



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Gemeinde Muggendorf  
z.H. der Bürgermeisterin  
Hauptstraße 1  
2763 Muggendorf

**RU1-R-400/026-2025**

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: <a href="mailto:post.ru1@noel.gv.at">post.ru1@noel.gv.at</a>	
Fax: 02742/9005-15160	Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">www.noel.gv.at</a>	- <a href="http://www.noel.gv.at/datenschutz">www.noel.gv.at/datenschutz</a>

- Bezug

Bearbeitung

Mag. Birgit Andrea  
Bracher

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

14573

13. August 2025

Betrifft

Gemeinde Muggendorf,  
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Die raumordnungsfachliche Stellungnahme vom 11.08.2025 wird mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Beachtung der Ausführung des raumordnungsfachlichen Sachverständigen betreffend dem „Scoping“, der Konsultationsliste, der Auseinandersetzung mit Naturgefahren und der Einhaltung der linearen Siedlungsgrenzen übermittelt.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme ist noch ausständig.

Beilage:

- raumordnungsfachliche Stellungnahme vom 11.08.2025

Ergeht an:

- 1. RaumRadar ZT GmbH, Hofgartenstraße 11/12A, 2120 Wolkersdorf im Weinviertel  
Zur Kenntnis**

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. B r a c h e r



Bezirkshauptmannschaft Wiener Neustadt, 2700

An die  
RaumRadar ZT GmbH  
z.H. Frau Yasemin Kilic, BSc.

WBL1-A-086/034  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: <a href="mailto:forst.bhwb@noel.gv.at">forst.bhwb@noel.gv.at</a>	
Fax: 02622/9025-41611	Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">www.noel.gv.at</a>	- <a href="http://www.noel.gv.at/datenschutz">www.noel.gv.at/datenschutz</a>

Bezug

Bearbeitung  
Karin Karpf

(0 26 22) 9025

Durchwahl  
41615

Datum

05. September 2025

Betrifft

RaumRadar ZT GmbH, KG Muggendorf, Gst. 1501, Änd. FWP

### **Forstfachliche Stellungnahme**

Aus forstfachlicher Sicht wird zur Anfrage der Ortsplanung vom 27.8.2025 bezüglich Widmungsänderung der Standorte ÄP 4, ÄP 6 und ÄP 10 in der Katastralgemeinde Muggendorf festgestellt, dass bei sämtliche Grünlandänderungen kein Wald im Sinne des Forstgesetzes direkt betroffen ist.

Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Waldflächen, wie die Minderung der Ertragskraft oder Bewirtschaftungshindernisse, werden nicht gesehen.

Es bestehen daher aus forstlicher Sicht keine Einwände gegen die gegenständlichen Umwidmungen.

Der Amtssachverständige für Forstwirtschaft

Dipl.-Ing. W a g n e r



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Gemeinde Muggendorf  
z.H. der Bürgermeisterin  
Hauptstraße 1  
2763 Muggendorf

**RU1-R-400/026-2025**  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: <a href="mailto:post.ru1@noel.gv.at">post.ru1@noel.gv.at</a>
Fax: 02742/9005-15160    Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">www.noel.gv.at</a> - <a href="http://www.noel.gv.at/datenschutz">www.noel.gv.at/datenschutz</a>

- Bezug

Bearbeitung  
Mag. Birgit Andrea  
Bracher

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

14573

13. August 2025

Betrifft

Gemeinde Muggendorf,  
Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Die raumordnungsfachliche Stellungnahme vom 11.08.2025 wird mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Beachtung der Ausführung des raumordnungsfachlichen Sachverständigen betreffend dem „Scoping“, der Konsultationsliste, der Auseinandersetzung mit Naturgefahren und der Einhaltung der linearen Siedlungsgrenzen übermittelt.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme ist noch ausständig.

Beilage:

- raumordnungsfachliche Stellungnahme vom 11.08.2025

Ergeht an:

- 1. RaumRadar ZT GmbH, Hofgartenstraße 11/12A, 2120 Wolkersdorf im Weinviertel  
Zur Kenntnis**

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. B r a c h e r



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

BD1-N-8400/011-2025      Beilagen  
--  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: <a href="mailto:post.bd1-naturschutz@noel.gv.at">post.bd1-naturschutz@noel.gv.at</a>	
Fax: 02742/9005-14670	Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: <a href="http://www.noe.gv.at">www.noe.gv.at</a>	- <a href="http://www.noe.gv.at/datenschutz">www.noe.gv.at/datenschutz</a>

Bezug	Bearbeitung	(0 27 42) 9005	
RU1-R-400/026-2025	Janine Nutz, MSc	Durchwahl 13497	Datum 26. August 2025

Betrifft  
Gemeinde Muggendorf, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Die Gemeinde Muggendorf teilt mit, dass hinsichtlich der beabsichtigten Änderungspunkte 1–5, 7–13 und DKM 1–29 sowie DKM 31–40 keine strategische Umweltprüfung durchgeführt wird. Zum Änderungspunkt 6 wird hingegen eine solche Prüfung durchgeführt.

