



Marktgemeinde Stainz

Bebauungsplan

Gemäß § 40 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023.

Öffentliche Urkunde gemäß § 15 iVm § 3 Ziviltechnikergesetz 2019, BGBl. Nr. 29/2019 idF BGBl. Nr. 113/2022.

Grdst. Nr. 29 [OT Stainzfeld]

Anhörung

Stand der Ausfertigung: 08.02.2024

GZ: 23 BP ST 022

Bearb.: AA/AG/EH

P:\Gemeinden\Stainz\Bebauungspläne\23 BP ST 022 - Grdst. 29 (Hofer)\03 Entwurf\20240208 AG 23 BP ST 022 Bebauungsplan Entwurf Hofer.docx



ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowitsch | Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker | Mariahilferstraße 20, 8020 Graz
0316 207 008 0 | www.anko.at | office@anko.at | UID Nr.: ATU72954957
Firmenbuchnummer: FN 483704 f | Gerichtsstand: Graz



Marktgemeinde Stainz

Anhörung des Bebauungsplanes „Grdst. Nr. 29 [OT Stainzfeld]“

Anhörung von bis
gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 73/2023.

Einladung zur Anhörung (Kundmachung) Datum: GZ:
gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 73/2023.

Gemeinderatsbeschluss Datum: GZ:
gemäß § 38 (8) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 73/2023.

Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses Datum:
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 73/2023.

Rechtskraft mit

Verordnungsprüfung durch die Datum: GZ:
Steiermärkische Landesregierung, ABT 13
gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967

Der Bürgermeister
Karl Bohnstingl

Planverfasser:
ANKO ZT GmbH
DI ANDREAS ANKOWITSCH
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Mariahilferstraße 20, 8020 Graz
www.anko.at

Marktgemeinde Stainz, am:
GZ:

Graz, am 08.02.2024
GZ: 23 BP ST 022

Inhaltsverzeichnis

Präambel	1
Verordnungsentwurf	1
§ 1 Verfasser, Rechtsgrundlagen, Kataster, Geltungsbereich, Teilbereiche	1
§ 2 Erschließung und Verkehr, Grünanlagen	2
§ 3 Bauungsweise, Baumassen, deren Höhenentwicklung, Verteilung und Abstände, bauliche Ausnutzbarkeit	2
§ 4 Verkehrsflächen	3
§ 5 Gestaltung von baulichen Anlagen und Gelände, Pflanzgebot	3
§ 6 Umweltschutz	4
§ 7 Technische Infrastruktur	4
§ 8 Rechtswirksamkeit	6
Zeichnerische Darstellung (Rechtsplan)	7
Erläuterungsbericht	8
1. Ausgangssituation - geplantes Vorhaben	8
2. Zu den Festlegungen – Erläuterungen von Anforderungen und Auflagen	8
2.1 Ad § 1 Flächenwidmung und Kataster	8
2.2 Ad § 2 Erschließung und Verkehr, Grünanlagen	10
2.3 Ad § 3 Bauungsweise, Baumassen, deren Höhenentwicklung, Verteilung und Abstände	11
2.4 Ad § 4 Verkehrsflächen	12
2.5 Ad § 5 Gestaltung von baulichen Anlagen und Gelände, Pflanzgebot	12
2.6 Ad 6 Umweltschutz	13
2.7 Ad 7 Technische Infrastruktur	15
3. Beilage	17

Abbildungsverzeichnis

Abb 1 Ausschnitt aus dem geltenden 1. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stainz, unmaßstäblich.	8
Abb 2 Ausschnitt aus dem Bebauungsplanzonierungsplan zum geltenden 1. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stainz, unmaßstäblich.	9
Abb 3 Orthofoto mit Kataster, Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, unmaßstäblich.	9
Abb 4 Ausschnitt aus dem ebod 2, Durchlässigkeit, Erhebungsdatum: 22.01.2024, unmaßstäblich.	14

Abkürzungsverzeichnis

BP	Bebauungsplan
BGBI	Bundesgesetzblatt
FWP	Flächenwidmungsplan
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl	Landesgesetzblatt
lit.	Litera
Nr.	Nummer
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 73/2023
Stmk. Gemeindeordnung 1967	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idF LGBl. Nr. 68/2023

Stmk. LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 80/2021
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl

Marktgemeinde Stainz

Bebauungsplan Grdst. Nr. 29 [OT Stainzfeld]

Präambel

Für den gegenständlichen Bereich ist der Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Hofer KG“¹ rechtskräftig. Es erfolgt nun eine Anpassung an den Stand der Technik und die Einpflegung von geänderten Planungsvoraussetzungen gem. § 42 Stmk. ROG 2010.

Verordnungsentwurf

des Gemeinderates der Marktgemeinde Stainz mit der Bezeichnung „Grdst. Nr. 29 [OT Stainzfeld]“.

Gemäß § 40 (6) Z.2 des Stmk. ROG 2010 wird der Entwurf des gegenständlichen Bebauungsplanes (Stand der Ausfertigung: 08.02.2024, GZ: 23 BP ST 022) einschließlich der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan im Maßstab M 1:500) im Gemeindeamt der Marktgemeinde Stainz innerhalb der Frist von _____ bis _____ angehört.

§ 1 Verfasser, Rechtsgrundlagen, Kataster, Geltungsbereich, Teilbereiche

- (1) Verfasser des gegenständlichen Bebauungsplanes ist die ANKO ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 23 BP ST 022, Stand der Ausfertigung: 08.02.2024. Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) des Bebauungsplanes im Maßstab M 1:500, verfasst von der ANKO ZT GmbH, GZ: 23 BP ST 022, mit Stand der Ausfertigung: 08.02.2024 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar.
- (2) § 41 (1) Z.1 lit b) und lit. c) Stmk. ROG 2010 – Flächenwidmung und Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
Das gegenständliche Grundstück Nr. 29, KG 61219 Kothvogl, ist gem. geltendem 1. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stainz als Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 (WA(0,2-0,8)) festgelegt. Für das gegenständliche Grundstück ist gem. Bebauungsplanzonierungsplan zum geltenden 1. Flächenwidmungsplan der Bebauungsplan „Hofer KG“¹ rechtswirksam.
- (3) § 41 (1) Z.1 lit. d) iVm § 41 (1) Z.2 lit. a) Stmk. ROG 2010 – Grundstücksgrenzen, Kataster, Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich umfasst das Grdst. Nr. 29, KG 61219 Kothvogl, im Gesamtlächenausmaß von ca. 6.610 m² (gem. Grundbuchauszug vom 18.01.2024) und ist in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) gesondert ausgewiesen.
- (4) § 41 (1) Z.2 lit. a) Stmk. ROG 2010 – Abgrenzung von Teilbereichen:
Sämtliche Flächen des Geltungsbereiches sind gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) einem der nachfolgend aufgelisteten Teilbereichen zugeordnet und werden diese Teilbereiche teilweise, wie folgt, in Ihrer Nutzung beschränkt:

Z.1 Bebaubare Bereiche (begrenzt durch Baugrenzlinien).

Z.2 Innere Verkehrserschließungsflächen: Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan)

1 Verfasser: Arch. DI Malek, Stand: 29.02.2000, Rechtskraft seit 15.03.2000.

festgelegten Freiflächen ist ausschließlich die Errichtung von befestigten Wegen zulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen gem. § 4 Z.13 Stmk. BauG 1995 ist, mit Ausnahme von Schrankenanlagen, ausgeschlossen.

- Z.1 Freiflächen: Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Freiflächen ist ausschließlich die Errichtung von (befestigten) Gehwegen (max. 1,5 m breit), Anbindungen an den Radweg, Sitzgelegenheiten, Lärmschutzmaßnahmen, eines Werbepylons, Beleuchtungsanlagen und von Anlagen für die Oberflächenentwässerung zulässig. Die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen gem. § 4 Z.13 Stmk. BauG 1995 ist ausgeschlossen.
- Z.2 Kombinationsflächen: Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Kombinationsflächen ist ausschließlich die Errichtung von technischen Infrastruktureinrichtungen (Müllsammelstellen, Schrankenanlagen, Beleuchtung, Ladestationen von E-Fahrzeugen, Kühltechnik / Kältetechnik) sowie von Abstellflächen für Kfz und überdachten Abstellflächen für Räder zulässig. Die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen gem. § 4 Z.13 Stmk. BauG 1995 ist ausgeschlossen.

§ 2 Erschließung und Verkehr, Grünanlagen

- (1) § 41 (1) Z.2 lit. b) Stmk. ROG 2010 - Verkehrsfläche der Gemeinde / des Landes:
Die verkehrstechnische äußere Anbindung hat aus südöstlicher Richtung über die bestehende Anbindung an die L643 Landesstraße mit der Bezeichnung „Gamsstraße“ betreffend die Grdst. Nr. 804/1, KG 61219 Kothvogel und Nr. 315/1, KG 61239 Stainz, zu erfolgen. Die bestehende Zufahrt ist nicht abzuändern.
- (2) § 41 (1) Z.2 lit. c) Stmk. ROG 2010 - ruhender Verkehr:
Abstellflächen (ruhender Verkehr) für Kfz sind ausschließlich innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Kombinationsflächen zu errichten.
- (3) § 41 (1) Z.2 lit. d) Stmk. ROG 2010 - Freiflächen und Grünanlagen:
Sämtliche nicht bebaute bzw. versiegelten Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Bepflanzungs- und Bestückungsmaßnahmen sind innerhalb des Planungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen. Die im Erläuterungsbericht unter 2.2.2 genannten Pflanzen sind unzulässig.
- (4) § 41 (1) Z.2 lit. e) Stmk. ROG 2010 - private Verkehrsflächen:
Die interne (private) verkehrstechnische Erschließung hat über die in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten inneren Verkehrserschließungsflächen zu erfolgen.

§ 3 Bauungsweise, Baumassen, deren Höhenentwicklung, Verteilung und Abstände, bauliche Nutzbarkeit

- (1) § 41 (1) Z.2 lit f) Stmk. ROG 2010 – Bauungsweise:
Es ist die offene Bauungsweise einzuhalten.
- (2) § 41 (1) Z.2 lit g) Stmk. ROG 2010 – Höhenentwicklung der Gebäude:
Die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude gem. § 4 Z.33 Stmk. BauG 1995 wird mit 7,0 m festgelegt. Für die allfällige Beibehaltung der Deckung mit einem Satteldach wird die Gesamthöhe der Gebäude für das

Hauptgebäude mit max. 8,5 m festgelegt.

- (3) § 41 (1) Z.2 lit h) Stmk. ROG 2010 – Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen:
Der mindestens einzuhaltende Abstand von oberirdischen Gebäude(teile)n zu umliegenden Grundstücksgrenzen ist durch die in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) gem. § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 definiert. Für Abstände von Gebäuden und baulichen Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (hier: Grdst. Nr. 806/1, KG 61219 Kothvogel, EZ: 50000) sind die Bestimmungen des § 24 Stmk. Landesstraßenverwaltungsgesetzes 1964 heranzuziehen. Bei Unterschreitung der vorgesehenen Maße ist von der Gemeinde gegebenenfalls eine Ausnahmegenehmigung zu erzielen.
- (4) § 41 (1) Z.2 lit i) Stmk. ROG 2010 – bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen:
- Z.1 Der Bebauungsdichterahmen wird gem. § 1 (2) des gegenständlichen Wortlautes mit 0,2-0,8 festgelegt.
- Z.2 Der Bebauungsgrad wird gem. § 4 Z.17 Stmk. BauG 1995 mit max. 0,4 festgelegt.
- Z.3 Der Grad der Bodenversiegelung wird gem. § 4 Z. 18a Stmk. BauG 1995 mit max. 0,75 festgelegt.

§ 4 Verkehrsflächen

- (1) § 41 (2) Z.3 Stmk. ROG 2010 – Verkehrsflächen Gemeinde / Land / Privateigentum: Zufahrt Radverkehr: In nordwestliche Richtung ist, gem. zeichnerischer Darstellung, eine künftige Anbindung für den Radverkehr optional zulässig.
- (2) § 41 (2) Z.3 Stmk. ROG 2010 – Regelungen für den ruhenden Verkehr: Detailangaben zur Gestaltung:
- Z.1 Abstellflächen für Kfz sind als Senkrechtstellplätze zu konzipieren.
- Z.2 Die Oberfläche von Kfz-Stellplätzen ist wasserdurchlässig zu gestalten (Ausnahme: Kfz-Stellplätze für Menschen mit besonderen Bedürfnissen).
- Z.3 Abstellflächen für Fahrräder sind zu überdachen und sind jene für Kunden innerhalb eines 20-Meter-Radiuses vom Eingang (sh. zeichnerische Darstellung / Rechtsplan) zu errichten.

§ 5 Gestaltung von baulichen Anlagen und Gelände, Pflanzgebot

- (1) § 41 (2) Z.8 Stmk. ROG 2010 – Geländegestaltung:
- Z.1 Eine Abgrabung des Geländes ist ausschließlich im Bereich der Anlieferung (sh. zeichnerische Darstellung / Rechtsplan) bis zu -1,0 m zulässig. Eine Anschüttung über 0,8 m ist unzulässig.
- Z.2 Als Geländesicherung ist ausschließlich bewehrte Erde oder eine Betonstützmauer zulässig. Eine Stützmauer hat das daran künftig angrenzende Gelände max. 0,1 m zu überragen.
- (2) § 41 (2) Z.8 Stmk. ROG 2010 – Pflanzgebot:
Innerhalb der der als Freifläche bzw. der als Kombinationsfläche festgelegten Flächen sind 23 Stück der bestehenden Bäume dauerhaft zu erhalten und zusätzlich 4 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- (3) § 41 (2) Z.9 Stmk. ROG 2010 – Gestaltung von Gebäuden:
Dächer von Hauptgebäuden² sind entweder mit einem Satteldach oder einem Flachdach zu decken. Seitengiebel sind nicht zulässig.
- Z.1 Für Nebengebäude und bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft ist ausschließlich die Deckung mit Flachdach oder Pultdach zulässig.
- Z.2 Die Deckung von geneigten Dächern hat in grauer oder rötlicher Farbgebung zu erfolgen. Für bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft bzw. Nebengebäude ist auch die Deckung mit Glas (ohne Farbe) zulässig.
- Z.3 Glänzende Materialien sind als Fassadengestaltung, mit Ausnahme von Glas, nicht zulässig.
- Z.4 Die Färbung von Fassaden hat ausschließlich mit Grau-, Beige-, oder Weißtönen zu erfolgen.

§ 6 Umweltschutz

- (1) § 41 (2) Z.10 Stmk. ROG 2010 – Oberflächenentwässerung:
Sämtliche auftretenden Oberflächenwässer sind zu sammeln, gegebenenfalls zu reinigen (betreffend die Flächen des Typ 2 und 3) und zu verbringen. Das (bestehende) Entwässerungssystem (Versickerung, Verrieselung mit Überlauf in den Regenwasserkanal der L643 Gamsstraße) ist zumindest entsprechend einem 30-jährlichen, 30-minütigen Regenereignisses zu bemessen und gegebenenfalls zu adaptieren. Die Zulässigkeit der Berührung von Rechten Dritter (Einleitung in den Regenwasserkanal) ist zu belegen.
- (2) § 41 (2) Z.10 Stmk. ROG 2010 – Lärm:
- Z.1 Die bestehenden Lärmschutzwände, gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan), sind in ihrer Funktion dauerhaft zu erhalten.
- Z.2 Immissionen von neu zu errichtenden, technischen Infrastrukturanlagen (Lüftung / Kühlung) sind hintanzuhalten, sodass die Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021, in Abhängigkeit der Baulandkategorie gem. § 30 Stmk. ROG 2010 der benachbarten Grundstücke, an den jeweiligen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

§ 7 Technische Infrastruktur

- (1) § 41 (2) Z.11 Stmk. ROG 2010 – Ver- und Entsorgung:
- Z.1 Versorgungsleitungen technischer Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom, Internet) sind unterirdisch zu führen.
- Z.2 Die Wasserversorgung hat entsprechend der Bestimmungen des Steiermärkischen Gemeindewasserleitungsgesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 idGF, § 9 „Wasserleitungsordnung“ durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.
- Z.3 Die Abwasserbeseitigung hat entsprechend der Bestimmungen des Kanalgesetzes, LGBl. Nr. 79/1988

² Gebäude, welche nicht als Nebengebäude gem. § 4 Z.47 Stmk. BauG 1995 definierbar sind.

idgF, gemäß § 4 „Anschlusszwang“ durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.

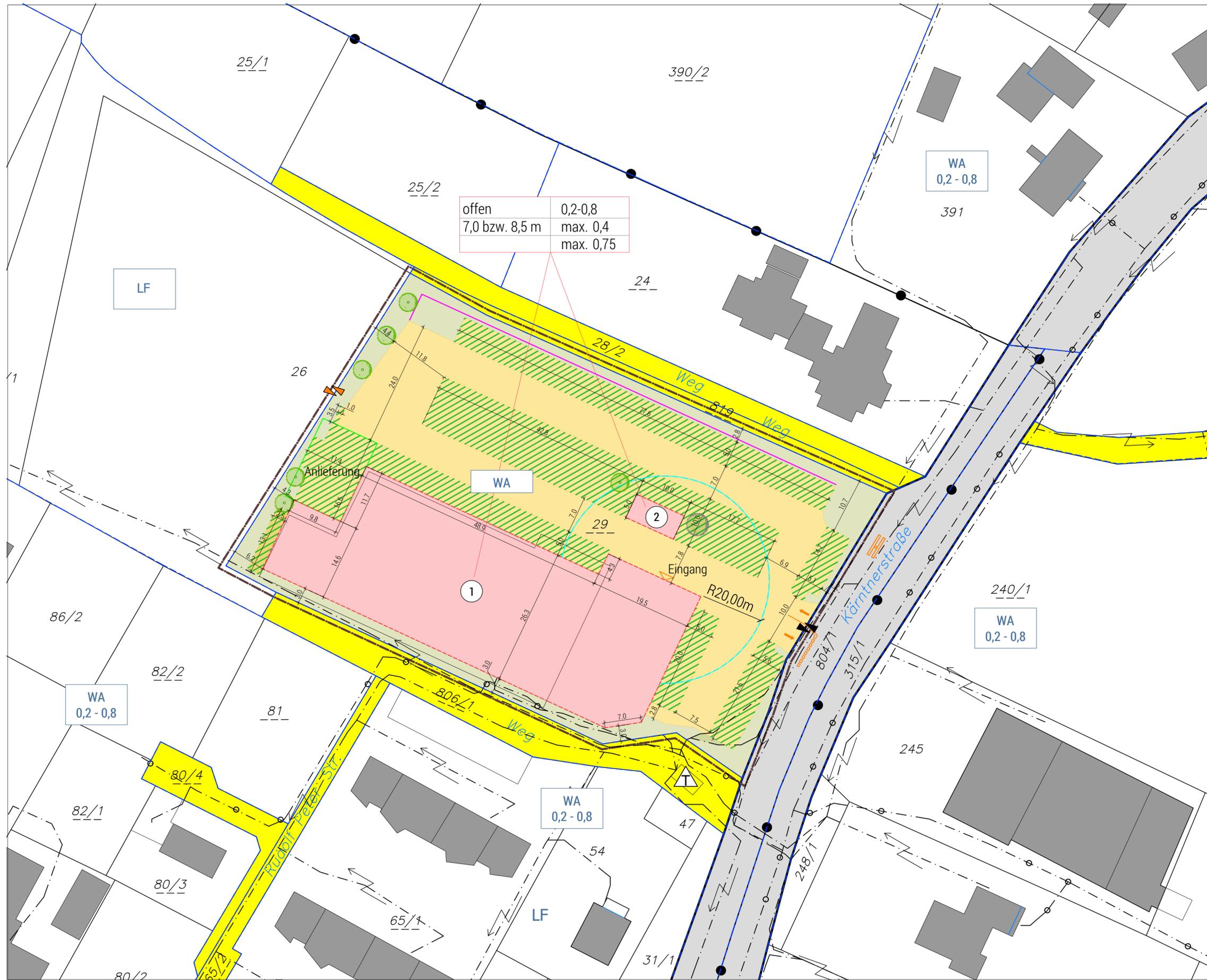
- Z.4 Alternativennergieanlagen sind ausschließlich auf Dächern von Hauptgebäuden anzubringen. Die Ausrichtung hat parallel zum Dachsaum (Draufsicht) bzw. zum Giebel zu erfolgen.
- Z.5 Für zumindest 6 Kfz-Stellplätze ist eine Lademöglichkeit vorzusehen.
- (2) § 41 (2) Z.12 Stmk. ROG 2010 – Einfriedungen:
Die Einfriedung des Grundstückes (mit Ausnahme von Lärmschutzmaßnahmen) ist unzulässig.
- (3) § 41 (2) Z.12 Stmk. ROG 2010 – Werbeanlagen:
Die Errichtung eines Werbepylons ist ausschließlich innerhalb der als Freiflächen ausgewiesenen Flächen (sh. zeichnerische Darstellung / Rechtsplan) mit einer max. Gesamthöhe von 7,5 m zulässig. Die Anzahl wird auf max. einen Werbepylon beschränkt.

§ 8 Rechtswirksamkeit

Die Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtswirksamkeit.

