

**Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung  
Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OG**

1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8

Tel : 01/ 86 58 455

e-mail : Friedmann-Aujesky@aon.at

Als Mitglied des Fachverbandes vertreten bei



**STADTGEMEINDE MISTELBACH**  
**42. ÄNDERUNG des**  
**ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES**

**Wien, am 19. 7. 2019**

Technisches Büro  
f. Raumplanung u. Raumordnung  
Dipl. Ing. Friedmann u. Aujesky OG  
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8  
e-mail: Friedmann-Aujesky@aon.at

## **KUNDMACHUNG**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beabsichtigt für die Katastralgemeinden:

### **KG. Siebenhirten, KG. Lanzendorf, KG. Hüttendorf und KG. Mistelbach**

das Örtliche Entwicklungskonzept abzuändern und digital neu darzustellen.

Der Entwurf dazu wird gemäß § 25 Abs. 1-5 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

**vom 30. Juli 2019 bis 10. September 2019**

von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Stadtgemeinde Mistelbach zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Bei telefonischer Voranmeldung (Tel. 02572/2515/5415) ist die Einsicht auch außerhalb der Parteienverkehrszeiten möglich.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlußfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

**Der Bürgermeister:**

**Dr. Alfred P O H L**

Angeschlagen am: 30. 7. 2019

Abgenommen am: 11. 9. 2019

## **Diese Kundmachung wird zur Kenntnisnahme übermittelt:**

- **den angrenzenden Gemeinden,**
  - Marktgemeinde 2224 SULZ im Weinviertel
  - Marktgemeinde 2193 WILFERSDORF
  - Stadtgemeinde 2225 ZISTERSDORF
  - Marktgemeinde 2126 LADENDORF
  - Marktgemeinde 2134 STAATZ
  - Marktgemeinde 2191 GAWEINSTAL
  - Stadtgemeinde 2170 POYSDORF
  - Marktgemeinde 2133 FALLBACH
  - Marktgemeinde 2151 ASPARN/Zaya
  
- **NÖ Wirtschaftskammer**, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St. Pölten
- **Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich**, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten
- **NÖ Landes-Landwirtschaftskammer**, Wiener Straße 64, 3100 St. Pölten
- **Interessenvertretungen für die Gemeinden** im Sinne des § 119 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000
- **Amt der NÖ-LRG, Abt. RU1**, Landhausplatz 1/Haus16, 3109 St. Pölten
  - Infotafel KG Frättingsdorf
  - Infotafel KG Hüttendorf
  - Infotafel KG Hörersdorf
  - Infotafel KG Siebenhirten
  - Infotafel KG Ebendorf
  - Infotafel KG Lanzendorf
  - Infotafel KG Eibesthal
  - Infotafel KG Paasdorf
  - Infotafel KG Kettlasbrunn
  - Fraktion der ÖVP
  - Fraktion der SPÖ
  - Fraktion Liste Aktiver Bürger
  - Fraktion Die Grünen
  - Fraktion FPÖ

## **Auflistung der Änderungspunkte der 42. Änderung 2019 und digitale Neudarstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes:**

**3.1 Reduktion der Fläche des Wohnsiedlungserweiterungsgebietes Nr. 3.2**  
KG. Siebenhirten (ÖEK – Aussenentwicklung Bl. 1)

**7.1 Erweiterung der Fläche des Wohnsiedlungserweiterungsgebietes Nr. 7.1**  
KG. Lanzendorf (ÖEK – Aussenentwicklung Bl. 2)

**9.1 Reduktion der Fläche des Wohnsiedlungserweiterungsgebietes Nr. 3.2**  
KG. Hüttendorf (ÖEK – Aussenentwicklung Bl. 2)

**10.1 (Büro Fleischmann) Reduktion des geplanten Retentionsraumes im Norden von Mistelbach**  
KG. Mistelbach (ÖEK – Aussenentwicklung Bl. 2)

# **ENTWURF DES VERORDNUNGSTEXTES ZUR 42. ÄNDERUNG DES ENTWICKLUNGSKONZEPT DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES DER STADTGEMEINDE MISTELBACH**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am folgende

## **VERORDNUNG**

### **§ 1**

Aufgrund des § 25, Abs. 1-5 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F, wird das Örtliche Entwicklungskonzept des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Mistelbach dahingehend abgeändert, dass für die auf den hiezugehörigen Plandarstellungen dargelegten Änderungen als digitale Neudarstellung festgelegt werden.

### **§ 2**

Die im § 1 angeführten 42. Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind in der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8 unter der Änderung „42. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Mistelbach, auf den Plandarstellungen 42. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept / Aussenentwicklung / Blatt 1 und Blatt 2, M:1:10.000 und digitale Neudarstellung vom 19. 7. 2019“ verfassten Plandarstellungen ersichtlich.

Die Plandarstellungen, welche gemäß § 24, Abs. 11 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Bauamt der Stadtgemeinde Mistelbach während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### **§ 3**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ - Landesregierung gemäß § 24 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., und nach der darauffolgenden Kundmachung gemäß § 24, Abs. 10 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Der Bürgermeister**

**Dr. Alfred P O H L**



# Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OG

1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8

Tel : 01/ 86 58 455

e-mail : Friedmann-Aujesky@aon.at

Als Mitglied des Fachverbandes vertreten bei



Wien, am 19. 7. 2019  
g : Entwicklungskonzept ÄAnlaß-42Ä\_MB

An  
das Amt der NÖ - Landesregierung  
Abteilung RU/1  
Haus 16  
3100 St. Pölten

Betrifft **Stadtgemeinde Mistelbach**  
**Örtliches Raumordnungsprogramm – 42. Änderung des Entwicklungskonzeptes**  
**und digitale Neudarstellung**

## ÄNDERUNGSANLASS

Die Stadtgemeinde Mistelbach hat beschlossen, im Zuge der 42. Änderung das Entwicklungskonzept abzuändern und digital neu darzustellen.

Die nachstehenden Punkte beziehen sich auf die Plandarstellungen 42. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept / Aussenentwicklung / Blatt 1 und Blatt 2, M:1:10.000 und digitale Neudarstellung vom 19. 7. 2019“.

Für die nachfolgenden Punkte wurde bereits eine SUP im Zuge der 42. Änderung für den Flächenwidmungsplan erstellt. Die öffentliche Auflage der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird nun für diese Punkte nachgeholt.

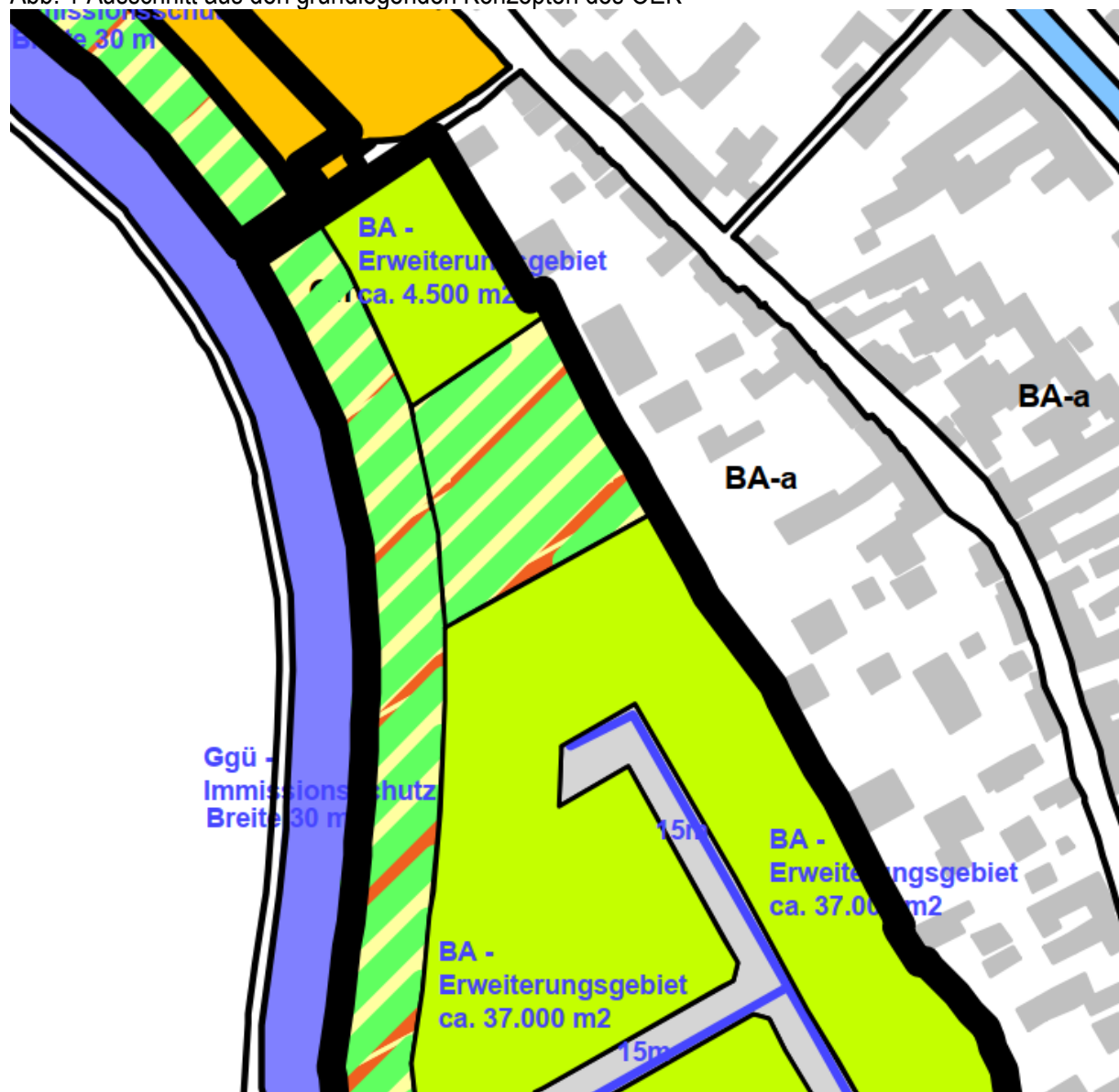
### 3.1 Reduktion der Fläche des Wohnsiedlungserweiterungsgebietes Nr. 3.2

KG. Siebenhirten (ÖEK – Aussenentwicklung Bl. 1)

Im Entwicklungskonzept ist zu dem bestehenden Wohnsiedlungsbereiches folgendes festgehalten:

*Der Standort 3.2 wurde als Siedlungserweiterungsbereiche für Wohnzwecke mit mittel bewertet, da dieser Standort ebenfalls sehr aufwendig zu erschließen ist, sowie höhere Immissionen aufgrund des Bahnlärms zu erwarten sind, die durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu kompensieren sind. Auch bei diesem Standort können teilweise Flächen nur als Ergänzungsf lächen zum bestehenden Wohnbauland genutzt werden (vgl. Konzeptvorschlag im Teil Grundlagenforschung – Siehe Abb. 1). Aufgrund der Handlungsanleitung handelt es sich bei dieser Potentialfläche um eine **erstgereichte Fläche der Außenentwicklung**.*

Abb. 1 Ausschnitt aus den grundlegenden Konzepten des ÖEK



Im gegenständlichen Bereich wurde damals die Widmung Bauland – Agrargebiet und Grünland Grüngürtel (ev. Immissionsschutz) angedacht.

Durch die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Bereich, die in ihrer künftigen Entwicklung nicht eingeschränkt werden sollen, ist die Beibehaltung einer Grünland – Land- und Forstwirtschaftswidmung für landwirtschaftliche Gebäude sinnvoll. Aus den Erläuterungen zum Entwicklungskonzept ist ausserdem zu entnehmen, dass bei diesem Standort teilweise Flächen nur als Ergänzungsflächen zum bestehenden Wohnbauland genutzt werden können. Somit wäre diese Ergänzung gegeben, wobei die Wohnnutzung auch ausgeschlossen wird.

Aus der Verordnung zum ÖEK ist zu entnehmen, dass bereits vorhandene Betriebe mit guter Lagegunst unter Ausnützung der bereits vorhandenen Infrastruktur ausgebaut sollen und bei Bedarf erweitert werden können. Unter diesem Gesichtspunkt ist die gegenständliche Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und in weiterer Folge des Flächenwidmungsplanes zu sehen.

Die verbleibende Fläche des Standortes 3.2, die im Flächenwidmungsplan als Grünland – Freihaltefläche ausgewiesen bleibt, bietet noch eine ausreichende Möglichkeit für eine mögliche Siedlungserweiterung.

### **7.1 Erweiterung der Fläche des Wohnsiedlungserweiterungsgebietes Nr. 7.1**

KG. Lanzendorf (ÖEK – Aussenentwicklung Bl. 2)

Im Entwicklungskonzept ist zu dem bestehenden Wohnsiedlungsbereiches folgendes festgehalten:

*Im Bereich der **Außenentwicklung** weist die KG. Lanzendorf mit dem **Standort 7.1** einen sehr gut und mit dem **Standort 7.2** einen gut bewerteten Siedlungserweiterungsbereiche auf.*

*Der Standort 7.1 verfügt bereits jetzt über alle infrastrukturellen Einrichtungen und kann ohne nennenswerte Kosten als Wohnstandort genutzt werden. Die Siedlungsstruktur ist hier durch die Umgebung stark beeinflusst und wird daher nicht verdichtet sein, sondern eher dem Einfamilienhauscharakter entsprechen. Aufgrund der Handlungsanleitung handelt es sich bei dieser Potentialfläche um eine **erstgereichte Fläche der Außenentwicklung**.*

Dieser Bereich (Grundstück 811/19) wurde damals nicht zu dem Standort 7.1 zugeordnet, da alle Bereiche, wo naturräumliche Beschränkungen, wie im gegenständlichen Fall ein Bodendenkmal, vorlagen, vorerst nicht zu den Siedlungserweiterungen hinzugenommen wurden.

Durch die nun vorliegende Aussage des Bundesdenkmalamtes (vgl. Beilage 1) ist die Zuordnung zu den zu entwickelnden Siedlungsbereiches möglich.

Ein Teilbereich der Parzelle 811/19 soll hinzugenommen werden, wobei es sich um jenen Bereich handelt, der direkt an der östlich gelegenen Verkehrsfläche angrenzt. In diesem Bereich ist auch die Infrastruktur bereits vorhanden.

Abb. 2 Hangwässer (Quelle: NÖ-Atlas)



Dieser Bereich weist auch kein Hangwasser auf und daher sind keine Probleme mit Ableitung der Oberflächenwässer gegeben.

