

**MARKTGEMEINDE EICHGRABEN**  
**BAUSPERRE HANGRUTSCHUNG FLETTNERSTRASSE**  
**FLÄCHENWIDMUNG**  
**VERORDNUNG**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben hat in seiner Sitzung vom 24.3.2025, Tagesordnungspunkt 11b die folgende Verordnung erlassen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß § 26 Abs. 2 lit. b NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird für Teilbereiche des Bauland Wohngebietes (Teile der Grundstücke Nr.: 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6, 43/7, 43/8 und 43/9, KG Eichgraben) der Marktgemeinde Eichgraben eine Bausperre erlassen.

Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

**§ 2 Ziel**

Die von der Bausperre betroffenen Grundstücke befinden sich an der Flettnerstraße im südlichen Bereich der Gemeinde und sind mit Ausnahme des Grundstücks Nr. 43/6, KG Eichgraben, bebaut. Die betroffenen Flächen sind im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Bauland Wohngebiet für maximal zwei Wohneinheiten (BW-2WE) gewidmet.

Auf Teilflächen der Grundstücke entlang des Flettnerweggrabens erfolgten Mitte September 2024 Erdbeben infolge eines außergewöhnlich starken Niederschlagsereignisses. Aufgrund der damit verbundenen Instabilität des Untergrundes sowie weiters anzunehmender Rutsch- und Setzprozesse wurde für das Grundstück Nr. 43/4 festgestellt, dass eine Gefährdung gemäß §15 Abs. 3 Ziff. 3 Nö ROG 2014 besteht. Aus geologischer Sicht wurden die Bereiche im Zuge der Schadensbegutachtung von Ch. Kollmann (BD1 - Geologischer Dienst) als rutschgefährdet eingestuft und die Notwendigkeit für einen Sanierungsauftrag festgestellt.

In seiner Stellungnahme vom 20. März 2025 äußert sich Dr. Schweigl, Amtssachverständiger für Geologie dahingehend, dass die geologische Situation entlang des gesamten Flettnerweggrabens aus geologischer Sicht kritisch sei. „Die Gartenbereiche der Grundstücke Nr. 43/2 bis Nr. 43/9 der KG Eichgraben zum Graben hin sind hoch rutschgefährdet (gelber bis oranger Hinweisbereich der geogenen Gefahrenhinweiskarte des Landes NÖ). Es wird daher aus geologischer, geotechnischer Sicht vorgeschlagen [...] von GSt. Nr. 43/2 bis GSt. Nr. 43/9 der KG Eichgraben eine Bausperre zu verhängen.“

Aufgrund der kritischen Verhältnisse entlang des Flettnerweggrabens bedarf es einer Bausperre für Bereiche, auf denen Rutschungen nicht ausgeschlossen werden können.

Die Bausperre verfolgt den Zweck Bauvorhaben im Bereich des Flettnerweggrabens, welche den Rutschhang weiter destabilisieren könnte, zu verhindern. Baumaßnahmen zur Sicherung des Hanges vor Rutschungen sind von der Bausperre nicht umfasst.

Die Bausperre ist unbefristet und ist im Gemeinderat aufzuheben, wenn die vermutete Gefährdung nicht mehr besteht oder ein Nachweis vorliegt, dass die Erforderlichkeit für die Bausperre nicht mehr besteht. Bei Vorliegen eines Gutachtens über die ausreichende Stabilität des Untergrundes kann die Bausperre in Teilbereichen aufgehoben bzw. abgeändert werden.