Der Bürgermeister

Karl Bohnstingl



Ersichtlichmachungen gem. § 41 (1) Z.1 Stmk. ROG 2010
 Flächenwidmung gem. FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainz idgF

- WA 0,2-0,8 Baulandkategorie und zugehöriger Bebauungsdichterahmen
- LF Freiland / Sondernutzung im Freiland
- Verkehrsflächen Gemeindefußwege
- Landesstraße L643 Gamsstraße
- Grenzen der Flächenwidmung gem. FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainz idgF
- Kataster gem. BEV Datendownload
- Katastralgemeindegrenze gem. BEV Datendownload
- Hausgrenzen mit Gebäudebestand gem. BEV Datendownload

Festlegungen gem. § 41 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010

Geltungsbereich (§ 1 Wortlaut)

Teilbereiche gem. § 1 Wortlaut:

- 1 Bebaubare Bereiche, begrenzt durch Baugrenzl意思 mit laufender Nummer
- Innere Verkehrserschließungsflächen
- Freiflächen
- Kombinationsflächen
- Äußere Anbindung an das Straßennetz (§ 2 Wortlaut)

Schablone für Bebauungsweise, Höhenentwicklung, Ausnutzbarkeit (§ 3 Wortlaut)

Bebauungsweise	Bebauungsdichte
Gesamthöhe der Gebäude	Bebauungsgrad
	Grad der Bodenversiegelung

Festlegungen gem. § 41 (2) Stmk. ROG 2010

- Äußere Anbindung für den Radverkehr (optional, § 4 Wortlaut)
- 20-Meter-Radius Radabstellplätze (§ 4 Wortlaut)
- Bereich Anlieferung (§ 5 Wortlaut)
- Baumbepflanzung Bestand (§ 5 Wortlaut)
- Baumbepflanzung Neu (§ 5 Wortlaut)
- Lärmschutzwand Bestehend (§ 6 Wortlaut)
- Kabeltrasse Strom gem. Abfrage Energie Steiermark (§ 7 Wortlaut) mit Trafo Station
- Mitteldruckgasleitung gem. Abfrage Energie Steiermark (§ 7 Wortlaut)

Orientierung und Maßstab

25 m² Maßstab M 1: 500, Bemaßung in Meter

Plangrundlagen

- BEV DKM-Auszug, Stand: 12.01.2024.
- Kabeltrasse gem. Auskunft Energie Steiermark, Abfrage vom 12.01.2024.
- Lageplan gem. KS Baumanagement GmbH, Umrüstung Hofer Markt Stainz, Datum: 18.01.2024, 1:150.

Marktgemeinde Stainz
 Bebauungsplan
 "Grdst. Nr. 29 [OT Stainzfeld]"
 Entwurf



1. Anhörung des Bebauungsplanes in der Zeit von ____2024 bis ____2024.

Der Bürgermeister Datum: GZ:

ANKO ZT GmbH Datum: 08.02.2024 GZ: 23 BP ST 022

2. Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat am ____

Für den Gemeinderat der Bürgermeister Datum: GZ:

ANKO ZT GmbH Datum: 08.02.2024 GZ: 23 BP ST 022

3. Verordnungsprüfung durch die ABT 13 am GZ:

Planverfasser

ANKO ZT GmbH

ANKO ZT GmbH Mariahilferstraße 20 8020 Graz

GZ: 23 BP ST 022 Stand der Ausfertigung: 08.02.2024 Bearb.: AG,PF

Planverfasser: ANKO ZT GmbH, Graz, Austria

Erläuterungsbericht

1. Ausgangssituation - geplantes Vorhaben

Der bereits bestehende Hofer-Markt am gegenständlichen Grundstück soll einen Um- und Zubau erfahren, dies im Sinne einer moderneren äußeren Gestaltung mit einfacher, barrierefreier Erreichbarkeit und im Hinblick auf Erneuerungen in Zusammenhang mit ressourcenschonendem Umgang mit Energie (PV-Anlagen, Kfz-Stellplätze mit Lademöglichkeit).

2. Zu den Festlegungen – Erläuterungen von Anforderungen und Auflagen

2.1 Ad § 1 Flächenwidmung und Kataster

2.1.1 Rechtsgrundlagen: Flächenwidmung und Zonierung

Das gegenständliche Grundstück Nr. 29, KG 61219 Kothvogl, ist gem. geltendem 1. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stainz als Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 (WA(0,2-0,8)) festgelegt.

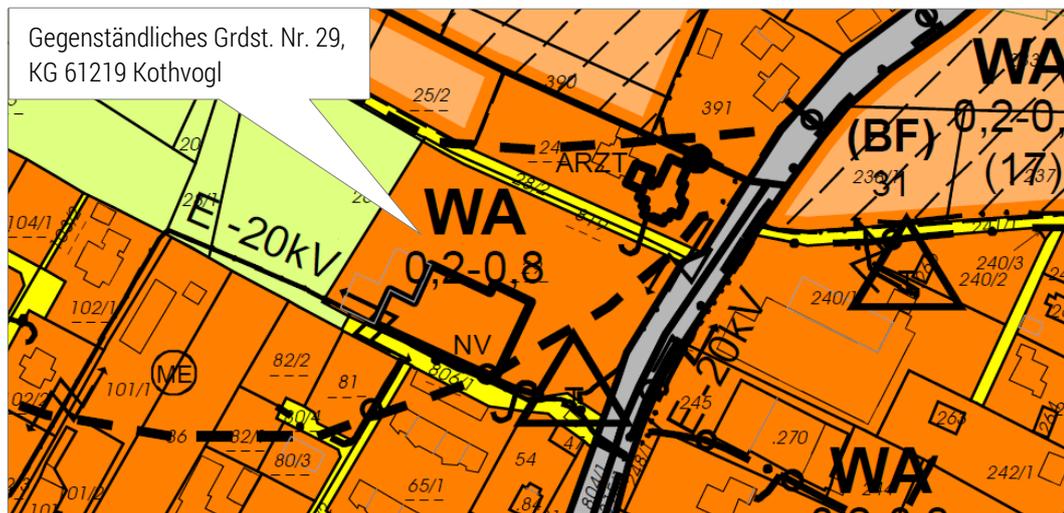


Abb 1

Ausschnitt aus dem geltenden 1. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stainz, unmaßstäblich.

Die Art der baulichen Nutzungen hat gemäß baugebietstypischem Verwendungszweck gemäß festgelegtem Baugebiet, Allgemeines Wohngebiet, zu erfolgen. Gemäß § 30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010 sind Allgemeine Wohngebiete Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;

Für das gegenständliche Grundstück ist gem. Bebauungsplanzonierungsplan zum geltenden 1. Flächenwidmungsplan der Bebauungsplan „Hofer KG“³, basierend auf dem zwischenzeitlich außer Kraft getretenen Stmk. ROG 1974, rechtswirksam.

Es stehen nunmehr einige zeitgemäße Änderungen an. Hier kann beispielsweise auf die geplante Dachgestaltung (Gründach) und die Lademöglichkeiten bei Stellplätzen hingewiesen werden.

Der gegenständliche Bebauungsplan soll nunmehr diese Änderungen berücksichtigen und stützt sich auf die Festlegungen im Stmk. ROG 2010.

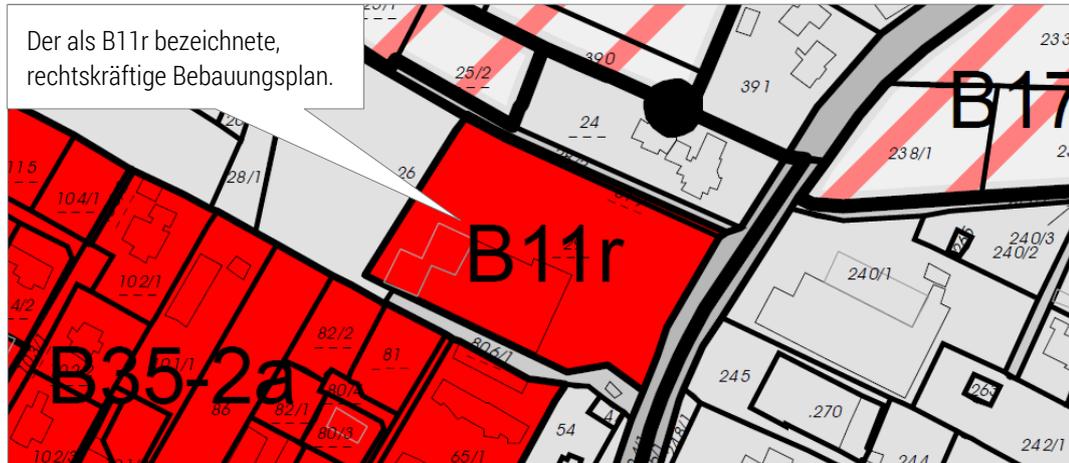


Abb 2

Ausschnitt aus dem Bebauungsplanzonierungsplan zum geltenden 1. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stainz, unmaßstäblich.

2.1.2 Kataster – Gegenständliches und angrenzende Grundstücke:

Das gegenständliche Grundstück, mit einem Flächenausmaß von 6.610 m² gem. Grundbuchauszug, grenzt süd-östlich an die Landesstraße „Kärntner Straße“ an und wird über diese Straße verkehrstechnisch erschlossen.

In südwestliche und in nordwestliche Richtung grenzen jeweils öffentliche Verkehrsflächen (EZ: 50000) an, die jedoch derzeit gem. Orthofoto nur durch Fußgänger bzw. nicht begangen werden.

In nordwestliche Richtung grenzt Freiland an.

Das gegenständliche Grundstück kommt im Ortsteil Stainzfeld zu liegen, welcher von Wohnbebauung dominiert und teilweise mit gewerblichen Nutzungen durchbrochen wird.



Abb 3

Orthofoto mit Kataster, Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, unmaßstäblich.

2.1.3 Teilbereiche:

Im gegenständlichen Bebauungsplan wurde das gegenständliche Grundstück in vier Teilbereiche unterteilt. Die Unterteilung erfolgte auf Basis der derzeit vorherrschenden Nutzung (sh. Orthofoto, Abb 3) und unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung seitens des Konsenswerbers.

- Die bebaubaren Bereiche, umschlossen von Baugrenzl意思inien, sind jene Bereiche die für Bebauung vorgesehen sind und deshalb auch keiner baulichen Einschränkung unterliegen. Die Baugrenzl意思inien wurden in südwestliche Richtung mit einem 3-Meter-Abstand zur benachbarten öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt. Die öffentliche Verkehrsfläche setzt in diesem Fall die Abstandsbestimmungen (Grenzabstand, Gebäudeabstand) gem. § 13 Stmk. BauG 1995 aus und ist die tatsächlich zulässige Heranrückung an das Nachbargrundstück demnach nach den Bestimmungen des § 24 LStVG 1964 seitens der Gemeinde abzuhandeln.
In nordwestliche Richtung wurde der Anlieferungsbereich teilweise bei der Festlegung der Baugrenzl意思inien berücksichtigt und wurde ebenso die neue Erweiterungsfläche des vergrößerten Eingangsbereiches im südöstlichen Bereich berücksichtigt. Der gegenständliche Bebauungsplan sieht keine oberirdische Überschreitung der Baugrenzl意思inien mit Gebäudeteilen vor.
- Die Inneren Verkehrserschließungsflächen spiegeln die Fahrflächen für den privaten Verkehr wider. Es sind daher sonstige bauliche Anlagen ausgeschlossen, mit Ausnahme einer Schrankenanlage zur Verhinderung einer unsachgemäßen Parkierung abseits der Öffnungszeiten.
- Die Freiflächen sind möglichst als Grünflächen zu erhalten, daher werden auch diesbezüglich die baulichen Möglichkeiten wesentlich eingeschränkt. Das Anlegen von Fußwegen ist jedoch im Sinne kurzer Wege für Fußgänger zulässig, ebenso wie die Errichtung einer Anbindung an ein (künftiges) Radwegnetz. Darüber hinaus können Sitzgelegenheiten zum Verweilen einladen. Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen, die derzeit auch vorhanden sind, sowie der Werbepylon sind ebenso in den Freiflächen zulässig. Beleuchtungsanlagen zur Erhöhung der Sicherheit sind ebenso zulässig.
- Kombinationsflächen sind Flächen, die an Verkehrserschließungsflächen angrenzen und den Platz für Stellplätze und sonstige Infrastrukturanlagen, welche mit dem Auto bzw. Fahrzeugen erreicht werden müssen, vorsehen. Auch hier sind bauliche Anlagen darüber hinaus wesentlich eingeschränkt.

2.2 Ad § 2 Erschließung und Verkehr, Grünanlagen

2.2.1 Äußere Anbindung und interne (private) Erschließung:

Die verkehrstechnische äußere Anbindung erfolgt aus südöstlicher Richtung über die bestehende Anbindung an die L643 Landesstraße mit der Bezeichnung „Gamsstraße“. Diesbezüglich bedarf es keine Adaptierungen. Die Stellplätze werden gegenüber der aktuell vorhandenen Situation reduziert und kommt es somit zu keiner planungsinduzierten Frequenzsteigerung. Dies macht auch eine Festlegung hinsichtlich der Notwendigkeit eines Zufahrtsvertrages oder eine Adaptierung eines solchen unnötig.

Ausgehend von der äußeren Anbindung erfolgt die interne (private) Erschließung welche im gegenständlichen Fall hauptsächlich der An- und Ablieferung sowie dem Kundenverkehr dient. Ausgehend von den Erschließungsflächen werden die Stellflächen für Kfz und Radverkehr erschlossen.

Stellflächen für Kfz sind innerhalb der Kombinationsflächen zu errichten.

2.2.2 Freiflächen und Grünanlagen:

Sämtliche Flächen, welche nicht bebaut oder versiegelt sind / werden, sind dauerhaft zu begrünen (dies gilt sinngemäß für sämtliche Flächen unabhängig ihrer Teilbereich-Zugehörigkeit gem. § 1 (4) des gegenständlichen Wortlautes iVm dem Rechtsplan).

Hinsichtlich der Wahl der Bäume, Sträucher etc. wird gesondert festgelegt, dass Bepflanzungs- und Bestückungsmaßnahmen nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen sind.

Das Land Steiermark gibt unter Berücksichtigung der Festlegungen im Stmk. Naturschutzgesetz 2017 nunmehr vor, dass nachfolgend aufgelistete Pflanzen auszuschließen sind:

Weidenblatt-Akazie (<i>Acacia saligna</i>)	Seidenhaar-Buschklee (<i>Lespedeza cuneata</i>)
Alligatorkraut (<i>Alternanthera philoxeroides</i>)	Großblütiges Heusenkraut (<i>Ludwigia grandiflora</i>)
Blaustängelige Besensegge (<i>Andropogon virginicus</i>)	Flutendes Heusenkraut (<i>Ludwigia peploides</i>)
Kreuzstrauch (<i>Baccharis halimifolia</i>)	Japanischer Kletterfarn (<i>Lygodium japonicum</i>)
Ballonrebe (<i>Cardiospermum grandiflorum</i>)	Gelbe Scheinkalla (<i>Lysichiton americanus</i>)
Purpur-Pampasgras (<i>Cortaderia jubata</i>)	Japanisches Stelzgras (<i>Microstegium vimineum</i>)
Purpur-Veldtgras (<i>Ehrharta calycina</i>)	Karottenkraut (<i>Parthenium hysterophorus</i>)
Dickstielige Wasserhyazinthe (<i>Eichhornia crassipes</i>)	Rotes Lampenputzergras (<i>Pennisetum setaceum</i>)
Mammutblatt (<i>Gunnera tinctoria</i>)	Durchwachsener Knöterich (<i>Persicaria perfoliata</i>)
Falscher Wasserfreund (<i>Gymnocoronis spiralanthoides</i>)	Mesquitebaum (<i>Prosopis juliflora</i>)
Persischer Bärenklau (<i>Heracleum persicum</i>)	Kudzu (<i>Pueraria lobata</i>)
Sosnowsky Bärenklau (<i>Heracleum sosnowskyi</i>)	Götterbaum
Großer Wassernabel (<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>)	Staudenknöterich-Arten
	Robinien-Arten
	Bambus
	Riesen-Bärenklau
	Kanadische- und Riesengoldrute

2.3 Ad § 3 Bauungsweise, Baumassen, deren Höhenentwicklung, Verteilung und Abstände

2.3.1 Bauungsweise: Auf Basis der vorhandenen Bebauung und unter Berücksichtigung der Baumasse wird die offene Bauungsweise vorgeschrieben.

2.3.2 Höhenentwicklung: Die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude gem. § 4 Z.33 Stmk. BauG 1995 wird mit 7,0 m festgelegt. Derzeit lässt sich gem. Digitalem Atlas Stmk. eine Höhe des bestehenden Gebäudes von ca. 8 m ermitteln. Unter Berücksichtigung einer potenziellen Änderung der Dachgestaltung zu einem Flachdach (~~be-grünt~~) kann sich die Höhe des Gebäudes verringern und wurde dementsprechend die max. zulässige Höhe herabgesenkt. Für die Beibehaltung des Satteldaches wird die max. zulässige Gesamthöhe mit 8,5 m festgelegt.

2.3.3 Baugrenzl原因en: Die Baugrenzl原因en wurden unter Berücksichtigung des Baubestandes und der geplanten Erweiterung festgelegt. Sie legen den mind. einzuhaltenden Abstand von Gebäude(teilen) zu Grundstücksgrenzen fest. Eine Überschreitung durch oberirdische Teile ist nicht vorgesehen.

Teilweise stehen die festgelegten Baugrenzl原因en mit den baugesetzlich vorgegebenen Abstandsbestimmungen gem. § 13 Stmk. BauG 1995 vermeintlich in Konflikt:

Bereits beim bestehenden Bau (vgl. Katastrerauszug) wird der Grenzabstand gem. § 13 (2) Stmk. BauG 1995 im

Sinne der Möglichkeiten des § 13 (13) leg. cit. zum Grdst. Nr. 806/1 unterschritten und soll sich das auch nach dem Umbau des gegenständlichen Gebäudes nicht ändern. Aus diesem Grund ist für angedachte Änderungen bzw. Verringerungen des Abstandes eine Ausnahmegenehmigung von Seiten der Gemeinde im Sinne der Bestimmungen des § 24 LStVG zu erzielen.

In nordwestliche Richtung, zum Grdst. Nr. 26, unterschreitet die festgelegte Baugrenzlinie möglicherweise auch den (hier relevanten und einzuhaltenden) Grenzabstand, dies um Gebäudeteile zu ermöglichen, die keine Abstandsrelevanz besitzen (Flugdach).

In nordöstliche und nördliche Richtung ergeben sich keine Konflikte zwischen der Festlegung der Baugrenzlinien und den baugesetzlich vorgegebenen Abstandsbestimmungen.

2.3.4 Maß der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsdichterahmen wird entsprechend den Festlegungen im Flächenwidmungsplan mit 0,2-0,8 beibehalten. Der Bebauungsgrad wird mit 0,4 derart festgelegt, dass eine Erweiterung, wie geplant ermöglicht wird, das Grundstück jedoch darüber hinaus nicht bebaut werden kann. Der Grad der Bodenversiegelung wird im Sinne der Mindestvorgaben für Bebauungspläne des Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 45/2022 ergänzt, dies jedoch hier grundsätzlich ohne Auswirkungen, da die festgelegte Versiegelung zum gegenständlichen Zeitpunkt bereits gegeben ist. Durch die Errichtung eines eventuell begrünten Flachdaches kann im gegenständlichen Fall der Versiegelung, wie gegeben, entgegengewirkt werden.

2.4 Ad § 4 Verkehrsflächen

2.4.1 Zufahrt Radverkehr: In nordwestliche Richtung ist, gem. zeichnerischer Darstellung, eine künftige Anbindung für den Radverkehr optional zulässig. Die genaue Lage wird nicht näher definiert, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt diesbezüglich keine Details verfügbar sind. Jedenfalls soll jedoch, bei künftiger Errichtung eines Radweges im Anschluss an den Geltungsbereich eine Anbindung möglich sein.

2.4.2 Regelungen zum ruhenden Verkehr:

Stellflächen für Kfz, sollen, wie derzeit vorhanden, als Senkrechtstellplätze erhalten bleiben und sind deren Oberflächen wasserdurchlässig zu gestalten. Es ist auch vorgesehen Stellflächen für Kfz zu errichten, welche über eine E-Ladestelle verfügen. Diesbezüglich wird auf Punkt 2.7.1 verwiesen.

Die Anzahl der zu errichtenden Kfz- Stellplätze ist im § 89 Stmk. BauG 1995 geregelt. Überdies wird auch gesondert auf den § 89a (1) Stmk. BauG 1995 verwiesen, gem. welchem bei Handelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche kleiner als 800 m² die Summe der Flächen der Abstellflächen für Kfz maximal das Ausmaß der Verkaufsfläche zu betragen hat. Dies ist gesondert im Bauverfahren zu prüfen und einzuhalten.

Abstellflächen sollen innerhalb eines 20-Meter-Radiuses des Eingangs errichtet werden um unsachgemäßes Abstellen der Fahrräder zu verhindern, des Weiteren sind diese zu überdachen, um durch erhöhten Schutz der Fahrzeuge zum Gebrauch eines Fahrrades als Verkehrsmittel anzuregen.

2.5 Ad § 5 Gestaltung von baulichen Anlagen und Gelände, Pflanzgebot

2.5.1 Geländeänderungen: Grundsätzlich ist im gegenständlichen Gebiet aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung nicht von einer wesentlichen Geländeänderung auszugehen. Die Verkehrswege sind bereits etabliert und ist das Grundstück mit einer Höhendifferenz von Ost nach West von ca. 0,5 m nahezu eben. Eine zusätzliche Abgrabung ist daher ausschließlich im Bereich der Anlieferung zulässig, sollte sich hinsichtlich der Höhen bezüglich der LKW-Anlieferung etwas ändern. Zur Sicherung dergleichen ist ausschließlich eine schlichte Betonmauer oder Geländeänderung in Form von bewehrter Erde (unauffällige Lösung) zulässig. Eine Anschüttung

ist ausschließlich bis zu einem Ausmaß von 0,8 m zulässig, da dies auch bei Umbauten nicht ausgeschlossen werden kann.

