

### **BEILAGE 3**

- „Wasserrechtliche Bewilligung“, Bescheid vom 21. April 1982 (Zahl III/1-21.713/4-82),
- Änderungsbescheid vom 8. März 1984 (Zahl III/1-21.713/6-84)
- Verhandlungsniederschrift vom 26. Jänner 2012 (MDW2-WA-04131/001)

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Postanschrift 1014 Wien, Postfach 6

Parteienverkehr Mittwoch 9-13 Uhr  
Wien 4, Operngasse 21

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 1014

An das  
Zisterzienserstift Heiligenkreuz  
z. H. des Herrn Prof. Dipl. Ing. Waldemar Frosch

Weichselgasse 14  
2500 Baden

PROBEN MÜNCHENDORF
UNGEFÄHR: 30. APR. 1982
ZAHL: 676/82

Bellagen

III/1-21,713/4-82

Bei Antwort bitte Kennzeichen angeben

Bezug

Bearbeiter (0 22 2) 56 56 56 Durchwahl  
Mag. Jandl 2364

Datum  
21. April 1982

Betrifft  
Zisterzienserstift Heiligenkreuz, Badeteiche auf Grundstück  
Nr. 1349, KG Münchendorf, wasserrechtliche Bewilligung

Bescheid

Spruch

I. Teil

Der Landeshauptmann von Niederösterreich erteilt dem

Zisterzienserstift  
Heiligenkreuz

gemäß §§ 32, 99, 105 und 111 WRG 1959 (Wasserrechtsgesetz 1959,  
BGBl. Nr. 215/1959, in der Fassung BGBl. Nr. 207/1969) die

w a s s e r r e c h t l i c h e B e w i l l i g u n g

zur Nutzung der auf Grundstück Nr. 1349, KG Münchendorf, be-  
stehenden Grundwasserteiche I und II als Badeteiche und als  
extensiv betriebene Sportfischeiche nach Maßgabe der im Ab-  
schnitt A) enthaltenen Entwurfsbeschreibung und bei Einhaltung  
der im Abschnitt B) angeführten Bedingungen.

Das Wasserbenutzungsrecht ist im Sinne des § 22 Abs. 1 WRG 1959  
mit der Liegenschaft Parzelle Nr. 1349, KG Münchendorf, verbun-  
den.

Die zur Durchführung des bewilligten Vorhabens erforderlichen  
Dienstbarkeiten (Duldung der Inanspruchnahme fremder Grund-  
stücke für die projektgemäßen Anlagen) sind gemäß § 111 (4)  
WRG 1959 als eingeräumt anzusehen, soweit die Einräumung nicht  
ausdrücklich durch freie Vereinbarung erfolgt ist.

Als Fristen nach § 112 WRG 1959 werden für den Beginn des gegenständlichen Baues der 30. Mai 1984, für dessen Vollendung der 30. September 1987 bestimmt.

Werden diese Fristen nicht eingehalten, so erlischt gemäß § 27 Abs. 1 lit. f WRG 1959 das mit diesem Bescheid verliehene Wasserbenutzungsrecht.

Die Fertigstellung des Vorhabens ist der Wasserrechtsbehörde unaufgefordert zu melden.

Gemäß § 55 Abs. 3 WRG 1959 wird festgestellt, daß ein Widerspruch mit einer wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung nicht vorliegt.

#### A) Entwurfsbeschreibung

Das Stift Heiligenkreuz als Eigentümer des Grundstückes Nr. 1349, KG Münchendorf, beabsichtigt, zwei durch die Naßbaggerung der Firma Lechner (Bewilligungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 27. August 1976, Zl. IX-L-13/11-1976) geschaffene Grundwasserteiche künftig als Badeteiche mit Nebennutzung als Sportfischeiche zu nutzen.

Teich I weist, bezogen auf Niedrigstgrundwasserspiegel, eine freie Wasserfläche von ca. 7,6 ha, Teich II eine Wasserfläche von ca. 6,5 ha auf und sind diese beiden Teiche durch einen 70 - 80 m breiten Damm getrennt.

