

# BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT WIEN-UMGEBUNG

3400 Klosterneuburg, Leopoldstraße 21



Beilagen

**Bürgerservice-Telefon 02742-9005-9005**

In Verwaltungsfragen für Sie da: Montag-Freitag 07:00 – 19:00  
und natürlich auch am Samstag 07:00 – 14:00 Uhr

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

BearbeiterIn

(0 22 43) 9025

Durchwahl

Datum

Mag. Günter Stöger

26110

5. Oktober 2010

Betrifft

Anfrage vom 1. Oktober 2010

Sehr geehrter Herr Dutzler!

Zu Ihrer Anfrage möchten wir Ihnen mitteilen, dass im Zuge der Rodungsverhandlung festgestellt wurde, dass die **gegenständlichen Grundstücke** die Flächenwidmung "**Grünland Land- und Forstwirtschaft**" aufweisen. Eine **Rodungsbewilligung** und damit die Errichtung der Gebäude ist daher aus diesem Grunde **derzeit nicht möglich**.

Als Zusatzinformation darf ich Ihnen den Inhalt des Protokolls übermitteln:

## „A: Sachverhalt:

Mit **Schreiben vom 6. Juli 2010** hat die **Fa. Domizil Haus** und Projekt GmbH als bevollmächtigte Vertreterin der Grundeigentümer der Liegenschaften Beethovengasse 40, 40a und 42 in 3001 Mauerbach **um Erteilung einer Rodungsgenehmigung** auf diesen Grundstücken **angesucht**. Da diese Unterlagen für die Durchführung eines geordneten Rodungsverfahrens nicht ausreichend waren, wurde mit Schreiben vom 11. August 2010 das Ansuchen dahingehend ergänzt, dass die Rodungsbewilligung für die Parzelle 1694/1, KG Mauerbach, im Ausmaß von 1.085 m<sup>2</sup>, für die Parzelle 1694/2, KG Mauerbach, im Ausmaß von 1.587 m<sup>2</sup>, für die Parzelle 1694/3, KG Mauerbach, im Ausmaß von 900 m<sup>2</sup> zum Zwecke der Errichtung eines Gebäudes im Bauland sowie für die Parzelle 1711/2, KG Mauerbach, im Ausmaß von 168 m<sup>2</sup> zum Zwecke der Errichtung einer Zufahrt im Bauland beantragt wird.

Die Parzellen 1694/2, 1694/3 und 1711/2, alle KG Mauerbach, stehen im Eigentum von Herrn Helmut Jonak und das **Grundstück 1694/1, KG Mauerbach, befindet sich im Eigentum von Frau Mag. Isabella Bayer, Frau Ing. Alexandra Flekal, Herrn Peter Hößl, Frau Mag. Jelena Pirker und Herrn Wolfram Pirker**. Von sämtlichen Grundeigentümern liegt eine Vollmacht für die Fa. Domizil Haus und Projekt GmbH vor bzw. wurde das Ansuchen um Rodungsgenehmigung unterfertigt. Waldanrainer sind im gegenständlichen Verfahren einerseits die Republik Österreich (Österr. Bundesforste AG) mit den Waldgrundstücken 1417 und 1711/3, beide KG Mauerbach, die sich nordöstlich der beantragten Rodeflächen befinden sowie Herr Helmut Jonak mit den Waldparzellen 1690/4 und 1690/6, beide KG Mauerbach, die östlich der zur Rodung beantragten Flächen zu liegen kommen.

