



Bezirkshauptmannschaft Murau

Bearb.: Dr. Elisabeth Berner  
Tel.: +43 (3532) 2101-212  
Fax: +43 (3532) 2101-550  
E-Mail: bhm@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: BHMU-24693/2019-70

Murau, am 25.10.2019

Ggst.: L&K GmbH, Turracherhöhe,  
Errichtung Aparthotel

## B e s c h e i d

### S p r u c h I

Auf Grund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens wird über Ansuchen der L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau, gemäß § 29 Abs. 1 und Abs. 5 in Verbindung mit § 19 Z. 1, 3, und 5, § 22 Abs. 6 und § 5 (1) des Stmk. Baugesetzes (LGBI. Nr. 59/1995), i.d.g.F., i.V.m. der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 20.12.2012, LGBI. 1/2013 (Bau-Übertragungsverordnung 2013) i.d.F. LGBI. Nr. 3/2019, die **baubehördliche Bewilligung für den Neubau**

- **eines Aparthotels (42 Apartments/138 Betten) mit Fernwärmeanschluss, Personenaufzug, Wellnessbereich, Küche, sowie**
- **von 64 KFZ-Abstellflächen (11 Stellplätze im überdachten Parkdeck, 5 freie Stellflächen und 48 Tiefgaragenplätze), samt der**
- **für das Vorhaben erforderlichen Geländeänderung (ca. 442,5 m<sup>2</sup>)**

am Standort Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen (bestehend aus: *Index, Bauansuchen samt Vollmacht, Grundbuchauszug, Anrainerverzeichnis samt planlicher Darstellung, Baubeschreibungen, Topographie, Bebauungsplan, Konformitätsnachweis-Bebauungsplan und Widmung, Belichtungsnachweis, Fluchtniveau samt planlicher Unterlage, GFZ und planlicher Baugradnachweis, Bruttogeschossfläche inkl. Tiefgarage, Versiegelungsgrad, Stellplatznachweis gemäß Bebauungsplan, Gestaltungskonzept, Bodengutachten GDP ZT GmbH, Rammsondierung Mag. Kleinszig; Thematik-Entwässerungsprojekt GDP ZT GmbH, Stellungnahme der WLV, Vorstatik, Brandschutzkonzept Dobrovz, Stellungnahme Landesstelle für Brandverhütung in Stmk., Energieausweis, Schallschutz OIB 5, Abfallwirtschaftskonzept, Liftprojektunterlagen, Kücheneinrichtung, Wellnesseinrichtungen, Lüftungstechnisches Projekt samt Planunterlage, elektrotechnisches Projekt samt Planunterlage, Planindex samt Planunterlagen*), die einen Bestandteil dieses Bescheides bilden, und unter Zugrundelegung der folgenden Projektbeschreibung (Abschnitt A des Spruches) sowie der anschließend angeführten Auflagen (Abschnitt B des Spruches)

**e r t e i l t .**

**Sämtliche Einwendungen der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, Billrothstraße 40/3, 1190 Wien, im Wege der Dr. Klaus Hirtler RA Ges.m.b.H, Krottendorfer Gasse 5/1, 8700 Leoben, sowie im Wege der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg, Billrothstraße 40/3, 1190 Wien und des Herrn Helge Christian Lothar Wilhelm Orsini Und Rosenberg, Wörthersee-Südferstraße 65, 9081 Maria Wörth, gelten gemäß § 59 Abs. 1 AVG 1991 i.d.g.F. als miterledigt (als unbegründet abgewiesen oder als unzulässig zurückgewiesen).**

Antragsgemäß und gestützt auf § 4 der Verordnung der Gemeinde Stadl-Predlitz bzw. des am 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplanes zum „Apart Hotel Turrach“ findet das gegenständliche Gebäude ausschließlich und dauerhaft als gewerblicher Beherbergungsbetrieb bzw. als eine, dem Tourismus dienende Einrichtung, Verwendung.

Änderungen bzw. Ergänzungen im Hinblick auf die vorgelegten Projektunterlagen sind unter A) Betriebsbeschreibung ersichtlich und wurden anlässlich der örtlichen Verhandlung als Projektänderung/-ergänzung bekannt gegeben.

## **Spruch II**

Die Einwände der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg im Wege der Dr. Klaus Hirtler RA Ges.m.b.H., Krottendorfer Gasse 5/1, 8700 Leoben, datiert mit 19.04.2019, eingelangt am 24.04.2019, hinsichtlich zivilrechtlicher Rechtsverletzungen im Sinne des § 364b ABGB etc., werden auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

## **A) PROJEKTbeschreibung:**

### Behördliche Vorbemerkung:

Ein verfahrenseinleitender Antrag kann in jeder Lage des Verfahrens geändert werden, wobei durch die Antragsänderung die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert werden darf (vgl. § 13 Abs. 8 AVG 1991 idgF.). Gestützt auf diese Rechtsgrundlage erfolgten Antragsänderungen - in Form von Projektänderungen, Konkretisierungen, Einschränkungen aufgrund nachbarschaftlich geäußerter Beschwerden bzw. Bedenken - im Zuge der Baugenehmigungsverhandlung vom 25.04.2019, die insbesondere wie unten angeführt, aufgelistet sind:

Ausdrücklich wird festgehalten, dass bei Identität des Verfahrensgegenstandes mehrere einschränkende Projektkonkretisierungen bzw. -änderungen seitens der Antragstellerin zugunsten anrainender Nachbarn erfolgten, die daher noch nicht Inhalt des Erstantrages waren. Dies ist aufgrund der Niederschrift der Baugenehmigungsverhandlung und dessen, was Gegenstand des (nachträglichen) Parteiengehörs vom 17.09.2019 war, nachvollziehbar.

Zu den konkreten Projektkonkretisierungen, -änderungen, bzw. Einschränkungen:

- gänzlicher Entfall der südseitigen Terrasse;
- bauliche Verschließung der östlichen Öffnung des Parkdecks, wobei das Schalldämmmaß dieser ostseitigen Wand des Parkdecks mindestens einen Schalldämmwert von 20 dB aufweisen wird;
- organisatorische Sicherstellung, dass das Parkdeck in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht benutzt werden kann (Schrankenanlage);

- Ausstattung der Tiefgarageneinfahrt mit einer einseitig geschlossenen Überdachung Richtung Norden, wobei das Schalldämmmaß dieser Konstruktion einen Schalldämmwert von mindestens 20 dB aufweisen wird;
- Balkone auf der Ost- und Südseite werden anstelle der ursprünglich beantragten Tiefe von 2,69 m, keine nutzbare Tiefe von mehr als 1,5 m aufweisen, womit sichergestellt wird, dass sich auf den Balkonen keine Gruppen von Personen mit höherer Anzahl sammeln und entsprechende Schallemissionen verursachen;
- Leistungen des beantragten Gastgewerbebetriebes werden grundsätzlich nur von Gästen des „Apart Hotels Turrach“ genutzt und wird die Hotelanlage nicht als für die Öffentlichkeit bestimmter Bereich ausgelegt, wobei (neben der Möglichkeit selbst zu kochen, sekundär) Frühstück und Abendessen angeboten werden sowie ein Barbereich bis 24:00 Uhr zur Verfügung steht);
- bei der Genehmigungsverhandlung hat der Antragsteller ausdrücklich angegeben, dass die Anlage ausschließlich gewerblich geführt und genutzt wird. Dies entspricht auch den oa. gastgewerblichen Dienstleistungen die erbracht werden;
- einschränkende Festlegung der Betriebszeit für die künstliche Beleuchtung (kein Betrieb während der Nachtstunden);
- einseitige Willenserklärung der Antragstellerin, die seitens des Naturschutzbeauftragten im Zuge der Baugenehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 geforderten bzw. vorgeschlagenen Maßnahmen freiwillig umsetzen zu wollen;

Im Zuge der Baugenehmigungsverhandlung (25.04.2019) wurden aufgrund oa. Antragsänderungen, von der Behörde ergänzende Unterlagen (z.B. Austauschpläne etc.) in mehreren Fachbereichen eingefordert. Diesem kam der Antragsteller ua. am 03.06.2019 nach. Die dadurch bedingten, weiteren Ermittlungsergebnisse wurden den Parteien des Verfahrens nach Abschluss der Beweisaufnahme unter Einräumung einer Stellungnahmefrist von 14 Tagen - mittels Schreiben vom 17.09.2019 samt Anhängen - zur Kenntnis gebracht unter gleichzeitigem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Austauschpläne (verwiesen wird diesbezüglich auch auf das unter „Grundsätzliches zum Ermittlungsverfahren“ im Begründungsteil dieses Bescheides, Angeführte).

Beide Genehmigungsverhandlungen, Stmk. Baugesetz und Gewerbeordnung fanden am 25.04.2019 unter Zugrundelegung nahezu identer Plansätze, statt. Antragstellerseite sprach man sich ausdrücklich gegen eine materienbezogene Bereinigung dieser Einreichunterlagen aus, weshalb der gegenständliche Plansatz auch Inhalte (z. B. Geräte und Maschinen des Wellnessbereiches) ohne Relevanz für das gegenständliche Bauverfahren, aufweist.

## Geotechnisch-Geologische Beschreibung und Beurteilung:

### Befund:

Grundlage der heutigen Befundung stellen die Einreichunterlagen der L&K GmbH dar, die von BM Ing. Juri in 9400 Wolfsberg, erstellt wurden. In diesen Einreichunterlagen befinden sich weitere relevante Grundlagen bezüglich der Gründung des geplanten Bauwerkes. Diese Unterlagen stammen von der GDP ZT GmbH in 8020 Graz vom 10.11.2016 und 13.12.2018. Zusätzlich eingeflossen ist der heutige Ortsaugenschein. Das gegenständliche Objekt wird auf Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, errichtet, wobei die Gründung zum Teil auf massivem bzw. leicht verwittertem Fels und zum Teil auf sandig kiesigen gutwasserdurchlässigen und wasserhöfigen Sedimenten erfolgt.

Nähere Details zum hochbautechnischen Teil des Objektes sind dem Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen zu entnehmen. Bezugnehmend auf den statischen Nachweis, damit die entstehenden Auflasten auch wirklich schadensfrei in den Untergrund abgetragen werden können, liegt eine Vorstatik der CCE Ziviltechniker GmbH in 9020 Klagenfurt vom 17.12.2018 vor aus der zu entnehmen ist, dass gemäß Eurocode 7 die Bemessungen für die Gründung und Fundamentierung des Objektes gerechnet wurden.

Das Gelände öffnet sich gegen Süden hin mit einem leichten Gefälle zum Turrachsee und bildet am Fuß des eiszeitlich geformten nord-süd ausgerichteten Felsrückens eine moorige versumpfte Fläche. Danach steigt das felsige mit einem geringen überdeckten Gelände, gegen Norden mittelsteil, gegen Osten nahezu senkrecht bis zu 8 m auf. Weiter gegen Norden fällt das Gelände flacher zum Talboden ab und bildet eine ebene Fläche. Während im Süden der bestehende Felsrücken, wie am heutigen Tage bekannt geworden ist, mittels Hydraulikhammer abgetragen wird, erfolgt die Gründung im Norden nach der Durchführung eines Bodenaustausches im Umfang von ca. 350 m<sup>3</sup>. Das anfallende Aushubmaterial wird zur Herstellung einer technischen Baumaßnahme im Bereich der Turracher Bergbahnen GmbH verwendet. (In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen/Ende dessen Gutachtens, verwiesen.) Um die dementsprechende Proktordichte zu erreichen, werden dementsprechende Rohstoffe aus umliegenden Steinbrüchen angeliefert. Zum Abtrag der Auflasten des gegenständlichen Objektes wird der nördliche Teil des Objektes auf duktilen Gusspfählen (1500 kN) gegründet. Im südlichen Bereich wird der Fels wie bereits beschrieben abgetragen bzw. abgeschrämmt um die tiefste Sohle (= Tiefgarage) zu erreichen. Die Gründung selbst erfolgt auf einer Stahlbetonplatte (Qualität: C25/30B5) mit geschliffener Oberfläche. Sie erhält ein Gefälle mit 2% zu den jeweiligen Einlaufschächten. Die zutretenden Hang- und Bergwässer werden gesammelt. Die anstehenden Felsen zeigen an der Oberfläche runde Verwitterungsformen und Klufflächen, welche mit Lehmen verfüllt sind. Bei den Gesteinen handelt es sich um Quarzkonglomerate, die dicht und stark verfestigt vorliegen. Anhand der Störungsflächen bilden sich ca. 1 m<sup>3</sup> große Felsblöcke heraus, die bereits von Gesteinsverband abgelöst sind. Eine künstlich geschaffene Böschung mit einem Böschungswinkel von 55 und 60 Grad befindet sich südlich des Anwesens Pintar und Silbersee. Diese mit Beton überzogene und somit erosionsgeschützte Böschung ist augenscheinlich langfristig standsicher. Wie aus der Untergrunderkundung zu entnehmen ist, treten ab 1 bis 2 m unter GOK Hangwässer zu, die im Schurf SO1 zum Verbruch der Schurffrösche geführt haben. In diesem Zusammenhang werden seitens des Planers keine konkreten Maßnahmen zur Herstellung standsicherer Baugruben und der Sammlung und schadlosen Abfuhr der Baugrubenwässer getroffen. Da der Felsabtrag mittels Hydraulikmeisel durchgeführt wird ist vorgesehen, eine Beweissicherung durchzuführen. Wie und welche Objekte in diese Beweissicherung aufgenommen werden, ist nicht bekannt.

#### Gutachten:

Die Eingangsparameter für die Vorstatik gemäß Eurocode 7 sind nach einer stichprobenartigen Überprüfung als schlüssig und nachvollziehbar zu beurteilen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich hier um eine vorstatische Berechnung handelt. Die Gründung und Fundamentierung des Bauwerkes kann beruhend auf den Aussagen im Befund schadlos durchgeführt werden. Dadurch werden gemäß § 5 Stmk. BauG keine Gefährdungen des Objektes selbst und der angrenzenden Geländeteile zu erwarten sein. Die Standsicherheit des Objektes selbst ist in Betrachtung der Gründung ohne Schäden möglich. Gefährdungen durch Grundwässer, Vermurungen, Steinschlag oder Rutschungen selbst, werden weder ausgelöst noch ist das Objekt davon selbst betroffen. Zusammenfassend kann aus gutachterlicher Sicht festgehalten werden, dass grundsätzlich kein Einwand gegen die Genehmigung der Errichtung des Neubaus Aparthotels der L&K GmbH auf Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, wenn die unter B) angeführten Maßnahmen bzw. Vorkehrungen getroffen werden.

## **Bautechnische Beschreibung und Beurteilung:**

### 1. Eigentümer des Baugrundstückes (Zustimmung):

Laut beiliegendem Grundbuchsatzug ist die L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau, Eigentümer Baugrundstückes 1417/5, KG Predlitz.

## 2. Feststellungen zum Baugrundstück:

### a) Zulässigkeit der Bebauung nach dem Stmk. ROG (§ 5 Abs. 1 Zif. 1 Stmk. BauG):

Das Baugrundstück 1417/5 KG. Predlitz befindet sich nach dem gültigen Flächenwidmungsplan 1.00 der Gemeinde Stadl-Predlitz im Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8. Für den gegenständlichen Bauplatz besteht der Bebauungsplan „Apart Hotel Turrach“ mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.12.2017 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,5.

Die Aufschließungserfordernisse, die von den Grundeigentümern zu erfüllen sind, sind die Sicherung der äußeren und inneren Erschließung des Gesamtgebietes (Wasser, Abwasser, geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Strom und Verkehrserschließung), die Erstellung eines bodenmechanischen Gutachtens und die Umsetzung von Maßnahmen wie nach den Vorgaben der Wildbach und Lawinenverbauung festgelegt. Projektbestandteil ist der Konformitätsnachweis zum Bebauungsplan lt. Beschluss vom 22.12.2017.

Die Aufschließungserfordernisse, Oberflächenentwässerung, Bodenmechanisches Gutachten, Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung liegen dem Projekt bei.

### b) Feststellungen zur Bebauungsdichte (§ 2 Bebauungsdichteverordnung i.V.m. Flächenwidmungsplan): *(Behördliche Anmerkung: Diese unmittelbar folgende Feststellung wurde im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 getroffen.)*

Dem Projekt liegt eine nachvollziehbare Berechnung der Bebauungsdichte bei. Diese beträgt 1,477 und ist somit innerhalb der zulässigen Bebauungsdichte nach dem Bebauungsplan.

*(Behördliche Anmerkung: Durch das sich in der Genehmigungsverhandlung gezeigte Erfordernis der schallschutztechnischen Abschottung der Tiefgaragenabfahrt mit möglichen Konsequenzen für die Bebauungsdichte, hat der bautechnische ASV zu den diesbezüglichen, am 03.06.2019 nachgereichten Unterlagen, nachstehende Feststellungen getroffen:)*

Aufgrund von schalltechnischen Auflagen, ist gefordert die östliche Außenwand des Parkdecks mit einer Glaswand zu verschließen. Festgestellt werden kann, dass die Überdeckung des Parkdecks nach Norden hin die Länge der Glaswand um 1,27 m überragt. Somit kann festgestellt werden, dass die Umfassungsbauteile des Parkdecks weniger als 50% der Außenwandfläche ausmachen und somit nicht dichterelevant sind. Die Bebauungsdichte beträgt somit nach wie vor, aufgrund der nachvollziehbaren Berechnung 1,477. Aufgrund von schalltechnischen Auflagen war es erforderlich die Tiefgaragenabfahrt mit einer Überdachung in Stahlbauweise zu versehen. Da jedoch der Fußboden der Tiefgarage unter dem projektierten Gelände liegt und in diesem Bereich auch keine Aufenthaltsräume vorhanden sind, ist die Überdachung der Zufahrt nicht dichterelevant.

### c) Bestand von Bebauungsgrundlagen, Bebauungsplänen bzw. Bebauungsrichtlinien:

Für den gegenständlichen Bauplatz besteht der Bebauungsplan „Apart Hotel Turrach“ mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.12.2017.

Projektbestandteil ist der Konformitätsnachweis zum Bebauungsplan lt. Beschluss vom 22.12.2017.

§4 (4) Beabsichtigter Verwendungszweck ist wie folgt angeben:

Betriebsablauf Nutzung:

Das Aparthotel wird als gewerbliche Nächtigungsherberge mit Frühstück geführt. Daneben besteht die Möglichkeit der Nutzung des Wellness- und Fitnessbereiches im ersten Obergeschoss.

*Behördliche Anmerkung: (auch Abendessen wird – sekundär -angeboten).*

Die Apartments sind mit kleinen Küchen oder Kochecken ausgestattet und als Selbstversorgereinheiten mit der nötigen Einrichtung versehen. Die Aufenthaltsdauer der Gäste beträgt durchschnittlich 1 Woche, der Wechsel erfolgt überwiegend am Samstag. Die Reinigung der Apartments und auch die Aufbereitung der Bettwäsche erfolgt an externe Unternehmen, sodass dafür nur knappes Personal nötig sein wird. Das Frühstück ist aus Erfahrung mit gleichgelagerten Objekten mit ca. 40 - 50% der Bettenbelegung in Ansatz gebracht.

### d) Bestand einer ausreichenden und hygienisch einwandfreien Wasserversorgung (§ 5 Abs. 1 Zif. 2 Stmk. BauG): Sichergestellt durch Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde Stadl-Predlitz.

e) Sicherstellung einer entsprechenden Energieversorgung (§ 5 Abs. 1 Zif. 3 Stmk. BauG):  
Sichergestellt durch Anschluss an das Stromnetz der KNG Kärnten Netz GmbH.

f) gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation -§ 92b Stmk. BauG:  
*(bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden sind ab 01.01.2017 hochgeschwindigkeitsfähige, gebäudeinterne, physische Infrastrukturen von einem Zugangspunkt bis zu den Netzabschlusspunkten vorzusehen):* Aus dem Projekt ergibt sich hierzu Folgendes: W-Lan wird Gästen zur Verfügung gestellt. Der Knotenpunkt befindet sich an der Ecke Jägerwirtstraße und wird die Leitung von dort über die westliche Außenwand ins Gebäude geführt.

g) Sicherstellung einer entsprechenden Abwasserentsorgung sowie Beseitigung der Niederschlagswässer (§ 5 Abs. 1 Zif. 3, § 57 Stmk. BauG):  
Schmutzwässer werden in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Stadl-Predlitz eingeleitet. Die Zustimmung des Kanalbetreibers erfolgte durch Herrn Bürgermeister Rauter im Zuge der Verhandlung. Bezüglich der Verbringung der Niederschlagswässer wird auf Befund und Gutachten des wasserbautechnischen Amtssachverständigen verwiesen.

h) Feststellungen zur Tragfähigkeit des Untergrundes (§ 5 Abs. 1 Zif. 4 Stmk. BauG):  
Vorgelegt wurde einerseits eine Stellungnahme zur Baugrunderkundung, verfasst von der Firma GDP ZT GmbH vom 10.11.2016, sowie eine Vorstatik verfasst von der Firma CCE ZT GmbH, vom 17.12.2018 mit Darstellung des Gründungskonzeptes in Form von 49 duktilen Pfählen. Bei Durchführung dieser Gründungsmethode kann von einer ausreichenden Tragfähigkeit des Untergrundes ausgegangen werden. Die entsprechenden Ausführungsnachweise sind vorzulegen.  
*(Behördliche Anmerkung: In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten des geotechnisch-geologischen Amtssachverständigen verwiesen).*

i) Feststellungen zu sonstigen Gefährdungen bezüglich des Bauplatzes (Lawinen, Hochwasser, Gefahrenzonenplan, Grundwasser, Vermurung, Steinschlag und dgl. - § 5 Abs. 1 Zif. 5 Stmk. BauG):  
Das gegenständliche Baugrundstück befindet sich in der gelben Gefahrenzone des Kornockbaches. Eine Stellungnahme der WLV Scheifling vom 07.12.2018 befindet sich im Projekt. Daraus geht hervor, dass bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung kein Einwand besteht.

j) Bestand einer geeigneten und rechtlich gesicherten Zufahrt (§ 5 Abs. 1 Zif. 6 Stmk. BauG):  
Die Zufahrt zum gegenständlichen Baugrundstück wird über das Grundstück Nr. 1483/7, KG Predlitz hergestellt, welches südlich an die Jägerwirtstraße Grundstücks Nr. 1483/9, KG Predlitz, anschließt.

k) Inanspruchnahme von Fremdgrund zur Herstellung der Aufschließung:  
Fremdgrund wird nicht in Anspruch genommen.

l) Feststellungen zu allfälligem Ortsbildschutz, Denkmalschutz, Landschaftsschutz:  
Das gegenständliche Grundstück liegt in keiner Schutzzone. Bezüglich der Gestaltung wurden bereits im Bebauungsplan „Apart Hotel Turrach“ entsprechende Vorgaben festgelegt.

m) Herstellung von geeigneten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge (§ 89 Stmk. BauG):  
*(Behördliche Anmerkung: Diese unmittelbar folgende Feststellung wurde im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 getroffen.)*

Dem Projekt liegt ein Stellplatznachweis, bezogen auf den Bebauungsplan bei. Für Apartments bis 50 m<sup>2</sup> genügt ein Stellplatz, bis 120 m<sup>2</sup> sind zwei Stellplätze pro Apartment vorzusehen. Im Stellplatznachweis sind die Apartments mit Flächen aufgelistet.  
In Summe sind 62 KFZ Stellplätze erforderlich und werden diese in der Tiefgarage, im Parkdeck EG sowie als Freiparkplätze hergestellt. Für Dienstnehmer sind zusätzlich 2 KFZ Stellplätze einzuplanen.

*(Behördliche Anmerkung: Durch das sich in der Genehmigungsverhandlung gezeigte Erfordernis der zusätzlichen zwei KFZ-Abstellplätze, hat der bautechnische Amtssachverständige zu den diesbezüglichen, am 03.06.2019 nachgereichten Unterlagen, nachstehende Feststellungen getroffen:)*

Im Austauschplan vom 27.05.2019 Plannummer: EP-201 8005/10, Änderungsnummer: A, sind die zusätzlichen zwei KFZ Stellplätze für Dienstnehmer mit der laufenden Nummer 14 und 15 eingetragen. Bezüglich der KFZ Abstellplätze im Parkdeck kann angegeben werden, dass es sich hierbei um eine offene Garage im Sinne der OIB 2.2 handelt. Aufgrund der Fläche von ca. 340 m<sup>2</sup> entspricht diese den Anforderungen des Punktes 4.2.4. der OIB Richtlinie 2.2., welcher besagt, dass überdachte Stellplätze die in Gebäude hineinragen eine Fläche von 1.200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten dürfen. Die angrenzenden Wände und Decken sowie Türen und Fenster die in das Gebäudeinnere führen, entsprechen den Vorgaben des Punktes 4.2.4. der OIB Richtlinie 2.2. Die westliche Zufahrt zum Parkdeck wird mit einem elektrisch betriebenen Schiebetor ausgestattet, sodass Zu- und Abfahrten nur in Zeiträumen durchgeführt werden können, die im schalltechnischen Gutachten definiert sind.

### 3. Feststellungen zu den erforderlichen Abständen (§ 13 Stmk. BauG):

*(Behördliche Anmerkung: Die unmittelbar folgende Feststellung wurde im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 getroffen).* Die Grenzabstände sind im Lageplan dargestellt. Der Berechnung werden 4 Obergeschosse zugrunde gelegt.

*(Behördliche Anmerkung: Präzisierend wird ausgeführt, dass die oa. Viergeschossigkeit insofern relativiert wird, da die Geschosshöhen - mit einer Ausnahme/2,98m - über drei Meter liegen, woraus sich unter Zugrundelegung der fiktiven Geschossberechnung im Sinne des § 13 Abs. 6 Stmk. Baugesetz eine Fünfgeschossigkeit ergibt, wobei aber auch bei Zugrundelegung derselben, der gesetzliche Abstand eingehalten wird. (In Bezug auf Anrechenbarkeit/Nichtanrechenbarkeit des Dachgeschosses, zurückversetzter Geschosse, untergeordneter Bauteile wird ua. auch auf die Beweiswürdigung im Begründungsteil dieses Bescheides verwiesen).*

Diese (Grenzabstände) sind in den Schnitten und Ansichten ersichtlich. Die gesetzlich festgelegten Grenzabstände zu den Grundgrenzen nach Norden und Süden werden eingehalten. Die gesetzlich festgelegten Grenzabstände zu den Grundgrenzen nach Osten und Westen werden laut Einreichung nicht eingehalten. Begründet wird dies, dass die Abstände vom aufgehenden Mauerwerk gemessen wurden. Es sind jedoch Terrassen und Balkone vorhanden, deren Ausladung über das ortsübliche Ausmaß, nämlich über 1,50 m hinausgeht. Nach den Vorgaben des Stmk. BauG. sind bei vorspringenden Bauteilen (Balkone und Vordächer) die die üblichen Ausmaße, nämlich 1,50 übersteigen, die Abstände von den Vorderkanten der vorspringenden Bauteile zu rechnen.

Die südliche Terrassenkonstruktion im EG im OG, sowie die südlichen Balkone im 1. und 2. Obergeschoss sind soweit zu kürzen, dass diese nicht über die südliche Baugrenzlinie ragen. Es wird die Achse 14 als Grenzlinie vereinbart.

Bezüglich der Abstände zur Gemeindestraße Grundstücksnummer Nr. 1483/11, KG Predlitz, liegt die Zustimmung des Bürgermeisters der Gemeinde Stadl-Predlitz - mündlich im Zuge der Verhandlung wegen Unterschreitung der Mindestabstände erteilt - vor.

Allfällige Beeinträchtigungen durch Staub, Schmutz, Oberflächenwässer, Schneeräumung udgl. ist vom Betreiber zu akzeptieren.

*(Behördliche Anmerkung: Durch das, sich in der Baugenehmigungsverhandlung gezeigte Erfordernis zur Berichtigung bestimmter Abstände, hat der bautechnische Amtssachverständige zu den diesbezüglichen, am 03.06.2019 nachgereichten Unterlagen, folgende Feststellungen getroffen:)*

Aufgrund des vorgelegten neuen Lageplanes, Plannummer: EP-201 8005/10, Änderungsnummer: A, sowie der Grundrisse des Erdgeschosses, des ersten Obergeschosses, des zweiten Obergeschosses und des dritten Obergeschosses, Plannummer: EP-201 8005/02 bis /05, jeweils Änderungsnummer: A, kann festgestellt werden, dass die Balkonkonstruktionen, welche abstandsrelevant im Süden und im Osten auf jeweils 1,49 m bis 1,50 m gekürzt wurden. Nur im ersten Obergeschoss ist die Ausladung der Terrasse (nutzbare Tiefe nur 1,5 m), aufgrund des darunterliegenden Erdgeschosses mit 2,35 m angegeben. In diesem Bereich nach Osten hin ist somit eine Zweigeschossigkeit vorhanden und ist ein

Grenzabstand von 4,0 m einzuhalten. Laut dem vorliegenden Lageplan ist ein Grenzabstand in diesem Bereich von mindestens 5,40 m vorhanden. Somit ist dieser gesetzliche Abstand eingehalten.

Aufgrund der Reduktion der Balkontiefen im zweiten und dritten Obergeschoss wird der Abstand vom aufgehenden Mauerwerk gemessen und sind dadurch die erforderlichen gesetzlichen Grenzabstände nach Osten hin, eingehalten.

Aufgrund von schalltechnischen Auflagen war es erforderlich die Tiefgaragenabfahrt mit einer Überdachung in Stahlbauweise zu versehen. Diese Überdachung ist zur nördlichen Grundgrenze hin abstandsrelevant und wird in diesem Bereich ein Grenzabstand von 3,07 m eingehalten. Aufgrund der Eingeschossigkeit dieser Abfahrt ist dieser Grenzabstand ausreichend.

Die südliche Terrassenkonstruktion im Erdgeschoss wurde nunmehr nicht mehr geplant und entfällt.

Die Balkonkonstruktion im ersten Obergeschoss wurde auf eine nutzbare Breite um 99 cm gekürzt. Die Gesamttiefe einschließlich der Attikakonstruktion beträgt 1,49 m. Weiters wurden alle, die Widmungsgrenze überragenden Bauteile in der neuen Planung weggelassen, z. Bsp.: Stützenkonstruktion der Balkonkonstruktion des ersten Obergeschosses.

#### 4. Bau- und brandschutztechnische Beschreibung des Projektes:

*(Behördliche Anmerkung: Diese unmittelbar folgende Feststellung wurde im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 getroffen.)*

Beurteilungsgrundlage bildet das eingereichte Projekt verfasst von BM Ing. Johannes Juri Baumanagement bestehend aus:

- Einreichplänen, Plan Nr. EP-2018005/01 bis EP-2018005/15 vom 04.02.2019
  - Baubeschreibung vom 04.02.2018 sowie OIB Baubeschreibung 04.02.2019
  - Berechnung Topographie und Raumnutzung
  - Konformitätsnachweis Bebauungsplan
  - Belichtungsnachweis
  - Fluchtniveaunachweis
  - Bebauungsdichte- und Bebauungsgradnachweis, nachgereicht am 28.02.2019
  - Bruttogeschossflächenberechnung
  - Berechnung Versiegelungsgrad
  - Stellplatznachweis
  - Gestaltungskonzept
  - Bodengutachten von der Firma GDP ZT GmbH vom 10.11.2016, Rammsondenversuch von Geologie und Umwelttechnik Mag. Kleinszig vom 28.09.2017 und Vorstatik von CCE ZT GmbH vom 17.12.2018 nachgereicht am 28.02.2019.
  - Entwässerungskonzept von der Firma GDP ZT GmbH, vom 13.12.2018
  - Brandschutzkonzept, verfasst von Brandschutz Dobrovz vom 20.02.2019
  - Stellungnahme der Landesstelle für Brandverhütung vom 24. April 2019.
  - Energieausweis von Ing. Georg Schubernig vom 13.12.2018
  - Schallschutz von Bauteilen von Ing. Georg Schubernig vom 12.12.2018
  - Abfallwirtschaftskonzept sowie Beschreibung des Verbleibes des Aushubmaterials
- (Behördliche Anmerkung: Durch das sich in der Genehmigungsverhandlung gezeigte Ergänzungserfordernis – z. Bsp.: Austauschpläne etc. - hat der bautechnische Amtssachverständige zu den diesbezüglichen, am 03.06.2019 nachgereichten Unterlagen, in die Auflistung mit aufgenommen:)*
- Nachgereichte Einreichpläne Plannummer: EP-201 8005/01 bis EP-201 8005/10 vom 27.05.2019, jeweils mit der Änderungsnummer: A
  - Richtig gestellte Berechnung der Topografie der Raumnutzung und Brandabschnitte
  - Beschreibung über folgende geänderte Konstruktionen:
    - Einhausung Tiefgaragenabfahrt;
    - Fluchtwegüberdachung Ost;
    - Einhausung Fluchttiegenhaus Nord;
    - Zurückgesetzte Geländer und Terrassen Ost;



- Bepflanzung Ost, Fam. Orsini Und Rosenberg als Fichtenhecke von einer Pflanzwuchshöhe ab ca. 200 cm.

#### Objektbeschreibung:

Es ist vorgesehen eine Aparthotelanlage mit insgesamt 42 Apartments und der nötigen Infrastruktur zu errichten.

Das Gebäude wird allseits freistehend errichtet und beinhaltet:

- Ein Tiefgaragengeschoss mit 48 Stellplätzen für mehrspurige KFZ.
- Ein Erdgeschoss mit der Infrastruktur Technik, Küche und Restaurant bzw. Empfang und sonstige erforderliche Räumlichkeiten die zum Betrieb erforderlich sind. Des Weiteren ein offenes Parkdeck für insgesamt 11 mehrspurige KFZ (*Behördliche Anmerkung: Vollständigkeitshalber werden hier auch noch 5 freie Stellplätze erwähnt.*)
- Ein 1. Obergeschoss mit insgesamt 10 Apartments (22 Betten), sowie den Wellness- und Fitnessbereich.
- Ein 2. Obergeschoss mit insgesamt 16 Apartments (58 Betten).
- Ein 3. Obergeschoss mit insgesamt 16 Apartments (58 Betten).
- Eine Dachebene.

Das Tiefgaragengeschoss wird in Stahlbetonmassivbauweise errichtet, das Erdgeschoss in Mantelbetonbauweise mit Verputz und darüber liegender Stahlbetondecke.

Die Decken der Zwischengeschosse und die Flachdachabschlussdecke über dem dritten Obergeschoss bestehen aus verleimten Massivholzplatten.

Der Dachstuhl des Steildaches wird in Holzkonstruktion als Sparrendach hergestellt.

