

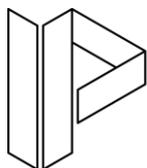


Stadtgemeinde Schlading

Bebauungsplan B105 Astlhof | Entwurf

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-612-65/BPL B105



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin Stadtgemeinde Schladming
Coburgstraße 45
8970 Schladming

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer
Barbara Moser BSc

Graz – Schladming
Ausfertigung 17.03.2025

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 40 (6) Z.2 StROG 2010
idF LGBL. 165/2024

von 28.03.2025 bis 23.05.2025

Beschluss gemäß
§ 40 (6) iVm 38 (6) StROG 2010

am GZ:

Kundmachung gemäß
§ 40 (6) StROG 2010

von bis

Rechtswirksamkeit

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

BPL.....	Bebauungsplan
FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	unter anderen
u.ä.	und ähnliche(s)
Vgl.	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit.	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
StROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBL. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBL. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBL. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBL. Nr. 115/1967 idgF

Verordnung

gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. GemO 1967 iVm §§ 40 und 41 des StROG 2010 und §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995.

I. Grundlagen und Planungsgebiet

§ 1 Rechtsgrundlage

Die Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen nach den Bestimmungen des StROG 2010 und des Stmk. BauG 1995. Sie betreffen nach § 41 (1) StROG 2010:

1. Ersichtlichmachungen,
2. Festlegungen,

sowie nach § 41 (2) StROG 2010:

Zusätzliche Inhalte betreffend Verkehrsflächen, Erschließungssystem, Nutzung der Gebäude und deren Höhenentwicklung, Lage der Gebäude, Baugrenzlinien, Grünflächenfaktor etc. und weitere Inhalte betreffend die Erhaltung und Gestaltung eines erhaltenswerten Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, in denen nähere Ausführungen über die äußere Gestaltung (Ansichten, Dachformen, Dachdeckungen, Anstriche, Baustoffe u. dgl.) von Bauten und Einfriedungen enthalten sind.

Weiters betreffen die Festlegungen dieser Verordnung

1. nach §§ 8 (2) und (3) Stmk. BauG 1995: Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene, sowie
2. nach § 11 (2) Stmk. BauG 1995: Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

§ 2 Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück .8 sowie Teilflächen der Grundstücke 628, 716/1, 717 und 636 der KG Pichl mit einer Gesamtgröße von rd. 6.570 m².

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) GZ: RO-612-65/BPL B105 vom 17.03.2025, im Maßstab 1:500, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist Teil dieser Verordnung.

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan 1.31 der Stadtgemeinde Schladming ist für das Planungsgebiet folgendes festgelegt:

- (1) Für das Gst. .8 sowie Teilflächen der Grundstücke 628, 716/1, 717 und 636 der KG 67608 Pichl sind als Aufschließungsgebiet für Bauland – Erholungsgebiet (EH(85)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,8 festgelegt.
- (2) Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt:
 - Sicherung der äußeren und inneren Erschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.
 - Nachweis der Bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit.
- (3) Bebauungsplanzonierung: Für das unter (1) angeführten Grundstücksflächen ist die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B105) festgelegt.

§ 5 Einschränkungen

- (1) Durch das Planungsgebiet verlaufen Fließpfade aus Einzugsgebieten von 0,05 – 1 ha.
- (2) Die bodenmechanischen Verhältnisse sind in Projekten zu berücksichtigen.
- (3) Auf bestehende Infrastrukturleitungen im Planungsgebiet (Strom, Kanal udgl.) ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen.
- (4) Auf die qualitätvolle Einfügung von Bauwerken in den alpinen Landschaftsraum ist besonders Bedacht zu nehmen.

II. Bebauung

§ 6 Baufelder

Im Planungsgebiet sind 5 Baufelder durch Baugrenzl意思 festgelegt.

§ 7 Bebauungsweise

Die Bebauungsweise (§ 4 Z 18 Stmk. BauG 1995) wird baufeldbezogen festgelegt:

- Baufeld 1: offen und/oder gekuppelt
- Baufelder 2 bis 5: offen

§ 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- (1) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,6 festgelegt.
- (2) Der Bebauungsdichterahmen wird mit 0,2-0,8 ersichtlich gemacht.

III. Gebäude und Gestaltung

§ 9 Lage und Stellung der Gebäude

- (1) Die Lage der oberirdischen Teile von Gebäuden ist in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzlinien iS des §4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt (Baufelder).
- (2) Die Errichtung von untergeordneten baulichen Anlagen (Schutzdächer samt Stützenkonstruktionen, Spielplätze, Aufstiegshilfen sowie Terrassenflächen etc.) ist auch außerhalb der festgelegten Baugrenzlinien zulässig.
- (3) Zur Gänze unter dem projektierten Gelände liegende Gebäude und Gebäudeteile sind auch außerhalb der festgelegten Baugrenzlinien zulässig.
- (4) Die Längserstreckung der Gebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Abweichungen von den festgelegten Hauptfirstrichtungen sind im Ausmaß von +/- 10° zulässig. Quergiebel und eine 90°-Drehung der Hauptfirstrichtungen sind ebenfalls zulässig.

§ 10 Höhenlage der Gebäude

In Projekten sind Höhenfestpunkte mit Absoluthöhen darzustellen.

§ 11 Gesamthöhe der Gebäude

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude (das ist gemäß § 4 Z 31 Stmk. BauG 1995 der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie

Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben) wird festgelegt mit:

- Baufeld 1 mit 13,00 m,
- Baufeld 2 mit 5,50 m,
- Baufeld 3 mit 11,50 m,
- Baufeld 4 mit 9,00 m,
- Baufeld 5 mit 1.083 müA.

§ 12 Dachformen und Dächer

- (1) Als Dachform wird das Satteldächer mit einer Neigung von 15°-40° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.
- (2) Für visuell eingeschobige Gebäude sind auch Flachdächer zulässig.
- (3) Geneigte Dächer sind mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial in den Farben Rotbraun oder Grau auszuführen.
- (4) Für Nebengebäude sind auch flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 10° zulässig.
- (5) Solar- und Photovoltaikanlagen sind bei geeigneten Hauptdächern nur in dachflächenparalleler Ausführung zulässig.

§ 13 Garagen und Nebengebäude

- (1) Oberirdische Teile von Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzlinien oder der Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr zu errichten. Unterirdische Teile von Tiefgaragen sind im gesamten Planungsgebiet zulässig.
- (2) Zusätzlich ist je Bauplatz die Errichtung von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von insgesamt maximal 15 m² auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z 10 Stmk. BauG 1995).

§ 14 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Färbelungskonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

- Gebäude sind grundsätzlich in dezenter Farbgebung herzustellen. Erdige Farbtöne, aber auch hell- bis dunkelgraue Farbgebungen mit geringem farbigem Eindruck (geringer Farbvalenz) sind zulässig. Für kleine Flächen sind Effektfarben zulässig (eigene Firmenwerbung etc.).
- Nicht verspiegelte Glasfronten sind zulässig.
- An den Gebäuden angebrachte Leuchtmittel und lichtemittierende Werbeeinrichtungen sind im Bereich des Erdgeschoßes bzw. des 1. Obergeschoßes anzubringen und dürfen hinsichtlich ihrer

Höhenentwicklung an der jeweiligen Fassadenfläche den Dachsaum nicht überragen.

- Die Begrenzung und Blauanteile in der Strahlung sind so gering wie möglich zu halten.

IV. Verkehrsanlagen

§ 15 Verkehrsflächen

Die Errichtung von ergänzenden Zufahrten, Straßen und Wegen ist innerhalb der Baugrenzlinien, Verkehrsflächen und Freiflächen zulässig.

§ 16 Ruhender Verkehr

- (1) Die Stellplätze sind auf eigenem Grundstück in Form von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit oder ohne Schutzdach oder als Stellplätze in (Tief-) Garagen zu errichten.
- (2) Die Errichtung von oberirdischen Kfz-Stellplätzen mit oder ohne Schutzdach ist innerhalb der Baugrenzlinien und auf Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr gemäß zeichnerischer Darstellung zulässig.
- (3) Die Errichtung von Stellplätzen mit oder ohne Schutzdach ist auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

V. Freiflächen, Grüngestaltung, Ver- und Entsorgung

§ 17 Freiflächen und Grüngestaltung

- (1) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute oder nicht für Kfz-Stellplätze erforderliche Flächen als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Der Grünflächenfaktor wird mit mind. 0,35 festgelegt.
- (3) Der Grad der Bodenversiegelung wird mit maximal 0,45 festgelegt.
- (4) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen ist untersagt.
- (5) Geländeänderungen sind gering zu halten. Auf eine dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechende, qualitätvolle bauliche und landschaftsplanerische Gestaltung ist besonders Wert zu legen. Böschungen sind als natürliche Böschungen oder mit bewehrter Erde zu gestalten. Stützbauwerke sind unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Grundsätze herzustellen.

- (6) Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist ausschließlich auf Dächern und Fassadenflächen von baulichen Anlagen zulässig. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist unzulässig.

§ 18 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen sind in licht-, luft-, kleintier- und hangwasserdurchlässiger Konstruktion zu errichten, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten und haben sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- (2) Hecken dürfen als lebende Zäune eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Es sind nur standortgerechte Gehölze (Hartriegel, Liguster, Hainbuchen, Forsythien, Spiraeen, Hundsrosen, Heckenkirschen etc.) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- (3) Sonstige Einfriedungen sind im untergeordneten Ausmaß zulässig und bedürfen einer gesonderten Baubewilligung.

§ 19 Oberflächenentwässerung

- (1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer gemäß ÖNORM B 2506-1 ist auf Grundlage des vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzeptes (verfasst von Technisches Büro Kraml – Kulturtechnik und Wasserwirtschaft vom 23.10.2024; siehe Anlagen), oder eines an dessen Stelle tretenden Nachfolgeprojektes im Bauverfahren nachzuweisen. Entsprechende Anlagen sind als Bestandteil von Bauprojekten in Bauverfahren nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.
- (2) Oberflächenwässer von Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätzen, bei denen eine Verunreinigung (durch Kraftstoff, Schmiermittel etc.) nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur über Bodenfilterschichten oder nach entsprechender Vorreinigung zur Versickerung gebracht bzw. abgeleitet werden.
- (3) Die Errichtung von Entwässerungsanlagen ist auch auf Verkehrs- und Freiflächen zulässig.

§ 20 Ver- und Entsorgung

An die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Energieleitungsnetz, Wasserleitung und Kanalnetz) ist anzuschließen.