Beide Teiche werden von einer 220 kW Hochspannungsfreileitung der Verbundgesellschaft gequert.

Das Projekt sieht insgesamt ca. 180 Badeparzellen vor.

Es ist vorgesehen, diese Badeparzellen zu verbauen.

Die Trinkwasserversorgung soll entweder durch einen Anschluß an das Netz der Stadtgemeinde Mödling oder an die NÖSIWAG erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung ist derart vorgesehen, daß ein Ringkanalsystem mit Pumpstation errichtet wird und diese Abwässer zum östlich der verhandlungsgegenständlichen Teiche liegenden Erholungszentrum der Firma Kiener in der KG Velm abgeleitet werden.

Das Erholungszentrum der Firma Kiener ist im Besitze einer wasserrechtlichen Bewilligung (III/1-16.238/12-81 vom 30. April 1981) für eine Abwasserbeseitigungsanlage, in welcher auch der gegenständliche Badesee mit rund 200 Wohnobjekten einbezogen ist.

#### B) Bedingungen

1. Das Vorhaben ist, soweit im Nachstehenden nichts anderes bestimmt, projektsgemäß auszuführen.

2. Die vorhandene Einzäunung samt versperrbaren Toren ist dauernd in einem einwandfreien Zustand zu erhalten.
3. Die Teichsohle ist bei Teich I und II mindestens auf Kote 177,3 zu vertiefen oder auf Grund einer Neuvermessung nachzuweisen, daß diese Mindesttiefen vorhanden sind.
4. Böschungsflächen unterhalb der Kote 181,5 dürfen nicht humusiert werden.
5. Sämtliche Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 ausgeführt werden. An Stelle der Herstellung dieser Böschungsneigungen oberhalb des Höchstgrundwasserspiegels kann zur Überwindung des Höhenunterschieds auch ein Steinwurf hergestellt werden.
6. Jedweder Oberflächenwasserzufluß zum Badeteich ist zu vermeiden. Die an den Badeteich unmittelbar angrenzenden Grundflächen sind daher gefällsmäßig so auszugestalten, daß die dort anfallenden Niederschlagswässer versickern können, bevor sie in den Teich einfließen.
7. Fahrzeuge jedweder Art dürfen in das Erholungsgebiet nur dann einfahren, wenn sie sich in einem derart ordnungsgemäßen Zustand befinden, daß von diesen (etwa durch in den Untergrund einsickerndes Tropföl etc.) keine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann.
8. Baulichkeiten jeder Art (ausgenommen Stiegen und Stege) dürfen nicht tiefer als auf Kote 182,3 zu liegen kommen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Höhenlage der Fußböden von Kellerräumen. Sowohl an der nordwestlichen und der südwestlichen sowie südöstlichen Ecke jedes Teiches an der nordöstlichen Ecke von Teich I sowie an der südöstlichen Ecke von Teich II ist ein mindestens 10 m breiter, auch für LKW benutzbarer Zufahrtsstreifen von jeder Verbauung als Zufahrt für Einsatzfahrzeuge als auch für späterhin notwendige Sanierungsarbeiten am Teich freizuhalten.
9. Im Erholungsgebiet ist folgendes untersagt:
  - a) Das Befahren des Teiches mit durch Verbrennungsmotore angetriebenen Motorbooten;
  - b) die unterirdische Lagerung jedweder Art von wassergefährdenden Stoffen (einschließlich Mineralöle und Heizöle). Die Lagerung von Heizölen ist nur in einer Menge von maximal 1.000 l gestattet (in geschweißten Plattentanks oder Batteriebehältern in öldicht ausgeführten Räumen);
  - c) das Baden von Hunden und sonstigen Haustieren;
  - d) die Versickerung von Abwässern jeder Art (ausgenommen reine Niederschlagswässer und selbst diese nur in möglichst großer Entfernung vom freien Grundwasser);