Die äußeren Abschlüsse in den Obergeschossen werden mit Holzriegelkonstruktionen, die Trennwände zwischen den Gängen und Apartments, aber auch zwischen den Apartments selbst werden aus Massivholzplattenelementen mit Vorsatzschalen in den entsprechenden Qualifikationen hinsichtlich Brandschutz, Wärmeschutz und Schallschutz der im Detail beschriebenen Aufbauten, hergestellt.

Die Eindeckung erfolgt am Steildach mit kleinformatigen Bitumenschindeln, auf den Flachdächern mit Bitumenbahnen und Bekiesung.

Die Gestaltung der Fassaden erfolgt im Erdgeschoß mit Natursteinverblendern auf der Wärmedämmschichte, in den Obergeschossen wird eine Lärchenschalung mit teilweise Natursteinflächen analog dem Erdgeschoss zur Ausführung gebracht.

Die Fensterelemente in den Geschossen werden in Lärche Natur geölt ausgeführt, außen mit Alu Deckschale anthrazit, im Erdgeschoss in Aluminium, Farbe anthrazit.

Die Beheizung des Objektes erfolgt durch Anschluss an das Fernwärmenetz Turracherhöhe.

Die Erschließung des Objektes erfolgt über die bestehende westseitig gelegene Straße der Gemeinde Stadl-Predlitz und hat eine Mindestbreite von ca. 6,0 m.

Die im Tiefgaragengeschoss gelegenen KFZ Stellplätze erreicht man über eine asphaltierte Zufahrtsrampe, die im Erdgeschoss gelegenen KFZ Stellplätze direkt über die davorliegende Zufahrt, welche auf Niveau des Erdgeschossfußbodens liegt.

Die innere Erschließung des Gebäudes erfolgt durch das zentral gelegene Treppenhaus, ausgeführt in Mantelbeton- bzw. Stahlbetonmassivbauweise.

Des Weiteren ist ein Personenaufzug im Treppenhaus vorgesehen, welcher eine Ladekabinenauslegung für 13 Personen oder 1000 KG Tragkraft aufweist.

Als 2. Fluchtweg ist eine zusätzliche Außentreppe in Stahlkonstruktion, seitlich offen gestaltet, vorgesehen.

**Betriebsablauf Nutzung:**

Das Aparthotel wird als Nächtigungsherberge mit Frühstück geführt. Daneben besteht die Möglichkeit der Nutzung des Wellness- und Fitnessbereiches im ersten Obergeschoss.

Die Apartments sind mit kleinen Küchen oder Kochecken ausgestattet und als Selbstversorgereinheiten mit der nötigen Einrichtung versehen.

Die Aufenthaltsdauer der Gäste beträgt durchschnittlich 1 Woche, der Wechsel erfolgt überwiegend am Samstag.

Die Reinigung der Apartments und auch die Aufbereitung der Bettwäsche erfolgt an externe Unternehmen, sodass dafür nur knappes Personal nötig sein wird.

Das Frühstück ist aus Erfahrung mit gleichgelagerten Objekten mit ca. 40 - 50% der Bettenbelegung in Absatz gebracht.

**Vorgesehenes Personal:**

Rezeption abwechselnd	2
Frühstück und Barbetrieb	3
Hausmeister	1
Ständige Reinigungskräfte für Allgemeinflächen, Zwischenwechsel	3
Öffnungszeiten	Wintersaison 08. Dezember bis 15. April Sommersaison 01. Juli bis 30. September

**ALLGEMEINE ANGABEN:**

Gebäudeklasse:	GK 4
Anzahl Geschosse	4 oberirdische Geschosse (EG, 1.OG, 2.OG, 3. OG) 1 unterirdisches Geschoss (Tiefgarage) <i>(Behördliche Anmerkung: Es ergibt sich eine Fünfgeschossigkeit des Gebäudes siehe oben unter Pkt. 3 zu den Abständen, dennoch ist von der Gebäudeklasse 4 auszugehen).</i>
Grundstücksgröße	3.256 M <sup>2</sup> (lt. Grundbuchauszug)
Baugrundgröße	2.711 M <sup>2</sup> (lt. GFZ Berechnung)
Brutto-Geschoßflächen	4.064,91 M <sup>2</sup> (oberirdische Geschosse), 1.589,23 M <sup>2</sup> (Tiefgarage)
Bebauungsgrad	0,60
Brutto-Rauminhalt	14.501 m <sup>3</sup> (ohne Tiefgarage)

**Fluchtniveau:**

Gemessene Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischen Geschosses (Dachgeschoss) und der an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche nach Fertigstellung im Mittel, beträgt 9,98 m – d.h.  $\leq 11,00$  m.

Lage



TECHNISCHE AUSFÜHRUNG:

Tiefgaragengeschoss

Gründung	Lt. Projekt Vorstatik CCE ZT GmbH
Bodenplatte	Stahlbeton C 25/30 B5 Oberfläche geschliffen Gefälle 2 % zu den Einlaufschächten
Tragende Wände	Stahlbeton C 25/30 B2 mit umlaufendem Stahlfugenband
Stützen	Stahlbeton C 25/30 XC1
Decke über Tiefgarage	Stahlbeton C 25/30 XC1
Lichtschächte	Stahlbeton C 25/30 B2
Liftschachtwände	Stahlbeton C 25/30 XC1 vorgefertigte Elemente
Liftschachtgrub	Stahlbeton C 25/30 B2 mit umlaufendem Stahlfugenband
Sammelschacht	Stahlbeton C 25/30 B2 mit umlaufendem Stahlfugenband
Stiegenläufe	Stahlbetonlaufplatte C 25/30 XC1 mit betonierten Keilstufen
Zugangstüren	Stahlblechtüren, Qualifikation lt. Brandschutzkonzept
Verdunstungsrinnen	Stahlrahmen verzinkt, Gitterrostabdeckung befahrbar für PKW
Grundleitungen	PVC mit den erforderlichen Formstücken, DN 150 mm
Rigol Einfahrt	Fertigteiltrigol 150 mm mit Einlauf in den zentralen Sammel- Schacht, Gussrost befahrbar für PKW
Zuluftöffnung Achse 2	lt. OIB 3 Punkt 8.3.1 natürliche Lüftung Punkt 8.3.4 natürliche Rauch- und Wärme- Abzugseinrichtungen, Querdurchlüftung ist gegeben
lt. OIB 2.2 Tabelle 2	Zuluftöffnungen in Bodennähe 0,5 % von 13,14 M2 = erford. Querschnitt 6,57 M2 Konstruktionsteile 15% der Wandöffnung 0,15 M2 zuzügl. Konstruktionsteile 20 % des Rollgittertores 1,51 M2 Gesamtquerschnitt erford. 8,23 M2

Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtlich signiert.  
Hinweise zur Prüfung finden Sie unter <https://as.stmk.gv.at>.

	Gesamtquerschnitt	vorh.	8,53 M2
Berechnung:	Öffnung lt. Einreichplan	1,00 x 1,00 =	1,00 M2
	Rollgittertor	3,50 x 2,15 =	7,53 M2
			8,53 M2
	Abluftöffnungen in Deckennähe	0,5 % von 1314 M2 =	erford.
	Querschnitt	6,57 M2	
	zuzügl. Konstruktionsteile	15 %	0,99 M2
	Gesamtquerschnitt	erford.	7,56 M2
	Gesamtquerschnitt	vorh.	10,95 M2
Berechnung:	Öffnung lt. Einreichplan	3 x 3,65 x 1,00 =	10,95 M2
CO-Warnanlage	lt. Projekt TB Ing. M. Thonhauser		
Erste Löschhilfe	Handfeuerlöschgeräte 6 KG alle 200 M2 Nutzfläche lt. TRVB		124
Erweiterte Löschhilfe	trockene Steigleitung		
Fluchtwege	Sicherheitsbeleuchtung		
Erdgeschoss			
Tragende Wände	Mantelbetonwände beidseitig WSD 35, Ortbetonkern C 25/30 XC		
Nichttragende Wände	Mantelbetonwände beidseitig WSD 35, Ortbetonkern C 25/30 XC1		
Stützen	Stahlbeton C 25/30 XC1		
Liftschachtwände	Stahlbeton C 25/30 XC1 vorgefertigte Elemente		
Decke über EG	Stahlbeton C 25/30 XC1		
Erste Löschhilfe	Handfeuerlöschgeräte 6 KG lt. TRVB		
<b>1. Obergeschoss</b>			
Abschlusswände	Holzriegelkonstruktion mit Wärmedämmung		
Nichttragende Wände	Gipskarton Metallständerwände doppelt beplankt, Feuchtraumplatten in den Nasseinheiten		
Trennwände	Massivholzplattenelemente mit Vorsatzschalen		
Stütze	Stahlbeton C 25/30 XC1		
Liftschachtwände	Stahlbeton C 25/30 XC1 vorgefertigte Elemente		
Decke über EG	Stahlbeton C 25/30 XC1		
Tragende Wände STH	Mantelbetonwände beidseitig WSD 35,		
Ortbetonkern C 25/30 XC1			
<b>Stiegenläufe</b>			
Decke über 1. OG	Stahlbetonlaufplatte C 25/30 XC1 mit betonierten Keilstufen		
Erste Löschhilfe	verleimte Massivholzplatten 22/26 cm dick Handfeuerlöschgeräte 6 KG lt. TRVB		
<b>2. Obergeschoss</b>			
Abschlusswände	Holzriegelkonstruktion mit Wärmedämmung		
Nichttragende Wände	Gipskarton Metallständerwände doppelt beplankt, Feuchtraumplatten in den Nasseinheiten		
Trennwände	Massivholzplattenelemente mit Vorsatzschalen		
Stützen	Stahlbeton C 25/30 XC1		
Liftschachtwände	Stahlbeton C 25/30 XC1 vorgefertigte Elemente		
Decke über 1. OG	verleimte Massivholzplatten 22/26 cm dick		
Tragende Wände STH	Mantelbetonwände beidseitig WSD 35, Ortbetonkern C 25/30 XC1		

<b>Stiegenläufe</b>	Stahlbetonlaufplatte C 25/30 XC1 mit betonierten Keilstufen
Decke über 2. OG	verleimte Massivholzplatten 22/26 cm dick
Erste Löschhilfe	Handfeuerlöschgeräte 6 KG lt. TRVB
<b>3. Obergeschoss</b>	
Abschlusswände	Holzriegelkonstruktion mit Wärmedämmung
Nichttragende Wände	Gipskarton Metallständerwände doppelt beplankt, Feuchtraumplatten in den Nasseinheiten
Trennwände	Massivholzplattenelemente mit Vorsatzschalen
Liftschachtwände	Stahlbeton C 25/30 XC1 vorgefertigte Elemente
Decke über 2. OG	verleimte Massivholzplatten 22/26 cm dick
Tragende Wände STH	Mantelbetonwände beidseitig WSD 35, Ortbetonkern C 25/30 XC1
Stiegenläufe	Stahlbetonlaufplatte C 25/30 XC1 mit betonierten Keilstufen
Decke über 3. OG	verleimte Massivholzplatten 28 cm dick
Erste Löschhilfe	Handfeuerlöschgeräte 6 KG lt. TRVB
<b>Dachebene</b>	
Abschlusswände	Holzriegelkonstruktion mit Wärmedämmung
Trennwände	Holzriegelkonstruktion mit Wärmedämmung
Liftschachtdecke	Stahlbeton C 25/30 XC1
Liftschachtwände	Stahlbeton C 25/30 XC1 vorgefertigte Elemente
Tragende Wände STH	Mantelbetonwände beidseitig WSD 35, Ortbetonkern C 25/30 XC1
Dachstuhl Steildach	Sparren/Pfettendachstuhl
Tragende Wände STH	Mantelbetonwände beidseitig WSD 35, Ortbetonkern C 25/30 XC1
Stiegenläufe	Stahlbetonlaufplatte C 25/30 XC1 mit betonierten Keilstufen
Erste Löschhilfe	Handfeuerlöschgerät 6 KG lt. TRVB
<b>Bauteile allgemein</b>	
Balkongeländer	Nurglaskonstruktionen VSG, Nachweis der Standsicherheit erfolgt vor Ausführung
Stiegenhandläufe	Rundrohrprofile DN 33 mm mit Punkthalterung
Fluchstiegenhaus	Stahlkonstruktion mit Gitterrostauflagen für Podeste und Gitterroststufen; Geländer mit Rundrohrprofilen und Füllungen aus Metallgitter, gesamte Konstruktion verzinkt.
Fassaden EG	WDVS mit Natursteinverblendern lt. Anlage
Fassaden Geschosse	Holzverschalungen Lärche natur lt. Anlage, in geringem Ausmaß Natursteinverblender wie im EG
Fenster und Fenstertüren	Lärchenholzfenster Natur, geölt; 3-fach Verglasung U <sub>g</sub> = 0,70 W/m <sup>2</sup> K, g-Wert = 0,40 W/m <sup>2</sup> K, PSI-Wert = 0,040, U <sub>w</sub> gesamt= 0,94 W/m <sup>2</sup> K, Aluminiumdeckschalen Farbe anthrazit an der Außenseite
Portale Erdgeschoss	Aluminiumprofile wärme gedämmt Farbe anthrazit
Terrassen Geschoße	Lärche massiv glatte Oberfläche
Terrasse EG	analog Geschosse
Innentüren	Fertigbautüren Holz, Qualifikation gemäß Brandschutzkonzept Type Dana Zensur oder gleichwertiges Fabrikat Durchgangslichte B/H 90/200 cm Brandschutztüren, EI2 30-C

	Schalldämmmaß RW 41 dB (+/- 2 dB) U-Wert 1,1 W/m <sup>2</sup> K
Innenanstriche	Innendispersionsanstriche weiß und teils auch in farbiger Ausführung lt. Einrichtungskonzept
Bodenbeläge Gänge	Teppichböden lt. Qualifikation Brandschutzkonzept
Bodenbeläge Erdgeschoss	Stein bzw. Feinsteinzeug, teilweise geringfügig Holz
Bodenbeläge Stiegenhaus	Feinsteinzeugplatten
Abgehängte Decken	Gipskartondecken lt. Qualifikation Brandschutzkonzept
Dachverblechungen	Sämtliche Blechteile am Dach in Aluminium grau zur Deckung passend, Fallrohre braun zur Holzfassade passend
Kamin	Rohrkamin mehrschalig Type IRK 20, ND 200 mm
WDVS Stiegenhaus	16,0 cm Steinwolle vollflächig geklebt 0,5 cm Spachtelung und Dünnputz Silikat
WDVS Fassade EG	16,0 cm Steinwolle vollflächig geklebt 0,5 cm Spachtelung 4,0 cm Natursteinverblender
Außenanlage Zufahrt EG Tiefgaragenabfahrt	8,0 cm Asphaltsschicht BT, teilweise Betonsteinpflaster 15,0 cm mechanisch stabilisierte Tragschicht 60,0 cm Frostkofferlage,
Außenanlage Parkdeck EG	16,0 cm i.M. Beton C 25/30 B7 Besenstrich 1,0 cm Abdichtungsbahn Isovill E-5-B 1,0 cm Abdichtungsbahn Isovill P-4-B 5,0 cm XPS-G
Abdichtung Tiefgarage	Voranstrich 1,0 cm Abdichtung Villafelt 5 ES 4,0 cm Wärmedämmung/Schutzschicht XPS 0,2 cm geotextiles Trennvlies
Tiefgaragentor	Rollgittertor MRTG Fa. Wartecker GmbH lt. <u>Beilage/Plansatz</u> Das Tor wird einer TÜV – Abnahme unterzogen, der Prüfbericht der Behörde vorgelegt.
Glasschiebetüren	DORMA FST FLEX zweiflügelig, stromlos öffnend, mit redundantem, selbstüberwachendem Antrieb Radarmelder in Fluchtrichtung in selbstüberwachter Ausführung. Die Glasschiebetüren werden einer TÜV – Abnahme unterzogen, der Prüfbericht der Behörde vorgelegt.
Verfließungen	In sämtlichen Nassräumen, in den Apartments und den allgemein zugänglichen Sanitäreinheiten, sowie Nasszellen für das Personal erfolgt die Verfließung der Wände bis auf Höhe der jeweiligen Deckenunterkante.
Verfließung der Küchenräumlichkeiten bis Höhe 2,10 m ab FBOK	
Böden Apartments	Holz- und Teppichböden lt. Brandschutzkonzept
Fettabscheider	Aco Lipumax-G lt. Beilage/lt. Plansatz

**Heizung****Fernwärme**

Anschluss an das Netz der Fernwärmegesellschaft Turracherhöhe.

Nennanschlussleitung lt. Projekt TB Ing. Thonhauser.

**Radonschutz**

Es werden Radonschutzmaßnahmen laut OIB-Richtlinie 3 – 8.2 und ÖNORM S 5280-2 vorgenommen.

**Vorsorgemaßnahmen:**

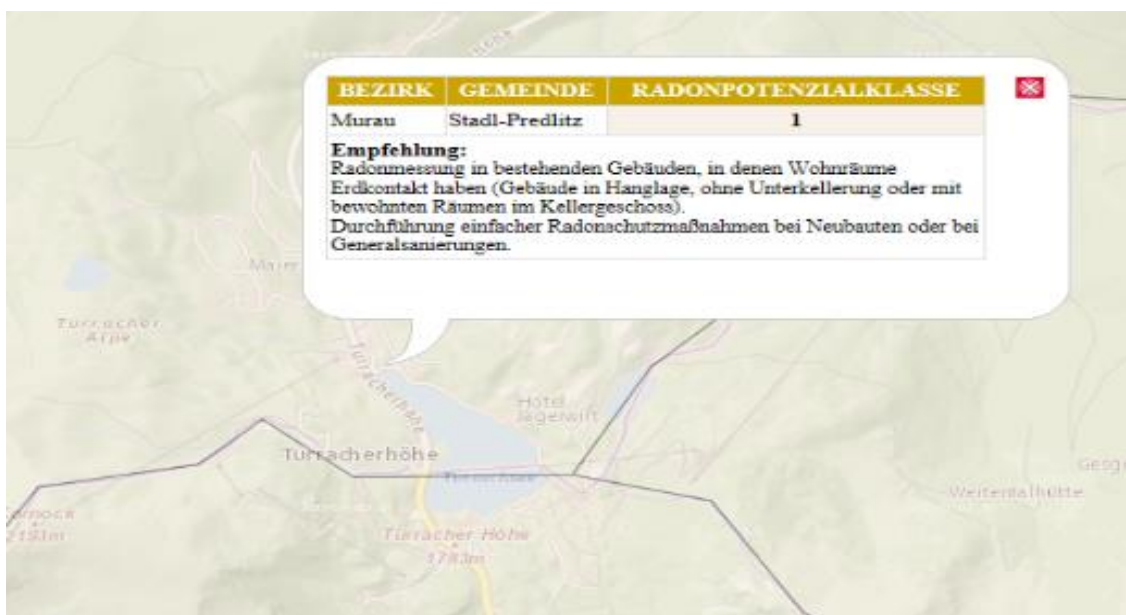
Das Neubauvorhaben befindet sich in der Radonpotenzialklasse 1 (in Radonpotenzialkarte markiert), ist vollständig unterkellert und es sind keine Aufenthaltsräume im Kellerbereich geplant.

Das bedeutet laut Kapitel 6.2 der ÖNORM S 5280-2, es werden einfache Schutzmaßnahmen, wie im Vorsorgetyp 1 beschrieben wird, durchgeführt:

**Vorsorgetyp 1**

- Grundmaßnahme; Schutz vor eindringendem Wasser und aufsteigender Feuchtigkeit sowie Abdichtung von Durchführungen
- Dichtheit aller Durchführungen, fachgerechte Abdichtung der Durchbrüche wie Leitungen für Wasser, Strom, Heizung
- Abdichtung von Installationsschächten, Liftschächten
- Zu- und Ableitungen durch erdberührte Bauteile für Strom, Wasser, Abwasser etc. sind dicht auszuführen (RDS).

Einfache Abdichtungsmaßnahmen zwischen Keller und Wohnbereich (z.B. Abdichtung der Durchbrüche durch Kellerdecke, etc.)

**Radonpotenzialkarte (Auszug Fachstelle für Radon der AGES; 11.12.2018)**

*Behördliche Anmerkung: Im Zuge der Begutachtung der nachgereichten Einreichpläne durch den bautechnischen ASV am 12.06.2019, wurde zur Gesamthöhe des Gebäudes wie folgt festgestellt:*

In den nachgereichten Einreichplänen wurde nunmehr die Gesamthöhe des Gebäudes von 17,7 m gemessen von der Fußbodenoberkante Erdgeschoss eingezeichnet und geändert.

Gebäudehöhe(n):	17,70 m ab FBOK EG Projektkonkretisierend am VHT angegeben.		
Gesamthöhe:	17,70 m ab FBOK EG, Projektkonkretisierend am VHT angegeben.		
Raumhöhe(n):	EG 3,00; 1. OG 2,60; 2. OG und 3. OG 2,50 m		
Geschoßhöhe(n):	EG 4,05; 1. OG 3,22; 2. OG 3,12 und 3. OG 4,51 m		
Geschoßanzahl:	4 + 1 Tiefgaragengeschoss		
Bebauungsgrad:	bestehend: 0	neu: 0,60	
Versiegelungsgrad:	0,56		
barrierefreie Ausführung:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
anpassbarer Wohnbau:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> 25% gemäß §76

**Bruttogeschosflächenberechnung:**

Bruttogeschosfläche	Neubau	Bestand	Zubau	Gesamt
Dachgeschos	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
4. Obergeschos	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3. Obergeschos	1.022,44 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1.022,44 m <sup>2</sup>
2. Obergeschos	1.052,06 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1.052,06 m <sup>2</sup>
1. Obergeschos	1.064,11 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1.064,11 m <sup>2</sup>
Erdgeschos	926,30 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	926,30 m <sup>2</sup>
1. Untergeschos (Tiefgarage)	(1.589,23) m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	(1.589,23) m <sup>2</sup>
2. Untergeschos	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtbruttogeschosfläche</b>	<b>4.064,91 m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>4.064,91 m<sup>2</sup></b>

**Bebauungsdichte:** (gem. § 1 Bebauungsdichteverordnung, nachvollziehbare Dichteberechnung als Beilage erforderlich)

*Behördliche Anmerkung: Eine Dichteberechnung am Maßstab des Bebauungsplanes wurde vorgelegt – verwiesen wird auf die eingangs angeführten Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen.*

Bebauungsdichte:	bestehend: 0	gesamt: 1,477
------------------	--------------	---------------

**Angaben lt. OIB-Richtlinien (Ausgabe 2015)****OIB 2, 2.1, 2.2, 2.3 Richtlinien Brandschutz****Die OIB-Richtlinien werden zur Erreichung der Schutzziele des Stmk. Baugesetzes idgF für das geplante Vorhaben**

voll umgesetzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
nicht herangezogen:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein - Brandschutzkonzept erforderlich!
mit nachfolgenden Abweichungen umgesetzt:	Lt. Brandschutzkonzept	
<b>Abweichungen</b> (Brandschutznachweis erforderlich!):	Lt. Brandschutzkonzept	

*Behördliche Anmerkung: Ein entsprechendes Brandschutzkonzept ist Projektbestandteil – siehe Brandschutzkonzept datiert mit 20.02.2019 Brandschutz Dobrovz.*

**OIB 2 Brandschutz**

<b>Gebäudeklasse:</b>	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Löschwasserversorgung:	Turrachersee und Hydranten Bestand (siehe Baubeschreibung)				
Brandabschnitte - max. Netto	549 m <sup>2</sup>				

8850 Murau · Bahnhofviertel 7 · UID: ATU37001007

Wir sind Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar.

Bankverbindung: Kto-Nr.: 16600002188 bei der Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG, BLZ 20815

IBAN: AT12 20815 16600002188, BIC: STSPAT2GXXX Datenschutzhinweise finden Sie unter <https://datenschutz.stmk.gv.at>

Sie erreichen uns mit den Steiermärkischen Landesbahnen (Bahn & Bus, Bahnhof Murau-Stolzalpe).



Grundfläche:			
Räume mit erhöhter Brandgefahr:	EG – Batterieraum, Elektroverteilterraum		
Rauchableitung Keller:	Natürliche Entlüftung	geometrische Fläche:	1313 m <sup>2</sup>
Mittel der Ersten Löschhilfe gem. TRVB F124: Tragbare Löscher 6 KG	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja:	<input type="checkbox"/> Schaumlöscher: wird noch festgelegt <input type="checkbox"/> Pulverlöscher: wird noch festgelegt <input type="checkbox"/> Nasslöscher: wird noch festgelegt
Rauchwarnmelder nach OIB:	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
Läufe und Podeste von Treppen innerhalb von Gebäuden:	Stahlbeton R 60, A2		
auf offene Laubengänge mündenden Fenster:	keine		

**konstruktive Angaben und Anforderungen an das Brandverhalten (Tab. 1a):**

Fassaden:	Lt. Anlage dataholz.eu Außenwand – awrhh07 a-03 hinterlüftet, Dämmung ISOVER Steinwolle A1 Wärmedämmverbundsystem ISOVER Steinwolle A1 Gebäudetrennfugen Rockwool A1 Geländerfüllungen Glas VSG A1
Gänge und Treppen jeweils außerhalb von Wohnungen - Bekleidungen und Beläge sowie abgehängte Decken:	Abgehängte Decken Gänge GFK A2, Unterkonstruktion Metall A1 Wandbeläge GFK A2 Bodenbeläge Teppich Cfl-s1
Treppenhäuser - Bekleidungen und Beläge sowie abgehängte Decken:	Stahlbetondecke, keine abgehängten Decken Wandbekleidungen Kalk/Gipsputz A2 Bodenbelag Feinsteinzeug A1
Dächer mit einer Neigung ≤ 60°:	Lt. Anlage dataholz.eu Flachdach – fdmnko01-02, Dämmung EPS-W30 E Deckung Bitumenbahn 2-lagig B roof (t1)
nicht ausgebaute Dachräume-Fußbodenkonstruktionen und Beläge:	Zementestrich 6 cm + Folie verklebt Dämmung EPS-W 30 E

**konstruktive Angaben und Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen (Tab. 1b):**

tragende Bauteile (ausgenommen Decken und brandabschnittsbildende Wände):	Lt. Anlage dataholz.eu – awrhh07 a-03 Außenwand im obersten Geschoss REI 90 Mantelbetonwände 30cm im EG, R 60
Trennwände (ausgenommen Wände von Treppenhäusern):	Lt. Anlage dataholz.eu—twmxxo06a-00 in den Zwischengeschossen REI 60, EI 60 Mantelbeton 18 cm im EG, REI 60, EI 60
brandabschnittsbildende Wände und Decken:	Lt. Anlage dataholz.eu -- twmxxo01 a-00 Wände REI 90, EI 90 Lt. Anlage dataholz.eu – tdmnxs01-01 Decke REI 90
Decken und Dachschrägen mit einer Neigung ≤ 60°:	Lt. Anlage dataholz.eu – tdmnxs01-01 REI 90, EI 90 In

Balkonplatten:	Lt. Anlage dataholz.eu – tdmnxs01-01 REI 90
----------------	--

**konstruktive Angaben und Anforderungen an Treppenhäuser bzw. Außentreppen im Verlauf von Fluchtwegen gemäß Punkt 5.1.1(c) (Tab. 3):**

Wände von Treppenhäusern:	Mantelbeton REI 60, EI 60
Decke über dem Treppenhaus:	Stahlbeton REI 60
Türen in Wänden von Treppenhäusern:	E 30-C
Treppenläufe und Podeste:	Stahlbeton R 60
Rauchabzugseinrichtung:	1,0 M2
Außentreppen:	Stahlterasse mit Gitterrosten A2

**Konstruktive Angaben und Anforderungen an Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>**

Wände, Stützen, Decken und Dächer:	Decke Stahlbeton, Betondeckung 3 cm REI 90, EI 90 Wände Stahlbeton, Betondeckung 3 cm REI 90, EI 90 Stützen Stahlbeton, Betondeckung 3 cm REI 90, EI 90
Wandbekleidungen, Bodenbeläge und Konstruktionen unter der Rohdecke:	keine
Türen und Tore:	Rollgittertor Stahl lt. Baubeschreibung Türen Stahl in der erforderlichen Qualifikation
Verbindung zwischen Garagengeschoßen bzw. zwischen Garage und anderen Räumen	Schleuse Stahlbeton REI 90, EI 90
<input type="checkbox"/> Sicherheitsbeleuchtung:	
<input type="checkbox"/> Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung:	ja
Mittel der Ersten Löschhilfe gem. TRVB F124: Tragbare Löscher 6 KG	<input type="checkbox"/> Schaumlöscher: wird noch festgelegt <input type="checkbox"/> Pulverlöscher: wird noch festgelegt <input type="checkbox"/> Nasslöscher: wird noch festgelegt
Anzahl und Ausführung der Wandhydranten gem. TRVB 128 S:	Je Geschoss 1 Wandhydrant D-Schlauch

<input type="checkbox"/> erdgasbetriebene Kraftfahrzeuge:	keine
<input type="checkbox"/> flüssiggasbetriebene Kraftfahrzeuge:	keine
<input type="checkbox"/> Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA):	keine, natürliche Be- und Entlüftung lt. Baubeschreibung und Berechnung
<input type="checkbox"/> automatische Brandmeldeanlage (BMA):	ja
<input type="checkbox"/> erweiterte automatische Löschhilfeanlage (EAL):	keine
<input type="checkbox"/> Sprinkleranlage (SPA):	keine

**Entsorgung der Schmutzwässer durch:**

<input type="checkbox"/> Abwasserreinigungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	auf Grundstück Nr.:
<input type="checkbox"/> Sammelgrube:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rauminhalt auf Grundst. Nr.:
<input type="checkbox"/> Einleitung in den öffentlichen	<input checked="" type="checkbox"/> Schmutzwasserkanal	<input type="checkbox"/> Mischwasserkanal	
sonstiges:			
Anzahl der WCs:	bestehend: 0	neu: 54	gesamt:

<b>Abfallbeseitigung:</b>	Lt. Abfallwirtschaftskonzept
---------------------------	------------------------------

<b>Warmwasseraufbereitung:</b>	Elektrisch mit Boiler in den Apartments
--------------------------------	---

<b>Beheizung:</b>	
<input type="checkbox"/> Einzelheizung:	
<input checked="" type="checkbox"/> Zentralheizung:	Fernwärme Turracherhöhe
Nennheizleistung:	378 KW
Angaben über die Abgasanlage:	
Die Grenzwerte gem. Deckplan 2 des	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Notkamin: nein	<input type="checkbox"/> zentral <input type="checkbox"/> je Wohneinheit
	Material: Type:
	Dimension:
<input checked="" type="checkbox"/> Rauchfang: ja	Material: Fertigteil Type: Rohrkamin IRK 20 Dimension: 20 cm
sonstiges:	

<b>Nutz- und Trinkwasserversorgung durch:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Anschluss an das Wasserleitungsnetz:	Ja, Neuzuleitung erfolgt durch die Gemeinde
<input type="checkbox"/> Anschluss an eine	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> auf Grundstück Nr.:

<b>Belüftung:</b>	
Lüftung von:	<input checked="" type="checkbox"/> Aufenthaltsräumen, durch mech. Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate <input checked="" type="checkbox"/> Sanitärräumen, durch mech. Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate
Lüftung von Garagen durch:	<input checked="" type="checkbox"/> natürliche Lüftung mit Lüftungsöffnungen im Ausmaß von: lt. Baubeschreibung m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> durch mech. Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate
Messeinrichtung zur Überwachung der CO-Konzentration in Garagen:	<input checked="" type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend

#### OIB 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

lichte Durchgangshöhe von Gängen u. Treppen:	2,20 m
Gang- u. Treppenbreiten:	1,50/1,70 m
Treppen- und Rampenbeläge:	
Art und Höhe der Absturzsicherungen:	Nurglas
Parapethöhen:	1,0 m
Angaben zu den Verglasungen:	Zimmern ESG, Absturzsicherungen VSG lt. Statik
Blitzschutz:	<input type="checkbox"/> bestehend <input checked="" type="checkbox"/> neu

### Angaben zur Konstruktion:

<input type="checkbox"/> Massivbau:	TG und EG Massivbau, Obergeschosse in Holzbauweise		
<input type="checkbox"/> Skelettbau:			
<input type="checkbox"/> Flachgründung:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Plattenfundament	<input type="checkbox"/> Einzelfundament
<input type="checkbox"/> Tiefenründung:	Duktile Pfähle lt. Vorstatik CCE ZT GmbH		

### Angaben zur äußeren Gestaltung:

Dachform:	Steildach und Flachdach lt. Baubeschreibung
Dachneigung:	Steildach 20/25 Grad, Flachdach 3 %
Dachdeckung inkl. Farbangabe:	Lt. Gestaltungskonzept
Fassadenfarbe:	Lt. Gestaltungskonzept
Fenster und Türen, inkl. Farbangabe:	Lt. Gestaltungskonzept
sonstiges:	

### Brandschutzkonzept:

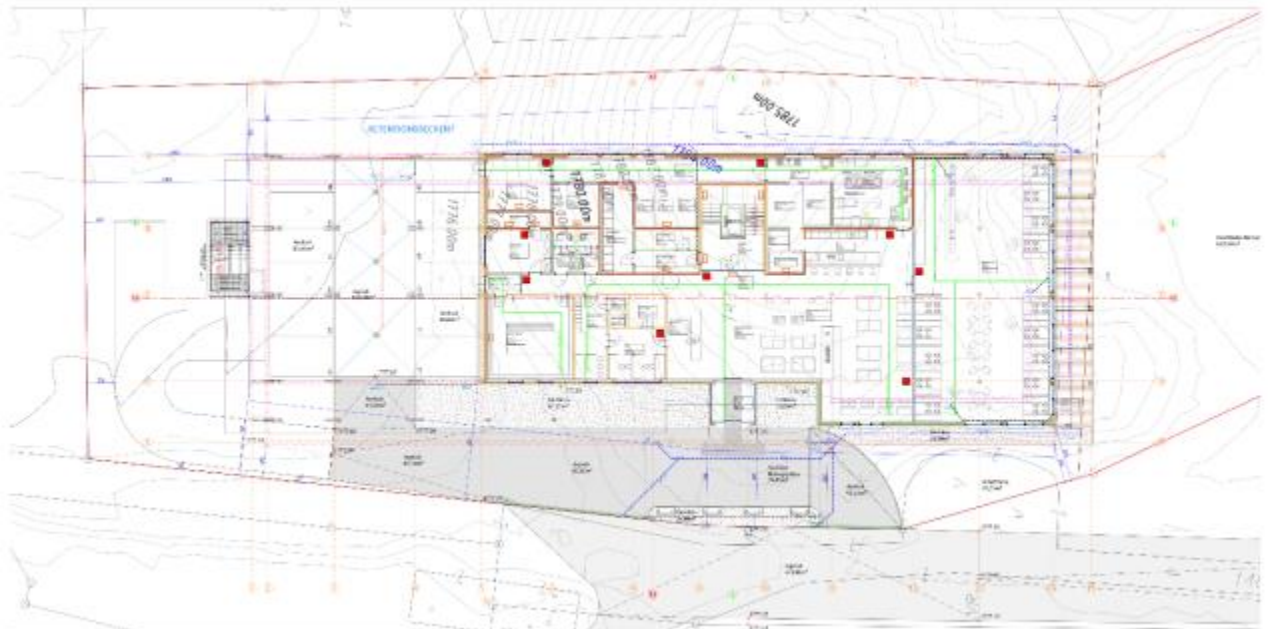
*Behördliche Anmerkung: Dass dem Verfahren zugrundeliegende Brandschutzkonzept (Büro Brandschutz Dobrovz, 9400 Wolfsberg, in der Version 1.3 vom 20. Februar 2019) beinhaltet im Wesentlichen die ua. Punkte. Die planmäßigen Darstellungen wurden zusätzlich zum Plansatz in welchem sie gut lesbar vorhanden sind, übernommen.*

Allgemeines  
 Aufgabenstellung  
 Unterlagen  
 Konzept  
 Gültigkeitsumfang und Gültigkeitsdauer  
 Beurteilungsgrundlagen  
 Schutzziele  
 Objektbeschreibung  
 Örtliche Gegebenheiten  
 Brandschutztechnische Beschreibung  
 Baulicher Brandschutz  
 Tiefgaragengeschoss  
 Erdgeschoss  
 1.Obergeschoss  
 2.Obergeschoss  
 3.Obergeschoss  
 Dachebene  
 Treppenhaus  
 Fluchttreppenhaus (Außentreppe)  
 Personenaufzug  
 Bodenbeläge  
 Decken und Wandverkleidungen

Fassaden  
Dächer  
Technische Brandschutzeinrichtungen  
Brandmeldeanlage  
Interne Alarmierung  
Notbeleuchtung  
Organisatorischer Brandschutz  
Brandschutzorganisation  
Brandschutzordnung  
Brandschutzpläne  
Flucht- und Rettungswegpläne  
Brandgefährliche Tätigkeiten  
Ordnung und Sauberkeit  
Lagerungen  
Rauchen  
Sammelplatz  
Sicherheitsabstände  
Abwehrender Brandschutz  
Objektalarmpläne  
Zugänglichkeit  
Löschwasserversorgung  
Ausführungsüberwachung / Brandschutzmanagementsystem  
Ergebnisse / Zusammenfassung

### Allgemeines

Auf dem Grundstück Nr. 1417/5, EZ 337, KG 65216 Predlitz ist die Errichtung einer Aparthotelanlage mit ca. 138 Betten vorgesehen.