VI. Umsetzung und Rechtswirksamkeit

§ 21 Rechtswirksamkeit

Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

(DI Hermann Trinker)

Erläuterungsbericht

Zu Projekt und Standort

Das Änderungsgebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Pichl, naher der Grenze zur Nachbargemeinde Ramsau am Dachstein. Es handelt sich dabei um einen Teil eines kleinen landwirtschaftlichen Weilers, welcher aus zwei landwirtschaftlichen Gehöften besteht.

Erschlossen wird der Bereich über die Vorberg Straße, welche diesen im Süden über die Pichl Straße an die B320 Ennstal Straße und somit an das überregionale Straßennetz anbindet. Im Bestand befindet sich der gewerblich-touristische Betrieb Pension Astlhof mitsamt den angrenzenden zugehörigen landwirtschaftlichen Gebäuden und Nutzflächen. Die Pension soll in Zukunft erweitert werden, um die Beherbergungskapazitäten zu erhöhen und das touristische Angebot zu verbessern.

Für das Planungsgebiet wurde im Flächenwidmungsplan 1.31 Aufschließungsgebiet für Bauland – Erholungsgebiet festgelegt. Bis auf die angrenzende Verkehrsfläche befinden sich sämtliche Grundstücke in der näheren Umgebung im Freiland.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 03/2025, maßstabslos



Visualisierung GMP Architektur, Blickrichtung Südosten

Zu § 1 Rechtsgrundlage

Das Raumordnungsgesetz 2010 regelt in den §§ 40 und 41 die Bebauungsplanung. Als weitere Grundlagen in Hinblick auf die Frei- und Grünräume sind die §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995 heranzuziehen.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

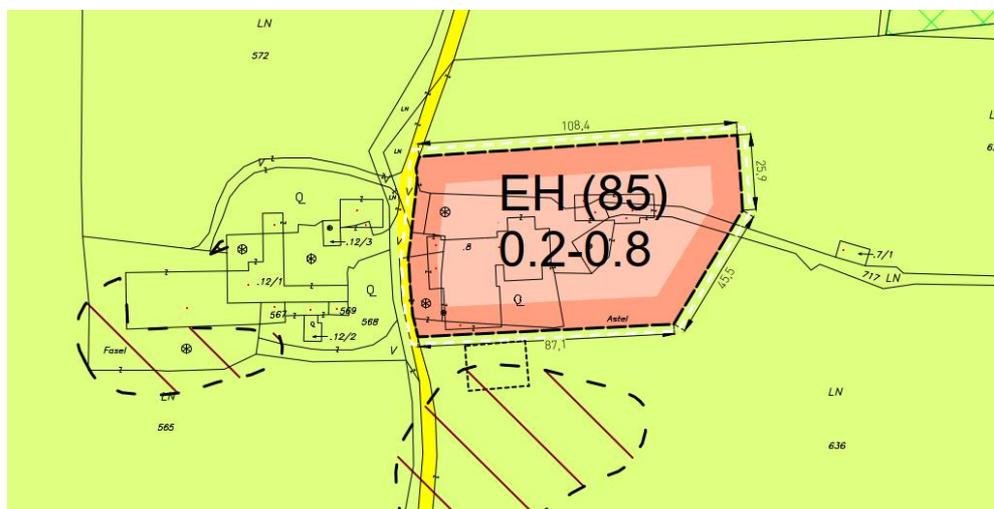
Das Planungsgebiet (Baulandflächen gemäß FWP 1.31) hat ein Flächenausmaß von rd. 6.569 m², wobei das Gelände im südlichen Bereich nach Süden geneigt ist.

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

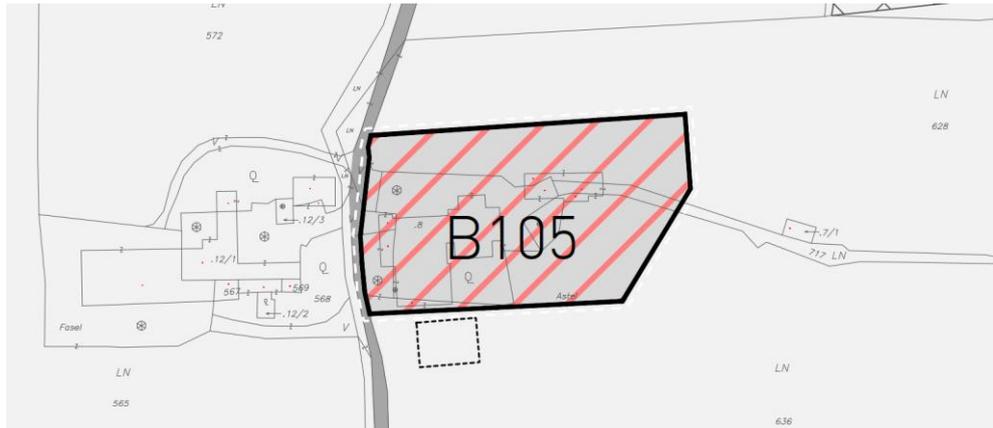
Diese Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM mit Stand 10/2024.

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im zeitgleich aufgelegten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren 1.31 ist für das Planungsgebiet Aufschließungsgebiet für Bauland – Erholungsgebiet (EH(85)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,8 festgelegt. Gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.31 ist eine Bebauungsplanung erforderlich.



Flächenwidmungsplan 1.31 der Stadtgemeinde Schladming, maßstabslos



Bebauungsplanzonierung des FWP 1.31 der Stadtgemeinde Schladming, maßstabslos

Zu den Aufschließungserfordernissen:

Sicherung der äußeren und inneren Erschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung)

Die Wasserversorgung ist durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation sichergestellt. Die Zufahrt zum Planungsgebiet ist über eine öffentliche Verkehrsfläche gegeben.

Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

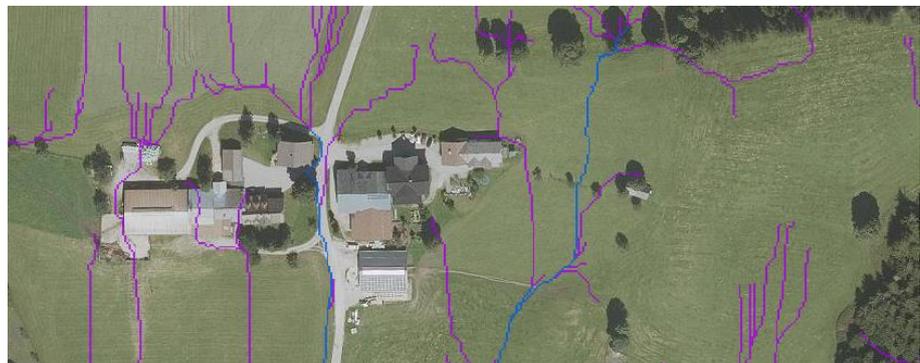
Siehe dazu „Zu § 20“.

Nachweis der Bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit

Aufgrund der gegebenen Topografie sind die Untergrundverhältnisse zu prüfen und entsprechende Nachweise zu führen (§ 5 (1) Z.4 und 5 Stmk. BauG 1995 – Tragfähigkeit, Gefährdungen durch Rutschungen, Entwässerung auf Grund der geologischen bzw. bodenmechanischen Verhältnisse).

Zu § 5 Einschränkungen

Zu (1) Durch das Planungsgebiet verlaufen gemäß GIS Steiermark Fließpfade aus Einzugsgebieten von 0,05 – 10 ha. Diese sind in nachfolgenden Projekten zu berücksichtigen.



Fließpfade gem. GIS Steiermark, Erhebungsdatum 03/2025, maßstabslos

- Zu (2) Im Zuge von Bauverfahren sind die Untergrundverhältnisse zu prüfen und entsprechende Nachweise zu führen (vgl. §§ 5 (1) Z 4 und 61 Stmk. BauG 1995) bzw. Vorgaben festzulegen.
- Zu (3) Auf allfällige im Planungsgebiet liegende bestehende Infrastrukturleitungen ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen. Eine Überbauung bzw. Verlegung ist nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern zulässig.
- Zu (4) Auf die qualitätsvolle Einfügung der neuen Bebauung in den alpinen Landschaftsraum ist insbesondere unter Berücksichtigung einer qualitätvollen touristischen Entwicklung besonders Bedacht zu nehmen.

Zu § 6 Baufelder

Es sind 5 Baufelder festgelegt, die mit Gebäuden bebaut werden können.

Zu § 7 Bauungsweise

Die Bebauung hat unter Berücksichtigung des Bestandes offen bzw. offen und/oder gekuppelt zu erfolgen. Die Grundstücke im Umgebungsbereich sind durch eine offene und vereinzelt gekuppelte Bebauung geprägt.

Zu § 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- Zu (1) Der Bebauungsgrad (§ 4 Z 17 Stmk. BauG 1995) ergibt sich aus dem Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche und wird unter Berücksichtigung der Bauplatzgröße sowie der beabsichtigten Planung mit max. 0,6 festgelegt. Bei seiner Berechnung sind die ÖNORM B1800 (2013), das dazugehörige Beiblatt 1 (2014) und die ÖNORM EN 15221-6 (2011) heranzuziehen.
- Zu (2) Hinsichtlich der Bebauungsdichte (§ 4 Z 16 Stmk. BauG 1995) erfolgt keine Einschränkung gegenüber den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes. Eine lockere Bebauung, die sich der Dichte der bestehenden Bebauung anpasst, wird angestrebt. Die Berechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993.

Zu § 9 Lage und Stellung der Gebäude

- Zu (1) Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Gebäuden ist im Plan durch die Festlegung von Baugrenzlinien fixiert. Durch die Baugrenzlinien werden Bauflächen gebildet, die im Plan färbig dargestellt sind. Gebäude dürfen Baugrenzlinien nicht überschreiten. Auf die Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG 1995 wird verwiesen. Nebengebäude dürfen

eingeschränkt auch außerhalb der Baugrenzlinie errichtet werden. Für überdachte Kfz-Abstellflächen (Carports) gelten die Baugrenzlinien nicht.