2.5.2 Pflanzgebot:

Die bereits bestehenden Bäume sollen überwiegend erhalten bleiben und nicht durch neue ersetzt werden. Es wird daher festgelegt, dass 23 Stück der bestehenden Bäume dauerhaft zu erhalten sind und zusätzlich 4 Bäume zu pflanzen sind. Dies einerseits zur Beschattung und Kühlung der Parkierungsflächen und zur „Behübschung“ der Anlage und andererseits als Kompensationsmaßnahme für die (bereits vorhandene) Versiegelung.

2.5.3 Gestaltung von Gebäuden:

Dächer von Hauptgebäuden⁴ sind entweder mit einem Satteldach oder einem Flachdach zu decken. Grundsätzlich ist derzeit das Gebäude mit einem Satteldach versehen und bleibt dieses auch zulässig, nachdem es in der näheren Umgebung zum vorherrschenden Dachkonstrukt zählt. Seitengiebel werden ausgeschlossen, da diese in gegebener Dimension das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes beunruhigen.

Gem. vorliegender Planung soll das Dach zu einem für derlei Bauten modernen Flachdach umgestaltet werden, welches neben einer Begrünung auch die Möglichkeit der Anbringung von PV-Anlagen ermöglicht. Im Sinne der ökologischen Umgestaltung wird diese Vorgehensweise befürwortet.

Für Nebengebäude und bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft ist zusätzlich zum Flachdach die Deckung mit einem Pultdach zulässig, dies da die Deckung mit einem Satteldach proportional unverhältnismäßig wirkt und die Deckung mit einem Flachdach möglicherweise unwirtschaftlich ist.

Geneigte Dächer sind in roter oder grauer Farbgebung zu decken, wie dies in der Umgebung typisch ist. Ebenso ist die Überdachung von Dächern baulicher Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft bzw. Nebengebäuden mit Glas zulässig.

Glänzende Materialien werden als Fassadengestaltung, mit Ausnahme von Glas, ausgeschlossen, dies da die Reflexion von Fassaden nicht gebietstypisch ist und als fremdartig gilt. Des Weiteren wird für die Farbgebung von Fassaden die Wahl von Grau-, Beige-, oder Weißtönen vorgegeben, damit sich das Gebäude neutral in die gebaute Umgebung einfügt.

2.6 Ad 6 Umweltschutz

2.6.1 Oberflächenentwässerung:

Das gegenständliche Gebiet wird gem. ebod 2, der online digitalen Bodenkarte, wie folgt aufgebaut:
Lehmiger Sand bzw. sandiger Lehm bis in eine Tiefe von ca. 1 m. Die Durchlässigkeit wird mit mäßig angegeben.

⁴ Gebäude, welche nicht als Nebengebäude gem. § 4 Z.47 Stmk. BauG 1995 definierbar sind.



Abb 4

Ausschnitt aus dem ebod 2, Durchlässigkeit, Erhebungsdatum: 22.01.2024, unmaßstäblich.

Gem. Aussagen des Konsenswerbers werden die Niederschlagswässer beim Objekt des Baubestandes durch Versickerung und Verrieselung auf Eigengrund verbracht (Flächenverrieselung, Muldenverrieselung). Überwässer dürften in den Regenwasserkanal der Landesstraße (L643 Gamsstraße) eingeleitet werden.

Obwohl die gegenständlichen baulichen Anlagen bestehend sind und derzeit von einer Verringerung der Versiegelung ausgegangen werden kann, ist im Bauverfahren die Oberflächenentwässerung bzw. der Bestand einer Prüfung zu unterziehen und sind gegebenenfalls Nachbesserungen, auch in Zusammenhang mit den aktuellen Regenereignissen (auf Basis eines 30-jährlichen, 30-minütigen Regenereignisses) entsprechend dem Stand der Technik erforderlich. In diesem Zusammenhang wird es notwendig, bis zum Beschluss des gegenständlichen Bebauungsplanes Detailangaben zur Oberflächenentwässerung zu ergänzen und wird daher bis zum Beschluss um die Beibringung eines entsprechenden Konzeptes ersucht. Auch die Heranziehung von Rechten Dritter (Einkleitung in den Regenwasserkanal) ist gesondert zu belegen.

Hinsichtlich der Verbesserung der Versiegelung ist bei Veränderung des Baubestandes Nachfolgendes zu erwarten:

- Die Parkierungsflächen werden grundsätzlich verringert. Jene die neu errichtet werden, sind ebenso wasserdurchlässig zu gestalten.

2.6.2 Lärmschutz:

Im nördlichen Bereich des Grundstückes (vgl. Abb 3) sind gegenwärtig Lärmschutzwände gegeben. Diese wurden unter Berücksichtigung der nordöstlichen Anrainer bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Hofer KG“ verankert. In Verbindung mit der Lärmschutzwand wurde ein schalltechnisches Gutachten von DI Wallner (datiert mit 14.03.2000 (vgl. Beilage Nr. 3.2) erstellt.

Dieses sollte die vom neu zu errichtenden Betrieb ausgehenden Immissionen mit Einfluss auf die Nachbarschaft prüfen. Als wesentliche Schallelementen wurden die 123 Parkplätze, sowie die Anlieferung mit einem LKW (auf den Betrieb im Tagzeitraum – 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr - eingeschränkt) anhand der Bayrischen Parkplatzlärmstudie modelliert und überprüft.

Grundsätzlich wurde bereits zum damaligen Zeitpunkt in der IST-Situation eine Erhöhung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 im Bereich der umliegenden Wohnbebauung aufgrund der belasteten Landesstraße festgestellt. Im Summenmaß mit den neu geplanten verkehrstechnischen Anlagen würde sich die IST-Situation weiter verschlechtern, jedoch so unwesentlich, dass die vorgeschlagene Lärmschutzwand nahezu wirkungslos verbleiben sollte. Es wurde im Gutachten weiters darauf hingewiesen, dass auch ein geplanter Lüfter für Kühlanlagen zu keinen relevanten Auswirkungen bei der Nachbarschaft führte.

Im Rahmen eines nachfolgenden Gutachtens wurde jedoch ergänzend die Situation für die benachbarten Grundstücke Nr. 24 und 25/2 untersucht, mit dem Ziel, dass diese durch eine Lärmschutzwand keine

wahrnehmbare Erhöhung des IST-Maßes erfahren sollten. Als Ergebnis des vorliegenden ergänzenden Gutachtens (Schalltechn. Gutachten Ergänzung, datiert mit 24.03.2000, vgl. Beilage Nr. 3.2) wurde somit eine Lärmschutzwand, mit Schalldämmmaß $R_w = 25$ dB aufgeteilt auf 3 verschiedene Höhen (2-1 m) für den nordwestlichen Bereich, in einer Länge von ca. 171,5 m vorgeschrieben.

Gem. rechtskräftigem Bebauungsplan wurden 123 Kundenparkplätze vorgesehen, die sich künftig in ihrer Lage nicht wesentlich verändern werden. Dies und die zusätzliche Reduktion der Anzahl von 123 auf 115 Stellflächen lässt schließen, dass sich die Lärmsituation für die betroffenen Nachbarn nicht verschlechtern wird und dass somit die Eigenschaften der vorhandenen Lärmschutzwand ausreichen um vor den Geräuschen des künftigen Kundenverkehrs zu schützen.

Es werden daher diesbezüglich keine zusätzlichen Vorgaben geübt, sondern ist die vorhandene Lärmschutzwand in ihrer Funktion zu erhalten.

Relevant für den Lärmschutz wären, abgesehen von den Stellflächen und den Rangiergeräuschen auch für Handelsbetriebe gängige Kühlaggregate oder Kälteanlagen bzw. Lüftungsgeräte, die möglicherweise in der Zwischenzeit nachgerüstet bzw. erneuert wurden und die einer gesonderten Überprüfung bedürften.

Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass bei Neuerrichtung derlei Geräten bzw. bei Legitimierung von bisher nicht konsentierten Tatbeständen die Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 an den Grundstücksgrenzen, in Abhängigkeit der Festlegung im Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen ist. Die Beurteilung hat entsprechend der Flächenwidmung an den Grundstücksgrenzen der nächstgelegenen Wohngebiete, ungeachtet der zwischenliegenden Verkehrsflächen, zu erfolgen.

Diesbezüglich relevant wären im gegenständlichen Fall das südwestlich und das nördlich gelegene „Allgemeine Wohngebiet“ und gelten demnach nachfolgend aufgelistete Grenzwerte an den jeweiligen Grundstücksgrenzen:
Tagzeitraum: 06:00 Uhr bis 19:00 Uhr: 55 dB
Abendzeitraum: 19:00 Uhr bis 22:00 Uhr: 50 dB
Nachtzeitraum: 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr: 45 dB

Ist, wie o.e., zusätzlich zum bisher berücksichtigten Lärmaufkommen mit weiteren relevanten Lärmquellen zu rechnen, so wäre die Erstellung eines Lärmgutachtens erforderlich, welches die gegebenenfalls zusätzlichen Maßnahmen ermittelt.

2.7 Ad 7 Technische Infrastruktur

2.7.1 Ver- und Entsorgung:

Versorgungsleitungen technischer Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom, Internet) sind unterirdisch, und möglichst im Bereich der gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) festgelegten inneren Verkehrserschließungsflächen bzw. Kombinationsflächen zu führen, damit diese auch für die Wartung leicht zugänglich sind und gegebenenfalls deren Lage ohne Abbruch von baulichen Anlagen geändert werden kann.

Alternativenergieanlagen sind im Sinne der Beibehaltung des Ortsbildes ausschließlich auf Dächern von Hauptgebäuden anzubringen. Die Ausrichtung der Anlagen hat in der Draufsicht parallel zum Dachsaum bzw. zum Giebel zu erfolgen. Das schließt eine Errichtung in Schräglage aus, damit die Anlagen nicht negativ in Erscheinung treten bzw. keine „Unruhe“ in der Dachlandschaft erzeugt wird.

Es wird weiteres vorgegeben dass zumindest 6 Stellplätze mit einer E-Ladestation vorzusehen sind, um die E-Mobilität zu fördern.

2.7.2 Einfriedungen: Die Einfriedung des Grundstückes ist unzulässig, da für die gegenständlich vorhandene Nutzung

(welche beibehalten wird) nicht notwendig und somit nachhaltige negative Einflüsse auf das Ortsbild hintangehalten werden können. Ergänzend wird an dieser Stelle festgehalten, dass Lärmschutzmaßnahmen nicht als Einfriedungen im Sinne dieser Bestimmung zu werten sind.

- 2.7.3 Werbeanlagen: Die Festlegungen hinsichtlich des Werbepylons werden unter Berücksichtigung des bereits etablierten Werbepylons getroffen. Die Errichtung eines weiteren Pylons, mit größerer Höhe wird im Sinne des Ortsbildschutzes ausgeschlossen.

3. Beilage

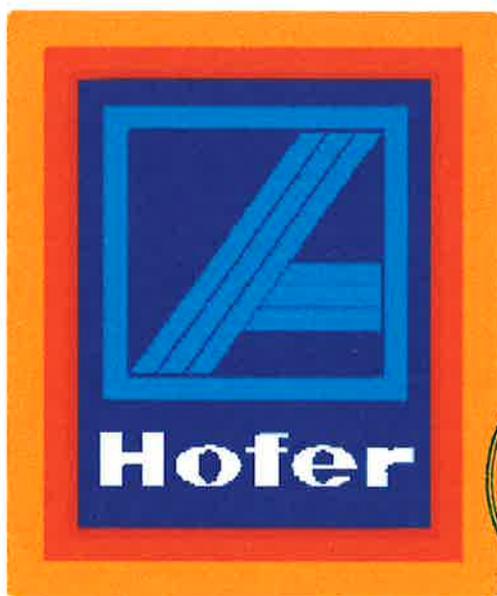
- 3.1 Rechtswirksamer Bebauungsplan „Hofer KG“, Verfasser: Arch. DI Malek, Stand: 29.02.2000, Rechtskraft seit 15.03.2000.
- 3.2 Schalltechnisches Gutachten, Verfasser: DI Wallner, datiert mit 14.03.2000, GZ: S-246/00-02 und ergänzendes Gutachten, datiert mit 14.05.2000, GZ: S-246/00-02-b.

**3.1 Rechtswirksamer Bebauungsplan „Hofer KG“, Verfasser: Arch. DI Malek, Stand:
29.02.2000, Rechtskraft seit 15.03.2000.**

102

Marktgemeinde Stainz

**Bebauungsplan
Fa. Hofer KG**



[Handwritten Signature]
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilungsgruppe Landesentwicklung
Fachabteilung 1 b
Graz, Stemplergasse 7
Gesehen am: 7.4.2000

Bebauungsplan

"Fa. HOFER KG"

Stainz

erstellt für das Grundstück :

29

Katastralgemeinde:

Kothvogl

Ausweisung im
Flächenwidmungsplan:

Allgemeines Wohngebiet mit einer
Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6



erstellt von:

Architekt Dipl.-Ing. Heinz Malek
Körösisstraße 17/III
8010 Graz
Tel. : 0316/68-14-40-0
Fax : 0316/68-14-40-33
E-Mail : arch.malek@magnet.at

Stainz, 29. Februar 2000

Planverfasser :

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



gemäß Gemeinderatsbeschluss

GZ. E 1325/1999

vom 10.2.2000, TOP 3b

INHALT

Die vorliegende Bebauungsplanung gliedert sich in:

I. SCHRIFTLICHER TEIL:

A. VERORDNUNGSTEIL:

B. ERLÄUTERUNGEN:

b1. Allgemeine Beschreibung

b2. Rechtliche Grundlagen

b3. Zielsetzungen

II. PLANDARSTELLUNG:

Verordnungsplan
Katasterplan

Planbeilage 1
Planbeilage 2

A. VERORDNUNG

gemäß § 27 i. V. m. §§ 28 und 29 Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 i. d. F. LGBl. Nr. 59/1995

§ 1

PLANGRUNDLAGEN

1. Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf Grundlage des Vermessungsplanes GZ.: 3622/99 vom 16.09.1999, verfasst von Dipl.-Ing. Klaus Wagner, Unterer Platz 9, 8530 Deutschlandsberg. Sämtliche Angaben über das Grundstück beziehen sich auf die oben genannte Vermessungsurkunde.
2. Die im Bebauungsplan dargestellten Grundstücke befinden sich in den Katastralgemeinden Stainz und Kothvogl (siehe Eintragung der Katastergrenze im Bebauungsplan).
3. Der Flächenwidmungsplan 3.0, rechtskräftig seit 01.03.1999, stellt die Grundlage für die Baulandausweisung im Planungsgebiet dar.

§ 2

GELTUNGSBEREICH

1. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich lediglich auf das Grundstück-Nr. 29 KG. Kothvogl (besteht derzeit aus Gst.Nr. 27,29,Teil von 28/1,Teil von 26)

§ 3

VERKEHRERSCHLIESSUNG

1. Das Planungsareal wird ausschließlich über die Landesstraße L 643 erschlossen. Die nördlich und südlich verlaufenden Gemeindewege dürfen für die Verkehrserschließung nicht beansprucht werden.
2. Von der Landesstraße L 643 ist eine Linksabbiegespur gemäß den Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau zu errichten.



3. Die interne Erschließung des Planungsareals hat lt. Darstellung im Verordnungsplan zu erfolgen.

§ 4

BEBAUUNGSDICHTE – BEBAUUNGSGRAD - BEBAUUNGSWEISE

1. Die im Flächenwidmungsplan festgelegte höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,6 für das allgemeine Wohngebiet wird nicht eingeschränkt und darf bei Bedarf voll ausgeschöpft werden.
2. Der maximale Bebauungsgrad auf dem gesamten Planungsareal wird mit 0,35 festgelegt.
3. Die künftigen Bauwerke auf dem Planungsareal dürfen nur freistehend errichtet werden.



§ 5

BAUGRENZLINIEN - ABSTÄNDE

1. Die im Verordnungsplan eingetragenen Baugrenzlinien sind verbindlich einzuhalten. Diese Grenze darf lediglich durch Vorbauten, überdachte Eingangsbereiche, u.dgl., überschritten werden.
2. Unabhängig von den vorgegebenen Baugrenzlinien dürfen die in § 13 des Steiermärkischen Baugesetz 1995 festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände nicht unterschritten werden.
3. Auf den für die Bauwerke nicht beanspruchten Flächen innerhalb der Baugrenzlinien ist die Situierung von PKW-Parkplätzen zulässig.

§ 6

DACHFORMEN – DACHNEIGUNG - FIRSTRICHTUNG

1. Als Dachform für die künftigen Objekte wird ein Satteldach festgelegt.

2. Die Dachneigung darf mind. 20 Grad und höchstens 25 Grad betragen.
3. Die Frischrichtung ist Süd-Ost – Nord-West in Längsrichtung des Objektes anzuordnen.

§ 7

GEBÄUDEHÖHEN

1. Die maximale Gebäudehöhe (von der Verschneidung der Außenmauer mit dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes) wird mit 4,50 m festgelegt.
2. Einzelüberschreitungen der unter Absatz 1 festgelegten Gebäudehöhen –wenn aus technischen Gründen, wie Aufzugs- und Lüftungsaufbauten, Kamine, Antennen und Gerüste von Firmenlogos- sind zulässig.

§ 8

BEPFLANZUNG – BEGRÜNUNG

1. An der nordwestlichen Grenze des Planungsareals sind reichliche Baumbepflanzungen vorzunehmen.
2. Entlang der Grundgrenzen zu den Wegparzellen 28/2 und 806/1 sind lockere Baum- und Strauchbepflanzungen vorzunehmen.
3. Zwischen den vorgesehenen PKW-Abstellplätzen sind, soweit wie möglich, Bäume und Sträucher zu pflanzen.



§ 9

SCHALLSCHUTZ

1. Entlang der Grundgrenze zu 28/2 sowie über eine Länge von 22m bei der nordwestlichen Grundgrenze zu Gst.Nr.26 ist eine Schallschutzwand zu errichten. Die Höhe der Wand ist nach Erfordernis (Lärmgutachten) zu bemessen.
2. Die Schallschutzwand ist teilweise mit Kletterpflanzen (Efeu u.dgl.) zu begrünen.

gestrichen lt. GR v. 13.6.2000

Der Bürgermeister



§10**GRUNDABTRETUNG**

1. Entlang der nordöstlichen Grundgrenze zur Wegparzelle 28/2 ist ein ca.2,00m breiter Streifen lastenfrei an die Marktgemeinde Stainz abzutreten. Die Gesamtfläche der Grundabtretung beträgt circa 220m². Einschließlich der Abtretungsfläche soll eine Gesamtbreite von 6m für die Wegparzelle über die Länge des Grundstückes Nr.29 entstehen.

**§11****INKRAFTTRETEN**

1. Der Bebauungsplan (Verordnungsplan und Wortlaut) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

B. ERLÄUTERUNGEN

b1. Allgemeine Beschreibung :

Das Planungsareal befindet sich unmittelbar an der Landesstraße in der Nähe des Ortszentrums der Marktgemeinde Stainz. In der näheren Umgebung dieses Areal sind großräumige Wohngebiete bzw. Aufschließungsgebiete dieser Baulandkategorie.

Das gegenständliche Areal weist derzeit im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan die Grundstücke 27, 29, Teil von 28/1 und Teil von 26 auf. Eine Nummerierung wurde vom Büro Dipl.-Ing. Klaus Wagner, GZ.: 3622/99 durchgeführt und soll nunmehr die Grundstücksnummer 29 KG Kothvogel aufweisen. Eine grundbücherliche Eintragung ist derzeit im Gange. Dem gegenständlichen Bebauungsplan wurde daher die neu geschaffene Parzelle Nr. 29. KG Kothvogel zugrundegelegt.

Das Grundstück 29 KG. Kothvogel weist ein Ausmaß von rund 7.000 m² auf und ist im Flächenwidmungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die verkehrsmäßige Erschließungsmöglichkeit ist direkt von der Landesstraße gegeben. Ebenso befindet sich das Planungsgebiet im Einzugsbereich der örtlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung (Kanalisation).

b2 – Rechtliche Grundlagen :

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf folgende Grundlagen :

1. Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 in der Fassung der Gesetzesnovelle 1994 - § 23 Abs. 3 bzw. Abs. 5 lit. b, § 27 (Verfahren zur Bebauungsplanung) in Verbindung mit dem § 29 Abs. 5 und 6, sowie § 28 (Inhalt der Bebauungsplanung)
2. rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 3.0 der Marktgemeinde Stainz

b3 – Zielsetzungen :

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in fußläufiger Nähe der Siedlungsgebiete zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bevölkerung ermöglicht werden. Durch den Bebauungsplan soll ferner den allgemeinen Zielsetzungen der Raumordnung Rechnung getragen werden, wonach eine geordnete und harmonische Entwicklung des Siedlungsraumes und dessen Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen an optimal erreichbaren Standorten stattfinden soll.

Mit der Situierung des künftigen Objektes innerhalb der im Verordnungsplan vorgegebenen Baugrenzlinie im Süd-Westen des Planungsgebietes solle die Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete möglichst vermieden werden; dies gilt insbesondere für Warenanlieferung und die dazugehörige Rampe, die im westlichen Teil des Grundstückes und zum Freiland hin orientiert wird.