**Abbildung 1: Lageplan (nicht maßstäblich)**

Das rechteckige freistehende Gebäude hat eine Länge von ca. 65 m und eine Breite von ca. 18 m bzw. 22 m.

Aufgrund des angeführten Fluchtniveaus von ca. 10,50 m wird die Aparthotelanlage in die Gebäudeklasse GK 4 eingestuft.

Anmerkung: Fluchtniveau = Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischen Geschoßes und der an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche nach Fertigstellung im Mittel.

### **Aufgabenstellung**

Für die Errichtung des Objektes soll ein Brandschutzkonzept mit den allfällig erforderlichen baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Maßnahmen erarbeitet werden.

### **Unterlagen**

- Tiefgaragengeschoss	Plan Nr. EP-2018005/01
- Erdgeschoss	Plan Nr. EP-2018005/02
- 1. Obergeschoss	Plan Nr. EP-2018005/03
- 2. Obergeschoss	Plan Nr. EP-2018005/04
- 3. Obergeschoss	Plan Nr. EP-2018005/05
- Dachraumbene	Plan Nr. EP-2018005/06
- Dachdraufsicht	Plan Nr. EP-2018005/07
- Schnitt A-A	Plan Nr. EP-2018005/08
- Schnitt B-B	Plan Nr. EP-2018005/09
- Schnitt C-C	Plan Nr. EP-2018005/10
- Lageplan, Abstandsflächen, Aufbauten	Plan Nr. EP-2018005/11
- Ansicht Nord	Plan Nr. EP-2018005/12
- Ansicht Ost	Plan Nr. EP-2018005/13
- Ansicht Süd	Plan Nr. EP-2018005/14
- Ansicht West	Plan Nr. EP-2018005/15
- Außenanlagen	Plan Nr. EP-2018005/16
- Baubeschreibung	vom 04.02.2019

### **Konzept**

#### **Gültigkeitsumfang und Gültigkeitsdauer**

Die nachfolgend getroffenen Aussagen beziehen sich ausschließlich auf die beschriebenen Sachverhalte, soweit der Verfasser zum Zeitpunkt der Erstellung Kenntnis 20.02.2019 erhalten hat.

Der Verfasser erlaubt sich darauf hinzuweisen, dass eine Änderung in den zugrunde gelegten technischen und/oder rechtlichen Regelwerken unter Umständen eine Neubeurteilung des Projektes erforderlich machen kann.

Aussagen zu nicht zitierten Sachverhalten sind aus diesem Dokument nicht abzuleiten.

Dieses Dokument darf nur wort- und formgetreu und ohne Auslassung oder Hinzufügungen verwendet werden. Andere Verwendungsweisen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Verfassers. Die Weitergabe des Dokumentes an unbeteiligte Dritte bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Verfassers.

Die Übernahme irgendwelcher anderen dem Errichter/ Betreiber durch Gesetze oder Anordnungen auferlegten Pflichten wird vom Verfasser ausdrücklich abgelehnt.

Grundlage für dieses Konzept sind die mir übergebenen Unterlagen (Pläne, Bilder) des planenden Projektleiters / Architekten.

Des Weiteren bezieht sich diese Beschreibung nur auf die vom Auftraggeber übergebenen Pläne und Bescheide. Der Verfasser haftet nicht für mangelhafte bzw. nicht ausgeführte Maßnahmen oder Ausführungen bei der Umsetzung des Konzeptes durch den Auftraggeber oder anderer Gewerke.

### Beurteilungsgrundlagen

- Steiermärkisches Baugesetz-Stmk-BauG LGBL. Nr. 59/1995 i.d.F.
- Arbeitsstättenverordnung-AStV BGBL. II Nr. 368/1998 i.d.F. BGBL II Nr. 309/2017
- OIB RL 2 Brandschutz - Ausgabe 2015
- OIB RL 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen 2015
- TRVB 111/08(S) Rauchabzug für Stiegehäuser
- TRVB 114/15(S) Anschaltebedingungen von Brandmeldeanlagen
- TRVB 117/18(O) Betrieblicher Brandschutz – Ausbildung
- TRVB 119/96(O) Betriebsbrandschutz – Organisation
- TRVB 120/06(O) Betriebsbrandschutz – Eigenkontrolle
- TRVB 121/15(O) Brandschutzpläne
- TRVB 123 /11(S) Brandmeldeanlagen
- TRVB 124/17 (F) Erste und Erweiterte Löschhilfe
- TRVB 128/12 (S) Wandhydranten
- TRVB 137/03 (F) Löschwasserbedarf
- TRVB 149/85 (A) Brandschutz auf Baustellen
- TRVB 151/15 (S) Brandfallsteuerungen

### Schutzziele

Als Schutzziele werden vorrangig der Personenschutz und folgend der Objektschutz im Brandfall betrachtet.

Der Personenschutz umfasst, alle im Objekt anwesenden Personen sowie der im Notfall eingesetzten Einsatzkräfte, d. h.

- Die sich im Gebäude befindlichen Personen müssen das Gebäude unverletzt verlassen oder durch andere Maßnahmen gerettet werden können.
- Die Sicherheit der Rettungs- und Löschmannschaften muss berücksichtigt werden und wirksame Löscharbeiten möglich sein

Die Tragfähigkeit des Bauwerkes muss während eines bestimmten Zeitraumes erhalten bleiben. Beim Objektschutz soll die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes begrenzt werden.

### Objektbeschreibung

Das rechteckige freistehende Gebäude hat eine Länge von ca. 65 m und eine Breite von ca. 18 m bzw. 22 m, bestehend aus:

- einem Tiefgaragengeschoss
- einem Erdgeschoss Technik, Lager, Empfang, Frühstücksbereich
- einem 1. Obergeschoss Beherbergung und Wellness
- einem 2. Obergeschoss Beherbergung
- einem 3. Obergeschoss Beherbergung
- einer Dachebene

Im gegenständlichen Gebäude ist die Ausbildung einer geschossweisen Brandabschnittsbildung geplant.

### Örtliche Gegebenheiten

Die Anlage ist ein genehmigtes Bestandsobjekt, das über eine öffentliche Straße Zufahrbar ist.

## Brandschutztechnische Beschreibung

### Baulicher Brandschutz

Tiefgaragengeschoss

Das Tiefgaragengeschoss bildet einen Brandabschnitt mit brandabschnittsbildenden Decke und Umfassungswänden REI 90 und A2.

Decke:	Stahlbeton 40 cm	C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm
Wände:	Stahlbeton 25/30 cm	C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm
Türen:	Stahlblech EI <sub>2</sub> 30-C	

Nettonutzfläche der Garage: 1314 m<sup>2</sup>

### **Entrauchung**

Es wird natürliche Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung mit einer Zuluftöffnungen in Bodennähe (Summe der ständig freien Querschnittsflächen  $\geq 0,5$  % der Brandabschnittsfläche) und einer Abluftöffnung in Deckennähe (Summe der ständig freien Querschnittsflächen  $\geq 0,5$  % der Brandabschnittsfläche) errichtet. Die Öffnungen (Mindestgröße je Öffnung von 1,00 m<sup>2</sup>) werden so angeordnet, dass eine Querdurchlüftung gewährleistet ist.

erforderlicher Querschnitt Zuluftöffnungen	6,57 m <sup>2</sup>
zuzügl. Konstruktionsteile 15% der Wandöffnung	0,15 m <sup>2</sup>
zuzügl. Konstruktionsteile 20% des Rollgittertores	1,51 m <sup>2</sup>
Gesamtquerschnitt erforderlich	8,23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtquerschnitt vorhanden</b>	<b>8,53 m<sup>2</sup></b>

erforderlicher Querschnitt Abluftöffnungen	6,57 m <sup>2</sup>
zuzügl. Konstruktionsteile 15% der Wandöffnung	0,99 m <sup>2</sup>
Gesamtquerschnitt erforderlich	7,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtquerschnitt vorhanden</b>	<b>10,95 m<sup>2</sup></b>

Berechnung wurde lt. Einreichplan und Baubeschreibung durchgeführt.

### **>>SICHERUNG DER FLUCHT:**

Der Fluchtweg aus dem Tiefgaragengeschoss erfolgt einerseits über das Treppenhaus, andererseits direkt ins Freie.

>> Der Fluchtweg über das Treppenhaus führt über eine Schleuse, die mit einer ausreichenden Lüftung gemäß der ÖN H 6029 (mind. 30facher Luftwechsel und einem Überdruck von 35-50 Pascal) versehen ist. Die Luftentnahme erfolgt dabei direkt aus dem Freien. Die Ansteuerung der Schleusenlüftung erfolgt über Brandmelder welche in der Tiefgarage vor der Schleusentüre angeordnet sind, weiters über einen im Stiegenhaus mittels eines Tasters mit Einschlagscheibe und Schlüsseltüre zur händischen Inbetriebnahme der Schleusenlüftung.

Die elektrische Anspeisung erfolgt über einen eigenen Stromkreis und wird nicht ungeschützt über die Tiefgarage geführt.

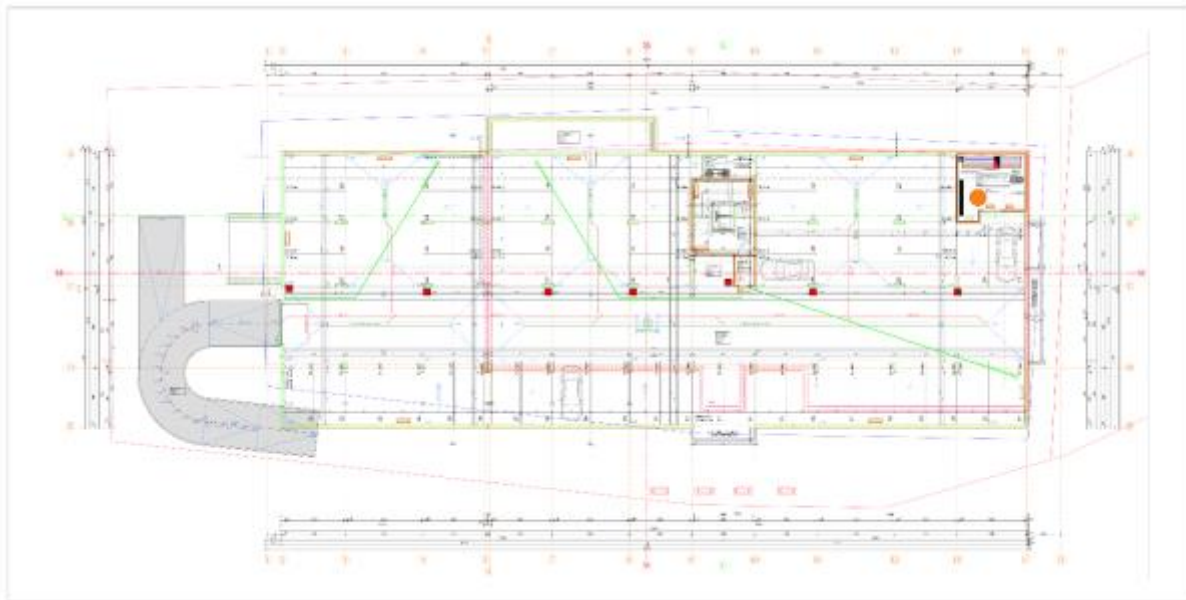
>> Die Fluchtwege werden so ausgeführt, dass von jedem Punkt jeden Raumes aus das Treppenhaus oder ein sicherer Ort im Freien innerhalb einer Gehweglänge von 25 m erreicht werden.



### >> CO Messung

Die Tiefgarage wird mit einer CO Warnanlage ausgestattet.

Beim Erreichen einer Co-Konzentration von 250 ppm wird die Co-Warnanlage aktiviert. Über die Warneinrichtungen werden die sich in der Garage befindenden Personen zum Verlassen der Garage aufgefordert.



**Abbildung 2: Grundriss Tiefgaragengeschoß (nicht maßstäblich)**

### Erdgeschoss

Das Gebäude wird in der Achse 6 mittels einer brandabschnittsbildenden Wand (REI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C) in zwei Brandabschnitte unterteilt. Die Decke wird als brandabschnittsbildende Decke in REI 90 ausgeführt.

Als **Unterbrandabschnitte** werden folgende Räume ausgeführt:

- Der Batterieraum, von außen zugänglich - ausgebildet in EI 90 und A2/ EI<sub>2</sub> 30-C
- Der E-Verteillerraum - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Das Ski- und Schischuhraum - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Der Bereich Sanitäreinheiten - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Die Küche mit Kühlzellenbereich, Versorgung, Getränkelager, Barlager, ausgebildet in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Das Treppenhaus - ausgebildet in REI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C-Sm
- Das Wäschelager, Reinigungsmittel, Verbindungslager – ausgebildet in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Restaurant-Frühstücksraum - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Die Lobby mit Empfang, Rezeption, Serverraum, Büro, Personalraum, Kaminzimmer, Bar, Hausmeister - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Der Müllaußenlager offen
- Parkdeck

Im **nördlichen Brandabschnitt** (Achse 1 – 6) befindet sich das Parkdeck

Decke:	Stahlbeton	25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm
Wände:	Mantelbeton	30 cm C 25/30/XC1 3,5/23Betonkern/3,5 verputzt eins.
Türen:	Stahlblech	EI <sub>2</sub> 30-C

WDVS-Decke Steinwolleplatten ISOVER A1  
WDVS-Wand Steinwolleplatten ISOVER A1

In den **südlichen Brandabschnitten** (Achse 7 – 14) befinden sich die Infrastrukturräume und das Restaurant/Frühstücksbereich.

**Ausmaße der Brandabschnitte:**

**Nettonutzfläche Küchentrakt:** 149 m<sup>2</sup>  
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm  
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Mantelbeton 18 cm C 25/30/XC1 3,5/11 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Türen: Stahlblech EI<sub>2</sub> 30-C  
 Abgehängte Decken: GK 15 mm, B-s1, d0

**Nettonutzfläche E-Verteiler:** 6 m<sup>2</sup>  
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm  
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Türen: Stahlblech EI<sub>2</sub> 30-C

**Nettonutzfläche Batterieraum:** 6 m<sup>2</sup>  
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm  
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Türen: Stahlblech EI<sub>2</sub> 30-C

**Nettonutzfläche Schi- und Schischuhraum:** 46 m<sup>2</sup>  
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm  
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Türen: Holzfertigelemente Dana EI<sub>2</sub> 30-C  
 Abgehängte Decken: GK 15 mm, B-s1, d0

**Wäschelagerlager/Reinigungsmittel/Verbindungsraum:** 34 m<sup>2</sup>  
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm  
 Wände: Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Türen: Holzfertigelemente Dana EI<sub>2</sub> 30-C  
 Abgehängte Decken: GK 15 mm, B-s1, d0

**Allgemeinbereich (Restaurant, Rezeption etc.)** 549 m<sup>2</sup>  
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm  
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11 Betonkern/3,5 verputzt beids.  
 Türen: Holzfertigelemente Dana EI<sub>2</sub> 30-C  
 Abgehängte Decken: GK 15 mm, B-s1, d0

**>> Entrauchung**

Eine Entrauchung kann durch das Öffnen der ausreichend vorhandenen Fenster und Türen mit den Mitteln der Feuerwehr erfolgen.

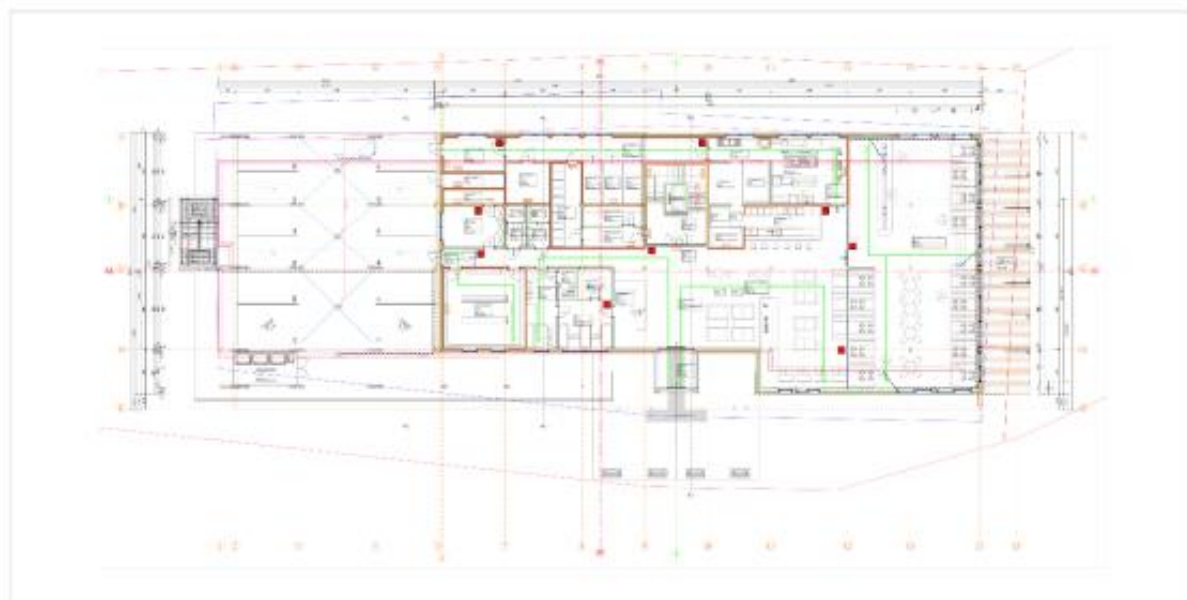
### >>SICHERUNG DER FLUCHT:

Der Fluchtweg aus dem Erdgeschoss erfolgt einerseits über das Treppenhaus, andererseits direkt ins Freie.

>> Die Fluchtwegen werden so ausgeführt, dass von jedem Punkt jeden Raumes aus das Treppenhaus oder ein sicherer Ort im Freien innerhalb einer Gehweglänge von 40 m erreicht wird.

Nachfolgende Räume werden mit einem Fluchtweg ins Freie ausgestattet und mit einem Notausgangverschluss versehen:

Schmutzschleuse Außentüre	Notausgangsbeschlag gemäß ÖNORM EN 179
Lieferanteneingang	Notausgangsbeschlag gemäß ÖNORM EN 179
Treppenhaus / Freie	Panikbeschlag gemäß ÖNORM EN 1125
Eingangsbereich – Windfang	redundante Schiebetüren
Frühstücksraum / Restaurant	Panikbeschlag gemäß ÖNORM EN 1125



**Abbildung 3: Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstäblich)**

#### 1. Obergeschoss

Das Gebäude wird in der Achse 7 mittels brandabschnittsbildenden Wänden (REI 90/A2; REI 90 / EI<sub>2</sub> 30-C) in zwei Brandabschnitte unterteilt. Die Decke wird als brandabschnittsbildende Decke in REI 90 ausgeführt.

#### >> Entrauchung

Eine Entrauchung kann durch das Öffnen der ausreichend vorhandenen Fenster mit den Mitteln der Feuerwehr erfolgen.

Im **nördlichen Brandabschnitt** (Achse 1 – 7) befindet sich der Wellnessbereich

Nettonutzfläche: 382 m<sup>2</sup>

Im **südlichen Brandabschnitt** (Achse 7 – 14) befinden sich 10 Apartments (22 Betten).

Nettonutzfläche: 450 m<sup>2</sup>

Decke:	Fußbodenkonstruktion Massivholzplatte 22/26 cm Lt. Anlage dataholz.eu twmxxx01 a-00	
Abgehängte Decken:	GK 15 mm, B-s1, d0	
Türen zum Gang:	Holzfertigbauelemente Dana	
Portale im Gang:	Aluminiumprofilrahmen und Türblätter mit Glasfüllung System Wicona EI <sub>2</sub> 30-C	
Wand:	Beplankung	2,5 cm GFK 2 x 12,5 mm
	Unterkonstruktion Schwingbügel	5,0 cm
	CLT-Massivholzplatte	10,0 cm
	Trittschalldämmplatte MW-T	3,0 cm
	CLT-Massivholzplatte	10,0 cm
	Unterkonstruktion Schwingbügel	5,0 cm
	Beplankung	2,5 cm GFK 2 x 12,5 mm
	Lt. Anlage dataholz.eu twmxxx01 a-00	

#### >>SICHERUNG DER FLUCHT nördlicher Brandabschnitt:

Die Sicherung der Flucht erfolgt einerseits über das Fluchttreppenhaus und andererseits über das Treppenhaus. Für den gegenständlichen Gebäudeteil sind zwei unabhängige Fluchtwege vorhanden

#### >>SICHERUNG DER FLUCHT südlicher Brandabschnitt:

Die Sicherung der Flucht erfolgt einerseits über das Treppenhaus und andererseits über das Fluchttreppenhaus.

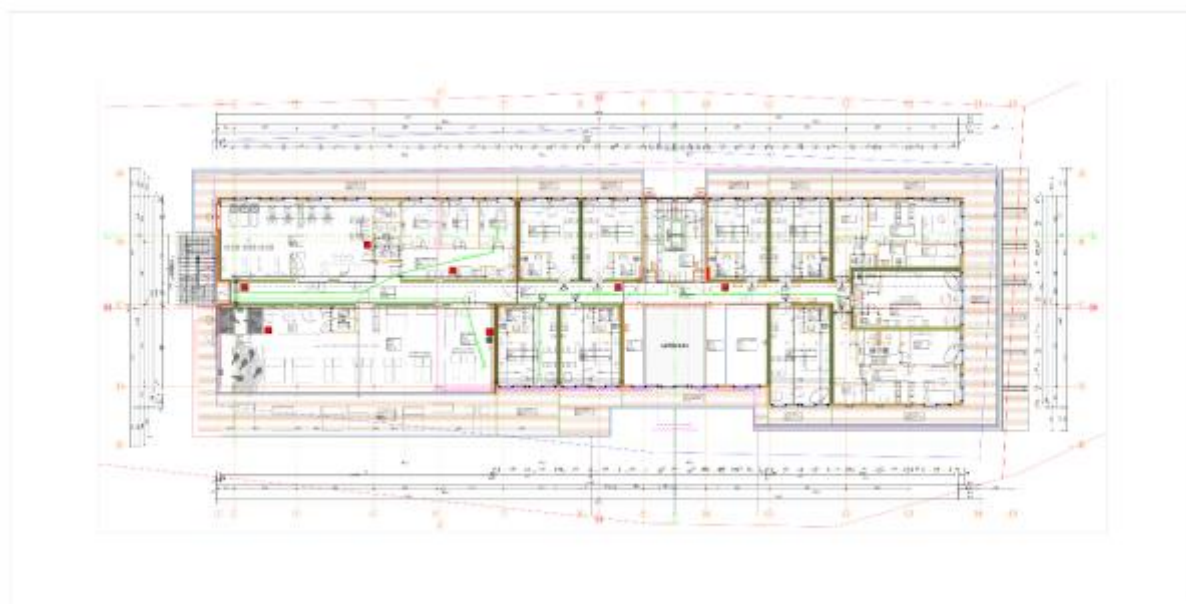
#### WESENTLICHE ABWEICHUNG:

Da sich nach 25m die beiden Fluchtwege nicht trennen, werden zur Erreichung des Schutzzieles der OIB RL 2 die Wände zwischen den Zimmern und dem Gang generell (Aufbau schallschutzbedingt) in REI 90 und die Türen in EI<sub>2</sub> 30-C (südlicher Brandabschnitt) ausgebildet. Unabhängig davon kann das Treppenhaus von jedem Punkt jeden Raumes aus innerhalb einer Gehweglänge von 40 m erreicht werden. Weiteres wird der Luftraum mittels eines Feuerschutzvorhanges E 90 – C vom Gang getrennt. Damit auch der zweite Fluchtweg über den Gang solange wie möglich benutzbar ist, wird der Feuerschutzvorhang nur über die Rauchmelder, welche sich über dem Luftraum befinden, brandfallgesteuert.

Als **Unterbrandabschnitte** werden folgende Räume ausgeführt:

- E-Verteilernischen im Gang beim Treppenhaus - EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Abtrennung Lüftungsleitungen Küche Treppenhaus - EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C

Mauerwerk: HLZ 15 cm, beidseitig verputzt 1,5 cm  
Türen: Holzfertigbauelemente Dana EI<sub>2</sub> 30-C



**Abbildung 4: Grundriss 1. Obergeschoss (nicht maßstäblich)**  
**6.1.4 2.Obergeschoss**

Das Gebäude wird in der Achse 9 mittels brandabschnittsbildenden Wänden (REI 90/A2; REI 90 / EI<sub>2</sub> 30-C) in zwei Brandabschnitte unterteilt. Die Decke wird als brandabschnittsbildende Decke in REI 90 ausgeführt.

#### >> **Entrauchung**

Eine Entrauchung kann durch das Öffnen der ausreichend vorhandenen Fenster mit den Mitteln der Feuerwehr erfolgen.

Im **nördlichen Brandabschnitt** (Achse 1 – 9) befinden sich 9 Apartments (33 Betten).  
Nettonutzfläche: 471 m<sup>2</sup>

Im **südlichen Brandabschnitt** (Achse 9 – 14) befinden sich 7 Apartments (25 Betten).  
Nettonutzfläche: 378 m<sup>2</sup>

Decke:	Fußbodenkonstruktion Massivholzplatte 22/26 cm Lt. Anlage dataholz.eu twmxxx01 a-00		
Abgehängte Decken:	GK 15 mm, B-s1, d0		
Türen zum Gang:	Holzfertigbauelemente Dana		
Portale im Gang:	Aluminiumprofilrahmen und Türblätter mit Glasfüllung System Wicona EI <sub>2</sub> 30-C		
Wand:	Beplankung	2,5 cm GFK 2 x 12,5 mm	
	Unterkonstruktion Schwingbügel	5,0 cm	
	CLT-Massivholzplatte	10,0 cm	
	Trittschalldämmplatte MW-T	3,0 cm	
	CLT-Massivholzplatte	10,0 cm	
	Unterkonstruktion Schwingbügel	5,0 cm	
	Beplankung	2,5 cm GFK 2 x 12,5 mm	
	Lt. Anlage dataholz.eu twmxxx01 a-00		

**>>SICHERUNG DER FLUCHT nördlicher Brandabschnitt:**

Die Sicherung der Flucht erfolgt einerseits über das Fluchttreppenhaus und andererseits über das Treppenhaus. Für den gegenständlichen Gebäudeteil sind zwei unabhängige Fluchtwege vorhanden.

**>>SICHERUNG DER FLUCHT südlicher Brandabschnitt:**

Die Sicherung der Flucht erfolgt einerseits über das Treppenhaus und andererseits über das Fluchttreppenhaus.

**WESENTLICHE ABWEICHUNG:**

Da sich nach 25m die beiden Fluchtwege nicht trennen, werden zur Erreichung des Schutzzieles der OIB RL 2 die Wände zwischen den Zimmern und dem Gang generell (Aufbau schallschutzbedingt) in REI 90 und die Türen in EI<sub>2</sub> 30-C (südlicher Brandabschnitt) ausgebildet. Unabhängig davon kann das Treppenhaus von jedem Punkt jeden Raumes aus innerhalb einer Gehweglänge von 40 m erreicht werden.

Als **Unterbrandabschnitte** werden folgende Räume ausgeführt:

- E-Verteilernischen im Gang beim Treppenhaus - EI 90 und A<sub>2</sub> / EI<sub>2</sub> 30-C
  - Abtrennung Lüftungsleitungen Küche Treppenhaus - EI 90 und A<sub>2</sub> / EI<sub>2</sub> 30-C
- Mauerwerk: HLZ 15 cm, beidseitig verputzt 1,5 cm  
Türen: Holzfertigbauelemente Dana EI<sub>2</sub> 30-C



**Abbildung 5: Grundriss 2. Obergeschoss (nicht maßstäblich)**

**3. Obergeschoss**

Das Gebäude wird in der Achse 9 mittels brandabschnittsbildenden Wänden (REI 90/A<sub>2</sub>; REI 90 / EI<sub>2</sub> 30-C) in zwei Brandabschnitte unterteilt. Die Decke wird als brandabschnittsbildende Decke in REI 30 ausgeführt.

Die brandabschnittsbildenden Wände werden mind. 15cm über die brandabschnittsbildende Decke geführt.

Die brandabschnittsbildende Decke wird im Bereich über dem Fluchttreppenhaus ausgeschnitten sodass es im Brandfall zu keiner Gefährdung für das Fluchttreppenhaus kommt.

**>> Entrauchung**

Eine Entrauchung kann durch das Öffnen der ausreichend vorhandenen Fenster mit den Mitteln der Feuerwehr erfolgen.

Im **nördlichen Brandabschnitt** (Achse 1 – 9) befinden sich 9 Apartments (33 Betten).  
Nettonutzfläche: 467 m<sup>2</sup>

Im **südlichen Brandabschnitt** (Achse 9 – 14) befinden sich 7 Apartments (25 Betten).  
Nettonutzfläche: 351 m<sup>2</sup>

Decke:	Dachaufbau Massivholzplatte 28 cm Lt. Anlage dataholz.eu fdmnko01-02
Abgehängte Decken:	GK 15 mm, B-s1, d0
Türen zum Gang:	Holzfertigbauelemente Dana
Portale im Gang:	Aluminiumprofilrahmen und Türblätter mit Glasfüllung System Wicona EI <sub>2</sub> 30-C
Wand:	Beplankung 2,5 cm GFK 2 x 12,5 mm Unterkonstruktion Schwingbügel 5,0 cm CLT-Massivholzplatte 10,0 cm Trittschalldämmplatte MW-T 3,0 cm CLT-Massivholzplatte 10,0 cm Unterkonstruktion Schwingbügel 5,0 cm Beplankung 2,5 cm GFK 2 x 12,5 mm Lt. Anlage dataholz.eu twmxx01 a-00

**>>SICHERUNG DER FLUCHT nördlicher Brandabschnitt:**

Die Sicherung der Flucht erfolgt einerseits über das Fluchttreppenhaus und andererseits über das Treppenhaus. Für den gegenständlichen Gebäudeteil sind zwei unabhängige Fluchtwege vorhanden.

**>>SICHERUNG DER FLUCHT südlicher Brandabschnitt:**

Die Sicherung der Flucht erfolgt einerseits über das Treppenhaus und andererseits über das Fluchttreppenhaus.

**WESENTLICHE ABWEICHUNG:**

Da sich nach 25m die beiden Fluchtwege nicht trennen, werden zur Erreichung des Schutzzieles der OIB RL 2 die Wände zwischen den Zimmern und dem Gang generell (Aufbau schallschutzbedingt) in REI 90 und die Türen in EI<sub>2</sub> 30-C (südlicher Brandabschnitt) ausgebildet. Unabhängig davon kann das Treppenhaus von jedem Punkt jeden Raumes aus innerhalb einer Gehweglänge von 40 m erreicht werden.

Als **Unterbrandabschnitte** werden folgende Räume ausgeführt:

- E-Verteilernischen im Gang beim Treppenhaus - EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Abtrennung Lüftungsleitungen Küche Treppenhaus - EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30-C
- Mauerwerk: HLZ 15 cm, beidseitig verputzt 1,5 cm
- Türen: Holzfertigbauelemente Dana EI<sub>2</sub> 30-C



**Abbildung 6: Grundriss 3. Obergeschoss (nicht maßstäblich)  
6.1.6 Dachebene**

#### >> **Entrauchung**

Eine Entrauchung kann durch das Öffnen der ausreichend vorhandenen Fenster (Westseite) mit den Mitteln der Feuerwehr erfolgen.

#### >> **SICHERUNG DER FLUCHT**

Die Sicherung der Flucht erfolgt über das Treppenhaus.

Türen EI<sub>2</sub> 30-C

Brandabschnitt

Decke:

Dachaufbau

Massivholzplatte 28 cm

Lt. Anlage daatholz.eu fdmnko01-02

Türen:

Stahlblech EI<sub>2</sub> 30-C

Treppenhaus

Das Treppenhaus wird gemäß der OIB RL 2 – Tabelle 2a /Punkt 5.1.1b ausgeführt:

Wände vom Treppenhaus:

REI 90 / EI 90 und A2

Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1

3,5/23Betonkern/3,5 verputzt eins.