Nach Durchsicht der Unterlagen kann dem Prüfergebnis aus naturschutzfachlicher Sicht auf Basis des vorgelegten Vorentwurfes zugestimmt werden.

Auf die Bestimmung des § 14 Abs. 2 Z. 14 NÖ ROG 2014, wonach bei der Festlegung von Widmungsarten Auswirkungen auf den Artenschutz abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und bei maßgeblichen Auswirkungen Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen sind, wird hingewiesen. Diesbezüglich sind aus Sicht des Fachbereiches Naturschutz im Erläuterungsbericht zur Auflage begründete Abschätzungen erforderlich.

Ergeht an:

1. NÖ Umweltschutz, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten  
mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme

Mag. S t u n d n e r  
Amtssachverständiger für Naturschutz





Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

Beilagen  
**BD4-OR-400/001-2025**  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: [post.bd4@noel.gv.at](mailto:post.bd4@noel.gv.at)  
Fax: 02742/9005-14985 Bürgerservice: 02742/9005-9005  
Internet: [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at) - [www.noel.gv.at/datenschutz](http://www.noel.gv.at/datenschutz)

Bezug: RU1-R-400/026-2025  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Lorenz Mitterwenger-Fessler  
(0 27 42) 9005  
Durchwahl: 14772  
Datum: 11. August 2025

Betrifft

Gemeinde Muggendorf, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms, Strategische Umweltprüfung – Stellungnahme zum Screening und Scoping

## Kurzübersicht

Zahl:	BD4-OR-400/001-2025
Bezug:	RU1-R-400/026-2025
Schreiben RU1 vom:	30. Juli 2025
Gegenstand:	Gemeinde Muggendorf, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms, Strategische Umweltprüfung – Stellungnahme zum Screening und Scoping
Unterlagen verfasst durch:	RaumRadar ZT GmbH
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Lorenz Mitterwenger-Fessler
Änderungspunkte:	ÄP 1-13, DKM 1-29 und 31-40

## Änderungspunkte

Vorhaben	Anmerkungen	Planungskonsultationen
<b>ÄP 1:</b> Umstrukturierung Vö, Glf Ggü, Kenntlichmachung Gewässer (W)	- Überlagerung mit 30- und 100-jährlichem Hochwasserabflussbereich	-
<b>ÄP 2:</b> Umstrukturierung Vö, Glf, Geb	- Überlagerung mit 30- und 100-jährlichem Hochwasserabflussbereich	-
<b>ÄP 3:</b> Umstrukturierung BA, BW, Vö, Ggü, Kenntlichmachung Gewässer (W)	- Widmungsabgrenzung nicht vollständig schlüssig - Überlagerung mit 30-jährlichem Hochwasserab-	-

	flussbereich	
<p><b>ÄP 4:</b> Glf &gt; Vö</p> <p>Screening erfolgt → <u>keine SUP</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geogene Gefahrenhinweise im Nahbereich</li> <li>- Überlagerung mit Wald mit Nutzfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsultation der Bezirksforstinspektion vorgesehen</li> <li>- Konsultation des Geologischen Dienstes des Landes NÖ vorgesehen</li> </ul>
<p><b>ÄP 5:</b> Umstrukturierung Glf, Geb</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offenbar lediglich Korrektur der Positionierung geplant</li> <li>- Geogene Gefahrenhinweise im Nahbereich</li> <li>-Potenzieller Hangwasserfließweg mit über 440 ha Einzugsgebiet im Nahbereich</li> </ul>	-
<p><b>ÄP 6:</b> Glf, Geb &gt; BS-Tourismus</p> <p><u>Umweltbericht</u> mit folgenden Inhalten <u>vorgesehen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standortgefahren</li> <li>- Verkehrsauswirkungen</li> <li>- Orts- und Landschaftsbild</li> <li>- Naturschutz (Schutzgüter des Europaschutzgebiets)</li> <li>- Flächeninanspruchnahme</li> </ul> <p>Folgender Aspekt ist <u>ergänzend ebenfalls zu behandeln</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungsfunktion (Nutzungskonflikte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusatz „<i>Tourismus</i>“ nicht spezifisch genug, um als Grundlage für Baubewilligungen zu dienen</li> <li>- Lage außerhalb, aber nicht im direkten Anschluss an eine lineare Siedlungsgrenze gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen</li> <li>- Geogene Gefahrenhinweise im Nahbereich</li> <li>- Lage innerhalb des Europaschutzgebiets Nordöstliche Randalpen: Hohe Wand - Schneeberg - Rax (FFH-Schutzgebiet)</li> <li>- Lage im Nahbereich des Naturdenkmals Myrafälle samt unmittelbarer Umgebungsbereich</li> <li>- Überlagerung mit 100-jährlichem Hochwasserabflussbereich</li> <li>- Überlagerung mit Wald mit Nutzfunktion (bzw. Lage im Nahbereich)</li> <li>- Anbindung an funktionsgerechte Verkehrsfläche erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsultation der Bezirksforstinspektion vorgesehen</li> <li>- Konsultation des Geologischen Dienstes des Landes NÖ vorgesehen</li> <li>- Konsultation der Abteilung Wasserbau vorgesehen</li> </ul>
<p><b>ÄP 7:</b> Geb-70 m<sup>2</sup>, 280 m<sup>3</sup></p> <p>Haupt-/Nebengebäude &gt; Geb</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsvorhaben anhand des Vorentwurfs unklar</li> <li>- Geogene Gefahrenhinweise im Nahbereich</li> <li>- Lage innerhalb des Europaschutzgebiets Nordöstliche Randalpen: Hohe Wand - Schneeberg - Rax (FFH-Schutzgebiet)</li> <li>- Lage im Nahbereich des Naturdenkmals Myrafälle samt</li> </ul>	-