- Zu (2) Für bauliche Anlagen wie insbesondere Überdachungen, Vordächer samt Stützenkonstruktionen, Bauwerke für Aufstiegshilfen (Stiege, Rampen, Aufzüge etc.), Sichtschutzanlagen, Terrassenflächen gelten aufgrund der untergeordneten visuellen Wirksamkeit dieser Bauwerke die festgelegten Baugrenzlinien nicht.
- Zu (3) Gebäude und Gebäudeteile, die zur Gänze unter dem projektierten Gelände liegen, gelten aufgrund der eingeschränkten visuellen Wirksamkeit die Baugrenzlinien nicht.
- Zu (4) Die Längserstreckung der Gebäude ist bei Satteldächern ident mit der Hauptfirstrichtung. Die Festlegungen orientieren sich an der Umgebung und haben ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel. Um die bestmögliche Einfügung von Projekten auf dem jeweiligen Bauplatz zu ermöglichen, sind maßvolle Abweichungen von den festgelegten Hauptfirstrichtungen zulässig.

Zu § 10 Höhenlage der Gebäude

Die zulässige Lage der Gebäude ist durch die Baufelder in der zeichnerischen Darstellung fixiert. Die Lage des Höhenfestpunktes eines Projektes wird im Rahmen des Bauverfahrens geprüft werden. Dabei sind auch die Belange des Schutzes des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Zu § 11 Gesamthöhe der Gebäude

Die Gesamthöhe der Gebäude (gem. § 4 Z 33 Stmk BauG 1995) wird baufeldbezogen festgelegt. Durch diese angemessene Baukörperhöhe wird eine relativ einheitliche Silhouettenwirkung erreicht und das Erscheinungsbild trotz möglicherweise unterschiedlicher Objektform harmonisiert. Gesamthöhe der Gebäude ist gem. § 4 Z 33 Stmk. BauG 1995 der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

Für das Baufeld 5 wird aufgrund des geneigten und kupierten Geländes im Sinne der Rechtssicherheit die Gesamthöhe der Gebäude anhand einer Absoluthöhe in Meter über Adria angegeben. Dies ermöglicht die Errichtung eines dem Bestand vorgelagerten und in den Hangverlauf integrierten Untergeschoßes.

Zu § 12 Dachformen und Dächer

Durch die Festlegungen zu Dachformen, -farben und -neigungen wird trotz des gegebenen Spielraums in der Gestaltung eine Ordnung vorgegeben.

- Zu (1) Im Bebauungsplan werden unter Berücksichtigung des Bestandes in den angrenzenden landwirtschaftlichen und touristischen Betrieben die bestehenden Gebäudetypologien aufgenommen, ergänzt und fortgeführt. Es sind daher neben Satteldächern auch Flachdächer zulässig. Da die Bebauung geordnet und strukturiert erfolgt und die Höhenentwicklung einheitlich ist, ist die Einbindung in das Orts- und Straßenbild sichergestellt.
- Zu (2) Durch die Beschränkung von Flachdächern auf eingeschößige Gebäude und Gebäudeteile soll sichergestellt werden, dass das Ortsbild entlang der Erschließungsstraße nicht durch eine neue Dachform dominiert und beeinträchtigt werden kann.
- Zu (3) Rotbraune und graue Dächer, die auf den angrenzenden Bauplätzen bereits errichtet wurden, fügen sich in das bestehende Ortsbild ein.
- Zu (4) Nebengebäude treten im Ortsbild untergeordnet in Erscheinung. Da diese näher an die Grundgrenzen herangebaut werden dürfen, können durch die Errichtung von flach geneigten Dächern Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken verringert werden.
- Zu (5) Um durch die Errichtung von Solaranlagen udgl. negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinten zu halten, sind diese bei geneigten Dächern von Gebäuden (ab 17°) dachflächenparallel auszuführen.

Zu § 13 Garagen und Nebengebäude

- Zu (1) Tiefgaragen dürfen innerhalb des gesamten Planungsgebietes errichtet werden, sofern sie nicht über das natürliche Gelände hervorragen. Oberirdische Teile von Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzlinien und Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr zulässig.
- Zu (2) Die Nutzung von Grundflächen hat entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen u.a. unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches zu erfolgen. Nebengebäude (§ 4 Z 47 Stmk. BauG 1995) können ohne Einschränkung innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Einschränkung hinsichtlich der Errichtung außerhalb der Baugrenzlinien beugt einer Verhüttelung des Siedlungsraumes vor. Die Einschränkung der Brutto-Grundfläche auf höchstens 15 m² ergibt sich aus den Vorbemerkungen der OIB Richtlinien 2019, wonach an solche Gebäude keine Anforderungen hinsichtlich Brandschutzes, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz und Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit gestellt werden.

Zu § 14 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass historische Bauten dieser Region kaum dekorative Zierarten aufweisen. Daher sind auch bei neuen Bauten dekorativ addierte Bauelemente unerwünscht und nicht dem traditionellen Ortsbild

entsprechend. Die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild werden jeweils im Zuge des Bauverfahrens geprüft werden (Bemusterung der Fassade gegenüber der Baubehörde vor der Ausführung).

Hinsichtlich der Außenbeleuchtung wird auf den österreichischen Leitfaden „Außenbeleuchtung – Licht, das mehr nützt als stört“, Herausgeber: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, verwiesen. Im Zeitraum von zwischen 22:00 und 05:00 Uhr soll gemäß der ÖNORM O 1052 keine nicht notwendige Beleuchtung (zB aus sicherheitstechnischen Zwecken) erfolgen. Die Farbtemperatur der verwendeten Leuchten soll zur Hintanhaltung negativer Effekte auf Vögel, Insekten und Säugetiere 3.000 Kelvin nicht überschreiten. Der kurzweilige Anteil des Lichtspektrums (Blauanteil) soll dabei so gering wie möglich gehalten werden.

Zu § 15 Verkehrsflächen

Die Zu- und Abfahrt zum Planungsgebiet ist so zu gestalten, dass die erforderlichen Sichträume gemäß RVS 03.05.12 von Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden und/oder durch geeignete Maßnahmen (zB Errichtung und dauerhafte Erhaltung eines Verkehrsspiegels) verkehrstechnisch verträglich sind. Der Nachweis ist im Bauverfahren zu führen.

Ergänzende Wege für die fußläufige Erschließung (zB Gebäudezugänge inkl. allfälliger Treppenanlagen, Verbindungswege udgl.) können innerhalb der Baugrenzlinien und auch auf Freiflächen errichtet werden – ihre Festlegung ist im Bebauungsplan nicht zweckmäßig.

Zu § 16 Ruhender Verkehr

Überdachte Stellplätze dürfen grundsätzlich auch vor die Baugrenzlinie vortreten. Hinsichtlich der Abstände von den Grundgrenzen wird auf die OIB-Richtlinie 2.2, 2.1 verwiesen. Auf die Stellplatzverordnung der Stadtgemeinde Schladming vom 14.12.2022, GZ: 131-0/002-2022 wird hingewiesen.

Zu § 17 Freiflächen und Grüngestaltung

- Zu (1) Nicht bebaute und nicht verkehrlich genutzte Flächen sind grundsätzlich als Grünflächen zu gestalten.
- Zu (2) Der Grünflächenfaktor, das ist das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Fläche zur Bauplatzfläche, sichert in Verbindung mit den Bepflanzungsgeboten eine Durchgrünung und trägt positiv zum Mikroklima bei. In die mit Vegetation bedeckte Flächen sind auch Gründächer einzurechnen.
- Zu (3) Der Grad der Bodenversiegelung wird iS der Bestimmung des § 8 (3) Stmk. BauG 1995 festgelegt und errechnet sich aus dem Verhältnis der versiegelten unbebauten Fläche zur unbebauten Fläche am Bauplatz.

Unbebaute Flächen am Bauplatz sind gemäß § 2 Z.33 StROG 2010 jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken udgl.) bebaut sind.

Versiegelte unbebaute Flächen sind jene Grundflächen, die die o.a. Begriffsbestimmungen erfüllen und zusätzlich eine Bodenversiegelung iS des § 4 Z.18a Stmk. BauG 1995 aufweisen, das ist die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie zB mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken.

Auf die Anforderungen des § 23 (1) Z.1 Stmk. BauG 1995 (Projektunterlagen) wird hingewiesen, wonach ein Lageplan u.a. auch Bodenversiegelungsflächen auszuweisen hat.

- Zu (4) Eine der örtlichen Charakteristik angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt. Standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.), die der örtlichen Charakteristik entsprechen und die Einbindung in das Straßen- und Ortsbild ermöglichen, sind vorgesehen. Die Anpflanzung v.a. der Arten Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute wird durch diese Festlegung vermieden.
- Zu (5) Eingriffe in das natürliche Gelände sind möglichst gering zu halten. Steinschlichtungen oder Sichtbetonmauern treten im Orts- und Landschaftsbild störend in Erscheinung. Böschungen im freien Gelände sind als natürliche Böschungen anzulegen. Unter ingenieurb biologischen Grundsätzen ist die Errichtung und Gestaltung von Stützbauwerken insbesondere auch unter Mitverwendung von Pflanzen zu verstehen.
- Zu (6) Durch diese Regelung wird die Inanspruchnahme von hochwertigen Baulandflächen zur ausschließlichen Energiegewinnung unterbunden.

Zu § 18 Einfriedungen und lebende Zäune

- Zu (1) Im vorliegenden Ortsbild sind Einfriedungen durch Zäune mit wenigen Ausnahmen als Lattenzäune oder Maschendrahtzäune üblich. In der Fernwirkung treten diese kaum mit Barrierewirkung in Erscheinung. Diese Prägung soll grundsätzlich weitgehend erhalten bleiben. Falls Zäune errichtet werden, sollen diese von Hecken durchwachsen werden können. Einfriedungen sind dabei in licht-, luft- kleintier- und hangwasserdurchlässiger Konstruktion zu errichten.
- Zu (2) Die Höhenbeschränkung für Hecken hat ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel. Außerdem bietet die Festlegung die Möglichkeit, gegen zu hohe, störende Hecken einzuschreiten. Lebende Zäune und Hecken sollen einen ausreichenden Abstand zu Straßen und Wegen aufweisen, um deren Benutzung nicht nachteilig zu beeinflussen.

Zu (3) Diese Ausnahmeregelung dient der Schaffung der Rechtsgrundlage für die Errichtung von Einfriedungselementen, welche im untergeordneten Ausmaß von den Bestimmungen des § 18 (1) dieser Verordnung abweichen (zB. flankierende Gestaltungselemente im Bereich von Einfahrten etc).

Zu § 19 Oberflächenentwässerung

Um das Gleichgewicht des Wasserhaushaltes möglichst wenig zu beeinflussen, sind versiegelte Flächen auf das erforderliche Ausmaß zu beschränken.

Zu (1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist auf Grundlage des vorliegenden Entwässerungskonzeptes von Technisches Büro Kraml – Kulturtechnik und Wasserwirtschaft vom 23.10.2024 (siehe Anlagen) im Bauverfahren nachzuweisen.