## Befundaufnahme des Amtssachverständigen für Forstwesen:

Bereits im **Jahre 1997** wurde eine Begehung der nunmehr zur Rodung beantragten Grundstücke durch den Bezirksförster durchgeführt, wobei hier angemerkt werden muss, dass die damalige Grundstückskonfiguration anders war, als jetzt. Unabhängig davon waren jedoch schon damals **diese Parzellen im Kataster der Benützungsort Wald zugewiesen**. Eine Teilfläche direkt östlich angrenzend an die so genannte Beethovengasse im Ausmaß von 1.578 m<sup>2</sup> war damals unbestockt und wurde davor immer wieder mit **Fremdmaterial angeschüttet**, da jedoch keine andere Verwendung vorgelegen ist, hat es sich **trotzdem um Wald** im Sinne des Forstgesetzes gehandelt. Dies wurde auch **der damaligen Grundeigentümerin telefonisch mitgeteilt** und von dieser zur Kenntnis genommen. Im Zuge **laufender Kontrollen** zwischen 1997 und 2005 konnte durch den Bezirksförster festgestellt werden, dass sich die damals unbestockte Teilfläche mit Naturverjüngung der Baumarten Hainbuche, Birke, Weide und Pappel wieder bewaldet hat und im Jahre 2005 die Sicherung der Kultur eingetreten ist. Auf den übrigen Grundstücken stockte damals ein ca. 50 – 55-jähriger Laubmischbestand mit den Baumarten Rotbuche, Eiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Ahorn, Eschen, Robinie, Birke und Weide sowie einzelnen Fichten. Die Kronenüberschirmung der forstlichen Holzgewächse betrug vor Beginn der Bewuchsentfernung durchschnittlich 8/10. Die Grundstücke befinden sich auf einem Richtung **Südosten** exponierten Hang, dessen Neigung unmittelbar westlich des Gst.Nr. 1712, KG Mauerbach, **ca. 25 - 30 % beträgt**. Südöstlich daran schließt in Richtung Südosten ein Graben an, dessen Einhänge **Hangneigungen bis zu 55 %** aufweisen.

Am **7. Juli 2010** wurde auf Grund von Anzeigen im Zuge des Forstaufsichtsdienstes eine **Begehung** der Gst.Nr. 1694/1, 1694/2, 1694/3 und 1711/2, alle KG Mauerbach, durch den Bezirksförster durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass der gesamte **forstliche Bewuchs auf allen Grundstücken entfernt worden** ist und nur noch ein kleines Holzlager unmittelbar neben der Beethovengasse vorhanden war.

Beim heutigen Lokalaugenschein stellte sich die Situation folgendermaßen dar:

Im östlichen Bereich sind die Baumstöcke noch vorhanden und gut sichtbar. Dort stockte der bereits beschriebene nunmehr ca. 60-jährige Laubmischbestand mit den Baumarten Rotbuche, Eiche und Hainbuche sowie einzelnen Vogelkirschen, Birken, Ahorn, Eschen und Fichten. Der westliche Teil unterhalb der Beethovenstraße wurde, wie ebenfalls bereits erwähnt, vor ca. 30 - 40 Jahren angeschüttet und dementsprechend war der forstliche Bewuchs (Birke, Aspe, Weide, Hainbuche, etc.) in diesem Bereich auch wesentlich jünger (ca. 10 – 15 Jahre), da er sich aus Naturverjüngung auf dem Schüttmaterial entwickelt hat. In diesem Bereich wurden auch die Wurzelstöcke ausgegraben, ohne jedoch mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen zu haben. Demzufolge wurde bis **dato noch keine Rodung vorgenommen, sondern lediglich eine Fällung** durchgeführt. Für die Holzrückung musste die ursprüngliche Anschüttung auf einer Breite von ca. 3 m abgeböscht werden und es zeigte sich, dass es sich bei dem ausgebaggerten Material teilweise um Bauschutt handelt.

Auf der Fällungsfläche sind Stockausschläge der gefälltten Baumarten und Strauchbewuchs vorhanden.

Weiters zeigte sich, dass im **Unterhangbereich ein tiefer Graben** in annähernder Nordwest-Südost-Richtung vorhanden ist, wobei auch **in diesem Bereich** schon **Hangrisse erkennbar** sind. Weiters weisen zahlreiche Bäume einen Säbelwuchs auf,

bzw. ist „betrunkenener Wald“ vorhanden, der darauf hinweist, dass die Grabeneinhängerezent in Bewegung sind. In einem Abstand von ca. 100 m östlich hangabwärts befindet sich nach Angaben des Bezirksförstern eine aktenkundige (WUL1-V-091/033) Hangrutschung westlich der Parzelle 1351, KG Mauerbach, Steinbachstraße 95. Weiters liegen im gegenständlichen Rodungsakt Erhebungsberichte und Gutachten des geologischen Dienstes, der Baudirektion des Amtes der NÖ Landesregierung aus dem Jahre 1978 und 1980 vor, aus denen hervorgeht, dass ebenfalls in unmittelbarer Nähe Erdrutsche aufgetreten sind.