	unmittelbarer Umgebungsbe- reich	
<b>ÄP 8:</b> Umstrukturierung Glf, Kenntlichmachung Wald (FO), Kenntlichmachung Gewässer (W)	-	-
<b>ÄP 9:</b> Umstrukturierung Vp, Glf, Kenntlichmachung Gewässer (W)	- Lage innerhalb des Europa- schutzgebiets Nordöstliche Randalpen: Hohe Wand - Schneeberg - Rax (FFH- Schutzgebiet) - Überlagerung mit roter Gefah- renzone gemäß WLW- Gefahrenzonenplan	-
<b>ÄP 10:</b> BW, Glf > Vö; Vö > Glf Screening erfolgt → <u>keine SUP</u>	- Lage innerhalb einer flächigen Siedlungsgrenze gemäß Regi- onalem Raumordnungspro- gramm Wiener Neustadt- Neunkirchen - Überlagerung mit gelber Ge- fahrenzone gemäß WLW- Gefahrenzonenplan - Potenzielle Hangwasserfließ- wege mit über 50 bzw. über 70 ha Einzugsgebiet ersichtlich - Wald mit Nutzfunktion im Nahbereich	- Konsultation der Bezirksforst- inspektion vorgesehen - Konsultation der WLW vorge- sehen
<b>ÄP 11:</b> Umstrukturierung BS- Kinderheim, Vö, Glf, Kennt- lichmachung Gewässer (W)	- Geogene Gefahrenhinweise im Nahbereich - Fließweg mit über 860 ha Einzugsgebiet unmittelbar an- grenzend	-
<b>ÄP 12:</b> Glf > Geb	- Geogene Gefahrenhinweise im Nahbereich	- Konsultation des Geologi- schen Dienstes des Landes NÖ <u>erforderlich</u>
<b>ÄP 13:</b> Geb Jagdhaus > Geb	- Geogene Gefahrenhinweise im Nahbereich - Mehrere potenzielle Fließwe- ge mit großem Einzugsgebiet im Nahbereich	-

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht hat mit Schreiben vom 30. Juli 2025

1. die Abschätzung der Gemeinde zur Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen sowie
  2. die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens
- mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt.

1. Zur Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung (Screening):

Die Abschätzung der Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen von Änderungspunkt 6 auf die Umwelt voraussichtlich erheblich sein können und für diesen daher ein Umweltbericht erstellt wird.

Auf Basis

- einer Sichtung der vorgelegten Unterlagen
- einer Sichtung der im Amt verfügbaren Informationsquellen
- ohne Durchführung eines Lokalaugenscheins und
- ohne zusätzliche Untersuchungen

können die Aussagen dieser Abschätzung als **schlüssig** bezeichnet werden. Das Ergebnis wird nach dem derzeitigen Grundlagen- und Erhebungsstand als **zutreffend** erachtet.

## 2. Zur Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (Scoping):

Auf Basis des derzeitigen Grundlagen- und Erhebungsstands, unter Berücksichtigung

- einer Sichtung der vorgelegten Unterlagen
- ohne Durchführung eines Lokalaugenscheins und
- ohne zusätzliche Untersuchungen

kann die vorgelegte Abgrenzung des Untersuchungsrahmens als **ergänzungsbedürftig** bezeichnet werden. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion bzw. damit in Zusammenhang stehende Nutzungskonflikte sind ebenfalls im Umweltbericht zu behandeln.

*Hinweis:* Im Zuge des Variantenvergleichs sind Standortvarianten nur dann heranzuziehen, wenn dies tatsächlich sinnvoll erscheint. Sollte die Planungsabsicht eindeutig nur an diesem Standort umsetzbar sein, so sind standortgebundene Planungsvarianten zu erwägen.

Die beabsichtigten **Konsultationen** mit anderen Planungsstellen sind **zu ergänzen**. Der Geologische Dienst des Landes NÖ ist zusätzlich für Änderungspunkt 12 zu konsultieren.