Zu (2) Die Filterung der Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenschichten entspricht dem Stand der Technik.

Zu (3) Die Errichtung von Entwässerungsanlagen udgl. soll projektbezogen realisierbar sein. Ihre Errichtung kann auch direkt auf Verkehrsflächen und/oder Freiflächen zweckmäßig sein.

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf den „Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1“ des Amtes der Stmk. Landesregierung sowie auf die ÖNORM B2506-1, auf die ÖNORM B2506-2, auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 und auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den derzeit gültigen Fassungen – verwiesen.

Zu § 20 Ver- und Entsorgung

Die Verpflichtungen ergeben sich aus anderen Rechtsmaterien. Die Wasserversorgung soll durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation erfolgen.

Zu § 21 Rechtswirksamkeit

Nach einer zweiwöchigen Anhörung der Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und daran angrenzenden Grundstücke sowie der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung hat der Gemeinderat über allfällige Einwendungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan befunden. Im Anschluss wurde der Bebauungsplan beschlossen.

Der Bebauungsplan wird ortsüblich mindestens 14 Tage kundgemacht und tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Zeichnerische Darstellung

Rechtsplan

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

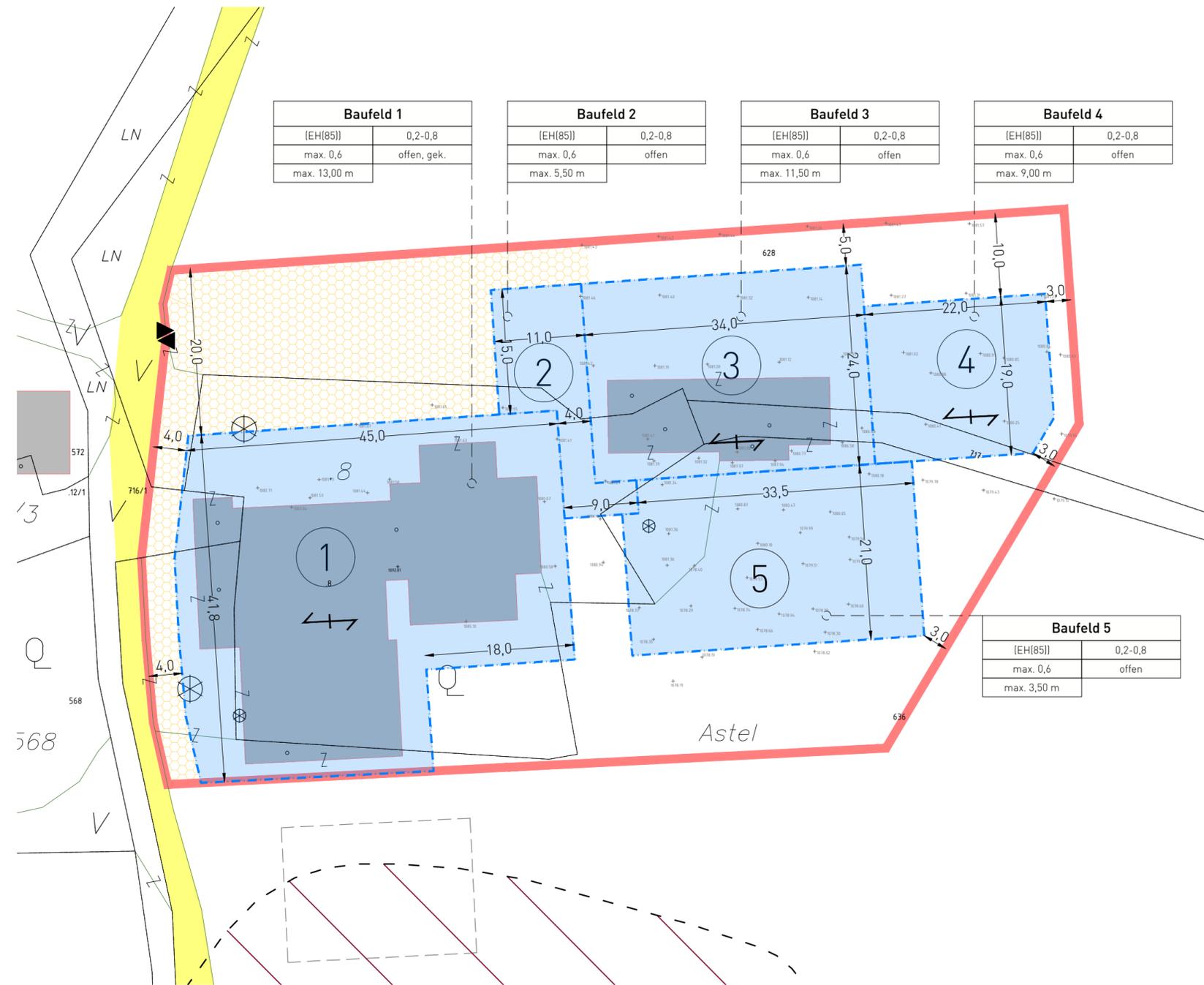
-  DKM Grundstücksgrenzen
-  DKM Nutzungsgrenzen
-  **Gebäude Bestand**
DKM und Gebäudenachtrag
-  **Äußere Erschließung**
Öffentliche und private Verkehrsflächen
-  **Geruchszone**
-  Gebäudenachtrag

FESTLEGUNGEN

-  **Grenze des Planungsgebietes**
Geltungsbereich lt. Verordnungswortlaut
-  **Baufeld für Hauptgebäude**
Begrenzt durch Baugrenzlinien
-  **Verkehrsflächen**
Zufahrten / Ruhender Verkehr
-  Freiflächen
-  **Baufeldnummer**
Unterteilungen zulässig
-  **Firstrichtung Hauptgebäude**
mit zulässiger 90°-Drehung
-  **Zu- und Abfahrt Kfz-Verkehr**

Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Bebauungsweise
Gesamthöhe	

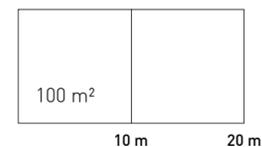
EH (Nr.) Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet Nr.
Vgl. Wortlaut der Verordnung!



ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB

DKM Stand 10/2024
Höhenvermessung: DI Peter Badura,
Vermessungsdatum: 30.10.2024, GZ: 4478

Maßstab 1:500



Stadtgemeinde Schladming

Bebauungsplan B105 "Astlhof"

Rechtsplan | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 17.03.2025

GZ: RO-612-65 / BPL B105

Planverfasser

Von 28.03.2025 bis 23.05.2025

Anhörungsfrist
gemäß § 40 (6) Z.2 StROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) StROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Anhang

1) Situationsaufnahme

DI Peter Badura

Vermessungsdatum: 30.10.2024, GZ: 4478

2) Oberflächenentwässerungskonzept

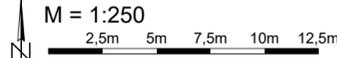
DDI Julia Kraml

Datum: 23.10.2024

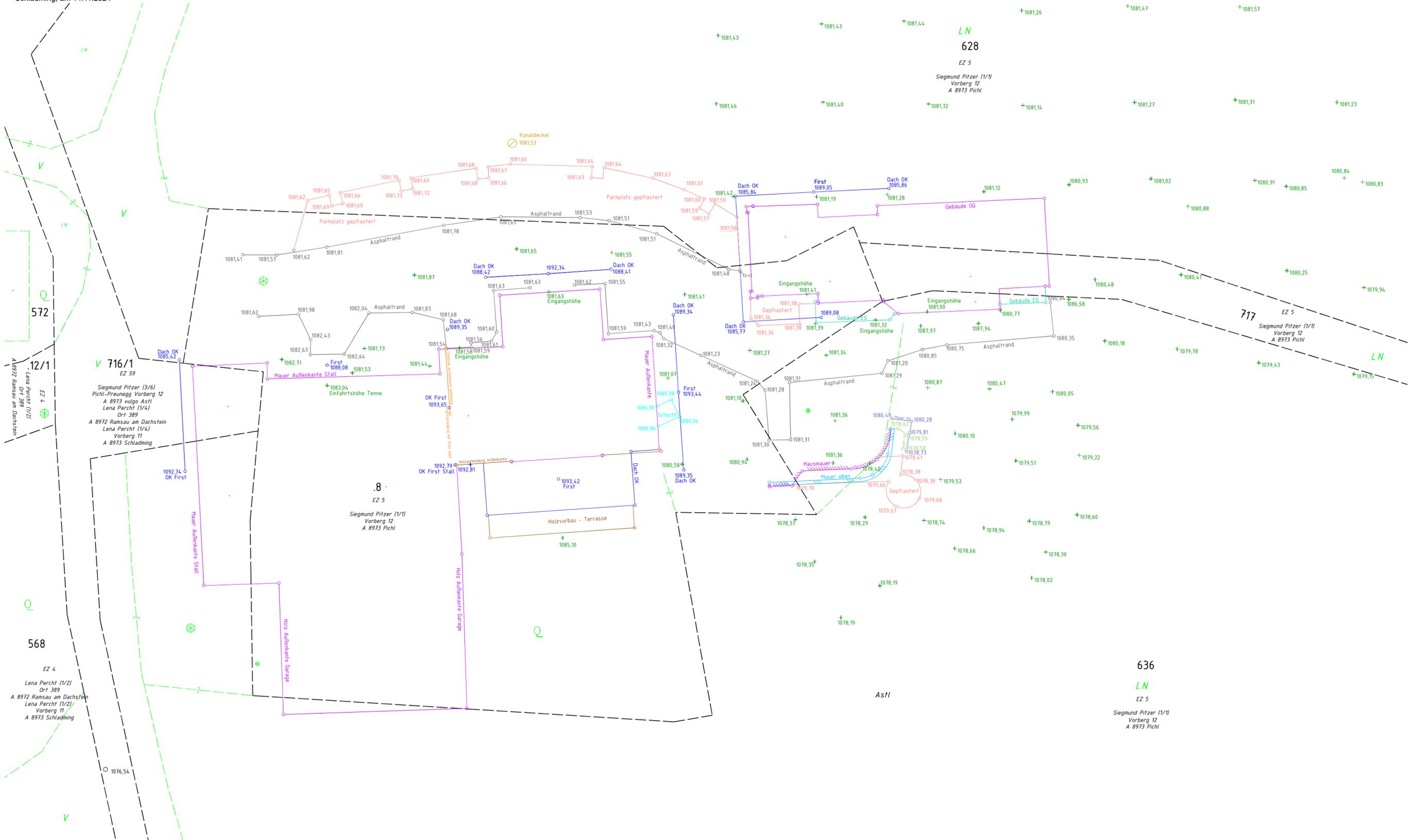
Situationsaufnahme

Siegmond Pitzer vlg. Astl
Vermessen am: 30.10.2024

Geschäftszahl:	4478	Gez.:	JWE
KatastralgemeindeNr.:	67608	Gepr.:	BAD
Katastralgemeinde:	Pichl	Zeichnungsname:	4478_Situation
Verm.Beizirk:	Liezen		