Mit der Vorgabe der Dachform und –neigung wird eine formale Anpassung des Geschäftsobjektes zu den umliegenden Gebäuden zum Ziel gesetzt.

Die möglichst vielen Baum- und Strauchbepflanzungen, sowohl an den Grundgrenzen als auch im Bereich der Abstellflächen, soll zur Auflockerung des Planungsareals und zur Abwechslung des monotonen Erscheinungsbildes eines Zweckbaues beitragen.

Aufgrund einer befürchteten Beeinträchtigung der Anrainer entlang der nordöstlichen und einen Teil der nordwestlichen Grundgrenze ist die Errichtung einer Schallschutzwand vorgesehen. Die erforderliche Höhe soll durch ein lärmtechnisches Gutachten ermittelt werden.

Um das Erscheinungsbild der angrenzenden Gemeindestraße aufzulockern und eine allenfalls monoton wirkende Mauer zu verhindern, wird eine Begrünung mit Kletterpflanzen angestrebt.

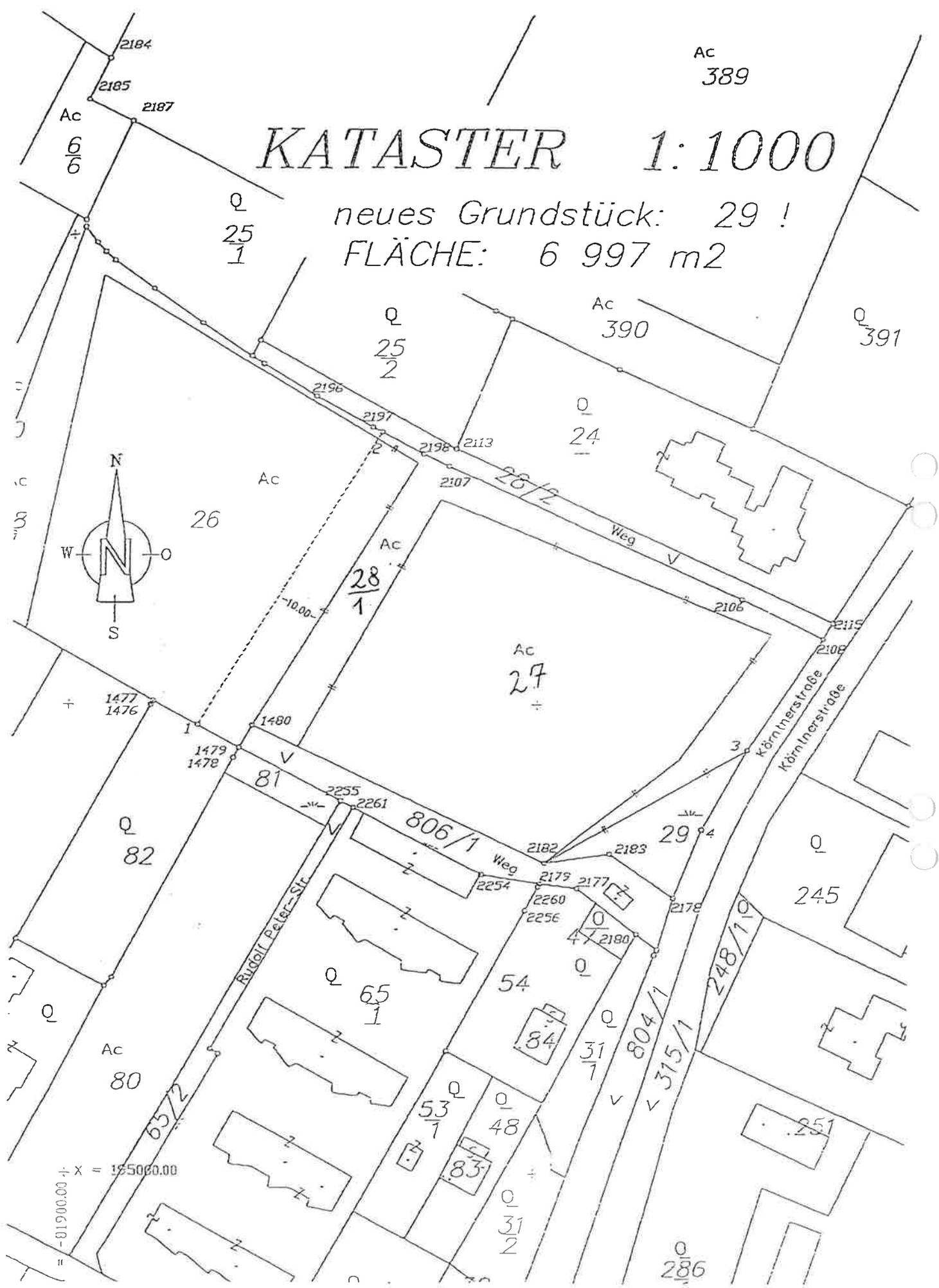
Die Bepflanzung (Bäume und Sträucher) entlang der Grundgrenzen entspricht dem Ziel der Marktgemeinde eines ansprechenden Gesamterscheinungsbildes, gleichzeitig langgestreckte Baukörper nicht derart in Erscheinung treten zu lassen.

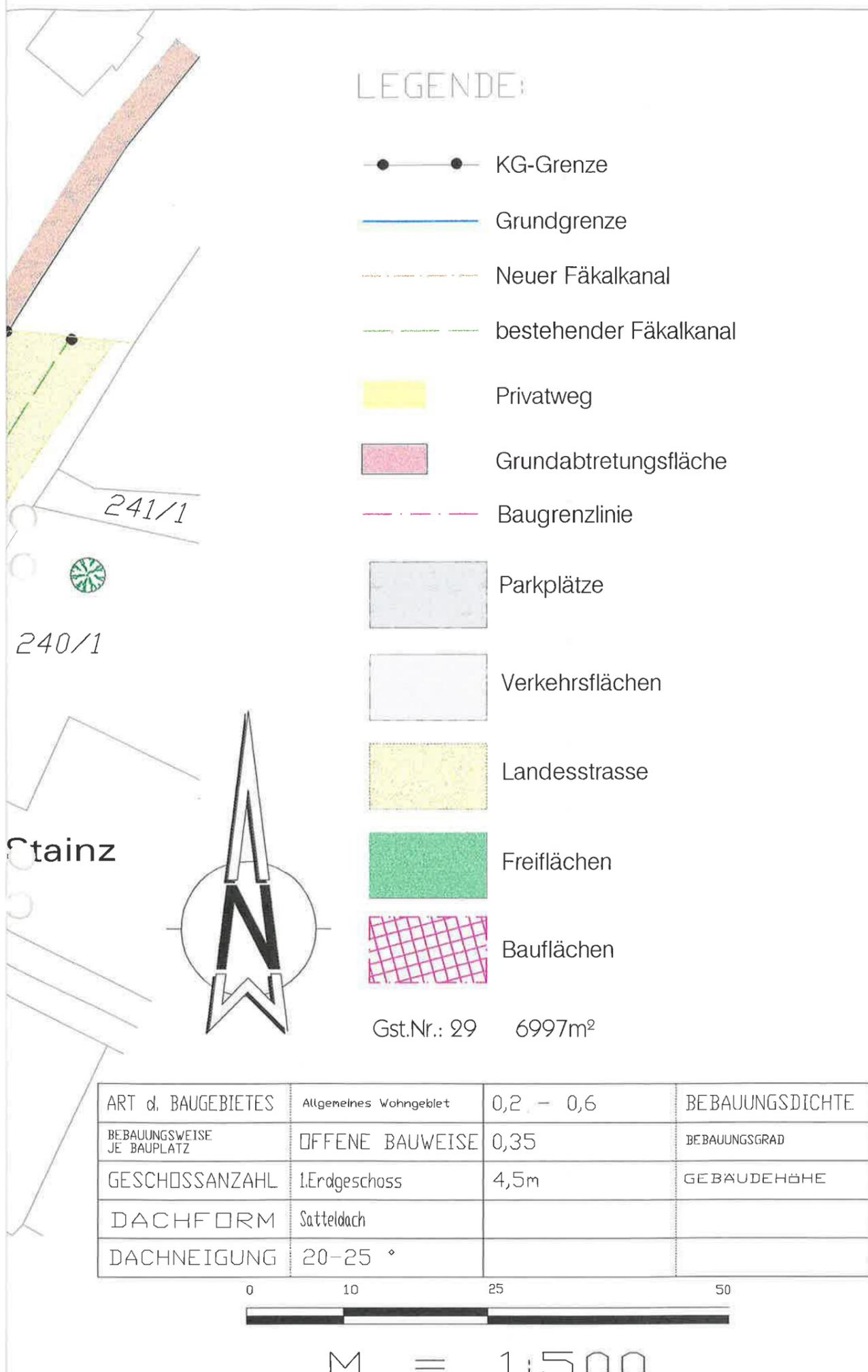
Weiters ist eine Grundabtretung entlang der nordöstlich angrenzenden Wegparzelle für eine Straßenverbreiterung vorgesehen, um die Aufschließungsstraße zu den dahinterliegenden Grundstücken entsprechend ausbauen zu können.

Von der Landesstraße ist eine Linksabbiegespur zum Bebauungsareal zu errichten, um einen reibungslosen Ablauf des Straßenverkehrs im Ein- und Ausfahrtbereich zu gewährleisten.

KATASTER 1:1000

neues Grundstück: 29 !
FLÄCHE: 6 997 m²





ART d. BAUGEBIETES	Allgemeines Wohngebiet	0,2 - 0,6	BEBAUUNGSDICHTE
BEBAUUNGSWEISE JE BAUPLATZ	OFFENE BAUWEISE	0,35	BEBAUUNGSGRAD
GESCHOSSANZAHL	1.Erdgeschoss	4,5m	GEBÄUDEHÖHE
DACHFORM	Satteldach		
DACHNEIGUNG	20-25 °		

MARKTGEMEINDE Stainz

Bebaungsplan "Hofer KG" VERORDNUNGSPLAN

Grstknr.: 29
KG. Kothvogl



BESCHLUSS DES GEMEINDERATES GEMÄSS §27/2 UND STROG i.d.g.F.



GEMEINDESIEGEL

FÜR DEN GEMEINDERAT:

29.2.2000

DATUM, DER BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: ARCHITEKT DIPL.ING.

BERATUNG, ENTWURF, PLANUNG
INNENRAUMGESTALTUNG, BAULEITUNG
PROJEKTMANAGEMENT, RAUMORDNUNG



MALEK HEINZ

Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
KÖRÖSISTRASSE 17/III ; 8010 GRAZ

0316 681440-0 FAX 0316 681440-33

SACHBEARBEITER:

Ing. Reisinger



Bebauungsplan
"Hofer KG"



ARCHITEKTENSIEGEL

GEZ.: GT

PROJEKTNUMMER:

MAßSTAB: 1:500

DAT.: Feb. 2000

99/32

PLANNUMMER: 02

MARKTGEMEINDE STAINZ

Bebauungsplan

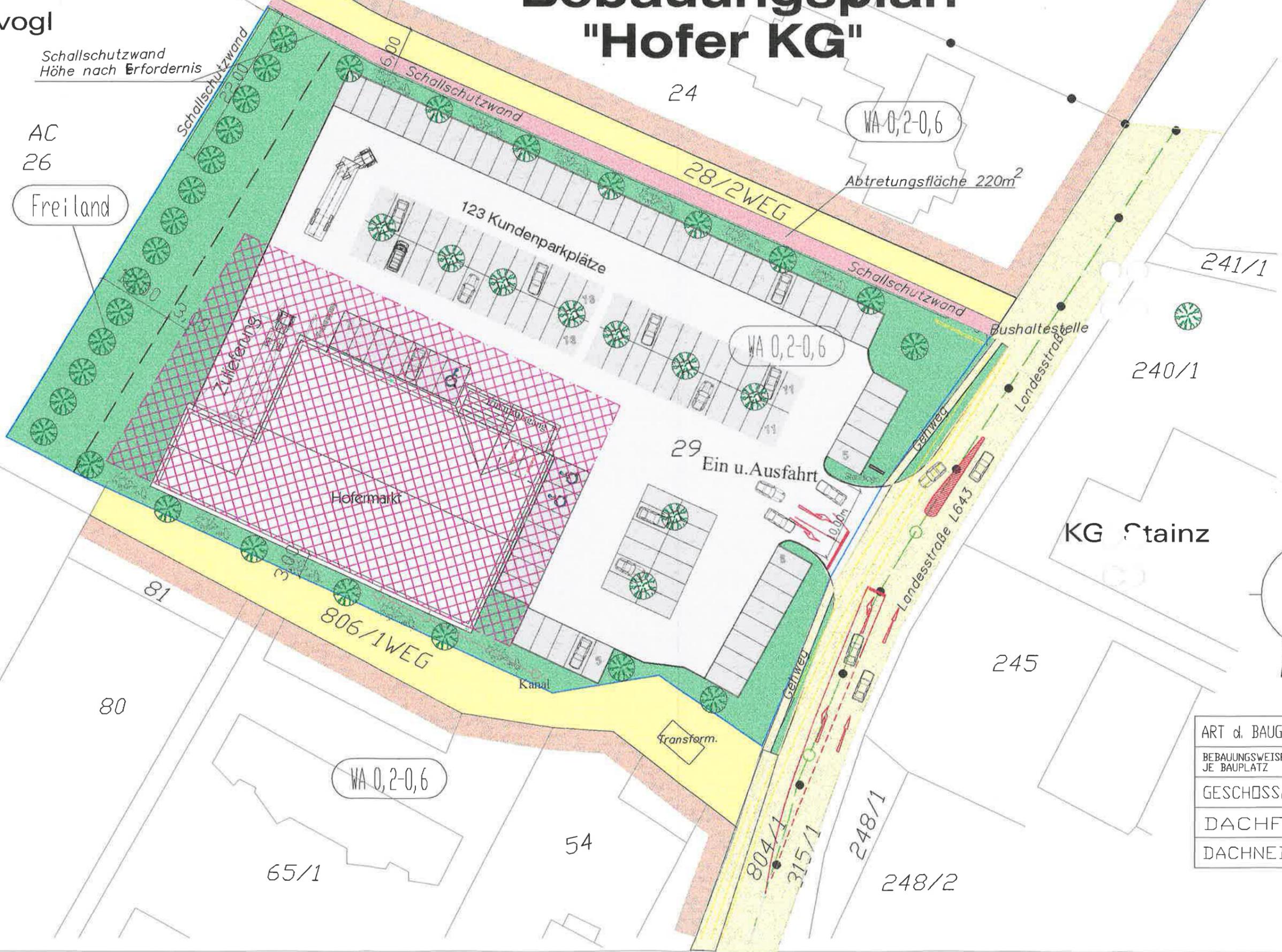
"Hofer KG"

KG. Kothvogl

Schallschutzwand
Höhe nach Erfordernis

L AC
26

Freiland



WA 0,2-0,6

Abtretungsfläche 220m²

WA 0,2-0,6

WA 0,2-0,6

ART d. BAUGEBIETES
BEBAUUNGSWEISE JE BAUPLATZ
GESCHOSSANZAHL
DACHFORM
DACHNEIGUNG



3.2 Schalltechnisches Gutachten, Verfasser: DI Wallner, datiert mit 14.03.2000, GZ: S-246/00-02 und ergänzendes Gutachten, datiert mit 14.05.2000, GZ: S-246/00-02-b.

Dipl.-Ing. W. Wallner, A - 8020 GRAZ, Burenstraße 54, Tel.: 0316/58-14-17
Fax 0316/57-54-22

ab: 20.3.2000
No. 2000/11



Marktgemeindeamt Stainz
Amtsleitung

Eingel. 20. März 2000

Erledigt am
durch E.Z.

Schalltechn. Gutachten

für das BV Hofer – Markt in Stainz

Konsenswerber :

Hofer KG.
Grazer Straße 60
A-8071 Hausmannstätten

Graz, am 14.03.2000

GZ.: S-246/00-02



Schalltechn. Gutachten

1 Allgemeines :

1.1 **Betrifft** : Erstellung eines schalltechn. Gutachtens zur Vorlage im Bau- bzw. Gewerbeverfahren für das Bauvorhaben der Firma Hofer KG. in Stainz (Neubau, Hofer-Einkaufsmarkt) auf dem Grundstück Nr.: 26

1.2 **Auftraggeber** : Firma Hofer KG.
Grazer Straße 60
A-8071 HAUSMANNSTÄTTEN
Tel.: 03135/46 244
Fax : 03135/46 547

vertreten durch : Herrn Franz Kodelic
Prokurist
Tel.: 03135/46 244-21

Auftrag vom : 22.02.2000

1.3 **Auftragnehmer** : Zivilingenieur für Elektrotechnik ¹⁾
Allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger ²⁾
Dipl.-Ing. William Wallner
Burenstraße 54
A-8020 GRAZ
Tel.: 0316/581 417
Fax : 0316/575 422

GZ.: S-246/00-02

- 1) vom Bundesministerium für wirtschaftl. Angelegenheiten am 04.02.1988 unter Zl.: 335.092/2-IX/1/88 autorisiert
- 2) vom Landesgericht für ZRS in Graz mit Bescheid Zl.: 614-4/95 am 19.06.1995 für Bauakustik, Schallschutz- und Lichttechnik, Elektroautos und -boote, sowie Radio- und Fernschempfangstechnik registriert



2 Bearbeitungsgrundlagen :

2.1 vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt :

- 2.1.1 Einreichplan, Neubau Hofermarkt Stainz, Plan Nr.: 1, vom 14.02.2000; darauf ersichtlich : Grundriss, Ansichten, Schnitt, M.: 1:100, gez.: Arch. Büro Dipl.-Ing. Malek-Glanz nigg, Körösistraße 17/3, A-8010 Graz, Sachbearbeiter Herr Ing. Reisinger, Tel.: 0316/681 440-0 - Fax : 0316/681 440-33 - e-mail : arch.malek@magnet.at
- 2.1.2 Einreichplan, Neubau Hofermarkt Stainz, Plan Nr.: E-02, vom 22.02.2000; darauf ersichtlich : Außenanlage mit 127 Kundenparkplätzen und Lageplan, M.: 1:200 bzw. 1:1000, gez.: Arch. Büro Malek-Glanz nigg, Körösistraße 17/3, A-8010 Graz, Sachbearbeiter Herr Ing. Reisinger, Tel.: 0316/681 440-0 Fax : 0316/681 440-33

2.2 Erhebungen im eigenen Wirkungsbereich :

- 2.2.1 Besprechung am 22.02.2000 mit Herrn Franz Kodelic, Prokurist (HOFER KG.) Tel.: 03135/462244-DW 21 bzw. Fax : 03135/46 547
- 2.2.2 Besprechung mit Herrn Ing. Herunter (Bauamtsleiter der Marktgemeinde Stainz, Am Stainzbach 1, A-8510 STAINZ, Tel.: 03463/2203-DW 13) am 29.02.2000 bez. Flächenwidmung und lärmtechn. Details. Es liegen keine Verkehrsdaten vor. (Amtsvorstand Herr Leitl - DW 12, Bürgermeister Herr Hubmann)
- 2.2.3 Die Verkehrsplanung in diesem Gebiet wird von Herr Dipl.-Ing. Saurugger, Tel.: 0316/382 021 (ZT-Büro Sammer, Leonhardstraße 12, A-8010 Graz) durchgeführt. Tel. Besprechung mit Herrn Dipl.-Ing. Saurugger bezügl. Verkehrsdaten im betr. Gebiet.
- 2.2.4 Befundaufnahme vor Ort am Dienstag, dem 29.02.2000 von 11:30 Uhr bis 14:30 Uhr incl. Schallpegelmessungen, Verkehrszählungen und Fotodokumentation.
- 2.2.5 Auswertung der Meßwerte und Berechnung der Schallimmissionen im Nachbarschaftsbereich.

3 Behördliche Vorschriften, Normen, Richtlinien, Empfehlungen :

3.1 Normen :

- 3.1.1 ÖNORM S 5004 Messung von Schallimmissionen
- 3.1.2 ÖNORM S 5021-1 Schalltechn. Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung
- 3.1.2 ÖNORM B 8115 Schallschutz und Raumakustik im Hochbau



3.2 Richtlinien :

- 3.2.1 ÖAL-Richtlinie Nr.: 3 Beurteilung von Schallimmissionen
- 3.2.2 ÖAL-Richtlinie Nr.: 23 Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm (Lärmschutzwände)
- 3.2.3 ÖAL-Richtlinie Nr.: 28 Schallabstrahlung und Schallausbreitung
- 3.2.4 ÖAL-Richtlinie Nr.: 36 Schalltechn. Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung – Erstellung von Schallimmissions- und Konfliktplänen und Planung von Lärminderungsmaßnahmen des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz 3. Auflage 1994
- 3.2.5 Parkplatzlärmstudie

4 Aufgabenstellung :

- 4.1 Schalltechnisches Gutachten über die zu erwartenden, vom Betriebsgelände **HOFER-Markt**, auf dem Standort : A-8510 STAINZ, Kärntnerstraße, (Grundstück Nr.: 26, KG. Kothvogel) ausgehenden Schallimmissionen im Nachbarschaftsbereich (d.h.: zu den nächstliegenden Aufenthaltsräumen; → Nachbarschutz).
- 4.2 Schallpegelmessungen zur Bestimmung der IST-Situation (Grundgeräuschpegel).
- 4.3 Überprüfung ob die im Einreichplan vorhandene Schallschutzwand (entlang der nördl. Grundgrenze) aus schalltechnischer Sicht notwendig ist.

