



Der Gemeindebote

SONDERAUSGABE

Amtliche Mitteilung

Nr. 314 | März 2017

Bausperre aufgrund von Gipsvorkommen

Liebe Gemeindebürgerinnen, liebe Gemeindebürger!

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl hat in seiner Sitzung am 31.01.2017 auf Teilbereichen des Gemeindegebietes eine Bausperre gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 erlassen. Die Bausperre gilt prinzipiell für zwei Jahre mit der Möglichkeit diese um ein weiteres Jahr zu verlängern. Ziel der Bausperre ist es, den derzeit bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan der Marktgemeinde Hinterbrühl sowohl hinsichtlich der Bebauungsvorschriften als auch der Plandarstellungen zu überarbeiten und zu ergänzen. Die Bebauungsvorschriften sollen zukünftig die Prüfungen und Bescheinigungen der Tragfähigkeit eines Baugrundes beinhalten (sowohl für Bauverfahren, sofern diese eine Relevanz auf die Gewichtsveränderung von Bauwerken besitzen sowie im Verfahren zur Bauplatzerklärung).

Ausschlaggebend für die Erlassung einer Bausperre war ein behördlicher Hinweis der Montanbehörde Ost, dies ist jene Behörde, die für die Genehmigung des Betriebes des Schaubergwerks Seegrotte zuständig ist, sowie eine Stellungnahme des Geologischen Dienstes des Amtes der NÖ Landesregierung. Daraus ergab sich ein zwingender Handlungsbedarf für die Baubehörde. Das Ergebnis dieser Studie zeigt einen Bereich in der Marktgemeinde Hinterbrühl in dem gipshaltiges Gestein mit hoher Wahrscheinlichkeit im baugrundrelevanten Untergrund vorkommt. Diese gipshaltigen Zonen neigen bei Wasserzutritt zur Auflösung bzw. zu Zerfall, wodurch es an der Erdoberfläche durch Setzungen oder Erdfälle zu Schäden an Bauwerken oder infrastrukturellen Einrichtungen kommen kann. Demnach sind zukünftig vor Bebauungen und Grundteilungen die Böden entsprechend hinsichtlich Gipsvorkommen zu untersuchen.

Die davon betroffenen Bereiche können in zwei unterschiedliche Zonen gegliedert werden. Die Zone 1 beinhaltet jene Bereiche, in denen aufgrund der Befundaufnahme Gips im Untergrund vermutet wird und ein geogenes, nur

durch die Existenz von Gips im Untergrund begründetes Risiko für Schäden an Bauwerken oder sonstigen Gütern besteht.

Zone 2 befindet sich über den unterirdischen Hohlräumen des Schaubergwerks „Seegrotte“ sowie einem dazugehörigen Bruchwinkel. Auch in diesem Bereich besteht einerseits durch die bestehenden, darunterliegenden Hohlräume sowie durch die Existenz von Gips im Untergrund ein mögliches Risiko für Schäden an Bauwerken sowie sonstigen Gütern.

Aufgrund des Umstandes, dass sich die beiden Zonen darin unterscheiden, dass die Zone 2 in direktem Zusammenhang mit den künstlich angelegten Hohlräumen der Seegrotte steht, sind für die geologischen Untersuchungen unterschiedliche Gutachter heranzuziehen. Während für die Zone 1 ein Technischer Geologe bzw. ein Ingenieur-geologe ausreichend ist, benötigt es für Zone 2 einen Fachmann aus dem Bereich Grundbau, Boden- oder Felsmechanik.

Aus diesem Grund muss demnach zukünftig bei sämtlichen Verfahren zur Bauplatzerklärung sowie bei Bauverfahren im Vorhinein ein geologisches Gutachten vorgelegt werden, welches die Tragfähigkeit des Untergrundes sicherstellt.

Wichtig ist, dass Sie bei zukünftigen Bauvorhaben rechtzeitig mit der Planung beginnen und Kontakt mit der Gemeinde aufnehmen, da es durch ein derartiges Gutachten zu Verzögerungen im Bauverfahren kommen kann!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Mag. Erich Moser

Bürgermeister der Marktgemeinde Hinterbrühl



Sprechstunden und Parteienverkehr

Parteienverkehr:

werktags täglich außer Dienstag
von 8 Uhr bis 12 Uhr,
Dienstag von 17 Uhr bis 19 Uhr

Gemeindeamt:

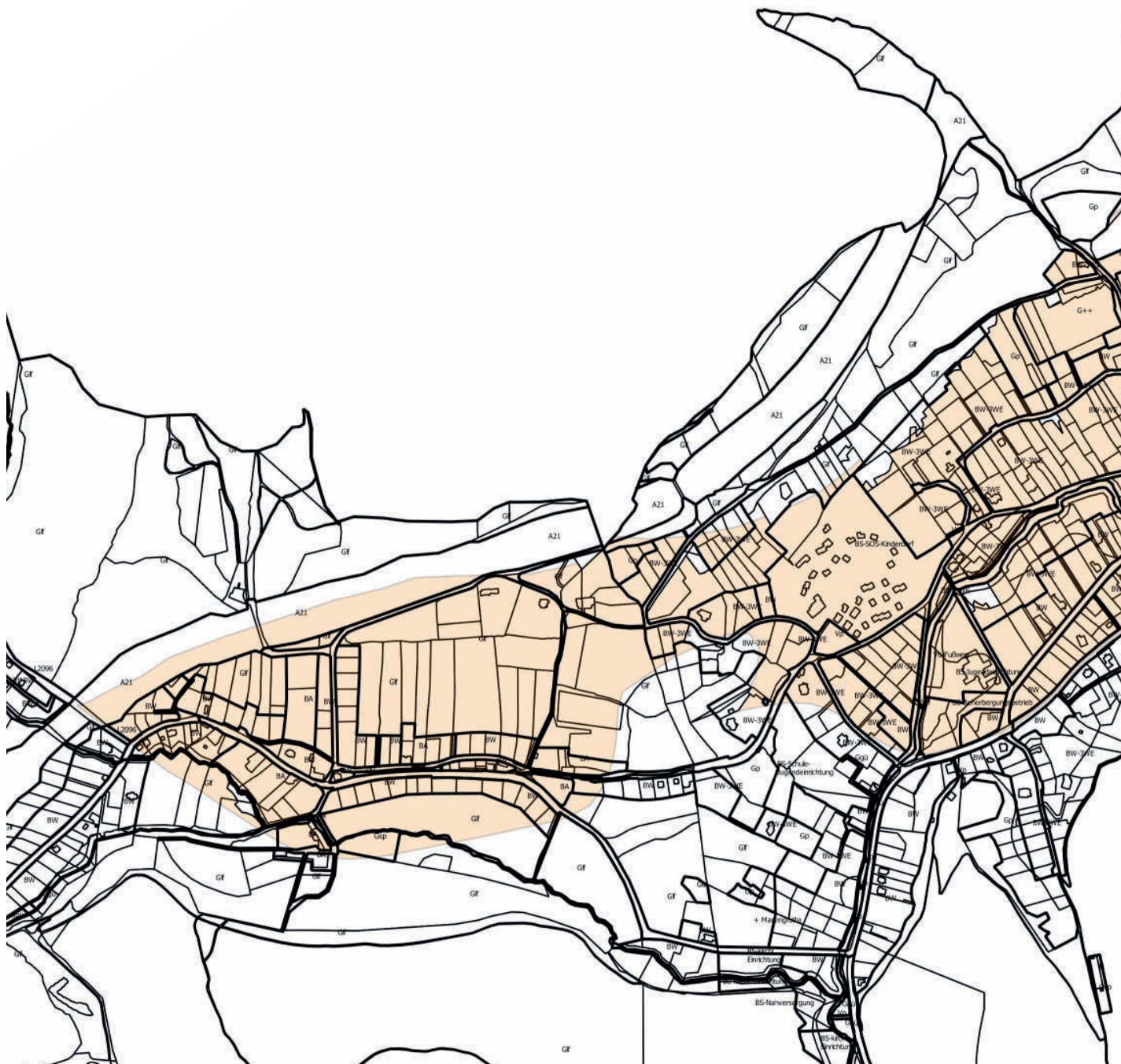
Tel. 262 49 – 0, Fax DW 20

E-Mail: gemeinde@hinterbruehl.com

Internet: www.hinterbruehl.com

Sprechstunden des Bürgermeisters:

Dienstag 18 Uhr bis 19 Uhr und
Mittwoch 8 Uhr bis 10 Uhr





MARKTGEMEINDE HINTERBRÜHL

Hauptstraße 29a
2371 Hinterbrühl

Tel.: 02236/262 49 0
Fax: 02236/262 49 20

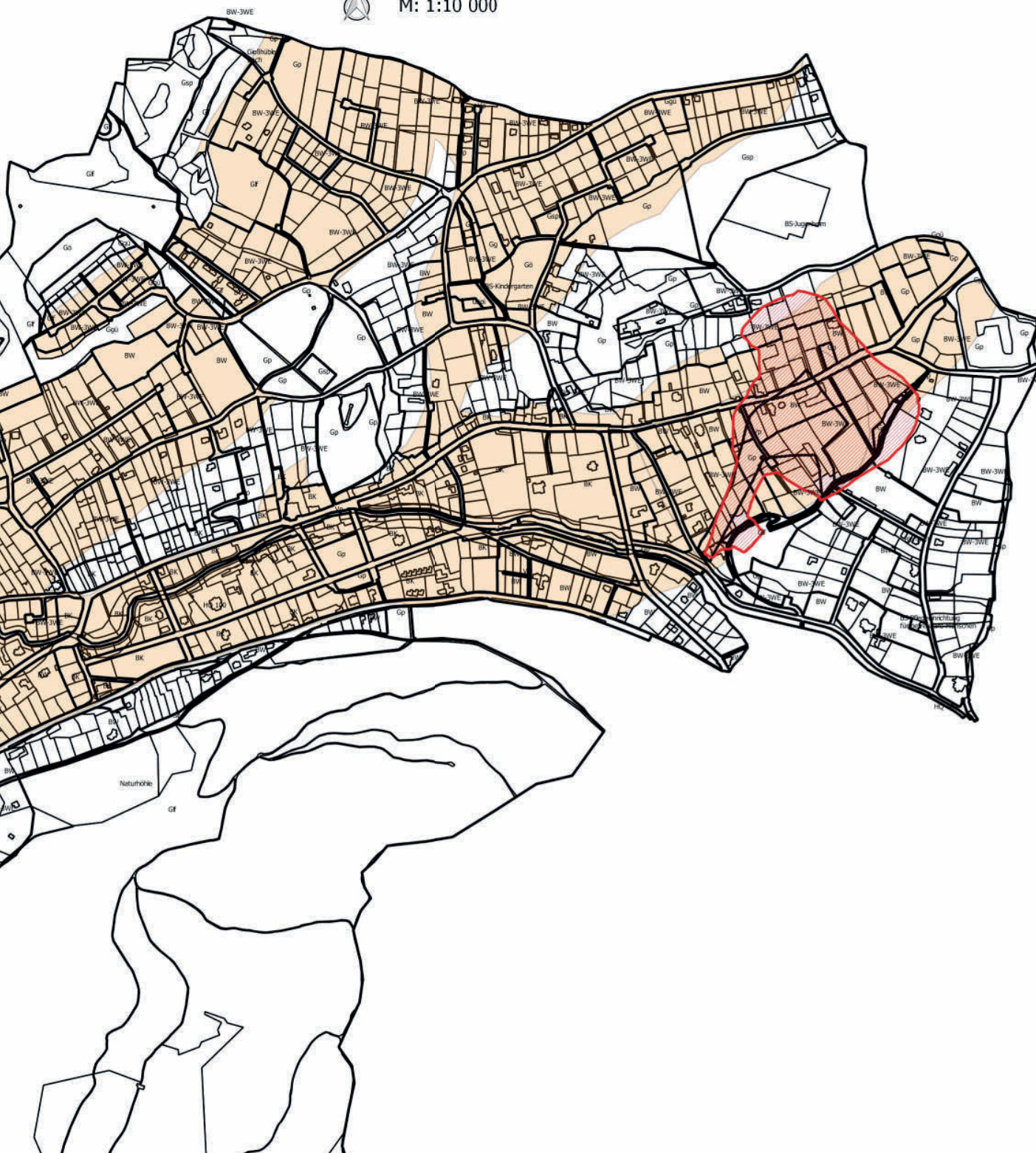
E-Mail: gemeinde@hinterbruehl.com
Homepage: www.hinterbruehl.com

Bausperre § 35 NÖ ROG 2014

- Zone 1 gem. Gutachten des geologischen Dienstes des Landes NÖ
- Zone 2 gem. BMFWF, Sektion III - Energie und Bergbau, Abt. 11 (Montanbehörde Ost)



M: 1:10 000





FAQs

Was war der Auslöser für die Bausperre?

Sowohl die Montanbehörde Ost als auch ein Gutachten des Geologen des Landes Niederösterreich haben darauf hingewiesen, dass aufgrund von Gipsvorkommen im Gemeindegebiet zukünftig bei baubehördlichen Maßnahmen Untersuchungen im Hinblick auf die Tragfähigkeit des Baugrundes durchzuführen sind!