*Hinweis:* Auf Basis der übermittelten Unterlagen scheint es sich bei mehreren Änderungspunkten um geringfügige Korrekturen bezüglich Lage und Abgrenzung der Widmungen zu handeln. Auch in diesen Fällen ist aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Auseinandersetzung mit bestehenden Naturgefahrenhinweisen erforderlich. Unter Umständen können hier zusätzlich Konsultationen erforderlich sein. Dies betrifft insbesondere die Änderungspunkte 2, 3, 5, 7, 11 und 13.

*Empfehlung:* Aufgrund mehrerer kleinräumig aneinandergrenzender Widmungen und Kenntlichmachungen sowie deren Abänderungen ist die vorgelegte Plandarstellung bei mehreren Änderungspunkten schwer nachvollziehbar. Im Rahmen einer etwaigen öffentlichen Auflage wird daher *empfohlen*, übersichtliche Detaildarstellung beizufügen, wo dies notwendig erscheint.

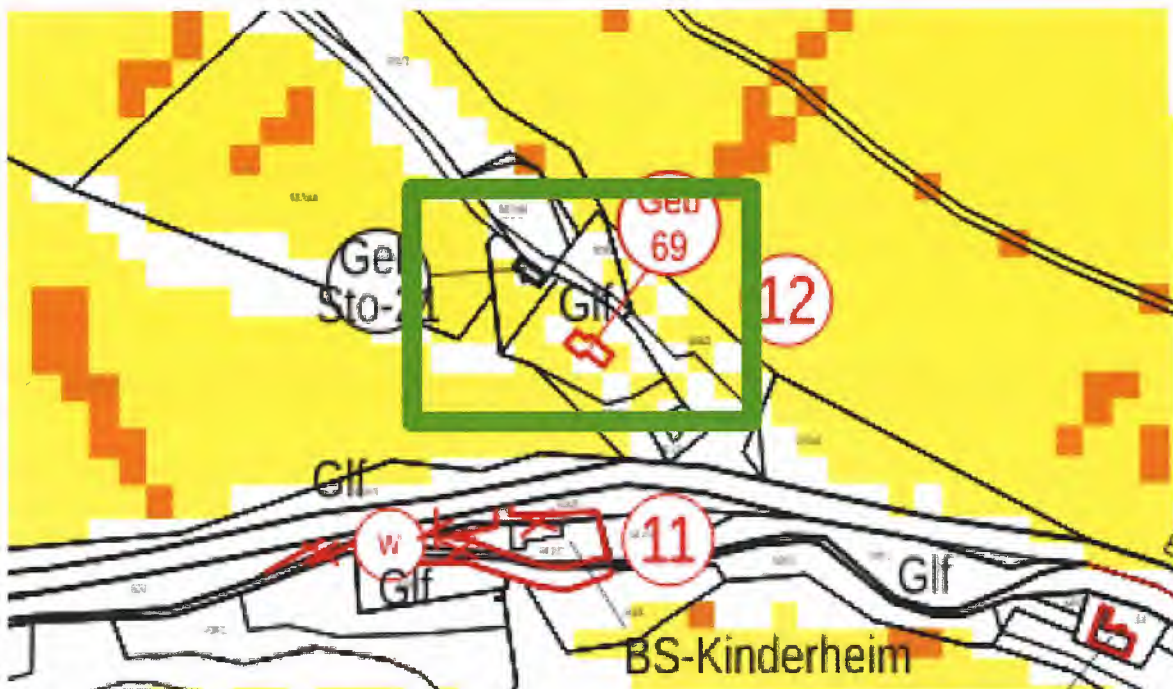
*Anmerkung zu DKM-Anpassungen:* Bei den weiteren Änderungen handelt es sich augenscheinlich um geringfügige Anpassungen an die digitale Katastralmappe, von denen keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Jedoch kann auch in diesen Fällen eine Auseinandersetzung mit relevanten raumordnungsfachlichen Kriterien erforderlich sein. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass derzeit im Zuge dieser Anpassungen geringfügige Überschreitungen linearer Siedlungsgrenzen gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen geplant sind, die Baulandwidmungen betreffen.

Dipl.-Ing. M i t t e r w e n g e r - F e s s l  
ASV für örtliche Raumordnung

## Geologisches Gutachten vom 05.12.2025

Lokalausweis, Kundenberatung in der Gemeinde Muggendorf

### Umwidmung des Grundstückes Nr. 501/2 der KG Muggendorf



**Sachverhalt:** Die gegenständliche Fläche ist als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet und soll in erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) umgewidmet werden. Die zur Umwidmung begehrte Fläche liegt in der gelben und orangen Zone der Gefahrenhinweiskarte für Rutschprozesse und in der blauen Zone der Gefahrenhinweiskarte für Sturzprozesse des Landes Niederösterreich. Der ASV für Geologie des Landes Niederösterreich wurde zur Stellungnahme gebeten.

Teilnehmer: Prandstätter Lukas MSc.

