserrechtlich bewilligt.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau,
Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI5:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind im gegenständlichen Bereich nicht zu erwarten. Der vorliegende Bereich wurde ebenfalls bei der Erstellung des wasserrechtlichen Einreichprojektes „Siedlungserweiterung Süd“ der KG Lichtenau berücksichtigt. Eine Widmung als Wohnbauerweiterung wäre zu begrüßen.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Die Sammlung, Retention und Ableitung der künftig anfallenden Oberflächenwässer wurde bereits in einem Einreichprojekt berücksichtigt und wasserrechtlich bewilligt.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau, Brunn am Walde,
Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, LI6:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt von Norden nach Süden ab. Die Einzugsflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Es ist in jenem Bereich mit Hangwässern zu rechnen, die eine Gefährdung/ Einschränkung der geplanten Widmung bedeuten. Es ist jedenfalls eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen diesbezüglich erforderlich.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau, Taubitz,
Festlegung von Betriebsgebietsabsicherungsfläche, LI7:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund von Hangwasser sind bei der geplanten Fläche nicht zu erwarten.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau,

Festlegung von Potential für Bauland-Sondergebiet, Wohnbauland, LI8:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund von Hangwasser sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau,
Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI9:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund von Bodenfeuchte sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau,

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI11:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das Gebiet befindet sich in einer leichten Hanglage, die von Westen in Richtung Osten entwässert. In den umliegenden Bereichen wurden bereits mehrere Mulden hergestellt, um die Hangwässer sicher ableiten zu können. Auch im vorliegenden Bereich ist mit Hangwässern zu rechnen. Es ist jedenfalls eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen diesbezüglich erforderlich.

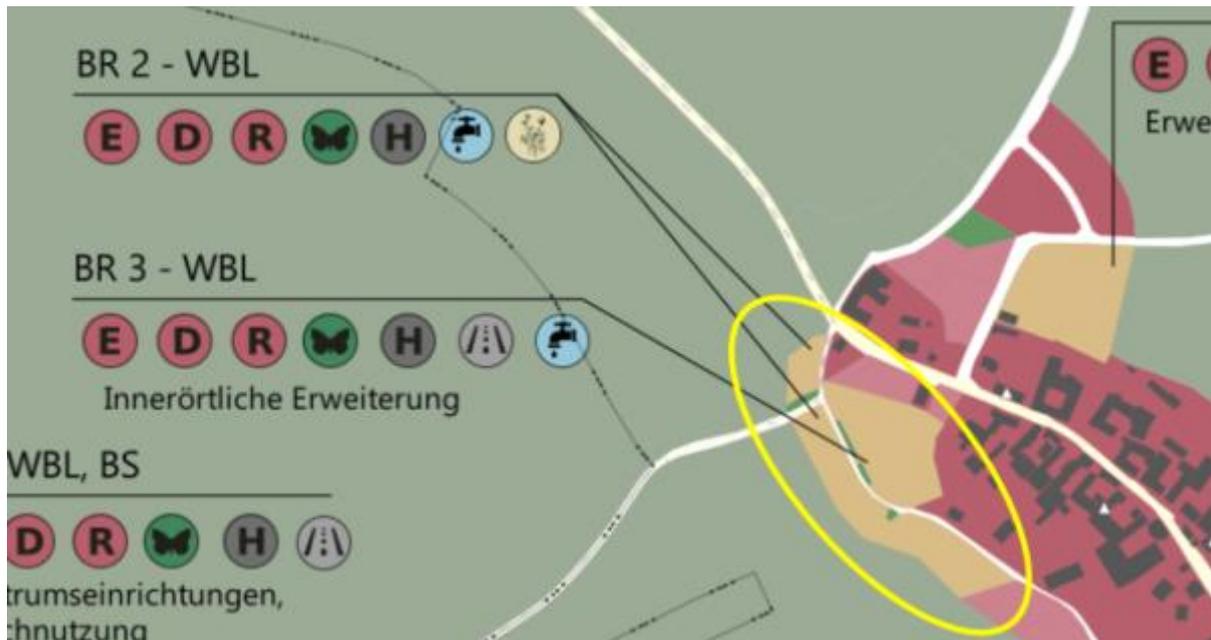
- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Brunn am Walde,
Festlegung von Potentialfläche für Wohnbauland, BR2:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt von Nordwesten nach Südosten ab und entwässert ein großflächiges Hinterland. Bei einem Starkregenereignis ist aufgrund der Einzugsflächengröße und der Geländeform jedenfalls mit einer Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser zu rechnen. Eine fachkundige Planung wäre vorab bei konkreten Baumaßnahmen erforderlich.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Loiwein,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, LO1:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt bereichsweise stark von Westen nach Osten ab. Hangwässer werden flächig über landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet.

Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung könnten Gefährdungen/Einschränkungen durch Hangwasser gegeben sein. Im Zuge einer Bebauung in diesem Bereich müssten im Vorhinein genauere Betrachtungen durchgeführt werden.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Loiwein,

Festlegung von Potential für Wohnbaulanderweiterungsfläche, LO4:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Der Bereich westlich der Landesstraße fällt von Westen in Richtung Osten ab. In diesem Bereich ist mit einer geringen Hangwasserbelastung zu rechnen, die im Zuge der Bebauung durch geringfügige Maßnahmen (Z.B. Erdwall, Mulde oder Einfriedung im westlichen Bereich) zu berücksichtigen wäre. Eine Bebauung östlich der Landesstraße wäre abzuraten. Die potentielle Baulanderweiterung östlich der Landesstraße liegt bereichsweise im Überflutungsbereich des Etschabaches und wäre nur mit umfangreichen Maßnahmen für eine sichere Bebauung freizugeben.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Eine Bebauung im Bereich des HW30 – Abflussbereiches wäre nur mit entsprechender Sicherung und geeigneten Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Retentionsraumsverlustes möglich. (Jedenfalls wäre hierfür eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich)

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Erdweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ER1:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Hangwasser sind im gegenständlichen Bereich im Hinblick auf die leichte Hanglage nahezu auszuschließen.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Erdweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ER2:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das Gelände fällt in jenem Bereich großflächig von Norden in Richtung Süden ab. Die Einzugsfläche wird landwirtschaftlich genutzt. Die Wässer werden in einem Straßengraben gesammelt, der anschließend verrohrt bis zum Dobrabach führt. Aufgrund der großen Einzugsfläche von mehreren Hektar in diesem Bereich, die in die Verrohrung einmündet, ist von einer Bebauung in diesem Bereich abzuraten. Bei einer etwaigen Verklausung bzw. einer Funktionsstörung der Ableitung kann es zu Überschwemmungen im vorliegenden Bereich kommen.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Obergrünbach,
Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, OB4:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Das betroffene Gebiet fällt von Osten nach Westen ab. Weiter östlich befindet sich der Wasserführende Kühgraben. In seinem Nahbereich muss mit Bodenfeuchte gerechnet werden. Im restlichen Untersuchungsgebiet gibt es keine sonstigen, augenscheinlichen Anzeichen für Bodenfeuchte. Für genauere Ergebnisse könnten Probeschürfe durchgeführt werden.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Engelschalks,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ES1:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Das betroffene Gebiet fällt leicht von Westen nach Osten ab. Im Untersuchungsgebiet gibt es keine sonstigen, augenscheinlichen Anzeichen für Bodenfeuchte.

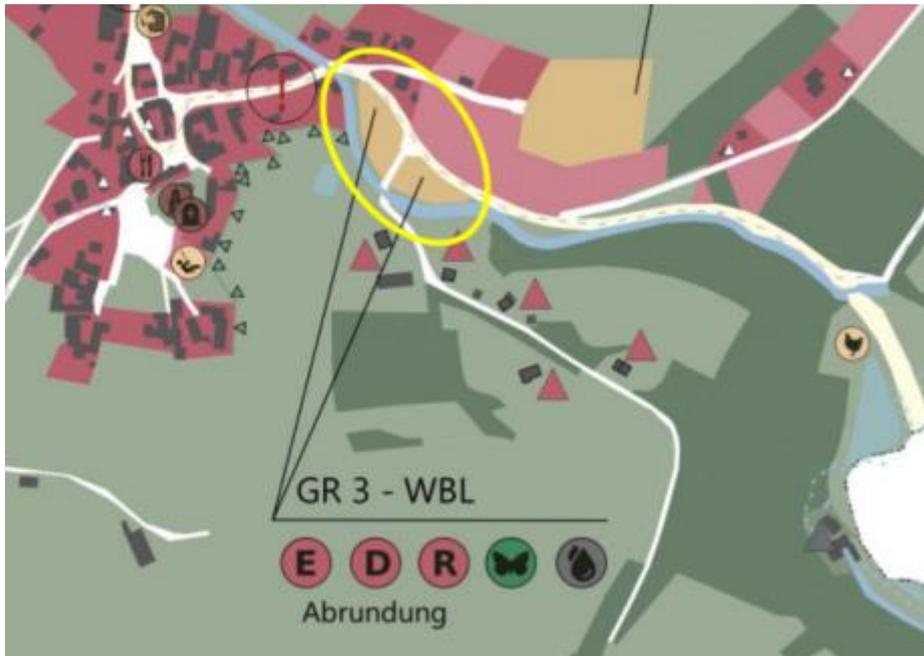
- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

**Katastralgemeinde Großreiprechts,
Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, GR3:**



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Das betroffene Gebiet liegt zwischen einer Landesstraße und dem Reinprechtsdorferbach. Im Nahbereich des Gerinnes muss mit Bodenfeuchte gerechnet werden. Aufgrund der Tiefenlage des Baches sind voraussichtlich keine erheblichen Gefährdungen/Einschränkungen zu erwarten.

Hinweis: eine Widmung und Bebauung sollte jedenfalls außerhalb des HW30 Abflussbereiches erfolgen!

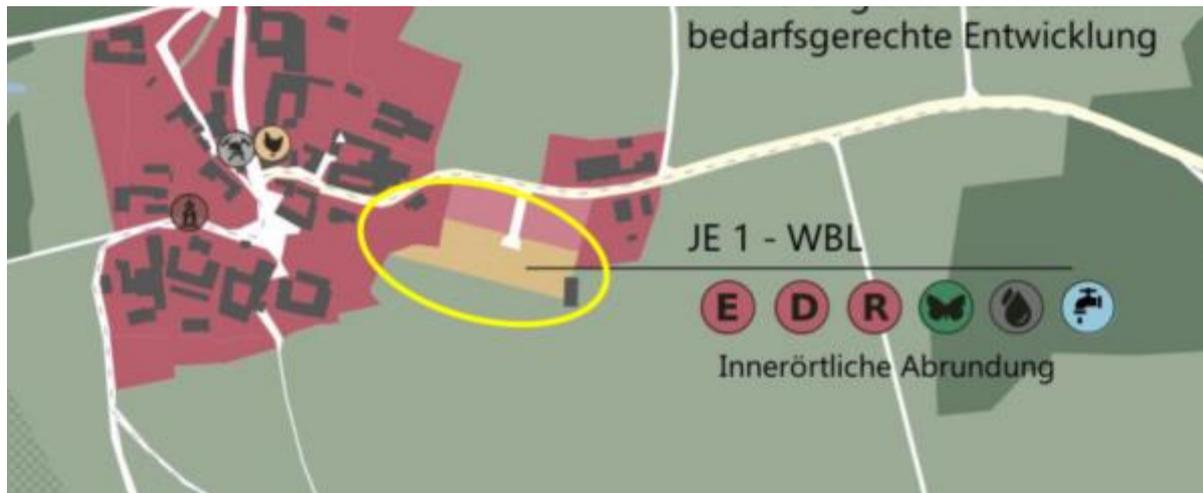
- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

**Katastralgemeinde Jeitendorf,
Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, JE1:**



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Durch den Untersuchungsbereich verläuft eine Tiefenlinie, der je nach Niederschlag Wasser führt. Bei größeren Niederschlagsereignissen wird der Graben gewiss flächig ausufernd und die angrenzenden Flächen überschwemmen. Eine fachkundige, umfangreiche Planung wäre vorab bei konkreten Baumaßnahmen erforderlich. Ein Schutz vor Hangwässern im südlichen Bereich ist jedenfalls erforderlich. Hinweis: Anlagen im HW30-Abflussbereich sind wasserrechtlich bewilligungspflichtig! Ein augenscheinlicher Hinweis auf Bodenfeuchte ist nicht ersichtlich. Für genauere Ergebnisse könnten Probeschürfe durchgeführt werden.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Erdweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ER3:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Das Gelände fällt von Westen nach Osten ab. Aufgrund der mehrere Hektar großen landwirtschaftlichen Einzugsfläche und der daraus resultierenden Hangwasserfracht ist vor einer Bebauung eine fachkundige Planung von konkreten Baumaßnahmen erforderlich. Eine Widmung/Bebauung in der Tiefenlinie wird aus wasserbautechnischer Sicht nicht empfohlen. Eine Bebauung unmittelbar nördlich des Gemeindeweges ist grundsätzlich denkbar, jedoch sind Schutzmaßnahmen gegenüber dem Hangwasser von Norden erforderlich.