Die Waldausstattung der Marktgemeinde Mauerbach beträgt 80,0 % und die des pol. Bezirkes 38,5 %. Im Waldentwicklungsplan ist für den gegenständlichen Bereich höchste Wertigkeit der Wohlfahrtsfunktion und mittlere Wertigkeit der Schutz- und Erholungsfunktion ausgewiesen. (Waldentwicklungsplan-Kennzahl: 232, Funktionsfläche 10)

## **B: Gutachten des Amtssachverständigen für Forstwesen**

Gemäß § 17 Abs. 1 Forstgesetz 1975 ist die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) verboten. Gemäß Abs. 2 kann die Behörde unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 1 eine Bewilligung zur Rodung erteilen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald nicht entgegensteht.

Aus diesem Grund ist vorerst zu prüfen, ob die Erhaltung der zur Rodung beantragten Waldteilfläche im besonderen öffentlichen Interesse steht. Dabei ist der Rodungserlass des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft vom 17. Juli 2002, Zl. 13.205/02-13/02, i.d.g.F. zu berücksichtigen. Demnach liegt ein besonderes – und damit einer Bewilligung nach § 17 Abs. 2 Forstgesetz 1975 entgegenstehendes – öffentliches Interesse an der Walderhaltung vor, wenn es sich um Waldflächen handelt, denen mittlere oder hohe Schutzwirkung, mittlere oder hohe Wohlfahrtswirkung oder hohe Erholungswirkung gemäß Waldentwicklungsplan zukommt. Auf Grund der bereits im forstfachlichen Befund beschriebenen Tatsache, dass für den gegenständlichen Bereich höchste Wertigkeit der Wohlfahrtsfunktion und mittlere Wertigkeit der Schutz- und Erholungsfunktion ausgewiesen sind, muss festgestellt werden, dass im gegenständlichen Fall eindeutig ein besonderes öffentliches Interesse an der Walderhaltung gegeben ist. Aus diesem Grund kann eine Bewilligung nach § 17 Abs. 2 Forstgesetz 1975 nicht erteilt werden.

Kann eine Bewilligung nach Abs. 2 nicht erteilt werden, kann die Behörde eine Bewilligung zur Rodung dann erteilen, wenn ein öffentliches Interesse an einer anderen Verwendung der zur Rodung beantragten Fläche das öffentliche Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald überwiegt (§ 17 Abs. 3 Forstgesetz 1975).

Bei der Beurteilung des öffentlichen Interesses im Sinne des Abs. 2 oder bei der Abwägung der öffentlichen Interessen im Sinne des Abs. 3 hat die Behörde insbesondere auf eine die erforderlichen Wirkungen des Waldes gewährleistende Waldausstattung Bedacht zu nehmen. Unter dieser Voraussetzung sind die Zielsetzungen der Raumordnung zu berücksichtigen. Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke sind im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Mauerbach als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet und als Wald kenntlich gemacht. Es handelt sich daher um ein privates Interesse, dass die zur Rodung beantragten Waldparzellen als Bauland genutzt werden sollen.