Abb. 3 Geogene Gefahrenhinweise (Quelle: NÖ-Atlas)



Wie aus Abb. 3 zu entnehmen ist, ist auch keine geogene Gefährdung (Rutschungs- od. Sturzprozesse) gegeben.



Daher sind keine beschränkenden Gegebenheiten vorhanden und die Standorteignung ist als gegeben anzusehen.

Daher wird das Örtliche Entwicklungskonzept dahingehend abgeändert, dass ein Teilbereich der Parzelle 811/19 zum Standort 7.1 hinzugenommen wird und der dargestellte Bereich, wo naturräumliche Beschränkungen, wie im gegenständlichen Fall ein Bodendenkmal vorgelegen ist, wird ersatzlos gestrichen.

### **9.1 Reduktion der Fläche des Wohnsiedlungserweiterungsgebietes Nr. 3.2**

KG. Hüttendorf (ÖEK – Aussenentwicklung Bl. 2)

Im Entwicklungskonzept ist zu dem bestehenden Wohnsiedlungsbereiches folgendes festgehalten:

*Im Bereich der **Außenentwicklung** weist die KG. Hüttendorf drei **Standorte 9.1, 9.2 und 9.3** mit mittel bewerteten Siedlungserweiterungsbereiche auf. Die Standorte 9.1 und 9.2 bilden bei kontinuierlicher Weiterentwicklung vom bestehenden Bauland aus, einen kompakten Siedlungsraum und liegen auch in guter Erreichbarkeit zu den relevanten Einrichtungen. Aufgrund der Handlungsanleitung handelt es sich bei diesen Potentialflächen, **die unmittelbar an das Wohnbauland anschließen und bis zum bestehenden Feldweg reichen, um erstgereichte Flächen der Außenentwicklung. Im direkten Anschluss an diese Flächen liegen die zweitgereichten Flächen der Außenentwicklung.***

Die Stadtgemeinde Mistelbach ist Eigentümerin der Liegenschaft 4281, KG Hüttendorf.

Dieses Grundstück war ursprünglich für die Errichtung eines Rückhaltebeckens vorgesehen, Dieses wurde jedoch weiter östlich auf dem Grundstück Nr. 4259/2, KG Hüttendorf errichtet.

Bei der Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes (etwa im Jahr 2005) wurde eine große Fläche nördlich des Wohnbaulandes der KG Hüttendorf festgelegt. Dieses Gebiet wird noch durch einen wasserführenden Weg getrennt. Dieser Weg wird in nächster Zeil weiter ausgebaut. Aus heutiger Sicht ist auch im Bezug auf das mittlerweile rechtskräftige Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Mistelbach und des regionalen Raumordnungsprogrammes Wien Umland Nord (Stichwort innen vor außen) nicht mit einer Baulanderweiterung nördlich des wasserführenden Weges zu rechnen.

Im Wesentlichen handelt sich um die zweitgereichten Flächen der Außenentwicklung der Standorte 9.1 und 9.2.

Die verbleibende Fläche des Standortes 9.2 der zeitgereichten Aussenentwicklung ist als ausreichend anzusehen, da alle erstgereichten Flächen erhalten bleiben.

Daher wird sowohl im Entwicklungskonzept als auch dann in Folge im Flächenwidmungsplan dieser Bereich zurückgenommen.

**10.1 (Büro Fleischmann) Reduktion des geplanten Retentionsraumes im Norden von Mistelbach**  
KG. Mistelbach (ÖEK – Aussenentwicklung Bl. 2)

**Siehe nachfolgende Beilagen**

Im Namen der Stadtgemeinde Mistelbach, ersuchen wir um die Genehmigung der vorliegenden Änderung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Technisches Büro  
f. Raumplanung u. Raumordnung  
Dipl. Ing. Friedmann u. Aujesky OG  
1230 Wien, Fröhlichgasse 44/8  
Tel:01/86 58 455  
e-mail: [Friedmann-Aujesky@aon.at](mailto:Friedmann-Aujesky@aon.at)

**Paar Christine**

---

**Von:** Martin Krenn BDA Archäologie [martin.krenn@bda.gv.at]  
**Gesendet:** Freitag, 09. Februar 2018 09:37  
**An:** Eisenhut, Philipp  
**Cc:** martina.hinterwallner@bda.gv.at -- Martina Hinterwallner Archäologie  
**Betreff:** Grundstück Lanzendorf - archäologische Verdachtszone

Sehr geehrter Herr Eisenhut!

Auf den Grundstücken Nr. 811/19 in der KG Lanzendorf ist ein bronzezeitliches Gräberfeld situiert. Grundsätzlich bestehen seitens des Bundesdenkmalamtes kein Vorbehalte gegen die Verbauung des Areals. Seitens der Abteilung für Archäologie wird dennoch dringend angeraten, im Vorfeld des Baugeschehens eine geophysikalische Untersuchung bzw. Voruntersuchungen unter archäologischer Aufsicht durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden, zu meldenden und dann (befristet) den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (Denkmalschutzgesetz) unterliegenden archäologischen Funden zu vermeiden. (§§ 8 und 9)  
Bezüglich einer Beratung zur weiteren Vorgangsweise stehe Kollegin Hinterwallner oder ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung (0676 88325263).

mfg  
Martin Krenn

Mag. Dr. Martin Krenn  
BUNDESDENKMALAMT  
Abteilung für Archäologie  
Hoher Markt 10 - Gozzoburg  
3500 Krems an der Donau  
T +43 1 53415 850609  
M +43 0676 88325263  
E [martin.krenn@bda.gv.at](mailto:martin.krenn@bda.gv.at)  
bda.gv.at

---

# Inhalt

---

<b>1</b>	<b>Änderungsanlass und Umweltbericht .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Untersuchungsrahmen der strategischen Umweltprüfung.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts.....</b>	<b>2</b>
3.1	Änderungspunkt 1: Reduktion des geplanten Retentionsraum im Norden von Mistelbach.....	2
3.1.1	Ausgangssituation .....	2
3.1.2	Variantenvergleich.....	4
3.1.3	Änderung .....	5
3.1.4	Zusammenfassung .....	5



---

# 1 Änderungsanlass und Umweltbericht

---

Die im Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Mistelbach schwarz-rot dargestellten Eintragungen im örtlichen Entwicklungskonzept werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der gesetzlichen Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, sowie auf Grund der nachfolgend zusammengestellten Voraussetzungen abgeändert.

Die Prüfung der Erforderlichkeit einer strategischen Umweltprüfung hat ergeben, dass signifikante Auswirkungen auf relevante Schutzgüter der strategischen Umweltprüfung (SUP) nicht ausgeschlossen werden können (Screening). Im Scoping-Formular wurde der Untersuchungsrahmen abgesteckt. Dieser dient als Basis für den Umweltbericht der strategischen Umweltprüfung, der Teil dieses Erläuterungsberichtes ist.

---

## 2 Untersuchungsrahmen der strategischen Umweltprüfung

---

Im Rahmen der strategischen Umweltprüfung (SUP) sind die Auswirkungen der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms auf die Umwelt zu untersuchen und Planungsvarianten zu erarbeiten und zu bewerten. Der gegenständliche Erläuterungs- und Umweltbericht dient zur Dokumentation der Untersuchungsergebnisse zur strategischen Umweltprüfung.

Für die beabsichtigte Reduktion der möglichen Retentionsfläche (ÖEK) und die geplante Ausweisung einer landwirtschaftlichen Hofstelle (FWPL) wurden folgende Untersuchungen im Scoping Rahmen festgelegt:

- Gefährdungspotential und Hintanhaltung der Gefährdung durch Hochwasser und Hangwasser

---

## 3 Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts

---

### 3.1 Änderungspunkt 1: Reduktion des geplanten Retentionsraum im Norden von Mistelbach

#### 3.1.1 Ausgangssituation

Im Norden der Stadtgemeinde Mistelbach ist anschließend an die Totenhauersiedlung eine Grünfläche bestehend und danach ein Bachlauf (Seebrückengraben), mit Uferbepflanzung gelegen. In diesem Gebiet besteht gemäß NÖ Atlas keine Hochwassergefährdung.

Betrachtet man die Hochwasserrisikozone (www.hora.gv.at), so zeigt sich, dass eine Überflutung der landwirtschaftlichen Flächen bei einem Hochwasser HQ 30 möglich ist. Von dieser Überflutung sind in unmittelbarem Nahbereich nur landwirtschaftliche Flächen betroffen und auch im weiteren Verlauf des Seebrückengraben sind nur landwirtschaftliche Flächen betroffen.



Ausschnitt aus der Hochwasserrisikozone (www.hora.gv.at)

Erst nach der Einmündung in den Mistelbach ergeben sich kleinflächige Ausuferungen, die auch den Rand des Siedlungsgebietes betreffen, bzw. im Norden potentielle Siedlungserweiterungsgebiete. Im weiteren Verlauf des Mistelbachs sind im Stadtzentrum kleinräumige Ausuferungen im Zuge des 30-jährigen und 100-jährigen Hochwassers möglich.

Im örtlichen Entwicklungskonzept ist parallel zum Bachlauf eine potentielle Retentionsfläche vorgesehen, um die mögliche Gefährdung des südlich angrenzenden Siedlungsraumes zu reduzieren.

Auf Grund der nachgelagerten Gefährdung des Siedlungsraumes erscheint die Schaffung einer Retentionsfläche und Rückhaltemöglichkeit für den tiefer gelegenen Siedlungsraum sinnvoll und notwendig und sollte dieser Schritt jedenfalls weiter verfolgt werden.

Zwischenzeitlich liegt für diesen Standort eine Hochwasseruntersuchung durch die DonauConsult vom April 2019 vor, die zu folgendem Ergebnis kommt (gesamte Untersuchung als Beilage).

## **5 RESUMEE**

*Durch Geländeanpassungen lassen sich für eine Bebauung geeignete Flächen auf Gst. 6560 schaffen, ohne aus Sicht des Verfassers Rechte Dritter oder öffentliche Interessen in hochwasserschutztechnischer Hinsicht zu beeinträchtigen.*

*Durch weitere Optimierungsmaßnahmen ließen sich größere als die dargestellten Flächen des Gst. 6560 hochwasserfrei machen, ohne auf nennenswert größeren Flächen höhere Wasserspiegellagen zu bedingen.*

*Hierzu müsste parallel zur Anhebung das Gelände auf einem ein 5-10 m breiten Streifen parallel zum Seebrückengraben entsprechend abgesenkt werden. Hier ließe sich somit auch Material für die erforderliche Geländeanhebung gewinnen.*

*Dadurch können auch die durch die Geländeanhebung für den Hochwasserrückhalt verlorengelassenen Volumina kompensiert werden, wobei das erforderliche Ausmaß der Kompensation von der Behörde festzulegen sein wird.*

*Allgemeine Aussagen hinsichtlich der Zulässigkeit einer Umwidmung der im derzeitigen HQ100-Abflussraum gelegenen Teile des Gst. 6560 sind durch die zuständigen Stellen und Behörden zu treffen.*

### **3.1.2 Variantenvergleich**

Auf Grund der vorliegenden Untersuchung kann eine Hochwassersicherheit durch zwei Planungsvarianten gewährleistet werden.

Einerseits durch eine kleinräumige Anhebung des Geländes auf dem die Hofstelle geplant ist.

Andererseits kann auch durch eine Absenkung des Geländes parallel zum Seerückengraben auf eine Breite von 5 bis 10 m ein ausreichender Retentionsraum geschaffen werden, um die geplante Hofstelle zu sichern und die damit verbundene Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes begründen zu können.

Da die zweite Planungsvariante den größeren Gesamtspielraum eröffnet (auch in Hinblick auf eine Verlängerung dieser Absenkung nach Nordosten) soll diese forciert und im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes umgesetzt werden.

In einem ersten Schritt soll nur auf dem südlichen Teil des als Retentionsraum vorgesehenen Gebietes eine Änderung vorgenommen werden. Sofern auch der nordöstliche Teil mittelfristig abgesenkt wird, könnte eine großräumigere Entlastung geschaffen werden.

Nach Realisierung einer großräumigen Maßnahme (über den jetzt geplanten Bereich hinausgehend) könnte das örtliche Entwicklungskonzept neuerlich abgeändert werden und die großflächigeren Retentionsräume dargestellt werden.

### **3.1.3 Änderung**

Die im örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Mistelbach vorgesehene geplante Retentionsfläche ist wie vorstehend beschreiben (auf Grund der vorliegenden Untersuchung der Donau-Consult) durch 2 verschiedene Maßnahmen umsetzbar.

Auf Grund des geringeren Flächenbedarfs und auch der bereits mit der Abteilung WA3 durchgeführten Abstimmung erscheint eine Aufweitung des Seebrückengrabens am zielführendsten.

Daher soll für den südwestlichen Teil des Gebietes eine Reduktion des Retentionsraums auf einen Streifen von 10 m Breite vorgesehen werden. Im Rahmen dieser Fläche ist eine Absenkung des Geländes parallel zum Seebrückengraben vorgesehen. Das Aushubmaterial kann für eine Anschüttung des restlichen Grundstückes verwendet werden.

Damit ist die Hochwassersicherheit für die Flächen auf denen die Hofstelle errichtet werden soll, gewährleistet.