Durch die Geländeform und der derzeitigen Wasserführung muss mit Bodenfeuchte gerechnet werden. Für genauere Ergebnisse könnten Probeschürfe durchgeführt werden.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Pallweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, PA4:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Gemäß Lokalaugenschein gibt es keine Anzeichen für die Gefährdung/Einschränkung bezüglich Bodenfeuchte. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich erhöht gegenüber dem angrenzenden Niveau.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

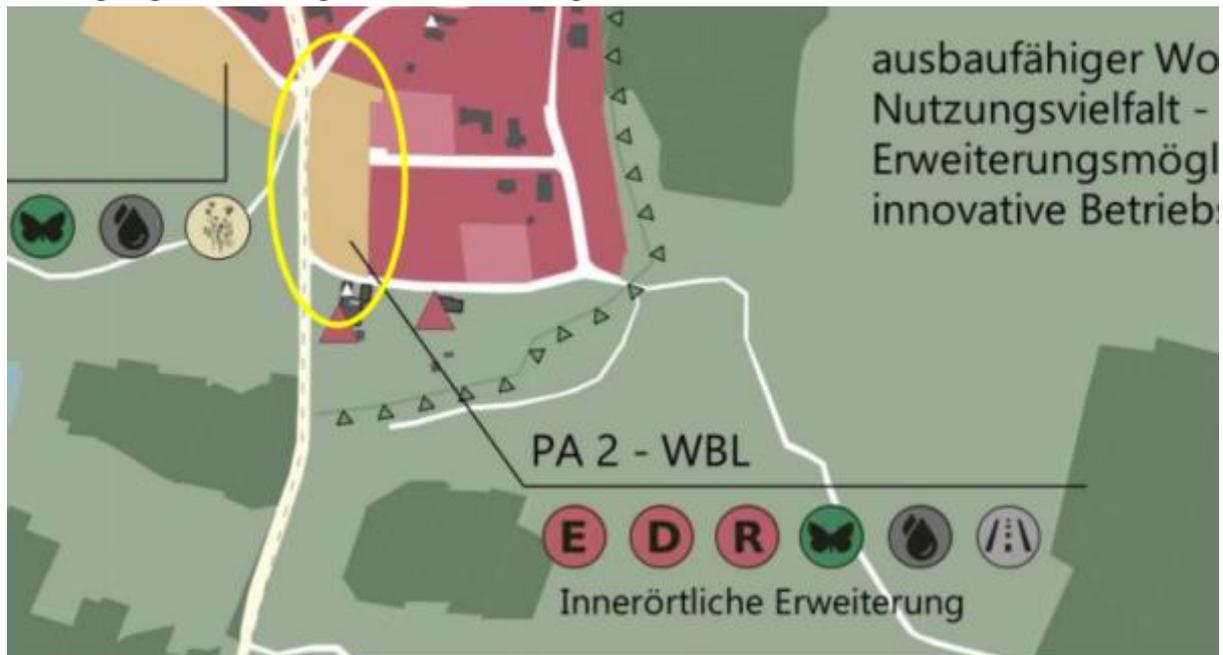
Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Pallweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, PA2:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Der vorliegende Bereich befindet sich im direkten Anschluss zu einer Landesstraße und fällt leicht von Norden in Richtung Süden. Auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche gibt es keine Anzeichen für Bodenfeuchte.

Achtung: Im Zuge des Lokalaugenscheins wurde festgestellt, dass der ursprünglich westlich der Landesstraße vorhandene Straßengraben offensichtlich verrohrt wurde und die angrenzende Fläche als Lagerplatz für Holz genutzt wird! Da das Gelände von Westen nach Osten fällt ist nunmehr ggf. mit leichtem Hangwasserabfluss im Bereich der geplanten Widmungsfläche über die Landesstraße zu rechnen und es sind ggf. entsprechende Maßnahmen zu setzen.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Mit freundlichen Grüßen


Henninger & Partner GmbH

Ingenieurbüro für
Kulturtechnik & Wasserwirtschaft
A-3550 Langenlois, Meschengasse 14

DI Robert Bruckner

Geschäftsführer

Beilagen:

Anfrageformular

NÖ Anfrage Ortsplanung

Betreffend: Einladung zur Abgabe einer Stellungnahme im Planungsverfahren

Die Gemeinde Lichtenau plant die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Zur groben Einschätzung der Machbarkeit und Umsetzung der möglichen Entwicklungsräume ist eine Beurteilung hinsichtlich Hangwasser – und Bodenfeuchtegefährdungen des jeweiligen Kleinraumes hilfreich.

Standort:

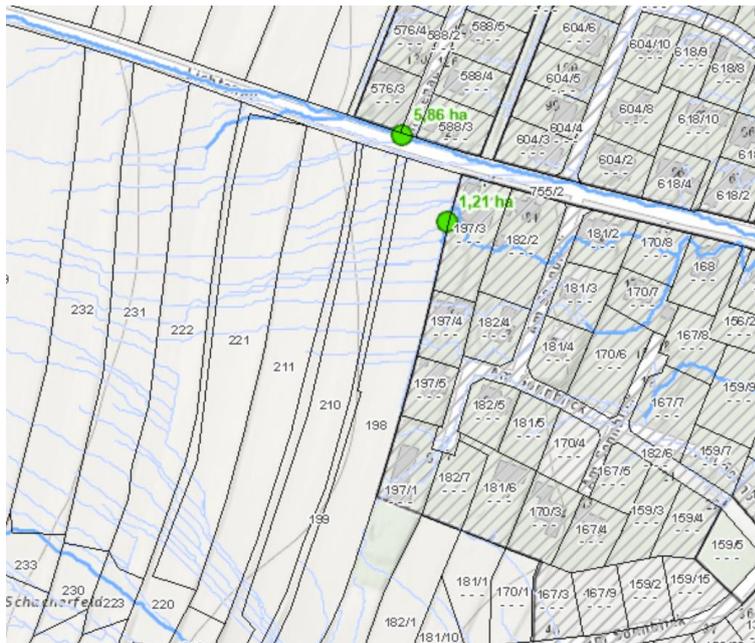
| | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Lichtenau | Grundstücksnummern (auszugsweise): 210, 211, 198 |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



- Fließwege klassifiziert**
- Fließwege 0.05 - 1 ha
 - Fließwege 1 bis 10 ha
 - Fließwege 10 bis 100 ha
 - Fließwege > 100 ha
- Widmungsumhüllende**
- ▨ Bauland
 - ▨ spezielle Grünlandwidmung
 - Schnittpunkt Fließweg mit Widmungsumhüllender und Einzugsgebietsgröße
- 2,5ha

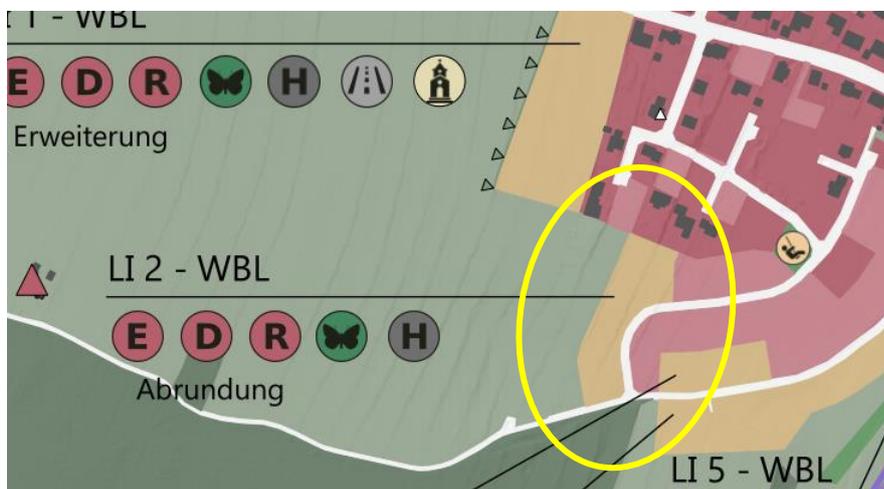
Ausschnitt aus NÖ Atlas

Standort:

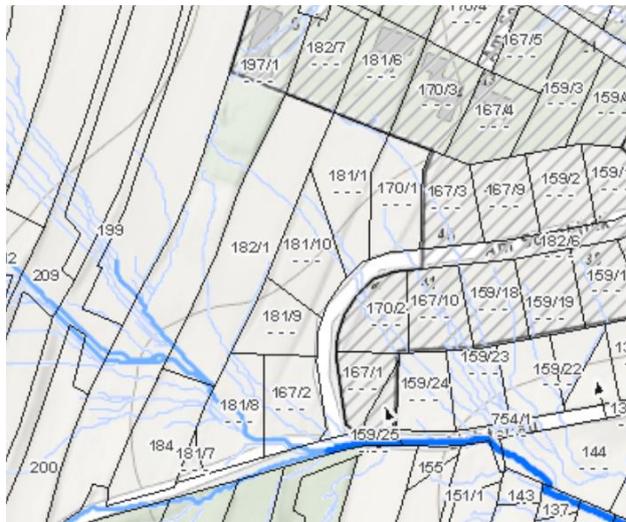
| | | |
|------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Lichtenau | Grundstücksnummern (auszugsweise): 181/10, 181/1, 181/9, 170/1 |
|------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI 2 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



- Fließwege klassifiziert**
- Fließwege 0.05 - 1 ha
 - Fließwege 1 bis 10 ha
 - Fließwege 10 bis 100 ha
 - Fließwege > 100 ha
- Widmungsumhüllende**
- Bauland
 - spezielle Grünlandwidmung
- Schnittpunkt Fließweg mit Widmungsumhüllender und Einzugsgebietsgröße 2.5ha

Ausschnitt aus NÖ Atlas

Standort:

| | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Lichtenau | Grundstücksnummern (auszugsweise): 27/1 |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI 5 | <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfeuchte |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



Wasserverhältnisse:

- sehr trocken
- trocken
- mäßig trocken
- gut versorgt
- mäßig feucht
- nass
- wechselfeucht