Aus der Bewertung der gegenständlichen Waldflächen im Waldentwicklungsplan ist abzuleiten, dass von ihnen die höchste Wohlfahrtswirkung und eine mittlere Schutz- und Erholungswirkung ausgehen. Die vorrangige Wirkung dieser Wälder stellt nicht die Holzproduktion (Nutzwirkung) dar, sondern eine erosionsmindernde, hangstabilisierende und ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt (Wohlfahrtsfunktion). Durch die Wasserverdunstung der Bäume und die Beschattung des Bodens kommt es im Sommer zu einer Abkühlung innerhalb von Waldbeständen gegenüber unbewaldeten Nachbarflächen um mehrere Grad Celsius. Wälder sind thermische Senken, d.h. Kühlflächen der Landschaft. Dies führt dazu, dass kühle Waldluft in wärmere Nachbarflächen strömt und so einen Temperatenausgleich bewirkt. Bäume setzen bei der Photosynthese Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) und Wasser in Sauerstoff, Zucker und Wasser um. Wälder gehören zu den stärksten Sauerstoffgeneratoren der Biosphäre und stellen eine bedeutende CO<sub>2</sub>-Senke dar. Wälder senken allein durch ihre Existenz passiv die Konzentration von Luftschadstoffen. Waldbestände sind wegen ihrer Oberflächengliederung aktive Filter für Aerosole (Nebel, Rauch, Staub). Wälder wirken durch die Interzeption von Niederschlägen, die Wasserretention, die Dämpfung von Hochwasserwellen und den Schutz vor Bodenerosion positiv auf Wasserhaushalt und Boden aus. Wälder absorbieren Schall und wirken dadurch Lärm dämmend. In einem Gebiet, das nahezu ausschließlich aus Siedlungs- und Waldgebiet besteht, werden die Waldflächen von der Bevölkerung gern als Erholungs- und Freizeitraum angenommen (Erholungswirkung). Die mittlere Wertigkeit der Schutzfunktion im Waldentwicklungsplan begründet sich in der Stabilisierung der Böden in der Flyschzone, wobei hier angemerkt werden muss, dass im gegenständlichen Fall sogar die höchste Wertigkeit der Schutzfunktion angenommen werden muss. Auf Grund der örtlichen Standortverhältnisse ist ersichtlich, dass der Waldbestand auf der gegenständlichen Fläche eine wesentliche Funktion zur Bodenstabilisierung ausübt. Wie im geologischen Gutachten angeführt und anhand des Säbelwuchses einiger Bäume auf der beantragten Rodungsfläche ersichtlich ist, neigen die Bodenschichten offensichtlich zu Kriechbewegungen und Rutschgefährdung. Insbesondere der Säbelwuchs lässt darauf schließen, dass diese Bewegungen während der letzten Jahrzehnte aktiv stattgefunden haben und somit auch in Zukunft nicht auszuschließen sind. Gerade durch eine intensive Bodendurchwurzelung von Bäumen kann eine wesentliche Stabilisierung der oberen Bodenschichten gewährleistet werden. Eine Stabilisierung des rutschgefährdeten Hanges ist sicherlich mittels Baumbewuchses bestmöglich und auch wirtschaftlich am günstigsten zu erreichen. Aus diesem Grund ergibt sich, dass der Wald in diesem Bereich auch Schutzwald ex lege (somit gemäß der forstrechtlichen Bestimmungen), ist.

Durch eine Entfernung des Waldes in diesem Bereich kann eine Gefährdung der angrenzenden Waldbestände durch Hangrutschung nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere betroffen wären die nordöstlich bis südöstlich angrenzenden Waldflächen. Auf Grund der Steilheit des Geländes sowie der im geologischen Gutachten angeführten Standortverhältnisse wären somit negative Auswirkungen auf angrenzende Waldbestände durch die beabsichtigte Rodung nicht auszuschließen.

Eine weitere negative Beeinträchtigung durch Rodungsmaßnahmen könnte in einer Veränderung der Wasserabflussverhältnisse insbesondere bei Starkniederschlagsereignissen, auftreten. Durch den Waldbestand in diesem Bereich wird wiederum in Folge der intensiven Durchwurzelung der Bäume eine sehr gute Wasserspeicherung sowie sehr gutes Wasserhaltevermögen gewährleistet.

Insbesondere im Hinblick darauf, dass negative Auswirkungen auf verbleibende Waldbestände nicht ausgeschlossen werden können, weiters durch die Bewertung der infrastrukturellen Leistungen des Waldes mit höchster bzw. hoher Stufe ist aus forstfachlicher Sicht festzustellen, dass die Erhaltung des Waldes in höchstem öffentlichen Interesse gelegen ist.

Darüber hinaus wird auf das Gutachten der Amtssachverständigen für Raumordnung verwiesen. Ein öffentliches Interesse für eine Rodungsbewilligung im Bereich des Siedlungswesens ist daher aus forstfachlicher Sicht nicht erkennbar.

### **C: Gutachten des Amtssachverständigen für Raumplanung**

Sachverhalt:

Die Exakt - Domizil Haus und Projekt GmbH hat zum Zweck der Bebauung für die Grundstücke 1694/1, 1694/2, 1694/3 und 1711/2, KG Mauerbach, um die forstrechtliche Bewilligung der Rodung angesucht. Demnach wären für eine Rodung von der Raumordnung u.a. öffentliche Interessen auf dem Gebiet des Siedlungswesens darzulegen. Grundlage dafür ist die Flächenwidmung.

Die Einsichtnahme in den derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplan des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Bescheid vom 17. März 2010, Zahl RU1-R-383/028-2009) der Marktgemeinde Mauerbach und in die in der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik aufliegenden Archivpläne früherer Widmungen hat ergeben:

Befund

Die zur Rodung beantragten Grundstücke 1694/1, 1694/2 und 1694/3, KG Mauerbach, im Ausmaß von insgesamt rund 3600m<sup>2</sup>, sind gemäß rechtskräftigem Örtlichen Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Mauerbach als Grünland - Land- und Forstwirtschaft gewidmet. An der nördlichen Grenze des Grundstücks 1694/1 ist ein schmaler Parzellenstreifen als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt.

Ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche ist das südöstlich angrenzende Grundstück 1711/2 gewidmet. Die Verkehrsfläche ist in der Natur allerdings nicht hergestellt.

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke werden an drei Seiten von gewidmetem und bebautem Bauland – Wohngebiet begrenzt. Die Grundstücke befinden sich damit als Baulücke innerhalb des bebauten und mit technischer Infrastruktur erschlossenen Siedlungsbereichs Allerheiligenberg. Im Nordosten der zur Rodung beantragten Fläche schließt ein in den Siedlungsverband einspringender Waldkomplex an. Dieser Bereich weist in der Parzellenstruktur eine bauplatzartige Teilung beidseitig eines katastermäßig abgeteilten Weges auf.

Entgegen dieser beschriebenen Festlegungen des Flächenwidmungsplans weist der vorliegende Bebauungsplan widersprüchliche Widmungsaussagen auf. Für die zur Rodung beantragten Grundstücke ist im Bebauungsplan (Beschluss des Gemeinderats vom 26./27. Jänner 2000) die Widmung Bauland – Wohngebiet eingetragen. Der Bebauungsplan entspricht damit nicht dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Mauerbach. Der Bebauungsplan hat auf den Festlegungen des Flächenwidmungsplans aufzubauen. Dem Bebauungsplan wohnt somit ein Mangel inne, da er nicht der rechtswirksamen Flächenwidmung nachgeführt wurde.

Zu dem Zustandekommen der widersprüchlichen Widmungsarten im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan können keine Aussagen getroffen werden.

Zur Widmungshistorie wird nach Einsicht in das Archiv ausgeführt:

Für die Gemeinde Mauerbach dürfte bereits vor dem Jahr 1967 ein Regulierungsplan nach der NÖ Bauordnung bestanden haben.

Im Zuge der **Überarbeitung dieses Regulierungsplans 1967** (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung vom 16.05.1967, Zl. X-M-35-67) **erfolgte eine umfangreiche Reduktion der Baulandflächen im Bereich Allerheiligenberg**. Ausgehend von der damals bereits erfolgten Bebauung wurden insbesondere noch **nicht erschlossene Baulandflächen** innerhalb des zusammenhängenden Waldkomplexes **von Bauland in Grünland rückgewidmet**. Im Zuge dieses Änderungsverfahrens wurde auch der gegenständliche Bereich an der Beethovenstraße von Bauland in Grünland umgewidmet.

Bei der Erlassung des **Flächenwidmungsplans 1979** (Bescheid der NÖ Landesregierung vom 24. August 1979, GZ. Abt. II/2-R-300/1) wurden die Baulandaußengrenzen im Wesentlichen übernommen, lediglich in Randbereichen kam es zu geringfügigen Abänderungen der Abgrenzung. Die Grundstücke 1694/1, 1694/2 und 1694/3, KG Mauerbach, **wurden wieder dem Bauland zugeordnet und als Bauland – Wohngebiet gewidmet**.

Im Jahr **2004** erfolgte eine **digitale Neudarstellung des Flächenwidmungsplans**. Dabei wurde der Inhalt des analogen Katasterplanes auf die digitale Katastralmappe (DKM) übertragen. Bereits im Auflageentwurf und ebenso in der rechtskräftigen Plandarstellung sind die Grundstücke 1694/1, 1694/2 und 1694/3, KG Mauerbach, **seit diesem Zeitpunkt mit der Widmungsart Grünland – Land- und Forstwirtschaft versehen und als Wald ( FO für Forstfläche) kenntlich gemacht**. Allfällige Entscheidungsgründe dazu sind nicht dokumentiert. Der vom Gemeinderat in der nun vorliegenden Form beschlossene Auflageentwurf wurde von der Aufsichtsbehörde genehmigt. Der Flächenwidmungsplan als Bestandteil der zugehörigen Verordnung erlangte nach Ablauf der Kundmachungfrist am 03. November 2004 Rechtswirksamkeit.