- e) das Aussetzen von Wasserpflanzen, die nach dem Absterben zu einer Verunreinigung des Teichwassers führen können;
  - f) jedwede Behandlung des Teichwassers mit Chemikalien, sei es nun zur Verbesserung der Wasserqualität, zur Bekämpfung unerwünschten Pflanzenwuchses oder zur Bekämpfung von Algen oder von Fischkrankheiten;
  - g) das Waschen von Fahrzeugen sowie jegliche Reparaturen an diesen (einschließlich Ölwechsel);
  - h) die Verwendung von Natur- und Kunstdünger als auch von Pflanzenschutzmitteln und sonstigen Pestiziden auf allen zum Badeteich hin abfallenden Flächen und deren Bepflanzung mit Laubgehölzen;
  - i) jede Art der Fischfütterung (Anfüttern als auch Zufüttern);
  - j) jede Behandlung des Teichwassers, welche auf eine künstliche Eutrophierung desselben abzielt.
10. An sämtlichen Einfahrten in das Erholungsgebiet sind wetterfeste Tafeln mit einem deutlichen Hinweis auf die Punkte 7 und 9 sowie dem Hinweis, daß Zuwiderhandlungen mit einem Strafverfahren gemäß § 137 WRG geahndet werden, aufzustellen.
11. Im Erholungsgebiet sind eine ausreichende Anzahl von Müllgefäßen aufzustellen und ist für eine regelmäßige Entleerung derselben sowie die Abfuhr des Mülls auf eine geeignete Deponie Sorge zu tragen.
12. Das Wasser des Badeteiches ist, erstmalig im Herbst 1982 und sodann jährlich sowohl am Beginn (ca. Mai) als auch am Ende der Badesaison (September/Okttober), durch eine anerkannte Untersuchungsanstalt untersuchen zu lassen, wobei die Probenentnahme von einem Organ der mit der Untersuchung betrauten Anstalt zu erfolgen hat. Die Wasseruntersuchungsbefunde sind jeweils unaufgefordert der Abteilung III/1 sowie der Abteilung S/3 des Amtes der NÖ Landesregierung vorzulegen. Die Proben sind jeweils an zumindestens zwei repräsentativen Stellen jedes Teiches, sowohl aus oberflächennahen als auch aus tieferen Wasserschichten zu entnehmen. Das Wasser ist sowohl in physikalisch-chemischer als auch hinsichtlich seiner Eignung für Badezwecke zu untersuchen.
13. Die auf die Wasseruntersuchungen bezughabenden Bedingungen sind der mit der Untersuchung betrauten Anstalt bei Auftragserteilung bekanntzugeben.
14. In die mit den Käufern der Badeparzellen abzuschließenden Verträge ist der Hinweis aufzunehmen, daß die Nutzung derselben nur im Rahmen der mit diesem Bewilligungsbescheid erlassenen

Bedingungen gestattet ist. Der Inhalt dieses Bescheides ist den Käufern nachweislich zur Kenntnis zu bringen und sind diese auch darüber aufzuklären, daß im Falle ungünstiger Wasseruntersuchungsbefunde ein Badeverbot erlassen werden müßte, sowie darüber, daß bei Nichteinhaltung von Auflagen dieses Bescheides mit der Einleitung eines Strafverfahrens gemäß § 137 WRG zu rechnen ist.