Decke über dem Treppenhaus:

REI 90 / EI 90 und A2

Stahlbeton 25 cm, Betondeckung 3 cm

Treppeläufe und Podeste:

R 90 und A2

Türen Treppenhaus

EI<sub>2</sub> 30-C

Aluminiumprofilrahmen und Türblätter mit Glasfüllung System

Wicona EI<sub>2</sub> 30-C



Fenster beiderseits seitlich an den Wänden EI 90 nicht offenbar (siehe Einreichpläne)

### >> **Entrauchung**

Es wird eine Rauchabzugseinrichtung gemäß der TRVB 111/08(S) Rauchabzug für Stiegenhäuser errichtet.

### Fluchttreppenhaus (Außentreppe)

Das Fluchttreppenhaus wird gemäß der OIB RL 2 – Tabelle 3/ Punkt 5.1.1c als Stiegenhaus in Stahl A2 (keine Wandabschlüsse) ausgeführt. Das Fluchttreppenhaus wird teilweise mit Lochbleche als Wetterschutz verkleidet.

Fenster die innerhalb von 3m beidseits des Fluchttreppenhauses errichtet werden, werden in der Qualifikation EI 90 nicht offenbar ausgeführt (siehe Einreichpläne).

Die an das Fluchttreppenhaus angrenzende Gebäudewand wird beidseits von 3m in der Qualifikation EI 90 und A2 ausgeführt (siehe Einreichpläne).

Die Türen die zum Fluchttreppenhaus führen werden in der Qualifikation EI<sub>2</sub> 30-C ausgeführt.

### Personenaufzug

Der Aufzug verläuft in der Tiefgarage und in den oberirdischen Geschossen innerhalb des Treppenhauses. Es werden somit entsprechend ÖNORM B 2473 an die Fahrschachttüren keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt.

Der Aufzug wird über die automatische Brandmeldeanlage brandfallgesteuert.

### Bodenbeläge

Die Bodenbeläge außerhalb der Gästezimmer werden mindestens in der Qualifikation C<sub>fl</sub> – s1 ausgeführt. Anmerkung: Bodenbeläge in Aufenthaltsräumen (z.B. Bar) müssen C<sub>fl</sub>-s2 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe in D<sub>fl</sub> zulässig sind. Wand- und Deckenbeläge müssen C-s2, d0 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe in D zulässig sind.

Der Bodenbelag im Treppenhaus wird mindestens in der Qualifikation B<sub>fl</sub> – s1 ausgeführt.

### Decken und Wandverkleidungen

Abgehängte Decken (Unterkonstruktion Metall A1) und Wandverkleidungen (Gipskartonplatten) außerhalb von Gästezimmern werden in der Qualifikation B-s1, d0 ausgeführt.

Die Decke und Wandverkleidung im Treppenhaus wird in der Qualifikation A2 ausgeführt.

### Fassaden

- Die Fassade ist generell hinterlüftet, und dann entweder mit einer Holzschalung oder Natursteinplatten (4cm stark) laut Baubeschreibung beplankt. Die Fassade wird gemäß der OIB RL 2 – Tabelle 1a ausgeführt.

- Außenwand-Wärmedämmverbundsystem A1

ISOVER Steinwolle

- Hinterlüftete Fassade:

- Außenschicht D aus Holz Lärche
- Unterkonstruktion (stabförmig / punktförmig) D / A2 aus Holz
- Dämmschicht A1

ISOVER Mineralwolle

Lt. Anlage dataholz.eu awrhh07a-03

- Die Fassade im Bereich des Treppenhauses wird als Außenwand-Wärmedämmverbundsystem in der brandschutztechnischen Qualifikation A1 ausgeführt.

- Die Fassade im Bereich der Fluchttreppe wird als Außenwand-Wärmedämmverbundsystem in der brandschutztechnischen Qualifikation A1 ausgeführt.

Die Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme werden so ausgeführt, eine Brandweiterleitung über die Fassade auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschöß und das Herabfallen großer Fassadenteile wirksam eingeschränkt wird.

Ein entsprechender Nachweis über die Ausführung der Fassade wird vorgelegt.

- Die Decken der Balkone REI 90 (Massivholzplatten 22 cm) in jedem Geschoss ragen ca. 170 cm über die Außenfassade vor, sodass eine direkte Brandübertragung auf das jeweils nächsthöher gelegene Geschoss nicht erfolgen kann.

Geländerfüllungen Balkone VSG A1

Somit ist die Brandübertragung gemäß der OIB 2 / Punkt 3.1.17 über die Fassade auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschöß wirksam eingeschränkt.

Dächer

Bedachung (Gesamtsystem):

B<sub>roof</sub> (t1)

Bitumendachschindeln und Bitumenbahn

Dämmschicht/Wärmedämmung in der Dachkonstruktion A1

ISOVER Mineralwollgedämmplatten

### Gebäudetrennfugen

ISOVER Mineralwollgedämmplatten A1

### Brandabschnitte

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Vorgaben wird das Gebäude wie folgt in Brandabschnitte unterteilt:

- Brandabschnitt Tiefgaragengeschoss
- Brandabschnitt Erdgeschoss NORD
- Brandabschnitt Erdgeschoss SÜD
- Brandabschnitt 1. Obergeschoss NORD
- Brandabschnitt 1. Obergeschoss SÜD
- Brandabschnitt 2. Obergeschoss NORD
- Brandabschnitt 2. Obergeschoss SÜD
- Brandabschnitt 3. Obergeschoss NORD
- Brandabschnitt 3. Obergeschoss SÜD

### >> GESCHOSSWEISE (HORIZONTALE) BRANDABSCHNITTSBILDUNG

Zwischen den Öffnungen in den Außenwänden der einzelnen Geschosse unterschiedlicher Brandabschnitte werden mindestens ein

- 1,2 m hoher vertikaler EI 90 und A2 – Bauteil oder
- 0,8 m auskragender Bauteil in REI 90 und A2, welcher die Öffnungen seitlich um mindestens 0,5 m überragt.

ausgeführt, sodass die horizontale Brandabschnittsbildung ausgebildet ist.

>> Entsprechend der oben angeführten Darstellung der Brandabschnitte ergibt sich die maximale Brandabschnittsfläche mit ca. 549 M<sup>2</sup>.

Die Räume mit erhöhter Brandgefahr werden unabhängig davon in EI 90 und innenseitig A2 verkleidet / EI<sub>2</sub> 30-C ausgeführt.

### **Heizung**

Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt.

### **Abschottung von Öffnungen und Leitungsdurchführungen**

Abschottungen von Öffnungen und Leitungsdurchführungen durch brandabschnittsbildende Bauteile, Geschossdecken und Trennwänden werden in derselben Brandwiderstandsklasse der durchbrochenen Wand bzw. Decke ausgeführt und werden beidseitig gekennzeichnet.

Abschottungen in Zwischendecken werden durch abnehmbare Deckenelemente bzw. durch eine Revisionsöffnung zugänglich gemacht werden.

### **Erste und Erweiterte Löschhilfe**

➤ **Tragbare Feuerlöscher** Für die Erste Löschhilfe werden tragbare Feuerlöscher – entsprechend TRVB F 124/17 (F) – gut sichtbar und leicht erreichbar angebracht.

Die tragbaren Feuerlöscher werden gemäß der Kennzeichnungsverordnung gekennzeichnet.

➤ **Wandhydranten Im Gebäude wird eine Wandhydrantenanlage gemäß TRVB 128/14 (S) 12 – Ausführung 2b – installiert.**

### **Technische Brandschutzeinrichtungen**

#### **Brandmeldeanlage**

Im gegenständlichen Objekt wird eine Brandmeldeanlage gemäß TRVB S 123/11 (S) (Schutzumfang: „Vollschutz“) errichtet und gemäß TRVB 114/15 (S) an die öffentliche Brandmeldestelle angeschlossen. Beim definierten Zugang für die Feuerwehr wird ein Feuerwehrbedienfeld entsprechend ÖNORM F 3031 montiert. Vor dem Hauptzugang der Feuerwehr wird ein Feuerwehrschranksafe entsprechend der ÖNORM F 3032 eingebaut.

Anmerkung: Die genaue Festlegung der Situierung erfolgt im Einvernehmen mit der zuständigen Feuerwehr bzw. der abnehmenden Inspektionsstelle.

Brandfallsteuerungen werden generell gemäß TRVB 151/15 (S) ausgeführt.

Die Brandmeldeanlage sowie die Brandfallsteuerungen werden nach Fertigstellung einer Abschlussüberprüfung – durch eine akkreditierte Inspektionsstelle – und alle zwei Jahre einer Revision unterzogen.

Die Instandhaltung der Brandmeldeanlage erfolgt entsprechend ÖNORM F 3070 „Instandhaltung von Brandmeldeanlagen und Brandfallsteuerungen“.

#### **Interne Alarmierung**

Für die Alarmierung im Brandfall ist für das Objekt eine Alarminrichtung im Sinne des Punktes 3.7.3 TRVB S 123/11 (S) „Brandmeldeanlagen“ vorgesehen.

Diese Anlage wird automatisch von der Brandmeldeanlage angesteuert, des Weiteren wird an einem zentralen Punkt eine manuelle Auslösestelle (Räumungsalarm „blau“) installiert.

#### **Notbeleuchtung**

Im gegenständlichen Gebäude wird eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß OVE ÖNORM E 8002 ausgeführt.

## **Organisatorischer Brandschutz**

### Brandschutzorganisation

Für die Organisation der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen wird ein Brandschutzbeauftragter (BSB) bestellt. Dem BSB wird ein Stellvertreter zur Seite gestellt. Die Personen werden entsprechend TRVB 117/18 (O) ausgebildet.

Der Brandschutzbeauftragte und dessen Stellvertreter sowie eine ausreichende Anzahl von Mitarbeiter (mind. 3 Personen) werden an der Brandmeldeanlage nachweislich eingeschult.

Vorbereitende Maßnahmen für etwaige Evakuierungen sind zu treffen und zu dokumentieren und regelmäßig zu üben.

### Brandschutzordnung

Es wird eine Brandschutzverordnung gemäß TRVB 119/06 (O) erstellt bzw. entsprechend angepasst und an Stellen, an denen Personen verweilen, ausgehängt. Die Brandschutzverordnung wird alljährlich auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft und dem Personal nachweislich zur Kenntnis gebracht. Eigenkontrollen werden entsprechend TRVB 120/06 (O) durchgeführt.

### Brandschutzpläne

Für das Gebäude wird ein aktueller Brandschutzplan gemäß TRVB 121/15 (O) erstellt bzw. der bestehende nach Umsetzung der Maßnahmen aktualisiert und für die Feuerwehr jederzeit zugänglich gehalten.

### Flucht- und Rettungswegpläne

Es werden Flucht- und Rettungswegpläne (mind. zweisprachig) erstellt und an besonderen Positionen wie Warteräume, Empfangsbereich und in allen Beherbergungszimmern sowie an den Zugängen zu den Fluchtwegen ausgehängt. Desweiteren wird der jeweilige Standort (lagerichtig) auf dem Plan leicht ersichtlich sein

Die Flucht- und Rettungswegpläne werden mindesten jährlich auf Aktualität überprüft.

### Brandgefährliche Tätigkeiten

Werden brandgefährliche Tätigkeiten ausgeführt, so ist ein Freigabe- und Überwachungsprozess zu erstellen (Freigabeschein, Außerbetriebnahmen von Brandschutzeinrichtungen, Brandwachen, Nachkontrollen) und die gesetzten Maßnahmen nachweislich zu dokumentieren.

### Ordnung und Sauberkeit

Die Ordnung und Sauberkeit ist laufend sicherzustellen.

### Lagerungen

Lagerungen in Bereichen von Fluchtwegen und Notausgängen sind verboten.

### Rauchen

In Bereichen in denen kein Rauchverbot besteht (Raucherzonen), sind die Reste von Rauchwaren in gesonderten Behältern aus nichtbrennbarem Material mit dichtschießenden Deckeln aufzubewahren und getrennt vom herkömmlichen Müll zu entsorgen.

### Sammelplatz

Es ist ein Sammelplatz für den Fall einer Evakuierung zu definieren und mit einem Piktogramm zu kennzeichnen.

### Sicherheitsabstände

Auf ausreichende Sicherheitsabstände zwischen Wärmegeräte und Beleuchtungskörper zu brennbaren Bauteilen und Einrichtungen ist zu achten.

Die Sicherheitsanweisungen von Betriebsanleitungen wie z.B. von Wärmequellen, Beleuchtungskörper, Maschinen und Geräte sind einzuhalten.

### **Abwehrender Brandschutz**

#### **Objektalarmpläne**

Im Brandfall wird das Objekt von der Freiwilligen Feuerwehr Ebene Reichenau (Anfahrtsweg ca. 9,2 km) und deren Löschgruppe „Turracher Höhe“ sowie von der Freiwilligen Feuerwehr Predlitz (Anfahrtsweg ca. 20km) betreut.

Ein Objektalarmplan wird im Einvernehmen mit dem zuständigen Feuerwehrkommando bzw. den Feuerwehren erstellt.

#### **Zugänglichkeit**

Für die Feuerwehr ist eine Zufahrt und Zugänglichkeit zum Gebäude gegeben.

Durch einen Feuerwehrschranksafe ist der ungehinderte Zutritt im Einsatzfall zum Objekt jederzeit möglich.

#### **Löschwasserversorgung**

Es ist eine Löschwasserentnahmestelle aus dem Abfluss des Turrach See in einer Entfernung von 60m situiert.

Der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz von 800l/min kann sichergestellt werden (FF Ebene Reichenau – TS 15).

Unter Zugrundelegung der größten Brandabschnittsfläche ist eine Löschwasserrate für den Objektschutz **3942** l/min notwendig.

#### **Bezugsquelle Löschwasser:**

- Saugstelle Turracher See 1350l/min,  
max. 4m Saughöhe, (TS15) – Entfernung ca. 60 m zum Objekt
- Überflurhydrant 1680l/min, Druck 6,47 bar – Entfernung ca. 180 m zum Objekt
- Überflurhydrant 966l/min, Druck 7,00 bar – Entfernung ca. 220 m zum Objekt

**QLWG = 3996l/min**

***Eine ausreichende Löschwasserversorgung laut TRVB F 137/03 kann mit den vorhandenen Löschwasserentnahmestellen sichergestellt werden.***

*Behördliche Anmerkung: Im Zuge der Gutachtenerstellung vom 12.06.2019 führte der bautechnische Amtssachverständige aufgrund der ergänzend vorgelegten Unterlagen zur Thematik „Fluchtweg“ wie folgt aus:*

#### **Fluchtweg:**

In den Änderungsplänen ist der überdachte Fluchtweg im Osten des Gebäudes und im weiteren Verlauf an der südlichen Gebäudeaußenwand Richtung Gemeindestraße hin dargestellt. Die Fluchtwegorientierungsbeleuchtung ist auf dem überdachten Fluchtweg hin zu erweitern.

*Behördliche Anmerkung: Nachstehend wird die Stellungnahme der Landesstelle für Brandverhütung in Steiermark, datiert mit 24. April 2019, welche antragstellerseitig vorgelegt und zum Projektinhalt erklärt wurde, angeführt:*

Geplant ist die Errichtung eines Aparthotels, welches aus

- der Tiefgarage,
- dem Erdgeschoss,

- dem ersten Obergeschoss,
- dem zweiten Obergeschoss sowie
- dem dritten Obergeschoss

bestehen wird. Das gegenständliche Gebäude wird aufgrund des Fluchtniveaus von zirka 10,5 m in die Gebäudeklasse 4 eingestuft. Das Kellergeschoss, das Erdgeschoss sowie das Treppenhaus werden in Massivbauweise, die restlichen Gebäudeteile in Holzmassivbauweise errichtet.

Zur Sicherung der Flucht dienen

- das Haupttreppenhaus, welches im Zwischengeschoss verlassen werden kann, und
- die Außentreppe, welche brandschutztechnisch geschützt ausgeführt wird.

### **Kellergeschoss:**

Im Kellergeschoss befinden sich die Garage mit einer Fläche von zirka 1300 m<sup>2</sup>, welche natürlich entraucht werden soll, die Schleuse, sowie das Treppenhaus.

Nachfolgende Räume werden in dieser Ebenen als Räume mit erhöhter Brandgefahr in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30 – C ausgeführt:

- Lüftungszentrale 2
- Hauptwasseranschluss
- Hauptverteiler Heizung
- Lüftungszentrale 1

Festgehalten wird, dass die Entrauchung der Garage natürlich erfolgen soll, als Zu- und Abluftöffnungen sollen die Öffnungen an den beiden Enden der Garage dienen. Diesbezüglich ist aufgrund der Verteilung der Öffnungen ein Nachweis zu erbringen, dass in Bezug auf den Rauch- und Wärmeabzug eine Querdurchströmung entsteht.

### **Erdgeschoss:**

Im Erdgeschoss ist der Restaurant- und Barbereich mit dem Kaminzimmer sowie den anschließenden Büroeinheiten vorhanden. Zur Sicherung der Flucht dient der Ein-/Ausgangsbereich mit einer redundanten Schiebetüre sowie die Notausgangstüre auf der Südseite und die Notausgangstüren an der Nordseite.

Nachfolgende Räume werden in dieser Ebenen als Räume mit erhöhter Brandgefahr in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30 – C ausgeführt:

- Batterieraum
- E-Verteiler
- Schischuhraum
- Wäschelager mit Reinigungsmittelraum und Verbindungslager
- Kühllager mit angrenzenden Lagerräumen und Küche

### **1. Obergeschoss:**

Im ersten Obergeschoss befinden sich auf der Nordseite die Relax- und Fitnessräume, auf der Südseite befinden sich die Zimmereinheiten. Die beiden Gebäudeteile werden durch eine brandabschnittsbildende Wand voneinander getrennt.

Zur Sicherung der Flucht stehen einerseits die Außentreppe und andererseits das Haupttreppenhaus zur Verfügung.

Die E-Verteiler-Räume werden dabei als Räume mit erhöhter Brandgefahr in EI 90 und A2 / EI<sub>2</sub> 30 – C ausgeführt.

Festgehalten wird, dass sich vom Erdgeschoss ein Luftraum in das erste Obergeschoss erstreckt und wird dies aus fachlicher Sicht in der Form zur Kenntnis genommen.

### **2. Obergeschoss:**

Im zweiten Obergeschoss sind die Bettzimmer vorhanden, wobei hier zur Sicherung der Flucht das Haupttreppenhaus als auch die Außentreppe zur Verfügung stehen. Da im südlichen Gebäudetrakt nicht

zwei unabhängige Fluchtwege vorhanden sind, werden die zugehörigen Zimmereingangstüren in EI<sub>2</sub> 30-C ausgeführt.

### 3. Obergeschoss:

Das dritte Obergeschoss entspricht im Wesentlichen dem zweiten Obergeschoss.

Das Haupttreppenhaus wird entsprechend Tabelle 3 der OIB RL 2 ausgeführt und mit einem Rauchabzug gemäß TRVB S 111 ausgestattet. Der Fluchtweg aus dem Haupttreppenhaus führt im Zwischengeschoss direkt ins Freie. Der Ausgang mündet derzeit jedoch auf eine Grünfläche und ist ein sicheres Verlassen dieser für die flüchtenden Personen nicht gewährleistet bzw. dargestellt.

Als zweite Fluchtmöglichkeit dient die Außentreppe, welche brandschutztechnisch geschützt ausgeführt wird. Festgehalten wird jedoch, dass diese auch so herzustellen ist, dass diese bei jeder Witterung begehbar ist.

*Behördliche Anmerkung: Hierrüber wurde der Behörde ein Austauschplan vorgelegt.*

*Hinweis zur ergänzenden bautechnischen Beschreibung vom 12.06.2019: Aufgrund von Projektkonkretisierungen/Änderungen – und die auch Gegenstand des Parteiengehörs war, wurden seitens des bautechnischen Amtssachverständigen die Auflagenpunkte 1) bis einschließlich 7) der Baugenehmigungsniederschrift vom 25.04.2019 als erfüllt qualifiziert, sodass eine diesbezügliche Vorschreibung seitens der Behörde entfallen konnte.*

### Verbringung des Abraum- und Aushubmaterials:

Der Abtrag und Baugrubenaushub wird durch die Turracher Bergbahnen GmbH durchgeführt. Das natürlich gelagerte Material besteht teils im nördlichen Bereich bis in Tiefen von ca. 8 m aus lehmhaltigen Böden, nach Süden hin steigt die Felslinie steil an. In diesem Bereich wird auch ein Felsabtrag nötig sein. Im Übrigen wird auf die Gutachten der Bodenuntersuchung bzw. Rammsondierung verwiesen. Das gesamte Abraum- und Aushubmaterial wird, bis auf die benötigten Mengen der Hinterfüllungsarbeiten und Geländeausgleiche am Baugrundstück selbst, zur Gänze für Anschüttungen an den Schipisten auf der Turracherhöhe benötigt. Diesbezüglich wird sich die Bergbahnen GesmbH noch direkt an die Behörde wenden.

*Behördliche Anmerkung: Gegenstand dieses Verfahrens ist ua. die für das Vorhaben erforderliche Geländeänderung, auf die geotechnisch-geologische Beurteilung wird verwiesen. Das Ausmaß der Geländeänderung beträgt laut Projektanten 442,47 m<sup>2</sup> (dies wurde auch dem Kostenspruch zugrunde gelegt). Das Niveau der Veränderung bzw. die Änderung der Höhenlage ergeben sich aus den planlichen Darstellungen der Ansichten und Schnitte. Im Zusammenhang mit den geplanten Anschüttungen des unbelasteten Aushubmaterials auf Schipisten der Bergbahnen Turracherhöhe GmbH wird auf die Bestimmungen des AWG (Abfallwirtschaftsgesetz/Bundesabfallwirtschaftsplan), verwiesen. Jedenfalls sind diese Anschüttungen nicht Verfahrensgegenstand.*

## Wasserbaufachliche Beschreibung und Beurteilung:

*Behördliche Vorbemerkung: Zur Behandlung der Oberflächenentwässerung im gegenständlichen Bauverfahren wird auf den Begründungsteil dieses Bescheides verwiesen.*

*Aufgrund ergänzungsbedürftiger Unterlagen konnte der wasserbautechnische Amtssachverständige am Verhandlungstag - 25.04.2019 – an welchem die Genehmigungsverhandlungen nach dem Stmk. BauG und der Gewerbeordnung gemeinsam durchgeführt wurden, noch kein abschließendes Gutachten abgeben und führte zu diesem Zeitpunkt wie folgt aus:*

„Die abwassertechnischen Belange insbesondere die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer der Anlage werden im vorliegenden Einreichprojekt von der GDP ZT GmbH, 8045 Graz vom 13.12.2018, GZ: 5410/16 und in den Ergänzungen vom 11.02.2019 beschrieben.

Nach Durchsicht der Unterlagen wurde festgestellt, dass noch folgende Punkte zu beschreiben bzw. zu konkretisieren sind:

- Im Zuge der Untergrunderkundung wurde ein Wasserzutritt festgestellt und im vorliegenden Projekt ist daraufhin anzugeben ob und wie Drainagen eingebaut und wie diese abgeleitet werden.
- In den aktuellen Einreichplänen ist keine Überdachung der Zufahrtsrampe geplant. Im gegenständlichen Oberflächenentwässerungsprojekt ist jedoch eine Überdachung angenommen worden. Dies ist zu aktualisieren.
- Es ist in geschriebener und gezeichneter Form darzustellen, was beim Überschreiten des Bemessungsregenereignisses geschieht.
- Im geplanten Einleitungsbereich in den Vorderen Seebach gibt es eine geplante und bewilligte Verrohrung. Diese ist zu berücksichtigen.
- Auf dem Grundstück Nr. 1414/7, KG Predlitz, befindet sich ein Brunnen. Eigentümer des Grundstückes ist die Fürstlich Schwarzenberg'sche Familienstiftung, Wassernutzungsberechtigter ist Herr Philipp Prodinger. Dieser ist im gegenständlichen Projekt zu berücksichtigen und es ist vor Beginn der Bauarbeiten und danach eine Beweissicherung durchzuführen.“

Nach Durchsicht der übermittelten Antragsunterlagen vom 13.12.2018 und den Ergänzungsunterlagen vom 11.02.2019, erstellt der wasserfachliche Amtssachverständige wie folgt mit 17.06.2019 datiert, Befund und Gutachten:

Die L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau beabsichtigt auf dem Grundstück Nr. 1417/5, KG 65216 Predlitz, Gemeinde Stadl-Predlitz, welches in deren Eigentum steht (laut interner Grundstücksdatenbank, nicht tagesaktuell, nicht rechtsgültig), die Errichtung eines Aparthotel mit Tiefgarage und ein offenes Parkdeck.

Folgende Einzeleinleitungen sind im gegenständlichen Bereich bekannt und wasserrechtlich bewilligt bzw. werden aktuell gerade abgewickelt:

km 2,46	10,0 l/s RW-Kanal	„Turracherhöhe Stein“	(GZ: ABT13-33.20 S 90/215-10)
km 2,84	29,8 l/s Ennstalhäuser,	BM Schaffer GmbH	(GZ: BHMU-109403/2018)
km 2,91	17,5 l/s Hotel	Kornock GmbH	(GZ: BHMU-105159/2018)
<b>km 2,97</b>	<b>18,0 l/s</b>	<b>L+K GmbH</b>	

Die Summe der Einleitungen beträgt somit 75,3 l/s, lt. Hydrologischem Gutachten unter der GZ ABT14-111473/2018-73 vom 04.02.2019 beträgt beim Vorderen Seebach ca. 90 m nach dem Seeauslauf des Turrachsees die Fracht bei einem 1 jährlichen Hochwasser  $HQ_1 = 1,0 \text{ m}^3/\text{s}$ . In Anbetracht dessen entspricht diese eingeleitete Wassermenge 7,5% des  $HQ_1$ .

Die abwassertechnischen Belange, insbesondere die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer der Anlage werden im vorliegenden Einreichprojekt von der GDP ZT GmbH, 8045 Graz vom 13.12.2018 (GZ 5410/16) und in den Ergänzungen vom 11.02.2019 detailliert wie folgt beschrieben:

#### ALLGEMEINES:

Es ist geplant, auf Parzelle Nr. 1417/5 der KG 65216 Predlitz eine 3-geschossige Hotelanlage zu errichten. Der Bauplatz weist eine Größe von ca. 13.410 m<sup>2</sup> auf und liegt auf einer mittleren Seehöhe von rd. 1.776 müA. Der zentrale Grundstücksbereich ist im Bestand durch eine rd. 10 m hohe, felsige Anhöhe gekennzeichnet. Auf dieser Anhöhe befindet sich auf der südöstlichen Nachbarparzelle ein kleineres Ferienhaus, auf der nordostseitigen Nachbarparzelle befindet sich das Aparthotel Silbersee. Der nahezu ebene, nordseitige Grundstücksteil wird westseitig vom Hotel Kornock und ostseitig von dem in Richtung Norden vorbeifließenden Vorderen Seebach begrenzt.

Im Süden bildet die Jägerwirtstraße, an welche der Turracher See angrenzt, die Grundstücksgrenze.





Abb. 1: Lage des Bauplatzes (Quelle: GIS Steiermark, 2018)

Die geplante Bebauung ist im zentralen und nordseitigen Grundstücksabschnitt geplant. Die Zufahrt soll südwestlich über die Jägerwirtstraße erfolgen. Im Nordwesten des Gebäudes ist die Zufahrt (Rampe) zur Tiefgarage geplant. Insgesamt sind beim gegenständlichen Projekt im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung befestigte Flächen von rd. 1.585 m<sup>2</sup> (Dach Hotel), rd. 110 m<sup>2</sup> (Dach Rampe Tiefgarage) und rd. 235 m<sup>2</sup> (befestigte Außenanlagen) zu berücksichtigen. Die anfallenden Oberflächenwässer sollen mit Retention in den unmittelbar ostseitig in Richtung Norden vorbeifließenden Vorfluter „Vorderer Seebach“ eingeleitet werden. Unser Büro wurde mit der Aufgabe betraut, die für eine schadlose Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer erforderlichen Oberflächenentwässerungsanlagen für die Hotelanlage zu bemessen und diese in Form eines technischen Berichtes näher zu erläutern.

### Untergrundverhältnisse

Basierend auf den durchgeführten Baggerschürfgruben können die Untergrundverhältnisse am Bauplatz zusammenfassend folgendermaßen beschrieben werden:

In den am 18.10.2016 hergestellten Baggerschürfgruben wurden unterhalb einer dünnen Grasnarbe Anschüttungen in Form von grauen, ± sandigen, ± steinigen Kiesen angetroffen. Ab einer Tiefe von rd. 0,7 bis 1,1 m wurden dunkelbraune, schluffige Sande mit organischem Geruch angetroffen. Darunter folgen Wechsellagen bestehend aus ± schluffigen, ± kiesigen Sanden mit eingelagerten Torfen. Ab rd. 2,0 m ab GOK wurde feuchter, verlehmtter Hangschutt (grau, sehr steinig – blockig) angetroffen.

Die Baggerschürfgrube S03/16 wurde im Übergang von der nordseitigen Verebnungsfläche hin zur zentralen Anhöhe hergestellt. Bei einer Grabtiefe von 2,5 m wurde das anstehende Festgestein erreicht. Die Aufnahme der Baggerschürfgruben ist in Beilage 6 angeschlossen.

### Grundwasser

Im Zuge der Herstellung der Baggerschürfgruben wurde in S01/16 in einer Tiefe von rd. 1,8 m ein rinnender Wasserzutritt beobachtet, bei S02/16 wurde in einer Tiefe von 1,7 m ab GOK ebenfalls ein Wasserzutritt beobachtet. In S03/16 wurde bei rd. 2,0 m ab GOK ein leichter Wasserzutritt festgestellt (Beilage 6 – Baggerschürfgruben).

### Beurteilung Sickerfähigkeit

Zur Beurteilung der Sickerfähigkeit des oberflächennahen anstehenden Untergrundes wurde am Bauplatz ein Versickerungsversuch in Anlehnung an die ÖN B 4422 - Teil 2 (Infiltrationsversuch) durchgeführt.

Dabei wurde ein Durchlässigkeitsbeiwert von ca.  $k_f = 1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$  ermittelt. Böden mit einem  $k_f$ -Wert  $< 5 \times 10^{-6} \text{ m/s}$  gelten bereits als schlecht sickerfähig.

Die festgestellte, geringe Versickerungsrate des anstehenden Untergrundes kann Abflüsse nicht mehr vollständig durch eine Zwischenspeicherung (z.B. in Schächten oder Rigolen) ausgleichen. Es ist daher eine Einleitung der Oberflächenwässer mit Retention in den Vorfluter „Vorderer Seebach“ vorgesehen.

### **Oberflächenentwässerung**

#### **Bemessungsregenspende**

Entsprechend der Fachkarte „Bemessungsniederschlag“ des Internetportals eHYD des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus ist für den Gitterpunkt 5516 (Raum Turrach) ein Niederschlag für ein Starkregenereignis mit 15 Minuten Dauer und einer Häufigkeit von 0,1 (entspricht einem 10-jährlichen Ereignis - Auswertung nach HAÖSTRA – empfohlener Bemessungsniederschlag) von 27,5 mm anzusetzen (Bemessungsniederschlag – Beilage 1).

Daraus errechnet sich eine Bemessungsregenspende  $D = 15 \text{ min.}$  und  $n = 5$  von:

$$r_{D(0,1/15 \text{ min.})} = \frac{h \cdot 10.000 \text{ m}^2}{15 \text{ min.} \cdot 60 \text{ sek.}} = \frac{27,5 \text{ mm} \cdot 10.000 \text{ m}^2}{15 \text{ min.} \cdot 60 \text{ sek.}} = 305,6 \text{ l/s.ha}$$

#### **Abflussbeiwerte**

Für die Bemessung der Oberflächenentwässerungsanlagen wurden generell ein Abflussbeiwert  $a_n = 1,0$  angesetzt.

#### **Zu entwässernde Flächen**

Die an die Oberflächenentwässerungsanlagen angeschlossenen Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

Dachflächen

- Dach Hotel (Ziegel) 1.585 m<sup>2</sup>
- Dach Rampe Tiefgarage (Ziegel/Folie) 110 m<sup>2</sup>
- Gesamtsumme Dachflächen 1.695 m<sup>2</sup>

Befestigte Flächen

- Vorfahrt und Zufahrt Tiefgarage (Asphalt) 235 m<sup>2</sup>
- Gesamtsumme befestigte Flächen 235 m<sup>2</sup>

Beim ggst. Projekt ist somit zukünftig eine zu entwässernde Gesamtfläche  $A_n = 1.930 \text{ m}^2$  zu berücksichtigen.

#### **Oberflächenabfluss Bestand**

Der bestehende Oberflächenabfluss in den örtlichen Vorfluter „Vorderer Seebach“ aus dem Bereich der ggst. Hotelanlage (zukünftig rd. 1.930 m<sup>2</sup> befestigte Flächen) beträgt bei Ansatz des Bemessungsregens  $r_{D(0,1/15 \text{ Min.})}$  und einem Abflussfaktor  $a_n = 0,3$ :

$$Q_{\text{Bestand}} = \frac{r_{D(0,1/15 \text{ min.})} \cdot A_n \cdot a_n}{10.000 \text{ m}^2} = \frac{305,6 \text{ l/s.ha} \cdot 1.930 \text{ m}^2 \cdot 0,3}{10.000 \text{ m}^2} = 17,7 \text{ l/s} \cong 18 \text{ l/s}$$

#### **Anforderung bezüglich der qualitativen Gewässerbelastung nach ÖWAV RB35**

Wie bereits im Einreichprojekt unter Absatz 6.1 (Reinigung Oberflächenwässer befestigte Flächen) beschrieben, werden die anfallenden Oberflächenwässer von den befestigten Außenanlagenflächen über einen Abscheider (Aktivkohlefilteranlage) gereinigt. Dieser Abscheider wird ohne Bypass ausgeführt, d. h. der gesamte Niederschlagsabfluss bei einem Starkregenereignis mit der Dauerstufe  $D = 15 \text{ min.}$  und  $n = 10$  mit einer Bemessungsregenspende von  $r_{D(0,1/15 \text{ min.})} = 305,6 \text{ l/s.ha.}$  wird über den Abscheider geführt.

Die Niederschlagswässer von den befestigten Flächen werden getrennt von den Niederschlagswässern von den Dachflächen erfasst.