Ausschnitt aus EBod; Wasserverhältnisse

Standort:

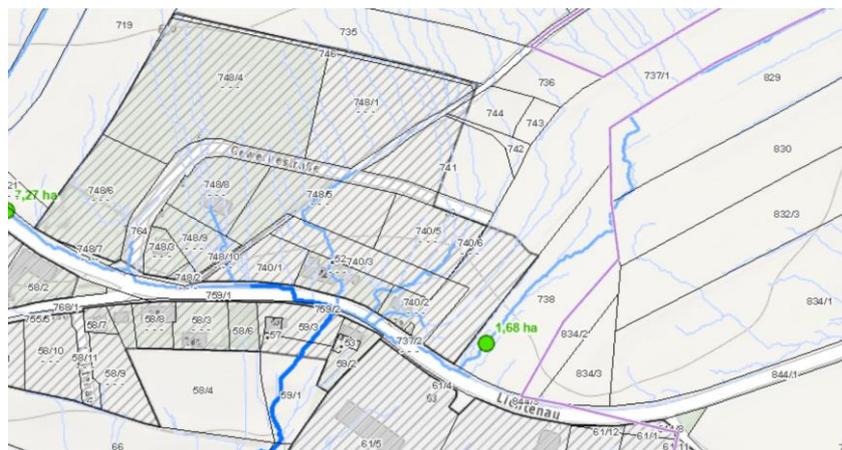
| | | |
|------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Lichtenau, Brunn am Walde | Grundstücksnummern (auszugsweise): Lichtenau: 738, 737/1, 741, 743, 744, Brunn am Walde: 829, 832/3, 834/1 |
|------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, LI 6 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



Ausschnitt aus NÖ Atlas

Standort:

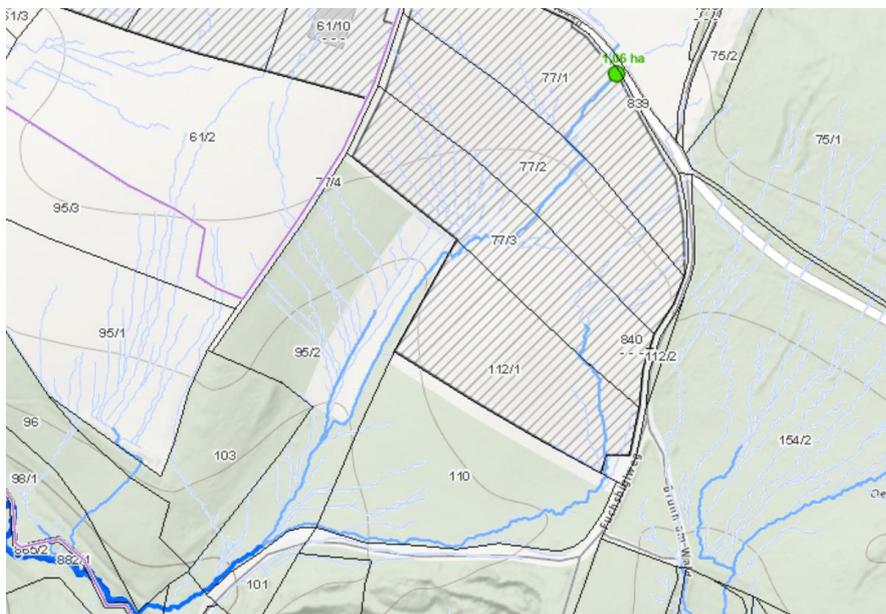
| | | |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Lichtenau, Taubitz | Grundstücksnummern (auszugsweise): Lichtenau: 61/2, 70, Taubitz: 95/3 |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Betriebsgebietsabsicherungsfläche, LI 7 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



Fließwege klassifiziert

- Fließwege 0.05 - 1 ha
- Fließwege 1 bis 10 ha
- Fließwege 10 bis 100 ha
- Fließwege > 100 ha

Widmungsumhüllende

- ▨ Bauland
- ▨ spezielle Grünlandwidmung

- Schnittpunkt Fließweg mit Widmungsumhüllender und Einzugsgebietsgröße

Ausschnitt aus NÖ Atlas

Standort:

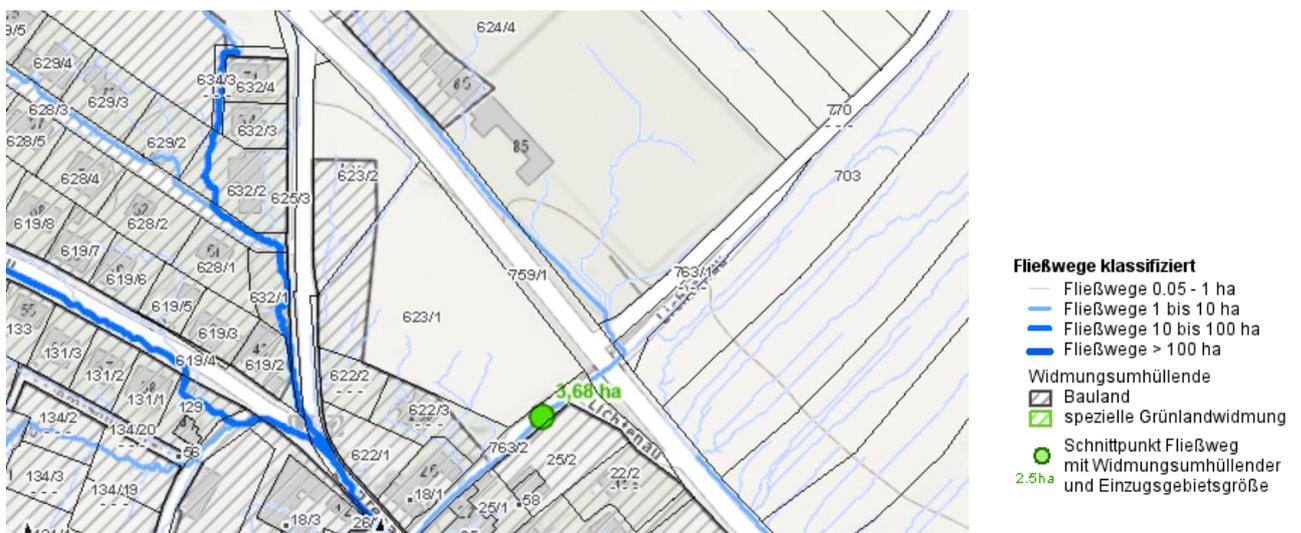
| | | |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Lichtenau | Grundstücksnummern (auszugsweise): 623/1 |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Potential für Bauland-Sondergebiet, Wohnbauland, LI 8 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



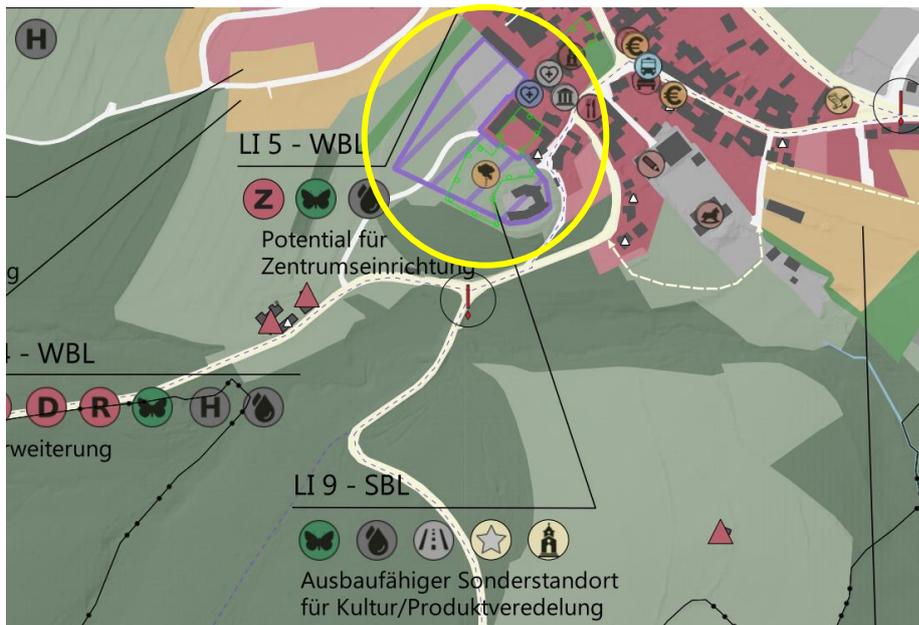
Ausschnitt aus EBod; Wasserverhältnisse

Standort:

| | | |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Lichtenau | Grundstücksnummern (auszugsweise): 41, .26, 43/1 |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI 9 | <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfeuchte |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

**Wasserverhältnisse:**

- sehr trocken
- trocken
- mäßig trocken
- gut versorgt
- mäßig feucht
- nass
- wechselfeucht

Ausschnitt aus EBod; Wasserverhältnisse

Standort:

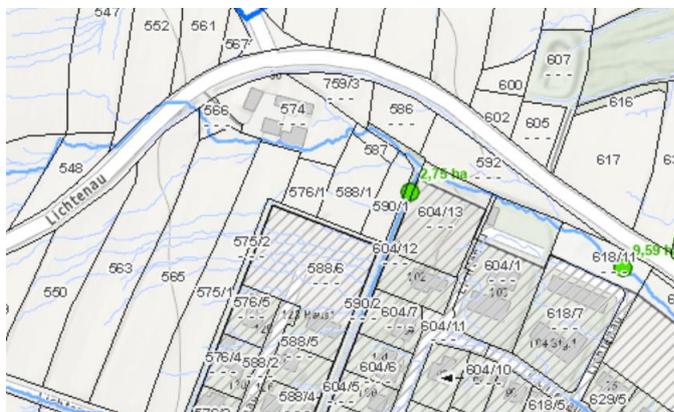
| | | |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Lichtenau | Grundstücksnummern (auszugsweise): 588/1, 574, 592, 586 |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI 11 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

**Fließwege klassifiziert**

- Fließwege 0.05 - 1 ha
- Fließwege 1 bis 10 ha
- Fließwege 10 bis 100 ha
- Fließwege > 100 ha

Widmungsumhüllende

- Bauland
- spezielle Grünlandwidmung
- Schnittpunkt Fließweg mit Widmungsumhüllender und Einzugsgebietsgröße 2.5ha