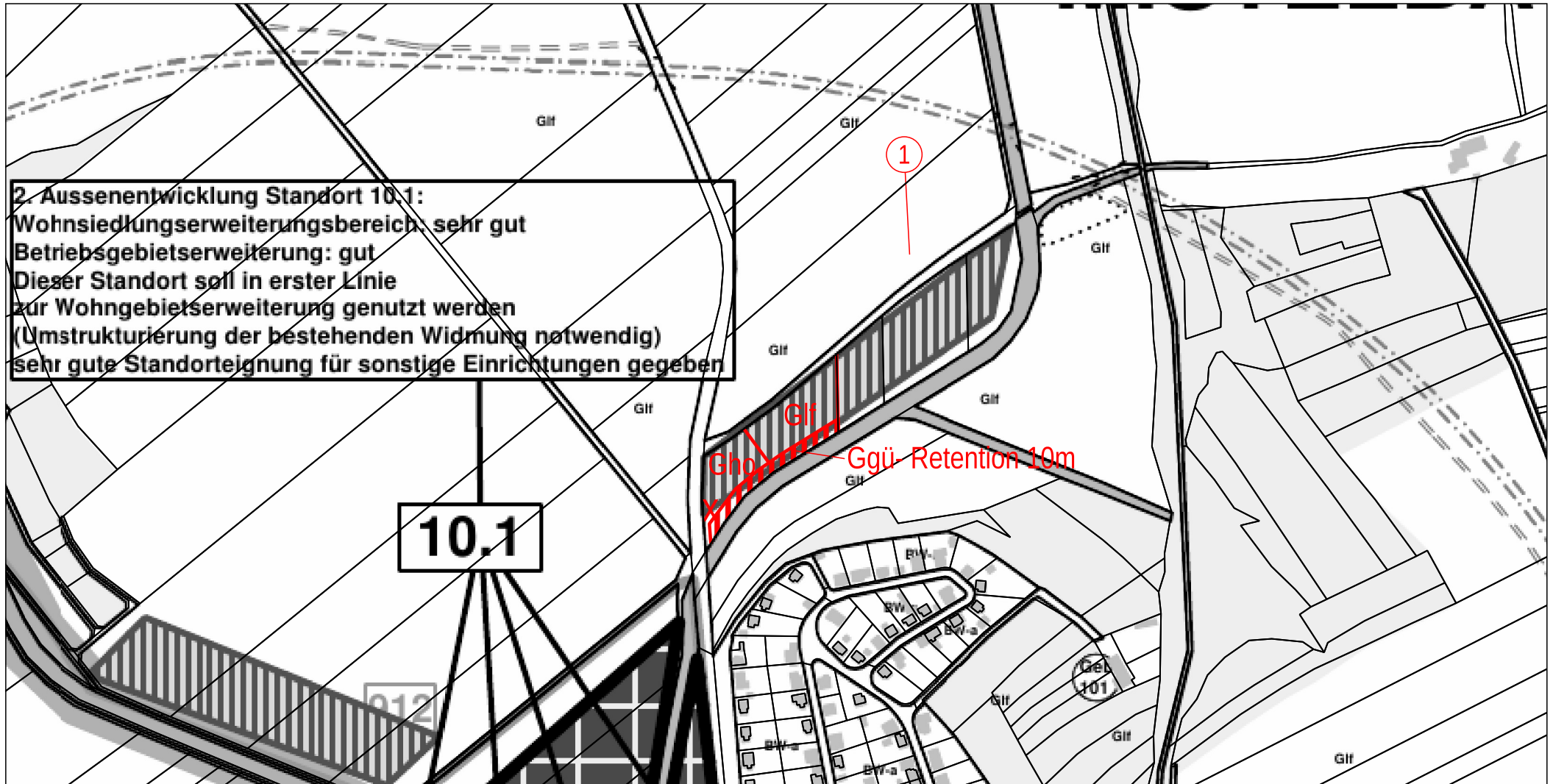
### **3.1.4 Zusammenfassung**

Die im örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Mistelbach vorgesehene potentielle Retentionsfläche wurde eingehender untersucht und auf Grund einer vorliegenden Hochwasseruntersuchung im südöstlichen Teil reduziert.

Durch den etwa 10 m breiten Streifen als Retentionsraum bei gleichzeitiger Geländeaufhöhung kann eine Hochwassersicherheit gewährleistet werden.

Sulz im Weinviertel, im Juli 2019

DI Michael Fleischmann  
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung



Pkt. 1 (KG Mistelbach)

Maßstab: 1:5.000

Stand: Juli 2019

DKM Stand: © BEV 2013



ZT GmbH  
RaumRegionMensch

Obersulz 109 . A-2224 Sulz im Weinviertel  
tel: 02534-4790-10 . fax: 02534-4790-20  
mail: office@raumregionmensch.at  
www.raumregionmensch.at





**Auftraggeber:**  
**Herr Kießling**  
im Wege der  
**RaumRegionMensch ZT GmbH**  
**Obersulz 109**  
**2224 Sulz im Weinviertel**

## **Hochwassersituation auf Gst. 6560 der KG Mistelbach**

### **Analyse & Darstellung der Bestandsverhältnisse**

**Wien, im April 2019**

**DonauConsult** Ingenieurbüro GmbH

Klopstockgasse 34, 1170 Wien, Austria  
T: +43 1 480 80 10, F: DW 10  
office@donauconsult.at, [www.donauconsult.at](http://www.donauconsult.at)

**Firmenbuch:** 131972B  
**Handelsgericht:** Wien  
**UID-Nr.:** ATU 38482904

**Bankverbindung:** UniCredit Bank Austria AG  
BIC: BKAUATWW  
IBAN: AT72 1200 0110 1091 1100

## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeber:**

Herr Kießling  
im Wege der  
RaumRegionMensch ZT GmbH  
Obersulz 109  
2224 Sulz im Weinviertel

### **Auftragnehmer:**

DonauConsult Ingenieurbüro GmbH  
Klopstockgasse 34  
1170 Wien  
Tel.: +43 1 480 80 10, Fax DW 10  
eMail: [office@donauconsult.at](mailto:office@donauconsult.at)

### **Bearbeitung:**

Dr. Ulrike Drabek  
Dipl.-Ing. Hannes Gabriel

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>AUSGANGSSITUATION UND ZIELSETZUNG</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>HYDROLOGISCHE VERHÄLTNISSE</b>	<b>6</b>
<b>2.1</b>	<b>Einzugsgebiet</b>	<b>6</b>
<b>2.2</b>	<b>Methodik</b>	<b>6</b>
<b>2.3</b>	<b>Statistik</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>ABFLUSSBERECHNUNGEN</b>	<b>11</b>
<b>3.1</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>11</b>
<b>3.2</b>	<b>Randbedingungen</b>	<b>13</b>
<b>3.3</b>	<b>Methodik</b>	<b>14</b>
<b>3.4</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNG MÖGLICHER MASSNAHMEN</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>RESUMEE</b>	<b>21</b>



## 1 AUSGANGSSITUATION UND ZIELSETZUNG

Seitens des Eigentümers des Gst. 6560 der KG Mistelbach, Herrn Kießling, ist eine Änderung der Widmung dieses Grundstückes angedacht.

Gemäß Darstellung auf der Plattform HORA – Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria ([www.hora.gv.at](http://www.hora.gv.at)) des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus ist das Gst. 6560 bereits bei 30-jährlichen Hochwasserereignissen des Seebrücken- oder auch Viehtriftgrabens teilweise von Überflutungen betroffen.

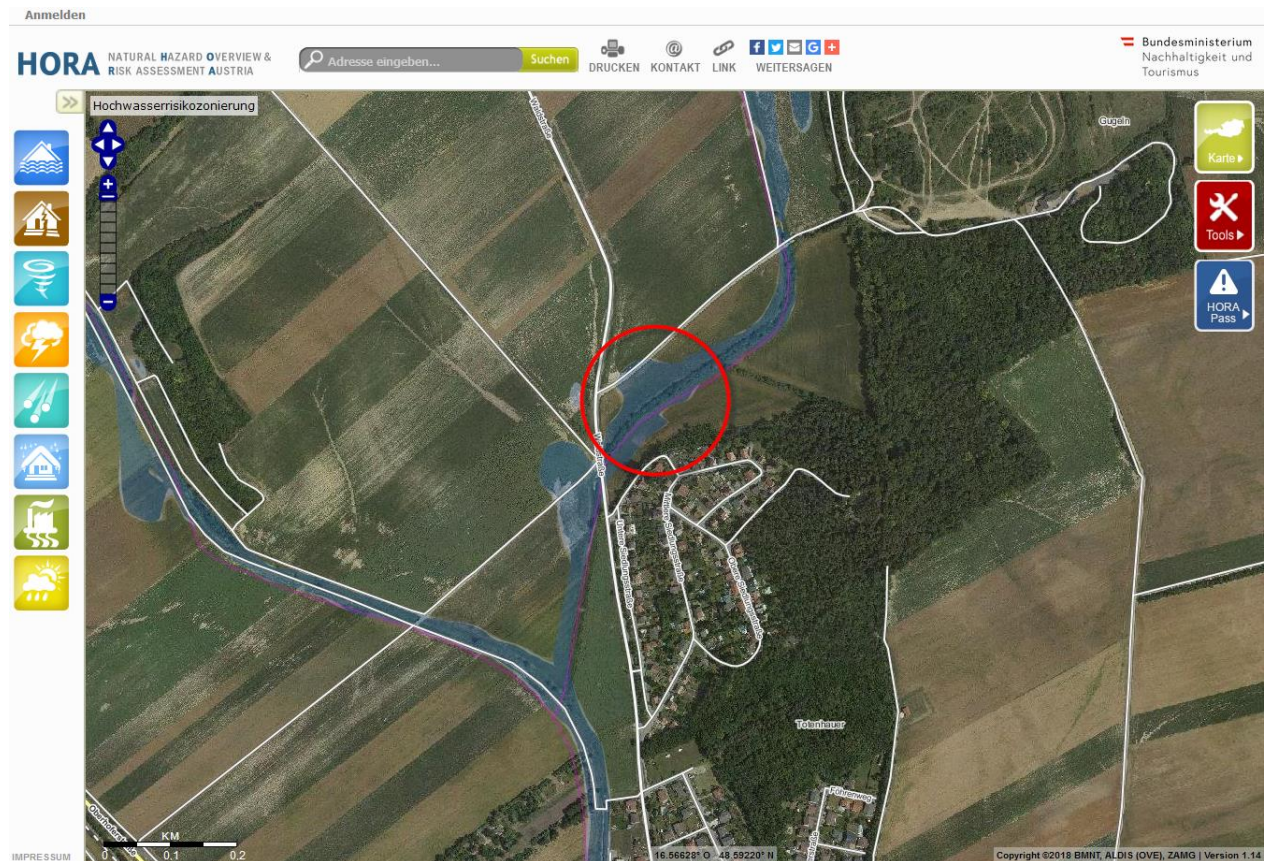


Abb. 1: Überflutungen gemäß HORA ([www.hora.gv.at](http://www.hora.gv.at))

Für den gegenständlichen Bereich werden auf der in der Regel wesentlich genauere Informationen liefernden Homepage des Landes Niederösterreich (<http://atlas.noe.gv.at/webgisatlas>) keinerlei Überflutungsflächen ausgewiesen, was allerdings darin begründet ist, dass der Seebrückengraben bis dato keiner Abflussuntersuchung unterzogen wurde und daher auch keinerlei exaktere Ergebnisse vorliegen.

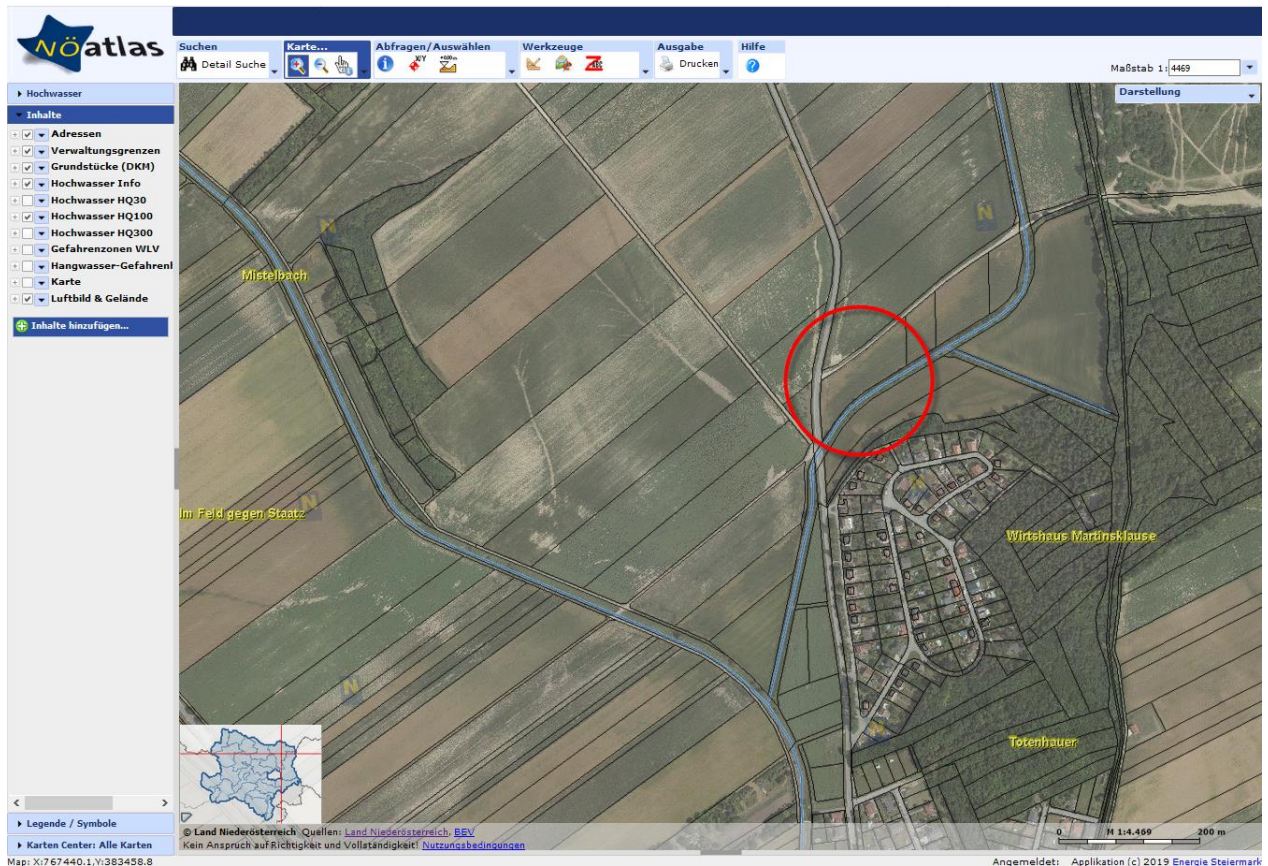


Abb. 2: Überflutungen gemäß Niederösterreich-Atlas (HORA ([www.hora.gv.at](http://www.hora.gv.at)))

Es wurden daher detaillierte Bearbeitungen zur Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Überflutungen infolge 30- und 100-jährlicher Hochwasserereignisse des Seebrückengrabens beauftragt und durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Bearbeitungen sind in der Folge dargestellt, ebenso Überlegungen zu einer möglichen Verbesserung der Hochwassersituation auf Teilen des Gst. 6560.



## 2 HYDROLOGISCHE VERHÄLTNISSE

### 2.1 EINZUGSGEBIET

Der nicht permanent wasserführende Viehtriftgraben (auch Seebrückengraben) als linksufriger Zubringer zum Mistelbach umfasst bis zum Zusammenfluss ca. 14,6 km<sup>2</sup> bei ca. 3,2 km Gerin-  
nelänge (HAÖ<sup>1</sup>).

Der Viehtriftgraben entwässert ein unbeobachtetes Einzugsgebiet, die Fließrichtung ist von Norden nach Süden. Die Höhenerstreckung des Einzugsgebietes reicht von 205 m ü.A. bis 355 m ü.A. (Haltersteig).