5 Befund :

5.1 Örtliche Situation :

- 5.1.1 Die HOFER KG. plant auf dem Grundstück Nr.: 26 (KG. Kothvogel), im Gemeindegebiet Stainz (Standort A-8510 Stainz, Kärntnerstraße = L 643) die Errichtung eines Einkaufsmarktes (Betriebsart : Lebensmittelhandel).
- 5.1.2 Das ggst. Grundstück liegt lt. dzt. gültigem **Flächenwidmungsplan 3.0** vom 7.5.1998 (GZ.: 2037/96 bzw. 2177/97) der Marktgemeinde Stainz im sogenannten Allgemeinen Wohngebiet (WA). Die nordwestl. Grundgrenze schließt an ein landwirtschaftliches Nutzgebiet (L) an.
- 5.1.3 *Sindböhl*
Nordöstl. vom Betriebsareal, in einer Entfernung von ca. 120 m verläuft die Radpaß-Bundesstraße (B 76). Sie bildet die Umfahrungsstraße von Stainz.
→ siehe Abb.: 4, Fotodokumentation
- 5.1.4 Die nächstgelegenen Nachbarn befinden sich nördlich (Arztpraxis + Einfamilienwohnhaus) und südlich (Wohnblock) der jeweiligen Grundgrenzen des betr. Grundstückes. → siehe Abb.: 1, 5 und 12, Fotodokumentation



5.1.5 Auf dem Betriebsgelände sind insgesamt 123 PKW-Abstellplätze geplant, wobei 5 bis 6 davon für die Angestellten vorgesehen sind.

5.2 Betriebszeiten :

lt. Auskunft von Herrn Kodelic wird es folgende Betriebszeiten geben :

- Montags bis Freitags von 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr
- Samstags von 06:00 Uhr bis 17:00 Uhr
- Sonn- und Feiertags kein Betrieb

der Kundenverkehr wird zu folgenden Zeiten stattfinden :

- Montags bis Freitags von 08:30 Uhr bis 18:30 Uhr
- Samstags von 08:30 Uhr bis 17:00 Uhr
- Sonn- und Feiertags geschlossen

5.2.1 Die Zu- und Abfahrt der Kunden und Lieferanten erfolgt von der Kärntnerstraße aus.

5.2.2 Warenanlieferung, sowie der Abtransport wird, mit firmeneigenem LKW, 1 x pro Tag während der "normalen" Betriebszeiten durchgeführt. In den Nachtstunden (zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr) gibt es auf dem ggst. Betriebsgelände kein Verkehrsaufkommen.

5.3 Schalltechn. Situation (Fremdgeräuschpegel, IST-Maß):

Schallpegelmessungen am 29.02.2000 in der Zeit von 12:30 Uhr bis 14:00 Uhr brachten folgende Ergebnisse :
 (alle Schalldruckpegelwerte gem. ÖNORM S 5004 gerundet und A-bewertet) :

5.3.1 **MP 1** an der nördl. Grundgrenze in Höhe des Hauses Kärntnerstraße 15²⁰ (Dr. Kurt Leinich)
 → siehe Abb.: 1 und 2, Fotodokumentation sowie Meßbericht

5.3.2 **MP 2** an der südl. Grundgrenze in Höhe des Wohnblockes
 → siehe Abb.: 9, 10 und 2, Fotodokumentation sowie Meßbericht

Tabelle 1 :

MP	Betriebszustand	L ₉₅	L _{eq}	L ₉₅	← Stainz		→ Bad Gams	
					KFZ/h	p _s	KFZ/h	p _s
1	KFZ-Verkehr h = 1,5 m	41 dB	57 dB	67 dB	150	0%	134	4,5%
2	KFZ-Verkehr h = 3,5 m	42 dB	56 dB	65 dB	96	0%	136	2,9%

p_s Schwerverkehrsanteil am Gesamtverkehr in Prozent



Während der Messung wurde eine Verkehrszählung durchgeführt. Die Kraftfahrzeuge auf der L 634 (= Kärntnerstraße) wurden getrennt nach Fahrzeugtyp (PKW/LKW) gezählt. Daraus wurde der Schwerverkehrsanteil p_s berechnet und auf den "Stundenwert in KFZ/h" hochgerechnet.

Zu erwähnen ist, daß diese Messungen in der Mittagszeit durchgeführt wurden, in der Früh und am späten Nachmittag jedoch die Verkehrswerte deutlich höher sind.

Lt. Auskunft von Herrn Dipl.-Ing. Sauregger (Sachbearbeiter Verkehrsplanung im ZT-Büro o.Univ. -Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Gerd Sammer, A-8010 Graz, Leonhardstraße 12, Tel.: 0316/382021) ist für diesen Streckenabschnitt eine maßgebende stündliche Verkehrsstärke von **428 KFZ/h** bei Tag anzusetzen. Diese würde den von mir in der Mittagszeit gemessenen Fremdgeräuschpegel (IST-Wert) um 1,8 dB erhöhen.

5.4 Widmungsmaß :

Bezogen auf den o.a. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stainz ergeben sich gem. ÖNORM S 5021/Teil1, bzw. ÖAL-Richtlinie Nr.: 3 für das Allgemeine Wohngebiet (WA) folgende Richtwerte für den Grundgeräuschpegel (im Freien) :

$$L_{A95} = 45 \text{ dB/TAG} \quad \text{bzw.} \quad L_{A95} = 35 \text{ dB/NACHT}$$

Die Grenze der zumutbaren Störung liegt um jeweils 10 dB über diesen Richtwerten, d.h.: der Lärmimmissionsgrenzwert liegt bei :

$$L_{Aeq} = 55 \text{ dB/TAG} \quad \text{bzw.} \quad L_{Aeq} = 45 \text{ dB/NACHT}$$

Diese Werte werden als Widmungsmaß für die weiteren Betrachtungen zugrundegelegt. Aus den o.a. IST-Werten ist abzulesen, daß diese Richtwerte bei den angegebenen Meßpunkten auch ohne den geplanten Betrieb bereits überschritten sind.

6 Berechnung der zu erwartenden Immissionspegel :

6.1 IST-Situation :

Bezugnehmend auf die in Tabelle 1 angeführten Meßergebnisse und unter Zugrundelegung der Verkehrsbelastung der Kärntnerstraße wurde mit Hilfe des CADNA-Programmes eine Modellberechnung gem. der ÖAL-Richtlinie Nr.: 28 durchgeführt.

Das Ergebnis ist in Beilage 1 als *Ist-Situation, Immissionspegel in 1,5 m über Niveau* dargestellt.



6.2 PROGNOSE :

Für die Berechnung der zu erwartenden Immissionspegel an den Grundgrenzen zu den Nachbargrundstücken wurde im Sinne der Bayrischen Parkplatzlärmstudie der Parkplatz in 2 Teilbereiche geteilt. Für die im Bereich des Einganges zum Einkaufsmarkt gelegenen 36 Stellplätze wurden 1,6 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde, für die übrigen 87, weiter vom Eingang entfernten Stellplätze, 0,8 Bewegungen je Stellplatz und Stunde angenommen. (→ siehe Beilage 4, Lageplan Parkplatz).

Außerdem wurden 2 Fahrbewegungen pro Stunde (worst case) mittels LKW für die Zulieferung bzw. den Abtransport von Waren o.ä. berücksichtigt.
 Die Zu- und Abfahrt erfolgt ausschließlich über die Einfahrt.

Das Ergebnis ist in Beilage 2 als *Prognose, Immissionspegel 1,5 m über Niveau* dargestellt. Der vorhandenen Schallpegel und der von der Betriebsanlage "erzeugte" Schallpegel ergeben infolge Schallpegeladdition einen Summenpegel. Dieser ist in Beilage 3 als *Summe Ist + Prognose* dargestellt.

Dazu ist anzumerken, daß bei der Addition von Schallpegel, aufgrund des logarithmischen Empfindens der akustischen Wahrnehmung beim Menschen, zwei gleich laute Schallereignisse eine Erhöhung um 3 dB bewirken (d.h.: 57 dB + 57 dB = 60 dB) und bei einem Schallpegelunterschied von ≥ 10 dB das "leisere" Ereignis keinen Einfluß mehr auf das Ergebnis hat. (d.h.: 57 dB + 47 dB = 57 dB)

6.3 Schalltechnische Beurteilung :

Der Beurteilungszeitraum für die Tagessituation (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ist die ungünstigste Stunde des Tages. Der Berechnung wurde eine durchschnittliche Auslastung des Parkplatzes und eine Anlieferung zugrunde gelegt.

Anmerkung : Der Einfachheit halber wurden die beiden Meßpunkte MP 1 bzw. MP 2 für die weitere Berechnung als Immissionspunkte verwendet.

Bei einer Anzahl von 36 Stellplätzen mit 1,6 Fahrbewegungen pro Stellplatz und Stunde sowie bei 83 Stellplätzen mit 0,8 Fahrbewegungen/Stunde ergeben sich gem. Bayrischer Parkplatzlärmstudie ohne der geplanten Schallschutzwand für die beiden Immissionspunkte **IP 1** bzw. **IP 2** folgende Immissionspegel :

6.3.1 Tabelle : 2

IP	IST	Prognose	Summe	Erhöhung	WIM	Überschreitung WIM
1	57 dB	51 dB	58 dB	1 dB	55 dB	(3) dB
2	56 dB	50 dB	57 dB	1 dB	55 dB	(2) dB

Alle dB-Werte sind gerundet und A-bewertet.



- 6.3.2 Bei Errichtung einer 1,5 m hohen Schallschutzwand, wie vorgesehen, entlang der nördlichen bzw. östlichen Grundgrenze sind die in Tabelle 3 angeführten Immissionspegel zu erwarten :

Tabelle : 3

IP	IST	Prognose	Summe	Erhöhung	WIM	Überschreitung WIM
1	57 dB	48 dB	57 dB	0 dB	55 dB	(2) dB
2	56 dB	50 dB	57 dB	1 dB	55 dB	(2) dB

Die Erhöhung der IST-Situation durch die prognostizierten Werte liegt mit 1 dB im Bereich der Meß- und Prognosegenauigkeit, wobei zu bemerken ist, daß es sich um einen rechentechnischen Effekt handelt. Eine Schallpegelzunahme um 1 dB ist in der Natur vom Menschen aber nicht wahrnehmbar.

Aus den o.a. Berechnungen ist außerdem abzuleiten, daß die Errichtung der geplanten Schallschutzwand keinen wesentlichen schalltechn. Effekt hätte, d.h.: auch ohne diese Wand wird es an den Grundgrenzen zu den Nachbargrundstücken im Norden bzw. Süden zu keiner Überschreitung des Widmungsmaßes durch die prognostizierten Immissionspegel kommen. Die Überschreitung des Widmungsmaßes ist auch ohne Betrieb der ggst. Betriebsanlage schon vorhanden. Geht man außerdem von der am Morgen und Abend stärkeren Verkehrsbelastung aus, dann wird die IST-Situation in den betrachteten Punkten um 2 dB angehoben und die vom Betriebsareal emittierten Schallpegel geben keinen "bemerkenswerten" Anteil am Gesamtpegel.

7 Gutachten :

- 7.1 Die HOFER KG. plant auf dem Standort : A-8510 Stainz, Kärntnerstraße die Errichtung eines Einkaufsmarktes mit allen für diese Betriebsart typischen Anlageteilen (Verkaufsraum, Lager, Büro, Kundenparkplätze, Kühlaggregaten und dazugehörigen Lüftern. Das Grundstück liegt lt. geltendem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stainz im Allgemeinen Wohngebiet
- 7.2 Das Betriebsgebäude ist an der südl. Grundgrenze des Grundstückes Nr.: 26 angeordnet, der Kundeneingang befindet sich ca. in Grundstücksmitte auf der Nordseite des Gebäudes. Die Zu- und Abfahrt erfolgt von der Kärntnerstraße aus. Auf dem ggst. Betriebsgelände sind insgesamt 123 PKW und 1 LKW-Abstellplatz vorgesehen.
- 7.3 Der Schallpegel wird tagsüber vor allem durch den Kfz-Verkehr auf dieser Straße bestimmt. Lt. Verkehrsplaner (Dipl.-Ing. Saurugger, Büro Dr. Sammer) gibt es für diesen Streckenabschnitt einen durchschnittlichen Verkehrswert von MSV = 428 KFZ/h mit einem Schwerverkehrsanteil von 4%



- 7.4 Vom unterzeichneten Sachverständigen am 29.02.2000 durchgeführte Schallpegelmessungen (→ siehe beiliegenden Meßbericht) haben ergeben, daß die für dieses Gebiet zumutbaren Grenzwerte bereits ohne Betrieb auf dem ggst. Grundstück um 1 dB bis 2 dB überschritten sind
- 7.5 Die Berechnungen der von diesem Grundstück ausgehenden Emissionen haben folgende Ergebnisse gebracht :
- 7.5.1 die Errichtung der geplanten Schallschutzwand hat keinen wesentlichen schalltechn. Effekt, d.h.: auch ohne diese Wand wird es an den Grundgrenzen zu den Nachbargrundstücken im Norden bzw. Süden zu keiner Überschreitung des Widmungsmaßes durch die prognostizierten Immissionspegel kommen.
- 7.5.2 geht man von der wochentags am Morgen und Abend stärkeren Verkehrsbelastung aus, dann wird die IST-Situation in den betrachteten Punkten um 2 dB angehoben und die vom Betriebsareal emittierten Schallpegel geben keinen Anteil mehr am Gesamtpegel.
- 7.6 Bei fachgerechter Ausführung und ordnungsgemäßer Montage der für die Kühlanlagen notwendigen Lüfter (max. 45 dB in 1m Entfernung von der Ausblasöffnung) wird auch dieses Geräusch bei den nächstgelegenen Nachbarn keine zu keiner Erhöhung des Grundgeräuschpegels und somit auch zu keiner Änderung der Schallsituation führen.

Dieses Gutachten besteht aus :

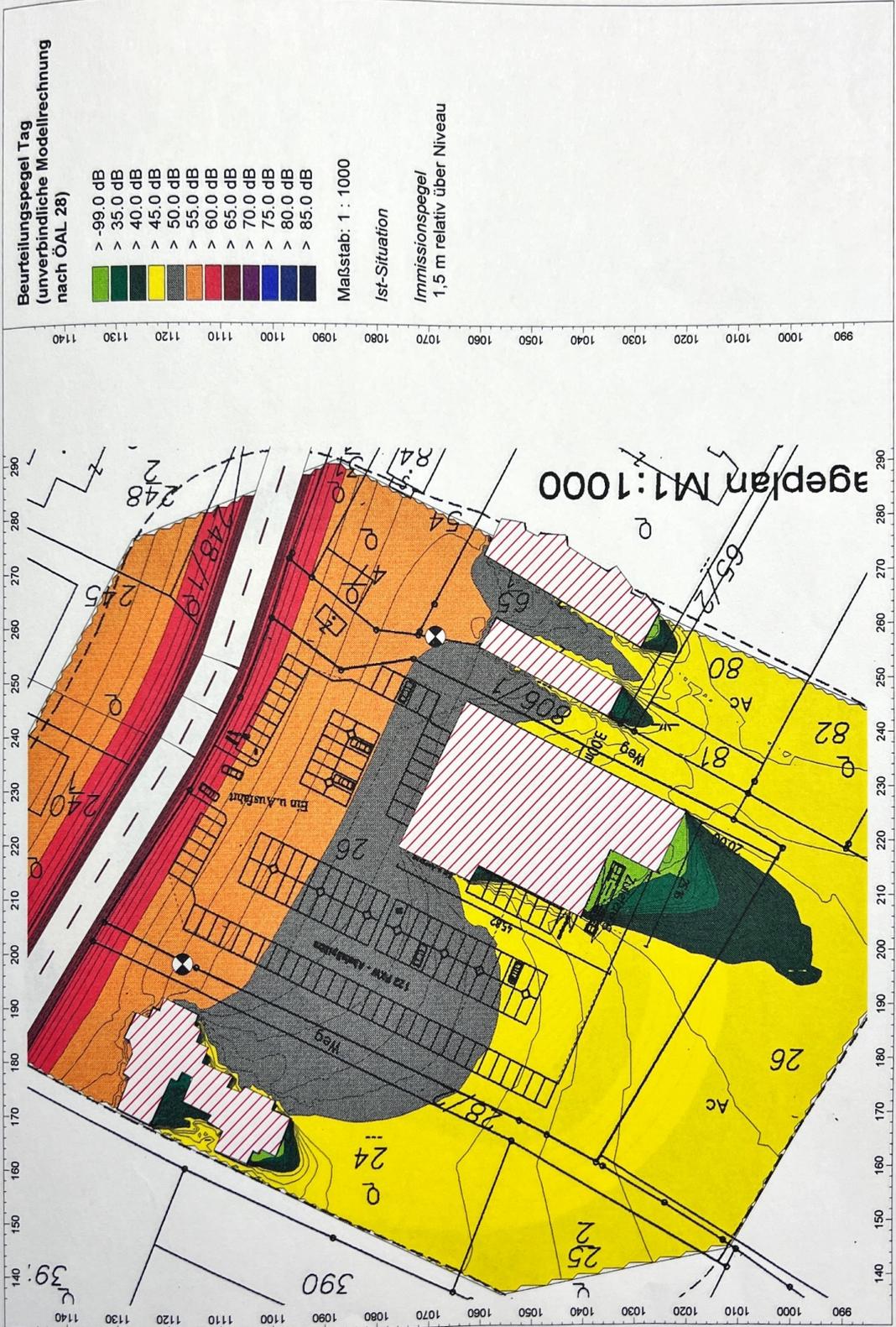
- 11 DIN A4 Seiten Befund und Gutachten
- 6 DIN A4 Seiten Meßbericht
- 4 7 DIN A4 Seiten Immissionspegel berechnet
- 6 DIN A4 Seiten Fotodokumentation mit 12 Fotos