#### Schlussfolgerung

Nach den dargelegten Fakten weist der **rechtswirksame Flächenwidmungsplan** der Marktgemeinde Mauerbach für die zur Rodung beantragten Grundstücke die **Widmungsart Grünland – Land- und Forstwirtschaft** auf. Laut Flächenwidmungsplan ist damit keine Baulandnutzung vorgesehen. Für die Bekundung öffentlicher Interessen zugunsten des Siedlungswesens fehlt folglich sowohl die Rechtsgrundlage als auch die Argumentationsbasis.

Auf Grund dieser Gegebenheiten kann seitens der Raumordnung für das Siedlungswesen **kein Interesse bekundet** werden, das dass **öffentliche Interesse an der Wald-erhaltung zu überwiegen** vermag. Auch andere öffentliche Interessen der Raumordnung sind dazu nicht begründbar.

#### **D: Stellungnahme des Amtssachverständigen für Hydrologie** (per E-Mail übermittelt am 28.9.2010)

Die Beurteilung von Baugrundeignung und Standsicherheit wird, soweit nicht die Angabe von Höchstgrundwasserspiegeln (HGW) erforderlich ist und eine Beeinträchtigung fremder Wasserrechte zu besorgen ist, gemäß dem aktuellen Arbeitsübereinkommen durch die Sachverständigen des Geologischen Dienstes vorgenommen.

Da der Standort außerhalb von flächig zusammenhängenden, wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwasservorkommen zu liegen kommt, ist eine HGW - Angabe an diesem Standort nicht möglich. Eine Beeinträchtigung von öffentlichen Interessen durch das Vorhaben ist aufgrund des wasserwirtschaftlich unbedeutenden Grundwasservorkommens auszuschließen. Da das Siedlungsgebiet öffentlich mit Trinkwasser versorgt wird, ist eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung ebenfalls auszuschließen. Laut dem vorgelegten EWTS - Projekt von Mag. Dumfarth befinden sich in der unmittelbaren Umgebung auch keine Nutzwasserbrunnen, sodass eine Beeinträchtigung fremder Nutzwasserbrunnen ebenfalls mit großer Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten ist. Eine Beeinträchtigung der in größerer Entfernung (mehr als 200 m) liegenden EWTS - Anlagen ist aus fachlicher Sicht aufgrund der großen Entfernung auszuschließen

Die vorgelegte Standortbeschreibung von Mag. Dumfarth ist für das Anzeigeverfahren bei EWTS ausreichend. Eine Beschreibung der Hydrogeologie der obersten Verwitterungs- und Auflockerungszone der örtlichen Sandsteinzone des Wienerwaldes ist in dieser Beschreibung nicht enthalten, sodass eine geohydrologische Beurteilung allfälliger Auswirkungen einer Rodung mit anschließender Verbauung auf die örtlichen, kleinräumigen Grundwasserverhältnisse aufgrund fehlender Angaben zu den Baugrundverhältnissen derzeit nicht möglich ist.

## **E: Gutachten des Amtssachverständigen für Geologie**

Die Grundstücke 1694/1, /2, /3 und 1711/2, alle KG Mauerbach, sollen gerodet werden. Zweck ist die Schaffung von 3 Bauplätzen sowie die Fortführung der Buchenstraße (Grundstück 1711/2).

Derzeit ist diese Fläche einerseits eine Baulücke an der Beethovenstraße, andererseits grenzt sie an die geschlossene Waldfläche östlich des Bauvorhabens.

Bei der Begehung war festzustellen, dass ca. die obere Hälfte, die an die Beethovenstraße grenzt, von einer Schüttung eingenommen wird.

Das Urgelände darunter fällt grundsätzlich nach Südosten ein. Die generelle Neigung beträgt etwa 20 Grad. Etwa in der Mitte der unteren Hälfte verläuft im Urgelände ein zeitweilig wasserführender Graben, der in das Gelände eingeschnitten ist. Die Grabenböschungen weisen eine Neigung von etwa 30 Grad auf. Die Grabenböschungen erschließen lehmiges Verwitterungsmaterial der unterlagernden Flyschgesteine, wobei kaum Sandstein erkennbar ist. Der Untergrund wird offensichtlich von einer mergelreichen und sandsteinarmen Flyschfolge aufgebaut.

Die oben beschriebene Schüttung wurde in diesem Graben abgelagert, sodass am Schüttungsfuß das Wasser aussickert. Diese Schüttung hat offensichtlich im Laufe der Zeit Bodenaushub aus mehreren Baustellen aufgenommen. Das Schüttmaterial ist überwiegend lehmig-dicht und enthält einzelne Steine und geringe Mengen von Betonblöcken und etwas Bauschutt.

