



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

BD4-FB-4/014-2024

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.bd4@noel.gv.at

Bürgerservice: 02742/9005-9005

Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

Bezug

RU1-BP-65/016-2024,
RU1-BP-65/017-2026

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Helmuth Mer-
baur

02742/9005-

Durchwahl

45521

Datum

24. August 2026

Betrifft

Marktgemeinde Breitenfurt, Änderung des Bebauungsplans

VERKEHRSTECHNISCHES GUTACHTEN

1. Allgemeines

Mit Schreiben vom 10. August 2026 ersucht die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht Erstellung eines verkehrstechnischen Gutachtens. Beweisthema:

Prüfung der vorgelegten verkehrstechnischen Stellungnahmen im Zusammenhang mit der Änderung der Bebauungsbestimmungen in der Marktgemeinde Breitenfurt bei Wien auf Vollständigkeit und Schlüssigkeit, insbesondere verkehrstechnische Stellungnahmen DI Kniha Beilagen 10 und 11

An Unterlagen wurde zur Verfügung gestellt:

- [1] Schreiben des Technischen Büros für Raumordnung und Raumplanung Dipl.-Ing. Friedmann & Aujesky OG vom 31.07.2026
- [2] Motivenbericht und Änderungsanlass vom 6.3.2026
- [1] Beilagen 1 bis 13 zu Motivenbericht und Änderungsanlass
(Beilage 7 Verkehrsuntersuchung Rosinak & Partner vom 22.8.2024
Beilage 8 Verkehrsuntersuchung Rosinak & Partner vom 8.6.2026)

Beilage 10 Verkehrstechnische Plausibilitätsbeurteilung Dipl.-HTL-Ing. Kniha vom 29.6.2026

Beilage 11 Verkehrstechnische Plausibilitätsbeurteilung Dipl.-HTL-Ing. Kniha vom 8.7.2026)

- [2] Bebauungsplan (Ausschnitt Blätter: 49/3, 56/4, 57/1 u. 64/2), Änderung 2026-1 und digitale Neudarstellung
- [3] Verordnung zur Änderung 2026-1 des Bebauungsplanes, Beschlussexemplar vom 29. 07. 202
- [4] Entwurf des Verordnungstextes zur Änderung 2026-1 des Bebauungsplanes (Bebauungsplan Plandarstellungen Plannummer: • KG. Breitenfurt auf den Katastralmappenblätter mit der Nr.: 49/3, 56/4, 57/1 u. 64/2 • sowie das Legendenblatt)

Diese Unterlagen sind bei der Abteilung Bau- und Anlagentechnik am 10. August 2026 im LAKIS dokumentiert worden.

Weiters erfolgte eine Abfrage von i-map, Geographischer Auskunftsdienst des Landes Niederösterreich, zum Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Breitenfurt am 20. August 2026.

Festgehalten wird, dass die **Anfrage am 18. August 2026 erstmals vorgelegt** worden ist. Bis zu diesem Zeitpunkt waren dem unterfertigten Sachverständigen keinerlei fachlich relevanten Unterlagen vorgelegt worden noch ist der Sachverhalt eingehend mit Personen erörtert worden, die mit dem Projekt befasst waren.

Am 19. August 2026 wurde im Rahmen einer Dienstfahrt ein Ortsaugenschein durchgeführt.

Am 21. August 2026 wurde der Sachverhalt mit Mag. Lampl (RU1) erörtert.

2. Befund

Der sogenannte „Wiesenpark Breitenfurt“ liegt südlich der Landesstraße L 2102 „Hauptstraße“, östlich der Gemeindestraße Hirschentanzstraße, östlich der Kreuzung Liesingtalstraße/Dr. Kasimir Graff-Gasse, nördlich der Liesingtalstraße und westlich des Doktorbergbaches. In der Verkehrsuntersuchung Rosinak & Partner ist festgehalten, dass die Voraussetzung für die Erschließung der Ausbau des Promenadenweges über den Fluss Reiche Liesing zur Anbindung an die Kreuzung Promenadeweg / Hauptstraße (L 2102) ist.

In der Verkehrsuntersuchung Rosinak & Partner vom 22. August 2024 wird die Verkehrserzeugung berücksichtigt, die bei Ausbau des gesamten Areals zu erwarten ist. Die Untersuchungsmethode berücksichtigt

- eine Analyse der vorhandenen Verkehrsverhältnisse
- Verkehrserzeugung auf Grundlage eines konkreten Bebauungsprojektes
- Mögliche Verteilung des generierten Verkehrs auf das Straßennetz
- Nachweise der Leistungsfähigkeit an relevanten Kreuzungen

Da vorerst das Ärztezentrum und der Bauplatz C bebaut werden sollen, befasst sich die Verkehrsuntersuchung von Rosinak & Partner vom 8.6.2026 mit dieser Bebauung: In dieser Phase der Bebauung wird die Verbindung des Promenadenweges zum „Wiesenpark Breitenfurt“ noch nicht hergestellt.

Die Untersuchungsmethode aus der Verkehrsuntersuchung 2024 wird auch in der Verkehrsuntersuchung 2026 angewendet. Zwar wurde in der Verkehrsuntersuchung 2026 der generierte Verkehr an die Teilbebauung des Gesamtareals angepasst, der Bestandsverkehr jedoch aus den Erhebungen im Jahr 2024 übernommen.