DKM, Stand vom 30.10.2024
Gemessen im Landeskoordinatensystem M31
Verwendetes Referenzsystem: APOS
Höhenangabe in [m]
Schladming, am 14.11.2024



572

12/1

716/1
EZ 59

Siegmond Pitzer (3/6)
Pichl-Preunegg Vorberg 12
A 8973 vulgo Astl
Lena Percht (1/4)
Ort 389
A 8972 Ramsau am Dachstein
Lena Percht (1/4)
Vorberg 11
A 8973 Schladming

568

EZ 4
Lena Percht (1/2)
Ort 389
A 8972 Ramsau am Dachstein
Lena Percht (1/2)
Vorberg 11
A 8973 Schladming

.8
EZ 5

Siegmond Pitzer (1/1)
Vorberg 12
A 8973 Pichl

LN
628

EZ 5

Siegmond Pitzer (1/1)
Vorberg 12
A 8973 Pichl

717

EZ 5
Siegmond Pitzer (1/1)
Vorberg 12
A 8973 Pichl

636

LN

EZ 5

Siegmond Pitzer (1/1)
Vorberg 12
A 8973 Pichl

Astl

EINGEGANGEN

25. Okt. 2024

Stadtbauamt Schladming

Oberflächenentwässerungskonzept Astlhof

Konzept für Meteorwässer

im Bereich der Umwidmungsflächen auf Grundstück Nr. 628, 717, 636, 716/1 und .8
der KG 67608 Pichl

Auftraggeber:

Siegmond Pitzer

Vorberg 12

A-8973 Schladming

Bearbeitung:

TB Kraml – Kulturtechnik und Wasserwirtschaft

DDI Julia Kraml

Pfarrgasse 2

8970 Schladming



Schladming, 23.10.2024

Inhalt

1. Allgemeines.....	3
1.1. Projektgebiet	3
1.2. Auftraggeber	3
1.3. Situation.....	4
2. Grundlagen	4
2.1. Berührte Wasserrechte.....	4
2.2. Vorflutverhältnisse und Grundwassersituation.....	4
2.3. Gefahrenzonenbereiche	6
2.4. Geologie und kf-Wert des Untergrundes	7
2.5. Oberflächenwasserkanal	9
2.6. Darstellung möglicher Gefahren für das Projektgebiet	10
3. Konzept Oberflächenwasserverbringung	11
3.1. Entwässerungsflächen – geplante Bebauung - Konzept.....	11
3.2. Entwässerungskonzept	12
3.3. Beschreibung möglicher Auswirkungen ausgehend vom Projektgebiet	12
4. Zusammenfassung	14

1. ALLGEMEINES

1.1. PROJEKTGEBIET

Bundesland	Steiermark
Bezirk	Liezen
Gemeinde	Schladming
Katastralgemeinde	67608 Pichl
Grundstücke Nr.	.8, 628, 717, 636, 716/1
Gewässer	Grießbach - Enns (Einzugsgebiet lt. Ausweisung Teileinzugsgebiet Land Steiermark)

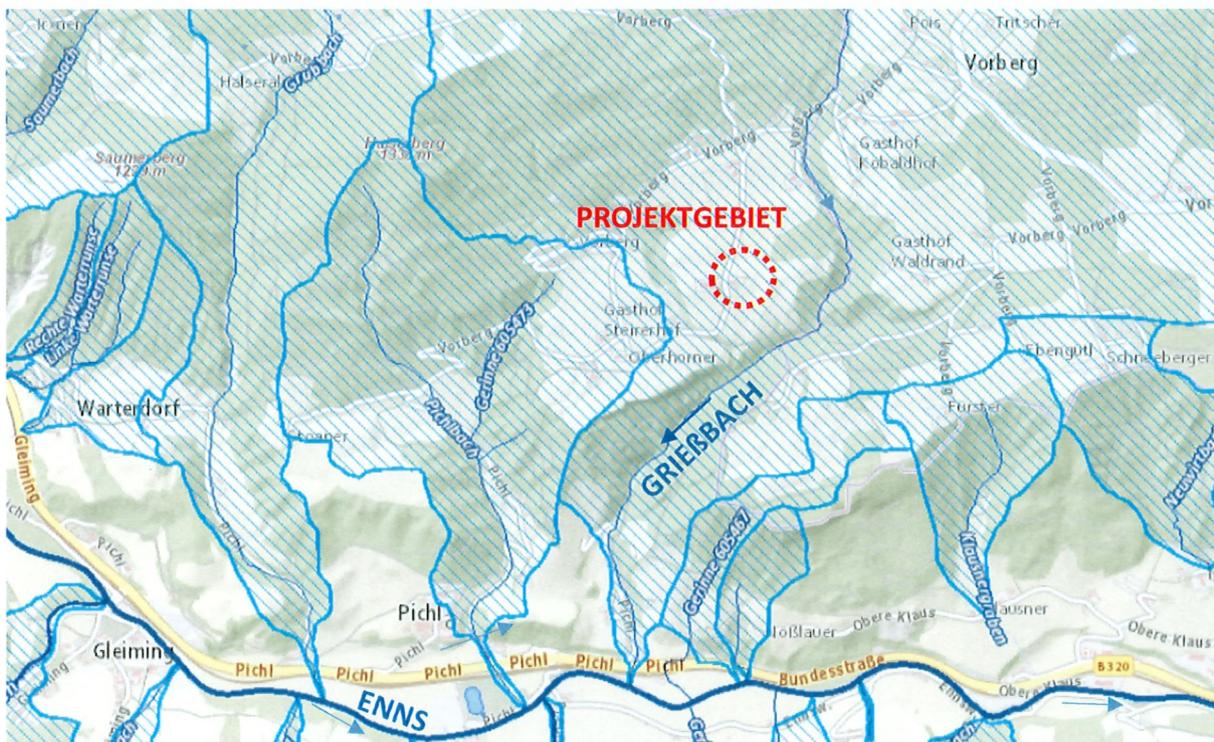


Abbildung 1: Situation Projektgebiet und Einzugsgebiete; dargestellt werden nur Wildbacheinzugsgebiete sowie das Gewässernetz (Quelle: gis.stmk.gv.at, 10/2024)

1.2. AUFTRAGGEBER

Siegmond Pitzer
Vorberg 12
A-8973 Schladming

1.3. SITUATION

Die Familie Pitzer betreibt einen Bauernhof mit Gewerbebetrieb (Beherbergung). Im Zuge der vergangenen Jahrzehnte erfolgten bereits Ausbaumaßnahmen. Für einen weiteren Ausbau ist eine genauere Betrachtung im Zuge eines Raumplanungsverfahrens erforderlich.

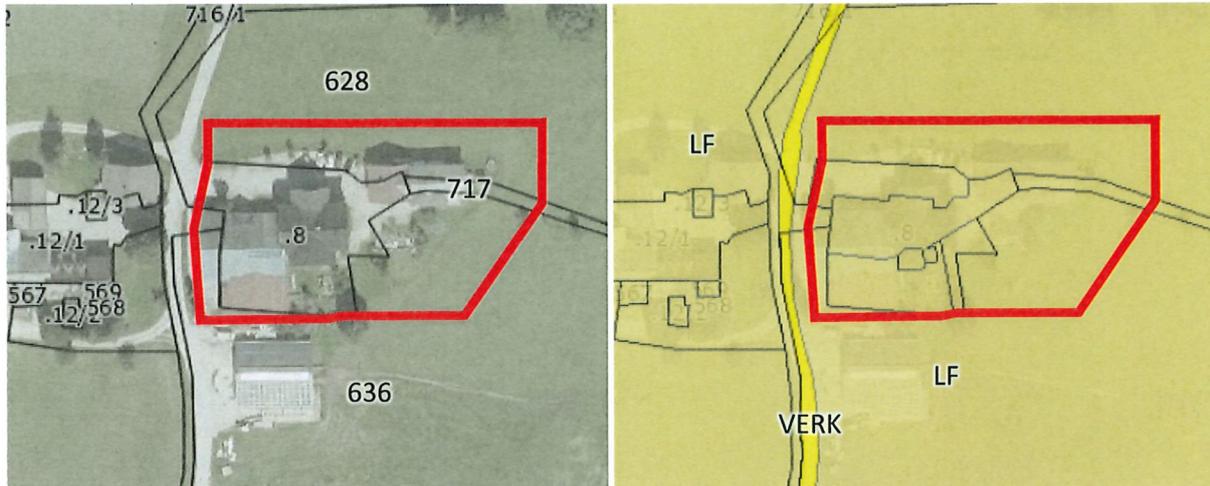


Abbildung 2: Situation Luftbild sowie bestehender Flächenwidmungsplan (Quelle: gis.stmk.gv.at, 10.2024)

Die gesamte betrachtete Fläche liegt aktuell im Bereich der Widmung LF „Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland“.

2. GRUNDLAGEN

2.1. BERÜHRTE WASSERRECHTE

Um das Projektgebiet (>400 Meter) konnten keine durch Bescheid festgelegten fremden Wasserrechte, soweit im Digitalen Atlas des Landes Steiermark ersichtlich (Stand 14.02.2023), die die gewidmete Fläche beeinflussen noch von dieser beeinflusst werden ausgemacht werden.

Es konnten keine Informationen zu privaten Brunnen oder Quellanutzungen im unmittelbaren Bereich unterhalb der Umwidmungsfläche ausgemacht werden.

2.2. VORFLUTVERHÄLTNISSE UND GRUNDWASSERSITUATION

Ablaufende Oberflächenwässer der östlichen Projektfläche laufen zufolge der Hangwasserkarte Steiermark über die südlichen Wiesenflächen unmittelbar zum Grießbach. Die Hangwasserkarte stellt dar, dass Teile der westlichen Projektfläche im Bestand zum entlang der Zufahrtsstraße ablaufen. Nach einer südlich gelegenen scharfen Kurve gelange die Wässer im Tiefpunkt der Straße in einer entlang eines Landwirtschaftlichen Nutzweges verlaufenden Mulde aus bis zum Grießbach.