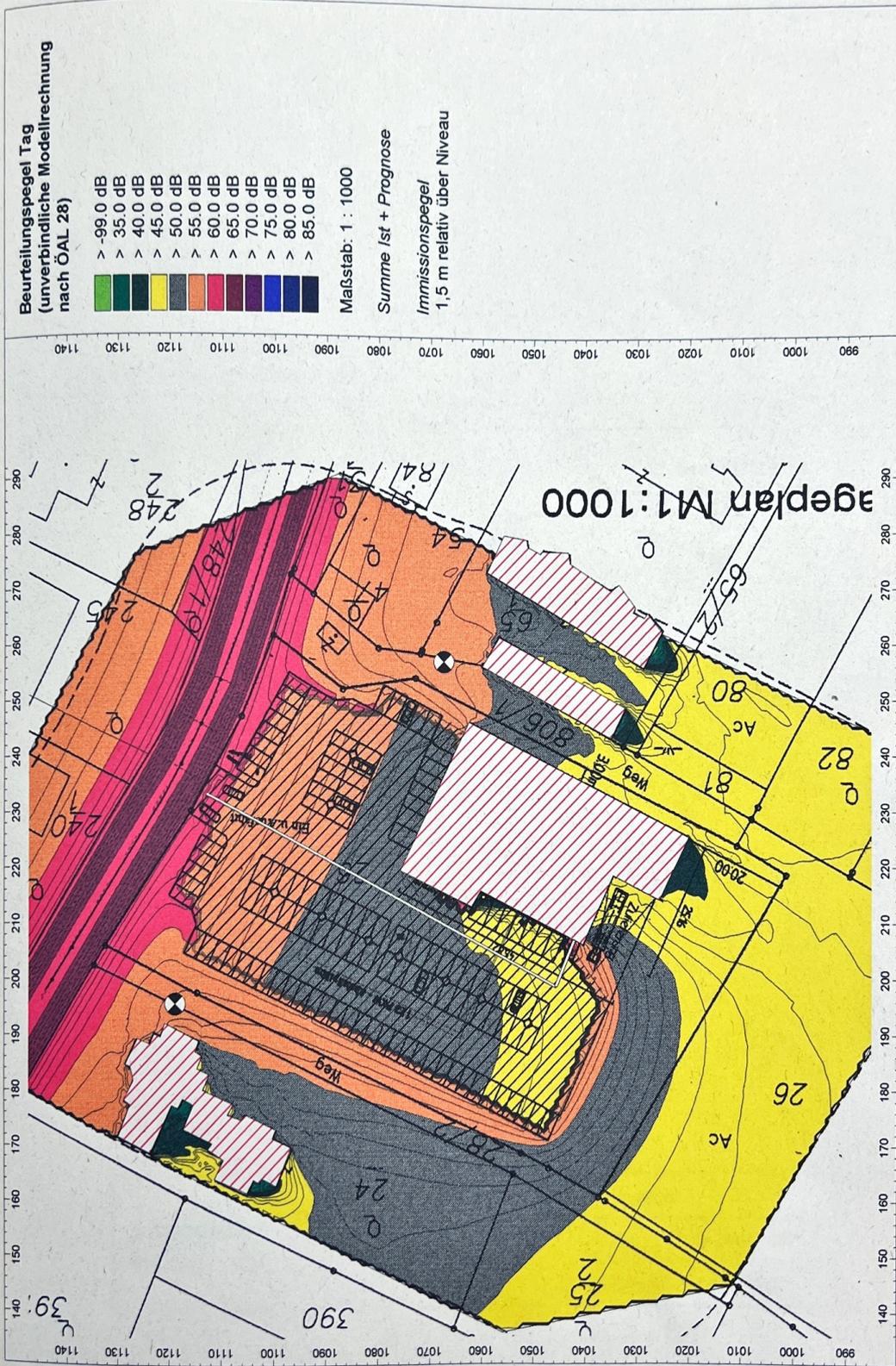


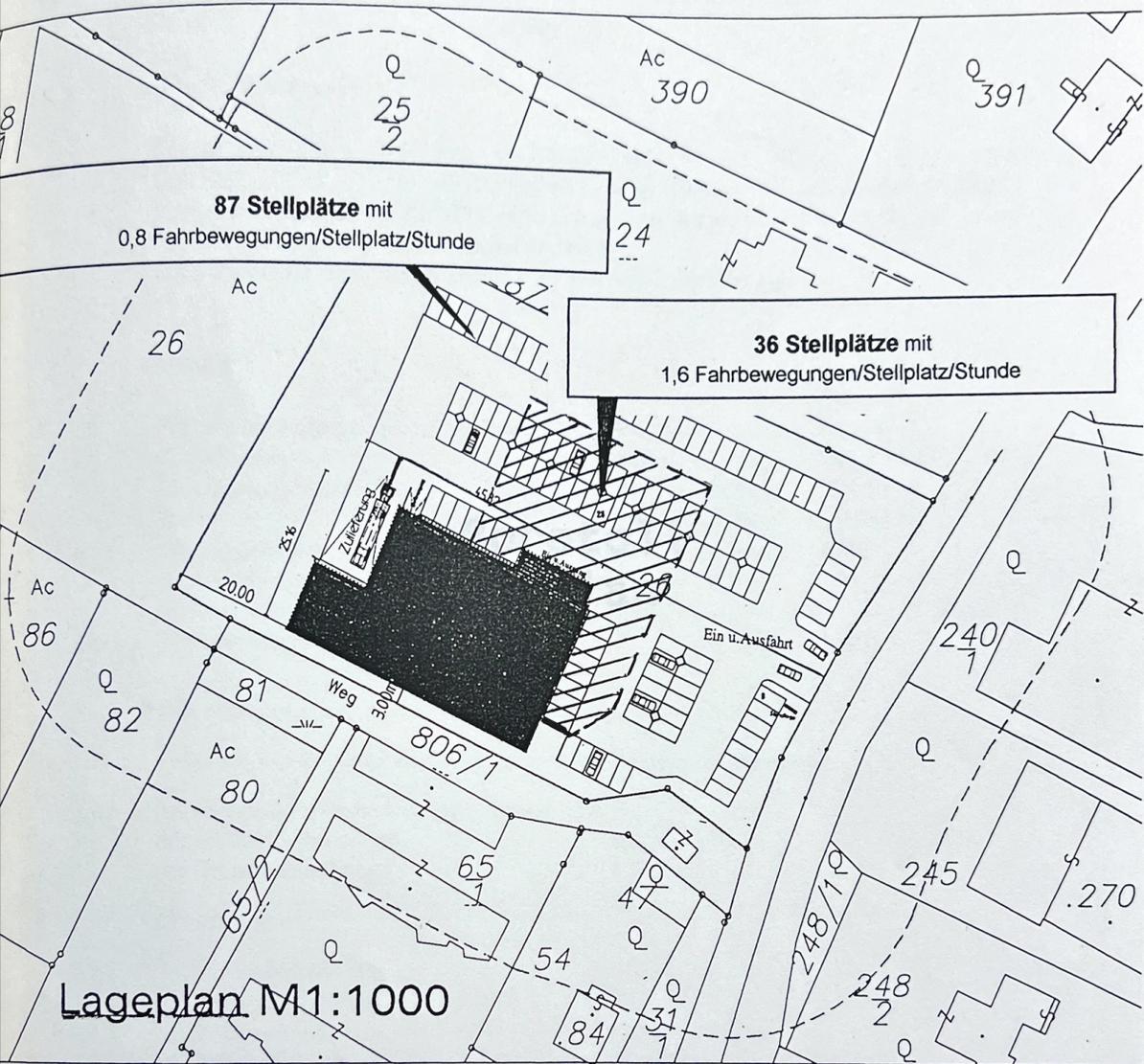
Dipl.-Ing. Wallner

Graz, am 14.03.2000

GZ.: S-246/00-02







Lageplan HOFER KG.	Parkplatz STAINZ	Beilage : 4
		GZ.: S-246/00-02
		Datum : 14.03.2000



Meßbericht

1 Normen, Vorschriften :

- 1.1 ÖNORM S-5004 Messung von Schallimmissionen
- 1.2 ÖNORM S-5010 Schallabstrahlung von Industriebauten, Nachbarschaftsschutz
- 1.3 ÖAL-Richtlinie 3 Beurteilung von Schallimmissionen, Lärmstörungen im Nachbarschaftsbereich
- 1.4 ÖAL-Richtlinie 28 Schallabstrahlung und Schallausbreitung

2 Meßgeräte :

- | | | | | |
|-----|---|------|------|--------|
| 2.1 | Präzisionsschallpegelmessgerät Klasse 0,7 | RION | Type | NL-18 |
| 2.2 | 1/2" Mikrofon | RION | Type | UC-53a |
| 2.3 | Mikrofonvorverstärker | RION | Type | NH-19 |
| 2.4 | Stativ | | Type | UA0587 |
| 2.5 | akust. Kalibrator
amtl. Prüfsiegel Nr. 999
für Eich- und Vermessungswesen | | Type | 4230 |
| 2.6 | Thermo- und Hygrometer | RO | Type | 1360 |

Meßprotokoll Lageplan

3 Meßverfahren :

3.1 Folgende Werte wurden mit dem Statistikpegelanalysator gemessen :

- 3.1.1 der energieäquivalente Dauerschallpegel L_{Aeq}
- 3.1.2 der mittlere Spitzenpegel L_{Aim}
- 3.1.3 der Grundgeräuschpegel L_{Aref}

3.2 Einstellungen :

- 3.2.1 Abtastintervall 10 ms
- 3.2.2 Frequenzbewertung "A"
- 3.2.3 Zeitbewertung "fast" = 125 ms
- 3.2.2 Meß- bzw. Beobachtungszeit 30 Minuten

- 3.3 Meßhöhe : Meßpunkt 1 1,5 m über GOK¹
 Meßpunkt 2 3,5 m über GOK

3.4 Vor und nach der Messung wurde die Meßkette kalibriert.
 Während der Messung wurde eine Verkehrszählung durchgeführt.

¹ GOK ... Geländebereitschaft



Meßbericht

1 Normen, Vorschriften :

- 1.1 ÖNORM S-5004 Messung von Schallimmissionen
- 1.2 ÖNORM S-5010 Schallabstrahlung von Industriebauten, Nachbarschaftsschutz
- 1.3 ÖAL-Richtlinie 3 Beurteilung von Schallimmissionen, Lärmstörungen im Nachbarschaftsbereich
- 1.4 ÖAL-Richtlinie 28 Schallabstrahlung und Schallausbreitung

2 Meßgeräte :

- 2.1 Präzisionsschallpegelmesser Klasse 0,7 RION Type NL-18
- 2.2 ½" Mikrofon RION Type UC-53a
- 2.3 Mikrofonvorverstärker RION Type NH-19
- 2.4 Stativ B&K Type UA0587
- 2.5 akust. Kalibrator B&K Type 4230
amtl. Prüfsiegel Nr.: 999 vom Bundesamt
für Eich- und Vermessungswesen, Wien
- 2.6 Thermo- und Hygrometer RO Type 1360

3 Meßverfahren :

3.1 Folgende Werte wurden mit dem Statistikpegelanalysator gemessen :

- 3.1.1 der energieäquivalente Dauerschallpegel $L_{A,eq}$
- 3.1.2 der mittlere Spitzenpegel $L_{A,01}$
- 3.1.3 der Grundgeräuschpegel $L_{A,95}$

3.2 Einstellungen :

- 3.2.1 Abtastintervall 10 ms
- 3.2.2 Frequenzbewertung "A"
- 3.2.3 Zeitbewertung "fast" = 125 ms
- 3.2.2 Meß- bzw. Beobachtungszeit 30 Minuten

- 3.3 Meßhöhe : Meßpunkt 1 1,5 m über GOK¹
Meßpunkt 2 3,5 m über GOK

3.4 Vor und nach der Messung wurde die Meßkette kalibriert.
Während der Messung wurde eine Verkehrszählung durchgeführt.

¹ GOK ... Geländeoberkante



4 **Meßort :**

Grundstück Nr.: 26 in A-8510 Stainz, westlich der Kärntnerstraße,
vis a vis vom Automobilmuseum (Kärntnerstraße 25, A-8510 Stainz).

4.1 **Meßpunkt 1**

nörtl. Grundgrenze, ca. 23 m von der Straßenachse entfernt,
in Höhe des Hauses Kärntnerstraße 15 (Dr. Kurt Leinich)
→ siehe Abb.: 1 und 2, Fotodokumentation
→ siehe Beilage 1, LAGEPLAN - Meßpunkte

MP 1

Bedingungen : Temperatur : + 19°C
rel. Luftfeuchte : 67%
Wetter : 2/8 bewölkt, sonnig, mild, windstill

4.2 **Meßpunkt 2**

südl. Grundgrenze, ca. 40 m von der Strassenachse entfernt,
in Höhe des dort befindlichen Wohnblocks
→ siehe Abb.: 9, 10 und 12, Fotodokumentation
→ siehe Beilage 1, LAGEPLAN - Meßpunkte

MP 2

Bedingungen : w.o.

5 **Meßwerte :**

Die im folgenden angegebenen Meßwerte wurden gem. ÖNORM S 5004 gerundet

5.1 **Meßpunkt 1**

von 12:30 Uhr bis 13:00 Uhr

MP 1

	$L_{A,95} = 41$ dB	$L_{A,eq} = 57$ dB	$L_{A,01} = 67$ dB
Verkehrszählung :	← Stainz	→ Bad Gams	
bezogen auf die Meßdauer = 30'	PKW 75 LKW 0	64 3	
	MSV ² 150 KFZ/h ps ³ 0 %	134 KFZ/h 4,5 %	

Subjektive Bewertung : die maßgebende Schallquelle ist der Verkehrslärm
von Fahrzeugen auf der Kärntnerstraße

² MSV ... maßgebender stündl. Verkehrsstärke in KFZ/h
³ ps ... Schwerverkehrsanteil am Gesamtverkehr in %



5.2 Meßpunkt 2

von 13:30 Uhr bis 14:00 Uhr

MP 2

$L_{A,95} = 42$ dB

$L_{A,eq} = 56$ dB

$L_{A,01} = 65$ dB

Verkehrszählung :

← Stainz

→ Bad Gams

bezogen auf die
Meßdauer = 30'

PKW 48
LKW 0

66
2

MSV 96 KFZ/h
 p_s 0 %

136 KFZ/h
2,9 %

6 Anmerkungen, Hinweise :

- 6.1 Vor der Arztpraxis von Dr. Kurt Leinich befindet sich ein (asphaltierter) Kundenparkplatz für ca. 12 bis 15 PKW
- 6.2 An der NO-Ecke des ggst. Areals befindet sich eine Bushaltestelle der GKB.
→ siehe Abb.: 3, Fotodokumentation
- 6.3 Schräg gegenüber liegt der Kundenparkplatz bzw. Abstellplatz für Neu- und Gebrauchtwagen der Firma Autohaus Hermann → siehe Abb.: 7, Fotodokumentation

Dieses Meßprotokoll besteht aus :

- 3 DIN A4 Seiten Meßbericht
- 2 DIN A4 Seiten Meßprotokoll
- 6 DIN A4 Seiten Fotodokumentation mit 12 Fotos



Dipl.-Ing. Wallner

GZ.: S-246/00-02

Graz, am 29.02.2000



Seite : 1

Projekt : **HOFER K.G.**

Meßprotokoll für Meßpunkt

GZ. : S-246/00-02

Temperatur : **+ 19** °C Wind : ϕ m/sec
 Luftfeuchte : **67** % aus : -
 Witterung : **2/8 bewölkt, mild, sonnig**

1

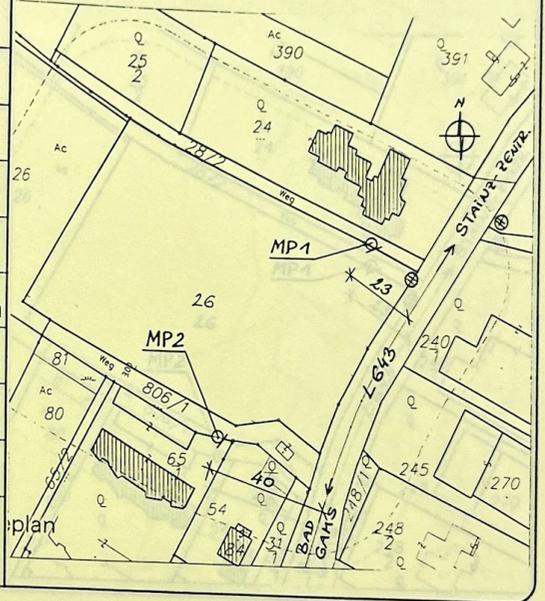
Tag
 Nacht

Datum : **29.02.00**

Mo Mi Do Fr Sa So

Schallquelle : **Kfz-Verkehr**
 Meßort : **GRUNDGRENZE**
 Fahrbahnbreite : **6** m
 Fahrstreifen : **2**
 Fahrbahndecke : **ASPHALT**
 Längsneigung : - %
 zul. Geschw. : **50** km/h
 Kreuzungsabstand : - m
 Normalabstand MP - Achse 1 : **23** m
 Normalabstand MP - Achse 2 : - m
 Schallausbreitung : frei
 abgeschirmt durch :

Lageplan :



Meßwerte

Verkehrszählung

Meßzeit von - bis	Meß- dauer	L1	L95	Leq	Richtung : ← STAINZ			Richtung : → BAD GAMS		
					PKW	LKW	Summe	PKW	LKW	Summe
12 ³⁰ - 13 ⁰⁰	30	66,7	40,6	57,0	75	ϕ	75	64	3	67
(MSV) - Summe KFZ/h					150			134		
LKW - Anteil					ϕ %			4,5 %		

Meßgeräte : RION
 Statistikanalysator : NL-18
 Mikrophon Type : UC-53A
 Kalibrator : B&K 4230
 Frequenzbewertung : "A"
 Zeitbewertung : fast = 125 ms

Mikrofonhöhe : **1.50** m

Dipl.-Ing. Wallner
 Meßtechniker



Seite : 2

Projekt : HOFER K.G.

GZ. : S-246/00-02

Meßprotokoll für Meßpunkt

Temperatur : +19 °C Wind : ϕ m/sec
 Luftfeuchte : 67 % aus : -
 Witterung : 2/8 bewölkt, mild, sonnig

2

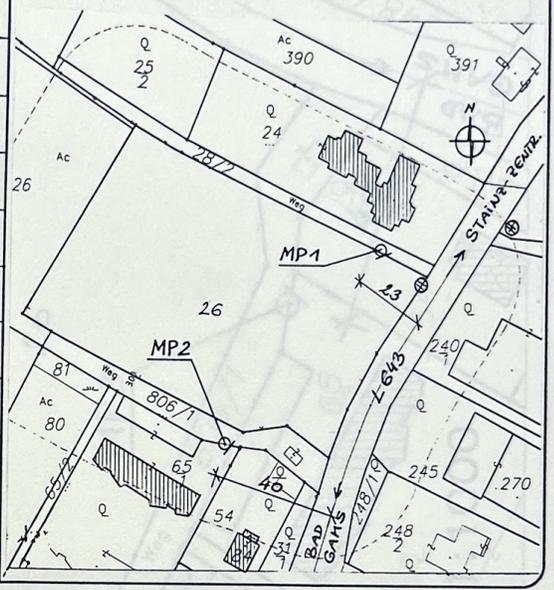
Tag
 Nacht

Datum : 29.02.00

Mo Mi Do Fr Sa So

Schallquelle : Kfz-Verkehr
 Meßort : Grundgrenze
 Fahrbahnbreite : 6 m
 Fahrstreifen : 2
 Fahrbahndecke : ASPHALT
 Längsneigung : ϕ %
 zul. Geschw. : 50 km/h
 Kreuzungsabstand : - m
 Normalabstand MP - Achse 1 : 40 m
 Normalabstand MP - Achse 2 : - m
 Schallausbreitung : frei
 abgeschirmt durch :

Lageplan :



Meßwerte

Verkehrszählung

Meßzeit von - bis	Meßdauer	L1	L95	Leq
Uhr	min	dB	dB	dB
13 ³⁰ - 14 ⁰⁰	30	65,2	41.8	56,0

Richtung: ← STAINZ			Richtung: → BAD GAMS		
PKW	LKW	Summe	PKW	LKW	Summe
48	ϕ	48	66	2	68

(MSV) - Summe KFZ/h

96

136

LKW - Anteil

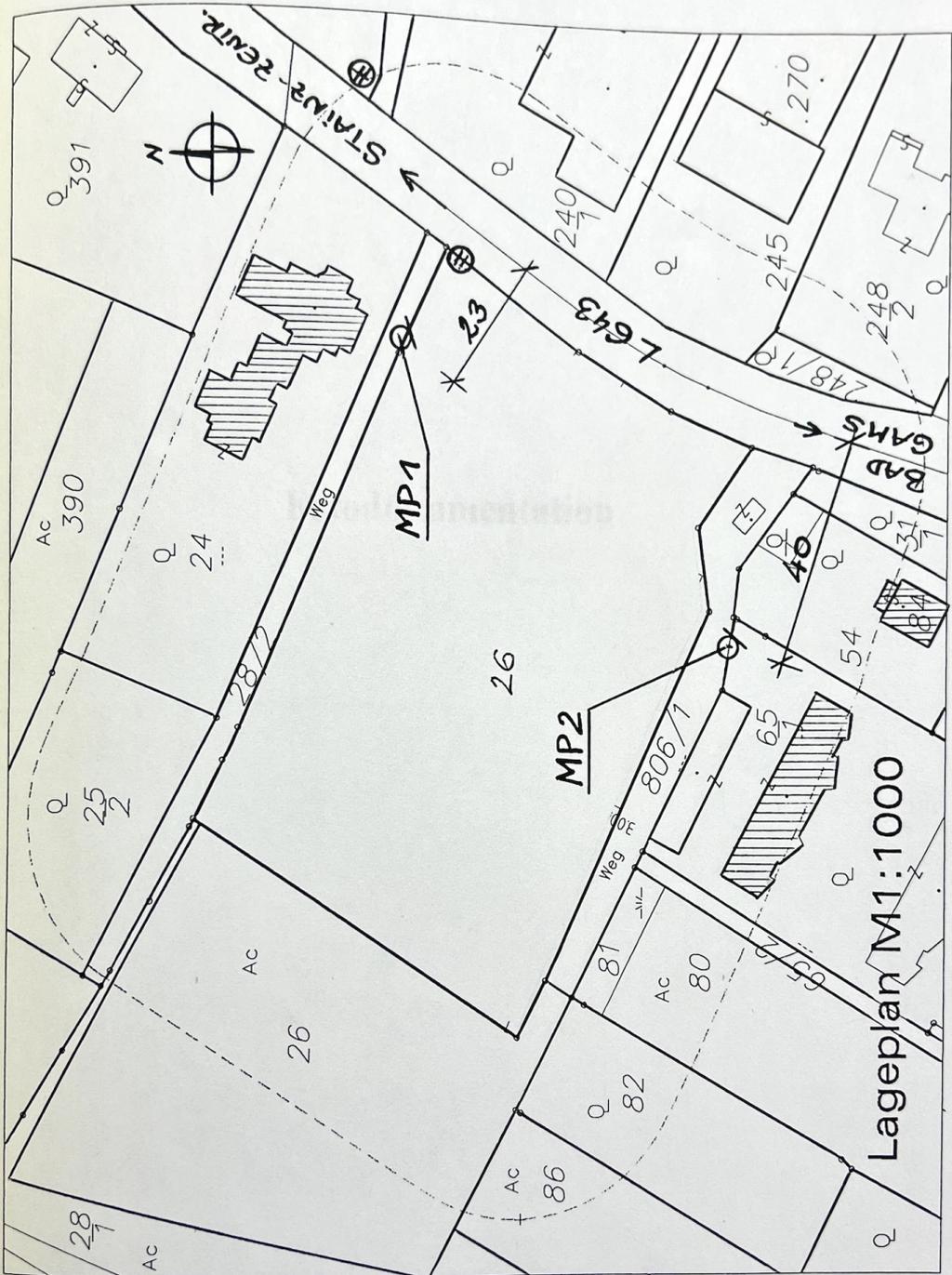
ϕ %

2,9 %

Meßgeräte : RION
 Statistikanalysator : NL-18
 Mikrophon Type : UC-53A
 Kalibrator : B&K 4230
 Frequenzbewertung : "A"
 Zeitbewertung : fast = 125 ms