15. In die Kaufverträge ist die Verpflichtung zur Gründung einer Wassergenossenschaft im Sinne des Wasserrechtsgesetzes aufzunehmen. (Auf die Bestimmung des § 22 Abs. 2 WRG ist zu verweisen.)
16. Der Wasserrechtsbehörde ist die Beendigung der Arbeiten anzuzeigen. Gleichzeitig ist unter Vorlage von Ausführungsplänen und insbesondere eines maßstabgerechten Planes des Erholungsgebietes mit kennzeichnenden Höhen- bzw. Tiefenangaben (aufgrund einer an die Höhenfixpunkte angeschlossenen Vermessung) beim Landeshauptmann von NÖ als Wasserrechtsbehörde um Durchführung des wasserrechtlichen Überprüfungsverfahrens anzusuchen.
17. Der Grundwasserteich darf **n i c h t** als Fischzuchtteich, sondern lediglich als **e x t e n s i v** betriebener **S p o r t** fischteich (Maximalbesatzmenge 100 kg/ha) genutzt werden.
18. Es dürfen nur Besatzfische aus befugten Fischzuchtanstalten eingesetzt werden. Über die Besatz- und Fangmengen ist Buch zu führen. Bei der Wahl der Fischarten ist mit besonderer Vorsicht und Überlegung vorzugehen, da sich in Grundwasserteichen der Besatz nicht so regeln bzw. ändern läßt wie in entleerbaren Teichen (Karpfen wühlen den Schlamm auf; die zur biologischen Wasserpflanzenbekämpfung oft so sehr angepriesenen Gras- und Silberkarpfen versprechen durch gute Werbung mehr als fundiert verantwortet werden kann).
19. Aus fischereiwirtschaftlichen oder sonstigen Gründen allenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen am Grundwasserteich dürfen nur nach ausdrücklicher Bewilligung seitens der Wasserrechtsbehörde vorgenommen werden.
20. Im Falle des Auftretens von Fischkrankheiten ist dies der Wasserrechtsbehörde ohne Verzug bekanntzugeben und sind erkrankte Fische sofort untersuchen zu lassen (analog Beachtung des Merkblattes "Fischsterben" des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, 1981). Die Befunde sind der Wasserrechtsbehörde vorzulegen.
21. Die Zufahrten zu den Teichen müssen derart gestaltet sein, daß Einsatzfahrzeuge in das Erholungsgebiet einfahren können und die Zufahrtsmöglichkeiten für Maschinen und Geräte gewährleistet ist. Die Tore sind mit Einheitsschlössern auszustatten und ist ein Schlüssel sowohl bei der Gemeinde als auch Ortsfeuerwehr zu hinterlegen.

## II. Teil

Gemäß §§ 76 ff AVG 1950 (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl. Nr. 172/1950) wird der Bewilligungswerber verpflichtet, folgende Verfahrenskosten zu entrichten, und zwar im Zusammenhalt mit der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1976, LGB1. 3860/1-0, für die örtliche Verhandlung am 30. März 1982

Kommissionsgebühren von S 1,440,--,

und der Bundes-Verwaltungsabgabenverordnung, BGBl. Nr. 53/1968, in der Fassung der Verordnung BGBl. Nr. 3/1972, Tarifpost 104, für die Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung

eine Verwaltungsabgabe von S 90,--.

Der Gesamtbetrag von S 1,530,-- ist mittels beiliegenden Zahlscheines binnen drei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides einzuzahlen.

### Begründung

Die Erteilung der Bewilligung stützt sich auf das Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens, insbesondere der mündlichen Verhandlung am 30. März 1982 und das hiebei von dem Amtssachverständigen erstattete Gutachten.

Das in die Verhandlungsschrift aufgenommene Gutachten lautet:

"Die Badeteiche liegen in keinem wasserrechtlich besonders geschützten Gebiet und sind diese sowohl im Westen, Norden, Osten und Süden nicht direkt, sondern in mittelbarer Nähe von Badeteichen umgeben.

Die generelle Grundwasserströmungsrichtung verläuft im Bereich der Teiche nach Nordost.

Das Strömungsgefälle beträgt etwa 2 bis 2,5 ‰.

Der Höchstgrundwasserspiegel ist bei Teich I (südlicher Teich) mit 182,0, der Niedrigstgrundwasserspiegel mit 180,5, bei Teich II (nördlicher Teich) ist der Höchstgrundwasserspiegel mit 181,3 und der Niedrigstgrundwasserspiegel mit 179,8 m ü. A. anzunehmen.

Die Abstandsgeschwindigkeit beträgt etwa 2 - 4 m pro Tag. Die Schottermächtigkeit schwankt zwischen 3 - 5 m unter Niedrigstgrundwasserspiegel.

Der Höhenunterschied zwischen der Wasserfläche des Teiches I und des Teiches II beträgt 0,7 m. Daraus kann geschlossen werden, daß das Dammaterial, das aus natürlichem Bodenprofil besteht, relativ dicht ist.