### Anforderung bezüglich der hydraulischen Gewässerbelastung nach ÖWAV RB35

Entsprechend der Fachkarte „Bemessungsniederschlag“ des Internetportals eHYD des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus ist für den Gitterpunkt 5516 (Raum Turrach) ein Niederschlag für ein Starkregenereignis mit 15 Minuten Dauer und einer Häufigkeit von 1,0 (entspricht einem 1-jährlichen Ereignis - Auswertung nach HAÖSTRA – empfohlener Bemessungsniederschlag) von 10,7 mm anzusetzen.

Daraus errechnet sich eine Bemessungsregenspende  $D = 15$  min. und  $n = 1$  von:

$$r_{D(1,0/15 \text{ min.})} = \frac{h \cdot 10.000 \text{ m}^2}{15 \text{ min.} \cdot 60 \text{ sek.}} = \frac{10,7 \text{ mm} \cdot 10.000 \text{ m}^2}{15 \text{ min.} \cdot 60 \text{ sek.}} = 118,9 \text{ l/s.ha}$$

bzw. errechnet sich ein theoretischer Niederschlagsabfluss bei  $D = 15$  min. und  $n = 1$  von:

$$Q_{rD1,0/15 \text{ min.}} = \frac{r_{D(0,1/15 \text{ min.})} \cdot A_n \cdot a_n}{10.000 \text{ m}^2} = \frac{118,9 \text{ l/s.ha} \cdot 1.930 \text{ m}^2 \cdot 1,0}{10.000 \text{ m}^2} = 22,9 \text{ l/s}$$

$Q_{rD(1,0/15 \text{ min.})}$  ... Maximaler Regenabfluss [l/s] bei Bemessungsregenspende  $D = 15$  min. und Jährlichkeit  $n = 1$

$A_n$  ... Niederschlagsfläche [m<sup>2</sup>] = 1.965 m<sup>2</sup> Dächer und 235 m<sup>2</sup> bef. Flächen

$a_n$  ... Abflussbeiwert [o.E.] – Faktor 0,1 (generell 1,0 für Dach- und befestigte Flächen)

$r_{D(1,0/15 \text{ min.})}$  ... Bemessungsregenspende [l/s.ha] – Dauerstufe  $D = 15$  Minuten und der Jährlichkeit  $n = 1$

Der Niederschlagsabfluss  $Q_{e,1}$  von undurchlässigen Flächen würde somit 22,9 l/s betragen, d. h. bei einem beantragen Einleitkonsens von 18 l/s wirkt bei der Dauerstufe bereits die Drossel, somit beträgt der Niederschlagsabfluss  $Q_{e,1}$  der beantragten Drosselmenge von  $Q_{Dr.} = 18$  l/s.

Gemäß ÖWAV RB 35 [2003] ist unter Absatz 5.2.1.2 (Anforderungen bezüglich der hydraulischen Gewässerbelastung) zu prüfen, ob der maximale Niederschlagsabfluss  $Q_{e,1}$  von undurchlässigen Flächen (ermittelt bei der Jährlichkeit  $n = 1$ ) größer als 10 bis 50 % des einjährigen Hochwasserabflusses ( $HQ_1$ ) des Gewässers ist. Gemäß Hydrologischen Gutachten der Fachabteilung 14 vom Amt der steiermärkischen Landesregierung beträgt der Hochwasserabfluss des Vorderen Seebaches bei einem einjährigen Hochwasserabfluss  $HQ_1 = 1 \text{ m}^3$ .

Der Anforderung aus ÖWAV RB 35 [2003] Absatz 5.2.1.2 (Anforderungen bezüglich der hydraulischen Gewässerbelastung) wird somit entsprochen:

$$Q_{e,1} \leq 0,1 \text{ bis } 0,5 \cdot HQ_1 = 18,0 \text{ l/s} \leq 0,1 \cdot 1.000 \text{ l/s} = 18 \text{ l/s} \leq 100 \text{ l/s}$$

$Q_{e,1}$  ... Niederschlagsabfluss bei Starkregen  $D = 15$  min. und  $n = 1 = 18$  l/s (Ablaufdrossel)

$HQ_1$  ... Einjähriger Hochwasserabfluss = 1,0 m<sup>3</sup>/s

Es sind somit keine weiteren Retentionsmaßnahmen erforderlich, durch die gedrosselte Niederschlagswassereinleitung im Ausmaß von 18 l/s sind keine Auswirkungen auf die Biozönose zu erwarten.

Im Zuge der Verhandlung am 25.04.2019 konnte aus wasserbaufachlicher Sicht kein abschließendes Gutachten erstellt werden. Die in der Verhandlungsschrift angeführten offenen Punkte werden in den Ergänzungsunterlagen (4 Seiten Bericht, Lageplan Nr. 5410-16-002a vom 22.05.2019, Systemschnitt A-A Teil 1 Nr. 5410-16-003a vom 22.05.2016 und Systemschnitt A-A Teil 2 Nr. 5410-16-004a vom 22.05.2016) von der GDP ZT GmbH, 8045 Graz vom 22.05.2019, detailliert wie folgt beschrieben:  
*Behördliche Anmerkung: Im Folgenden wird diese Beschreibung wörtlich wiedergegeben:*

„In der Niederschrift im Bau- und Gewerberechtsverfahren der BH Murau (GZ: BHMU-24693/2019 und 24694/2019) wurden seitens der Behörde in der Wasserbaufachlichen Beschreibung und Beurteilung ergänzende Angaben zum wasserrechtlichen Einreichprojekt (GDP ZT GmbH – GZ: 5410/16 vom 13.12.2018 und der Projektergänzung (GDP ZT GmbH – GZ: 5410 BR BBL-OW 2019-02-11) gefordert.“ Nachstehend wird auf diese Punkte eingegangen:

- „Im Zuge der Untergrunderkundung wurde ein Wasserzutritt festgestellt und im vorliegenden Projekt ist daraufhin anzugeben ob und wie Drainagen eingebaut und wie diese abgeleitet werden.“

Das geplante Gebäude vom Aparthotel wird vollständig unterkellert, die Unterkante der FU-Platte kommt auf -3,55 m bzw. absolut auf 1.774,25 müA. zu liegen. Es wird eine umlaufende Ringdrainage um das Gebäude hergestellt, der tiefste Punkt dieser mit leichtem Gefälle verlegten Drainage liegt ebenfalls auf diesem Niveau (UK FU-Platte). Bei einem Gefälle von rd. 0,5 % dieser Drainage und einer Gebäudelänge von rd. 63 m in Längsrichtung kommt der höchste Punkt dieser Drainage fast genau auf OK FU-Platte (- 3,25 m bzw. absolut auf 1.774,55 müA.) zu liegen.

Es wird eine Ausleitung dieser Drainagewässer in das Oberflächenentwässerungssystem und Einleitung in den Vorfluter „Vorderer Seebach“ geplant zumal eine Versickerung auf Eigengrund nicht möglich ist, die Rohrsohle des Ablaufes aus dem Putzschaft liegt auf rd. 1.773,99 müA., somit ist ein Anschluss an dieses System möglich. Im Bereich des Anschlusses der Drainage an das Oberflächenentwässerungssystem ist ein Rückstauverschluss DN 200 mm einzubauen (Systemschnitt A-A – Teil 1 - Beilage 2.1).

- „In den aktuellen Einreichplänen ist keine Überdachung der Zufahrtsrampe geplant. Im gegenständlichen Oberflächenentwässerungsprojekt ist jedoch eine Überdachung angenommen worden. Dies ist zu aktualisieren.“

Aus Gründen des Lärmschutzes ist eine Überdachung der Tiefgaragenabfahrt herzustellen. Diesbezüglich werden die Einreichpläne vom Büro Ing. Johannes Juri überarbeitet. Zumal die Überdachung im Projekt GDP (GZ: 5410/16 vom 13.12.2018) bereits vorgesehen ist, muss das wasserrechtliche Einreichprojekt nicht überarbeitet werden.

- „Es ist in geschriebener und gezeichneter Form darzustellen, was beim Überschreiten des Bemessungsereignisses geschieht.“

Die RW-Grundleitungen beim ggst. Bauvorhaben werden nach ÖN B 2501 auf ein Starkregeneriegnis mit der Dauerstufe D = 5 min. und der Häufigkeit n = 5 ausgeführt (die genaue Ausführungsplanung ist Gegenstand der Haustechnikplanung). Dies ergibt für den Bezirk Murau eine Bemessungsregenspende  $r_{(5,5)} = 430$  l/s.ha. Für die Notentwässerung ist in dieser ÖN eine Bemessungsregenspende von  $r_{(5,100)} = 777$  l/s.ha. für den Bezirk Murau angegeben.

Die Retentionsanlage beim Aparthotel hat ein Volumen von rd. 45,6 m<sup>3</sup> (Technischer Bericht Oberflächenentwässerung – GDP ZT GmbH GZ: 5410/16 vom 13.12.2018).

In der ggst. Retentionsanlage kann ein Starkregen nach ÖN B 2501 von  $r_{(5,100)} = 777$  l/s.ha vollständig zurückgehalten werden, ohne dass es zu einer Überlastung der Anlage kommt. Dazu folgender Nachweis:

$$Q_{rD(100,0/5 \text{ min.})} = \frac{r_{D(100,0/5 \text{ min.})} \cdot A_n \cdot a_n}{10.000 \text{ m}^2} = \frac{777,0 \text{ l/s.ha} \cdot 1.930 \text{ m}^2 \cdot 1,0}{10.000 \text{ m}^2} = 150,0 \text{ l/s}$$

$Q_{rD(100,0/5 \text{ min.})}$  ... Maximaler Regenabfluss [l/s] bei Bemessungsregenspende D = 5 min. und Jährlichkeit n = 100

$A_n$  ... Niederschlagsfläche [m<sup>2</sup>] = 1.695 m<sup>2</sup> Dächer und 235 m<sup>2</sup> bef. Flächen

$a_n$  ... Abflussbeiwert [o.E.] – Faktor 0,1 (generell 1,0 für Dach- und befestigte Flächen)

$r_{D(100,0/5 \text{ min.})}$  ... Bemessungsregenspende [l/s.ha] – Dauerstufe D = 5 Minuten und der Jährlichkeit n = 100

$$V_{\text{Ret.-erf.}} = \frac{Q_{rD(100,0/5 \text{ min.})} \cdot D}{1.000 \text{ l}} = \frac{150,0 \text{ l/s.ha} \cdot 5 \text{ min.} \cdot 60 \text{ sek.}}{1.000 \text{ l}} = 45,0 \text{ m}^3 < 45,6 \text{ m}^3 V_{\text{Ret.-vorh.}}$$

$V_{\text{Ret.-erf.}}$  ... Retentionsvolumen [m<sup>3</sup>] bei Bemessungsregenspende D = 5 min. und Jährlichkeit n = 100

Bei Überschreiten dieses Starkregenereignisses mit der Dauerstufe  $D = 5$  min. und der Jährlichkeit  $n = 100$  springt der Notüberlauf DN 200 mm in den Vorderen Seebach bei der Retentionsanlage an (siehe Technischer Bericht Oberflächenentwässerung – GDP ZT GmbH GZ: 5410/16 vom 13.12.2018 und Lageplan – Beilage 1 und Systemschnitt A-A – Teil 1 – Beilage 2.1). Die Sohlhöhe dieses Notüberlaufes liegt genau auf der Höhe des rechnerischen Volleinstaus der Retentionsanlage ( $SH = 1774,90$  müA.).

Erst bei Überschreiten dieses Bemessungsereignisses ( $D = 5$  min. und  $n = 100$ ) und bei Überlastung des Notüberlaufes würde es zu einem kontrollierten Überstau (Wasser auf oder über GOK) bei den Oberflächenentwässerungsanlagen kommen.

Die geplanten Oberflächenentwässerungsanlagen beinhalten also große Sicherheiten.

- *„Im geplanten Einleitungsbereich in den Vorderen Seebach gibt es eine geplante und bewilligte Verrohrung. Diese ist zu berücksichtigen.“*

Im Auftrag der Bergbahnen Turracher Höhe GmbH wurde im April 2018 durch das ZT Büro DI Bilek & Krischner ein wasserrechtliches Einreichprojekt für eine Verrohrung DN 1.200 mm des Vorderen Seebaches auf eine Länge von rd. 106,6 m beginnend ab der bestehenden Verrohrung DN 900 mm erstellt. Die Einreichpläne aus dem angeführten Projekt

- *Luftbild und Katasterlageplan –  $M = 1:1.000$  (Einlage 11)*
- *Längenschnitt und Regelquerschnitt Verrohrung Seeablauf –  $M = 1:25/200$  (Einlage 12)*

wurden in das ggst. Projekt eingearbeitet (Lageplan – Beilage 1 und Systemschnitt A-A – Teil 2 – Beilage 2.2). Die geplante Einleitung DN 200 mm in diese zukünftige Bachverrohrung DN 1.200 mm soll ungefähr 9,1 m abstromig der bestehenden Verrohrung erfolgen. Aus dem Längenschnitt ergibt sich ab Beginn der zukünftigen Verrohrung ( $SH = 1.773,27$  müA.) auf die Länge von rd. 9,1 m und dem geplanten Sohlgefälle von rd. 0,44 % eine Höhendifferenz von rd. 4 cm bzw. eine Sohlhöhe im Bereich der Einleitung vom Aparthotel von rd. 1.773,23 müA. Die Einleitung von Oberflächenwässern DN 200 mm im Ausmaß von max. 18 l/s in die Verrohrung DN 1.200 mm erfolgt schräg in Fließrichtung, der Anschluss z.B. über ein Einschweißmuffe. Die Sohlhöhe der Einleitung kommt auf rd. 1.773,79 müA. zu liegen und somit rd. 56 cm über der zukünftigen Rohrsohle (Lageplan – Beilage 1 und Systemschnitt A-A – Teil 2 – Beilage 2.2).

- *„Auf dem Grundstück Nr. 1414/7, KG Predlitz befindet sich ein Brunnen. Eigentümer des Grundstückes ist die Fürstlich Schwarzenberg'sche Familienstiftung, Wassernutzungsberechtigter ist Herr Philipp Prodingner. Dieser ist im gegenständlichen Projekt zu berücksichtigen und es ist vor Beginn der Bauarbeiten und danach eine Beweissicherung durchzuführen.“*

Beim angeführten Brunnen auf Grundstück Nr. 1414/7 der KG 65216 Predlitz wird eine Beweissicherung in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer und dem Wassernutzungsberechtigten vor, während und nach der Bauausführung durchgeführt.

Im Einzelnen treten folgende Teilströme auf:

- **Abwasser geringfügig belastet (Verkehrsflächen):**

Die geringe Versickerungsrate des anstehenden Untergrundes kann Abflüsse nicht mehr vollständig durch eine Zwischenspeicherung ausgleichen, es ist daher eine Einleitung der gereinigten Oberflächenwässer mit Retention in den Vorfluter „Vorderer Seebach“ geplant.

Als Grundlage für die fachliche Beurteilung kann das ÖWAV-Regelblatt 35 „Behandlung von Niederschlagswässern“, Wien 2019 herangezogen werden. Die gegenständlichen Flächen (Parkflächen für Pkw größer als 20 Parkplätze und nicht größer als 75 Parkplätze mit nicht häufigem Fahrzeugwechsel, sofern eine wesentliche Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Emissionen aus den Fahrzeugen oder durch Manipulationen und Lagerungen weitgehend ausgeschlossen werden kann) können dem Flächentyp F2 des oa. Regelblattes zugeordnet werden. Für solche Herkunftsflächen ist eine mechanische Reinigung (Schlammfang, Absetzbecken, Verkehrsflächensicherungsschacht, Mineralölabscheider) empfohlen. Die asphaltierten Verkehrsflächen haben ein Ausmaß von insgesamt 235 m<sup>2</sup>. Als Bemessungsereignis wurde das 10-jährliche Niederschlagsereignis mit einer Dauer von 15 Minuten (Gitterpunkt 5516) angesetzt, was einer Menge von 7,2 l/s entspricht. Die Meteorwässer dieser

Flächen werden gesammelt und durch eine Aktivkohlefilteranlage (z.B. SW-AK-10 o. dgl.) gereinigt. In weiterer Folge werden die Wässer von der Aktivkohlefilteranlage zusammen mit den Dachwässern im unterirdischen Blockspeicher (ACO-Stormbrixx SD o. dgl.) mit einem Speichervolumen von 45,6 m<sup>3</sup> gesammelt und über einen Grundablauf und Drosselschacht mit Drosselblende (Querschnitt 0,071 m<sup>2</sup>) in den Vorderen Seebach abgeleitet. Die daraus abgeleitete Wassermenge beträgt 18,0 l/s und entspricht ca. 1,8 % des einjährigen Hochwasserabflusses des Vorderen Seebaches.

Die Auswirkungen der Einleitung auf den Vorderen Seebach sind detailliert dargestellt und ist nur eine geringfügige Auswirkung auf Lauf und Höhe des Wasserspiegels im Vorderen Seebach zu erwarten.

- **Abwasser unbelastet (Dachwässer):**

Die geringe Versickerungsrate des anstehenden Untergrundes kann Abflüsse nicht mehr vollständig durch eine Zwischenspeicherung ausgleichen, es ist daher eine Einleitung der gereinigten Oberflächenwässer mit Retention in den Vorfluter „Vorderer Seebach“ geplant.

Als Grundlage für die fachliche Beurteilung kann das ÖWAV-Regelblatt 35 „Behandlung von Niederschlagswässern“, Wien 2019 herangezogen werden. Die gegenständlichen Flächen (Dachflächen) können dem Flächentyp F1 zugeordnet werden. Die Dachflächen haben ein Ausmaß von insgesamt 1695 m<sup>2</sup>. Als Bemessungsereignis wurde das 10-jährliche Niederschlagsereignis mit einer Dauer von 20 Minuten (Gitterpunkt 5516) angesetzt. Die Meteorwässer dieser Flächen werden zusammen mit den Wässern aus der Aktivkohlefilteranlage im unterirdischen Blockspeicher (ACO-Stormbrixx SD o. dgl.) mit einem Speichervolumen von 45,6 m<sup>3</sup> gesammelt und über einen Grundablauf und Drosselschacht mit Drosselblende (Querschnitt 0,071 m<sup>2</sup>) in den Vorderen Seebach abgeleitet. Die daraus abgeleitete Wassermenge beträgt 18,0 l/s und entspricht ca. 1,8 % des einjährigen Hochwasserabflusses des Vorderen Seebaches. Die Auswirkungen der Einleitung auf den Vorderen Seebach sind detailliert dargestellt und ist nur eine geringfügige Auswirkung auf Lauf und Höhe des Wasserspiegels im Vorderen Seebach zu erwarten.

- **Häusliche Abwässer:**

Die häuslichen Abwässer (bzw. jene, die nur geringfügig davon abweichen) aus dem Bereich der Betriebsanlage werden in den Schmutzwasserkanal der Gemeinde Stadl-Predlitz eingeleitet. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass die Wasserversorgung der gegenständlichen Anlage durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Stadl-Predlitz erfolgt und somit gesichert ist.

Auf Grund des oa. Sachverhaltes ist durch die geplante Anlage **bloß eine geringfügige Auswirkung** auf die quantitative und die qualitative Beschaffenheit des Vorderen Seebaches zu erwarten. Die gegenständliche Oberflächenentwässerungsanlage weist neben den Reinigungsanlagen (Verkehrsflächensicherungsanlage + Aktivkohlefilteranlage) auch eine Rückhaltemaßnahme (Retentionsbecken) auf, die somit dem heutigen Stand der Wasserbautechnik entspricht. Aus wasserfachlicher Sicht besteht bei projektgemäßer Errichtung der Anlage unter Berücksichtigung der im Befund angeführten Abänderungen und Ergänzungen sowie unter fachkundiger Aufsicht und Leitung kein Einwand, sofern nachstehende Auflagen zur Vorschreibung gelangen sowie erfüllt und eingehalten werden.“

## Schallschutztechnische Beschreibung und Beurteilung:

*Behördliche Anmerkung: Durch Projektänderungen bzw. schallverbessernde Maßnahmen zugunsten der Anrainerschaft im Zuge der Verhandlung (25.04.2019) seitens der Antragstellerin, wurde aus fachlicher Sicht kein Auflagenvorschlag erstattet. Das nachfolgende schallschutztechnische Gutachten wurde im Zuge der obigen Baugenehmigungsverhandlung erstellt und lautet dieses wie folgt:*

„Projektergänzend und zur Verbesserung der Schallsituation:

- wird die östliche Öffnung des Parkdecks baulich verschlossen, das Schalldämmmaß dieser ostseitigen Wand des Parkdecks wird mindestens einen Schalldämmwert von 20 dB aufweisen;

- organisatorisch wird sichergestellt, dass das Parkdeck in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht benutzt wird. (z. Bsp.: durch eine Schrankenanlage);
- die Einfahrt zur Tiefgarage, die sich in einem Abstand von ca. 2,5 m von der Grundgrenze entfernt befindet, wird mit einer einseitig geschlossenen Überdachung ausgeführt, wobei der geschlossene Teil der in Richtung Norden sein wird. Das Schalldämmmaß dieser Konstruktion wird einen Schalldämmwert von mindestens 20 dB aufweisen;
- die Balkone auf der Ost und Südseite werden keine nutzbare Tiefe von mehr als 1,5 m aufweisen, damit wird sichergestellt, dass sich auf den Balkonen keine Gruppen von Personen mit höherer Anzahl sammeln und entsprechende Schallemissionen verursachen.

Gegenstand der schalltechnischen Beurteilung sind Schallimmissionen die durch die bestimmungsgemäße Nutzung des beantragten Bauwerkes an den Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes verursacht werden können. In der nachfolgenden Befundung werden die vorgebrachten Einwendungen des Rechtsvertreters Dr. Klaus Hirtler bereits berücksichtigt.

Zur Feststellung der ortsüblichen Schallsituation fand eine messtechnische Erhebung vom 18.04. auf den 19.04.2019 statt. Aufgrund von massiven Bauarbeiten bei der naheliegenden Baustelle können die Tageswerte nicht verarbeitet werden. Als Messpunkt wurde ein Punkt an der östlichen Grundgrenze des Baugrundstückes im Bereich des Grenzpunktes zwischen der Liegenschaft Silbersee und der Liegenschaft Orsini Und Rosenberg, in 2 m Höhe festgelegt. Im Abendzeitraum konnte ein energieäquivalenter Dauerschallpegel von 46,4 dB, ein mittlerer Spitzenpegel von 54,2 dB sowie ein Basispegel von 30,1 dB festgestellt werden. Im Nachtzeitraum betrug der energieäquivalenter Dauerschallpegel 39,4 dB, der mittlere Spitzenpegel von 51,5 dB sowie der Basispegel von 23,0 dB.

Das Baugrundstück befindet sich laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde Stadl-Predlitz im Erholungsgebiet. Laut Ö-Norm S5021 gelten für ein solches Erholungsgebiet folgende Planungsrichtwerte für zulässige Immissionen.

Tag: 50 dB

Abend: 45 dB

Nacht: 40 dB

Die Messergebnisse zeigen, dass diese Planungsrichtwerte durch die ortsübliche Schallsituation bereits erreicht werden und in diesem Fall laut ständiger Rechtsprechung des VWGH eine weitere Erhöhung hintanzuhalten ist.

Folgende Schallemissionen werden bei der Berechnung der spezifischen Immissionen berücksichtigt: Es wird davon ausgegangen, dass auf den Balkonen ausschließlich leises Gästeverhalten in Form von leisen Gesprächen stattfinden wird. Dies deshalb, da größere Menschenansammlungen auf den Balkonen durch die Reduzierung der Nutzungstiefe verhindert werden. Für diese leisen Gespräche wird entsprechend der Ö-Norm S5012 von einem Schalleistungspegel von 60 dB pro Person ausgegangen. Es wird die Annahme getroffen, dass sich jeweils zwei Personen auf der südlichen Ostseite unterhalten und sich weitere zwei Personen mittig auf den Balkonen der Ostseite in der beschriebenen Form unterhalten. Als Einsatzzeit für diese Gespräche werden 120 min im Tageszeitraum und 60 min im Abendzeitraum angesetzt. In der Nacht werden keinerlei relevante Schallereignisse auf den Balkonen erwartet.

In Summe werden 64 Stellplätze errichtet werden. Es wird davon ausgegangen, dass an den ungünstigen Tagen im Zuge eines Urlauberwechsels alle Stellplätze pro Tag einmal wechseln. D.h. es ist mit 128 Fahrbewegungen im Tages- und Abendzeitraum zu rechnen. Für den Nachtzeitraum wird im ungünstigsten Fall von 2 Fahrbewegungen pro Stunde ausgegangen. Diese Fahrbewegungen werden entsprechend der Anzahl der Stellplätze auf die Tiefgarage sowie auf die oberirdischen Plätze

aufgeteilt. Für die Tiefgarage ergibt sich daraus ein stündlicher Stellplatzwechsel von 0,125 im Tages- und Abendzeitraum und in der Nacht von 0,031. Die zur erwarteten Innenpegel in der Tiefgarage und im Parkdeck wurden wie folgt berechnet:

Berechnung Tiefgarage:

	TAG/ABEND	NACHT
Tiefgaragenparkplätze	0,125	0,031

$$L_w = L_{w0} + K_D + 10 * \log(B * N)$$

$L_w$ = Schallleistungspegel

$L_{w0}$ = Grundwert für einen Parkvorgang = 63 dB

$K_D$ = Zuschlag für Fahrgassen =  $2,5 * \log(B-9)$

$B$ = Anzahl der Stellplätze

$N$ = Bewegungshäufigkeit

$$K_D = 2,5 * \log(48-9) = 4 \text{ dB}$$

TAG/ABEND:

$$L_{wTAG} = 63 + 4 + 10 * \log(48 * 0,125) = 74,8 \text{ dB}$$

NACHT:

$$L_{wNACHT} = 63 + 4 + 10 * \log(48 * 0,031) = 68,7 \text{ dB}$$

Die äquivalente Absorptionsfläche für die Tiefgarage wird mit rund 65 m<sup>2</sup> berechnet. ( $\alpha=0,03$  für Wand, Boden, Decke und  $\alpha=1$  für das Gittertor)

$$L_i = L_w + 14 + 10 * \log \frac{0,16}{A}$$

$L_i$ = Innenpegel

$L_w$ = Schallleistungspegel

$A$ = äquivalente Absorptionsfläche

$$L_{iTAG} = 74,8 + 14 + 10 * \log \frac{0,16}{65} = 62,7 \text{ dB}$$

$$L_{iNACHT} = 68,7 + 14 + 10 * \log \frac{0,16}{65} = 56,6 \text{ dB}$$

Schallemissionen bei der Tiefgaragenein- und Ausfahrt (Rampe):

Lt. bayerischer Parkplatzlärmstudie beträgt der flächenbezogenen Schallleistungspegel an der Öffnung der eingehausten Rampe mit ca. 13% Steigung je Fahrbewegung und Stunde

$$L_{w^*,1h} = 47,9 \text{ dB bei er Einfahrt}$$

$$L_{w^*,1h} = 49,6 \text{ dB bei er Ausfahrt}$$

Als energetischer Mittelwert der Ein- und Ausfahrt ergibt sich ein Wert von  $L_{w^*,1h} = 48,8 \text{ dB}$

Im Beurteilungszeitraum TAG/ABEND ergibt sich lt. den aufgezeigten Stellplatzwechselzahlen eine stündliche Bewegungshäufigkeit von 6 Fahrbewegungen und im Beurteilungszeitraum NACHT 1,5 Fahrbewegungen.



D.h. der flächenbezogene Schallleistungspegel beträgt im Tages- und Abendzeitraumzeitraum 56,6 dB, im Nachtzeitraum 50,6 dB.

Berechnung Parkdeck:

	TAG/ABEND	NACHT
Tiefgaragenparkplätze	0,125	0,031

$$L_w = L_{w0} + K_D + 10 * \log(B * N)$$

$L_w$ = Schallleistungspegel

$L_{w0}$ = Grundwert für einen Parkvorgang = 63 dB

$K_D$ = Zuschlag für Fahrgassen =  $2,5 * \log(B-9)$

$B$ = Anzahl der Stellplätze

$N$ = Bewegungshäufigkeit

$$K_D = 2,5 * \log(12-9) = 1,2 \text{ dB}$$

TAG:

$$L_{wTAG} = 63 + 1,2 + 10 * \log(14 * 0,125) = 66,6 \text{ dB}$$

NACHT:

$$L_{wNACHT} = 63 + 1,2 + 10 * \log(14 * 0,031) = 60,6 \text{ dB}$$

Die äquivalente Absorptionsfläche für die Tiefgarage wird mit rund 180 m<sup>2</sup> berechnet.

$$L_i = L_w + 14 + 10 * \log \frac{0,16}{A}$$

$L_i$ = Innenpegel

$L_w$ = Schallleistungspegel

$A$ = äquivalente Absorptionsfläche

$$L_{iTAG} = 66,6 + 14 + 10 * \log \frac{0,16}{180} = 50,1 \text{ dB}$$

$$L_{iNACHT} = 60,6 + 14 + 10 * \log \frac{0,16}{180} = 44,1 \text{ dB}$$

Die Fahrbewegungen ab Baugrundstück werden in Schritttempo erfolgen, aus diesem Grund wird entsprechend dem Emissionsdatenkatalog des Forums Schall, ein Schallleistungspegel von 47 dB pro Schallereignis/Stunde/Meter der Beurteilung zugrunde gelegt. Für Schallpegelspitzen wird ein Schallleistungspegel von 86 dB, für Fahrzeuge der neueren Bauart entsprechend der bayrischen Parkplatzstudie berücksichtigt. LKW Anlieferungen werden laut Projektkonkretisierung maximal zweimal pro Woche in der Tageszeit stattfinden. Die Lieferung erfolgt über das Parkdeck.

Im Zuge der heutigen Ortsverhandlung wurde vom Konsenswerber konkretisierend festgestellt, dass die Betriebszeiten des Gastronomiebereiches von Mo bis So von 6:00 Uhr bis 24:00 Uhr beantragt werden. Die in den Einreichplänen dargestellt südseitigen Terrasse wird vollständig entfallen. Im Innenraum wird Musik ausschließlich in Form von Hintergrundmusik dargeboten werden. Es ist nicht geplant etwaige Unterhaltungsmusik darzubieten.

Die haustechnischen Anlagen werden entsprechend der Schallemissionsangaben, wie sie im Einreichplan des Ing. Thonhauser beschrieben wurden, (Plannr. EL\_01, Bezeichnung: Apart Hotel

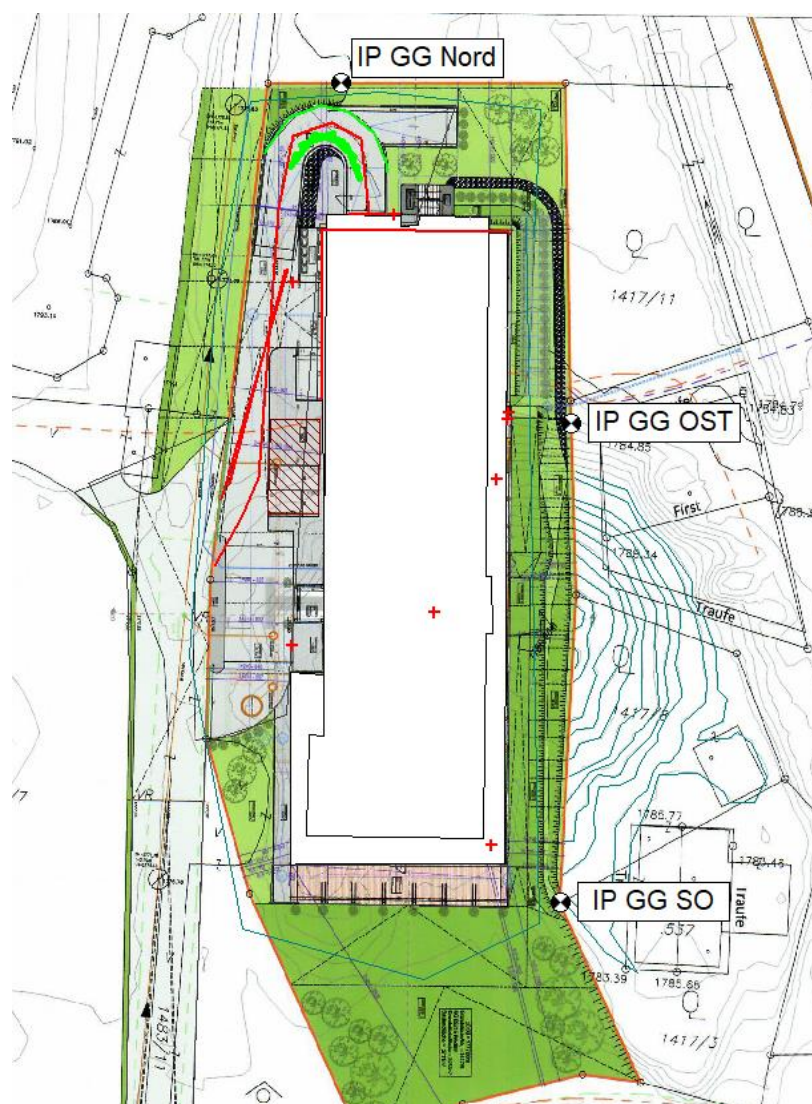
Turracherhöhe) berücksichtigt. Konkretisierend wurde am heutigen Tage ausgeführt, dass in den Nachtstunden kein Betrieb der haustechnischen Anlagen stattfinden wird. Der Austausch der von den Kühlzellen abgeführten Warmluft, erfolgt im Inneren des Gebäudes.

Aufgrund der zuvor beschriebenen Schallquellen können folgende Rechenergebnisse in Bezug auf den Beurteilungspegel aufgezeigt werden.

Anzumerken ist, dass informationshaltige Geräusche wie z. Bsp.: Geräusche durch Unterhaltung mit einem Anpassungswert von 5 dB, berücksichtigt werden. Dies deshalb da diese Art der Geräusche als besonders belästigend eingestuft werden können.

Die Berechnung wird für 4 Immissionspunkte durchgeführt, die sich jeweils auf der Grundstücksgrenze sin 2 m Höhe befinden.

Auszug aus dem Rechenmodell mit Lage der Immissionspunkte und der Emissionsquellen.