Die Fließwege bis zum Gießbach berühren bis auf den Straßenbereich ausschließlich Landwirtschaftliche/Forstwirtschaftliche Flächen.

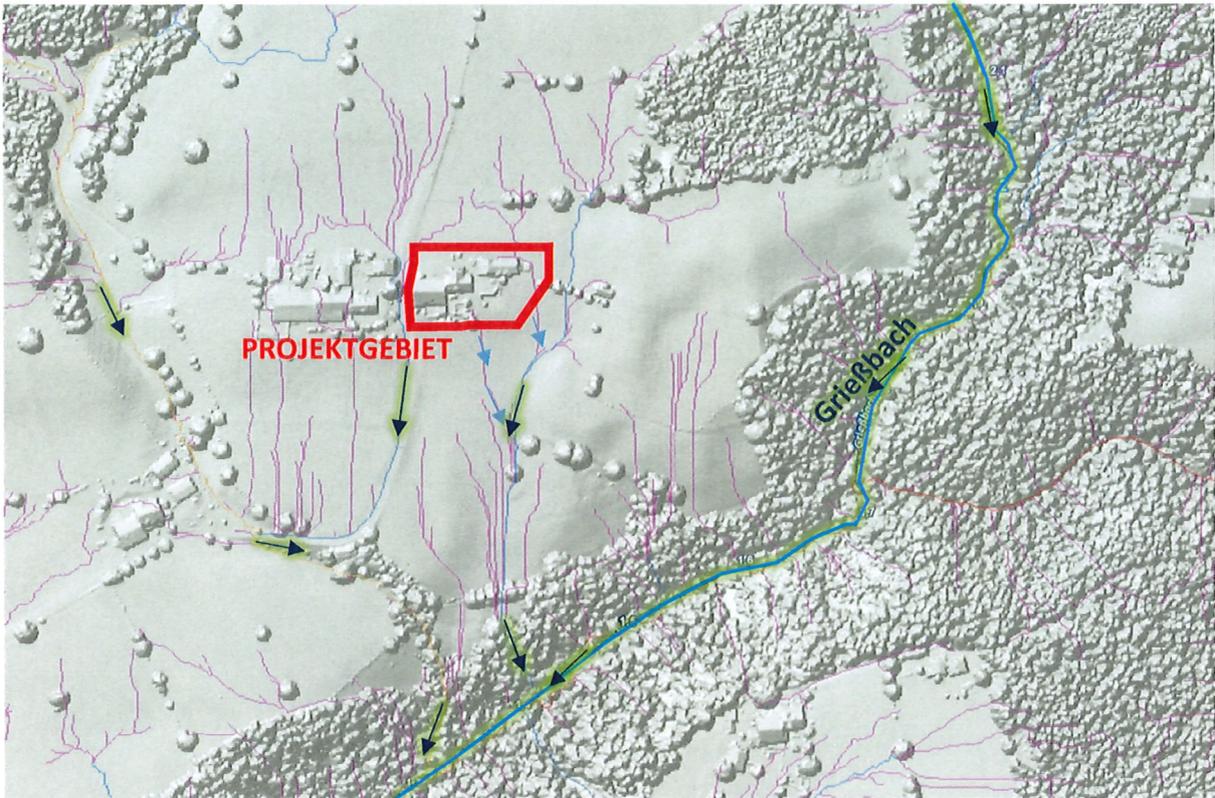


Abbildung 3: Situation Fließwege (Quelle: gis.stmk.gv.at, 10/2024)



Abbildung 4: Situation Projektgebiet - Blick aus Norden (Quelle: google.at/maps, 10/2024)



Abbildung 5: Situation Projektgebiet - Blick auf pot. Entwässerungsflächen im südlichen Projektgebietsbereich (Quelle: google.at/maps, 10/2024)



Abbildung 6: Situation Projektgebiet - Blick aus Süden (Quelle: google.at/maps, 10/2024)

Das betrachtete Gebiet liegt über dem Grundwasserkörper GK 100189 Nördliche Kalkalpen [DUJ]. Durch die Lage des Gebietes rd. 300 Höhenmeter über dem Ennsniveau und dem Fehlen von Informationen aus nahegelegenen Messstellen des Grundwasserstandes ist ein direkter Zusammenhang nicht ableitbar.

Im Untergrund ist mitunter mit wechsellagen von bindigen und nichtbindigen Bodenschichten und demzufolge mit einer hohen Wahrscheinlichkeit von wasserführenden Schichten in unterschiedlichen Tiefen zu rechnen. Auf die vor Ort angetroffene Bodenschichtung ist in der Bemessung bzw. Ausführung der Sickersysteme besonderes Augenmerk zu legen.

2.3. GEFAHRENZONENBEREICHE

Der Bereich der Projektfläche liegt im Raumrelevanten Bereich der Gefahrenzonenausweisung der WLK. Er liegt jedoch außerhalb des Gefahrenzonenbereichs der Wildbach und Lawinverbauung. Dieser Aspekt hat demnach keinen unmittelbaren Einfluss auf die Oberflächenwasserverbringung der am eigenen Grundstück anfallenden Niederschlagswasser.

2.4. GEOLOGIE UND KF-WERT DES UNTERGRUNDES

Den geologischen Karten des Digitalen Atlas für die Steiermark ist der Projektbereich im westlichen Abschnitt Kies und Konglomerat der Ramsau und im östlichen Bereich der Formation Grundmoräne, Moränen i.a., tlw. verschwemmt zugewiesen. Aufgrund der maßstabsbedingten Lagegenauigkeit kann nicht eindeutig definiert werden, welche Formation am Projektgebiet vorherrschend ist.

LEGENDE:

-  Kies und Konglomerat der Ramsau
-  Grundmoräne, Moränen i.a., tlw. verschwemmt
-  Ramsaudolomit (weißer Dolomitmylonit, lokal Rifddolomit)
-  Basischer Metavulkanit oder Metapyroklastit, Grünschiefer
-  Grauer Schiefer, Phyllit
-  Bänderkalkmarmor (grau, silikatisch verunreinigt), örtlich (Pichl) mit grobkristallinem Dolomit
-  Hangschutt, Schutthalden (teilweise Würm)
-  Schwemmfächer, Schwemmkegel, Murenkegel

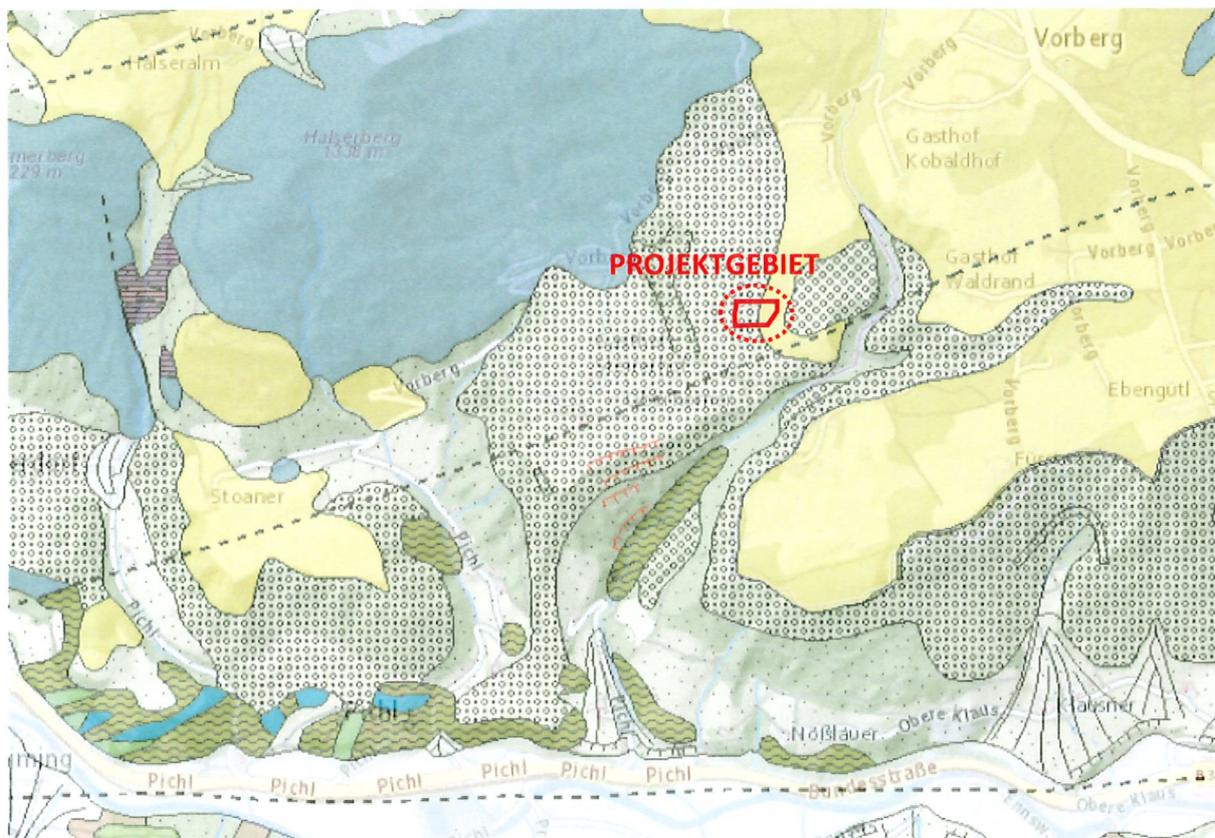


Abbildung 7: Situation Geologie (Quelle: gis.stmk.gv.at, 10/2024)

Die Fläche des Projektgebiets wird dem Bodentyp überwiegend kalkfreie oder kalkarme Lockersediment-Braunerde aus quartären (meist pleistozänen) Schottern und Feinsedimenten) zugeordnet. Es wird eine mäßig bis hohe Durchlässigkeit beschrieben.