Das Einzugsgebiet umfasst etwa jeweils zur Hälfte Ackerland und Wald.

Die Böden im Einzugsgebiet sind, wie in weiten Teilen des Weinviertels, nach Soil Atlas of Europe<sup>2</sup> als karbonathaltiger Tschernosem klassifiziert. Dabei handelt es sich um Schwarzerde, die sich auf dem im Weinviertel vorhandenen Lössboden im Untergrund bildet.

### 2.2 METHODIK

Statistische Methoden zur Ermittlung von Bemessungsgrößen für unbeobachtete Einzugsgebiete stützen sich auf die Regionalisierung von beobachteten Einzugsgebieten in der Nähe, die ähnliche Gebietseigenschaften aufweisen. Hochwasserspenden werden dabei in einem doppelt logarithmischen Maßstab aufgetragen. So können Spenden für bekannte Einzugsgebiete über das regional gleiche Verhältnis inter- bzw. extrapoliert werden.

Zur Regionalisierung wurden Informationen aus folgenden Quellen herangezogen:

- HAÖ (Hydrologischer Atlas Österreich 2007)
- Projekte zur Bemessung der RHB Asparn und Taschlbach
- Extremwertstatistik Pegel Asparn und Niederabsdorf
- Auskunft beim Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3 von 2009 zum Feldwiesengraben
- HORA

### 2.3 STATISTIK

Alle Werte sind in Abb. 3 (HQ100) und Abb. 4 (HQ30) zusammengefasst. Die Bandbreite der HQ30- bzw. HQ100-Spenden für den Viehtriftgraben ist in der Abbildung markiert.

Folgende Werte sind in den Abbildungen (Abb. 3, Abb. 4, Tabelle 1) zu finden:

- Pegel im Zayagebiet (HAÖ) (orange)
- Extremwertstatistik (blau)
- Bemessungswerten RHB Taschlbachmündung und RHB Asparn (grün)

<sup>1</sup> BMLFUW/BMNT, Abteilung Wasserhaushalt (2007): Digitaler Hydrologischer Atlas Österreichs

<sup>2</sup> European Soil Bureau Network, European Commission (2005): Soil Atlas of Europe, 128 pp Office for Official Publications of the European Communities, L-2995 Luxembourg

- Pegel im Zayagebiet (HAÖ) plus Bemessungswerte RHB Taschlbachmündung und RHB Asparn (lila)
- Werte aus einer Anfrage an Abt. BD3 der NÖLR (2009) zum Feldwiesengraben (weinrot)
- HORA (rosa)

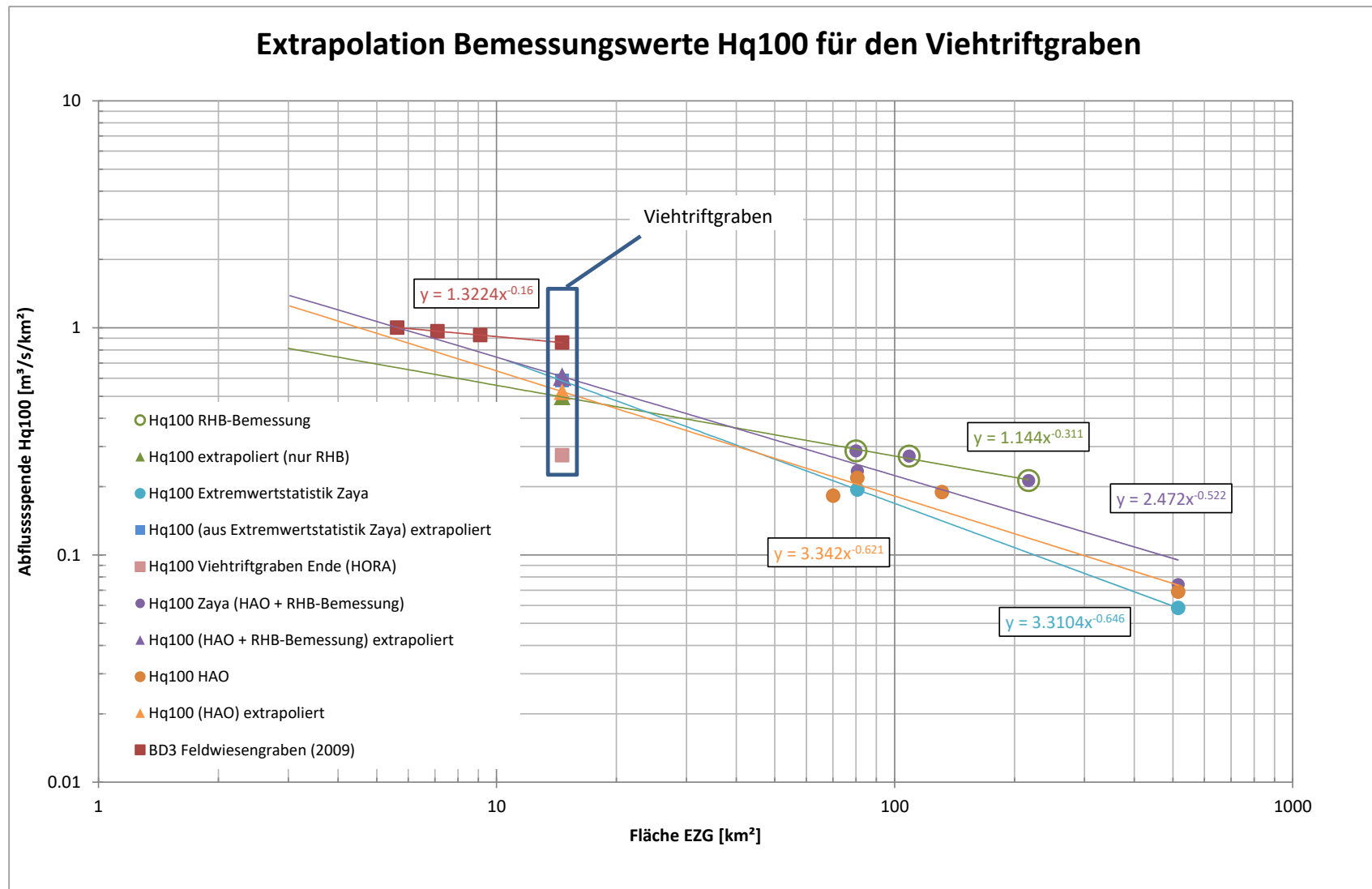


Abb. 3: Regionalisierung von Hochwasserspenden, HQ100

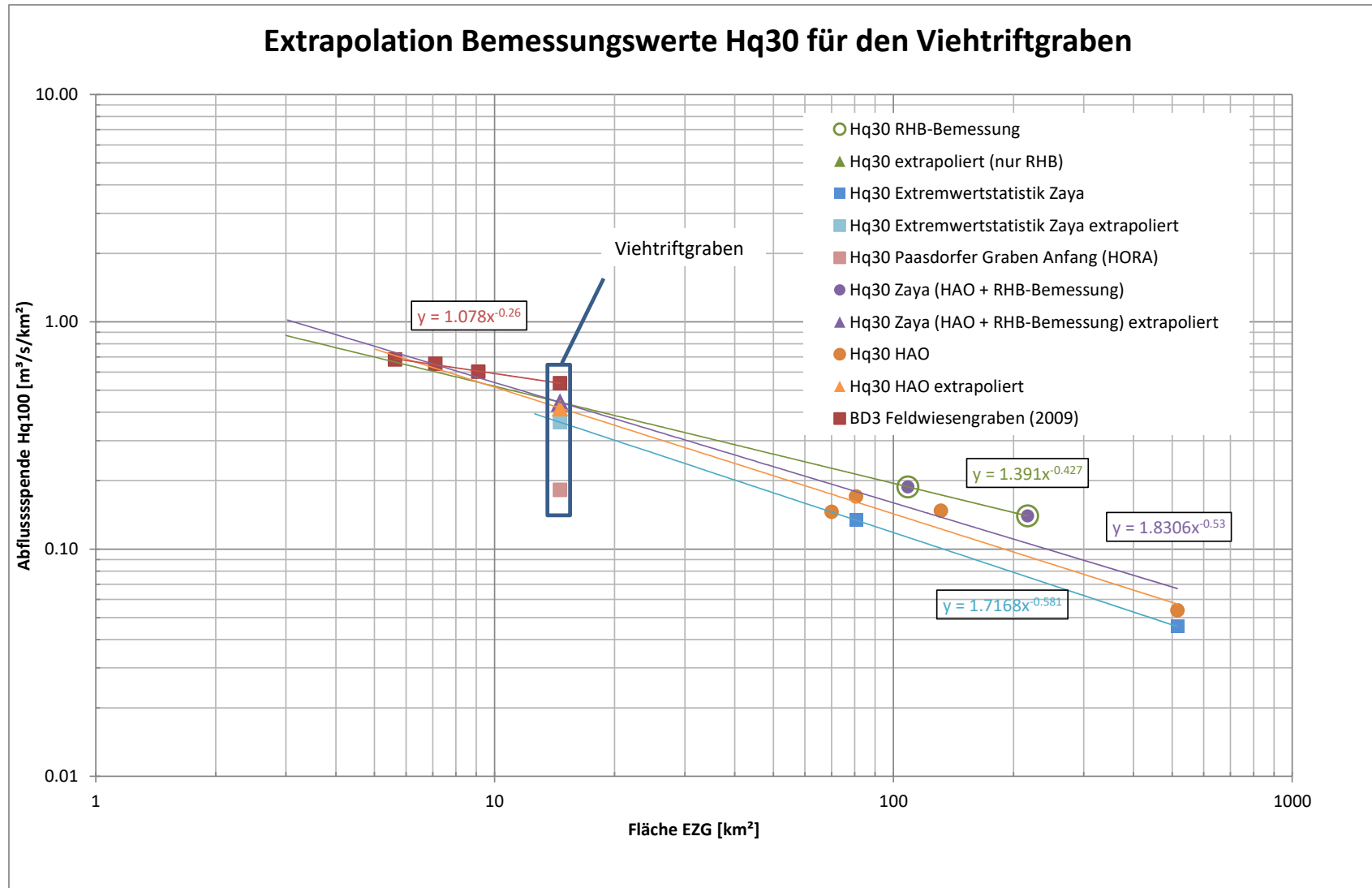


Abb. 4: Regionalisierung von Hochwasserspenden, HQ30

**Tabelle 1: Hochwassererwartungswerte für den Viehtriftgraben,  $A_{EZG}=14,6 \text{ km}^2$** 

Gewässer	HQ30 [ $\text{m}^3/\text{s}$ ]	HQ100 [ $\text{m}^3/\text{s}$ ]	
HAO	9,9	12,4	
HAO + RHB-Bemessung	10,4	14,4	
nur aus RHB	10,5	11,7	
Extremwertstatistik	8,5	13,8	
<i>BD3 2009 Feldwiesengraben (2,8 <math>\text{km}^2</math>)</i>	<i>12,7</i>	<i>20,3</i>	<i>Überschätzung</i>
<i>HORA</i>	<i>4,3</i>	<i>6,5</i>	<i>Unterschätzung</i>
<b>Hochwassererwartungswerte</b>	<b>9,8</b>	<b>13,1</b>	

Der HORA-Wert ist lediglich strichliert markiert, weil aus einer Stellungnahme der Abt. BD3 (DI Kahl) festgehalten wurde, dass die HORA-Werte für umliegende Gerinne (speziell bei  $EZG < 50 \text{ km}^2$ ) zu niedrig seien.

Mit dem Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Hydrologie und Geoinformation (BD3) wurde in einem Vorprojekt am Feldwiesengraben<sup>3</sup> aufgrund der Abschätzung aus der Regionalisierung ein HQ100 von  $\sim 8 \text{ m}^3/\text{s}$  für eine Einzugsgebietsfläche von  $3,28 \text{ km}^2$  am Feldwiesengraben abgestimmt. Dieses Einzugsgebiet befindet sich südlich von Mistelbach in knapp 7 km Entfernung. Der Viehtriftgraben hat hingegen  $14,6 \text{ km}^2$  Einzugsgebiet, die Werte des deutlich kleineren Einzugsgebietes des Feldwiesengrabens überschätzen hier die Hochwasserspende.

**Für den Viehtriftgraben werden also ein HQ30 von  $9,8 \text{ m}^3/\text{s}$  und ein HQ100 von  $13,1 \text{ m}^3/\text{s}$  ermittelt.**

<sup>3</sup> DONAUCONSULT Ingenieurbüro GmbH, im Auftrag der Stadtgemeinde Mistelbach, Neuerrichtung einer Querung des Feldwiesengrabens, Ansuchen um Wasserrechtliche Bewilligung, 2017, Wien

## 3 ABFLUSSBERECHNUNGEN

### 3.1 GRUNDLAGEN

Wesentliche Grundlage dieser Bearbeitungen ist eine möglichst genaue Kenntnis der geometrischen Rahmenbedingungen, also des Geländes.

Basis hierfür bildet der für das gesamte Land Niederösterreich flächendeckend vorliegende Laserscan, welcher im Zuge vorangegangener Bearbeitungen von der Abteilung Wasserbau des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung zur Verfügung gestellt worden war.

Zunächst wird bei einem Laserscan die Erdoberfläche vom Flugzeug aus mittels eines Laserscanners erfasst („gescannt“). Die dabei gewonnenen Daten können in digitale Oberflächenmodelle (DOM) hoher Lage- und Höhengenaugigkeit umgerechnet werden, in welchen auch Informationen über nicht unmittelbar das Gelände repräsentierende Objekte (Gebäude, Fahrzeuge, Vegetation) enthalten sind.

Der vom Land Niederösterreich zur Verfügung gestellte Laserscan bildet die Situation im März/April 2008 mit einer Rasterauflösung von 1x1 m ab, die Höhengenaugigkeit wird mit  $\pm 10$  cm angegeben.

Folgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt des Oberflächenmodells:

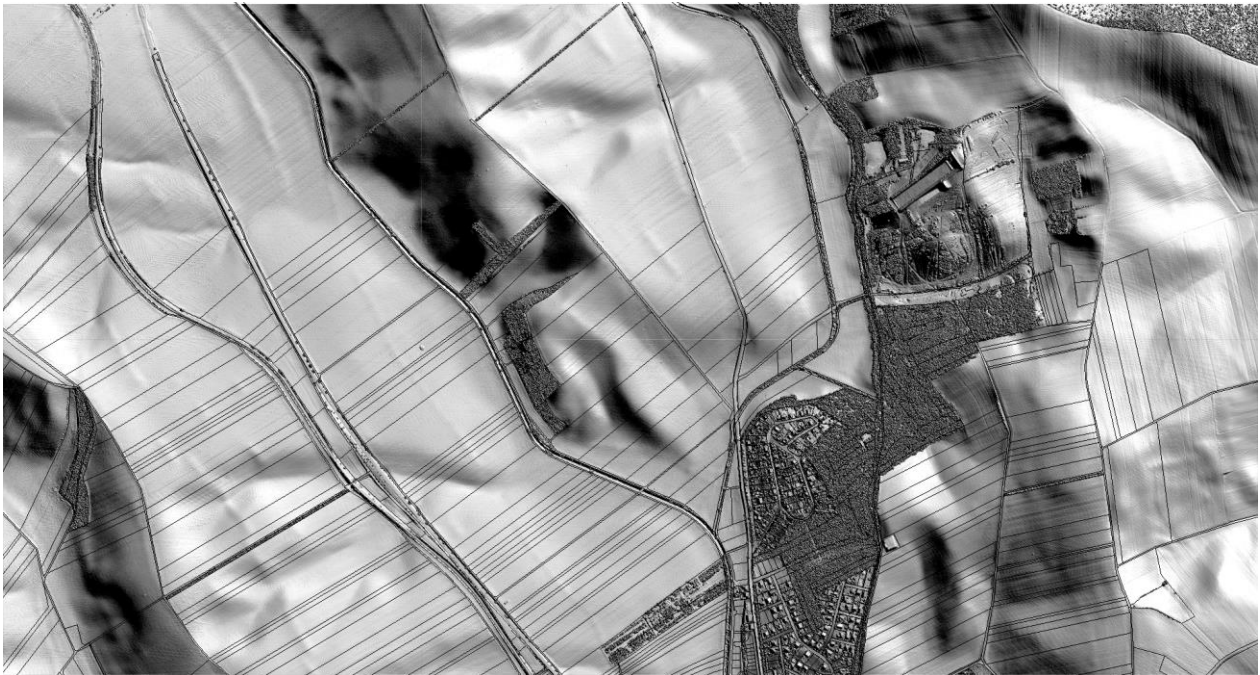


Abb. 5: Digitales Oberflächenmodell (DOM) 2008, Schräglichtschummerung

Die Überlagerung mit dem Farb-Orthofoto ergibt als 3d-Ansicht eine recht anschauliche Darstellung der räumlichen Gegebenheiten (Abb. 6).





Abb. 6: Digitales Oberflächenmodell (DOM), 3d-Schrägansicht mit Orthofoto, Detail

Nicht unmittelbar auf der Erdoberfläche liegende Objekte (Gebäude, Fahrzeuge, Vegetation) können am Computer durch Einsatz hochentwickelter Filteralgorithmen aus dem Oberflächenmodell eliminiert werden. Das daraufhin vorliegende Ergebnis ist ein nur die tatsächliche Erdoberfläche darstellendes digitales Geländemodell (DGM).

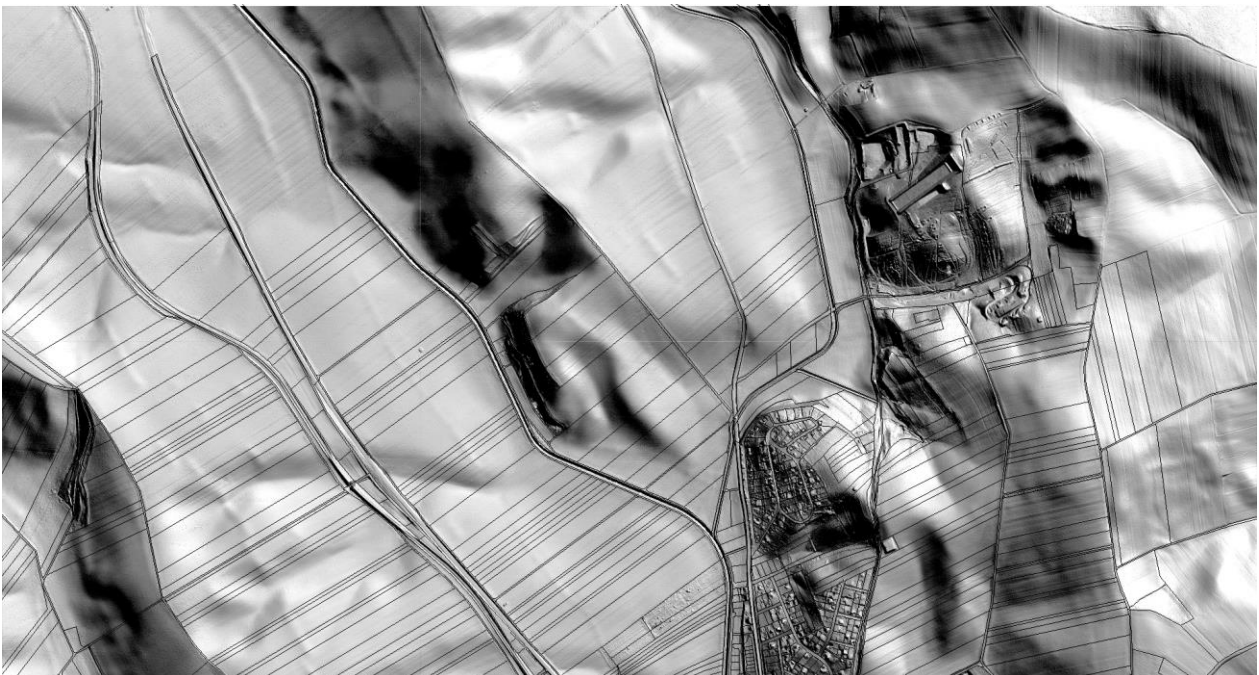


Abb. 7: Digitales Geländemodell (DGM), 2008, Schräglightschummerung

Infolge der hohen Auflösung des Laserscans und der Dimensionen der räumlichen Strukturen werden die wesentlichen abflussbestimmenden Elemente wie Straßendämme und Gräben sehr genau wiedergegeben.



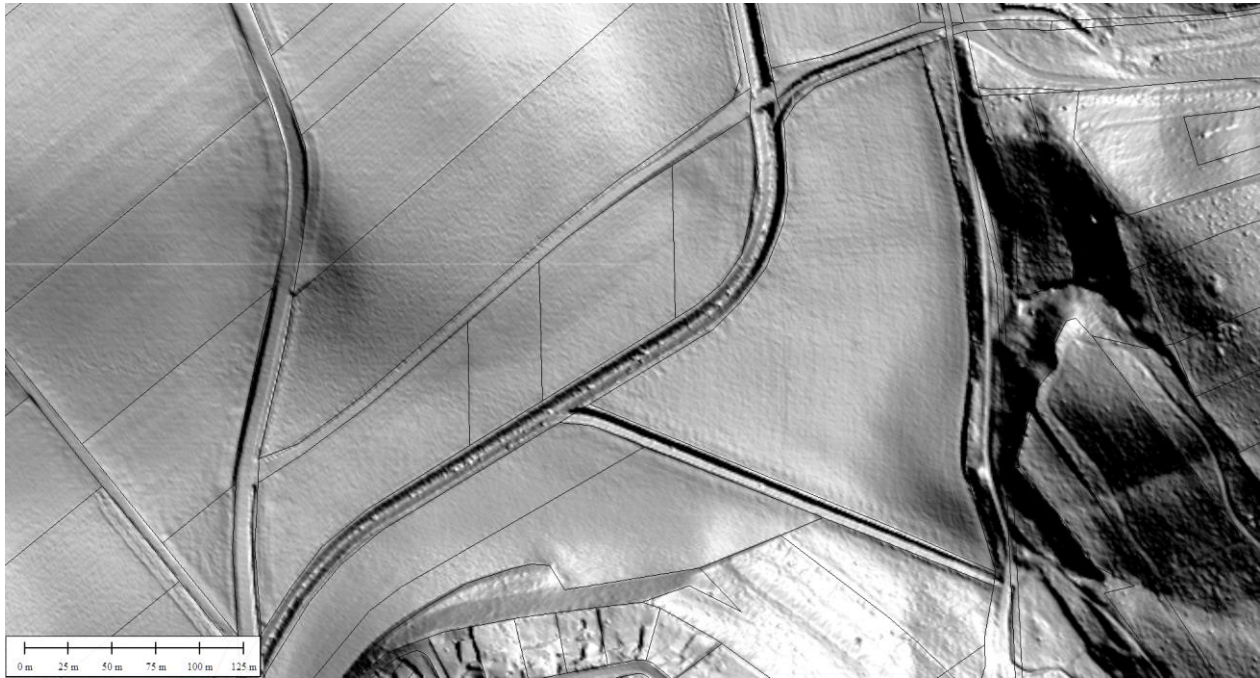


Abb. 8: Digitales Geländemodell (DGM), 2008, Schräglichtschummerung, Detail

Als Beispiel für die Größe der räumlichen Strukturen sei eine Abbildung des Grabens gegeben.



Abb. 9: Seebrückengraben unterhalb des Durchlasses (Gabriel, 20.02.2019)

### 3.2 RANDBEDINGUNGEN

Neben der Geländegeometrie und den bereits erwähnten Zu- und Abflüssen gehören den Abfluss beeinflussende, jedoch nicht unmittelbar im Laserscan erkennbare Objekte zu den wesentlichen Randbedingungen. Hier sind zu nennen der Durchlass unter der Zufahrt zur Schießstätte sowie die Brücke der L3062.





Abb. 10: Durchlass unter der Zufahrt zur Schießstätte (Gabriel, 20.02.2019)



Abb. 11: Brücke der L3062 (Gabriel, 20.02.2019)

### 3.3 METHODIK

Die hydraulischen Bearbeitungen wurden unter Einsatz des hydrodynamischen 2d-Modell TUFLOW (**T**wo-dimensional **U**nsteady **F**LOW) der australischen Firma WBM durchgeführt. Dieses Modell unterstützt die Analyse sowohl stationärer als auch instationärer Strömungsverhältnisse unter spezieller Berücksichtigung von Einbauten.

TUFLOW ist ein leistungsstarkes Finite-Differenzen-Modell zur Lösung der zweidimensionalen tiefengemittelten Flachwassergleichungen. Auf die detaillierte Beschreibung der dabei zur Anwendung kommenden Formeln und Gleichungen wird an dieser Stelle verzichtet, es sei an dieser Stelle auf die Website <http://www.tuflow.com> verwiesen.

Die im Modell verwendete Rastergröße beträgt 2x2 m, wobei die Geländehöheninformation an den Eckpunkten, den Seitenhalbierenden und dem Mittelpunkt jeder Rasterzelle verwendet werden. Somit ist für die Berechnungen das Gelände in der halben Rastergröße, also 1x1 m, hochgenau repräsentiert.

### **3.4 ERGEBNISSE**

Die aus den erwähnten Abflussmengen bei HQ30 und HQ100 und den gegebenen Randbedingungen resultierenden Überflutungsflächen sind in Abb. 12 und Abb. 13 dargestellt.

In beiden Szenarien reicht die Kapazität des Durchlasses unter der Zufahrt zur Schießstätte mit etwa 3,3 m<sup>3</sup>/s für die andringenden 9,8 bzw. 13,1 m<sup>3</sup>/s nicht aus.

Der resultierende Rückstau und die in Richtung Schießstätte ansteigende Straße führt rasch zu einer Überströmung der Straße im Bereich des Grabens sowie rechtsseitig des Seebrückengrabens. Ein hier errichteter Erdwall entlang des rechten Ufers des Seebrückengrabens verhindert das Rückströmen eines Teiles des Wassers und bedingt somit einen vom Graben getrennten rechten Vorlandabfluss.

Dieser Vorlandabfluss nimmt eine Breite vom 30-40 m ein, führt parallel zum Rand des Seebrückengrabens und erreicht in weiterer Folge den Straßendamm der L3062.

Hier wird das bei HQ30 andringende Wasser über den Straßengraben dem Seebrückengraben zugeleitet und kann unter der Brücke nach Südwesten durchtreten, knapp ohne die Landesstraße selbst zu überfluten.

Bei HQ100 reicht die mit 12,8 m<sup>3</sup>/s errechnete Kapazität der Brücke nicht für eine vollständige Durchleitung des Wassers aus, der sich bildende Rückstau führt letztlich zu einem Überströmen der L3062.

Die hierbei auf dem Gst. 6560 auftretenden Fließtiefen erreichen bis zu 40 cm, die größten Teile dieser Flächen sind von Überflutungen bis zu 20 cm betroffen.



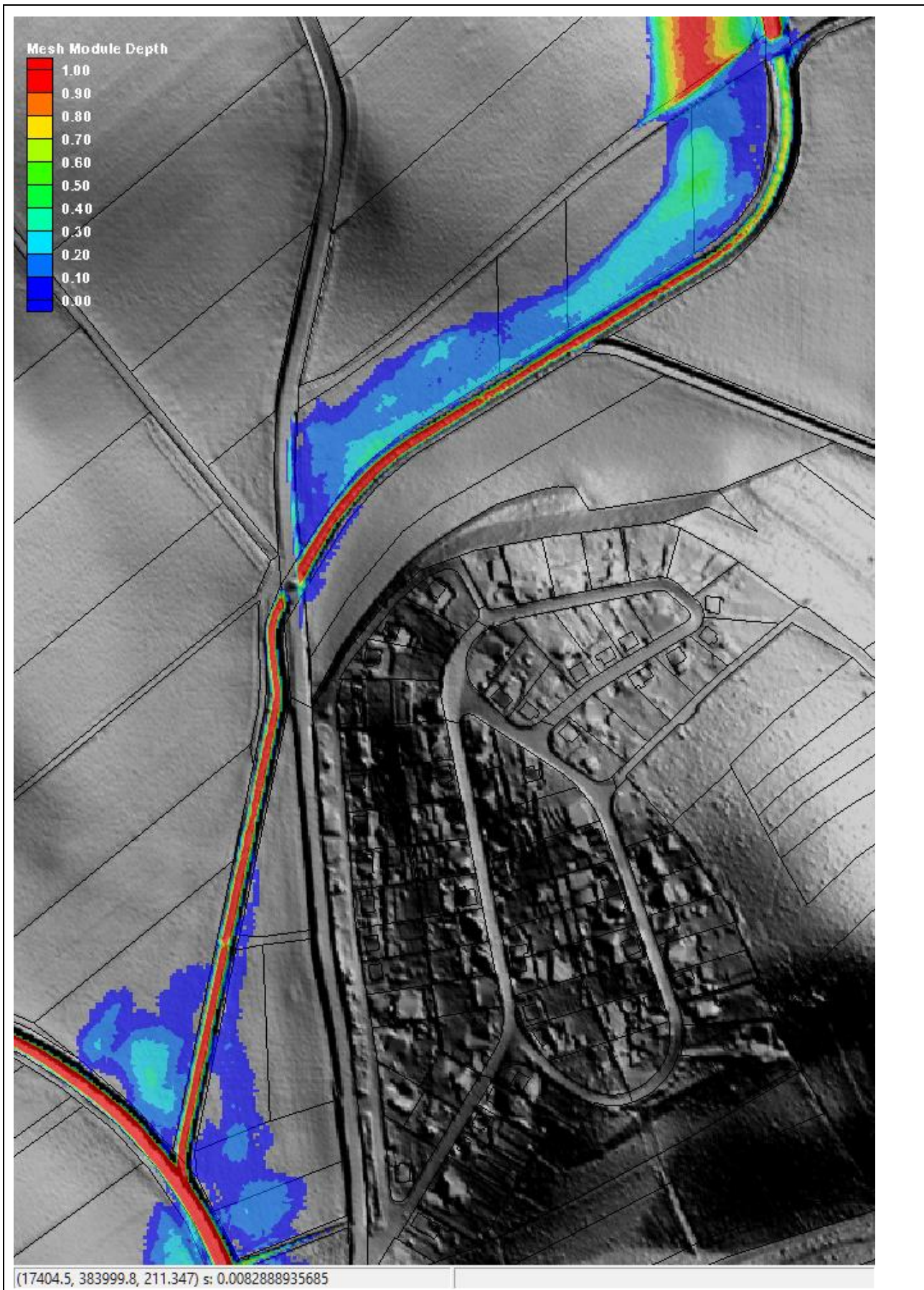


Abb. 12: Überflutungsflächen und Fließtiefen bei HQ30 (9,8 m<sup>3</sup>/s)