Ich besitze ein Haus über der Seegrotte – muss ich das Grundstück untersuchen lassen?

Das Gutachten des Geologen des Landes Niederösterreich und die Montanbehörde Ost machen immer nur auf Möglichkeiten/Wahrscheinlichkeiten aufmerksam. Deswegen kann von einer direkt drohenden, bekannten Gefahr nicht ausgegangen werden. Wenn man jedoch Sicherheit darüber haben will, ob ein Grundstück gefährdet ist oder nicht, muss man ein geologisches Gutachten erstellen lassen.

Was hat die Gemeinde bereits getan?

In den Jahren 2014/2015 hat die Gemeinde die Sanierung des Regenwasserkanals entlang der Johannesstraße über einen besonders sensiblen Bereich des Grubengebäudes der Seegrotte vorgenommen. Auch von Seiten der Seegrotte wurden in den letzten Jahren im Zuge der Genehmigung der Betriebsstätte umfassende Maßnahmen hinsichtlich Sicherung der Betriebsstätte ergriffen.

Was kann ich als Grundbesitzer tun?

Als Grundbesitzer sollten Sie so gut wie möglich auf „punktförmige Versickerungen“ verzichten. Ein weiteres Problem stellen Pools und Schwimmteiche dar, da diese gemäß NÖ Bauordnung bei einem Fassungsvermögen von nicht mehr als 50m³ zu den bewilligungs-, anzeige- und meldefreien Vorhaben zählen. Die Pools sollten daher nicht „punktförmig“ ausgelassen werden, sinnvoller wäre hier ein gleichmäßig, flächiges Versprühen des Wassers.

Wird bei jedem Bauvorhaben ein Gutachten verlangt?

Ob ein geologisches Gutachten verlangt wird, hängt davon ab, ob durch das geplante Bauvorhaben Auswirkungen auf die Tragfähigkeit des Bodens zu erwarten

sind. Bei Neubauten, größeren Zubauten und Aufstockungen innerhalb der Zonen 1 und 2 wird in jedem Fall ein Gutachten verlangt werden.

Wer übernimmt die Kosten für ein derartiges Gutachten?

Die Kosten für ein geologisches Gutachten müssen von jedem Grundstückseigentümer selbst übernommen werden.

Wie lang läuft die Bausperre und was passiert danach?

Die Bausperre gilt prinzipiell 2 Jahre. Nach Ablauf der 2 Jahre kann diese um 1 Jahr verlängert werden. Innerhalb dieser Zeit werden die Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Hinterbrühl dahingehend überarbeitet, dass diese zukünftig die Prüfungen und Bescheinigungen der Tragfähigkeit eines Baugrundes beinhalten.

Was ist der Unterschied zwischen Zone 1 und Zone 2?

Zone 2 steht im Gegensatz zu Zone 1 in direktem Zusammenhang mit den künstlich angelegten Hohlräumen der Seegrotte. Daher sind für die geologischen Untersuchungen unterschiedliche Gutachter heranzuziehen. Während für die Zone 1 ein Technischer Geologe bzw. ein Ingenieurgeologe ausreichend ist, benötigt es für Zone 2 einen Fachmann aus dem Bereich Grundbau, Boden- oder Felsmechanik. Für nähere Auskünfte hinsichtlich Wahl der Gutachter usw. steht ebenfalls der Geologe des Landes Niederösterreich zur Verfügung.

Kann man während der Bausperre bauen?

Ein Bauvorhaben kann auch zum jetzigen Zeitpunkt bewilligt werden, wenn vorab eine Baugrunduntersuchung vorgelegt wird, die bestätigt, dass auf dem gegenständlichen Grundstück gebaut werden kann.

Wie läuft zukünftig ein Bauvorhaben ab?

Beim Ablauf des Bauvorhabens hat sich prinzipiell nichts geändert, lediglich der Umstand, dass nun zusätzlich ein geologisches Gutachten verlangt wird, in dem die Tragfähigkeit des Bodens hinsichtlich Gips untersucht wird. Demnach sollten ausreichend Zeit für die Planung und das anschließende Bewilligungsverfahren eingeplant werden.

Impressum: Eigentümer, Herausgeber und Verleger: Marktgemeinde Hinterbrühl. Für den Inhalt verantwortlich: Bürgermeister Mag. Erich Moser. Satz & Repro: Studio ORANJE Werbung/axis Handels- u. Dienstleistungs GmbH, 2371 Hinterbrühl. Druck: Offset 3000 Druck- und EndverarbeitungsgmbH, 7035 Steinbrunn.