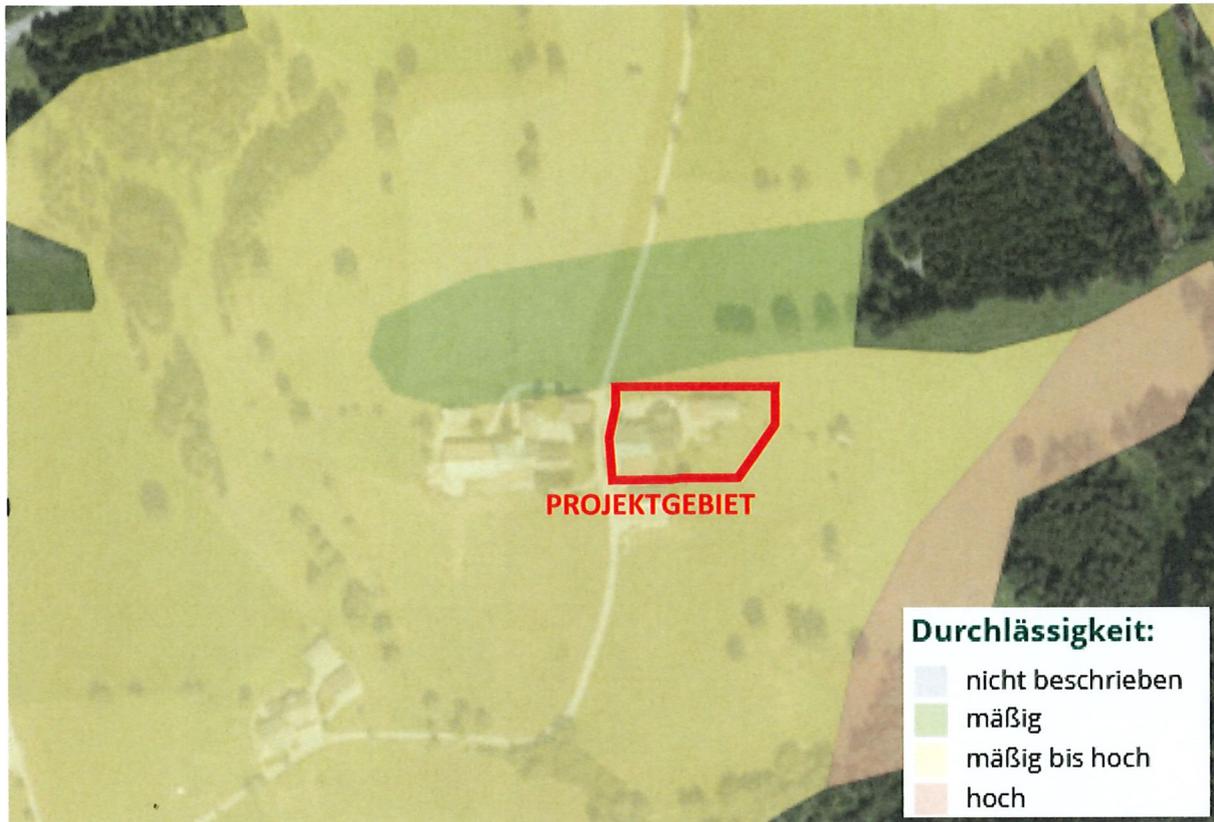


Abbildung 8: Beschreibung der Durchlässigkeit lt. digitaler Bodenkarte eBod (Quelle: bodenkarte.at, 10/2024)

① Beschreibung der Bodenform - ID 38 | KB 66 | Bodentyp LB

Größe der Bodenform

etwa 480 ha = ca. 7,3 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

großflächig auf dem Ramsau-Vorberg und in Ramsau-Leithen; großwellige Hochfläche; meist leicht hängig oder hängig

Bodentyp

überwiegend kalkfreie oder kalkarme Lockersediment-Braunerde aus quartären (meist pleistozänen) Schottern und Feinsedimenten

Wasserverhältnisse

meist mäßig trocken; auf Verebnungen und in leichten Mulden gut versorgt; mäßige Speicherkraft, mäßige, zum Teil hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20-25); ABv(45-50); BvC(60-70); C1(80-90); C2(100)

Bodenart und Grobanteil

- A lehmiger Sand mit mäßigem Grobanteil (Kies, Grus, Schotter)
- ABv lehmiger Sand mit hohem Grobanteil
- BvC schluffiger Sand mit hohem Grobanteil
- C1,C2 Lagen von Grob- und Feinmaterial in wechselnder Stärke

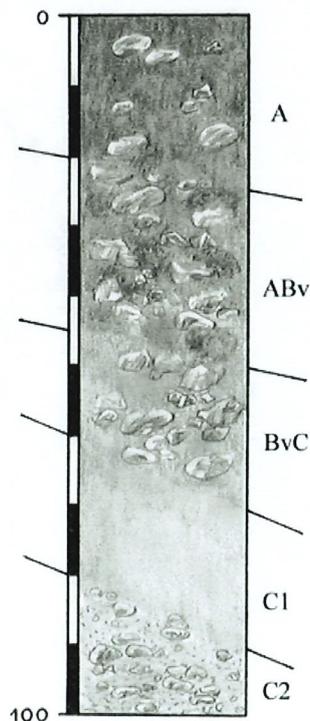


Abbildung 9: Beschreibung der Bodenform (Quelle: eBod, 10/2024)

Am Projektgebiet wurde bislang KEIN Sicker Versuch oder Schurf zur Bodenbeschreibung durchgeführt.

Anhand der erhobenen Daten und Informationen ist im Projektgebiet von einem sickerfähigen Untergrund auszugehen und kann angenommen werden, dass eine Versickerung auf Eigengrund grundsätzlich möglich ist.

Die Durchlässigkeit des Untergrundes für eine Versickerung mittels Sickerschacht kann vorab anhand der Bodenbeschreibungen aus dem Umfeld, der Lage des Grundstückes, der geologischen Karte und der Datengrundlagen aus der digitalen Bodenkarte abgeschätzt und für eine Vorbemessung entsprechend der Vorgaben der einschlägigen Normen mit Sicherheitszuschlägen versehen in der Größenordnung $5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ bis $1 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$ angenommen werden.

Für Versickerungsanlagen über Mulden wird der seitens ÖWAV empfohlene Durchlässigkeitsbeiwert von $1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ empfohlen.

Eine Bestimmung der Sickerfähigkeit des Untergrundes im Bereich der geplanten Versickerungsanlage durch einen entsprechenden Sicker Versuch ist jedenfalls empfehlenswert, da die Empfehlung für die Bemessungsgrundlage nur auf Literaturwerten und Abschätzungen entsprechend der vorgefundenen Gegebenheiten beruht und in natura mitunter stark von den Literaturwerten abweichen kann.

Sollte die Sickerfähigkeit vor Ort wesentlich von jener der in der Literatur beschriebenen abweichen kann als letzte Alternative eine großflächige Verrieselung auf den umliegenden Flächen (Eigengrund) angedacht werden.

Ob eine Vorreinigung der Wässer (Ölabscheider, Filteranlage) erforderlich ist, ist in der Detailplanung der Entwässerungsanlagen zu klären.

2.5. OBERFLÄCHENWASSERKANAL

Im Umfeld des Projektgebiets liegen keine Informationen zu einer geordneten Ableitung von Oberflächenwässern in einem Oberflächenwasserkanal vor. Im Gis-Steiermark sind im Umfeld des Projektgebiets keine Informationen über bestehende Meliorationskataster ersichtlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Möglichkeit zur Ableitung von Wässern über einen bestehenden Oberflächenwasserkanal besteht.

2.6. DARSTELLUNG MÖGLICHER GEFAHREN FÜR DAS PROJEKTBEBIET

HANGWASSER

Im digitalen Atlas Steiermark verläuft der Fließpfad der Hangwässer zum einen im Bereich der Straße westlich des Projektgebiets, zum anderen am östlichen Rand der Projektfläche im Bereich des geplanten Personalhauses. Das Einzugsgebiet hat bis zu diesem Punkt nur eine Größe von wenigen 1000en Quadratmetern. Bei Bebauungen und Gelände- veränderungen sollten diese Fließwege berücksichtigt werden und darauf geachtet werden, diesen bestehenden Fließwege nicht zu unterbrechen beziehungsweise durch oder um das bebaute Gebiet (bzw. schutzwürdiger Infrastruktur) umzuleiten um Schäden zu vermeiden.

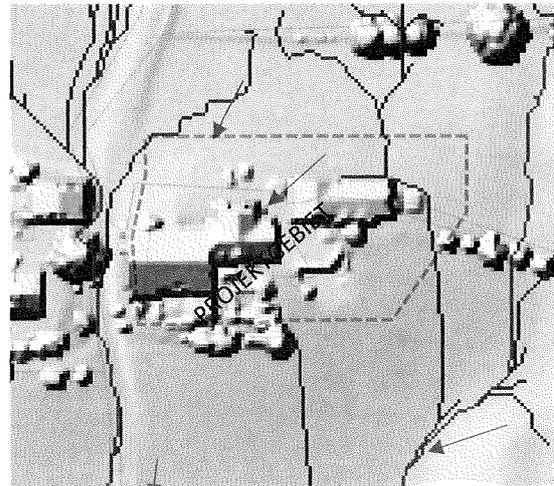


Abbildung 10: Situation Fließwege
(Quelle: gis.stmk.gv.at, 02.2023)

Im Projektgebiet ist von keiner maßgeblichen Gefahr durch Hangwässer auszugehen.

HOCHWASSER

Das Projektgebiet liegt fernab von Gewässern im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung.

Seitens WLW (Stand 23.10.2024) wurden keine Gefährdungsbereiche (rote- bzw. gelbe Zone oder brauner Hinweisbereich) im Projektgebiet (liegt im raumrelevanten Bereich) ausgewiesen **und kann basierend auf dieser Bewertung von keiner maßgeblichen Gefahr ausgegangen werden.**

GRUNDWASSER

Die geplante Umwidmungsfläche liegt im bereits bebauten Gebiet, weshalb durch die Erweiterung von Gebäuden im Nahbereich des baulichen Bestandes keine nennenswerte Veränderung der bereits bestehenden Situation zu erwarten ist.

Im Untergrund wechseln basierend auf erhobenen Literaturwerten und Bodenbeschreibungen mitunter bindige und nicht bindige Bodenschichten. Das Vorhandensein von Hangwässern im Bereich der durchlässigen Bodenschichten ist durchwegs möglich. Bei Auffinden von wasserführenden Schichten sind entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz der Bauwerke und der sicheren Ableitung der Hangwässer zu treffen.

Mit einer Gefährdung durch das Grundwasser (oder Wasser aus wasserführenden Schichten) ist auf Basis der vorliegenden Datengrundlage nicht zu rechnen. Sollten wasserführende Schichten angetroffen werden sind entsprechende bauliche Maßnahmen zu treffen.

HANGRUTSCHUNG

Der digitale Atlas Steiermark definiert keine Rutschungsflächen im oder im Nahbereich um das Projektgebiet (Stand 10/2024).