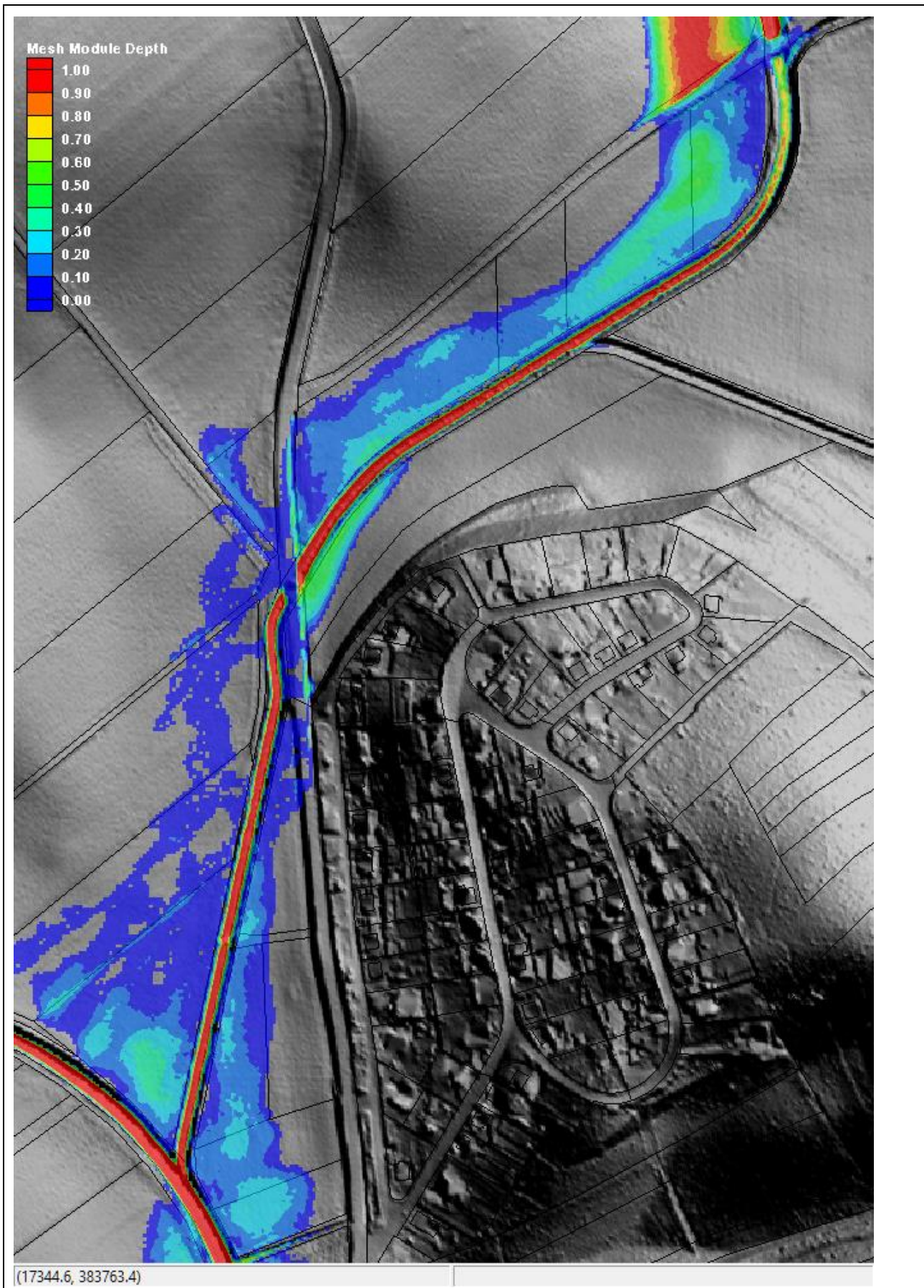


Abb. 13: Überflutungsflächen und Fließtiefen bei HQ100 (13,1 m<sup>3</sup>/s)

## 4 AUSWIRKUNG MÖGLICHER MASSNAHMEN

In weiterer Folge wurde die Möglichkeit einer Bebaubarmachung des Gst. 6560 untersucht. Dazu wurde als erste Annahme davon ausgegangen, dass das Gst. 6560 auf der Hälfte seiner Breite, als auf einem Streifen von rund 25 m entlang des Weges zur Schießstatt, durch eine Anhebung hochwasserfrei gemacht wird.

Abb. 14 zeigt die ungefähre Grenze der Geländeanhebung als rote Polylinie, Abb. 15 die dadurch bedingte Veränderung der Wasserspiegellagen auf den im Abflussraum verbleibenden Flächen.

Die in Abb. 15 weiß dargestellten Flächen sind jene, auf denen sich die Wasserspiegellagen um weniger als +/- 5 cm ändern. Die einzigen nicht weißen Flächen sind orange Absenkungen im Strömungsschatten der Anhebung sowie graublaue Anhebungen um 5-10 cm auf Eigengrund bzw. im Graben selbst.

Sonstige im Fremdeigentum stehende Flächen werden von Spiegelanhebungen um deutlich unter 1 cm berührt. Hierzu ist festzustellen, dass von einer spürbaren Beeinträchtigung fremder Rechte auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Regel erst bei Wasserspiegelanhebungen um über 10 cm gesprochen wird.

Für weitere Anmerkungen zu möglichen Maßnahmen und Auswirkungen siehe das Kapitel Resümee.



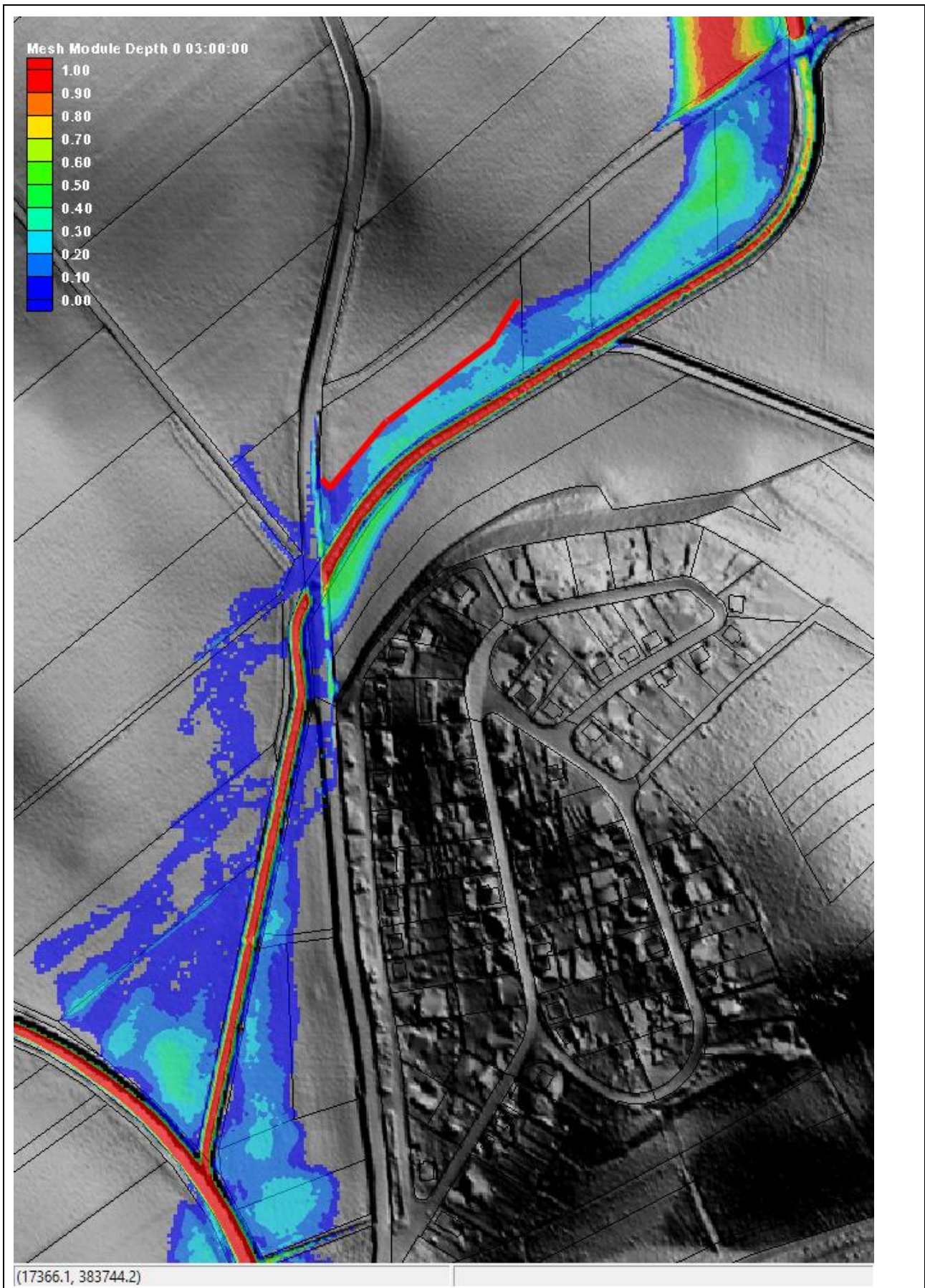


Abb. 14: Projekt - Überflutungsflächen und Fließtiefen bei HQ100 (13,1 m<sup>3</sup>/s)



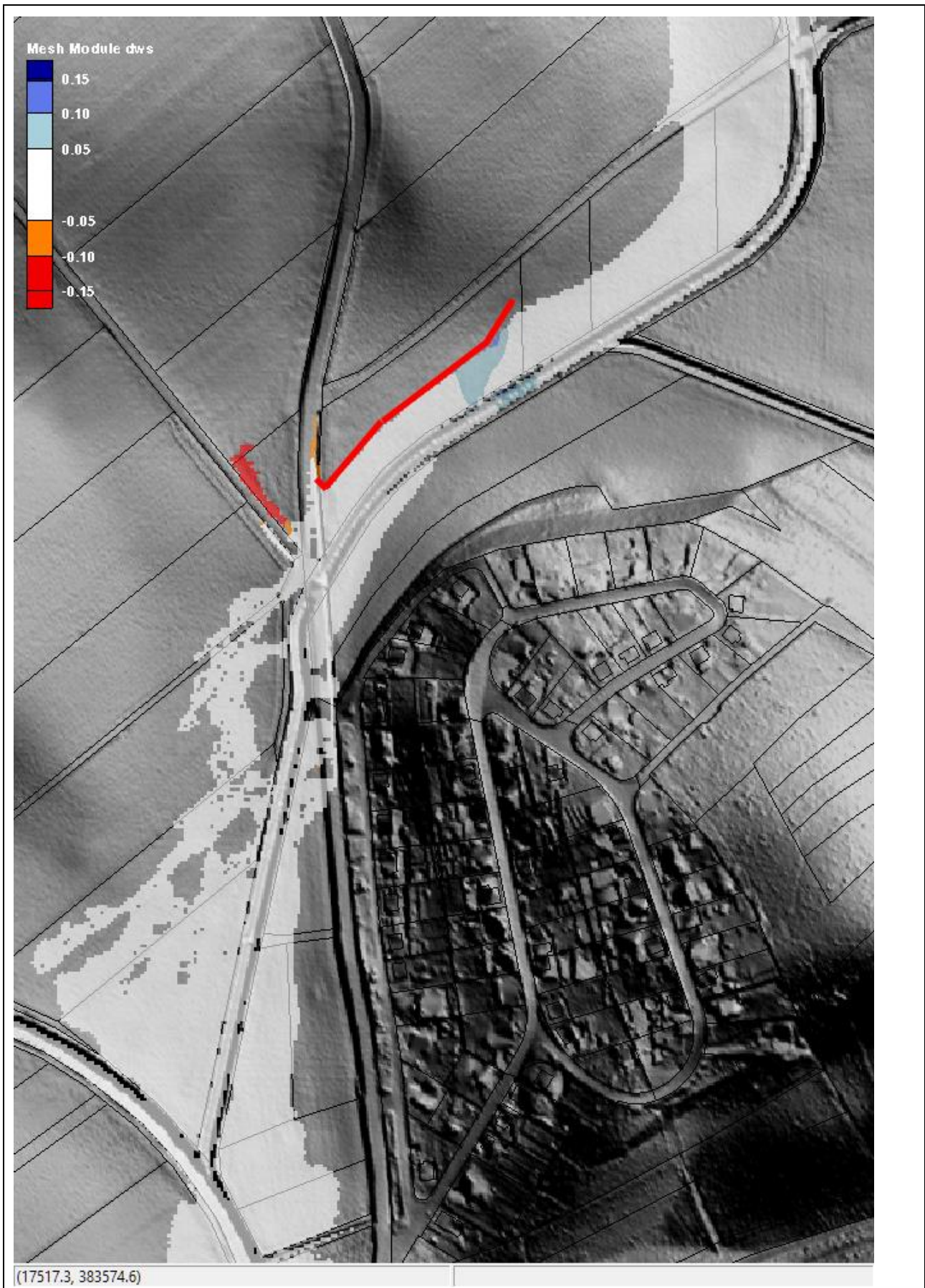


Abb. 15: Projekt – Änderungen der Spiegellagen bei HQ100 (13,1 m<sup>3</sup>/s)

## 5 RESUMEE

Durch Geländeanpassungen lassen sich für eine Bebauung geeignete Flächen auf Gst. 6560 schaffen, ohne aus Sicht des Verfassers Rechte Dritter oder öffentliche Interessen in hochwasserschutztechnischer Hinsicht zu beeinträchtigen.

