



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An die
RaumRegionMensch ZT GmbH
z.H. Petra Adler
Hofgartenstraße 11/12A
2120 Wolkersdorf im Weinviertel

WA2-A-109/061-2025 Beilagen
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben) --

E-Mail: post.wa2@noel.gv.at	UID: ATU37165802
Bürgerservice 02742-9005-9005	
Internet: http://www.noel.gv.at – www.noel.gv.at/datenschutz	

Bezug	Bearbeitung	02742/9005- Durchwahl	Datum
	Dipl.-Ing. Kerstin Lechner	14424	20. Jänner 2026

Betrifft
RaumRegionMensch ZT GmbH, Marktgemeinde Pottenstein, Erlassung
Flächenwidmungsplan/Änderung des vereinfachten Flächenwidmungsplans, GZ
12.610-24/01 - PLANUNGSKONSULTATIONEN; Grst. 295/1, 295/11, 295/12, 296/2
(ÄP29), KG Pottenstein - Referat Altlasten

**Stellungnahme der Amtssachverständigen für Altlasten und kontaminierte
Flächen**

Befund:

Auf den Grundstücken 295/1, 295/11, 295/12, 296/2, KG Pottenstein ist die Festlegung von BK, Ggü-Emissionsschutz sowie der Ergänzung zum verbleibenden BB des Zusatzes emissionsarm 1 anstelle geplant. Die derzeitige Widmung ist BB.

Es wird um Stellungnahme zu folgenden Fragen ersucht:

- Kann der Altstandort die Nutzung der geplanten Widmung beeinträchtigen?
- Kann durch eine widmungsgemäße Nutzung die künftige Sanierung des Altstandorts verhindert oder maßgeblich erschwert werden?

Gutachten:

Auf den Grundstücken 295/1, 295/11, 295/12, 296/2, KG Pottenstein befindet sich der Altstandort „Baumateriallager Grabenweger Hans Nachf. Josef Stockreiter. Der Standort besitzt den Status „keine erhebliche Kontamination/ kein erhebliches Risiko erwartet“. Erfahrungsgemäß ist daher nicht mit mehr als kleinräumigen Verunreinigungen zu rechnen. Von einer Beeinträchtigung der widmungsgemäßen Nutzung durch den erhobenen Standort für die Widmung BB-emissionsarm kann somit grundsätzlich nicht ausgegangen werden. Bezüglich der nördlichen Umwidmung in BK wird zusätzlich bemerkt, dass aus unserer Datenbank hervorgeht, dass im nördlichen Bereich diverse Kfz abgestellt (u. a. ein altes Feuerwehrauto) waren. Sollte hier eine Wohnnutzung (inkl. Spielplatz-, Garten-, und Freizeitnutzung) geplant sein, so ist der Boden vorab zu untersuchen, ob dieser für die jeweilige Nutzung geeignet ist. Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist der Boden ebenfalls chemisch zu untersuchen, um festzustellen, ob es dadurch zu keiner Mobilisierung von Schadstoffen kommt.

Da der Standort aktuell den Status „keine erhebliche Kontamination und kein erhebliches Risiko erwartet“ hat, sind Sanierungs- oder Beobachtungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. L e c h n e r