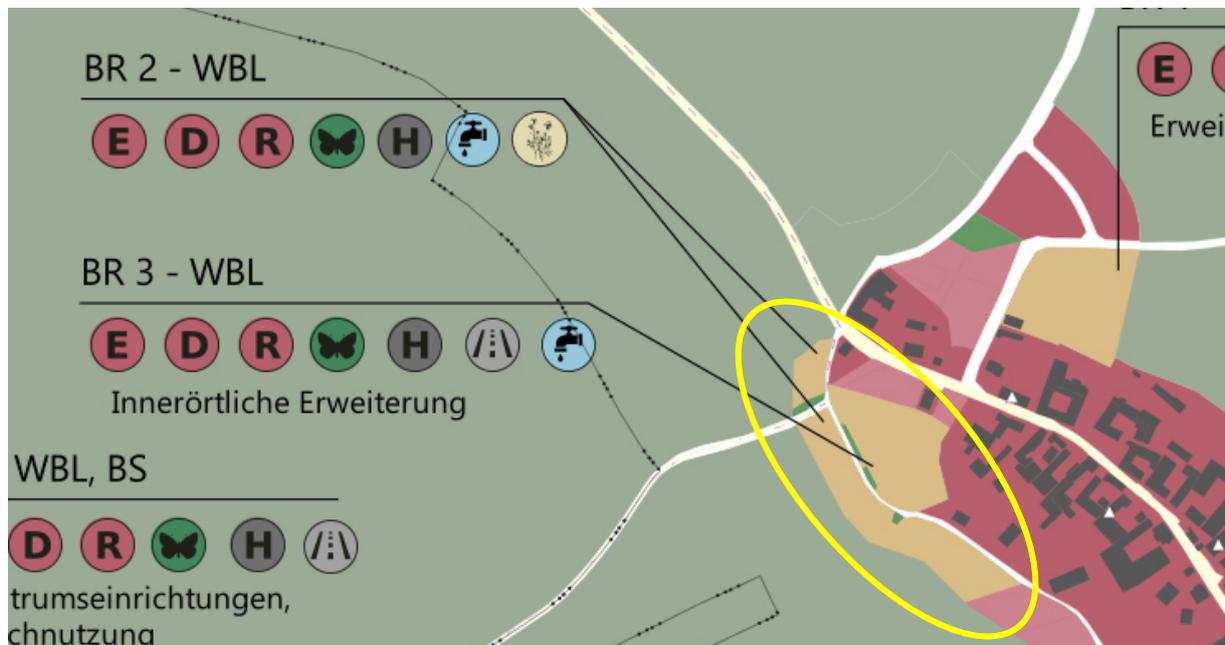
Ausschnitt aus NÖ Atlas, Hangwassergefährdung

Standort:

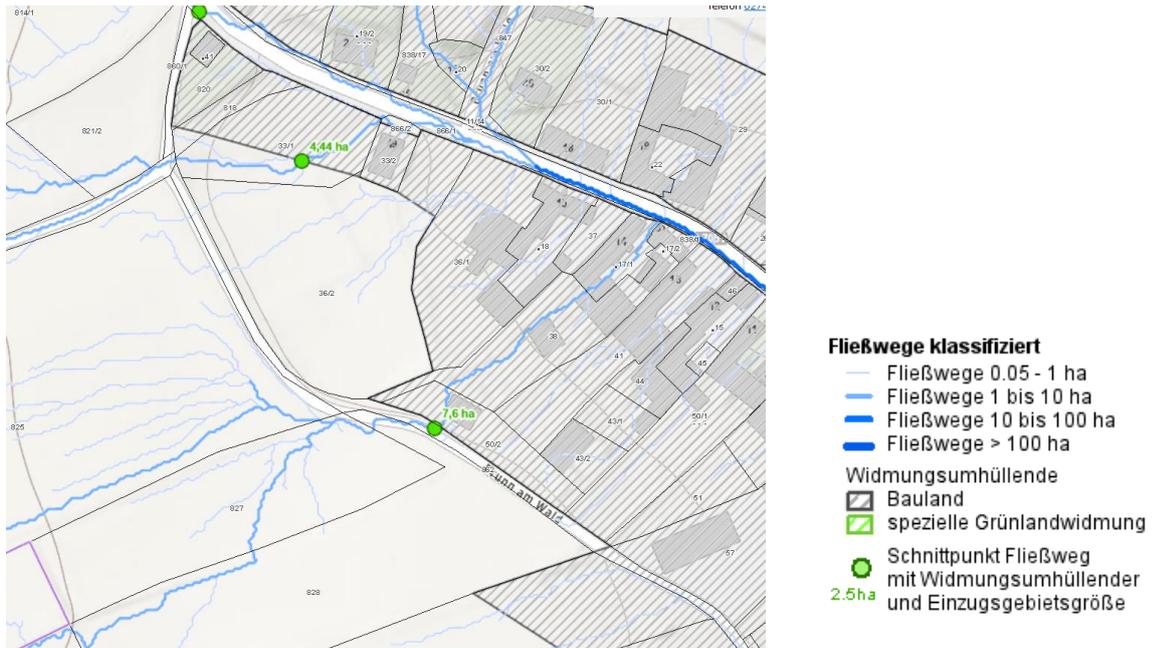
| | | |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Brunn am Walde | Grundstücksnummern (auszugsweise): 23, 20/1, 16/1, 25/1 |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Potentialfläche für Wohnbauland, BR 2 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



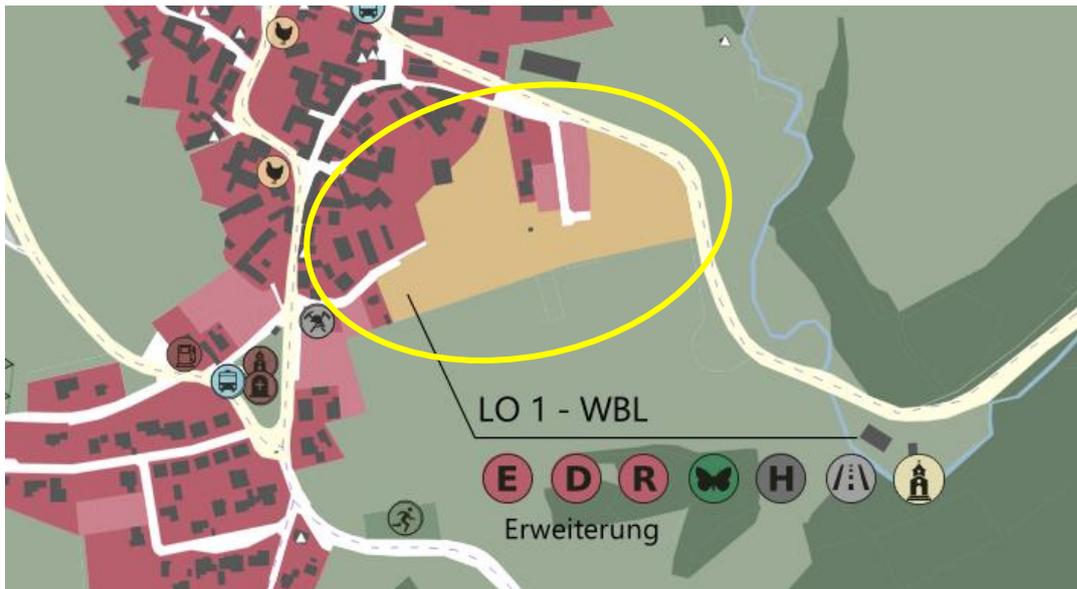
Ausschnitt aus NÖ Atlas, Hangwassergefährdung

Standort:

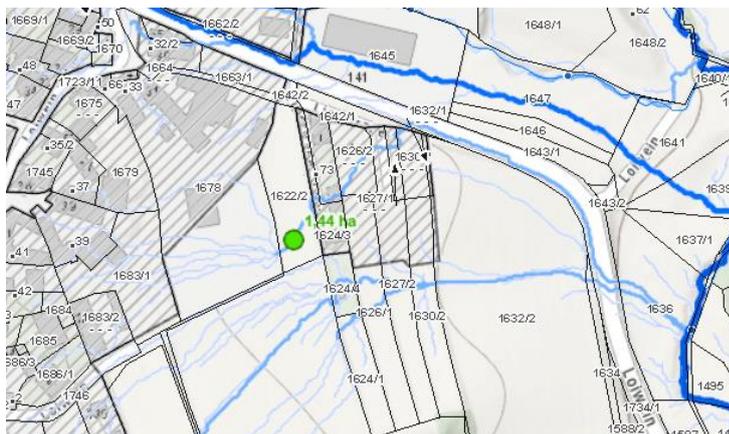
| | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Loiwein | Grundstücksnummern (auszugsweise): 1622/1, 1632/2, 1678, 1622/2, 1626/1, 1630/2 |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, LO 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



Fließwege klassifiziert

- Fließwege 0.05 - 1 ha
- Fließwege 1 bis 10 ha
- Fließwege 10 bis 100 ha
- Fließwege > 100 ha

Widmungsumhüllende

- ▨ Bauland
- ▨ spezielle Grünlandwidmung
- Schnittpunkt Fließweg mit Widmungsumhüllender und Einzugsgebietsgröße

2.5ha

Ausschnitt aus NÖ Atlas, Hangwassergefährdung

Standort:

| | | |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Loiwein | Grundstücksnummern (auszugsweise): 1071/1, 1389/1, 1072/2 |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Potential für Wohnbaulanderweiterungsfläche, LO 4 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

**Fließwege klassifiziert**

- Fließwege 0.05 - 1 ha
- Fließwege 1 bis 10 ha
- Fließwege 10 bis 100 ha
- Fließwege > 100 ha

Widmungsumhüllende

- Bauland
- spezielle Grünlandwidmung
- Schnittpunkt Fließweg mit Widmungsumhüllender und Einzugsgebietsgröße

2.5ha

Ausschnitt aus NÖ Atlas, Hangwassergefährdung

Standort:

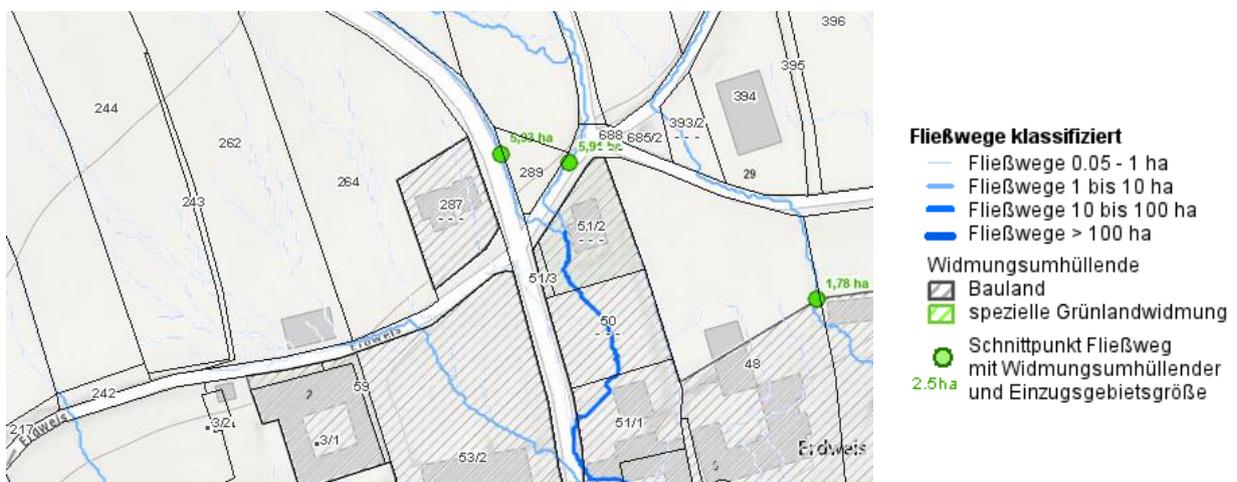
| | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Erdweis | Grundstücksnummern (auszugsweise): 264, 262 |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ER 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



Ausschnitt aus NÖ-ATLAS

Standort:

| | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Erdweis | Grundstücksnummern (auszugsweise): 292, 289 |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ER 2 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



Fließwege klassifiziert

- Fließwege 0.05 - 1 ha
- Fließwege 1 bis 10 ha
- Fließwege 10 bis 100 ha
- Fließwege > 100 ha