Durch weitere Optimierungsmaßnahmen ließen sich größere als die dargestellten Flächen des Gst. 6560 hochwasserfrei machen, ohne auf nennenswert größeren Flächen höhere Wasserspiegellagen zu bedingen.

Hierzu müsste parallel zur Anhebung das Gelände auf einem ein 5-10 m breiten Streifen parallel zum Seebrückengraben entsprechend abgesenkt werden. Hier ließe sich somit auch Material für die erforderliche Geländeanhebung gewinnen.

Dadurch können auch die durch die Geländeanhebung für den Hochwasserrückhalt verloren gehenden Volumina kompensiert werden, wobei das erforderliche Ausmaß der Kompensation von der Behörde festzulegen sein wird.

Allgemeine Aussagen hinsichtlich der Zulässigkeit einer Umwidmung der im derzeitigen HQ100-Abflussraum gelegenen Teile des Gst. 6560 sind durch die zuständigen Stellen und Behörden zu treffen.

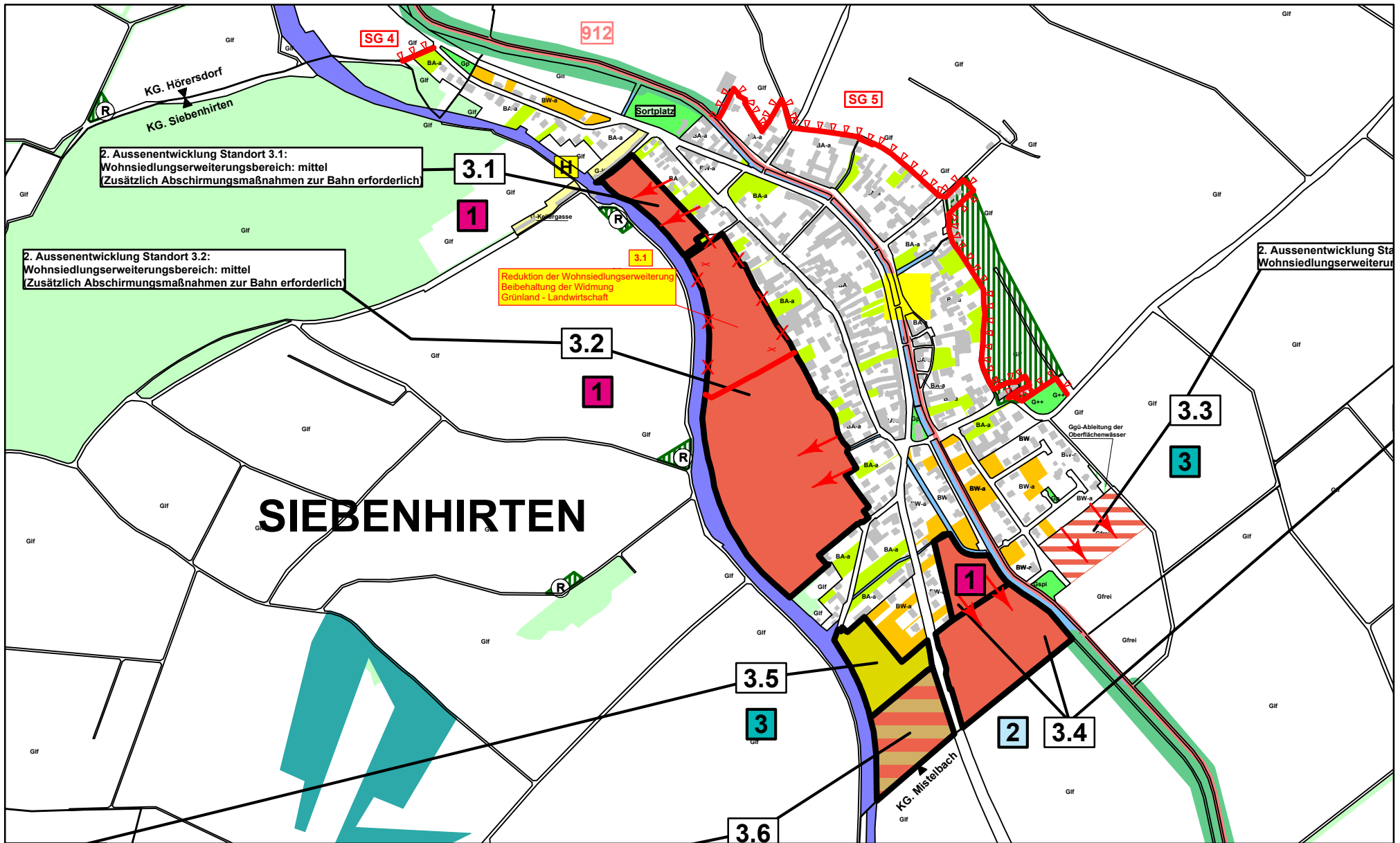
Hoffe, Ihnen mit diesen Ausführungen geholfen zu haben, bei Fragen melden Sie sich bitte.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Hannes Gabriel

**Beilagen:** keine



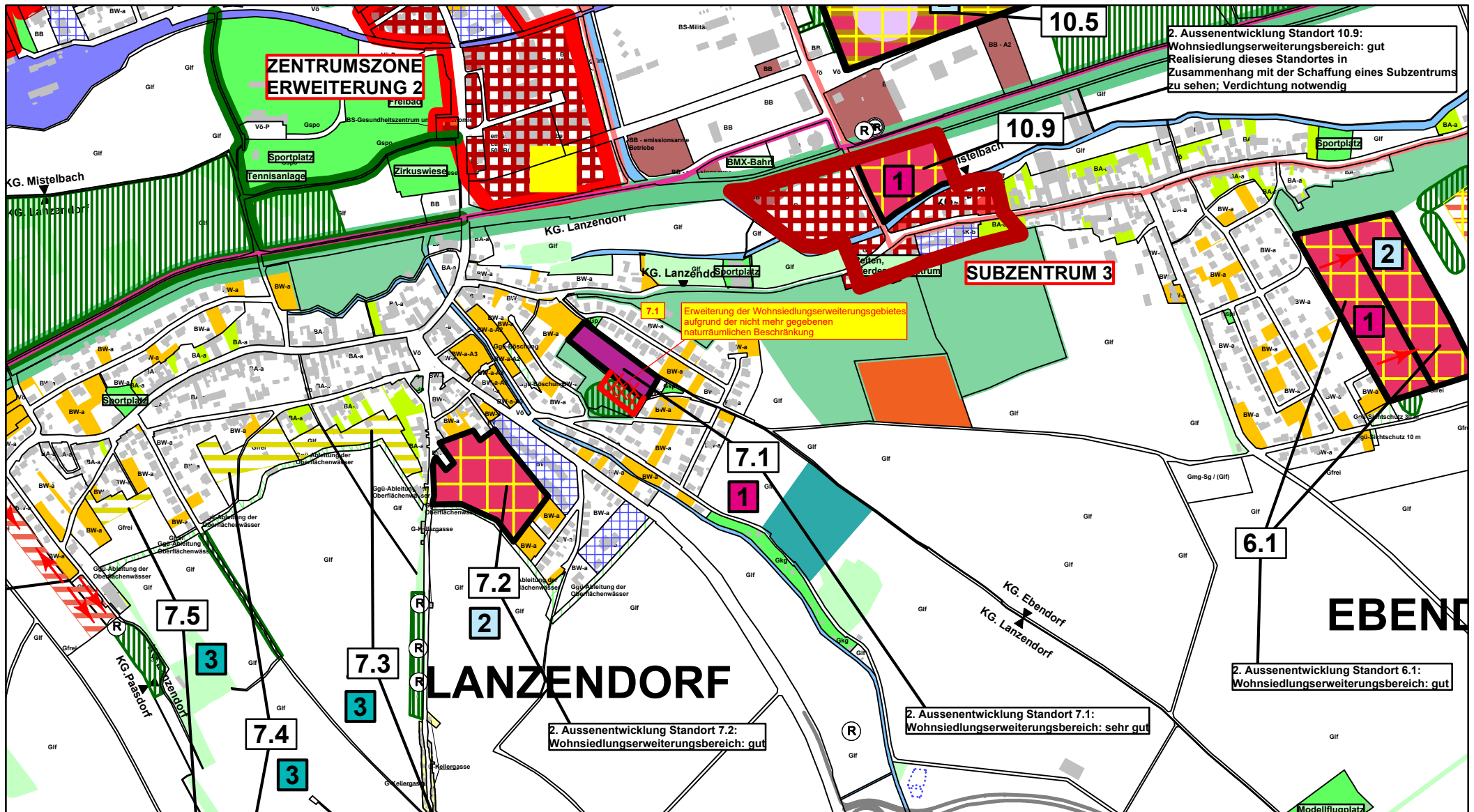
**42. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Mistelbach**  
**Ausschnitt EWKO / Aussenentwicklung / Blatt 1, KG. Siebenhirten**

Planverfasser:  
 Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG  
 1230 Wien Fröhlichgasse 44/8

**Maßstab M 1 : 10.000**

**42. Änderung des ÖEK, Wien am 19. 7. 2019**





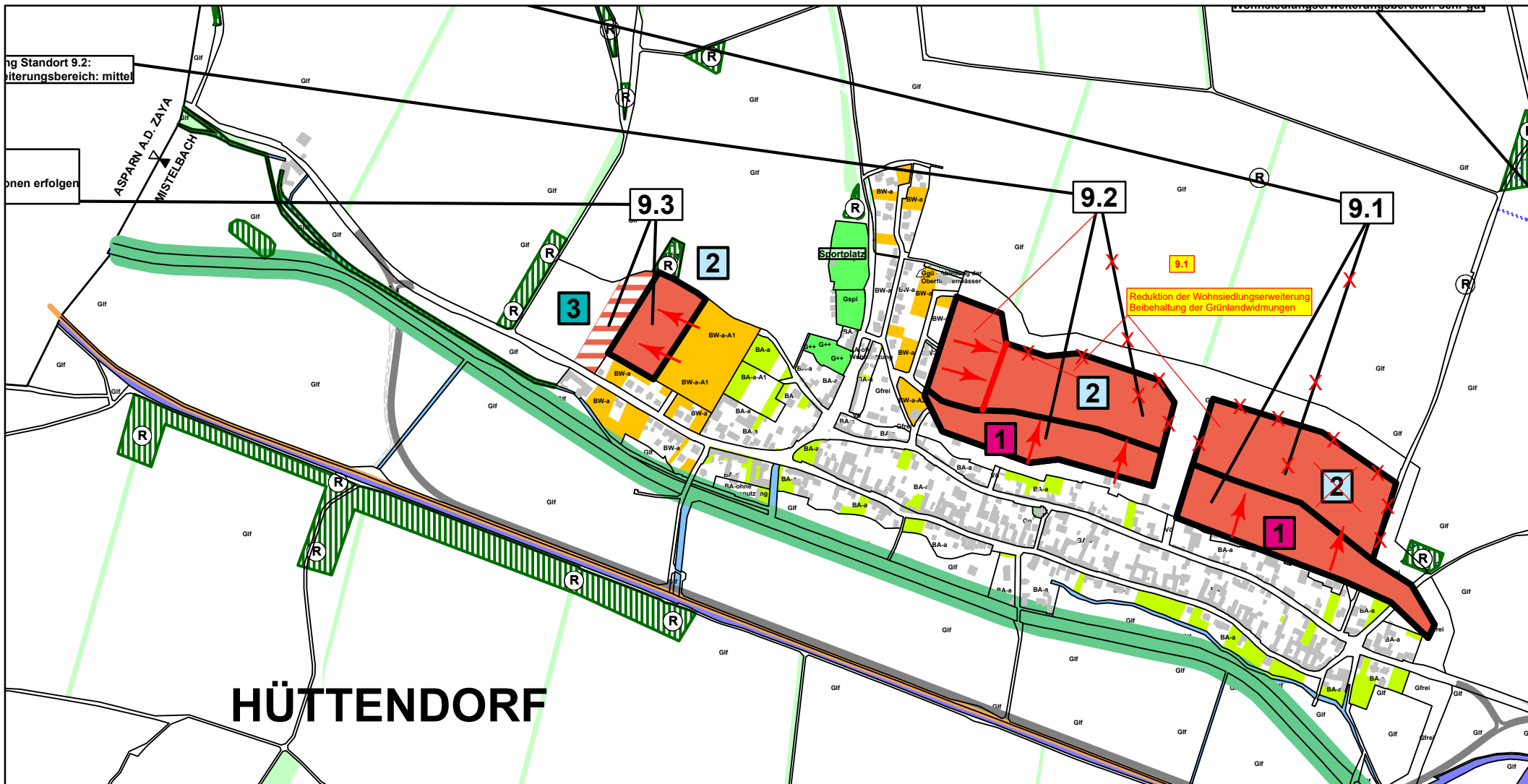
**42. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes  
der Stadtgemeinde Mistelbach  
Ausschnitt EWKO / Aussenentwicklung / Blatt 2, KG. Lanzendorf**

Planverfasser:  
Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG  
1230 Wien Fröhlichgasse 44/8

**Maßstab M 1 : 10.000**

**42. Änderung des ÖEK, Wien am 19. 7. 2019**





**42. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes  
 der Stadtgemeinde Mistelbach  
 Ausschnitt EWKO / Aussenentwicklung / Blatt 2, KG. Hüttendorf**

Planverfasser:  
 Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG  
 1230 Wien  
 Fröhlichgasse 44/8

