

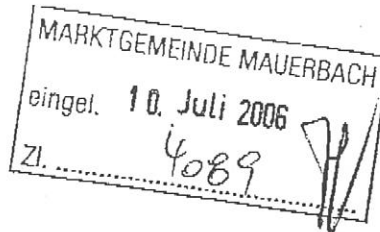
ORIGINAL: 60

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



Amt der Niederösterreichischen  
 Landesregierung, 3109

An die  
 Marktgemeinde Mauerbach  
 Allhangstraße 14  
 3001 Mauerbach



**Bürgerservice-Telefon 02742-9005-9005**  
 In Verwaltungsfragen für Sie da. Natürlich auch außerhalb  
 der Amtsstunden: Mo-Fr 07:00-19:00, Sa 07:00-14:00 Uhr

Beilagen

BD1-G-303/003-2006

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

Bearbeiter

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Mag. Steininger

14285

07. Juli 2006

Betrifft

Mauerbach, Wohngebietserweiterung westlich der Steinbachstraße

Die Marktgemeinde Mauerbach plant die Erweiterung des Siedlungsgebietes im Bereich zwischen Allerheiligenberg und Steinbachtal. Betroffen sind zwei „Grundstückscluster“: einerseits die Grundstücke 1235 – 1246, 1261 – 1267, 1581 – 1588, 1603 – 1611, 1622 – 1675, alle KG Mauerbach (1.), andererseits die Grundstücke 1323 - 1336, 1338 – 1340, 1405 – 1417, 1690/2, 1690/4, 1690/6, 1694/1, 1694/2, 1694/3, alle KG Mauerbach (2.). Beide Flächen sind als Grünland-Forst gewidmet und werden derzeit in ihrer Gesamtheit so genützt; ausgenommen ist Grundstück 1340 an der Steinbachtalstraße; hier besteht ein als Grünland-erhaltenswerter Bau gewidmetes Gebäude.

1. Diese Grundstücke schließen bergseits an das bestehende Siedlungsgebiet an und liegen nahe zum Gipfelkuppenbereich des Allerheiligenberges. Die Geländeneigungen sind 5° - 10° nach Südosten geneigt, mit im Bereich der Grundstücke 1235 – 1246 und 1261 – 1267 fällt das Gelände mit bis zu 15° etwas steiler nach Süd bis Südwesten.

Geologisch wird der Untergrund von der der Flyschzone zuzurechnenden Aittlangbach-Formation aufgebaut, das sind teilweise kalkige Sandsteinbänke, die mit Mergel- und Tonschichten wechsellagern. Diese werden von einer

**nöbd**  
 bd1

Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr; St. Pölten, Landhauspl. 1, Haus 13 - Mödling  
 Zum Nahzonentarif erreichbar über ihre Bezirkshauptmannschaft  
 + Durchwahlklappe bzw. mit 109 die Vermittlung  
 Telefax (02742) 9005/15150 – E-Mail [post.bd1geo@noel.gv.at](mailto:post.bd1geo@noel.gv.at)  
 Internet <http://www.noel.gv.at> – DVR: 0059986

- 2 -

unterschiedlich mächtigen Verwitterungsdecke aus sandigem Lehm mit Steinen überlagert.

Bei der Geländebegehung waren keine Bodenverwässerungen anzutreffen.

**Auch wenn keine direkten Untergrundaufschlüsse zu finden waren, kann guten Gewissens davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich eine Bebauung der Grundstücke 1235 – 1246, 1261 – 1267, 1581 – 1588, 1603 – 1611, 1622 – 1675, alle KG Mauerbach, mit Einfamilien- oder Reihenhäusern in diesem Bereich problemlos möglich ist.**

2. Diese Grundstücke liegen im Unterhang des Allerheiligenberges nahe zum Steinbachtal und werden zu einem guten Teil von bestehendem Siedlungsgebiet umschlossen. Die Südgrenze wird vom Jägersteig gebildet, die Westgrenze von der talseitig der Beethovengasse angeordneten Baugrundstückszeile; die Ostgrenze wird von den Baulandparzellen entlang der Steinbachstraße, zum geringeren Teil von der Steinbachstraße selbst gebildet.

Die allgemeine Geländeneigung beträgt unter  $10^\circ$  nach Osten in Richtung zum Steinbachtal. Eine Ausnahme bildet die Geländestufe, die ungefähr im Bereich der Grenzlinie zwischen den Grundstücksreihen 1330 – 1336 einerseits und 1338 – 1344 andererseits verläuft und bei einer Höhe von ca. 3 Metern eine Neigung von bis zu  $30^\circ$  erreicht.

Diese Geländestufe selbst und der zur Steinbachtalstraße anschließende Waldstreifen zeigen erhöhte Bodenfeuchte.

Zwischen Gst. 1345 und Gst. 1340 (Geb-Widmung) besteht auf den Grundstücken 1342 bis 1344 eine „Baulücke“; hier hat es laut Auskunft der Gemeinde angeblich eine Rutschung gegeben. Laut Auskunft eines Anrainers, wohnhaft in der Beethovenstraße, hat es vor etwa 20 Jahren eine Rutschung im Waldgelände unterhalb von Gst. 1404 gegeben, die den Forstaufschließungsweg in Mitleidenenschaft gezogen hat. Diese Bodenbewegungen sind beim geologischen Dienst der Baudirektion nicht aktenkundig. Wohl aber sind aus der unmittelbaren Nachbarschaft, auf dem Grundstück des Hauses Buchengasse 20 (Gst. Nr. 1310), aus den Jahren 1975 und 1980 je eine Rutschung bekannt.

Geologisch wird der Untergrund auch hier von der der Flyschzone zuzurechnenden Altflengbach-Formation aufgebaut. Aufschlüsse sind nicht zu

- 3 -

finden, es dürften im Untergrund jedoch mergelreichere und sandsteinärmere Partien der Altflengbacher Schichten zu erwarten sein.

**Auf Grund der beschriebenen Umstände kann noch nicht geschlossen werden, dass eine Bebaubarkeit der Grundstücke 1323 - 1336, 1338 – 1340, 1405 – 1417, 1690/2, 1690/4, 1690/6, 1694/1, 1694/2, 1694/3, alle KG Mauerbach, grundsätzlich nicht gegeben ist. Um eine verbindliche Aussage treffen zu können, ob die Eignung zur Bebaubarkeit gegeben ist und ob dies für die gesamte Fläche oder für Teilflächen gilt, wären – verteilt über die gesamte Fläche – Untergrundaufschlüsse in Form von Grabungen oder Bohrungen und eine nachfolgende Beurteilung erforderlich.**

NÖ Landesregierung

Im Auftrage

Mag. Steininger

elektronisch unterfertigt