Widmungsumhüllende

- Bauland
- spezielle Grünlandwidmung

- Schnittpunkt Fließweg mit Widmungsumhüllender und Einzugsgebietsgröße

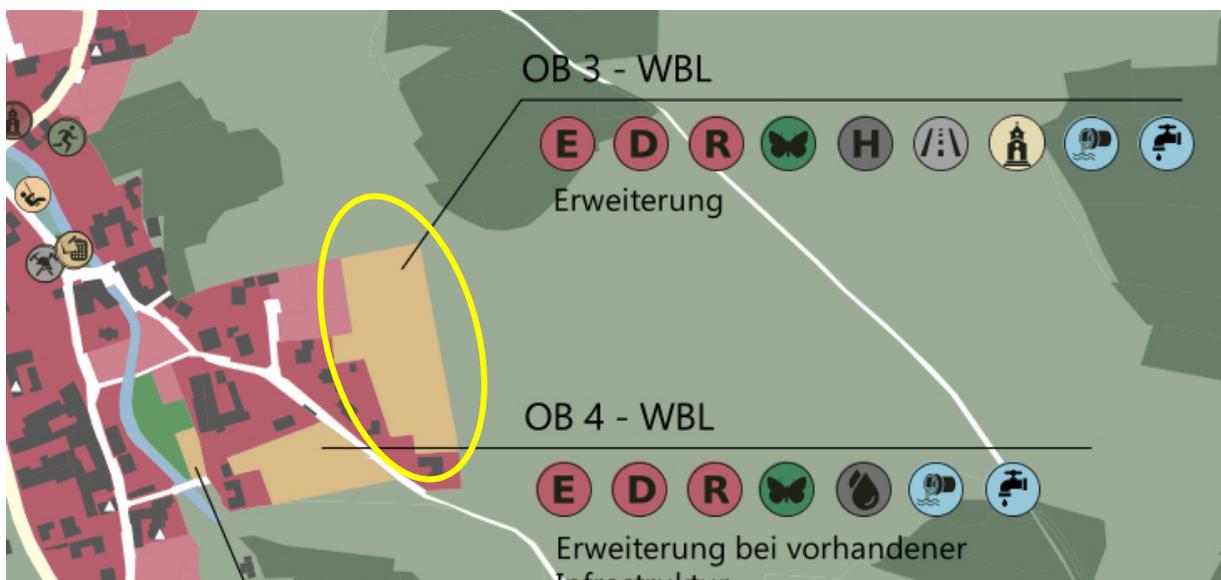
Ausschnitt aus NÖ-ATLAS

Standort:

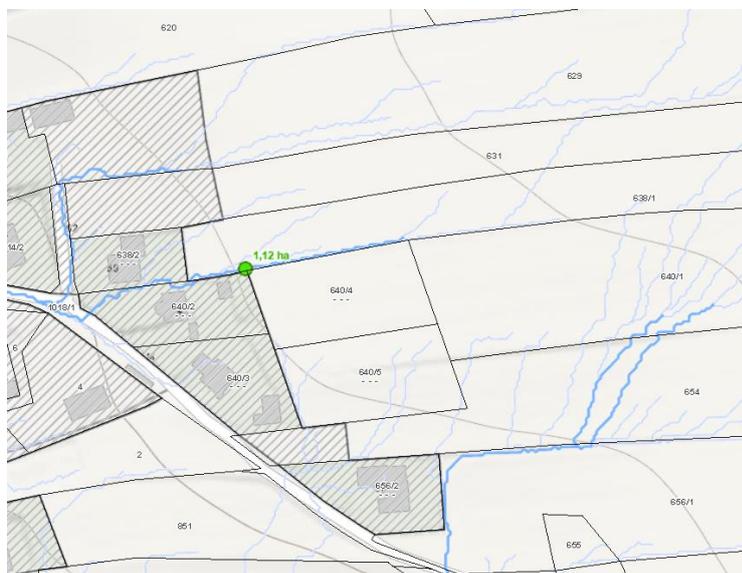
| | | |
|------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Obergrünbach | Grundstücksnummern (auszugsweise): 631, 629, 640/4, 640/5, 654 |
|------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, OB 3 | <input checked="" type="checkbox"/> Hangwasser |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

**Fließwege klassifiziert**

- Fließwege 0.05 - 1 ha
- Fließwege 1 bis 10 ha
- Fließwege 10 bis 100 ha
- Fließwege > 100 ha

Widmungsumhüllende

- ▨ Bauland
- ▨ spezielle Grünlandwidmung
- Schnittpunkt Fließweg mit Widmungsumhüllender und Einzugsgebietsgröße
2.5ha

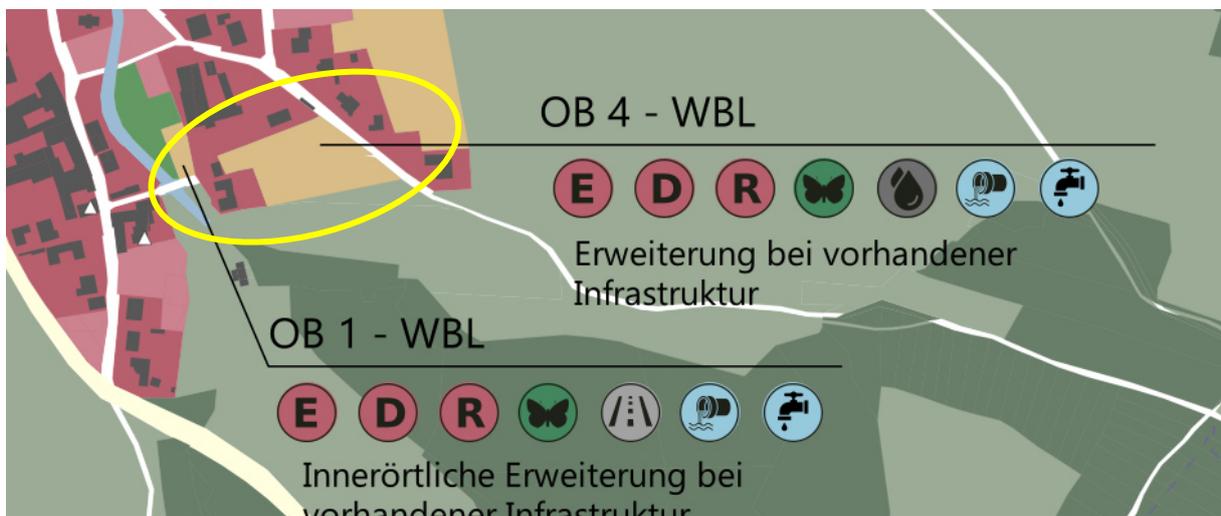
Ausschnitt aus NÖ-ATLAS

Standort:

| | | |
|------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Obergrünbach | Grundstücksnummern (auszugsweise): 851, 2 |
|------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, OB 4 | <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfeuchte |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



Ausschnitt aus E-Bod

Standort:

| | | |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Engelschalks | Grundstücksnummern (auszugsweise): 376, 365 |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ES 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfeuchte |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



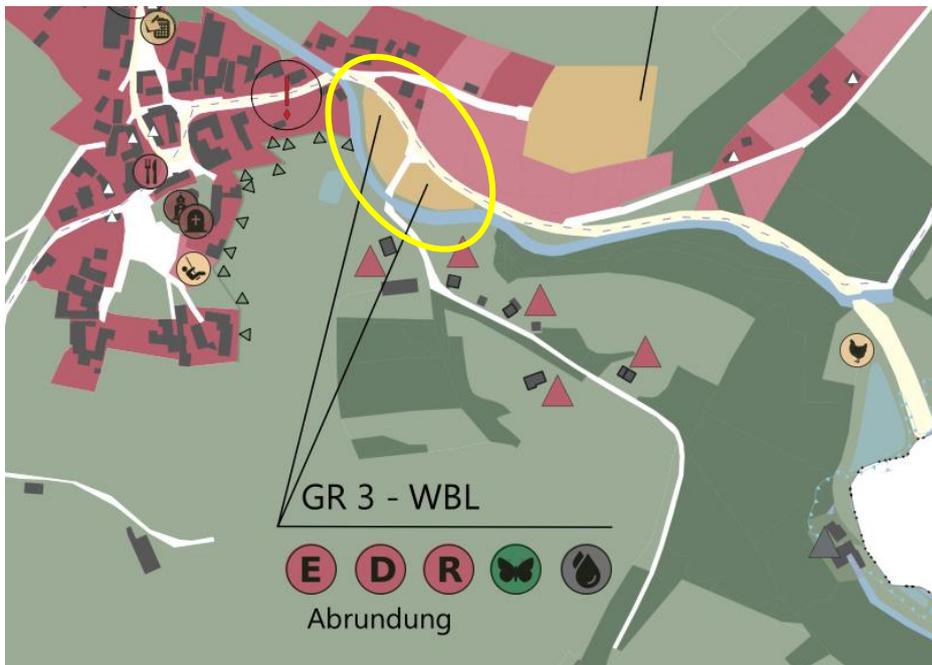
Ausschnitt aus E-Bod

Standort:

| | | |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Großreiprechts | Grundstücksnummern (auszugsweise): 36, 37/2, 679/1 |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, GR 3 | <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfeuchte |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



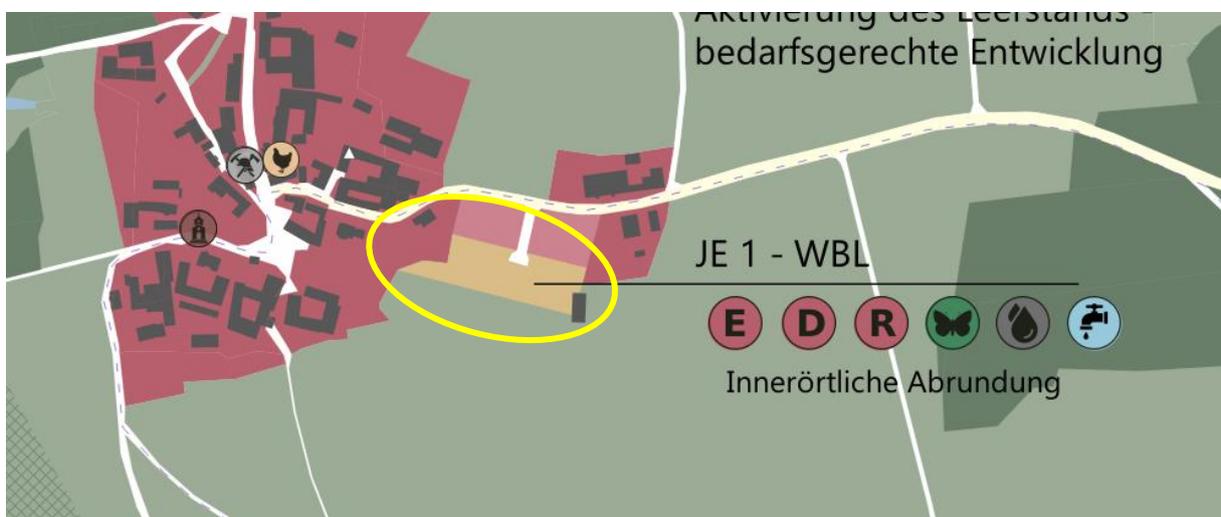
Ausschnitt aus E-Bod

Standort:

| | | |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Jeitendorf | Grundstücksnummern (auszugsweise): 332/2, 330, 329 |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, JE 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfeuchte |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis



Ausschnitt aus E-Bod

Standort:

| | | |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Erdweis | Grundstücksnummern (auszugsweise): 445, 446, 421, 422 |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ER 3 | <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfeuchte |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

**Wasserverhältnisse:**

- sehr trocken
- trocken
- mäßig trocken
- gut versorgt
- mäßig feucht
- nass
- wechselfeucht