Lage, Adresse, Name, Gem.: Gst. Nr.: 501/2, KG Muggendorf, Wanderparkplatz zum Bettelmannkreuz

Geologie: Das Gebiet liegt in den Nördliche Kalkalpen. Die hier aufgeschlossenen Gesteine der Reisalpendecke gehören zum Oberostalpin. Südlich liegt die Deckengrenze zur Unterbergdecke. Laut amtlich geologischer Karte ist der Untergrund aus Hauptdolomit aufgebaut, dieser ist auch an der Forststrasse aufgeschlossen.

Risse in Mauern der benachbarten Wohngebäude: Es konnten keine Risse oder andere Schäden, die auf Massenbewegungen hinweisen beobachtet werden.

Oberflächenwässer: In unmittelbarer Umgebung entwässert das Ramsental in den Myrabach.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: blau

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: gelb bis orange

Neigung vom Gelände: Das Gelände um das Grundstück Nr. 501/2 der KG Muggendorf steigt gegen Norden ca. 100 Höhenmeter mit durchschnittlich ca. 22° an. Das Haus ist in den Hang gebaut, wobei die Garage das unterste Niveau darstellt, und von einer Wiese überlagert wird.

Geomorphologie vom Gelände: Es sind keine Anzeichen von Massenbewegungen zu beobachten. Im Wald konnten keine Anzeichen wie Schlagmarken oder Säbelwuchs an Bäumen die Sturz- und Rutschprozesse anzeigen beobachtet werden.

BGK: In unmittelbarer Entfernung zu dem Grundstück Nr. 501/2 der KG Muggendorf befinden sich der BGK Punkt 9220.

#### **Gutachten:**

Für die geplante teilweise Umwidmung des Grundstückes Nr. 501/2 der KG Muggendorf braucht es kein vertiefendes, geologisches, geotechnisches Gutachten. Der Untergrund ist ausreichend tragfähig, standfest und nicht durch Rutschungen oder Steinschlag gefährdet.

Der ASV für Geologie:

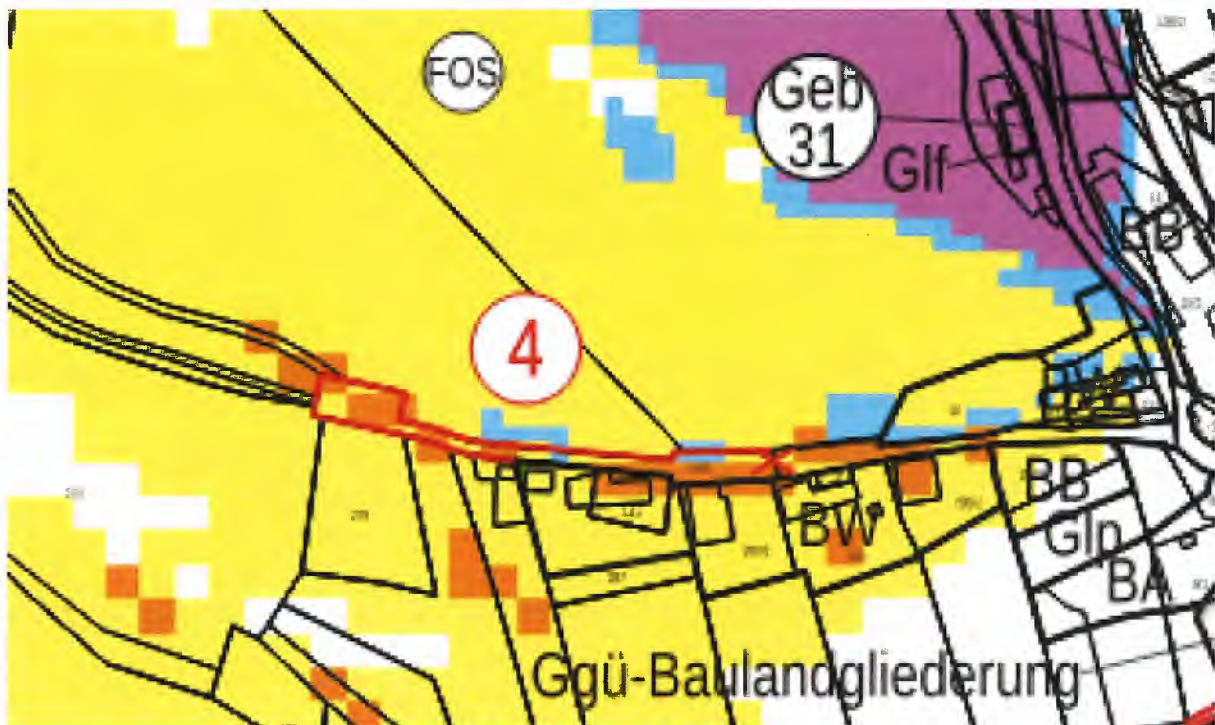


**Amt der NÖ Landesregierung**   
Gruppe Baudirektion  
Abteilung Allgemeiner Baudienst (BD1)  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

## Geologisches Gutachten vom 05.12:2025

Lokalausweis, Kundenberatung in der Gemeinde Muggendorf

### Umwidmung des Grundstückes Nr. 1501 der KG Muggendorf



**Sachverhalt:** Die gegenständliche Fläche ist als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet und soll in Verkehrsfläche-öffentlich umgewidmet werden. Die zur Umwidmung begehrte Fläche liegt in der gelben und orangen Zone der Gefahrenhinweiskarte für Rutschprozesse und in der blauen Zone der Gefahrenhinweiskarte für Sturzprozesse des Landes Niederösterreich. Der ASV für Geologie des Landes Niederösterreich wurde zur Stellungnahme gebeten.