Auf Basis der vorliegenden Daten kann davon ausgegangen werden, dass mit keiner relevanten Gefährdung der Projektfläche durch Hangrutschungen zu rechnen ist.

3. KONZEPT OBERFLÄCHENWASSERVERBRINGUNG

Dieser Bericht beschreibt ein Oberflächenwasserverbringungskonzept. Es handelt sich hierbei NICHT um die Dimensionierung oder Bemessung von Versickerungsanlagen im Detail. Eine Definition der genauen Lage und Dimensionierung hat auf Basis der Planungsunterlagen (Gebäudeflächen, versiegelte Außenflächen, Verkehrsflächen, Untergrundverhältnisse etc.) und auf Basis eines definierten Oberflächenwasserverbringungs-systems (z.B. Schacht, Mulde, Rigol, Retentionsbehälter) mit den für die spezifische Anlage erforderlichen Beiwerten und Kennwerten zu erfolgen!

3.1. ENTWÄSSERUNGSFLÄCHEN – GEPLANTE BEBAUUNG - KONZEPT

Die Projektfläche umfasst ein rd. 6.300 m² großes Areal und befindet sich im Bereich zwischen dem bestehenden Bauernhaus und einem bestehenden Nebengebäude. Die geplante Erweiterung umfasst den Ausbau der beiden Gebäude mit baulichem Zusammenschluss der Objekte, der Errichtung eines zusätzlichen Personalhauses sowie eines Bade- bzw. Wellnesbereiches im Anschluss an die Gebäude.

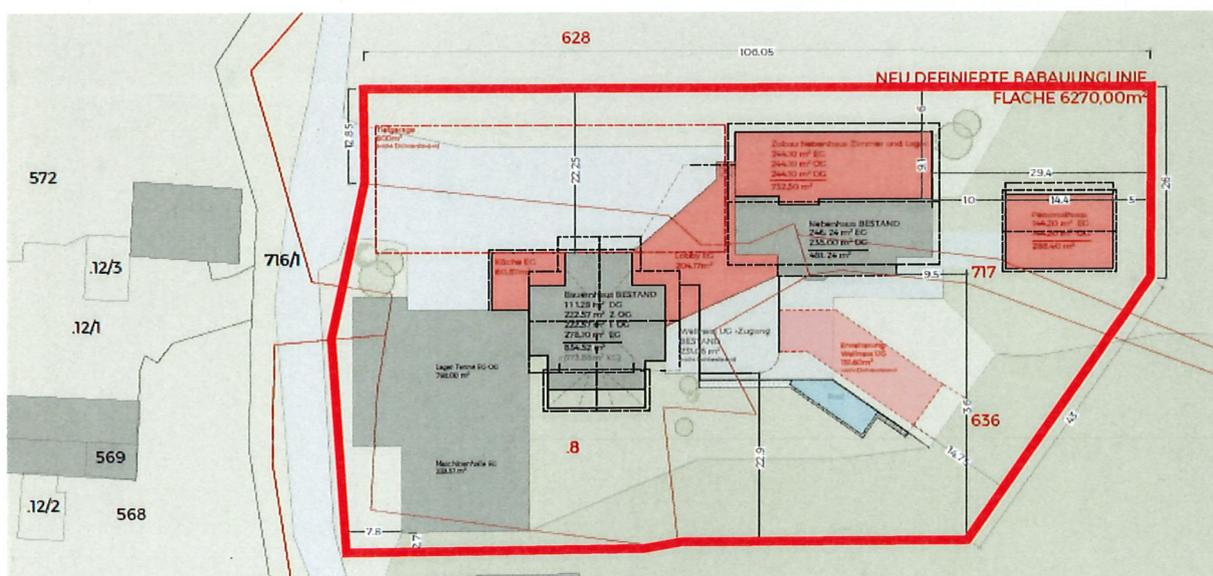


Abbildung 11: Situation im potentiellen Vollausbau (Quelle: GMP 9/2024)

Die geplante Bebauung ist als Erweiterung bestehender Gebäude zu sehen. Eine Ausnahme hierfür stellt lediglich das Personalhaus im Osten dar. Die Erschließung der geplanten Objekte erfolgt über die bereits bestehende Erschließung im Bereich des Bauernhauses, das sich Zentral im Projektgebiet befindet.

Es ist zu erwarten, dass Oberflächenwässer von den Gebäudedächern (ev. überdachten PKW-Abstellflächen), der Zufahrt sowie von befestigten Freiflächen anfallen. Auf Basis der vorliegenden Vorentwürfe der Bebauung sind Flächentypen F1 und F2 zu erwarten. Die Bewertung der Niederschlagsabflüsse in Abhängigkeit der Herkunftsfläche erfolgt nach ÖWAV-Regelblatt 35 (2019), Behandlung von Niederschlagswasser.

3.2. ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Unter Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Zielsetzungen sind folgende Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung vorgesehen:

Versickerung auf Eigengrund

Es wird angestrebt, die Wässer der befestigten Flächen (Dachflächen, Freiflächen, Parkflächen, Zufahrt etc.) im Projektgebiet auf Eigengrund zu versickern (Rückhalt/Versickerung/Verrieselung). Auf Basis der in der Literatur beschriebenen Untergrundverhältnisse (hohe Versickerungsfähigkeit) kann davon ausgegangen werden, dass die Versickerung auf Eigengrund aus technischer Sicht möglich ist. Es bietet sich die Errichtung von Sickeranlagen (Schächte, unterirdische Sickerkörper) im Süden und Südosten des Projektgebiets an. Eine Verbringung der Wässer von Teilflächen (besonderes Augenmerk auf die Belastungskategorie F2) kann in Mulden angedacht werden.

Ob eine Vorreinigung der Wässer (z.B. durch Filter, Abscheider, Absetzbecken etc.) erforderlich ist, ist in der Detailplanung bzw. Bemessung der Entwässerungsanlagen auf Basis der bautechnischen Einreichunterlagen zu klären.

3.3. BESCHREIBUNG MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN AUSGEHEND VOM PROJEKTGEBIET

HANGWASSER

Es ist in jedem Fall zu berücksichtigen, dass der bestehenden, im nördlichen Randbereich der Projektfläche liegenden Fließwege der nördlichen Hangwässer nicht durch Bebauung oder Geländeänderungen negativ beeinträchtigt werden bzw. so umgeleitet werden, dass eine Verschlechterung der Situation von Unterliegern ausgeschlossen werden kann. Das Einzugsgebiet oberhalb der Projektfläche ist verhältnismäßig klein (wenige 1000 m²), weshalb hier keine gesonderte Bemessung als notwendig erachtet wird. Da sich die Grundstücke unterhalb der Projektfläche weitgehend im Besitz des Projektwerbers selbst befinden und eine wesentliche Umleitung der Fließwege nicht erforderlich scheint ist von kleinräumigen Abänderungen ohne wesentlichen Eingriff in die Hangwassersituation auszugehen.

Da die durch die Bebauung zusätzlich anfallenden Wässer (der versiegelten Flächen) auf eigenem Grund zu verbringen sind und nur von lokalen Veränderungen der bestehenden Hangwasserfließpfade auszugehen ist besteht **bei sachgemäßer Ausführung, Wartung und Instandhaltung der Anlagen**

sowie Berücksichtigung der bestehenden Fließwege keine negative Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung der Hangwassersituation gegenüber dem IST-Zustand durch die Verbauung für Unterlieger.

HOCHWASSER

Unter Berücksichtigung der Fließwege (sh. Hangwasser) ist mit **keiner Verschlechterung der Hochwassersituation durch die Bebauung gegenüber dem IST-Zustand zu rechnen, zudem das Gebiet nicht im ausgewiesenen Hochwasserabflussbereich liegt.**

GRUNDWASSER

Eine genaue Information zum Grundwasserspiegel konnte nicht erhoben werden. Aufgrund der Untergrundsichtung ist das Antreffen wasserführender Schichten möglich.

Bei einer Versickerung vor Ort ist auf eine entsprechende Vorreinigung der eingeleiteten Wässer in der Detailplanung zu achten um die Grundwassersicherheit nicht zu gefährden!

Mit einer Gefährdung des Grundwassers ist auf Basis der vorliegenden Datengrundlage bei sachgemäßer Ausführung (nach Stand der Technik) der Verbringungsanlagen nicht zu rechnen.

HANGRUTSCHUNG

Die Sickeranlagen sollen nicht im Bereich von Kuppen oder Hangfüßen errichtet werden. Bei dem Projektgebiet handelt es sich um eine Fläche mit mäßigem Gefälle in Hangneigung. Entsprechend dem Bauungskonzept sind keine großen Einschnitte oder Aufschüttungen im Gelände geplant.

Es ist in der Bemessung der Sickeranlage darauf zu achten, dass keine punktuelle Einleitung von großen Wassermengen im Übergangsbereich von bindiger zur nicht bindigen Bodenschicht erfolgt um keine Scherbrüche/Geländebrüche oder Grundbrüche zu begünstigen.

Mit einer Gefährdung durch Hangrutschungen durch das Bauungsprojekt ist auf Basis der derzeit vorliegenden Datengrundlage nicht zu rechnen.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann festgehalten werden, dass die Möglichkeit einer sachgemäßen Oberflächenentwässerung einer Bebauung lt. vorliegendem Vorentwurf/Konzept „2335_2024.09.10_VE04“ der GMP Architekten vom 10.09.2024 für das Projektgebiet nicht entgegensteht.

Die Literatur beschreibt eine mäßig bis hohe Sickerfähigkeit des Untergrundes. Die Bodenkarte beschreibt einen mitunter Lagenweisen Untergrundaufbau mit wechselnden bindigen und nicht bindigen Bodenschichten. Es ist empfehlenswert die weitere Sickerberechnung und Wahl des Sickersystemes (Schacht, unterirdischer Sickerkörper, Mulden etc.) anhand eines Bodenaufschlusses an die tatsächlichen Untergrundverhältnisse anzupassen.

Die Bemessung der Oberflächenwasserverbringungsanlagen hat nach den aktuell gültigen Normen und Regelwerken (ÖWAV RB 45, ÖWAV RB 35, Ö-Norm B2506) sowie unter Berücksichtigung des Leitfadens für Oberflächenentwässerung für das Land Steiermark zu erfolgen.

Schladming am 23.10.2024
(14 Seiten, 0 Beilagen)

TECHNISCHES BÜRO KRAML

Kulturtechnik & Wasserwirtschaft

DDI Julia Kraml

Pfarrgasse 2, 8970 Schladming

0699/10738569

office@tb-kraml.at

DDI Julia Kraml