## Teilpegel Tag:

	IP GG SO	IP GG Nord	IP GG OST
Balkon 1.OG	28.5	-14.0	10.5
FOL Lüftungsgerät 2	7.5	-12.8	23.6
Frischlufbrunnen	-22.8	-25.4	-22.7
Frischluf Lüftungsgerät 2	-3.5	-23.6	12.0
Fortluft Sauna	-26.6	9.4	-17.0
FOL Lüftungsgerät 1	-10.4	-18.4	-9.2
Kühlung Server	-25.4	-1.6	-18.1
Balkon 2	17.7	-5.9	30.1
PKW Zufahrt	2.8	23.2	8.1
LKW Zufahrt	-0.4	17.6	3.8
LKW Rückfahrwarner	1.2	19.3	5.5
Parkdeck	3.6	19.3	16.2
Garageneinfahrt	-8.2	17.5	0.7
P (4)	-12.4	9.2	-8.3

## Teilpegel Abend:

Bezeichnung	IP GG SO	IP GG Nord	IP GG OST
Balkon 1.OG	31.9	-10.6	13.9
FOL Lüftungsgerät 2	7.5	-12.8	23.6
Frischlufbrunnen	-22.8	-25.4	-22.7
Frischluf Lüftungsgerät 2	-3.5	-23.6	12.0
Fortluft Sauna	-26.6	9.4	-17.0
FOL Lüftungsgerät 1	-10.4	-18.4	-9.2
Kühlung Server	-25.4	-1.6	-18.1
Balkon 2	21.0	-2.6	33.5
PKW Zufahrt	2.8	23.2	8.1
LKW Zufahrt			
LKW Rückfahrwarner			
Parkdeck	3.6	19.3	16.2
Garageneinfahrt	-8.2	17.5	0.7
P (4)	-12.4	9.2	-8.3

## Teilpegel Nacht:

Bezeichnung	IP GG SO	IP GG Nord	IP GG OST
Balkon 1.OG			
FOL Lüftungsgerät 2			
Frischlufbrunnen			
Frischluf Lüftungsgerät 2			
Fortluft Sauna			
FOL Lüftungsgerät 1			
Kühlung Server			
Balkon 2			
PKW Zufahrt	-3.2	17.2	2.1
LKW Zufahrt			

LKW Rückfahrwarner			
Parkdeck			
Garageneinfahrt	-14.2	11.5	-5.3
P (4)	-18.5	3.2	-14.4

Ergebnistabelle:

Immissionspunkt	Spezifische Immissionen		
	Tag	Abend	Nacht
Bezeichnung	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IP GG SO	28.9	32.2	-2.7
IP GG Nord	27.1	25.6	18.3
IP GG OST	31.3	34.1	2.9

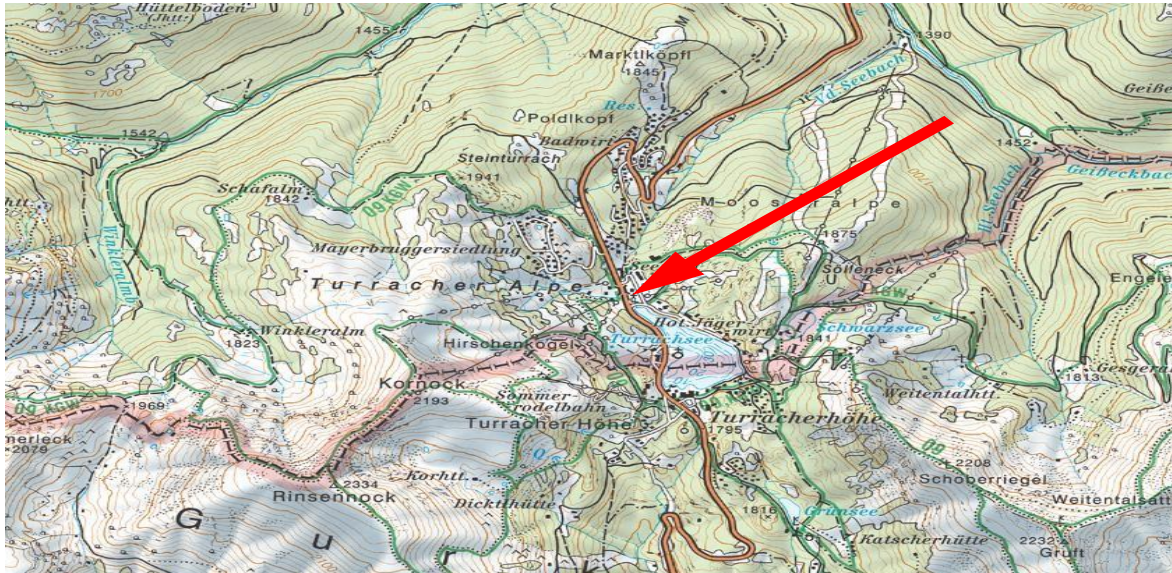
Wie aus der Ergebnistabelle ersichtlich ist, sind die spezifischen Schallimmissionen jeweils um mehr als 10 dB unter dem Planungsrichtwerten eines Erholungsgebietes. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass bei logarithmischer Addition der ortsüblichen Schallsituation mit den betriebsspezifischen Immissionen, es zu keiner weiteren Erhöhung der vorherrschenden Schallsituation kommt. Schallpegelspitzen die durch Türschlagen auf der Nordseite des Parkdecks verursacht werden, erreichen an der nördlichen Grundgrenze Werte von ca. 65 dB. Da laut Projektänderung solche Ereignisse ausschließlich im Tages- und Abendzeitraum stattfinden werden ist ein Vergleich mit dem obersten Grenzwert erforderlich. Dieser Grenzwert ist im Erholungsgebiet 70 dB und wird unterschritten. Zusammenfassend ist aus fachtechnischer Sicht festzustellen, dass bei plan- und projektgemäßer Ausführung und unter Berücksichtigung der am heutigen Tage getätigten Projektänderungen zu keiner relevanten Veränderung der vorherrschenden Schallsituation kommen wird. Diese Aussage bezieht sich sowohl auf die Grundstücksgrenze als auch für die im gewerbebehördlichen Verfahren zu beurteilenden Aufenthaltsbereiche bei den nächstgelegenen Wohnobjekten.

## Immissionstechnische Beschreibung und Beurteilung:

*Behördliche Anmerkung: Seitens des immissionstechnischen Amtssachverständigen wurde auf schriftlichem Wege nachstehendes Gutachten erstattet:*

„Mit Schreiben vom 24.5.2019 hat die Behörde Unterlagen der L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau, übermittelt, die bei der Bezirkshauptmannschaft Murau um die bau- und die gewerberechtliche Genehmigung für den Neubau eines Apartmenthotels mit Tiefgarage (48 KFZ-Abstellflächen) und offenem Parkdeck (14 KFZ-Abstellflächen) am Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, angesucht hat. Dazu fand am 25.4.2019 eine Genehmigungsverhandlung vor Ort statt, im Zuge der (bzw. schriftlich auch schon davor) seitens der unmittelbar angrenzenden Nachbarn Fam. Orsini und Rosenberg, (Grundstück Nr. 1417/3 und 1417/8, je KG Predlitz) Einwendungen vorgebracht wurden. Befürchtet werden Belästigungen durch Fahrzeugabgase aus der Tiefgarage sowie Gerüche aus dem Küchenbereich. Die ebenfalls geforderten Messungen der immissionsseitigen Auswirkungen der Betriebsanlage dürften sich eher auf den Lärm beziehen und sind zudem in einem Projektverfahren schwierig umzusetzen. Aus diesem Grund wird um die Erstellung einer luftreinhalte-technischen Stellungnahme hinsichtlich der immissionsseitigen Auswirkungen einer Realisierung des Projektes auf die Umgebung (sowohl für das Bau- als auch das Gewerbeverfahren) sowie in Hinblick auf die vorgebrachten Einwendungen, ersucht. Geplant ist die Errichtung eines Apartmenthotels mit 42 Apartments und zentralem Küchen- und Wellnessbereich sowie einer Tiefgarage mit 48 und einem

Parkdeck mit 16 KFZ-Stellplätzen. Die Beheizung des Objekts wird über das lokale Nahwärmenetz Turracherhöhe vorgenommen. Das Hotel soll lediglich im Zeitraum 8. Dezember bis 15. April und 1. Juli bis 30. September betrieben werden.



Die Beurteilung des gegenständlichen Projektes wird auf Basis folgender Grundlagen vorgenommen:

- Verhandlungsmitschrift
- Plandarstellungen des Projekts
- Baubeschreibung
- Eindwendungen der Familie Orsini und Rosenberg
- Telefonische Detailauskünfte von Herrn BM Ing. Juri



Demnach erfolgt die Zufahrt von Süden her über das Grundstück Nr. 1483/11, das sich im öffentlichen Gut befindet. Das Betriebsgrundstück wird rund 25m südwestlich des Tiefgaragenportals bzw. der Einfahrt zum Parkdeck erreicht.

8850 Murau · Bahnhofviertel 7 · UID: ATU37001007

Wir sind Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar.

Bankverbindung: Kto-Nr.: 16600002188 bei der Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG, BLZ 20815

IBAN: AT12 20815 16600002188, BIC: STSPAT2GXXX Datenschutzhinweise finden Sie unter <https://datenschutz.stmk.gv.at>

Sie erreichen uns mit den Steiermärkischen Landesbahnen (Bahn & Bus, Bahnhof Murau-Stolzalpe).

Die Fahrbewegungen wurden bereits vom schalltechnischen ASV im Rahmen der Ortsverhandlung abgeschätzt. Diese Annahmen werden auch für die luftseitige Beurteilung herangezogen. Demnach ist für den Tages- und Abendzeitraum (6 – 22 Uhr) von 0,125 Fahrbewegungen/Stellplatz und Stunde auszugehen, im Nachtzeitraum in der Tiefgarage von 0,031. Das Parkdeck wird im Nachtzeitraum nicht befahren.

Daraus ergeben sich folgende Fahrbewegungen:

Tiefgarage:	96 FB (6-22 Uhr)
	12 DB (22-6 Uhr)
	gesamt 108 FB/Tag
Parkdeck:	32 FB (6-22 Uhr)
	0 FB (22-6 Uhr)
	Gesamt 32 FB/Tag

Zur Berechnung der **Emissionen** wurde von folgenden Eckdaten ausgegangen:

Die durch die Fahrbewegungen freigesetzten Emissionen wurden über Emissionsfaktoren der „Technischen Grundlage für die Beurteilung von Emissionen von Kraftfahrzeugen im Bereich von Abstellflächen“ (BMWfJ 2010) getrennt für Einfahrt und Ausfahrt zur Berücksichtigung der Rampenneigung und von erhöhten Kaltstartemissionen sowie Stauereignissen und Parkdauer berechnet. Ausgegangen wurde von 25 m Zufahrt über die Erschließungsstraße, 25 m Rampe mit 5% und durchschnittlich 40 m Fahrlänge in der Tiefgarage bzw. 25m am Parkdeck.

Daraus errechnen sich für die Erschließungsstraße jahresdurchschnittlich 0,083 g NO<sub>x</sub> und 0,003 g PM<sub>10</sub>/h bzw. 2,001 g NO<sub>x</sub> und 0,079 g PM<sub>10</sub>/d bzw. bei angenommenen 220 Betriebstagen 440,260 g NO<sub>x</sub> und 17,465 g PM<sub>10</sub>/a. Diese Emissionen werden in der Ausbreitungsrechnung entsprechend der Lage der Erschließungsstraße verortet.

In der Tiefgarage errechnen sich ab der Einfahrt jahresdurchschnittlich 0,162 g NO<sub>x</sub> und 0,009 g PM<sub>10</sub>/h bzw. 3,889 g NO<sub>x</sub> und 0,207 g PM<sub>10</sub>/d bzw. bei angenommenen 220 Betriebstagen 855,644 g NO<sub>x</sub> und 45,644 g PM<sub>10</sub>/a.

Die Freisetzung der Emissionen aus der Tiefgarage wurde auf das Zufahrtsportal (Querschnittsfläche 7,5 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup>) und die Abluftöffnungen an der Südfront (10,9 m<sup>2</sup>) gewichtet nach dem jeweiligen Querschnitt aufgeteilt.

Im Parkdeck errechnen sich ab der Einfahrt jahresdurchschnittlich 0,031 g NO<sub>x</sub> und 0,001 g PM<sub>10</sub>/h bzw. 0,749 g NO<sub>x</sub> und 0,033 g PM<sub>10</sub>/d bzw. bei angenommenen 220 Betriebstagen 164,726 g NO<sub>x</sub> und 7,263 g PM<sub>10</sub>/a.

Die Freisetzung der Emissionen aus dem Parkdeck wurde über die Fassadenöffnungen im Norden und Westen modelliert, da laut Verhandlungsschrift die östliche Öffnung des Parkdecks baulich verschlossen wird.

### Gesetzliche Beurteilungsgrundlage

Die Beurteilung von Luftschadstoffimmissionen ist in Österreich durch das Immissionsschutzgesetz Luft (IG-L, BGBl.I Nr.115/1997, i.d.F. BGBl.I Nr.58/2017) geregelt. Dieses Gesetz sieht für Stickstoffdioxid als Immissionsgrenzwert der Konzentration zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit einen Jahresmittelwert von 35 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> sowie eine Halbstundenmittelwert von 200 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> vor. Der Immissionsgrenzwert zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit ist für Feinstaub PM<sub>10</sub> mit 40 µg/m<sup>3</sup> als Jahres- und 50 µg/m<sup>3</sup> als Tagesmittelwert festgelegt, wobei jährlich 25 Überschreitungen des Tagesmittelwerts toleriert werden. Für das Gewerbeverfahren legt allerdings die GewO in §77 Abs. 3 für Anlagenverfahren höhere Beurteilungswerte von 35 PM<sub>10</sub>-Überschreitungstagen pro Jahr bzw. einem NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert von 40 µg/m<sup>3</sup> fest. Für Feinstaub PM<sub>2.5</sub> ist ein Grenzwert für das Jahresmittel von 25 µg/m<sup>3</sup> festgelegt. Da ab einem PM<sub>10</sub> Jahresmittelwert von 26,1 µg/m<sup>3</sup> zu erwarten ist, dass die Anzahl der tolerierten

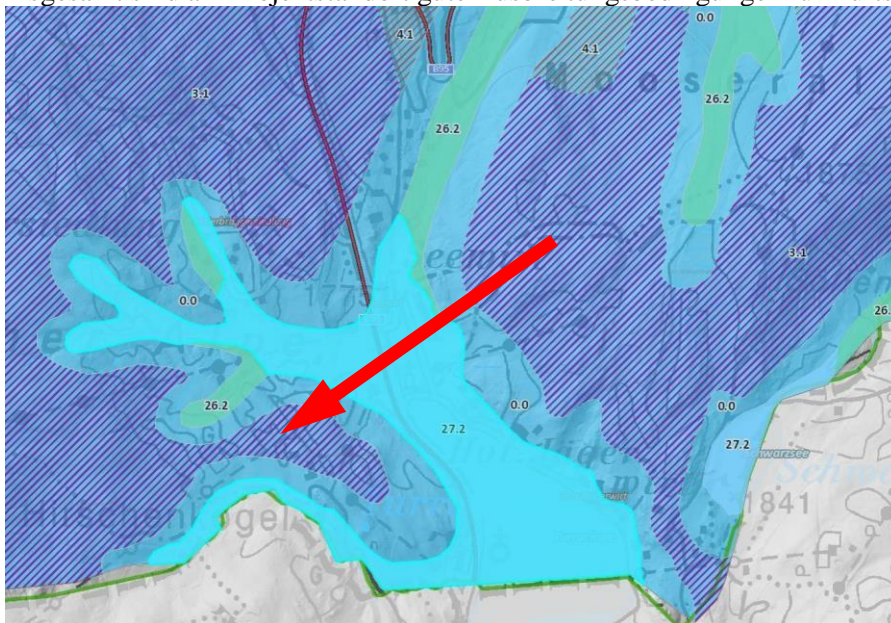
Überschreitungstage nicht eingehalten werden kann („Ansatz des korrespondierenden Jahresmittelwertes“, siehe unten) und da die landesweiten Messungen einen Anteil von 70 – 75 % PM<sub>2.5</sub> an PM<sub>10</sub> ergeben, stellen die Vorgaben für PM<sub>10</sub> den strengerem Beurteilungsmaßstab dar. Wenn die Vorgaben für PM<sub>10</sub> eingehalten werden, trifft dies auch auf PM<sub>2.5</sub> zu, in weiterer Folge wird daher nur mehr PM<sub>10</sub> betrachtet. Es ist festzuhalten, dass Predlitz kein Sanierungsgebiet gemäß der Steiermärkischen Luftreinhalteverordnung 2013 ist. Es ist daher davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben lokal durchgehend eingehalten werden können. Aufbauend auf alpine Hintergrundmessungen sowie regionale Messungen in den letzten Jahren (Murau 2014/15, Neumarkt 2010) kann von einer PM<sub>10</sub>-Vorbelastung von rund 10 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel sowie maximal vereinzelt Tagen mit Überschreitung des Tagesmittelgrenzwertes pro Jahr – meist in der Verbindung mit Saharastaub-Advektion – sowie für NO<sub>x</sub> und NO<sub>2</sub> von rund 5 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel sowie 20 µg NO<sub>2</sub> und 40 µg NO<sub>x</sub>/m<sup>3</sup> als 98Perzentil der Halbstundenmittelwerte ausgegangen werden.

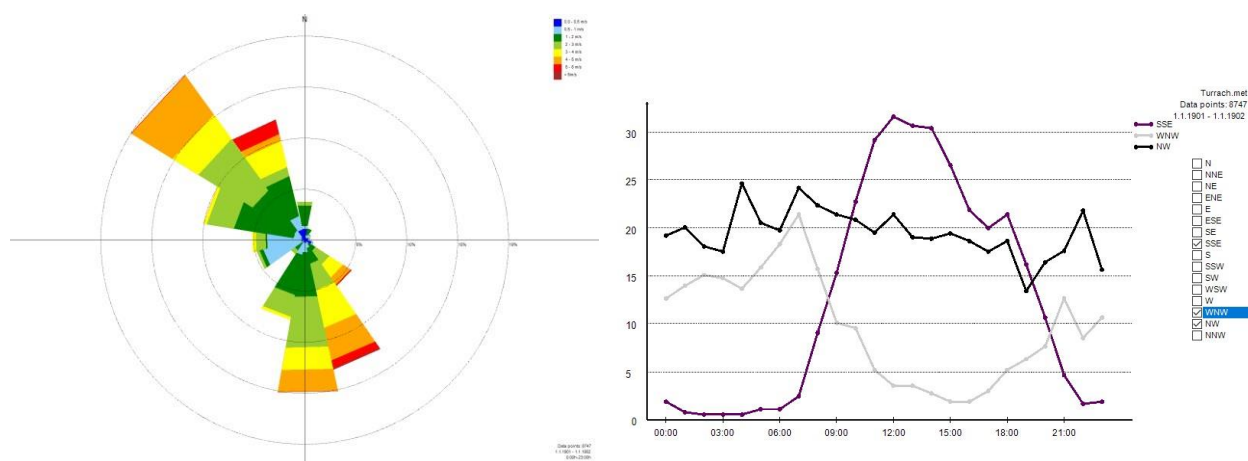
### Klimatische Ausgangsbedingungen

Das Projektgebiet liegt gemäß Klimaeignungsatlas Steiermark (Quelle: GIS Steiermark) im Klimatop „27.2 Begünstigte inneralpine Haupt- und Seitentallagen“.

Das Klima dieser Zone lässt sich als nur gering inversionsgefährdet einstufen. Die Durchlüftung ist stark an die lokale Topographie gebunden, wobei trotz der exponierten Lage der Turracherhöhe 2 m/s als Jahresmittel der Windgeschwindigkeit kaum überschritten wird. Die Windrichtungsverteilung zeigt an der Messstelle des Lawinenwarndienstes Kärnten westlich des Sees eine klare N/S-Orientierung, die auch in der Windfeldmodellierung zum Vorschein kommt. Das mittels der Windfelddaten des Immissionskatasters Steiermark errechnete Windfeld zeigt entsprechend klare Strömungsverhältnisse mit druckinduziertem Südwind untertags und einer von übergeordneten Strömungslagen geprägten NWKomponente.

Insgesamt sind am Projektstandort gute Ausbreitungsbedingungen für Luftschadstoffe zu erwarten.





### Immissionsberechnung

Die Abschätzung der Immissionszusatzbelastungen wurde mittels des Lagrange'schen Partikelmodells GRAL vorgenommen. Dieses wurde am Institut für Verbrennungskraftmaschinen und Thermodynamik der Technischen Universität Graz entwickelt und baut auf das Modellsystem GRAMM/GRAL auf, wobei das Windfeld mittels GRAMM, die Schadstoffausbreitung mittels GRAL modelliert wird.

Die zur Berechnung der räumlichen Schadstoffausbreitung benötigten dreidimensionalen Strömungsfelder bauen auf den Immissionskataster Steiermark auf, der unter Verwendung des prognostischen Windfeldmodells GRAMM berechnet wurde. Dieses kann u.a. dynamische Umströmungen von Hindernissen simulieren, was für komplexe Geländesituationen für eine realistische Einschätzung unumgänglich ist. GRAL ist ein Lagrange'sche Partikelmodell, das in der Lage ist, u.a. die meteorologischen Verhältnisse, die Lage mehrerer Emissionsquellen, die Vorverdünnung durch Fahrzeugturbulenzen und den Einfluss von windschwachen Wetterlagen zu berücksichtigen. Weiters fließen tages- bzw. jahreszeitliche Schwankungen der Emissionen in die Berechnungen ein, was vor allem im vorliegenden Fall wegen der eingeschränkten jährlichen Betriebszeiten von Bedeutung ist. Die genaue Beschreibung des Berechnungsmodells findet sich im Anhang.

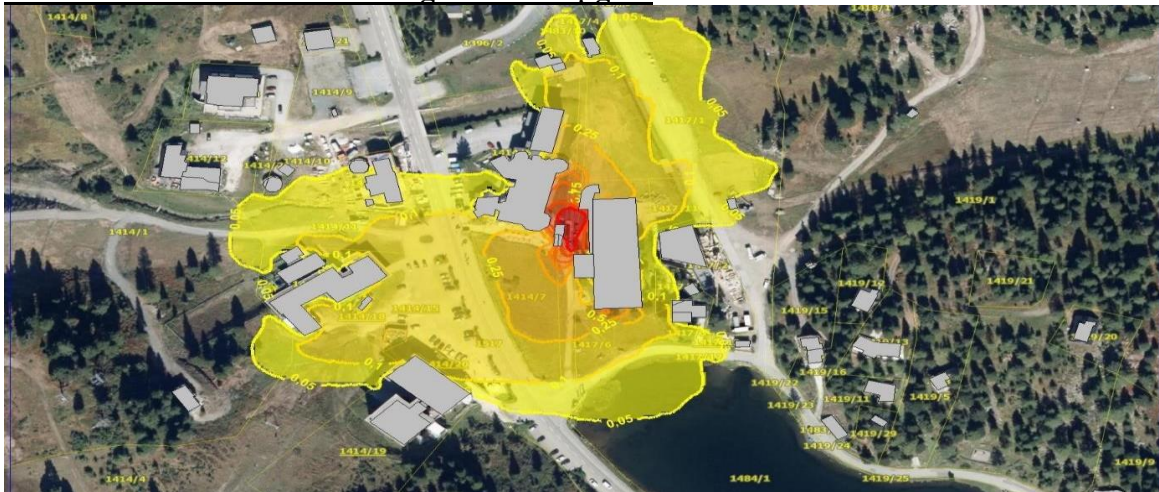
Generell zeigt die Ausbreitungsmodellierung die aufgrund der geringen Emissionen zu erwartenden kleinflächigen Immissionsfelder, die darstellbaren rechnerischen Zusatzimmissionen bleiben auf den Nahbereich beschränkt. Die rechnerischen Zusatzimmissionen stellen sich wie folgt dar: Von den benachbarten Gebäuden ist das nordwestlich gelegene Hotel Kornock mit Zusatzimmissionen von rund  $0,1 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$  im Jahresmittel,  $2 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$  als Maximalwert und von rund  $0,01 \mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$  im Jahresmittel am stärksten beaufschlagt. Im Bereich der Gebäude der Familie Orsini und Rosenberg im Osten bleiben die rechnerischen Immissionen mit rund  $0,02 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$  im Jahresmittel bzw.  $0,1 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$  als Maximalwert deutlich darunter. Im Bereich der Gebäude der Familie Orsini und Rosenberg errechnen sich keine  $\text{PM}_{10}$ -Jahresmittel-Zusatzimmissionen. Hinsichtlich der Grundstücksgrenzen errechnen sich die höchsten Zusatzimmissionen mit  $0,2 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$  im Jahresmittel,  $2,5 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$  als Maximalwert und von rund  $0,02 \mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$  im Jahresmittel ebenfalls an der Grenze zu Grundstück Nr. 1414/5. An den Grenzen zu den Grundstücken 1417/2, 1417/3, 1417/8 und 1417/11 (Familie Orsini und Rosenberg) liegen die rechnerischen Immissionen neuerlich mit rund  $0,02 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$  im Jahresmittel bzw.  $0,1 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$  als Maximalwert deutlich darunter. Die rechnerischen  $\text{PM}_{10}$ -Zusatzimmissionen bleiben in der vierten Nachkommastelle.



### Jahresmittelwert der Zusatzbelastung an NO<sub>2</sub> in µg/m<sup>3</sup>



### Maximalwert der Zusatzbelastung an NO<sub>2</sub> in µg/m<sup>3</sup>



### Jahresmittelwert der Zusatzbelastung an PM<sub>10</sub> in µg/m<sup>3</sup>



Diese Immissionen sind im Sinne des §20(3) IG-L bzw. §77(3) GewO als irrelevante und damit vernachlässigbare Zusatzbelastungen anzusehen. Die Schwelle der Relevanz und damit Erheblichkeit ist gemäß einschlägiger Literatur (u.a. „Technische Anleitung zur Anwendung des Schwellenwertkonzeptes in Verfahren nach dem UVP-G“, TU Wien 2007) für Kurzzeitwerte mit 3%, für das Jahresmittel mit 1% des Grenzwertes anzusetzen.

Zusammenfassend ist also festzuhalten, dass durch die KFZ-Fahrbewegungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Tiefgarage und des Parkdecks des gegenständlichen Projektes die lokale Immissionsituation nicht maßgeblich nachteilig verändert wird.

Zu den befürchteten Geruchsmissionen im Bereich der Gebäude der Familie Orsini und Rosenberg ist festzuhalten: Die Küchenblocks der Apartements werden mit Umluftabzughauben ausgestattet. Dementsprechend erfolgt die Entlüftung vorrangig über die Fenster. Aufgrund der bei Einzelküchen geringen Geruchsstoffemissionen sind aus diesem Bereich keinen nennenswerten Geruchsfreisetzung und in weitere Folge aufgrund der lokalen Windverhältnisse keine Beaufschlagungen der Gebäude der Familie Orsini und Rosenberg zu erwarten (die Strömung aus dem Nordwestsektor sind mit hohen Windgeschwindigkeiten und damit guter Durchmischung und raschem Abtransport verbunden).

Die Abluft aus dem Hotelküchenbereich wird zentral abgesaugt und über Dach ausgeblasen. Bei Freisetzung der Abluft gemäß den Vorgaben der „*Technischen Grundlage für die Beurteilung von Einwirkungen, die beim Betrieb von Koch-, Selch-, Brat- und Backanlagen auftreten können und Abhilfemaßnahmen* (Technische Grundlage Gerüche, BMWFJ 2009)“ ist davon auszugehen, dass die Emissionen in der freien Atmosphäre rasch abtransportiert werden. Beaufschlagungen der benachbarten Gebäude sind auch aufgrund der Überhöhung dieser durch das gegenständliche nicht zu erwarten.

Selbst für den unwahrscheinlichen Fall, dass fallweise Küchengerüche wahrgenommen werden, werden diese Immissionen in Bezug auf die Andauer der Einwirkung als zumutbar im Sinn der österreichischen Beurteilungspraxis anzusehen sein. Für die Beurteilung von Geruchsmissionen existieren keine gesetzlichen Grenzwerte, fachlich wird in Österreich zwischen zumutbaren und unzumutbaren Geruchsmissionen unterschieden. Das heißt, dass Geruchswahrnehmungen durch Emissionen einer Betriebsanlage nicht generell ausgeschlossen werden müssen, solange sie nicht als unzumutbar einzustufen sind. Diese Zumutbarkeitsgrenze wird in Österreich über die Intensität und Andauer der Geruchswahrnehmungen gemäß einer Empfehlung der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, veröffentlicht in den „Umweltwissenschaftlichen Grundlagen und Zielsetzungen im Rahmen des Nationalen Umweltplans für die Bereiche Klima, Luft, Geruch und Lärm“, hrsg. 1994, beurteilt. Demnach sind Gerüche, die bezüglich ihrer Andauer unter 8% der Jahresstunden bleiben als zumutbar anzusehen. Das heißt also, dass eine Geruchsfreiheit einer Anlage nicht dezidiert gefordert wird, dass diese Geruchsmissionen aber hinsichtlich ihrer Andauer und Häufigkeit (immer bezogen auf das Gesamtjahr) limitiert sind. Bei rund 220 Betriebstagen pro Jahr und maximal 5 Stunden Küchenbetrieb pro Tag (nur Frühstück und Abendessen) ist ein Überschreiten dieser 8% -Schwelle auszuschließen.

Zur Sicherstellung der ungehinderten Freisetzung der Küchenabluft in die freie Atmosphäre werden folgende Auflagen vorgeschlagen:

- Die Fortluft ist an der höchsten Stelle des Gebäudekomplexes senkrecht und ungehindert nach oben ins Freie auszublauen.
- Die Freisetzung hat in mindestens 1m Höhe über Dach zu erfolgen.
- Die Mindestaustrittsgeschwindigkeit der Abluft hat 7 m/s zu betragen.“

*Behördliche Anmerkung: Die dem Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen vom 21.06.2019 angeschlossene Dokumentation des verwendeten Ausbreitungsmodells findet sich im Begründungsteil des gegenständlichen Bescheides.*

## Lichttechnische Beschreibung und Beurteilung:

*Behördliche Anmerkung: Seitens des lichttechnischen Amtssachverständigen wurde auf schriftlichem Wege nachstehendes Gutachten erstattet:*

„Grundlage für diese Beurteilung bilden:

- ▲ Lichttechnische Beschreibung bzw. Berechnung, erhalten per Mail am 24. Mai 2019 von der BH-Murau;
- ▲ Ergänzungsunterlagen, erhalten per Mail am 21. Juni 2019 von der BH-Murau, ausgestellt von der PFEIFER Elektroplanungs-GmbH;
- ▲ Bezüglich bautechnischer Daten wird auf den bautechnischen Befund verwiesen;
- ▲ ÖNORM O 1052, Ausgabe 01.06.2016; Lichtimmissionen „Messung und Beurteilung“; □ RVS 05.06.12 bzw. 05.06.11;
- ▲ Digitaler Atlas Steiermark (GIS) zur Ermittlung geographischer Daten (zB. Nachbarschaftssituation, Abstände zu Straßen usw.);

Aus lichttechnischer Sicht werden dazu folgende Punkte festgehalten:

### Befund

#### Allgemeines

Die L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Murau um die bau- und die gewerberechtliche Genehmigung für den Neubau eines Aparthotels mit Tiefgarage und offenem Parkdeck am Standort, Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, angesucht. Seitens der unmittelbar angrenzenden Nachbarn (Grundstück Nr. 1417/3 und 1417/8, je KG Predlitz), Fam. Orsini-Rosenberg, vertreten durch RA Dr. Hirtler wurde eingewendet, dass das Projekt keine Angaben über die Beleuchtung enthalte, dieses aber bei Realisierung desselben ortsunübliche Immissionsbelastungen durch Beleuchtung und Lichtquellen auf das Nachbargrundstück auslösen werde.

Anhand der oben angeführten Unterlagen wird folgender lichttechnischer Befund erstellt:

Der Bauwerber beabsichtigt an der Außenkante der Balkone mit einem Achsenabstand von ca. 15-20 cm eine LED-Lichtlinie zu errichten. Der besagte Beleuchtungskörper wird in einer bautechnisch berücksichtigten Nische im Beton vertieft platziert. Die Ausführung der Lichtlinie erfolgt mit einem Aluminiumprofil, in welchem ein LED-Flexstreifen (geeignet für den Außenbereich) eingebaut wird. Der Kanal selbst erhält eine opale Abdeckung. Für die Definition der Fassadenreflektion wird von der Architektur mitgeteilt, dass diese in einer Lärchenholzoptik erfolgt. Die auf den Animationsbildern ersichtlichen Steinflächen werden ebenfalls in einer Lärchenholzoptik realisiert. Vom Bauwerber selbst wird festgehalten, dass zum Schutz der Nachbarschaft die Betriebszeit von 6 Uhr morgens bis 22 Uhr am Abend für die Einschaltung der besagten Beleuchtung beschränkt wird. Weiters ist festzuhalten, dass sämtliche Fassadenteile mit einer Lärchenholzverkleidung realisiert werden.

- Lichttechnische Eckdaten:
- LED mit Lichtfarbe 3000 Kelvin,
- Lichtstrom: ca. 540 lm/m,
- max. 7 W/m,
- maximale mittlere Leuchtdichte der angestrahlten Fassade 5 cd/m<sup>2</sup>;

Nachbarschaftssituation:

Abstand vom Wohnobjekt auf Gst. Nr. 1417/3 zur Ost-Fassade ca. 10 m. Abstand vom Wohnobjekt auf Gst. Nr. 1417/8 zur Ost-Fassade ca. 12 m.

## Gutachten

Aufgabenstellung dieses Gutachtens ist es festzustellen, ob aus lichttechnischer Sicht der Interessenschutz des im § 74 Abs. 2 der Gewerbeordnung genannten Personenkreises ausreichend gegeben ist und Belästigungen auf ein zumutbares Maß beschränkt werden.

## Normative Situation

Für die Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen wird auf die ÖNORM O 1052 verwiesen. In der ÖNORM O 1052 werden grundsätzlich folgende Maßnahmen zur Minderung von Lichtimmissionen vorgeschlagen:

- o Verwendung von warmweißer Lichtfarbe – kleiner gleich 3000 Kelvin, insbesondere im Außenbereich;

- o optimierte Anzahl, Platzierung und Ausrichtung (grundsätzlich von oben nach unten) der Leuchten;

- o eine direkte Blickverbindung (aus der Nachbarschaft) zur Lichtaustrittsfläche sollte nach Möglichkeit vermieden werden;

Hinsichtlich der Errichtung von Beleuchtungsanlagen stellt die ÖNORM EN 12464 „Licht und Beleuchtung – Beleuchtung von Arbeitsstätten: Teil 1: Arbeitsstätten in Innenräumen bzw. Teil 2: Arbeitsplätze im Freien“ den Stand der Technik dar.

Für die Sicherheit von Verkehrsteilnehmern bezüglich Blendschutz bei visuellen Informationsträgern sind die RVS - Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen - 05.06.11 bzw. 05.06.12 heranzuziehen.