Da auf Grund der vorliegenden Planunterlagen die auf Niedrigstgrundwasserspiegel bezogene Wassertiefe sowohl im nordwestlichen Teil des Teiches I als auch im südöstlichen Teil des Teiches II unterschritten wird, ist diese Mindesttiefe herzustellen, allenfalls auf Grund einer Neuvermessung nachzuweisen."

Da somit die öffentlichen Interessen als auch das Vorbringen der Beteiligten berücksichtigt sind und der Einschreiter dem Verhandlungsergebnis zugestimmt hat, konnte die angestrebte Bewilligung erteilt werden.

Die Vorschreibung der Verfahrenskosten beruht auf den bezogenen Gesetzesstellen.

Eine weitere Begründung entfällt gemäß § 58 Abs. 2 AVG 1950.

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid steht gemäß § 63 AVG 1950 die innerhalb zweier Wochen ab Zustellung beim Amte der NÖ Landesregierung, Operngasse 21, 1040 Wien, schriftlich oder telegrafisch einzubringende Berufung offen, die einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten hat.

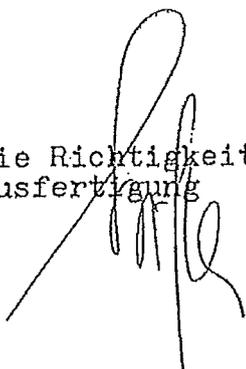
Dieser Bescheid ergeht an:

1. das Zisterzienserstift, 2532 Heiligenkreuz
2. die Firma Johann Lechner & Co OHG, Kaiserebersdorfer Straße 312, 1110 Wien
3. die Wiener Stadtwerke, E-Werke, Mariannengasse 4, 1090 Wien
4. die Verbundgesellschaft, Am Hof 6a, 1010 Wien
5. Herrn Rudolf Szihn und Mitbesitzer, Hauptstraße 43, 2482 Münchendorf
6. Herrn Walter Radl und Mitbesitzer, Hauptstraße 17, 2482 Münchendorf
7. Frau Anna Happel, Hauptstraße 30, 2482 Münchendorf
8. die Weide- und Stierhältegenossenschaft, z. H. des Obmannes Herrn Johann Augustin, Hauptstraße 58, 2482 Münchendorf
9. Herrn Ernst Szihn und Mitbesitzer, Hauptstraße 16, 2482 Münchendorf
10. Herrn Karl Polacsek und Mitbesitzer, Hauptstraße 19, 2482 Münchendorf
11. Herrn Franz Schindler und Mitbesitzer, Hauptstraße 25, 2482 Münchendorf
12. Herrn Hans und Frau Stefanie Taschler, Hauptstraße 34, 2482 Münchendorf
13. Herrn Tobias Fabach und Mitbesitzer, Franz Hutter-Gasse 10, 2482 Münchendorf
14. Herrn Josef Herrele, Hauptstraße 57, 2482 Münchendorf
15. Herrn Leopold Marchard und Mitbesitzer, Hauptstraße 61, 2482 Münchendorf
16. Herrn Friedrich Stammhammer und Mitbesitzer, Hauptstraße 63, 2482 Münchendorf
17. den Siedlerverein Birkensee, z. H. des Obmannes Herrn Reg. Rat Johann Richter, Birkensee 23, 2482 Münchendorf

18. Herrn Franz Happel, Hauptstraße 8, 2482 Münchendorf
19. Herrn Gottfried Kiener, Im Winkel 5, Velm, 2325 Himberg
20. Herrn Ing. Matthias Dürr, Velm 1, 2325 Himberg
21. den Herrn Bürgermeister, 2482 Münchendorf
22. das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung S/3
23. das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung B/4
24. das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung R/1, als Organ für wasserwirtschaftliche Planungsfragen in NÖ
25. das Land Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung) im Wege des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung B/2-C
26. das Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe GB/3 (Angelegenheiten des Wasserbaues und Technische Angelegenheiten der Gewässeraufsicht)
27. das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung B/3-D (Hydrografischer Dienst)
28. die Bezirkshauptmannschaft, 2340 Mödling
29. die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer, Löwelstraße 16, 1014 Wien
30. die Kammer der gewerblichen Wirtschaft (Handelskammer) für Niederösterreich, Herrengasse 10, 1014 Wien
31. die NEWAG, NÖ Elektrizitätswerke AG, Johann Steinböckstraße 1, 2344 Maria Enzersdorf-Südstadt