Teilnehmer: Prandstätter Lukas MSc.

Lage, Adresse, Name, Gem.: Gst. Nr.: 1501, KG Muggendorf, Lehmgrubenweg

**Geologie:** Das Gebiet liegt in den Nördliche Kalkalpen. Die hier aufgeschlossenen Gesteine der Unterbergdecke gehören zum Oberostalpin. Laut amtlich geologischer Karte ist der Untergrund aus Hauptdolomit und Plattenkalk aufgebaut. Nordöstlich sind Quartäre Bergsturzablagerungen (Blockschutt, Steine und Blöcke) die auf der Grenze von Wettersteinkalk und Hauptdolomit zu liegen gekommen sind aufgeschlossen. In näherer Umgebung findet sich Blockkonglomerat, Mergelkalk und Mergel der Gosaugruppe. In den Talböden finden sich Alluvialen Ablagerungen wie Kies, Sand und Aulehm. An den Aufschlüsse an der Straßenböschung ist kompetenter, wenig gestörter Dolomit zu sehen.

Risse in Mauern der benachbarten Wohngebäude: An den Gebäuden und an der Straße konnten keine Anzeichen von Massenbewegungen beobachtet werden.

Oberflächenwässer: In ca. 200 Metern Entfernung entspringt in einer kleinen ehemaligen Lehmgrube ein Bach, dieser fließt in ca. 100 Metern Entfernung an dem beehrten Grundstück vorbei. An dem angrenzenden Grundstück 287 gibt eine Wasserfassung.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: blau

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: gelb bis orange

Neigung vom Gelände: Das Gelände um das Grundstück Nr. 1501 der KG Muggendorf steigt gegen Norden ca. 100 Höhenmeter mit durchschnittlich ca. 22° an. Die Talseitige Wiese ist ca. 30° steil. Die Bergseitige Böschung ist im Durchschnitt 70° steil und bis zu ca. 4 m hoch.


Geomorphologie vom Gelände: Es sind keine Anzeichen von Massenbewegungen zu beobachten. Im Wald konnten keine Anzeichen wie Schlagmarken oder Säbelwuchs an Bäumen die Sturz- und Rutschprozesse anzeigen beobachtet werden. Im Wald existiert nur eine geringmächtige Humusbedeckung, es kommt überall der anstehende Dolomit an die Oberfläche.

BGK: In unmittelbarer Entfernung zu dem Grundstück Nr. 1501 der KG Muggendorf befinden sich der BGK Punkt 9220

### **Gutachten:**

Es gibt keine Anzeichen für Massenbewegungen an dem betroffenen Grundstück. Die steile bergseitige Böschung zeigt keine ausgeprägten Störungszonen oder weit geöffnete Klüfte, sondern ein für Dolomit typisches kleinklüftiges Bruchverhalten. Am Böschungsfuß und auf der Straße konnten keine größeren Steine gefunden werden. Eine gewisse Steinschlag Aktivität ist für ungesicherte Felsböschungen normal. Es wird empfohlen den Abstand der Straße zur bergseitigen Böschung beizubehalten. Bei Bauvorhaben ist auf den Verlauf von Wasseradern zu achten. Für die geplante teilweise Umwidmung des Grundstückes Nr. 1501 der KG Muggendorf braucht es kein vertiefendes, geologisches, geotechnisches Gutachten. Der Untergrund ist ausreichend tragfähig, standfest und nicht durch Rutschungen oder Steinschlag gefährdet.

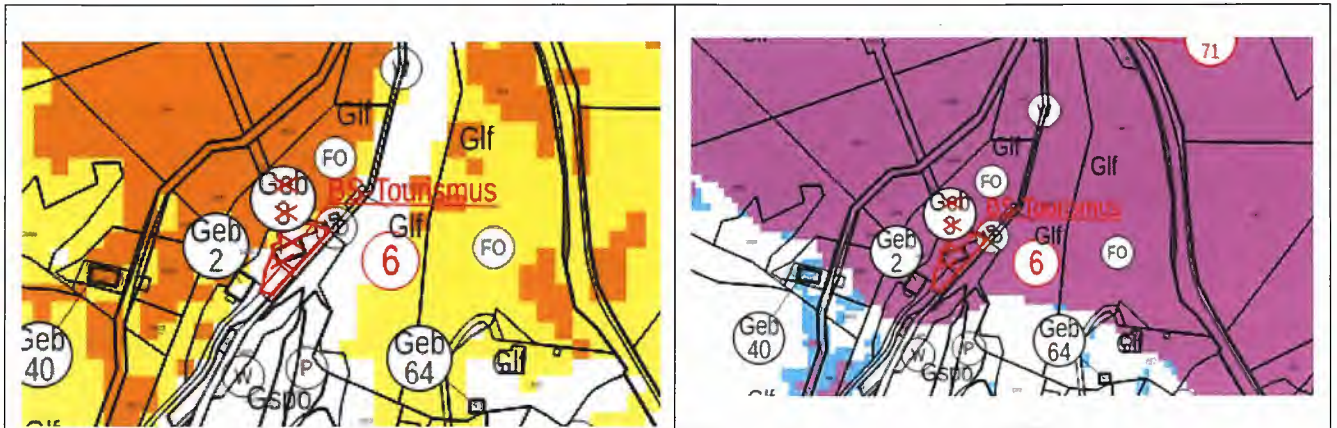
Der ASV für Geologie:

  
Landesregierung  
Baudienst (BD1)  
Hausplatz 1

## Geologisches Gutachten vom 05.12.2025

Lokalausweis, Kundenberatung in der Gemeinde Muggendorf

### Teilweise Umwidmung des Grundstückes Nr. 147/2 der KG Muggendorf



**Sachverhalt:** Die gegenständliche Fläche ist als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet und soll in Bauland-Sondergebiet-Tourismus umgewidmet werden. Die zur Umwidmung begehrte Fläche liegt in der gelben und orangen Zone der Gefahrenhinweiskarte für Rutschprozesse und in der blauen und violetten Zone der Gefahrenhinweiskarte für Sturzprozesse des Landes Niederösterreich. Der ASV für Geologie des Landes Niederösterreich wurde zur Stellungnahme gebeten.

Teilnehmer: Prandstätter Lukas MSc.

Lage, Adresse, Name, Gem.: Gst. Nr.:147/2, KG Muggendorf, Teichweg

**Geologie:** Das Gebiet liegt in den Nördliche Kalkalpen. Die hier aufgeschlossenen Gesteine der Unterbergdecke gehören zum Oberostalpin. Laut amtlich geologischer Karte ist der Untergrund aus Hauptdolomit und Wettersteinkalk aufgebaut. Im gesamten morphologischen Kessel sind Quartäre Bergsturzablagerungen (Blockschutt, Steine und Blöcke) die auf der Grenze von Wettersteinkalk und Hauptdolomit zu liegen gekommen aufgeschlossen. In näherer Umgebung findet sich Blockkonglomerat, Mergelkalk und Mergel der Gosaugruppe. In den Talböden finden sich Alluvialen Ablagerungen wie Kies, Sand und Aulehm. Im Wald oberhalb der begehrten Fläche finden sich keine direkten Aufschlüsse von anstehendem Gestein. Offensichtlich liegt das Gebiet im Ablagerungsbereich eines alten Bergsturzes. Diese Hangschuttablagerungen dürften mehrere Meter mächtig sein. Blöcke von Wettersteinkalk in der Größe von  $1/2 \text{ m}^3$  bis zu mehreren  $\text{m}^3$  Größe liegen im Wald verstreut.

Risse in Mauern der benachbarten Wohngebäude: Die umgebenen Häuser wie das Gasthaus, der Landes Kindergarten, ein Wohnhaus und das Wasserschloss im und oberhalb des zur Umwidmung begehrten Teils des Grundstücks Nr. 147/2 zeigen keine Risse, die auf Rutschungen oder Setzungen hindeuten. Auch an den Straßen Teichweg und Haussteinweg sind keine Anzeichen von Massenbewegungen erkennbar.

Oberflächenwässer: Angrenzend befindet sich ein Teich und der Beginn der Myra Klamm. Die Klamm führte Wasser, es gibt auch einen ergiebigen Wasseraustritt östlich hinter dem Gasthaus. Oberhalb des Landeskindergartens und des Gasthauses ist eine Vernässungszone ausgebildet. Direkt oberhalb des Kindergartens in der Vernässungszone, welche auf einer kleinen Terrasse liegt, gibt es einen Brunnenschacht, am heutigen Tag 05.12.2025 hat es geregnet, das Wasser stand ca. 70cm unter GOK und floss in den Überlauf.

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Sturzprozesse: blau bis violett

Geogene Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ für Rutschprozesse: gelb bis orange

Neigung vom Gelände: Das Gelände um das Grundstück Nr. 147/2 der KG Muggendorf steigt gegen Norden ca. 200 Höhenmeter mit durchschnittlich ca. 22° bis auf den markanten Hausstein an. Der Wald ist bis zu 55° steil mit einer flachen Stufe (Terrasse) 20 Meter über dem Kindergarten und dem Gasthaus.