## Begrenzung von Lichtemissionen/Lichtimmissionen nach dem Stand der Technik (siehe Österreichischer Leitfaden Außenbeleuchtung)

Die jeweils einschlägigen technischen Regelwerke sind für die Bestimmung des maßgebenden Stands der Technik heranzuziehen (siehe oben). Sollten die Vorgaben der einschlägigen Regelwerke die gesundheitlichen und ökologischen Anforderungen nicht ausreichend abdecken, sind die Grundlagen des Leitfadens anzuwenden.

## Allgemeines zum Thema „künstliche Beleuchtungsanlagen“

Generell sind Anlagen zur Erzeugung von künstlichem Licht bzw. künstliches Licht emittierende Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass negative Auswirkungen auf Mensch und Umwelt unter Berücksichtigung des Standes der Technik vermieden werden. Als Lichtimmission wird die störende Beeinflussung durch das ausgestrahlte bzw. reflektierte Licht künstlicher Lichtquellen bezeichnet. Diese Störung wird lichttechnisch durch die Beleuchtungsstärke bzw. Leuchtdichte beschrieben. Entscheidend für die Beurteilung von Lichtimmissionen sind einerseits die Intensität und andererseits die Dauer der Lichtemission. Der Zusammenhang zwischen Dauer und Intensität wird im Sinne der ÖNORM O 1052 als Dosis betrachtet. Sofern die in dieser ÖNORM vorgegebenen Grenzwerte eingehalten werden, ist selbst bei täglichem Betrieb von einer für den Menschen bzw. für die Umwelt zulässigen Dosis auszugehen.

## Allgemeines zum Thema „Blendwirkung im Straßenverkehr“

Blendung ist der Sehzustand, der als unangenehm empfunden wird oder eine Herabsetzung der Sehfunktion zur Folge hat, verursacht durch eine ungünstige Leuchtdichteverteilung oder durch zu hohe Kontraste (ÖNORM EN 12665). Zu Blendwirkungen kommt es bei zu großer absoluter Leuchtdichte, zu großen Leuchtdichteunterschieden oder aufgrund einer ungünstigen Leuchtdichteverteilung im Gesichtsfeld bzw. Leuchtdichten, die für den jeweiligen Adaptationszustand des Auges zu hoch sind. Bei der Exposition von Verkehrsflächen, insbesondere von Straßen, geht es weniger um Fragen der Belästigung als um Beeinträchtigung der Sehleistung und allenfalls um eine Ablenkung im Straßenverkehr. Beide Mechanismen können die Fahrsicherheit beeinträchtigen und somit grundsätzlich eine Gefährdung darstellen. Bei Einwirkung von hellem Licht aus der Haupt-Blickrichtung ist die Beeinträchtigung der Sehleistung am stärksten ausgeprägt. Die Ausrichtung der Hauptblickrichtung eines Fahrers orientiert sich hauptsächlich am Fahrbahnverlauf. Besonders bedeutsam ist ein Kegel mit

einem Raumwinkel von ca. 30 Grad zur Hauptblickrichtung (links und rechts der Sichtachse jeweils 15 Grad, dynamisch).

Beurteilung der gegenständlichen Lichtemissionen und der zu erwartenden Lichtimmissionen: Für die geplante Fassadenbeleuchtung wird im Projekt eine maximale mittlere Leuchtdichte von 5 cd/m<sup>2</sup> angeführt. Dieser Wert entspricht den Vorgaben der ÖNORM O 1052, Tabelle 9, Bewertungsgebiet II. (Betriebszeiten von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr).

Bei Einhaltung der o. a. Ausführungen können relevante Lichtimmissionen in der Nachbarschaft – unzulässige Aufhellung in der Wohnnachbarschaft oder eine unzulässige Blendwirkung im Sinne der ÖNORM O 1052 - ausgeschlossen werden. Für die Verkehrsteilnehmer auf den umliegenden Straßen ist keine unzulässige Blendwirkung bzw. Ablenkung im Sinne der RVS 05.06.12 zu erwarten.

### **Zusammenfassung**

Aus lichttechnischer Sicht wird festgestellt, dass bei plan- und beschreibungsgemäßer Errichtung und bei befundgemäßem Betrieb der gegenständlichen Außenbeleuchtung, unter Einhaltung bzw. Erfüllung der zu Vorschreibung empfohlenen Auflage, der Interessenschutz des im § 74 Abs.2 GewO 1994 angeführten Personenkreises hinreichend gegeben ist.

## **Humanmedizinische Beschreibung und Beurteilung:**

Bezugnehmend auf die Bitte vom 04.07.2019 um humanmedizinische Beurteilung der eingeholten Gutachten betreffend das oben genannte Vorhaben, Neubau eines Aparthotels mit Tiefgarage und offenem Parkdeck, in Verbindung mit der Frage, welche Einwirkungen die zu erwartenden unvermeidlichen Immissionen nach Art und Dauer auf den menschlichen Organismus haben werden, gemessen am Maßstab eines gesunden Durchschnittsmenschen ohne besondere Überempfindlichkeit, wird Folgendes mitgeteilt:

### **1) SCHALLSCHUTZ:**

Basis der medizinischen Beurteilung:

- Schalltechnische Beschreibung und Beurteilung laut Niederschrift vom 25.04.2019;
- ÖAL-Richtlinie Nr. 6/18 - Ausgabe Februar 2011 – „Die Wirkungen des Lärms auf den Menschen als Beurteilungshilfe für den Arzt“;
- Guidelines der WHO;
- Vortragsunterlagen LAVAK - Beurteilungsgrundlagen von Lärmimmissionen - Dr. Andrea Kainz, Fachabteilung Gesundheit und Pflegemanagement - 2016;
- Vortragsunterlagen LAVAK- Medizinische Beurteilung von Lärm- Grundlagen, OA Assoz.-Prof. PD Dipl.-Ing. Dr. med. Hans- Peter Hutter, Juni 2019;
- Allgemeinmedizinische Erfahrungen;
- Kenntnisse über die Verhältnisse vor Ort;

### **Befund:**

Lt. oben genannter schalltechnischer Beschreibung und Beurteilung ist projektergänzend zur Verbesserung der Schallsituation geplant, die östliche Öffnung des Parkdecks baulich zu verschließen. Die Einfahrt zur Tiefgarage wird mit einer einseitig geschlossenen Überdachung ausgeführt, die Balkone auf der Ost- und Südseite sollen keine nutzbare Tiefe aufweisen, damit sichergestellt wird, dass sich auf den Balkonen keine Gruppen von Personen mit höherer Anzahl sammeln. Weiters soll organisatorisch sichergestellt werden, dass das Parkdeck in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00) nicht benutzt wird.

Das Baugrundstück befindet sich im Erholungsgebiet. Laut ÖNORM S5021 gelten für ein solches Erholungsgebiet folgende Planungsrichtwerte: Tag 50 dB, Abend 45 dB, Nacht 40 dB;

Aus den Messergebnissen ergibt sich, dass diese Planungsrichtwerte durch die ortsübliche Schallsituation bereits erreicht werden und daher eine weitere Erhöhung hintanzuhalten ist. Der

lärmtechnischen Beurteilung wurde u.a. zu Grunde gelegt, dass informationshaltige Geräusche, wie z.B. Geräusche durch Unterhaltung, mit einem Anpassungswert von 5 dB berücksichtigt werden. Es ergibt sich, dass die spezifischen Schallimmissionen jeweils um mehr als 10 dB unter den Planungsrichtwerten eines Erholungsgebietes liegen. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass bei logarithmischer Addition der ortsüblichen Schallsituation mit den betriebsspezifischen Immissionen, es zu keiner weiteren Erhöhung der vorherrschenden Schallsituation kommt. Schallpegelspitzen, die durch Türenschnellen auf der Nordseite des Parkdecks verursacht werden, erreichen an der nördlichen Grundgrenze Werte von ca. 65 dB. Da laut Projektänderung solche Ereignisse ausschließlich im Tages- und Abendzeitraum stattfinden werden, ist ein Vergleich mit dem obersten Grenzwert erforderlich. Dieser Grenzwert ist im Erholungsgebiet 70 dB und wird unterschritten. Zusammenfassend wird aus fachtechnischer Sicht festgestellt, dass bei plan- und projektgemäßer Ausführung und unter Berücksichtigung der getätigten Projektänderungen, es zu keiner relevanten Veränderung der vorherrschenden Schallsituation kommen wird. Diese Aussage bezieht sich sowohl auf die Grundstücksgrenze als auch auf die im gewerbebehördlichen Verfahren zu beurteilenden Aufenthaltsbereiche bei den nächstgelegenen Wohnobjekten. Zur Feststellung der ortsüblichen Schallsituation fand eine messtechnische Erhebung statt, die Tageswerte waren dabei nicht verwertbar. Am Messpunkt an der östlichen Grundgrenze des Baugrundstückes im Bereich des Grenzpunktes zwischen der Liegenschaft Silbersee und der Liegenschaft Orsini und Rosenberg, wurde im Abendzeitraum ein energieäquivalenter Dauerschallpegel von 46,4 dB, ein mittlerer Spitzenpegel von 54,2 dB sowie ein Basispegel von 30,1 dB festgestellt. Im Nachtzeitraum betrug der energieäquivalente Dauerschallpegel 39,4 dB, der mittlere Spitzenpegel 51,4 dB sowie der Basispegel 23,0 dB. Entsprechend den Richtlinien der WHO (Guidelines for Community Noise- 1999/2000) sollte im Sinne des vorbeugenden Gesundheitsschutzes, um erhebliche Belästigungsreaktionen zu vermeiden, tagsüber ein LAeq von 55 dB gemittelt über 16 Stunden vor dem Fenster nicht überschritten werden. Bereits bei 50 dB ist mit moderaten Belästigungsreaktionen zu rechnen. Bei einer Langzeitexposition gegenüber einem LAeq von 65-70 dB wurden kardiovaskuläre Effekte beobachtet, wobei hierbei der Faktor Lärm in Kombination mit anderen Faktoren wie Lebensstil, Umweltbedingungen, Grunderkrankungen und individuellen genetischen Voraussetzungen zu sehen ist. Ab einem LAeq von 45 dB vor dem Fenster gemittelt über 8 Stunden und einem L<sub>max</sub> von 60 dB, muss im Schlafbereich mit Schlafstörungen gerechnet werden. Innerhalb von Schlafräumen sollte ein LAeq von 30 dB und ein L<sub>max</sub> von 45 dB eingehalten werden. In den WHO Environmental Noise Guidelines for the European Region 2018 werden L<sub>den</sub> und L<sub>night</sub> als Lärmindikatoren ausgewählt, quellspezifisch wird für Straßenlärm empfohlen, das Geräuschlevel unter 53 dB L<sub>den</sub> zu reduzieren, da Straßenlärm über diesem Niveau mit schädlichen Gesundheitseffekten assoziiert ist. Für die nächtliche Exposition wird dringend empfohlen diesen Wert unter 45 dB L<sub>night</sub> zu senken, da Werte darüber mit Schlafstörungen verbunden sind. Bei einem L<sub>den</sub> von 50 dB zeigten sich 8,6%, bei einem L<sub>den</sub> von 55 dB 11% stark Belästigte. In den WHO Night Noise Guidelines for Europe 2009 wird als Zielwert 40 dB<sub>nachts</sub>, außen angeführt. In der ÖAL Richtlinie Nr. 6/18 wird ausgeführt, dass neben direkten Auswirkungen auf das Hörorgan, auch extraaurale Wirkungen zu beachten sind. Bis zu einem Störlärm von 45 bis 50 dB wird die Kommunikation zumeist noch als ungestört erlebt. Gespräche, welche bei einem A- bewerteten Schalldruckpegel von mehr als 55dB stattfinden, werden von der Sprechenden Person als belästigend empfunden. Das Auftreten von kardiovaskulären Effekten beruht auf dem allgemeinen Stressmodell. Bei isolierten Lärmbelastungen unter Laborbedingungen oberhalb LA<sub>max</sub> 60 dB konnten unmittelbare physiologische Reaktionen beobachtet werden. Hinzu kommt eine emotionale Bewertung der Geräusche, wodurch bereits bei niedrigeren Schallpegeln vegetative Reaktionen auftreten können. An Langzeiteffekten konnte unter Einfluss des Straßenverkehrs bei einem LAeq über 60dB ein ansteigendes Herzinfarktisiko nachgewiesen werden, ein lärmbedingter Bluthochdruck kann als Folge gestörter Erholungsprozesse angesehen werden. Da es unter Einwirkung von Lärm auch zu Konzentrations- und Aufmerksamkeitsstörungen kommen kann, muss davon ausgegangen werden, dass Tätigkeiten, die eine längere Aufmerksamkeit und Konzentration erfordern, bereits ab Schallpegelwerten von LAeq 50dB gestört sein können. Der Grad der Beeinträchtigung geistiger Leistungsfähigkeit hängt auch stark vom Geräuschcharakter, Informationshaltigkeit und zeitlicher

Verteilung der Geräusche ab. Umweltlärm kann sich vielfältig negativ auf die Psyche auswirken und sich mit Symptomen wie Angst, Nervosität, Kopfschmerzen, Stimmungsschwankungen und Erhöhung von sozialen Konflikten äußern. Das System des Hörens stellt eine natürliche Alarmanlage mit wichtiger Warnfunktion dar, es besteht ein rhythmischer Wechsel zwischen Leistungs- und Erholungsphasen. Durch akustische Reize kann sich das Gleichgewicht in Richtung Leistungsphasen verschieben und den Körper damit in einen Zustand erhöhter Aktivität versetzen. Eine Gewöhnung an Lärm findet, wenn überhaupt, nur auf psychischer Ebene statt. Es konnte jedoch auch eine Erhöhung der Empfindlichkeit beobachtet werden, physische Reaktionen auf wiederkehrende Schallreize konnten noch nach Jahren unvermindert ausgelöst werden. Es ist weiter zu berücksichtigen, dass die Auslösbarkeit primärer physiologischer Reaktionen nicht unbedingt eine gesundheitliche Relevanz haben muss. Dies hängt im Wesentlichen vom Zeitpunkt und der Häufigkeit des Auftretens der Störung, der Situation und der gesundheitlichen Ausgangslage des Betroffenen ab. Bereits kurzfristige Schlafstörungen beeinträchtigen das subjektive Befinden und mit einer individuellen Latenz die qualitative bzw. quantitative Leistungsfähigkeit. Dauerhafte Schlafstörungen sind als Gesundheitsrisiko einzustufen. Auswirkungen auf den Schlaf unterscheiden sich in Primärstörungen (Änderung des Schlafablaufes), Sekundärstörungen (Auswirkung auf Vigilanz, Stimmung, Leistungsfähigkeit), Tertiärwirkungen (gesundheitliche Beeinträchtigungen, die sich nach Aufhören der Exposition nicht mehr oder nur langsam zurückbilden). Die Folge von Schlafstörungen sind zunächst eine Verminderung der psychischen oder psychomotorischen, später auch der physischen Leistungsfähigkeit. Bei längerem Fortbestehen kann es neben diesen Leistungsminderungen auch zu funktionellen Störungen, wie z.B. auf hormoneller Ebene, kommen. Im weiteren Verlauf entstehen vor allem Herzkreislauferkrankungen, die unter Umständen irreversibel und progressiv sein können. Die Dosis-Wirkungs-Beziehung zwischen der Höhe der Schallimmission und dem beobachteten Auswirkungen wird auf Basis der Night Noise Guidelines for Europe (WHO 2009) dargestellt.

Der mittlere Schalldruckpegel im Zeitraum Nacht ( $L_{night}$ , außen) wird in folgende Bereiche unterteilt:

- Bis 30 dB keine wesentlichen biologischen Effekte;
- 30-42 dB vermehrte Körperbewegungen, bewusste Schlafstörungen, abhängig sind diese Effekte von der Lärmcharakteristik und der Häufigkeit der Schallereignisse.
- 42-55 dB starker Anstieg von adversen Gesundheitseffekten, ebenso wie signifikanter Anstieg von Aufwachreaktionen. Eine große Anzahl der exponierten Bevölkerung ist betroffen und muss ihr Leben anders einrichten, um mit dem Lärm zurecht zu kommen, empfindliche Gruppen sind bereits erheblich betroffen.
- Über 55 dB ist die Situation zunehmend als gefährlich für die Gesundheit der Bevölkerung einzustufen.

Hinsichtlich lärmbedingter Schlafstörungen kommt einzelnen Schallpegelspitzen eine besondere Bedeutung zu, dabei spielt sowohl die Höhe als auch die Häufigkeit des Auftretens eine Rolle. Für den Innenraum wird der maximale Schalldruckpegel ( $L_{Amax}$ , innen) als relevanter Parameter herangezogen. Bis 35 dB wurden unter anderem vermehrte Körperbewegungen und einzelne strukturelle Veränderungen der Schlafstadien beobachtet. Bei 35 bis 42 dB treten verlängerte Einschlafphasen, bewusste Weckreaktionen und eine Verkürzung der Gesamtschlafdauer auf. Eine Grundlage der Beurteilung stellt die nach Griefahn modifizierte Kurve der Anzahl der Schallereignisse in Bezug zum Maximalpegel dar. Im Vergleich zu neueren Studien dürften jedoch die Effekte bei niedrigeren Spitzenpegeln unterschätzt werden. Im Prinzip kann ein einzelnes Schallereignis zum Beispiel eine Aufwachreaktion oder eine Änderung der Schlafstadien bewirken. Die Wahrscheinlichkeit nimmt mit dem Pegel zu, im Einzelfall kann ein solcher Effekt auch bei relativ niedrigen Pegeln nicht ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf emotionale Verarbeitungsmechanismen, z. B. verzögertes Wiedereinschlafen durch affektive Phänomene, kann es bei Geräuschen mit besonderen emotionalen Bedeutungen in Einzelfällen notwendig sein, niedrigere Richtwerte in Erwägung zu ziehen. Die Auswirkungen von Lärm auf den Menschen können sehr vielfältig sein, sie sind jedoch abhängig von einer subjektiven Bewertung, persönlichen Einstellungen, aber auch genetischen Voraussetzungen. Insbesondere von Bedeutung ist eine Kombinationswirkung mit anderen Emissionen, aber auch die Beachtung der sensiblen Erholungszeiten. Lärm kann daher nicht nur unmittelbare Auswirkungen in

Form von Hörstörungen und einer Kommunikationsstörung haben, auch langfristige Effekte kardiovaskulärer Art und auf den Stoffwechsel können von Bedeutung sein. Belästigungsreaktionen sind von vielfältigen Faktoren, wie zum Beispiel der spezifischen Erlebensweise, der Vorhersehbarkeit, der Lokalisierbarkeit, der Vermeidbarkeit, der Wohnform und der Veränderung der Ist-Situation abhängig.

LAVAK Beurteilungsgrundlagen:

Unter Belästigung versteht man eine Beeinträchtigung des Wohlbefindens. Ob ein Schall als störend empfunden wird, hängt von mehreren Faktoren ab, unter anderem der Intensität des Geräusches. Belästigungsstudien ergaben, dass für die Mehrzahl der Bevölkerung ein Innenpegel von 35- 40 dB LAeq tagsüber und 25- 35 dB nachts akzeptabel ist, oberhalb von 40 dB Innenpegel steigen die Belästigungswerte. Menschen beurteilen Schallereignisse als akustische Wahrnehmungen, nicht nur nach messtechnisch erfassbaren Faktoren, auch situative und persönliche Faktoren spielen eine Rolle, wobei insbesondere die örtliche Situation bzw. die Veränderung der örtlichen Situation, basierend auf Veränderungen der immissionstechnischen Erhebungsergebnisse, von Bedeutung sind.

Hinsichtlich der Schallpegelspitzen ist entsprechend der Kurve nach Griefahn bei Maximalpegeln unter 47 dB am Ohr des Schlafers, unabhängig von der Häufigkeit der Spitzenpegel, keine Reaktion zu erwarten, der lineare Zusammenhang unterschätzt jedoch die Effekte bei niedrigen Pegeln. Die WHO Guidelines for Community Noise 1999 empfehlen einen LA,max,innen von 45 dB, in den Night Noise Guidelines for Europe 2009 wird der LA,max,innen insofern kategorisiert als bis 35 dB Effekte wie vermehrte Körperbewegungen, EEG- Arousals und einzelne strukturelle Veränderungen der Schlafstadien beobachtet werden können, bei 35 bis 42 dB kommt es zu verlängerten Einschlafphasen, vermehrten bewussten Weckreaktionen und einer Verkürzung der Gesamtschlafdauer.

Laut ist nicht immer zwangsläufig störend, leise nicht immer angenehm bzw. nicht störend.

Hinsichtlich dem Auftreten von Lärmspitzen tagsüber geht man davon aus, dass ein Wert von 75 dB zum Schutz vor Belästigungswirkungen nicht überschritten werden sollte, 80 dB stellen sich als Grenzwert für den vorbeugenden Gesundheitsschutz dar, ab 90 bis 95 dB muss in den Übergang zur Gesundheitsgefährdung gerechnet werden.

### **Gutachten:**

In Zusammenschau wird durch den lärmtechnischen Amtssachverständigen festgestellt, dass es durch das geplante Projekt zu keiner relevanten Veränderung der vorherrschenden Schallsituation kommen wird, daher ist aus medizinischer Sicht durch das Projekt auch mit keinen sich auf die Gesundheit auswirkenden Immissionen oder Belästigungsreaktionen auf den menschlichen Organismus durch das Vorhaben zu rechnen.

Sicher zu stellen ist jedoch, dass jene der Verbesserung der Schallsituation dienenden Projektänderungen sowie die im Zuge der Ortsverhandlung und im lärmtechnischen Gutachten zitierten konkretisierenden Feststellungen des Konsenswerbers, unbedingt eingehalten werden.

## **2) LICHT/BELEUCHTUNG:**

Basis der medizinischen Beurteilung:

- Gutachten des technischen ASV, Ing. Johann Winkler, Referat Energietechnik und Klimaschutz, Amt der Stmk. Landesregierung vom 25.06.2019;
- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) – Deutschland 2012, basierend in ihren wesentlichen Inhalten auf der Veröffentlichung des Arbeitskreises „Lichtimmissionen“ der Deutschen Lichttechnischen Gesellschaft „Empfehlungen für die Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen künstlicher Lichtquellen“;
- „Medizinische Beurteilungsgrundlagen der passiven Blendung“ des Institutes für Umwelthygiene der medizinischen Universität Wien, Dezember 2013;
- Österreichischer Leitfaden Außenbeleuchtung 10/2017;
- Allgemeinmedizinische Kenntnisse;



**Befund:**

Laut oben genanntem lichttechnischen Gutachten vom 25.06.2019 ist beabsichtigt, an der Außenkante der Balkone eine LED-Lichtlinie zu errichten. Diese soll in einer Nische im Beton vertieft platziert werden und der Kanal erhält eine opale Abdeckung. Vom Bauwerber wird festgehalten, dass zum Schutz der Nachbarschaft die Betriebszeit von 06:00 Uhr morgens bis 22:00 Uhr am Abend beschränkt wird. Für die Bestimmung des maßgebenden Stands der Technik sind die jeweils einschlägigen technischen Regelwerke heranzuziehen. Für die Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen wird auf die ÖNORM O 1052 verwiesen, sofern die in dieser ÖNORM vorgegebenen Grenzwerte eingehalten werden, ist selbst bei täglichem Betrieb von einer für den Menschen bzw. die Umwelt zulässigen Dosis auszugehen. Hinsichtlich der Errichtung stellt die ÖNORM EN 12464 „Licht und Beleuchtung- Beleuchtung von Arbeitsstätten: Teil 1: Arbeitsstätten in Innenräumen bzw. Teil 2: Arbeitsplätze im Freien“ den Stand der Technik dar. Sollten die Vorgaben der einschlägigen Regelwerke die gesundheitlichen und ökologischen Anforderungen nicht ausreichend abdecken, sind die Grundlagen des Österreichischen Leitfadens Außenbeleuchtung anzuwenden. Generell sind Anlagen zur Erzeugung von künstlichem Licht bzw. künstliches Licht emittierende Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass negative Auswirkungen auf Mensch und Umwelt unter Berücksichtigung des Standes der Technik vermieden werden. Als Lichtimmission wird die störende Beeinflussung durch das ausgestrahlte bzw. reflektierte Licht bezeichnet. Diese Störung wird lichttechnisch durch die Beleuchtungsstärke bzw. Leuchtdichte beschrieben. Entscheidend für die Beurteilung von Lichtimmissionen sind einerseits die Intensität und andererseits die Dauer der Lichtemission. Der Zusammenhang wird im Sinne der ÖNORM O 1052 als Dosis betrachtet.

Für die geplante Fassadenbeleuchtung wird eine maximale mittlere Leuchtdichte von 5 cd/m<sup>2</sup> angeführt. Dieser Wert entspricht den Vorgaben der ÖNORM O 1052, Tabelle 9, Bewertungsgebiet II (Betriebszeiten von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr).

Bei Einhaltung der oben angeführten Ausführungen können relevante Lichtimmissionen in der Nachbarschaft – unzulässige Aufhellung in der Wohnnachbarschaft oder eine unzulässige Blendwirkung im Sinne der ÖNORM O 1052 – ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend wird aus lichttechnischer Sicht festgestellt, dass bei plan- und beschreibungsgemäßer Errichtung und bei befundgemäßem Betrieb der gegenständlichen Außenbeleuchtung unter Einhaltung bzw. Erfüllung der zur Vorschreibung empfohlenen Auflage (Leuchtdichte-Messprotokoll), der Interessenschutz des im § 74 Abs. 2 GewO 1994 angeführten Personenkreises hinreichend gegeben ist. Licht zählt aus medizinischer Sicht zu jenen Immissionen, die je nach Art, Ausmaß oder Dauer durchaus geeignet sind, erhebliche Belästigungen in der Nachbarschaft herbeizuführen. Die Belästigungsreaktionen hängen im Wesentlichen von der Nutzung, vom Zeitpunkt bzw. der Tageszeit des Auftretens und von der Zeitdauer ab. Für die Beurteilung der Immission durch jeden Einzelnen spielen die subjektive Empfindlichkeit, die Einstellung, aber auch genetische Faktoren eine Rolle. Besondere Problemstellungen ergeben sich, wenn es sich um eine nicht zeitlich konstante Lichtquelle mit Wechsellicht oder um ein intensiv farbiges Licht handelt. Bei Menschen kann Licht zu einer visuellen Überbelastung führen, wobei besonders starke Lichtquellen durch die Umadaptation des Auges als unangenehm und lästig empfunden werden. Eine Immission, die als lästig und störend empfunden wird, kann Stress auslösen und zu physiologischen Reaktionen führen. Besonders sensible Bereiche stellen der Wohn- und Schlafraum dar. Durch künstliches Licht kann der Rhythmus von Schlaf- und Wachphasen gestört werden, indem der Melatoninstoffwechsel beeinflusst wird. Melatonin ist ein Hormon der Zirbeldrüse, das den Tag-Nacht-Rhythmus des menschlichen Körpers steuert und unter dem Einfluss von Dunkelheit freigesetzt wird.

Die Beurteilung von Licht umfasst 2 Bereiche: Die Raumaufhellung und die Blendung.

Bei der Definition der Blendung wird zwischen einer physiologischen und einer psychologischen Blendung unterschieden. Bei der „physiologischen“ Blendung kommt es durch Streulicht im Glaskörper zu einer Verminderung des Sehvermögens, laut den oben angeführten Ausführungen der Medizinischen Universität Wien, handelt es sich bei einer Blendung streng genommen jedoch um überdosierte unphysiologische Stimulationen. Die Grenzwerte der psychologischen Blendung (Unbehaglichkeit, löst den Drang zum Abwenden des Blickes aus) werden bei Auftreten einer physiologischen Blendung

jedenfalls bereits weit überschritten. Eine psychologische Blendung kann zu einer erheblichen Belästigung und zu einer Störung der Nutzung des Wohnbereiches führen. Die Belästigung entsteht durch eine ungewollte Ablenkung der Blickrichtung, die bei einem großen Unterschied der Leuchtdichte der Lichtquelle zur Umgebungsleuchtdichte eine ständige Umadaptation des Auges auslöst. Für die Störwirkung sind daher die Leuchtdichte der Blendlichtquelle, die Umgebungsleuchtdichte und der Raumwinkel vom Immissionsort aus maßgebend. Ziel der ÖNORM O1052 ist es maximal zulässige Grenzwerte für die Lichteinwirkung auf Menschen und Umwelt festzulegen, die durch Licht emittierender Anlagen hervorgerufen werden. Generell sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass negative Auswirkungen auf Menschen und Umwelt unter Berücksichtigung des Standes der Technik vermieden werden.

Laut Österreichischem Leitfaden für Außenbeleuchtung ist eine wichtige normative Grundlage die ÖNORM O1052, in der es darum geht, wie man künstliche Beleuchtung so gestalten kann, dass Blendung, Raumaufhellung, Aufhellung der Umwelt, Himmelaufhellung usw. möglichst vermieden werden können. Grundbestimmungen der ÖNORM sind in den Leitfaden eingeflossen. Für den Außenbereich gilt als Empfehlung aus medizinischen Gründen, dass Leuchtmittel gemäß den umweltmedizinischen Empfehlungen des Robert Koch- Institutes nicht im Wellenlängenbereich kleiner als 500 nm Licht abgeben, da ansonsten u.a. der natürliche Tag- Nacht- Rhythmus gestört wird. Derzeit liegen keine Leuchtmittel vor, welche diese Bedingung vollkommen erfüllen. Ein guter Kompromiss sind gängige LED- Leuchten mit einer angegebenen Farbtemperatur von maximal 3000 K. Es wird empfohlen warmweiße Leuchtmittel bis 3000 K Farbtemperatur mit möglichst geringem Blau im Spektrum einzusetzen. Im Leitfaden wird weiters ausgeführt, dass Werbe-/Fassaden- bzw. Objektbeleuchtungen im Sinne der Normen nicht notwendige Beleuchtungen darstellen und im Widerspruch zu medizinischen und ökologischen Schutzinteressen stehen. Die Beleuchtung ist in ihrer Intensität zu begrenzen und grundsätzlich zeitlich zu limitieren. Die Anforderungen aller Vorgaben sind zu erfüllen, u.a. wird auf die Vorgaben der ÖNORM O1052 besonders hingewiesen.

### **Gutachten:**

Prinzipiell sind aus medizinischer Sicht Objektbeleuchtungen im Sinne nicht notwendiger Beleuchtungen möglichst zu vermeiden.

Im vorliegenden Fall kann davon ausgegangen werden, dass die Vorgaben oben angeführter einschlägiger Literatur und technischer Vorgaben bzw. ÖNORMEN, welche dem Schutz vor Lichteinwirkungen auf den Menschen dienen, eingehalten werden und damit im Sinne der Fragestellung ausreichend Vorsorge getroffen wurde, damit mit keinen wesentlichen negativen Auswirkungen der beantragten Beleuchtungseinrichtungen auf den menschlichen Organismus, gemessen am Durchschnittsmenschen ohne besondere Empfindlichkeiten, im Wohnbereich der angrenzenden Nachbarschaft gerechnet werden muss. Es wird auf die Empfehlung des technischen Sachverständigen zur Vorlage eines Leuchtdichte-Messprotolles und die oben ausgeführten Empfehlungen des Österreichischem Leitfadens für Außenbeleuchtung verwiesen.