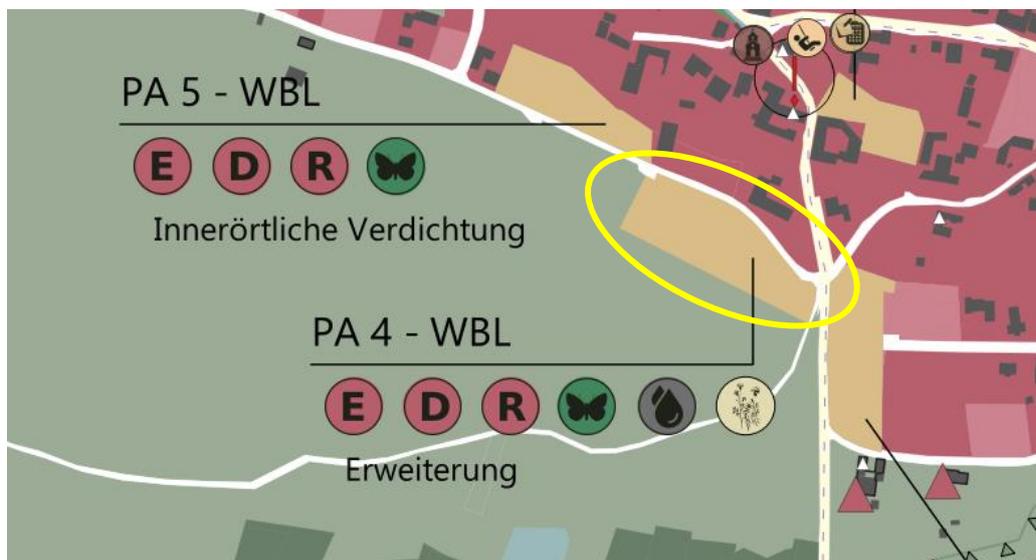
Ausschnitt aus E-Bod

Standort:

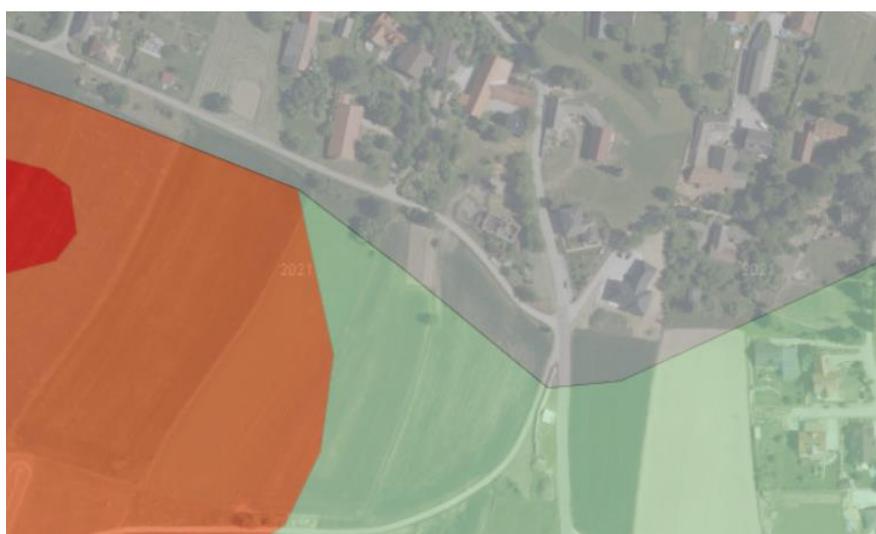
| | | |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Pallweis | Grundstücksnummern (auszugsweise): 646, 684, 687 |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, PA 4 | <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfeuchte |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

**Wasserverhältnisse:**

- sehr trocken
- trocken
- mäßig trocken
- gut versorgt
- mäßig feucht
- nass
- wechselfeucht

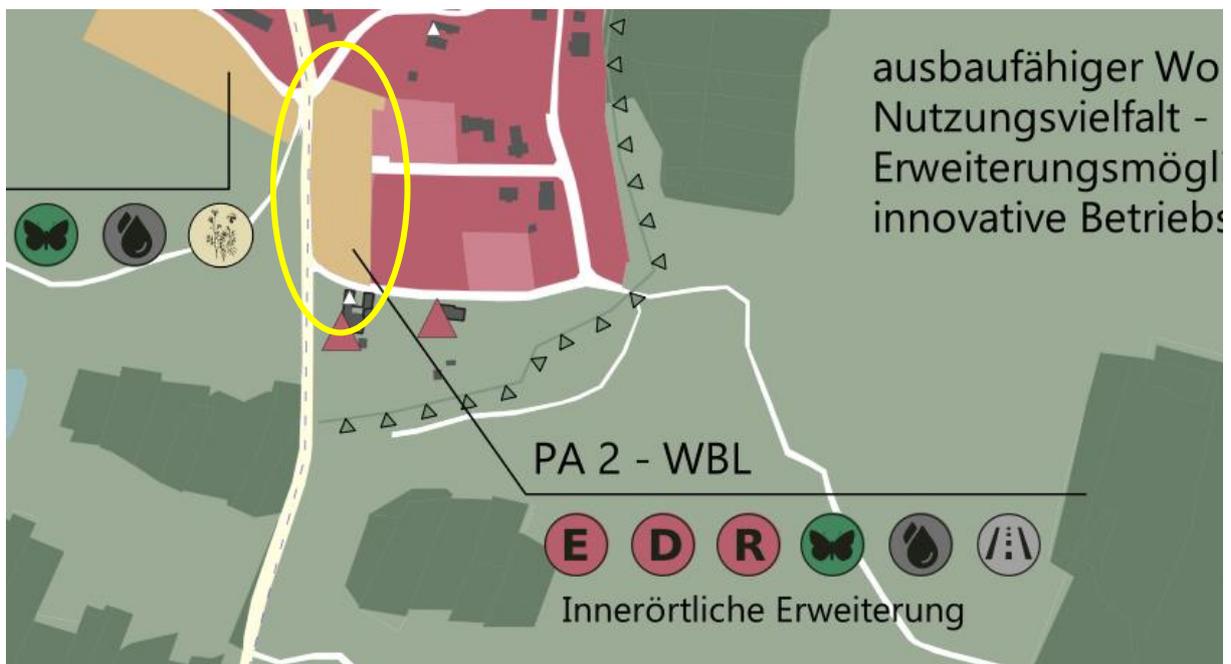
Ausschnitt aus E-Bod

Standort:

| | | |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| Gemeinde: Lichtenau | Katastralgemeinde: Pallweis | Grundstücksnummern (auszugsweise): 14/1, 14/2 |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|

Planungsvorhaben:

| | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, PA 2 | <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfeuchte |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

**Wasserverhältnisse:**

- sehr trocken
- trocken
- mäßig trocken
- gut versorgt
- mäßig feucht
- nass
- wechselfeucht

Ausschnitt aus E-Bod

Erbetene Antworten:

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

Legende Symbole:

Potentiale und notwendige Überprüfungen

-  Potential Einfamilienhäuser
-  Potential Doppelhäuser
-  Potential Reihenhäuser
-  Potential verdichtete Mischnutzung
-  Potential Treffpunkt
-  Potential Zentrumseinrichtungen
-  Überprüfung Altablagerung
-  Überprüfung Artenschutz
-  Überprüfung Emmission/Immission
-  Überprüfung Hangwasser
-  Überprüfung Tragfähigkeit
-  Überprüfung Retentionsraum
-  Überprüfung Sturzprozesse
-  Überprüfung Wildbach
-  Überprüfung der Auswirkungen auf die Erholungsfunktion
-  Überprüfung Verkehrserschließung

-  Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich
-  Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich
-  Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiet möglich
-  Überprüfung Erbe, Denkmal
-  Überprüfung der Auswirkungen auf das Ortsbild
-  Überprüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
-  Überprüfung Wasserversorgung
-  Überprüfung Abwasserentsorgung

Ortsplanung durch:
GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung &
Raumordnung
Kontakt für Rückfragen:
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg;
T. +43669 19228413; E. office@kommunaldialog.at

Datum:
29.11.2024

Herzlichen Dank, mit freundlichen Grüßen,
Carina Günsthofer

Henninger & Partner GmbH, Missongasse 14, A-3550 Langenlois

An die
Kommunaldialog Raumplanung GmbH

Riefthalgasse 12
3130 Herzogenburg

Langenlois, am 08.05.2025
EnL/BrR

**Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel
Örtliches Entwicklungskonzept
Beurteilung hinsichtlich Hangwasser- und Bodenfeuchtegefährdungen**

Sehr geehrter Frau Günsthofer,

betreffend Ihr Ersuchen um Planungskonsultation hinsichtlich Hangwasser- und Bodenfeuchtegefährdungen zum geplanten örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel wurde am 05.05.2025 eine Besichtigung vor Ort durchgeführt. Aufgrund der Besichtigung und Heranziehung der Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte des NÖ Atlas und der eBod-digitale Bodenkarte können wir folgende Einschätzungen abgeben:

Katastralgemeinde Lichtenau,

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI1:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt mit teilweise starkem Gefälle von Westen nach Osten ab. Die großflächigen Einzugsflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Es ist in jenem Bereich jedenfalls mit Hangwässern zu rechnen, die eine Gefährdung/ Einschränkung der geplanten Widmung bedeuten. Es ist jedenfalls eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen diesbezüglich erforderlich.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau,
Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI2:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt von Westen nach Osten ab und entwässert ein großflächiges Hinterland. Bei Starkregenereignissen ist mit großen Mengen an Oberflächenwässern zu rechnen.

Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung besteht eine große Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser.

Für die Siedlungserweiterung Süd, der KG Lichtenau, wurde vom IB Henninger & Partner GmbH ein wasserrechtliches Einreichprojekt ausgearbeitet und zur Bewilligung gebracht. Um die zukünftigen Bauparzellen sicher aufschließen zu können, wurde in jenem Bereich ein Erdwall projektiert, der die Hangwässer schadlos an der Siedlungserweiterung vorbeileitet.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Die Sammlung, Retention und Ableitung der künftig anfallenden Oberflächenwässer wurde bereits in einem Einreichprojekt berücksichtigt und wasserrechtlich bewilligt.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

**Katastralgemeinde Lichtenau,
Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI5:**



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Feuchtlage des Bodens sind im gegenständlichen Bereich nicht zu erwarten. Der vorliegende Bereich wurde ebenfalls bei der Erstellung des wasserrechtlichen Einreichprojektes „Siedlungserweiterung Süd“ der KG Lichtenau berücksichtigt. Eine Widmung als Wohnbauerweiterung wäre zu begrüßen.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Die Sammlung, Retention und Ableitung der künftig anfallenden Oberflächenwässer wurde bereits in einem Einreichprojekt berücksichtigt und wasserrechtlich bewilligt.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau, Brunn am Walde,
Festlegung von Betriebsbaulanderweiterungsfläche, LI6:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt von Norden nach Süden ab. Die Einzugsflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Es ist in jenem Bereich mit Hangwässern zu rechnen, die eine Gefährdung/ Einschränkung der geplanten Widmung bedeuten. Es ist jedenfalls eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen diesbezüglich erforderlich.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau, Taubitz,
Festlegung von Betriebsgebietsabsicherungsfläche, LI7:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund von Hangwasser sind bei der geplanten Fläche nicht zu erwarten.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau,

Festlegung von Potential für Bauland-Sondergebiet, Wohnbauland, LI8:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund von Hangwasser sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