In der verkehrstechnischen Plausibilitätsuntersuchung Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha vom 29.6.2026 wird darauf hingewiesen, dass nicht der Gesamtverkehr von der Liesingtalstraße zwangsläufig über die Hirschentanzstraße zur L 2102 geführt wird. Fahrten über das Gemeindestraßennetz in Richtung Osten sind auf den Straßen mit öffentlichem Verkehr zulässig. Somit ergibt die Annahme, die in der Verkehrsuntersuchung Rosinak & Partner getroffen worden ist, die rechnerisch höchste Zunahme des KFZ-Verkehrs in der Hirschentanzstraße an der Kreuzung mit der L 2102. Wenn auch das Straßennetz in Richtung Wien benützt wird, so entlastet das die Hirschentanzstraße, über die auch eine Fußgängeranbindung der Schule erfolgt.

Warum zusätzlich zur Beurteilung der Verkehrssituation der Bebauung des gesamten Areals auch eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens bei Teilbebauung durchgeführt wird, erschließt sich erst bei einem Vergleich des Prognoseverkehrs an der Kreuzung Hirschentanzstraße/L2102 (Hauptstraße)/Georg Sigl-Straße in den Verkehrsuntersuchungen 2024 und 2026. Die Anbindung über den Promenadeweg an die L2102 soll noch nicht hergestellt werden. Es erhöht sich beim Teilausbau daher der Verkehr von und zur Hirschentanzstraße im Vergleich zum Vollausbau.

3. Gutachten

Die vorliegenden Verkehrsuntersuchungen Rosinak & Partner vom 22. August 2024 und 8. Juni 2026 sowie die Verkehrstechnische Plausibilitätsbeurteilung Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha vom 29.6.2026 mit Ergänzung vom 8.7.2026 sind grundsätzlich plausibel und

nachvollziehbar. Nachrechnungen Leistungsfähigkeitsberechnungen wurden nicht durchgeführt. Es wird vorausgesetzt, dass die Verkehrserhebungen aus dem Jahr 2024 weiterhin relevant sind und sich aus einer Zählung im Jahr 2026 keine Anpassungen in den angesetzten Bestandverkehrsstärken ergeben hätten. Sowohl Rosinak & Partner als auch Dipl.-HTL-Ing. Michael Kniha weisen darauf hin, dass auf Grund der Entwicklungen der vergangenen Jahre nicht mit einer wesentlichen Zunahme des KFZ-Verkehrs gerechnet wird. Die in der Verkehrsuntersuchung Rosinak & Partner zitierten Quellen sind mehrheitlich Grundlagen, die für die Beurteilung der gegenständlichen Fragestellungen in Fachkreisen herangezogen werden.

Die Annahmen der Verkehrserzeugung sind unter der Voraussetzung plausibel, dass der generierte Verkehr auf Grundlage eines konkreten Projektes angesetzt werden kann und der motorisierte Individualverkehr der Wohnnutzung nur anhand des daraus resultierenden Stellplatzangebotes zu berücksichtigen ist. Fraglich ist jedoch, ob im gegenständlichen Verfahren der Ansatz der Verkehrserzeugung über die Daten eines konkreten Projektes erfolgen darf, oder ob die maximal mögliche Nutzung des Areals auf Grundlage der Widmung und der Bebauungsvorschriften anzusetzen ist. Diese Frage bleibt einer rechtlichen Beurteilung vorbehalten.

Im Jahr 2024 mag der kurzfristige Prognosezeitraum von 5 Jahren bis zum Jahr 2029 ausreichend sein. Im Jahr 2026 ist ein Prognosezeitraum von 3 Jahren sehr kurz gegriffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bauarbeiten erst in Angriff genommen werden und daher mit der Fertigstellung des Projektes nahe zum Prognosezeitraum zu rechnen ist.

Hinweis:

Im Flächenwidmungsplan ist keine Verkehrsfläche dargestellt, die vom bestehenden Promenadenweg nördlich der Reichen Liesing in das Projektgebiet „Wiesenpark Breitenfurt“ führt. Es bleibt der rechtlichen Beurteilung vorbehalten, ob bei der Widmung „Uferbegeleitgrün“ eine Fläche einschließlich Brücke für den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr errichtet werden darf.

Hinweis:

Der gesamte Bereich „Wiesenpark Breitenfurt“ ist im Flächenwidmungsplan einheitlich als Aufschließungszone „BK A4“ gekennzeichnet. Fraglich ist, ob mit Freigabe der Bebauung am Bauplatz C und beim Ärztezentrum die Freigabebedingung für die Aufschließungszone BK A4 erfüllt ist. Auch sind innerhalb des Bereiches keine Verkehrsflächen definiert. Die konkrete Freigabebedingung ist mangels entsprechender Unterlagen dem unterfertigten

Sachverständigen nicht bekannt und daher bei Befund und Gutachten nicht berücksichtigt. Es bleibt einer rechtlichen Beurteilung vorbehalten, ob durch den gegenständlichen Bebauungsplan auch die Freigabebedingungen der gesamten Aufschließungszone erfüllt sind.

Hinweis:

Es ist nicht leicht nachvollziehbar, wo und wie die Erschließung des Ärztezentrums erfolgen soll. Das wird abschließend im Bauverfahren zu klären sein.

Dipl.-Ing. M e r b a u l

Amtssachverständiger für Verkehrstechnik

	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noe.gv.at/amtssignatur
--	--