Für den Landeshauptmann  
R i e p l  
Wirkl. Hofrat

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung

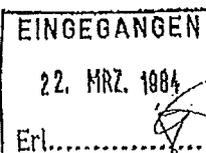


AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Postanschrift 1014 Wien, Postfach 6

Parteienverkehr Dienstag 8-12 Uhr  
Wien 4, Operngasse 21

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 1014



An das  
Zisterzienserstift Heiligenkreuz  
z.H.Herrn Professor Dipl.-Ing.Walde-  
mar Frosch

Weichselgasse 14  
2500 Baden Bellagen

III/1-21.713/6-84  
Bei Antwort bitte Kennzeichen angeben

Bezug

Bearbeiter  
Mag. Jandl

(0222) 66 68 66 Durchwahl  
2364

Datum  
8. März 1984

Betrifft

Zisterzienserstift Heiligenkreuz, Badeteiche auf Grundstück  
Nr. 1349; Katastralgemeinde Münchendorf, Abänderung

Bescheid

Über Ihren Antrag vom 20. Jänner 1984 auf Abänderung des Bescheides  
des Landeshauptmannes von NÖ vom 21. April 1982, III/1-21.713/4-82,  
wird wie folgt entschieden:

Spruch

Gemäß § 68 Abs. 2 AVG 1950 (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1950, BGBl.Nr. 172) wird Ihrem Antrag Folge gegeben und der Bescheid des Landeshauptmannes von NÖ vom 21. April 1982, III/1-21.713/4-82, in Punkt B (Bedingungskatalog) des Spruches insoweit abgeändert, als die Bedingung 8 durch folgende zwei Bedingungen ersetzt wird:

"8a. Baulichkeiten jeder Art (ausgenommen Stiegen und Stege) dürfen nicht tiefer als auf Kote 182,3 m ü.A. zu liegen kommen. Dies bezieht sich jedoch nicht auf Unterkellerungen von Objekten, wenn diese druckwasserdicht hergestellt werden (eine diesbezügliche Attestvorlage bei der Kollaudierung ist jedoch erforderlich). Unter der Kote 182,3 m ü.A. dürfen aber auch in solchen Fällen weder Türschwellen, noch Fenster oder Entlüftungen angeordnet werden.

Sb, Sowohl an der nordwestlichen und der südwestlichen sowie südöstlichen Ecke jedes Teiches an der nordöstlichen Ecke von Teich I sowie an der südöstlichen Ecke von Teich II ist ein mindestens 10 m breiter, auf für LKW benutzbarer Zufahrtsstreifen von jeder Verbauung als Zufahrt für Einsatzfahrzeuge als auch für späterhin notwendige Sanierungsarbeiten am Teich freizuhalten."

Begründung

Der Bescheid des Landeshauptmannes von NÖ vom 21. April 1982, III/1-21.713/4-82, legt im Punkt B Ziffer 8 des Spruches folgendes fest:

"8. Baulichkeiten jeder Art (ausgenommen Stiegen und Stege) dürfen nicht tiefer als auf Kote 182,3 zu liegen kommen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Höhenlage der Fußböden von Kellerräumen. Sowohl an der nordwestlichen und der südwestlichen sowie südöstlichen

Ecke jedes Teiches an der nordöstlichen Ecke von Teich I sowie an der südöstlichen Ecke von Teich II ist ein mindestens 10 m breiter, auch für LKW benutzbarer Zufahrtsstreifen von jeder Verbauung als Zufahrt für Einsatzfahrzeuge als auch für späterhin notwendige Sanierungsarbeiten am Teich freizuhalten."

Mit Schreiben vom 20. Jänner 1984 hat das Stift Heiligenkreuz beantragt, diesen Punkt B, Ziffer 8, dahingehend abzuändern, daß die Errichtung von Kellerräumen auch unter dieser Kote ermöglicht wird, falls die Keller eine 100%ige Isolierung aufweisen.