### § 3 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Marktgemeinde Eichgraben, am 25.3.2025

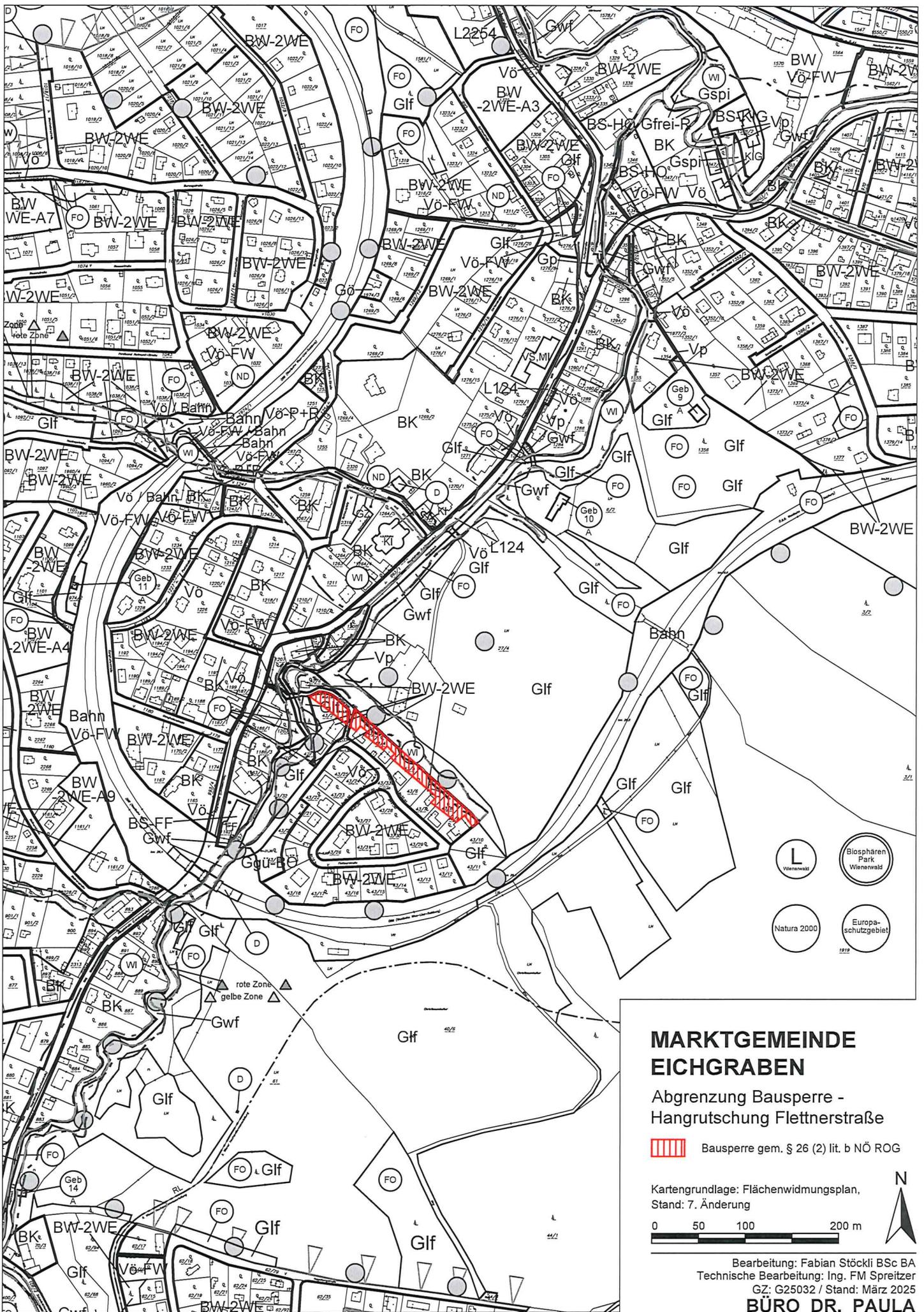
Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

  
Georg Ockermüller



angeschlagen am: 25.3.2025  
abgenommen am: 10.4.2025



# MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

Abgrenzung Bausperre -  
Hangrutschung Flettnerstraße

 Bausperre gem. § 26 (2) lit. b NÖ ROG

Kartengrundlage: Flächenwidmungsplan,  
Stand: 7. Änderung

0 50 100 200 m



Bearbeitung: Fabian Stöckli BSc BA  
Technische Bearbeitung: Ing. FM Spreitzer  
GZ: G25032 / Stand: März 2025  
**BÜRO DR. PAULA**