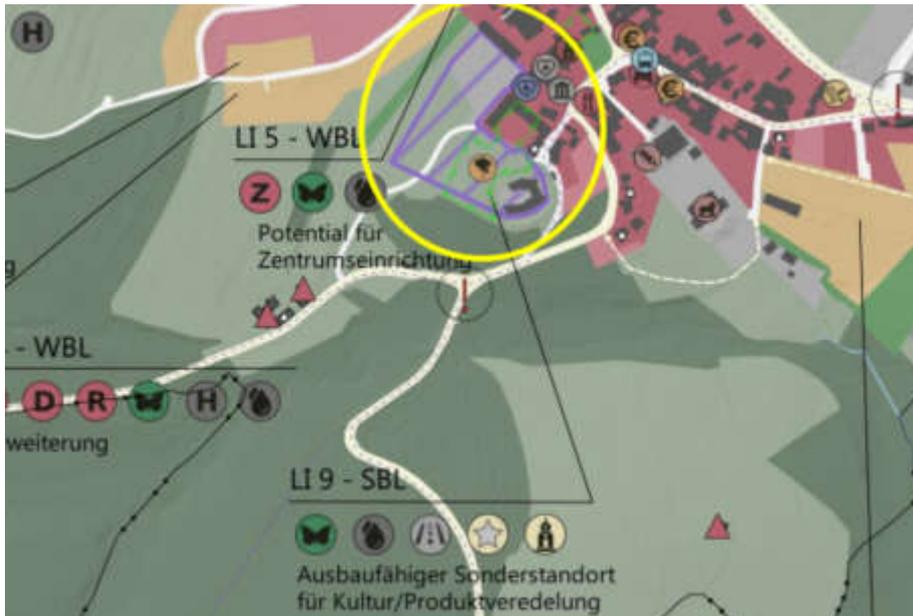
- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau,
Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI9:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund von Bodenfeuchte sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Lichtenau,

Festlegung von Wohnbaulanderweiterungsfläche, LI11:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das Gebiet befindet sich in einer leichten Hanglage, die von Westen in Richtung Osten entwässert. In den umliegenden Bereichen wurden bereits mehrere Mulden hergestellt, um die Hangwässer sicher ableiten zu können. Auch im vorliegenden Bereich ist mit Hangwässern zu rechnen. Es ist jedenfalls eine fachkundige Planung und die Ausarbeitung von Projektunterlagen diesbezüglich erforderlich.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Brunn am Walde,
Festlegung von Potentialfläche für Wohnbauland, BR2:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt von Nordwesten nach Südosten ab und entwässert ein großflächiges Hinterland. Bei einem Starkregenereignis ist aufgrund der Einzugsflächengröße und der Geländeform jedenfalls mit einer Gefährdung/Einschränkung durch Hangwasser zu rechnen. Eine fachkundige Planung wäre vorab bei konkreten Baumaßnahmen erforderlich.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

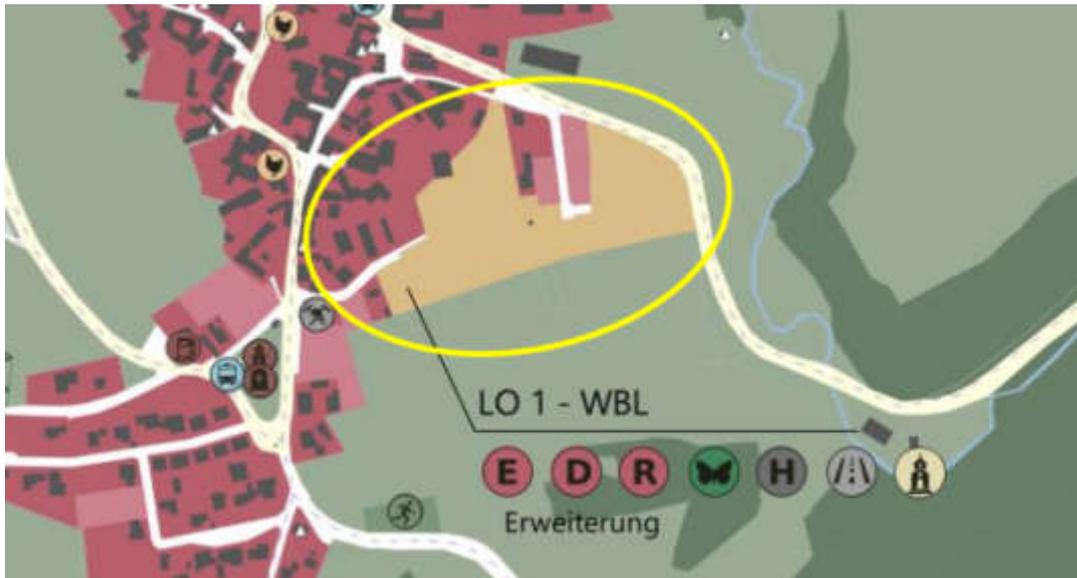
Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Loiwein,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, LO1:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das betroffene Gebiet fällt bereichsweise stark von Westen nach Osten ab. Hangwässer werden flächig über landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet.

Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung könnten Gefährdungen/Einschränkungen durch Hangwasser gegeben sein. Im Zuge einer Bebauung in diesem Bereich müssten im Vorhinein genauere Betrachtungen durchgeführt werden.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Loiwein,

Festlegung von Potential für Wohnbaulanderweiterungsfläche, LO4:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Der Bereich westlich der Landesstraße fällt von Westen in Richtung Osten ab. In diesem Bereich ist mit einer geringen Hangwasserbelastung zu rechnen, die im Zuge der Bebauung durch geringfügige Maßnahmen (Z.B. Erdwall, Mulde oder Einfriedung im westlichen Bereich) zu berücksichtigen wäre. Eine Bebauung östlich der Landesstraße wäre abzuraten. Die potentielle Baulanderweiterung östlich der Landesstraße liegt bereichsweise im Überflutungsbereich des Etschabaches und wäre nur mit umfangreichen Maßnahmen für eine sichere Bebauung freizugeben.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen. Eine Bebauung im Bereich des HW30 – Abflussbereiches wäre nur mit entsprechender Sicherung und geeigneten Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Retentionsraumsverlustes möglich. (Jedenfalls wäre hierfür eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich)

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Erdweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ER1:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Gefährdungen bzw. Einschränkungen aufgrund einer Hangwasser sind im gegenständlichen Bereich im Hinblick auf die leichte Hanglage nahezu auszuschließen.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Erdweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ER2:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das Gelände fällt in jenem Bereich großflächig von Norden in Richtung Süden ab. Die Einzugsfläche wird landwirtschaftlich genutzt. Die Wässer werden in einem Straßengraben gesammelt, der anschließend verrohrt bis zum Dobrabach führt. Aufgrund der großen Einzugsfläche von mehreren Hektar in diesem Bereich, die in die Verrohrung einmündet, ist von einer Bebauung in diesem Bereich abzuraten. Bei einer etwaigen Verklausung bzw. einer Funktionsstörung der Ableitung kann es zu Überschwemmungen im vorliegenden Bereich kommen.

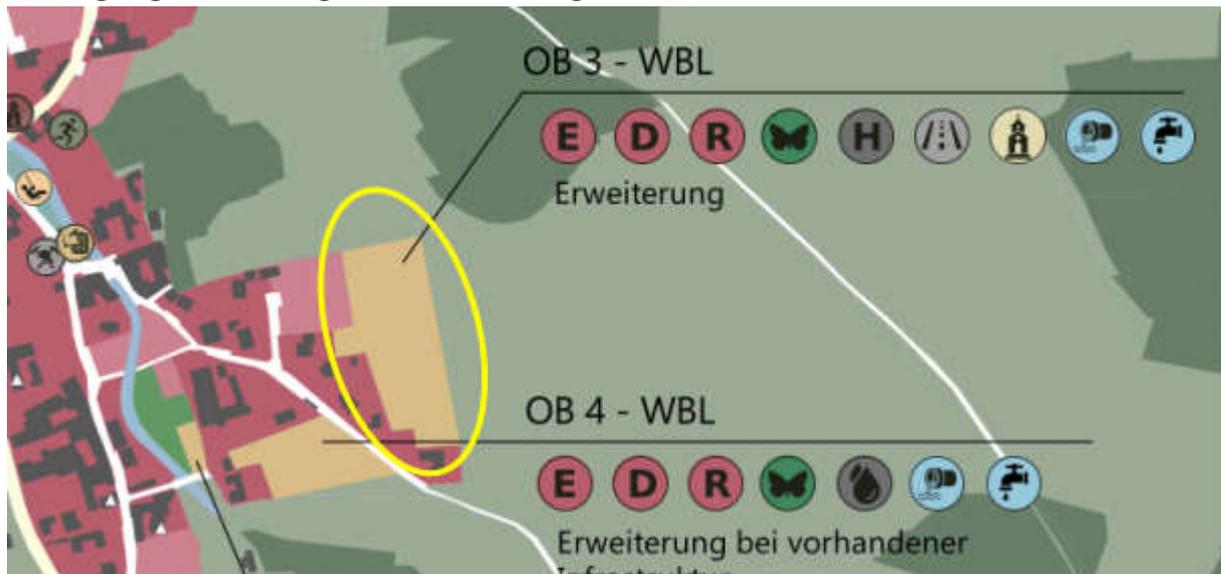
- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

**Katastralgemeinde Obergrünbach,
Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, OB3:**



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Hangwasser?*

Das Gelände fällt im Betrachtungsraum von Osten nach Westen ab. Die Einzugsfläche wird landwirtschaftlich genutzt und entwässert flächig in Richtung Bebauung. Für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung könnten bereichsweise Gefährdungen/Einschränkungen durch Hangwasser gegeben sein. Im Zuge einer Bebauung in diesem Bereich müssten im Vorhinein genauere Betrachtungen durchgeführt werden.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Obergrünbach,
Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, OB4:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Das betroffene Gebiet fällt von Osten nach Westen ab. Weiter östlich befindet sich der Wasserführende Kühgraben. In seinem Nahbereich muss mit Bodenfeuchte gerechnet werden. Im restlichen Untersuchungsgebiet gibt es keine sonstigen, augenscheinlichen Anzeichen für Bodenfeuchte. Für genauere Ergebnisse könnten Probeschürfe durchgeführt werden.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Engelschalks,
Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ES1:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Das betroffene Gebiet fällt leicht von Westen nach Osten ab. Im Untersuchungsgebiet gibt es keine sonstigen, augenscheinlichen Anzeichen für Bodenfeuchte.