Der technische Amtssachverständige hat der beantragten Abänderung zugestimmt.

In Anbetracht dieser Situation hat die Wasserrechtsbehörde keine Bedenken, den Bescheid vom 21. April 1982 spruchgemäß abzuändern.

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid steht gemäß § 63 AVG 1950 die innerhalb zweier Wochen ab erfolgter Zustellung beim Amt der NÖ Landesregierung, Operngasse 21, 1014 Wien, schriftlich oder telegrafisch einzubringende Berufung offen, die einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten hat.

Dieser Bescheid ergeht an

1. das Zisterzienserstift 2532 Heiligenkreuz
2. Herrn Bürgermeister, 2482 Münchendorf
3. das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung S/3
4. das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung B/9
5. das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung B/3-D
6. die Bezirkshauptmannschaft 2340 Mödling

Für den Landeshauptmann  
Dr. Krasa  
Oberregierungsrat

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung

**Bezirkshauptmannschaft Mödling**  
2340 Mödling - Bahnstraße 2

**MDW2-WA-04131/001**

Verhandlungsschrift vom **26. Jänner 2012** aufgenommen in Münchendorf

Beginn der Verhandlung: 8.30 Uhr  
Verhandlungsleiter: Thomas Saurauer

Sonst Anwesende (z.B. Beteiligte, Zeugen, amtliche Organe - Name, Funktion):

f. d. NÖ Gebietsbauamt V.:	DI Rudolf Reuckl
Schrifführerin:	Andrea Gressl
f. d. Wassergenossenschaft Babenbergerseen:	Obmann DI Franz W. Köck Nörbert Thier
Immobilien Dr. Langeder:	Josef Schmitzberger (als Vertreter der Wohnungseigentumsgemeinschaft)

**Gegenstand der Verhandlung:**

Wassergenossenschaft Babenbergerseen – Istzustand Bebauung sowie Festlegung der hinteren Baufluchtlinie – wasserrechtliches Verfahren

Der Obmann der Wassergenossenschaft Babenbergerseen, Herr DI Franz Köck, hat sich mit Schreiben vom 17.12.2011 an die Bezirkshauptmannschaft Mödling gewandt, um zum wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid des Amtes der NÖ Landesregierung vom 21.4.1982 Abänderungen betreffend der Baufluchtlinie bekannt zu geben, um diese im Rahmen der Bebauungsbestimmungen und Neufestlegung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Münchendorf zu definieren. Gleichzeitig wurde mit diesem Schreiben um Kenntnisnahme der Abänderung zum bewilligten wasserrechtlichen Projekt angesucht.

Darüber hat die Bezirkshauptmannschaft Mödling für heute eine mündliche kommissionelle Verhandlung anberaunt.

Nach eingehender Erörterung der Sach- und Rechtslage hat der Amtssachverständige für Wasserbautechnik und Gewässerschutz nachfolgendes ausgeführt:

## **Stellungnahme des Amtssachverständigen für Wasserbautechnik und Gewässerschutz**

Rechtliche Grundlage für die Nutzung der Grundwasserteiche I und II als Badeteiche und extensiv betriebene Sportfischteiche sind der Bescheid des Landeshauptmannes von NÖ vom 29.4.1982, Zahl III/1-21.713/4-82, und das zugehörige verklausulierte Projekt.

Maßgebend für die Bebauung der einzelnen Parzellen ist die Projektsbeilage 6, welche die maßgeblichen Querschnitte für Teich I Südufer, Teich II Nordufer und dem Mittelstreifen festlegt. Abgesehen von den Festlegungen zur Größe der einzelnen Gebäude ist gegenüber der Teiche bzw. dem Bermenverbau jedenfalls ein zumindest 10m breiter Streifen ohne Verbauung enthalten.