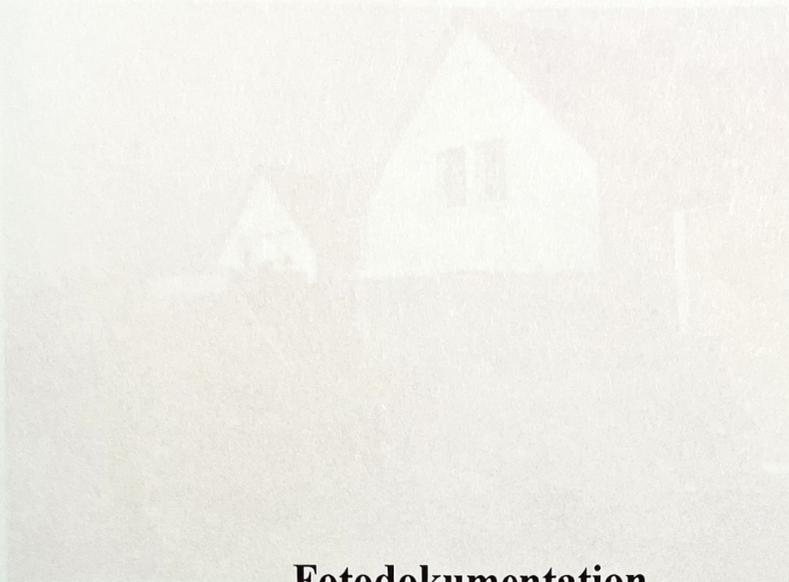
Mikrophonhöhe : 3.50 m

Dipl.-Ing. Wallner
 Meßtechniker



Lageplan M1:1000

<p>LAGEPLAN Meßpunkte HOFER KG. STAINZ</p>	Beilage : 1
	GZ.: S-246/00-02
	Datum : 29.02.2000



Fotodokumentation

Abb. 1 Blick auf MP 1 an der nördl. Grundgrenze,
im Hintergrund die Arztpraxis,
Foto vom 29.02.2000

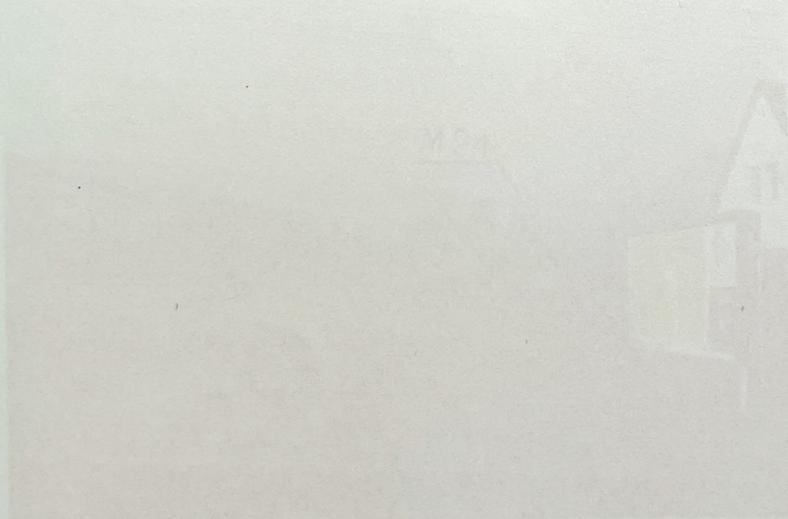


Abb. 2 Blick auf das geg. Grundstück mit MP 1,
im Vordergrund die L 643, rechts die Bus-
haltestelle der GKB
Foto vom 29.02.2000

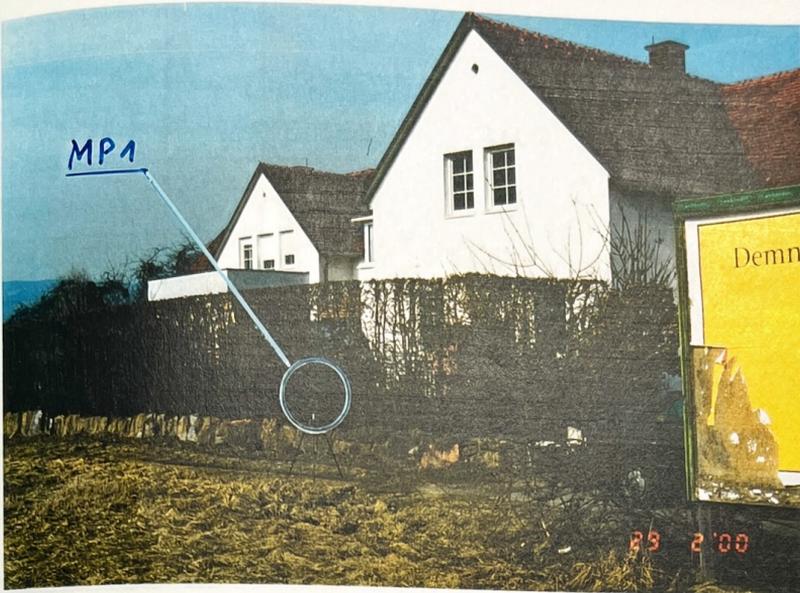


Abb.: 1 Blick auf MP 1 an der nördl. Grundgrenze,
im Hintergrund die Arztpraxis,
Foto vom 29.02.2000



Abb.: 2 Blick auf das ggst. Grundstück mit MP 1,
im Vordergrund die L 643, rechts die Bus-
haltestelle der GKB
Foto vom 29.02.2000



Abb.: 3 Blick auf die Landesstraße L 643 in Richtung Westen
Richtung Stainz-Zentrum (NO),
--> Bushaltestellen; Foto vom 29.02.2000



Abb.: 4 Blick in Richtung Umfahrsstraße,
im Vordergrund die L 643, rechts die
Einfahrt zum Automobilmuseum Stainz
Foto vom 29.02.2000



Abb.: 5 Blick vom Automobilmuseum In Richtung Westen im Vordergrund die Landesstraße L 643, links die Trafostation, dahinter eine Wohnanlage mit Garagen; Foto vom 29.02.2000



Abb.: 6 Blick in Richtung Nordwesten auf das ggst. Grundstück der Hofer KG, im Vordergrund die L 643, dahinter Wohnhäuser Foto vom 29.02.2000



Abb.: 7 Blick in Richtung Süden (---> Bad Gams)
links das Autohaus Hermann (Kfz-Werkstätte)
mit davor befindlichem Kfz-Abstellplatz;
Foto vom 29.02.2000



Abb.: 8 detto, im Vordergrund die geplante Ein-
fahrt zum Hofer-Markt
Foto vom 29.02.2000

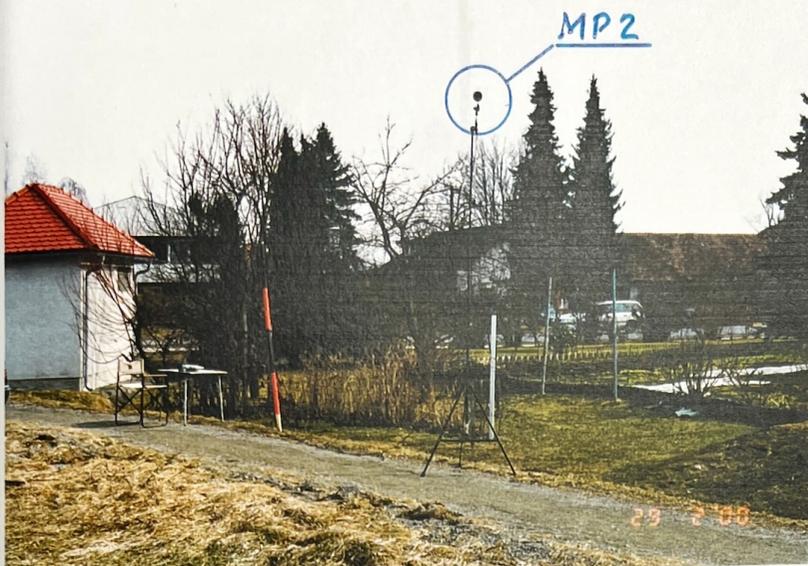


Abb.: 9 Blick auf MP 2; links die Trafostation,
dahinter die L 643
Foto vom 29.02.2000

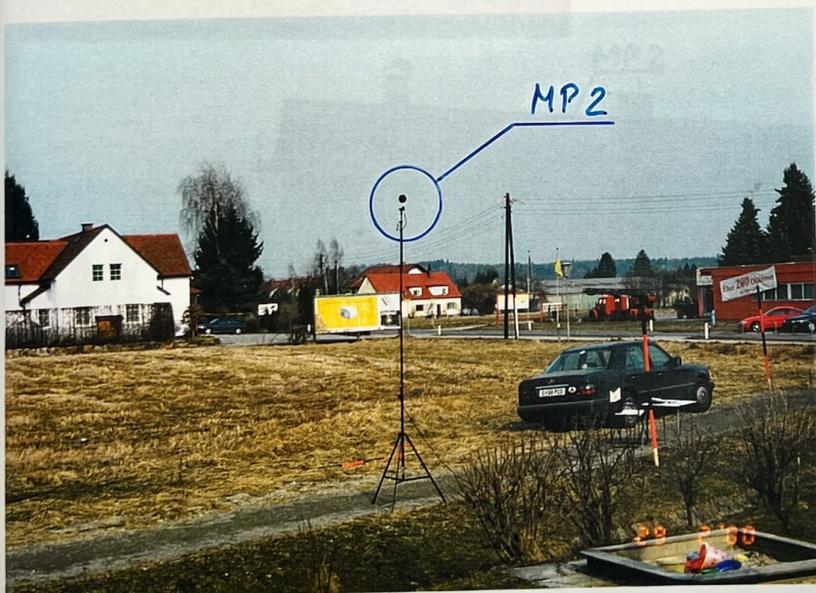


Abb.: 10 MP 2 an der SW-Grundgrenze des ggst.
Grundstückes, im Hintergrund links die
Arztpraxis, re das Automobilmuseum
Foto vom 29.02.2000



HOFER_foto_6



Abb.: 11 Blick von MP 2 auf die gegenüberliegende Kfz-Werkstätte Hermann Mazda + Kia
Foto vom 29.02.2000



Abb.: 12 Blick über MP 2 auf die Wohnhausanlage im Südwesten; Meßhöhe 3,50 m
Foto vom 29.02.2000



Schalltechn. Gutachten

Ergänzung

Dimensionierung der Lärmschutzwand

für das BV : Hofer – Markt in Stainz

Konsenswerber :

Hofer KG.
Grazer Straße 60
A-8071 Hausmannstätten

Marktgemeindeamt Stainz
Amtsleitung

Eingel. 22. Mai 2000

Erledigt am
durch E.Z.

Graz, am 14.05.2000

GZ.: S-246/00-02-b



2 Bearbeitungsgrundlagen :

2.1 vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt :

2.1.1 → siehe Schalltechn. Gutachten GZ.: S-246/00-02 vom 14.03.2000 und 24.03.2000

2.2 Erhebungen im eigenen Wirkungsbereich :

2.2.1 Besprechung am 11.05.2000 im Marktgemeindeamt Stainz (von 08:00 Uhr bis 09:30 Uhr) mit Herrn Ing. Kreiner (ASV, Baubezirksleitung Leibnitz), Ing. Herunter (Bauamtsleiter der Marktgemeinde Stainz), Arch. Dipl.-Ing. Erich Schiffko (ASV, Raumplanung), ORR Dr. Erwin Bauer (BH Deutschlandsberg, Gewerbereferat), Dr. Leinich + Gattin (Anrainer), Ing. Reisinger (Arch. Büro Dipl.-Ing. Malek - Glanznigg), Herr Spirk (Geschäftsführer Hofer KG.).

2.2.2 Berechnung der notwendigen Abmessungen (Länge und Höhe) für die Lärmschutzwand (LSW) entlang der nördl. (und teilweise westl.) Grundgrenze mit Hilfe des Lärmprognoseprogrammes CADNA

3 Behördliche Vorschriften, Normen, Richtlinien, Empfehlungen :

3.1 Richtlinien :

- 3.2.1 ÖAL-Richtlinie Nr.: 3 Beurteilung von Schallimmissionen
- 3.2.2 ÖAL-Richtlinie Nr.: 23 Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm (Lärmschutzwände)
- 3.2.3 ÖAL-Richtlinie Nr.: 28 Schallabstrahlung und Schallausbreitung
- 3.2.4 ÖAL-Richtlinie Nr.: 36 Schalltechn. Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung – Erstellung von Schallimmissions- und Konfliktplänen und Planung von Lärminderungsmaßnahmen des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz 3. Auflage 1994
- 3.2.5 Parkplatzlärmstudie

4 Befund :

4.1 Verfahrenstechnische Situation :

Für den Neubau "Hofermarkt Stainz" liegt (nach Aussage von Herrn ORR Dr. Bauer) eine gewerbebehördliche Genehmigung vor, im Bauverfahren ist jedoch noch eine Projektänderung notwendig, so daß das geplante Bauvorhaben baurechtlich genehmigungsfähig wird.

Dazu ist es notwendig an der nördlichen Grundgrenze die im o.a. Schalltechnischen Gutachten prognostizierte Überschreitung des IST-Maßes durch eine geeignete Lärm-



schutzwand so zu reduzieren, daß es bei Betrieb des Hofer Marktes (insbesondere des dazugehörigen Parkplatzes) im Bereich der Grundstücksgrenze zu den Grundstücken Nr.: 24 und 25/2, KG. Kothvogl, zu keiner wahrnehmbaren Erhöhung der vorhandenen IST-Situation kommt.

5 Berechnung :

5.1 Berechnungsparameter :

5.1.1 Die Anordnung der Lärmschutzwand (kurz LSW genannt) sowie die Höhe derselben wurde wie folgt geändert :

Die LSW wird direkt an den nördlichen Rand des Parkplatzes "gesetzt", d.h.: so nahe zur Schallquelle wie möglich.

Beginnend von der südöstlichen Ecke des Parkplatzes (Nr.: 1) bis zur nordwestlichen Ecke (Nr.: 31) wird die Höhe h_{LSW} der LSW folgendermaßen festgelegt :

	l	h_{LSW}	P Nr.:	LSW Fläche
LSW1 von 0 m bis 5 m →	5 m	1,00 m	1 ÷ 2	5,0 m ²
LSW2 von 5 m bis 20 m →	15 m	1,50 m	3 ÷ 8	22,5 m ²
LSW3 von 20 m bis 80 m →	60 m	2,00 m	9 ÷ 31	120,0 m ²
LSW4 von NW bis SW →	12 m	2,00 m	31	24,0 m ²
				<hr/> 171,5 m ²

LSW4 von der nordwestlichen Ecke in Richtung Südwesten, entlang des Parkplatzes N.: 31 (→ siehe Skizze, Beilage 5)

Anmerkung : die Numerierung der Beilagen, Tabellen und Abbildungen erfolgt fortlaufend, d.h.: Beilagen 1 bis 4 sind im Gutachten GZ.: S-246/00-02 zu finden, die Bezeichnung der Immissionspunkte ist ebenfalls beibehalten worden.

Diese LSW wird gem. ÖAL-Richtlinie Nr.: 23 hochabsorbierend ausgeführt ($\Delta L_{A,\alpha,Str} = \geq 10$ dB) und ein wirksames Schalldämm-Maß von $R_w = 25$ dB aufweisen. Ausführungsbeispiele von hochabsorbierenden Schallschutzwänden siehe Beilagen 8 und 9.

5.1.2 Die anderen Randbedingungen wurden, wie im vorhandenen Gutachten beschrieben, beibehalten, insbesondere die für die Berechnung erforderlichen Verkehrsbewegungen auf dem ggst. Parkplatz.

Zitat : Der Parkplatz wurde in 2 Teilbereiche geteilt. Für die im Bereich des Einganges zum Einkaufsmarkt gelegenen 36 Stellplätze wurden 1,6 Bewegungen/Stellplatz und Stunde, für die übrigen 87, weiter vom Eingang entfernten Stellplätze, werden 0,8 Bewegungen je Stellplatz und Stunde angenommen (→ siehe Beilage 4, Lageplan Parkplatz).

Außerdem wurden 2 Fahrbewegungen pro Stunde (worst case) mittels LKW für die Zulieferung bzw. den Abtransport von Waren o.ä. berücksichtigt.

Die Zu- und Abfahrt erfolgt ausschließlich über die Einfahrt im Osten.



Das Ergebnis ist in Beilage 6 als *Prognose Immissionspegel in 1,5 m relativ über Niveau* bzw. in Beilage 7 (*Erhöhung IST durch Prognose*) dargestellt

5.2 Schalltechnische Beurteilung :

Der Beurteilungszeitraum für die Tagessituation (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ist die ungünstigste Stunde des Tages. Der Berechnung wurde eine durchschnittliche Auslastung des Parkplatzes und eine Anlieferung zugrunde gelegt. Bei den o.a. Randbedingungen wird es an der nördl. Grundgrenze im Bereich von **IP 3** die in Tabelle 7 angegebenen Immissionspegel geben.

Tabelle : 7

IP	IST	Prognose	Summe	Erhöhung	WIM	Überschreitung WIM
3	50 dB	44 dB	51 dB	1 dB	55 dB	0 dB

Alle dB-Werte sind gerundet und A-bewertet.

Die Erhöhung der IST-Situation durch die prognostizierten Werte liegt mit 1 dB im Bereich der Meß- und Prognosegenauigkeit, wobei anzumerken ist, daß es sich um einen rechentechnischen Effekt (Rundungseffekt) handelt. Eine Schallpegelzunahme um 1 dB ist in der Natur vom Menschen aber nicht wahrnehmbar.

6 Gutachten :

- 6.1 Die HOFER KG. plant auf dem Standort : A-8510 Stainz, Kärntnerstraße die Errichtung eines Einkaufsmarktes mit allen für diese Betriebsart typischen Anlageteilen (Verkaufsraum, Lager, Büro, Kundenparkplätze, Kühlaggregate und dazugehörigen Lüftern).
Das Grundstück liegt lt. geltendem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stainz im Allgemeinen Wohngebiet
- 6.2 Das Betriebsgebäude ist an der südlichen Grundgrenze des Grundstückes Nr.: 26 angeordnet, der Kundeneingang befindet sich ca. in Grundstücksmitte auf der Nordseite des Gebäudes. Die Zu- und Abfahrt erfolgt von der Kärntnerstraße aus. Auf dem ggst. Betriebsgelände sind insgesamt 123 PKW und 1 LKW-Abstellplatz vorgesehen.
- 6.3 Der Schallpegel wird tagsüber vor allem durch den Kfz-Verkehr auf dieser Straße bestimmt. Lt. Verkehrsplaner (Dipl.-Ing. Saurugger, Büro Dr. Sammer) gibt es für diesen Streckenabschnitt einen durchschnittlichen Verkehrswert von MSV = 428 KFZ/h mit einem Schwerverkehrsanteil von 4%



- 6.4 Vom unterzeichneten Sachverständigen am 29.02.2000 durchgeführte Schallpegelmessungen (→ siehe Meßbericht) haben ergeben, daß die für dieses Gebiet zumutbaren Grenzwerte bereits ohne Betrieb auf dem ggst. Grundstück um 1 dB bis 2 dB überschritten sind
- 6.5 Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand mit den oben angegebenen Abmessungen (Pos. 5.1.1) und schalltechn. Eigenschaften wird es bei Betrieb der Anlage an der Grundgrenze zu den Nachbargrundstücken im Norden zu keiner Überschreitung des Widmungsmaßes und auch zu keiner wahrnehmbaren Erhöhung des IST-Zustandes durch die prognostizierten Immissionspegel kommen.
- 6.6 Geht man von der wochentags am Morgen und Abend stärkeren Verkehrsbelastung aus, dann wird die IST-Situation im betrachteten Punkt um 2 dB angehoben und die vom Betriebsareal emittierten Schallpegel geben keinen Anteil mehr am Gesamtpegel.