**Zur Frage der Rutschgefährdung:** Im Urgelände sind derzeit im Nahbereich der fraglichen Flächen keine unmittelbaren Rutschungszeichen vorhanden. Grundsätzlich wird jedoch ein vorsichtiger Umgang mit dem Untergrund empfohlen; etwa 100 bis 150 m Richtung Steinbachstraße besteht derzeit eine wahrscheinlich durch Baumaßnahmen ausgelöste Rutschung, die gerichtsanhängig ist.

Die Qualität des geschütteten Materials im oberen Teil der gegenständlichen Fläche muss augenscheinlich als für eine Bebauung ungünstig beurteilt werden. Das Material ist nass, unverdichtet und lehmreich, sodass bei Belastung mit Böschungsschä-

den gerechnet werden muss, so ferne nicht geeignete technische Maßnahmen ergriffen werden.

#### **F: Gutachten des Amtssachverständigen für Deponietechnik:**

Im Zuge der heutigen Begehung konnte auf den Grundstücken 1694/1 und /3, KG Mauerbach, eine Anschüttung erkannt werden. Der Schüttkörper beginnt bei der Straße (Grundstück 1712) und reicht ca. 50 m Richtung Südosten. Im Nordosten wird der Schüttkörper durch die Grundstücksparzelle 1390 und im Süden durch den Jägersteig (Grundstück 1694/5) begrenzt. Die Fläche der Anschüttung kann mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> geschätzt werden. Bei Anschüttungshöhen bis zu 2 m errechnet sich eine maximale Anschüttungskubatur von bis zu 3.000 m<sup>3</sup> (Anmerkung: Auf Grund der Unkenntnis des Urgeländes ist die eben angeführte Kubaturanschätzung mit einer gewissen Unsicherheit behaftet).

Augenscheinlich handelt es sich bei dem Schüttmaterial um Bodenaushubmaterial mit einem geringen Baurestmassenanteil (Ziegel und Betonbrocken).

In der heutigen Verhandlung konnte in Erfahrung gebracht werden, dass diese Anschüttungen schon vor ca. 30 Jahren getätigt wurden, wobei das Material größtenteils aus lokalen Bauvorhaben stammte.

Bei Altschüttungen im Grünland sind grundsätzlich dann Maßnahmen zu veranlassen, wenn öffentliche Interessen hinsichtlich Boden- und Gewässerschutz und hinsichtlich Hochwassersicherheit wesentlich beeinträchtigt werden.

Im gegenständlichen Fall wurde die Anschüttung teilweise in einem natürlichen Abflussgraben getätigt, welcher periodisch (nach Starkregenereignissen) wasserführend ist. Ob durch diese Anschüttung das natürliche Abflussregime wesentlich nachteilig beeinträchtigt wird bzw. ob dadurch auch öffentliche Interessen an der Hochwassersicherheit wesentlich nachteilig beeinträchtigt werden, wird jedenfalls von einem wasserbautechnischen Amtssachverständigen zu prüfen sein.

Für eine fachliche Beurteilung, ob von dem angeschütteten Material eine Beeinträchtigung von Boden und Gewässer zu besorgen ist, wären grundsätzlich chemisch-analytische Materialuntersuchungen zu veranlassen.

Auf Grund der augenscheinlichen Ansprache des Materials (Bodenaushub mit geringen Baurestmassenanteil), der geringen Anschüttungskubatur und der Tatsache, dass die Anschüttungen schon vor ca. 30 Jahren getätigt wurden (dem Verursacher der Anschüttung können keine Verpflichtungen mehr auferlegt werden) kann aus fachlicher Sicht unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit von der Veranlassung einer chemisch-analytischen Untersuchung Abstand genommen werden.

Aus Sicht des Boden- und Gewässerschutzes besteht somit betreffend die gegenständliche Altschüttung im Ausmaß von ca. 3.000 m<sup>3</sup> kein dringender Sicherheitsbedarf.

Für den Fall der Baulanderschließung würden die neuen Grundstückeigentümer ohnedies in der Verpflichtung stehen, dass auf ihrem erworbenen Grundstück befindliche angeschüttete Material ordnungsgemäß entsorgen zu lassen.“

Mit freundlichem Gruß  
Für den Bezirkshauptmann  
Mag. S t ö g e r