Um eine Abstimmung der zulässigen Bebauungen auch mit dem Verfahren nach der NÖ Bauordnung, für welches die Gemeinde Münchendorf zuständig ist, zu erzielen, wurde von der Wassergenossenschaft Babenbergerseen ein Lageplan mit Festlegung einer hinteren Baufluchtlinie in einer Entfernung von 21m von der vorderen Grundstücksgrenze (Parzellen/Erschließungsstraße) erstellt. Auf Wunsch der Gemeinde Münchendorf soll eine einheitliche hintere Baufluchtlinie geschaffen werden, welche bei allen zukünftigen Bauansuchen einzuhalten ist.

Der Vergleich des neuen Bebauungsplanes mit dem wasserrechtlich bewilligten Projekt zeigt, dass der 10m-Streifen ohne Verbauung im Wesentlichen eingehalten wird, ausgenommen des Westufers beim See II und im geringen Umfang im Mittelstreifen sowie einzelnen Parzellen. Im Durchschnitt werden die 10m eingehalten, d. h. die Gesamtfläche des frei zu haltenden Bereiches entspricht im Wesentlichen den Vorgaben des wasserrechtlich bewilligten Projektes.

Eine weitere Änderung betrifft den sogenannten Bermenverbau. Hier ist im wasserrechtlich bewilligten Projekt eine Breite von maximal 2,35m vorgegeben. Nach dem neuen Plan der Wassergenossenschaft Babenbergerseen soll unter Berücksichtigung des Bestandes die Breite des Bermenverbaues 2,70m betragen. Fachlich wird der Bestand zur Kenntnis zu nehmen sein, da jede Änderung bzw. Anpassung einen unzumutbaren Aufwand darstellt.

Insgesamt besteht somit kein Einwand gegen die Festlegung der Baufluchtlinie und der Ausweisung des Streifens des Bermenverbaues entsprechend dem vorgelegten Lageplan. Dies kann als geringfügige Änderung zum bewilligten Projekt zur Kenntnis genommen werden.

Hinzuweisen ist aber, dass dieser Streifen auch tatsächlich von allen Bebauungen freizuhalten ist, das gilt auch für Garten- und Gerätehütten sowie sonstigen Bauten. Dies gilt unabhängig vom Bauverfahren, wo derartige Objekte nunmehr nicht mehr einer Bewilligungspflicht unterliegen (nur anzeigepflichtig).

Weiters gelten die Auflagen des Bewilligungsbescheides vom 21.4.1982 sowie des Änderungsbescheides vom 8.3.1984 weiterhin.

Aufgrund des Antrages der Wassergenossenschaft Babenbergersee unter obigen Ausführungen wird durch die Bezirkshauptmannschaft Mödling, Abteilung Umweltrecht, die Festlegung der hinteren Baufluchtlinie mit einer Entfernung von 21m von der vorderen Grundstücksgrenze zwischen den einzelnen Badeparzellen und den Erschließungsstraßen sowie die Festlegung eines zulässigen Streifens für den Bermenverbau von 2,7m entsprechend dem mit Schreiben vom 17.12.2011 vorgelegten Teilungsplan „Babenbergersee“, erstellt von DI Karl Siegl, Planzahl MÜND – TB/Ä 2/1 – 10789 – BAUFL vom 23.11.2011 als geringfügige Abänderung zum mit wasserrechtlichen Bescheid vom 21.4.1982, Zahl III/1-21.713/4-82, bewilligten Projekt zur Kenntnis genommen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass der laut diesem Plan verbleibende Streifen zwischen hinterer Baufluchtlinie und vorderer Linie des Bermenverbaues tatsächlich von allen Verbauungen, auch Garten- und Gerätehütten oder sonstigen Bauwerken, freizuhalten ist.

Im Übrigen gelten die Auflagen des angeführten wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides und des Änderungsbescheides weiterhin.

### **Erklärungen**

Alle Verhandlungsteilnehmer nehmen das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis.

Da nichts weiter vorgebracht und auf die Verlesung des laut diktierten Protokolles einvernehmlich verzichtet wird, schließt der Verhandlungsleiter die Verhandlung um 10.30 Uhr.

Dauer: 4/2 Stunden, 3 Amtsorgane