Dieses Gutachten besteht aus :

- 4 DIN A4 Seiten Befund und Gutachten
- 1 DIN A4 Seite Lageplan LSW
- 2 DIN A4 Seiten Immissionspegel berechnet



Dipl.-Ing. Wallner

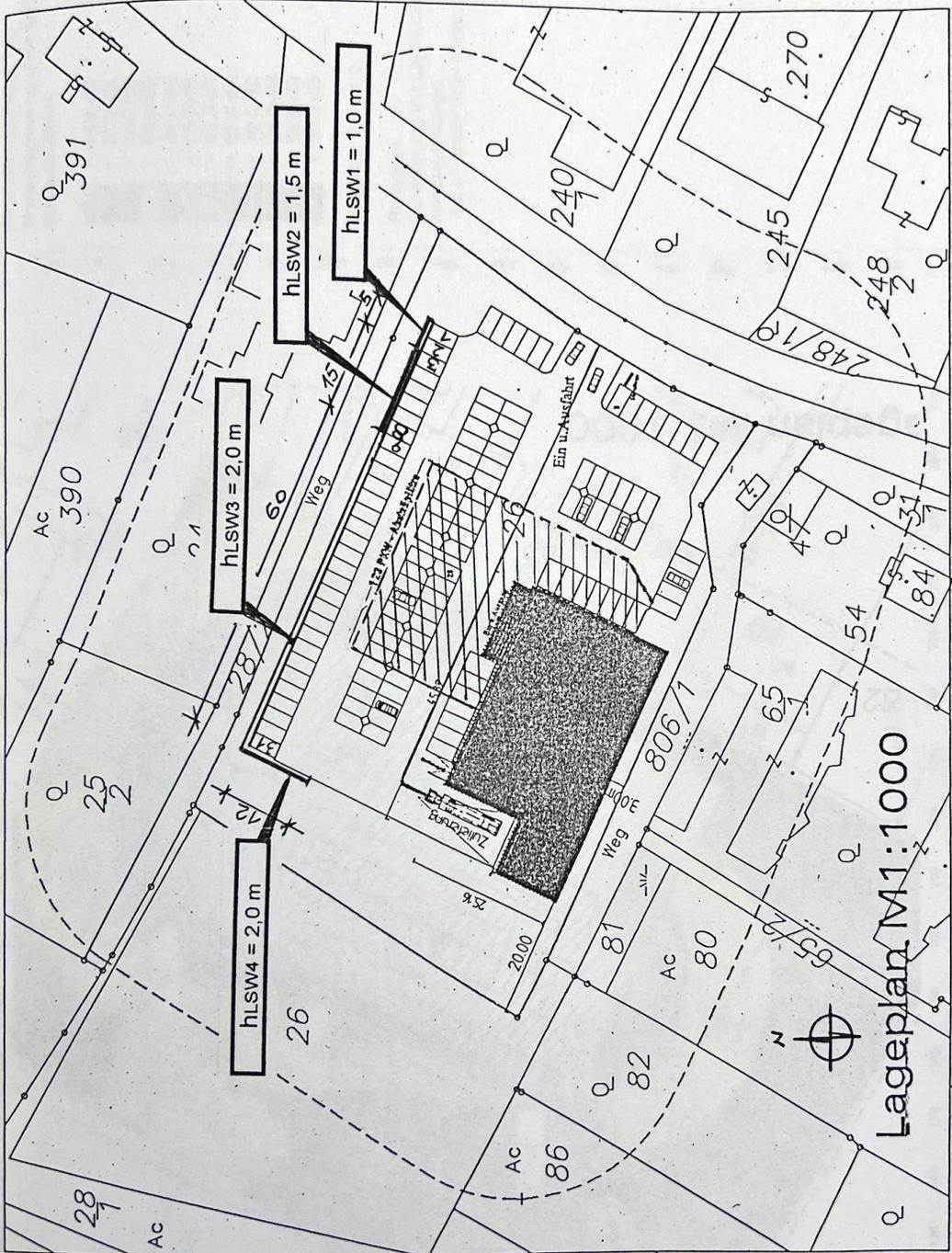
GZ.: S-246/00-02-b

Graz, am 14.05.2000

LAGEPLAN	Lärmschutzwand	Beilage	5
Hofer - Markt	STANZ	GZ.:	S-246/00-02-b
		Datum:	14.05.2000

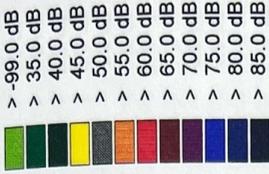


Beilage 5



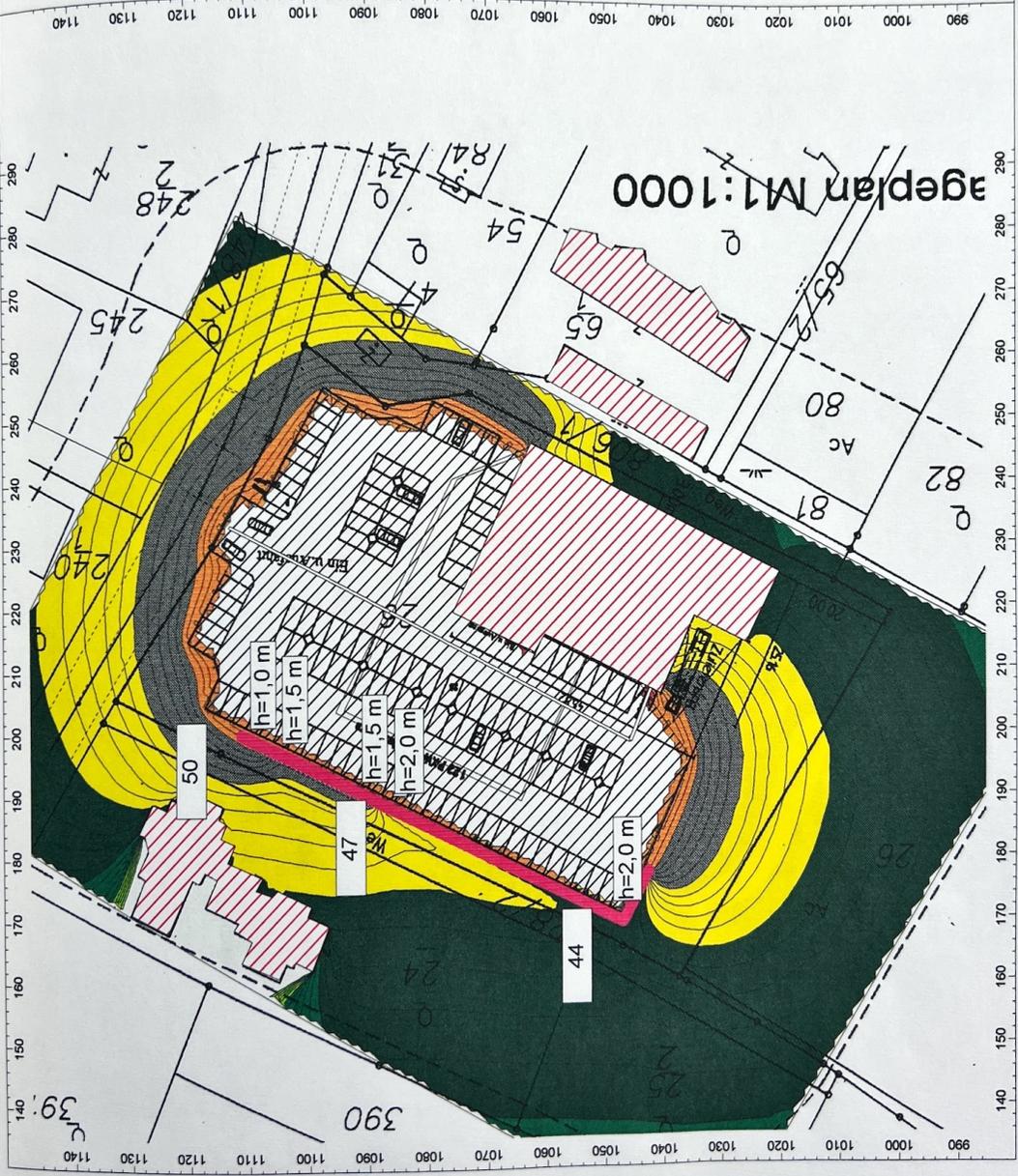
LAGEPLAN Hofer - Markt	Lärmschutzwand STAINZ	Beilage : 5
		GZ.: S-246/00-02b
		Datum : 14.05.2000

Beurteilungspegel Tag
 Modellrechnung nach ÖAL 28
 (unverbindlich)

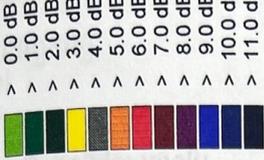


Maßstab: 1 : 1000

Prognose
 Berechnung mit Lärmschutzwand
 Immissionspegel
 1,5 m relativ über Niveau

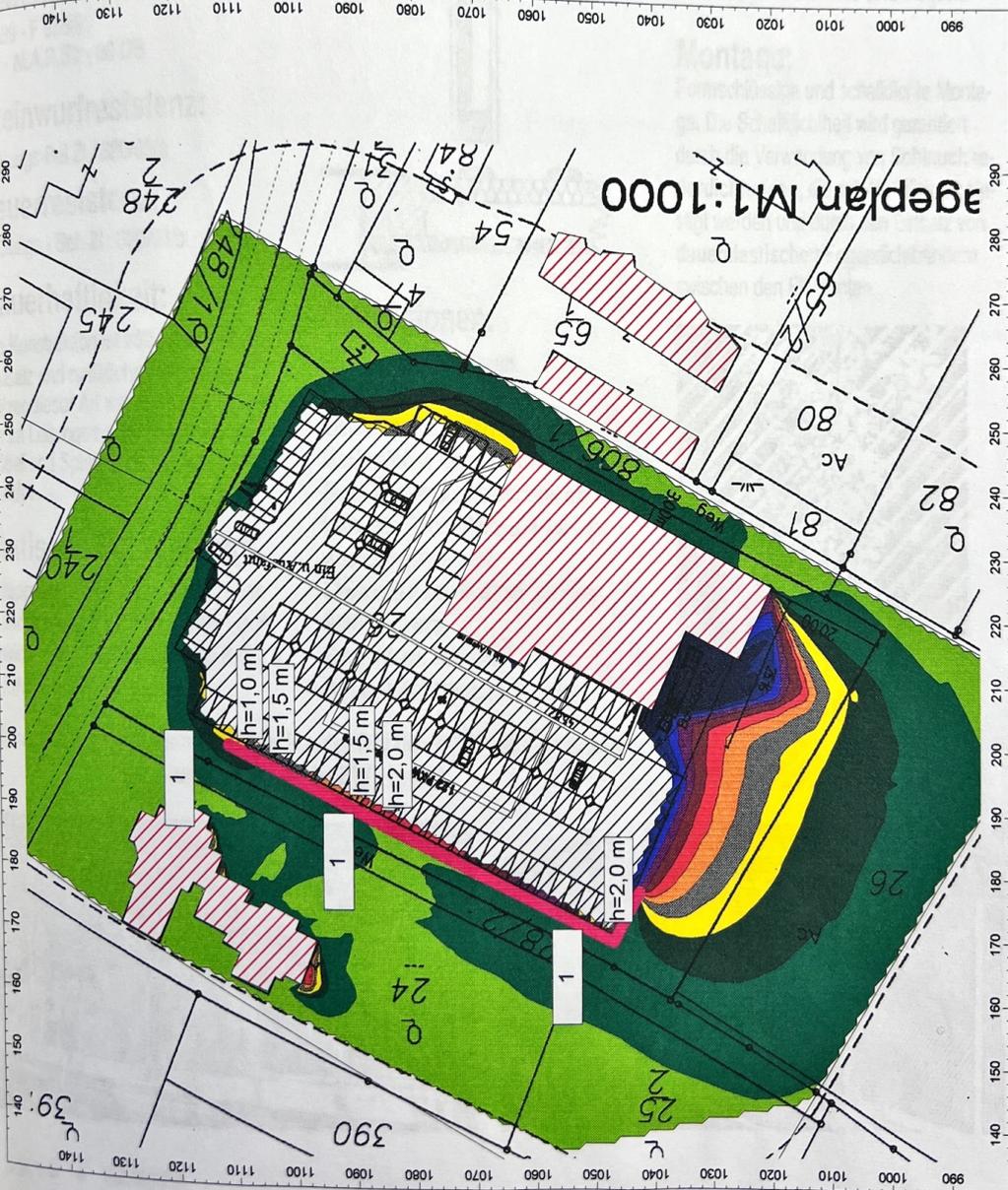


Beurteilungspegel Tag
 Modellrechnung nach ÖAL 28
 (unverbindlich)



Maßstab: 1 : 1000

Erhöhung ist durch Prognose
 Berechnung mit Lärmschutzwand
 Immissionspegel
 1,5 m relativ über Niveau



Prüfzeugnisse

Schallschluckung:

MA39 - F 968/91
LA, STR. - 11 DB

Schalldurchgang:

MA39 - F 966/91
RW - 27,06 DB

Bewertetes Schalldämmmaß:

MA39 - F 966/91
Rw - Δ LA,R,Str \geq 30 DB

Steinwurfresistenz:

Prüfungs-Bel.Zl.: 320/93/a

Feuerresistenz:

Prüfungs - Bef. Zl.: 320/93/b

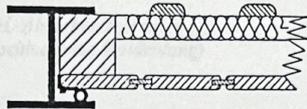
Dauerhaftigkeit:

Die Konstruktion ist völlig resistent gegen Tausalz und natürliche Holzzerstörer. Hölzer dieser Art werden seit Jahrzehnten im Leitungsmastenbau, bei Gartenmöbel und Spielplatzeinrichtungen verwendet

Statische Berechnung:

Entsprechende Untersuchungen über Standsicherheit, Verhalten unter Eigen- und Windlast liegen bei KATZ & KLUMPP zur Einsicht auf.

Die Ausführung der Lärmschutzwände entspricht den technischen Vorschriften und Richtlinien der ZTV - Lsw 88



Dimensionen:

Rahmenstärke: 120 mm
Rückwandstärke: 23 mm
Elementbreite: 4000 mm
Maximalhöhe Einzelelemente: 2000 mm
Durch Übereinanderstellen der Elemente kann jede Wandhöhe erzielt werden.
Absorptionsmaterial:
Steinwolle mit schwarzem Glasflies.
Stärke: 40 mm
Gewicht: ca. 100 kg/m³
Gewicht der Wand: ca. 33 kg/m²

Ausführung

Zweischaliges Großflächenelement mit 23 mm Nut- und Federrückwand. 40 mm Steinwolle-Einlage. Schallseitige Frontlatten.

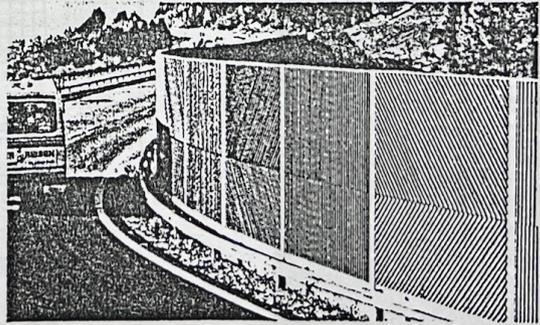
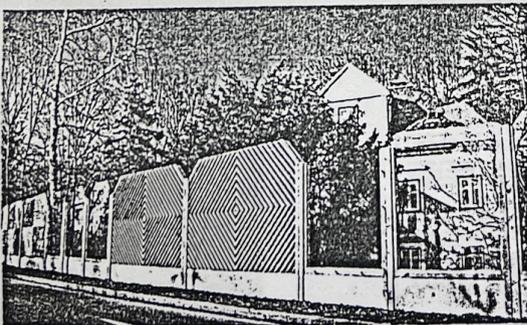
Alle Eisenteile aus nichtrostendem Material.

Sonderausführungen:

Sondermaße, Türen und Tore, Elemente mit schräger Oberkante sind möglich.

Montage:

Formschlüssige und schalldichte Montage. Die Schalldichtheit wird garantiert durch die Verwendung von Schlauchkederdichtungen, die mit Alu-Winkel befestigt werden und durch den Einsatz von dauerelastischen Fugendichtbändern zwischen den Elementen.



Lärmschutz mit DURISOL-Holzbeton:

Seit über 50 Jahren ist DURISOL-Holzbeton weltweit als Baustoff im Wohnbau der Garant für

- Wärmedämmung,
- Diffusionsfähigkeit,
- Schalldämmung,
- Brand- und Witterungsbeständigkeit,
- Tragfähigkeit

und damit der Baustoff für behagliche, gesunde Wohnungen mit höchstem Wohnkomfort bei geringsten Bau- und Betriebskosten.

Die hervorragenden schalltechnischen Eigenschaften des DURISOL-Holzbetons, insbesondere der hohe Schallabsorptionsgrad der grobporösen Holzbetonoberfläche, werden seit mehreren Jahren nun auch bei der Errichtung von Lärmschutzwänden zur Abschirmung des Verkehrslärms an Straßen und Schienenwegen, bzw. zur Herabsetzung des Lärmpegels an Schienensträngen genutzt.

Lärmschutzwände aus DURISOL-Holzbeton werden aus DURISOL-Mantelsteinen

DURISOL-Lärmschutzplatten (vorfabriziert aus DURISOL-Mantelsteinen zwischen Beton- oder Stahlstützen)

DURISOL-Absorberelementen (als lärm schluckende Verkleidung)

errichtet.

Lärmschutzwände aus DURISOL-Holzbeton weisen aufgrund ihrer flächenbezogenen Masse ein

bewertetes Schalldämmmaß $R_W = 25 - 40 \text{ dB}$

und einen

Schallabsorptionsgrad $\alpha_s = 0,65 - 0,90$

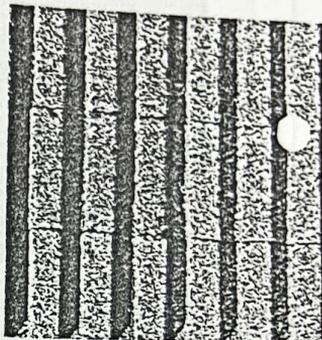
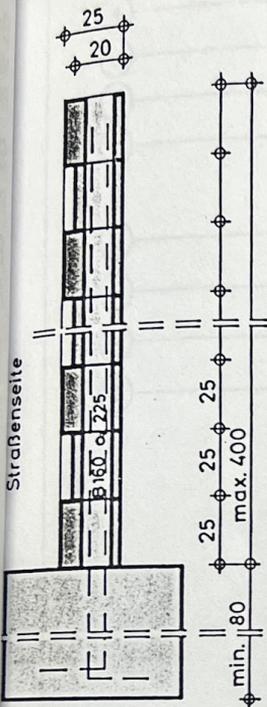
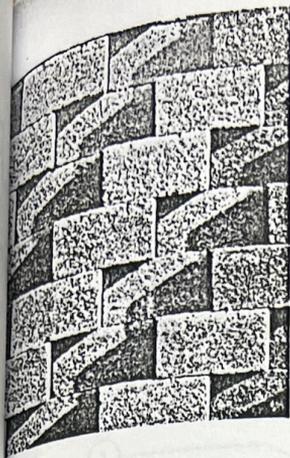
auf.

Daraus resultiert ein

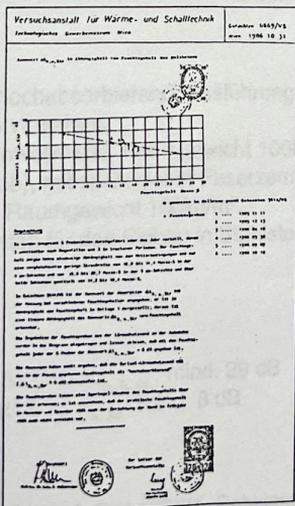
Kennwert $\Delta L A, \alpha, Str > 8 \text{ dB}$

Beilage 9

DURISOL-Werke
Ges.m.b.H. Nachf. KG
Friedrichgasse 6
A-8010 GRAZ
Tel.: 0316/821639



Lärmschutzwand aus DURISOL-Mantelsteinen an der A-10-Tauernautobahn

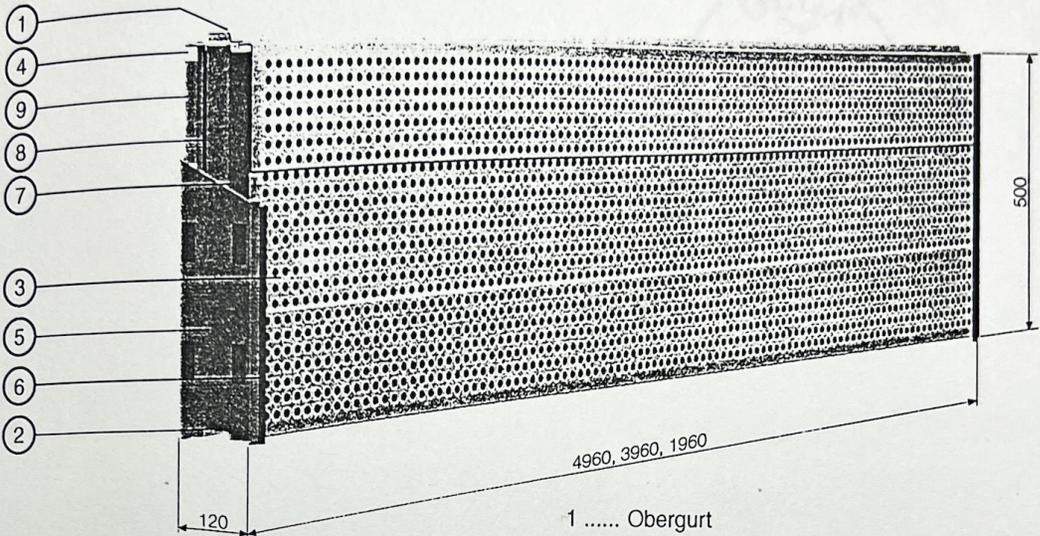


Lärmschutzwände aus DURISOL-Holzbeton sind hochabsorbierend.



Lärmschutzwand aus DURISOL-Mantelsteinen an der A-1-Westautobahn

Lärmschutz einseitig hochabsorbierendes Lärmschutzelement Type IG



- 1 Obergurt
- 2 Untergurt
- 3 Vorderwandblech gelocht (Type IG14
 $t=1,25$ mm; Type IG11 $t=1,5$ mm)
- 4 Rückwandblech ungelocht (Type IG14
 $t=1,25$ mm; Type IG11 $t=1,5$ mm)
- 5 Seitendeckel
- 6 Kederdichtung (Gummi)
- 7 Dämmplatte
- 8 Faserzementplatte
- 9 Dämmstreifen

Beschreibung:

Lärmschutzkassette einseitig hochabsorbierend, Ausführung mit Profiler- und Untergurt, Vorder- und Rückwand mit einer Sicke versehen.

Dämmplatte: 40mm dicke Steinwollmatte, Raumgewicht 100kg/m^3 , Vorderseite mit schwarzem Glasvlies abgedeckt (hydrophob), mit zusätzlicher Faserzementplatte und dahinterliegendem, 25 mm dickem Dämmstreifen, Raumgewicht 100kg/m^3 .

Seitendeckel an den Längskanten für den Einbau in Stahlsteher der Reihe HE-160 mit Kederdichtungen ausgestattet.

Kennwerte:

Luftschalldämmung nach DIN 52210: $\Delta L_{A,R,Str.}$: mind. 29 dB

Schallabsorption nach DIN 52212: $\Delta L_{A,\alpha,Str.}$: mind. 8 dB

Werkstoff:

Aluminium meerwasserbeständig nach DIN 1725/1, Polyester-kunststoffpulverbeschichtet