**Maßstab M 1 : 10.000**

**42. Änderung des ÖEK, Wien am 19. 7. 2019**

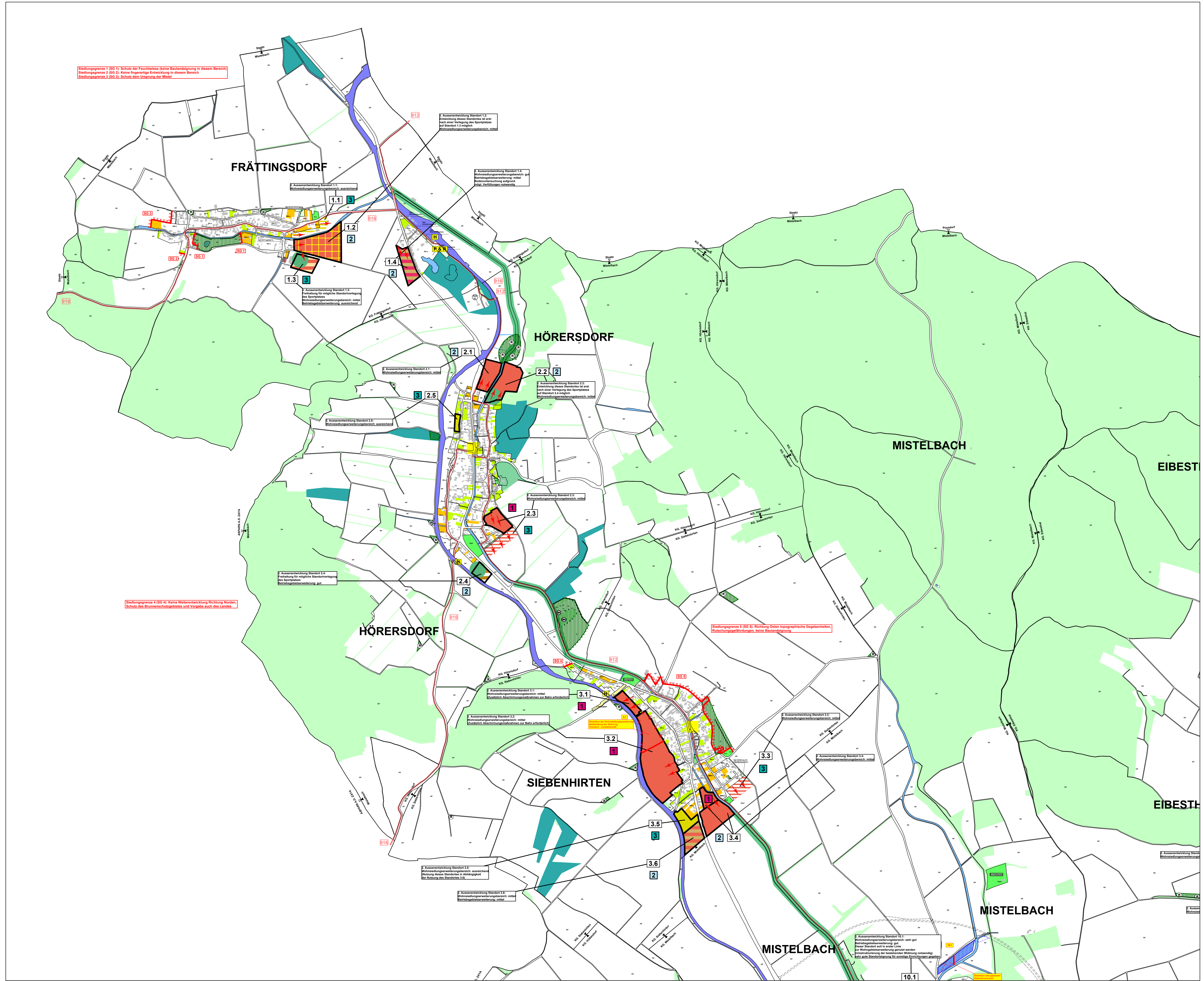




**Stadtgemeinde Mistelbach**  
**Örtliches Raumordnungsprogramm**

---

**Flächenwidmungsplan,**  
**42. Änderung**  
**Entwicklungskonzept - Außenentwicklung**



**Legende: Widmungsfestlegungen - Baulandreserve**

- Bauland-bebaut
- BW- Bauland-Wohngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
- BK- Bauland-Kerngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
- BB Bauland-Betriebsgebiet
- BA- Bauland-Argrgebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
- BS- Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung

**Wohndichteklassen:**

- a Wohndichteklasse a (bis 60 Einwohner/ha)
- b Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha)
- c Wohndichteklasse c (120 bis 200 Einwohner/ha)
- A Aufschließungszone 1 Freigabebedingung:

**Verdichtungsbereiche:**

- geplante Verdichtungsbereiche mit geplanter Festlegung der Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) od. c (120 bis 200 Einwohner/ha)
- bestehende Verdichtungsbereiche mit derzeit festgelegter Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) od. c (120 bis 200 Einwohner/ha)

**Gebäude:**

- Gebäude lt. DKM

**Zentrumszone:**

- ZENTRUMSZONE BESTAND
- mögliche Erweiterung der ZENTRUMSZONE
- Zentrumzone Erweiterung 1
- mögliche geplante SUBZENTREN
- Subzentrum 1

**Haltestellen:**

- HALTESTELLEN (BH) ÖBB
- Haltestelle geplant

**Kindergarten:**

- Kindergarten geplant

**Nahversorgung:**

- Nahversorgung

**Infrastruktur:**

- A1 S33 L4711 Autobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße
- öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsstimmzone (mit dBA-Angabe)
- Wald (2 Varianten)
- Gewässer
- Euroadweg 9
- Radweg Nr. 5
- regionale Radwege mit Nummernbezeichnung

**Grünland- und Forstwirtschaft:**

- Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung
- erhaltenes Gebäude im Grünland mit symbolhafter Darstellung des Gebäudes Angabe der fortlaufenden Nummer
- Grünland Gärtnerei
- Grünland Kleingarten
- Grünland Sportstätte
- Grünland Spielplatz
- Grünland Friedhof
- Grünland Parkanlage
- Grünland Wasserfläche

**Freizeiteinrichtungen:**

- Sportplatz
- Retentionsgebiet/-becken
- Brunnenschutzbereich
- bestehende Grünverbindungen
- Naturräumliche Beschränkungen (hoher Grundwasserstand, Hochwasser, Rutschungen, bestehende Retentions- u. Abflussräume, Erholungswald, Brunnenschutzbereiche, Boden- u. Naturdenkmäler, Natura 2000)
- geplante Retentionsräume
- Erhaltenswerte Landschaftsbereiche (eigene Beurteilung)
- geplante Siedlungsgrenzen
- Grünverbindungen laut Erhebungen LR
- erhaltenswerte Landschaftsteile laut LR

Blatt 1:  
 KG. Frättingsdorf,  
 KG. Höfersdorf,  
 KG. Siebenhirten

offizielle Auflage: vom 30. 7. 2019 bis 10. 9. 2019

Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat am \_\_\_\_\_ Kundmachung der Verordnung von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Geprüft durch die NÖ-Landesregierung am \_\_\_\_\_

Genehmigt durch die NÖ-Landesregierung mit Bescheid vom \_\_\_\_\_ Zahl \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

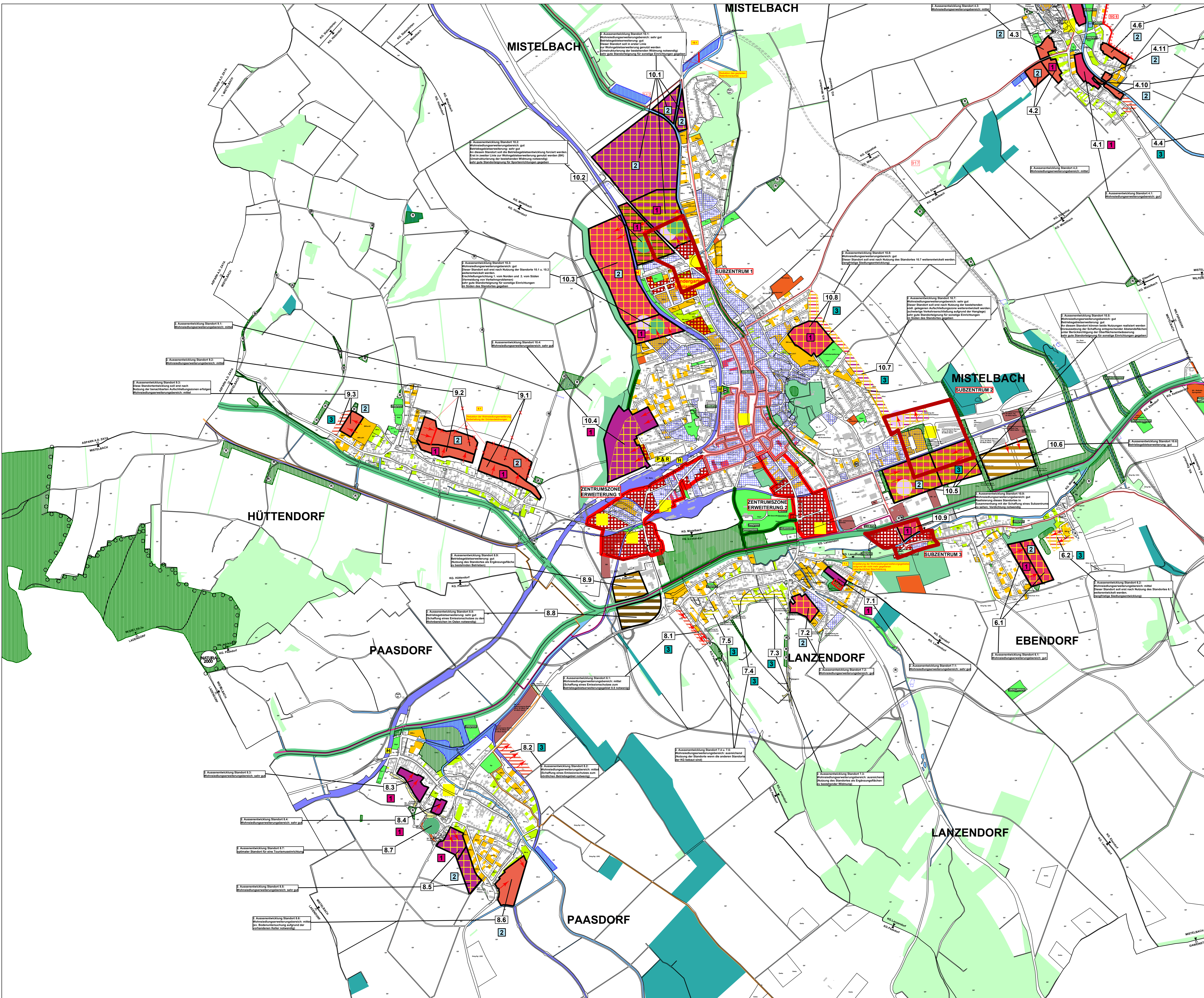
Planverfasser:  
 Dipl.-Ing. Friedmann und Augesky OG  
 1230 Wien Fröhlichgasse 44/8  
 Tel.: 01/86 58 455 Fax: 01/86 75 898

Maßstab M 1 : 10.000

DKM-Stand: 10/2011

Planzahl: EWKO / Außenentwicklung / 1 Datum: 25. 3. 2014  
 42. Änderung des ÖEK, Wien am 19. 7. 2019





**Stadtgemeinde Mistelbach**  
**Örtliches Raumordnungsprogramm**

**Flächenwidmungsplan,**  
**42. Änderung**  
**Entwicklungskonzept - Außenentwicklung**

- Legende: Widmungsfestlegungen - Baulandreserve**
- Bauland-bebaut
  - Bauland-Wohngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
  - Bauland-Kerngebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
  - Bauland-Betriebsgebiet
  - Bauland-Argargebiet mit Angabe der Wohndichteklasse
  - Bauland-Sondergebiet mit Angabe der besonderen Nutzung
- a Wohndichteklasse a (bis 60 Einwohner/ha)  
 -b Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha)  
 -c Wohndichteklasse c (120 bis 200 Einwohner/ha)  
 -A Aufschließungszone 1 Freigabebedingung:
- geplante Verdichtungsbereiche mit geplanter Festlegung der Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) od. c (120 bis 200 Einwohner/ha)
  - bestehende Verdichtungsbereiche mit derzeit festgelegter Wohndichteklasse b (60 bis 120 Einwohner/ha) od. c (120 bis 200 Einwohner/ha)
  - Gebäude lt. DKM
  - ZENTRUMSZONE BESTAND
  - mögliche Erweiterung der ZENTRUMSZONE
  - Zentrumszone Erweiterung 1
  - mögliche geplante SUBZENTREN
  - Subzentrum 1
  - HALTSTELLEN (BH) ÖBB
  - Haltestelle geplant
  - Kindergärten geplant
  - Nahversorgung
- AT S33 L4711** Autobahn, Bundesstraße, Landesstraße  
 öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsnummer (mit dBA-Angabe)  
 Wald (2 Varianten)  
 Gewässer  
 Euroadweg 9  
 Radweg Nr. 5  
 regionale Radwege mit Nummernbezeichnung
- Grünland-Land- und Forstwirtschaft**  
 Grünland-Grüngürtel mit Funktionsfestlegung  
 Sportplatz  
 Retentionsgebiet/-becken  
 Brunnen Schutzgebiet  
 bestehende Grünverbindungen  
 Naturräumliche Beschränkungen (hoher Grundwasserstand, Hochwasser, Rutschungen, bestehende Retentions- u. Abflussräume, Erholungswald, Brunnen Schutzgebiete, Boden- u. Naturdenkmäler, Natura 2000)  
 geplante Retentionsräume  
 Erhaltenswerte Landschaftsbereiche (eigene Beurteilung)  
 geplante Siedlungsgrenzen  
 Grünverbindungen laut Erhebungen LR  
 erhaltenswerte Landschaftsteile laut LR
- Gg** Grünland Gärtnerei  
**Gkg** Grünland Kleingarten  
**Gspoi** Grünland Sportplatz  
**Gspi** Grünland Spielplatz  
**G++** Grünland Friedhof  
**Gp** Grünland Parkanlage  
**Gwf** Grünland Wasserfläche

**Blatt 2:**  
 KG. Mistelbach,  
 KG. Lanzendorf,  
 KG. Ebendorf,  
 KG. Hüttendorf,  
 KG. Paasdorf

Öffentliche Auflage: vom 30. 7. 2019 bis 10. 9. 2019

Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat am: .....

Kundmachung der Verordnung von: .....

Geprüft durch die NÖ-Landesregierung am: .....

Genehmigt durch die NÖ-Landesregierung mit Beschluss vom: .....

Der Bürgermeister

Planverfasser:  
 Dipl.-Ing. Friedmann und Augesky OG  
 1230 Wien Fröhlichgasse 44/8  
 Tel.: 01/86 58 455 Fax: 01/86 75 898

Maßstab M 1 : 10.000

DKM-Stand: 10/2011

Planzahl: EWKO / Außenentwicklung / 2 Datum: 25. 3. 2014  
 42. Änderung des ÖZK, Wien am 19. 7. 2019