Geomorphologie vom Gelände: Im ALS Modell sind die Bergsturzablagerungen oberhalb des begehrten Grundstücks gut erkennbar. Im ALS Modell gibt es oberhalb des Grundstücks entlang der Forststrasse Zeichen von kleinen abgrenzbaren Rutschungen, die allerdings auch vom Forststrassenbau stammen können. In sehr steilen Bereichen im Wald z.B. bei Geländeanschnitten durch eine Forststrasse, zeigen die Bäume geringfügige Anzeichen von Kriechbewegungen. Diese Stellen liegen über der „Terasse“.

Im Wald konnten keine Anzeichen für neuen Steinschlag wie frisch ausgebrochene Steine gefunden werden. An Bäumen und auch auf den Hausdächern konnten keine Einschlagmarken gefunden werden.

BGK: In unmittelbarer Entfernung zu dem Grundstück Nr. 147/2 der KG Muggendorf befinden sich der BGK Punkt 3412 (Dr. Hinteregger), 3484 und 8670.

Auf dem gegenständlichen Grundstück ist es am 7. Juli 1997 zu einer Rutschung gekommen. Die Rutschung war laut Gutachten von Dr. Hinteregger vom 4. Dezember 1997, 8 Meter breit und hatte eine 3 Meter hohe Abrisskannte. Die Rutschmasse wurde größtenteils von der Rückwand des dort befindlichen Hauses aufgefangen, eine WC-Anlage wurde weggerissen. Eine zweite Hangrutschung ereignete sich ebenfalls am 7. Juli 1997 etwas weiter oberhalb mit einem Ausmaß von 10 x 10 m, diese kam auf der Geländeterrasse zum Stillstand. Die betroffenen Stellen konnten heute nicht mehr ausgemacht werden. In der Rutschmulde konnte

ein StauhORIZONT bestehend aus einer dichten weißen Kalksinterablagerung als Ursache für die Rutschung ausgemacht werden. Damals wurden unter anderem folgende Maßnahmen empfohlen, um weiteres Abrutschen bei Starkniederschlägen zu verhindern: Errichtung einer Grobsteinschlichtung 20 x 5 m und Abböschern und Angleichen der Abrißstufen an das übrige Gelände.

Die zwei Rutschungen von 1997 sowie die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen wie eine Grobsteinmauer konnte beim Lokalaugenschein nicht vorgefunden werden.

### **Gutachten:**

Aufgrund der nicht vorgefundenen, möglicherweise überwachsenen, Sanierungsmaßnahmen der Rutschung, wurde am 10.12.2025 von der Gemeinde Muggendorf eine Stellungnahme bezüglich der damaligen Sanierungsarbeiten eingeholt. Laut Aussage des damaligen Bürgermeisters Herrn Brandstetter wurde die Rutschung noch im Jahr 1997 von der Firma Postl aus Pernitz saniert.

Aufgrund der laut Aussage der Gemeinde fachgerechten Sanierung durch eine Fachfirma ist das begehrte Grundstück Nr. 147/2 der KG Muggendorf nicht durch Rutschungen gefährdet.

Der obere Hangbereich weist keine instabilen Felsböschungen oder Großblöcke auf, die eine Gefahr aufgrund von Steinschlag für den Widmungsbereich darstellen.

Bei Bauvorhaben ist auf den Verlauf von Wasseradern zu achten.

Der ASV für Geologie:



**Amt der NÖ Landesregierung** 

Gruppe Baudirektion  
Abteilung Allgemeiner Baudienst (BD1)  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Fr 05.09.2025

Sehr geehrte Frau Kilic,  
bezugnehmend auf Ihre Planungskonsultation vom 27.08. wird nachfolgendes festgehalten.

Die Gefahrenzonenplanung an der Triesting ist sehr weit fortgeschritten und steht nun kurz vor dem Abschluss.

Es wäre empfehlenswert die Ergebnisse noch abzuwarten – ich gehe davon aus, dass verwertbare Ergebnisse bis Ende 2025 vorliegen.

Hinsichtlich Hangwasser wird auf die Hangwassergefahrenkarte im NÖ Atlas verwiesen.

Es wäre sehr wichtig, bei der Flächenwidmung auf die Zugänglichkeit der Gewässer zu achten. Insbesondere ein beiderseitiger Pflegestreifen

ist für die Betreuung der Gewässer essentiell. Aufgrund des sehr hart verbauten Zustandes der Triesting werden hier in den nächsten Jahren

einige Renaturierungsprojekte initiiert. Auch dafür braucht es natürlich Platz.

In Hochwasserschutztechnischer Sicht ist insbesondere der Mündungsbereich des Veitsauerbaches eine große Herausforderung.

Hier gibt es noch keine konkreten Planungen, ich gehe aber davon aus, dass hier mittel- bis langfristig Projektierungen erforderlich sein werden.

Ein Gefährdungspotential ist neben einem Gewässer immer gegeben – auch wenn bereits ein Hochwasserschutz errichtet wurde (Restrisiko).

Die Abflussverhältnisse werden immer dann verändert, wenn auch die Topographie verändert wird (Geländeänderungen, Bebauungen, Einfriedungen)

Mit freundlichen Grüßen  
Robert Nock