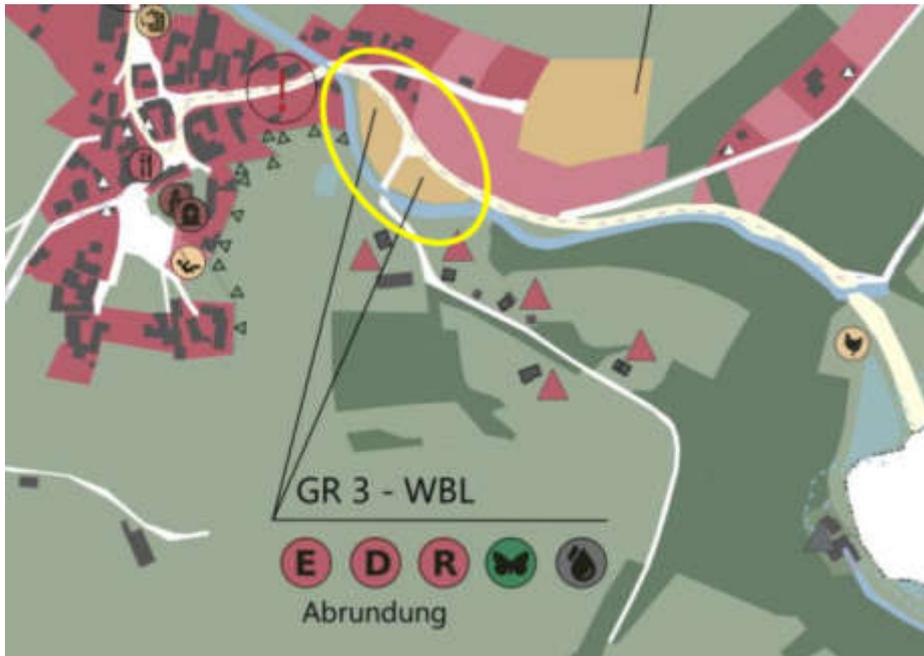
- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

**Katastralgemeinde Großreinprechts,
Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, GR3:**



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Das betroffene Gebiet liegt zwischen einer Landesstraße und dem Reinprechtsdorferbach. Im Nahbereich des Gerinnes muss mit Bodenfeuchte gerechnet werden. Aufgrund der Tiefenlage des Baches sind voraussichtlich keine erheblichen Gefährdungen/Einschränkungen zu erwarten.

Hinweis: eine Widmung und Bebauung sollte jedenfalls außerhalb des HW30 Abflussbereiches erfolgen!

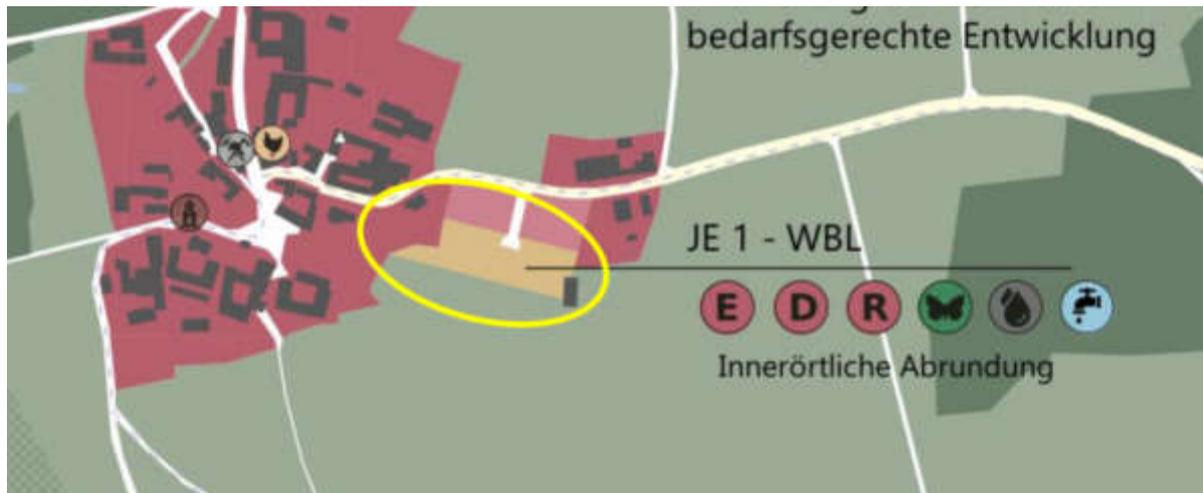
- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

**Katastralgemeinde Jeitendorf,
Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, JE1:**



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Durch den Untersuchungsbereich verläuft eine Tiefenlinie, der je nach Niederschlag Wasser führt. Bei größeren Niederschlagsereignissen wird der Graben gewiss flächig ausufernd und die angrenzenden Flächen überschwemmen. Eine fachkundige, umfangreiche Planung wäre vorab bei konkreten Baumaßnahmen erforderlich. Ein Schutz vor Hangwässern im südlichen Bereich ist jedenfalls erforderlich. Hinweis: Anlagen im HW30-Abflussbereich sind wasserrechtlich bewilligungspflichtig! Ein augenscheinlicher Hinweis auf Bodenfeuchte ist nicht ersichtlich. Für genauere Ergebnisse könnten Probeschürfe durchgeführt werden.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Erdweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, ER3:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Das Gelände fällt von Westen nach Osten ab. Aufgrund der mehrere Hektar großen landwirtschaftlichen Einzugsfläche und der daraus resultierenden Hangwasserfracht ist vor einer Bebauung eine fachkundige Planung von konkreten Baumaßnahmen erforderlich. Eine Widmung/Bebauung in der Tiefenlinie wird aus wasserbautechnischer Sicht nicht empfohlen. Eine Bebauung unmittelbar nördlich des Gemeindeweges ist grundsätzlich denkbar, jedoch sind Schutzmaßnahmen gegenüber dem Hangwasser von Norden erforderlich.

Durch die Geländeform und der derzeitigen Wasserführung muss mit Bodenfeuchte gerechnet werden. Für genauere Ergebnisse könnten Probeschürfe durchgeführt werden.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schadwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Pallweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, PA4:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Gemäß Lokalaugenschein gibt es keine Anzeichen für die Gefährdung/Einschränkung bezüglich Bodenfeuchte. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich erhöht gegenüber dem angrenzenden Niveau.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

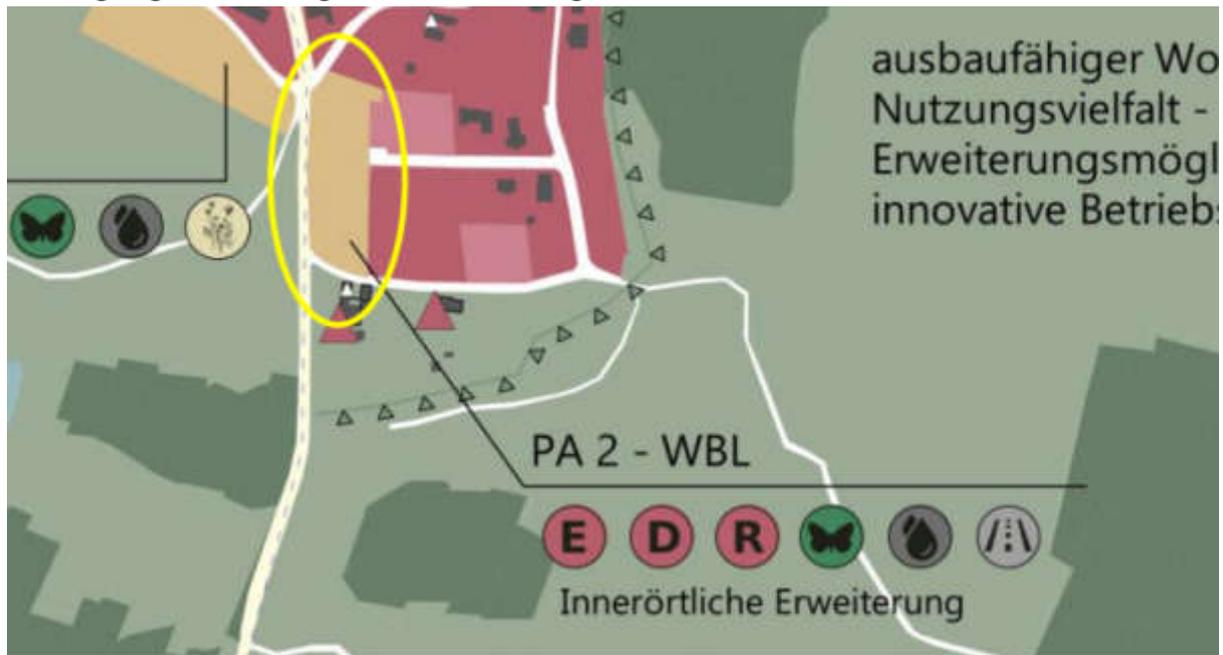
Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Katastralgemeinde Pallweis,

Festlegung von Wohngebietserweiterungsfläche, PA2:



Ausschnitt aus Örtlichem Entwicklungskonzept Entwurf, gegenständlicher Bereich in gelbem Kreis

- *Besteht eine Gefährdung/Einschränkung für die geplante Widmung und die damit verbundene Nutzung aufgrund von Bodenfeuchte?*

Der vorliegende Bereich befindet sich im direkten Anschluss zu einer Landesstraße und fällt leicht von Norden in Richtung Süden. Auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche gibt es keine Anzeichen für Bodenfeuchte.

Achtung: Im Zuge des Lokalaugenscheins wurde festgestellt, dass der ursprünglich westlich der Landesstraße vorhandene Straßengraben offensichtlich verrohrt wurde und die angrenzende Fläche als Lagerplatz für Holz genutzt wird! Da das Gelände von Westen nach Osten fällt ist nunmehr ggf. mit leichtem Hangwasserabfluss im Bereich der geplanten Widmungsfläche über die Landesstraße zu rechnen und es sind ggf. entsprechende Maßnahmen zu setzen.

- *Können durch die geplante Nutzung die Abfluss- bzw. Retentionsverhältnisse maßgeblich verändert werden (sodass andere Schädwirkungen ausgelöst werden)?*

Allfällige Flächenversiegelungen, die den Abfluss beschleunigen, müssten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (z.B. Retentionsmulden, Sickerbecken) rückgehalten bzw. versickert und/oder schadlos abgeleitet werden. Eine detaillierte Erhebung der Ableitungssituation ist im Zuge einer Baueinreichung durchzuführen.

- *Gibt es sonstige Hinderungsgründe für das Vorhaben, diese Flächen in das Entwicklungskonzept aufzunehmen?*

Aus wasserbaulicher/kulturtechnischer Sicht gibt es keine sonstigen Hinderungsgründe.

Mit freundlichen Grüßen

Henninger & Partner GmbH

Ingenieurbüro für
Kulturtechnik & Wasserwirtschaft
A-3550 Langenlois, Misdongasse 14

DI Robert Bruckner
Geschäftsführer

Beilagen:
Anfrageformular



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Riefthalgasse 12
3130 Herzogenburg

ST3-A-25/296-2025
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

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

Bezug

Bearbeitung
Nicole David

(0 27 42) 9005
Durchwahl Datum
60313 31. Jänner 2025

Betrifft

Gemeinde Lichtenau im Waldviertel, Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

Sehr geehrte Frau Günsthofer, BA,

bezugnehmend auf Ihr E-Mail vom 21.01.2025 betreffend der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes in der Gemeinde Lichtenau im Waldviertel wird vom NÖ Straßendienst wie folgt berichtet:

Aktuelle Projekte im Straßennetz: keine

Hinweise:

L76 km 18,0: Sollten die bestehenden Anbindungen nicht ausreichend sein, ist ein Verkehrsgutachten vorzulegen. Einzelanbindungen sind nicht zulässig.

L7062 km 8,1: Bei Bebauung muss das Ortsgebiet bis km 8,1 ausgeweitet werden.

L7065 km 1,7: Eine Anbindung im Kurvenbereich ist verkehrstechnisch sehr ungünstig.

L7055 km 9,7: Derzeit ist die Potentialfläche durch ein Gerinne, welches auch als Straßengraben dient, von der Landesstraße getrennt.

L73 km 28,3: Hier handelt es sich bereits um eine Umfahrungsstraße, weshalb zusätzliche Einzelanbindungen vermieden werden sollten.

Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle (Ansprechpartner: Herr Dipl. Ing. Hochstätger, Tel.-Nr. 02742/9005/670011) ist daher **erforderlich**.

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel, z. H. des Bürgermeisters, Lichtenau 49, 3522 Lichtenau im Waldviertel

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