### **3) LUFT:**

Laut luftreinhalte technischer Stellungnahme, Mag. Andreas Schopper, Referat Luftreinhalte, Amt der Stmk. Landesregierung, vom 21.06.2019, werden von Seiten der Anrainer Belästigungen durch Fahrzeugabgase aus der Tiefgarage sowie Gerüche aus dem Küchenbereich befürchtet. Die Fahrbewegungen wurden bereits vom schalltechnischen ASV abgeschätzt und auch dem luftreinhalte technischen Gutachten zu Grunde gelegt. Die Emissionen aus den Fahrbewegungen wurden für die Erschließungsstraße, für die Tiefgarage ab der Einfahrt sowie für das Parkdeck ab der Einfahrt berechnet. Für das Parkdeck wurde die Freisetzung der Emissionen über die Fassadenöffnungen im Norden und Westen modelliert, da laut Verhandlungsschrift die östliche Öffnung des Parkdecks baulich verschlossen wird. Die Beurteilung von Luftschadstoffimmissionen ist in Österreich durch das Immissionsschutzgesetz-Luft geregelt. Dieses sieht für Stickstoffdioxid als Immissionsgrenzwert der Konzentration zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit einen Jahresmittelwert von 35 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> sowie einen Halbstundenmittelwert von 200µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> vor. Der Immissionsgrenzwert für

Feinstaub PM10 ist mit  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als Jahres- und  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als Tagesmittelwert festgelegt, wobei jährlich 25 Überschreitungen des Tagesmittelwertes toleriert werden. Die Gewerbeordnung sieht allerdings für Anlagenverfahren höhere Beurteilungswerte von einem NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und 35 Überschreitungstage vor. Für Feinstaub PM<sub>2,5</sub> ist ein Grenzwert für das Jahresmittel von  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  festgelegt. Da ab einem PM<sub>10</sub> Jahresmittelwert von  $26,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  zu erwarten ist, dass die Anzahl der tolerierten Überschreitungstage nicht eingehalten werden kann und da die landesweiten Messungen einen Anteil von 70 bis 75 % PM<sub>2,5</sub> an PM<sub>10</sub> ergeben, stellen die Vorgaben für PM<sub>10</sub> den strengeren Beurteilungsmaßstab dar. Wenn die Vorgaben für PM<sub>10</sub> eingehalten werden, trifft dies auch auf PM<sub>2,5</sub> zu. Es ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben lokal durchgehend eingehalten werden können. Es kann von einer PM<sub>10</sub>-Vorbelastung von rund  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  im Jahresmittel sowie maximal vereinzelt Tagen mit Überschreitungen des Tagesmittelgrenzwertes pro Jahr, meist in Verbindung mit Saharastaub-Advektion, sowie für NO<sub>x</sub> und NO<sub>2</sub> von rund  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  im Jahresmittel sowie  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  NO<sub>2</sub> und  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  NO<sub>x</sub>/m<sup>3</sup> als 98 Perzentil der Halbstundenmittelwerte ausgegangen werden. Das Projektgebiet liegt gemäß Klimaeignungsatlas Steiermark in begünstigter inneralpiner Haupt- und Seitentallage. Insgesamt sind gute Ausbreitungsbedingungen für Luftschadstoffe zu erwarten. Hinsichtlich der rechnerischen Zusatzimmissionen wird festgehalten, dass das nord-westlich gelegene Hotel Kornock mit Zusatzimmissionen von rund  $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$  NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> im Jahresmittel,  $2 \mu\text{g}$  NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> als Maximalwert und von rund  $0,01 \mu\text{g}$  PM<sub>10</sub>/m<sup>3</sup> im Jahresmittel am stärksten beaufschlagt ist. Im Bereich der Gebäude der Familie Orsini und Rosenberg bleiben die rechnerischen Immissionen deutlich darunter. Diese Immissionen sind im Sinne des § 20 (3) IG-L bzw. § 77 (3) GewO als irrelevante und damit vernachlässigbare Zusatzbelastungen anzusehen. Die Schwelle der Relevanz und damit Erheblichkeit ist für Kurzzeitwerte mit 3 %, für das Jahresmittel mit 1 % des Grenzwertes anzusehen. Zusammenfassend wird festgehalten, dass durch die KFZ-Fahrbewegungen die lokale Immissionsituation nicht maßgeblich nachteilig verändert wird. Zu den befürchteten Geruchsmissionen wird vom technischen ASV ausgeführt, dass betreffend die Küchenblocks in den Apartments aufgrund der geringen Geruchsstoff-Emissionen keine nennenswerten Geruchfreisetzungen und in weiterer Folge aufgrund der lokalen Windverhältnisse keine Beaufschlagung der Gebäude zu erwarten ist. Betreffend den Hotelküchenbereich wird die Abluft über Dach ausgeblasen. Erfolgt dies gemäß den Vorgaben (siehe Gutachten des technischen ASV) ist davon auszugehen, dass die Emissionen in der freien Atmosphäre rasch abtransportiert werden. Beaufschlagungen der benachbarten Gebäude sind auch aufgrund der Überhöhung dieser durch das gegenständliche nicht zu erwarten. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass fallweise Küchengerüche wahrgenommen werden, werden diese Immissionen in Bezug auf die Andauer der Einwirkung als zumutbar im Sinne der österreichischen Beurteilungspraxis anzusehen sein. Es existieren keine gesetzlichen Grenzwerte, fachlich wird zwischen zumutbaren und unzumutbaren Geruchsmissionen unterschieden. Die Zumutbarkeitsgrenze wird über die Intensität und Andauer der Geruchswahrnehmungen gemäß einer Empfehlung der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, veröffentlicht in den „Umweltwissenschaftlichen Grundlagen und Zielsetzungen im Rahmen des Nationalen Umweltplans für die Bereiche Klima, Luft, Geruch und Lärm“, herausgegeben 1994, beurteilt. Demnach sind Gerüche, die bezüglich ihrer Andauer unter 8 % der Jahresstunden bleiben, als zumutbar anzusehen. Bei rund 220 Betriebstagen pro Jahr und maximal 5 Stunden Küchenbetrieb pro Tag, ist ein Überschreiten dieser 8 % auszuschließen. Aus medizinischer Sicht sind durch Geruch keine direkten Gesundheitsschädigungen zu erwarten, jedoch sind in der Medizin auch indirekte Geruchseinwirkungen bekannt. Diese äußern sich z.B. in Form von funktionellen Veränderungen, wie der Freisetzung von Stresshormonen oder Blutdruckveränderungen. Für die subjektive Wahrnehmung und damit die belästigende Wirkung eines Geruches sind aber auch unbewusste Erinnerungen, die in Zusammenhang mit dem Geruch stehen und sowohl negativ als auch positiv bewertet werden können, als auch individuelle Faktoren, wie die Sensibilität, aber auch die Haltung und Erwartung jedes Einzelnen von Belang. Daher ist aus medizinischer Sicht die Grenzziehung zur Belästigung und damit Einschränkung der Lebensqualität eine sehr schwierige. Wie bereits im technischen Gutachten ausgeführt, kann die Österreichische Akademie der Wissenschaften als Beurteilungskriterium herangezogen werden. Diese geht für die Zumutbarkeit von Geruchsbelastungen von einer

Gesamtgeruchsbelastung unter 8 % der Jahresstunden und bei stark wahrnehmbaren Gerüchten von unter 3 % der Jahresstunden aus.

### **Gutachten:**

Im Immissionsschutzgesetz Luft wird als Ziel des Gesetzes der dauerhafte Schutz der Gesundheit der Menschen, des Tier- und Pflanzenbestandes, ihrer Lebensgemeinschaften, Lebensräume und deren Wechselbeziehungen sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Luftschadstoffen sowie der Schutz des Menschen vor unzumutbaren belästigenden Luftschadstoffen, angeführt. Aus technischer Sicht ist von irrelevanten Zusatzbelastungen im Sinne dieses Gesetzes auszugehen.

Aus medizinischer Sicht wird festgehalten, dass es hinsichtlich der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit keine Schwellenwerte gibt, entsprechend den immissionstechnischen Ausführungen werden die einschlägigen gesetzlichen Grenzwerte eingehalten. Wie immissionstechnisch ausgeführt, ist davon auszugehen, dass durch den Betrieb der Küchen sowohl in den Appartements als auch der Hotelküche keine Beaufschlagungen zu erwarten sind. Da es nur fallweise zur Wahrnehmung von Küchengerüchen kommen kann und somit ausreichende Erholungszeiten gegeben sind, ist eine übermäßige Stressbelastung bzw. Gesundheitsschädigung nicht zu erwarten. Fallweise auftretende Gerüche können zu Belästigungsreaktionen führen, eine übermäßige Belästigung der Nachbarschaft am Maßstab eines gesunden Durchschnittsmenschen ohne besondere Überempfindlichkeiten ist jedoch nicht anzunehmen.

Auf die vorgeschlagenen Auflagen des luftreinhalte-technischen Sachverständigen wird verwiesen.

## **Naturschutzfachliche Beschreibung und Beurteilung:**

„Die L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau beabsichtigt die Errichtung eines „Aparthotels“ auf dem Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz. Im Zuge des Raumordnungsverfahrens im Dezember 2017 wurde von der Baubezirksleitung Obersteiermark West bekanntgegeben, dass sich auf diesem Grundstück eine kartierte Moorfläche befindet. Diese wird in einer aktuellen Moorkartierung (Gepp et al) als „Turracher Froschlaichplatz“ bezeichnet und als Biotop M310 benannt. Nach Maßgabe des aktuellen Flächenwidmungsplans wurde das Moor nicht in das Bauland einbezogen. Am heutigen Tag konnte festgestellt werden, dass der Standort auch als Laichgewässer des Grasfrosches genutzt wird (Laichballen an der südlichen Grenze des Moorstandortes). Nunmehr ist die Realisierung des angeführten „Aparthotels“ vorgesehen. Die Planunterlagen lassen erkennen, dass die südliche Mauer des Baukörpers im unmittelbaren Bereich des Torfkörpers situiert wird. Im Zuge des Ortsaugenscheins konnte festgestellt werden, dass die geplante südliche Mauer direkt an den Moorstandort anschließt. Der Baukörper kommt aber offensichtlich nicht im Torfkörper zu liegen, sondern kann auf anstehenden Fels des dahinterliegenden Hügels gegründet werden. Die Baugrube und der Manipulationsbereich können daher offensichtlich so situiert werden, dass der Torfkörper des Moorstandortes nicht berührt wird. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass eine geplante Terrasse, welche mit Punktfundamenten im Moorstandort gegründet hätte, nicht mehr zur Ausführung gelangt. Somit sind nach Maßgabe der Aussagen des Planers keine Eingriffe in den Torfkörper des Moores zu erwarten. Ebenso kommt ein, in diesem Bereich geplanter Fluchtweg, nicht zur Ausführung. Zudem wurde einvernehmlich festgelegt, dass der gesamte Moorstandort während der Bauphase mit Bauzäunen abgegrenzt wird, um eine Befahrung oder Lagerung von Baustoffen oder Aushub hintanzuhalten. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abgrenzung des Moorareals sowie zur Kontrolle der ordnungsgemäßen Durchführung der Bauarbeiten an der Grenze zum Moorstandort ist eine ökologische Bauaufsicht zu bestellen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Biotopfläche dauerhaft zu sichern. Dies wäre in Form eines Zaunes am wirkungsvollsten zu gewährleisten. Da die Gemeinde Stadl-Predlitz für die Turracher Höhe jedoch ein Verbot von Einzäunungen erlassen hat, wäre die Sicherung der Moorfläche im Einvernehmen mit der Gemeinde abzustimmen. Auch die Problematik der Deponierung von Schnee auf dieser Fläche ist mit der Gemeinde abzuklären. Ein wesentlicher Aspekt, welcher im Vorfeld nur

schwer zu prognostizieren ist, betrifft den Wasserhaushalt des Standortes. Nach Maßgabe des Ortsaugenscheins dürfte der Wasserhaushalt des Moorstandortes hauptsächlich vom Seewasserspiegel beeinflusst sein. Somit scheint eine Beeinträchtigung des Torfkörpers durch die Errichtung des Bauwerkes nicht zu erfolgen. Die sich im Frühjahr bildende Wasserfläche in Form eines Laichtümpels entsteht durch die Schmelzwässer und abfließende Oberflächenwässer. Konzentrierte Abflüsse in das Moor sind jedoch nicht gegeben. Dies zeigt die Ersichtlichmachung der Fließpfade im GIS-Steiermark. Diesbezüglich kann es trotzdem zu Änderungen durch die Situierung des Baukörpers und den Abtrag des Hügels kommen. Sollten sich nachteilige Änderungen dahingehend ergeben, dass keine offene Wasserfläche mehr ausgebildet wird, dann wäre nachträglich eine Dotation mit Regenwasser aus dem Areal des Hotels vorzusehen. Die Behörde wird ersucht, auflagenseitig die Beiziehung einer ökologischen Bauaufsicht vorzuschreiben. Die ökologische Bauaufsicht hat die Abgrenzung des Moorstandortes vorzunehmen, die Sicherung des Areals während der Bauphase durch die Errichtung eines Bauzaunes zu gewährleisten sowie die ordnungsgemäßen Bauarbeiten an der Grenze des Mooregebietes zu überwachen. Nach Errichtung des Hotels ist der Moorstandort im Folgejahr dahingehend zu kontrollieren, ob sich wieder eine offene Wasserfläche ausbildet. Sollte das nicht der Fall sein, sind geeignete Maßnahmen vorzusehen (Beileitung von Regenwasser), sodass die Funktion als Laichgewässer erhalten bleibt. Bei Vorschreibung einer ökologischen Bauaufsicht sowie der ordnungsgemäßen Baudurchführung und Bauausführung ist davon auszugehen, dass Moorstandort und Laichgewässer im derzeitigen Zustand erhalten werden können.“

*Behördliche Anmerkung: Hinsichtlich der aus naturfachlicher Sicht vorgeschlagenen Auflagen wird auf den Begründungsteil dieses Bescheides verwiesen.*

## **B) AUFLAGEN:**

### **Geotechnisch-geologische Auflagen:**

1. Für die Gründungs- und Fundamentierungsarbeiten ist eine geologisch-geotechnische Bauaufsicht zu bestellen, die der Behörde namentlich vor Beginn der Bautätigkeiten bekannt zu geben ist.
2. Die zutretenden Hang- und Oberflächenwässer in der Baugrube sind zu sammeln und schadlos abzuführen.
3. Zur Verhinderung des Versagens von Baugrubenböschungen sind entsprechende temporäre Sicherungen zu verwenden.
4. Da der Abtrag des Felsens mittels Hydraulikmeisel erfolgt, sind an den nachstehend aufgelisteten Objekten eine Beweissicherung (vorab, während und nach Realisierung der Baumaßnahme) durchzuführen:
  - Haus Silbersee, Grundstück Nr. 1417/11
  - Hotel Kornock GmbH, Grundstück Nr. 1414/5
  - Haus Orsini Und Rosenberg, Grundstück Nr. 1417/8
5. Die detektierten Erschütterungen (Ö-Norm S9020NEU) sind abzuzeichnen.

### **Bau- und brandschutztechnische Auflagen:**

6. Die Lage des Gebäudes einschließlich der Grenzabstände sind nach Baufertigstellung von einem Ingenieurkonsulten für Vermessungswesen aufzunehmen und der Behörde vorzulegen. Eine

entsprechende zeichnerische Darstellung ist der Behörde vorzulegen. Aus dieser zeichnerischen Darstellung, haben insbesondere die projektierten und genehmigten Grenzabstände zur östlichen und südlichen Grundgrenze, wie auch zur nördlichen Grundgrenze, hervorzugehen.

7. Die projektierte Gebäudehöhe in Absoluthöhe von +1795,50 ü.A. ist nachweislich einzuhalten und ist der Behörde hierrüber ein Nachweis eines Befugten vorzulegen.
8. Die Rutschklassen der Bodenbeläge sind wie folgt auszuführen, wobei der Behörde die entsprechenden Ausführungsbescheinigungen vorzulegen sind.
 

Schi-, Schischuhraum samt zugehöriger Schleuse	R12
Allgemein zugängliche Bereiche	R9
Sanitäreinheiten	R10
Barfußbereiche	R10B
Küchenbereich und Kühlräume	R11
9. Sämtliche Verglasungen in Türen wie auch Verglasungen in Verkehrsbereichen sind in Sicherheitsglas auszuführen. Die entsprechenden Einbaubescheinigungen sind der Behörde vorzulegen.
10. Nach Umsetzung des Brandschutzkonzeptes (Büro Brandschutz Dobrovz, 9400 Wolfsberg, in der Version 1.3 vom 20. Februar 2019) welches Projektinhalt ist, ist der Behörde die Bestätigung eines Befugten über deren ordnungsgemäße Ausführung vorzulegen.
11. Im Kellergeschoß ist der Wasseranschlussraum in EI 90 und A2 / E1<sub>2</sub> 30-C von der Garage zu trennen.
12. In der ausgewiesenen Abstellfläche in der Garage dürfen keine Lagerungen vorgenommen werden.
13. Der Brandabschnitt der Garage muss Zuluftöffnungen in Bodennähe und Abluftöffnungen möglichst gleichmäßig verteilt - in Deckennähe (im obersten Raumdrittel) oder in der Decke aufweisen. Die Summe der Fläche der Zuluftöffnungen und die Summe der Fläche der Abluftöffnungen muss jeweils mindestens 0,5 % der Nutzfläche betragen. Jede einzelne Öffnung muss eine Fläche von mindestens 1 m<sup>2</sup> aufweisen. Die Garagenein- und -ausfahrten können im Ausmaß ihrer ständig freien Querschnitte als Zu- oder Abluftöffnungen herangezogen werden. Die erforderlichen Öffnungen sind so zu situieren, dass eine Querdurchströmung im Brandfall sichergestellt wird. Die hierfür erforderlichen in der Garage verteilten Öffnungen sind darzustellen und der Behörde zur Genehmigung vorzulegen.
14. Der vom Bereich des Ausganges aus dem Haupttreppenhaus bis zum sicheren Ort im Freien führende Fluchtweg, ist als gesicherter und bei jeder Witterung benutzbarer Fluchtweg auszuführen und ist hierrüber der Behörde ein Nachweis zu erbringen.  
*Behördliche Anmerkung zum Fluchtweg: Der ursprünglich dargestellte Fluchtweg wird nicht mehr über das Moor geführt, sondern an der südlichen Gebäudefront Richtung Gemeindestraße. Der östliche Verlauf (an der Gebäudeaußenwand) wird überdacht. Die Fluchtwegbeleuchtung ist auf den Fluchtweg im Freien zu erweitern.*
15. Über die ordnungsgemäße Ausführung der Schleusenlüftung gemäß ÖNORM H 6029 mit 30-fachen Luftwechsel ist der Behörde eine Bescheinigung der ausführenden Firma vorzulegen.
16. Die Außentreppe ist so auszuführen, dass diese bei jeder Witterung begehrbar ist.
17. Über die ordnungsgemäße und mangelfreie Ausführung der automatischen Brandmeldeanlage gemäß der technischen Richtlinie TRVB 123 S (Schutzumfang Vollschutz) sowie der

Brandfallsteuerungen gemäß TRVB 151 S ist der Behörde ein Bericht über die Abschlussüberprüfung einer hierfür akkreditierten Stelle zu übermitteln.

18. Über die ordnungsgemäße und mangelfreie Ausführung des Rauchabzuges im Haupttreppenhaus gemäß der technischen Richtlinie TRVB 111 S ist der Behörde ein Bericht über die Abschlussüberprüfung zu übermitteln.

19. Über die ordnungsgemäße Ausführung der Notbeleuchtungsanlage gemäß ÖVE / ÖNORM E 8002 ist eine Bestätigung der ausführenden Firma vorzulegen.

20. Über die ordnungsgemäße und mangelfreie Ausführung der Wandhydranten — Ausführung 2 b gemäß der technischen Richtlinie TRVB 128 S ist der Behörde eine Bescheinigung zu übermitteln.

21. Über die ordnungsgemäße Ausführung der Abschottungen sowie des Einbaus der Brandschutzklappen in brandabschnittsbildenden Bauteilen ist eine Bestätigung der ausführenden Firma vorzulegen.

22. Über die ordnungsgemäße Installation der Rauchabzugsanlage im Treppenhaus ist eine Bestätigung der ausführenden Firma vorzulegen.

#### **Wasserbaufachliche Auflagen/Oberflächenentwässerung:**

23. Die Anlage ist projektmäßig unter Berücksichtigung der im Befund angeführten Abänderungen und Ergänzungen unter fachkundiger Aufsicht und Leitung zu errichten und zu betreiben. Mehr als geringfügige Abänderungen bedürfen vor ihrer Ausführung einer wasserrechtlichen Bewilligung. Es ist für die Bemessung und Dimensionierung aller Bauteile, Ausrüstungsteile und Hilfseinrichtungen, für die Ausführungsart und Ausführungsqualität sowie für den Betrieb und die Wartung der Anlage der Stand der Technik im Sinne des § 12a WRG59 einzuhalten.

24. Die norm-, bescheid- und projektmäßige Ausführung der Anlage ist durch die fachkundige Bauaufsicht und die ausführende Unternehmung zu bescheinigen.

25. Spätestens bei Betriebsbeginn ist eine Kalibrierung der Drosselklappenstellung vorzulegen, aus welcher hervorgeht, dass max. 18,0 l/s vom unterirdischen Blockspeicher in den Vorderen Seebach abgegeben werden.

26. Zeitgerecht vor Beginn der Bauarbeiten ist die genaue Lage von Leitungen (z.B. Wasser, Gas, Drainagen etc.), Strom- oder Fernmeldekabeln mit den zuständigen Versorgungsunternehmen und sonstigen Leitungsberechtigten festzustellen. Während der Bauarbeiten ist durch geeignete Maßnahmen für den Schutz dieser Kabel und Leitungen zu sorgen und die entsprechenden Vorschriften zu erfüllen bzw. einzuhalten.

27. Die natürlichen Gewässerbereiche sind zu erhalten, sofern nicht anlagenbedingte Änderungen vorzunehmen sind. Eine Zerstörung des Gewässerbereiches im Interesse einer kostengünstigeren Bauabwicklung ist unzulässig.

28. Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Gewässer nicht durch Mineralöle, Baustoffe und dgl. verunreinigt werden.

29. Die Kanalisationsanlage ist in allen ihren Teilen unter Beachtung der ÖNORM B 2503 und EN 1610 herzustellen und im Sinne des ÖWAV-Regelblattes 22 zu warten und zu erhalten.

30. Die Schächte und die Straßenabläufe der Regenwasserkanalisation müssen mit befahrbaren Einlaufgittern gemäß den ÖNORMEN EN 124 und B 5110-1 sowie B 5110-2 abgedeckt werden.
31. In die Regenwasserkanalisation dürfen keine anthropogen verunreinigten Wässer eingeleitet werden.
32. Die Anlage (Regenwasserkanal, Pumpschacht, etc.) ist wasserdicht herzustellen und wasserdicht zu erhalten. Sie ist einer Prüfung auf Dichtheit mit Wasser und/oder Luft entsprechend den ÖNORMEN EN 1610 und B 2503 im Beisein der Bauaufsicht zu unterziehen, wobei auch das Rückhaltebecken auf Dichtheit zu prüfen ist. Die Bauaufsicht hat die Richtigkeit der Prüfergebnisse zu bestätigen.
33. Werden Kanäle annähernd auf gleicher Höhe parallel zu Wasserleitungen geführt, müssen die beiden Leitungen entsprechend ÖNORM B 2533 mindestens einen horizontalen Abstand von 0,4 m voneinander aufweisen. Bei Kreuzungen zwischen Wasserleitungen und Kanälen ist die Wasserleitung oberhalb des Kanals zu führen, sodass der vertikale Abstand der jeweils nächstgelegenen Teile mindestens 0,2 m beträgt. Sollte dies in Ausnahmefällen unmöglich sein, sind besondere Schutzmaßnahmen vorzunehmen, damit durch allfällige Undichtheiten des Kanals die Wasserleitung nicht gefährdet wird.
34. Die Baumaßnahmen sind im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern durchzuführen.
35. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind die durch die Bauführung und Bauhilfseinrichtungen berührten Grundstücke wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.
36. Alle durch die Bauarbeiten zerstörten oder vorübergehend beseitigten Einrichtungen wie Freileitungen, Rohrleitungen, Zäune u. dgl. sind nach Bauvollendung in einer dem ursprünglichen Zustand entsprechenden Art wiederherzustellen.
37. Für die Wartung der gesamten Anlage ist vor deren Inbetriebnahme ein entsprechend geschultes Organ zu bestellen, das mit den notwendigen Arbeiten, erforderlichen Überprüfungen und sonstigen Tätigkeiten, die beim Betrieb der Anlage anfallen, vertraut zu machen ist und der Behörde bekannt zu geben ist.
38. Für die gesamte Anlage (Regenwasserkanal, Aktivkohlefilteranlage, etc.) ist im Sinne des ÖWAV-Regelblattes 22 ein Betriebsbuch zu führen, in dem die periodisch durchzuführenden Reinigungs- und Wartungsarbeiten, die Überprüfungen auf einwandfreie Funktion und ordnungsgemäßen Zustand sowie besondere Vorkommnisse einzutragen sind. Dieses Betriebsbuch ist auf Verlangen den Behördenorganen vorzuweisen.
39. Die Oberflächenentwässerungsanlage (Aktivkohlefilteranlage, Blockspeicher) ist in all ihren Teilen unter Betrachtung der ÖNORM EN 858-1: 2005 04 01, EN 858-2: 2006 10 01, B 5101: 2013 08 01 und B 5102: 2014 06 01 herzustellen sowie zu warten und zu erhalten. Die norm- und projektgemäße Ausführung der gesamten Versickerungsanlage ist durch die ausführende Unternehmung und die örtliche Bauaufsicht zu bestätigen. In die Entwässerungsanlage dürfen ausschließlich die anfallenden Verkehrs- und Parkflächenwässer eingeleitet werden. Jede Manipulation mit wassergefährdenden Stoffen im Bereich des zu entwässernden Areals ist verboten. Weiters ist es im angeführten Areal untersagt, Fahrzeuge und Geräte zu waschen, zu warten, zu reparieren, zu befüllen und zu entleeren.



40. Die Untersuchung der gereinigten Oberflächenwässer (Ablaufprobe) ist unmittelbar nach Fertigstellung der Anlage (Erstuntersuchung) und dann fünfjährlich in regelmäßigen Abständen durchführen zu lassen. Die durchgeführten Kontrollen und Wartungsarbeiten sind anhand geeigneter Aufzeichnungen zu dokumentieren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

41. Die gedrosselte Grundablaufleitung die in den Vorderen Seebach mündet ist mit einer Frosch- bzw. Rückstauklappe ausgestattet. Eine Bestätigung über die entsprechende Herstellung ist der Behörde vorzulegen.

42. Der Brunnen auf dem Grundstück Nr. 1414/7, KG Predlitz, ist jeweils einmal vor (ca. 14 Tage), einmal während und einmal nach (ca. 14 Tage) Durchführung der Bauarbeiten für das Aparthotel in qualitativer Hinsicht durch eine chemisch-bakteriologische Untersuchung und in quantitativer Hinsicht durch Wasserstands- bzw. Zulaufmessungen von einem Fachkundigen oder einem dafür ausgerüsteten und befugten Unternehmen beweissichern zu lassen. Die diesbezüglichen Ergebnisse sind bei der behördlichen Überprüfung vorzulegen.

#### **Immissionstechnische Auflagen:**

43. Zur ungehinderten Freisetzung der Küchenabluft in die freie Atmosphäre ist die Fortluft an der höchsten Stelle des Gebäudekomplexes senkrecht und ungehindert nach oben ins Freie auszublauen.

44. Die Freisetzung der Küchenabluft hat in mindestens 1m Höhe über Dach zu erfolgen.

45. Die Mindestaustrittsgeschwindigkeit der Abluft aus der Küche hat 7m/s zu betragen.

#### **Lichttechnische Auflage:**

46. Für die Fassadenbeleuchtung ist von einem Befugten (z.B. zertifizierter Lichttechniker für Außenbeleuchtungsanlagen) ein Leuchtdichte-Messprotokoll im Sinne der ÖNORM O 1052, Punkt 5.3.5.2., der Behörde vorzulegen.

#### **Weitere Auflagen (Gemeinde):**

47. Die Grenzpunkte zum Gemeindegrundstück sind vor Baubeginn herzustellen und dauerhaft zu sichern. Mit dem Ansuchen um Fertigstellungsmeldung ist vom Erhalt der Grenzpunkte eine Fotodokumentation zu übergeben.

48. Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz hat mittels eines Anschlusschachtes und Einlaufgerinnes an der Hauptleitung am Gst. Nr. 1483/11 zu erfolgen. Dieser Anschlusschacht ist der Übergabepunkt der Schmutzwässer in den öffentlichen Kanal.

49. Alle unter der Rückstauenebene liegenden Entwässerungsgegenstände und Schachtabdeckungen sind gegen Rückstau zu sichern.

50. Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz und an das öffentliche Wasserversorgungsnetz hat im Beisein eines Gemeindefachmanns zu erfolgen. Der Anschluss ist frühzeitig bei der Gemeinde anzumelden.

51. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.

52. Schnee vom eigenen Grundstück darf nicht auf öffentliche Flächen oder Wegen deponiert werden.

53. Für das Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, wurde der Bebauungsplan „Apart Hotel Turrach“ erlassen. Die Bestimmungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

### **Allgemeine Auflagen:**

54. Betreiberseitig ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Anschläge (mehrsprachig), Hinweise etc. Gäste zu einem von Sorgfalt getragenen Verhalten im Außenbereich des Hotels (insbesondere auf den Balkonen etc.) verpflichtet werden. Eine diesbezügliche Dokumentation ist der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

55. Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens vier Wochen davor) hat die L & K GmbH die Kärnten Netz GmbH, Standort Spittal, Tirolerstraße 5, 9800 Spittal/Drau hinsichtlich Setzung allfälliger energieverorgungsbedingter Maßnahmen zu kontaktieren.

### **Hinweise:**

1. *Die Gemeinde Stadt-Predlitz hat für den Tourismusschwerpunkt Turracherhöhe ein Verbot für die Errichtung von Einfriedungen und lebenden Zäunen erlassen. Die Bepflanzung darf nur mit standortgerechten und ortsüblichen Gehölzen erfolgen.*

2. *Blitzschutzanlagen sind ex lege (ESV 2012 § 15) vor Inbetriebnahme einer Prüfung zu unterziehen; die Prüfung hat durch eine Elektrofachkraft zu erfolgen.*

3. *Die Prüfungen der Blitzschutzanlagen sind ex lege (ESV 2012 § 15) mit Prüfbefunden zu dokumentieren und sind Pläne und Unterlagen bis zum Stilllegen der Blitzschutzanlage aufzubewahren.*

4. *Das Blitzschutzsystem ist ex lege (ESV 2012 § 15 Abs. 3 Z 1) in Zeiträumen von längstens **DREI** Jahren wiederkehrend zu prüfen.*

5. *Elektrische Anlagen sind ex lege (ESV 2012 § 8) vor Inbetriebnahme einer Prüfung zu unterziehen; die Prüfung hat gemäß den Bestimmungen der ÖVE/ÖNORM E 8001-6-61:2001-07-01 durch eine Elektrofachkraft zu erfolgen (verbindlich erklärt mit ETV 2002/A2).*

6. *Die Prüfungen der elektrischen Anlagen sind ex lege (ESV 2012 § 11) mit Prüfbefunden zu dokumentieren und sind Schaltpläne und Unterlagen bis zum Stilllegen der elektrischen Anlagen oder Ausscheiden der elektrischen Betriebsmittel aufzubewahren.*

7. *Die elektrischen Anlagen sind ex lege (ESV 2012 § 9 Abs. 2) in Zeiträumen von längstens **FÜNF** Jahren wiederkehrend zu überprüfen.*

8. ***Elektrische Anlagen** sind ex lege (§8 ESV 2012) vor Inbetriebnahme einer Prüfung zu unterziehen; die Prüfung hat gemäß den Bestimmungen der ÖVE/ÖNORM E 8001-6-61: 2001-07-01 (verbindlich erklärt mit ETV 2002 i.d.F. BGBl.II Nr. 229/2014) durch ein befugtes Elektrounternehmen (Gewerbe der Elektrotechnik) zu erfolgen.*

9. *Die Prüfungen der **elektrischen Anlagen** sind ex lege (§11 ESV 2012) mit Prüfbefunden zu dokumentieren und sind Schaltpläne und Unterlagen bis zum Stilllegen der elektrischen Anlagen oder Ausscheiden der elektrischen Betriebsmittel aufzubewahren.*

10. Die **elektrischen Anlagen** sind *ex lege* (§9 Abs. 2 ESV 2012) in Zeiträumen von **längstens FÜNF Jahren** wiederkehrend zu überprüfen

11. **Kälteanlagen** mit einer Kältemittelfüllmenge von mehr als 1,5 kg sind den Prüfungen im Sinne der Kälteanlagenverordnung zu unterziehen.

## C) KOSTEN:

1. Kommissionsgebühren gemäß der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013, LGBl. Nr. 123/2012 i.d.F. LGBl. Nr. 55/2015 (für jede, wenn auch nur angefangene halbe Stunde, je Amtorgan € 17,90) Dauer der Amtshandlung: 7/2 Stunden, 7 Amtorgane – 25.04.2019	€ 877,10
2. Verwaltungsabgabe gemäß der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 2016 i.d.g.F., <b>a)</b> für diesen Bescheid - TP B Zif. 108 lit. a) <i>€ 0,60 je Quadratmeter Außenmaß für jedes erbaute Geschoss (Geschossteil); als Geschoss (Geschossteil) gelten auch Keller und Dachgeschosse. Bei Gebäuden ohne die übliche Geschossteilung errechnet sich die Geschossanzahl aus der Gesamthöhe eines Gebäudes in Metern, geteilt durch 3. (5654,14 m<sup>2</sup>)</i>  für diesen Bescheid - TP B Zif. 112 <i>Bevolligungen bzw. Genehmigungen auf Grund von Anzeigen zur Herstellung von KFZ-Abstellflächen und Garagen gemäß § 19 Z. 3 bzw. § 20 Z. 2 lit. a des Stmk. BauG</i> <b>lit. a)</b> € 10,40 je PKW-Abstellplatz  für diesen Bescheid - TP B Zif. 116 <i>Genehmigungen von Veränderungen des natürlichen Geländes gemäß § 19 Zif. 5 und aufgrund von Anzeigen gemäß § 20 Zif. 4 des Stmk. BauG € 0,30 pro m<sup>2</sup> (442,47m<sup>2</sup>)</i>  <b>b)</b> für Vidierungen auf 2 Projektunterlagen (TP A Zif. 7) (€ 6,20 pro Unterlage)  <b>c)</b> für die Aufnahme einer Niederschrift (TP A Zif. 4) (€ 6,20 pro Bogen)	€ 1357,00  € 665,60  € 132,74  € 12,40  € 49,60
<b>ZUSAMMEN</b>	<b>€ 3.094,44</b>

Diese Kostenbeträge sind gemäß § 76 Abs. 1 und § 77 AVG, i.d.g.F., binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides vom Konsenswerber an die Bezirkshauptmannschaft Murau zu entrichten.

## Begründung:

### **Grundsätzliches zum Ermittlungsverfahren:**

Mit der Eingabe vom 11.02.2019 hat die L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau, um die baubehördliche Bewilligung für das im Spruch angeführte Vorhaben angesucht. Beantragte Öffnungszeiten des „Apart Hotel Turrach“ – sind:

- Wintersaison: jeweils vom 08. Dezember bis 15. April
- Sommersaison: jeweils vom 01. Juli bis 30. September

Bezüglich dieses Ansuchens wurde am 25.04.2019 an Ort und Stelle eine Augenscheinverhandlung durchgeführt. Dem Ermittlungsverfahren wurden die ua. Amtssachverständigen beigezogen. Anlässlich dieses breit durchgeführten Ermittlungsverfahrens wurden die unter A) Projektbeschreibung angeführten Feststellungen getroffen, sowie die unter B) vorgeschriebenen Auflagen der Behörde zur Vorschreibung vorgeschlagen.

*Die Erstellung des „**Bautechnischen Gutachtens**“ erfolgte im Zuge der Genehmigungsverhandlung (25.04.2019) sowie am 29.05.2019 und 12.06.2019 – bedingt war dies durch schallverbessernde Maßnahmen zugunsten unmittelbarer Anrainer (z.B. Reduzierung der Balkontiefe, Umschließung der Tiefgaragenzufahrt etc.) die ua. auch bautechnisch relevant waren.*

*Bei der Genehmigungsverhandlung (25.04.2019) wurden das „**Geotechnisch-Geologische Gutachten**“ und das „**Naturschutzfachliche Gutachten**“ abschließend erstellt.*

*Bei der Genehmigungsverhandlung (25.04.2019) wurde nach schallschutzverbessernden Konkretisierungen*

- (Verschließen der östlichen Öffnung des Parkdecks mit Zielschalldämmwert von 20 dB,
- Nichtbenutzung des Parkdecks in der Nachtzeit/22:00 Uhr bis 06:00 Uhr;
- Ausführung einer einseitig in Richtung Norden geschlossenen Überdachung der Tiefgarageneinfahrt mit Zielschalldämmwert von mind. 20 dB;
- Herstellung der ost- und südseitigen Balkone von keiner nutzbaren Tiefe von mehr als 1,5 m)

*auch das „**Schallschutztechnische Gutachten**“ abschließend erstellt, wobei die diesen zugrundeliegenden Ergebnistabellen und Berechnungen der Behörde am 26.04.2019 schriftlich übermittelt wurden und Gegenstand des Parteiengehörs waren.*

*Bei der Genehmigungsverhandlung (25.04.2019) erfolgte hingegen keine abschließende „Wasserbaufachliche Beurteilung“, da noch einige Beschreibungen und Konkretisierungen erforderlich waren. Nach Konkretisierung wurde das „**Wasserbaufachliche Gutachten**“ am 17.06.2019 erstellt.*

*Infolge dessen konnte geklärt werden, dass im gegenständlichen Fall keine wasserrechtliche Genehmigungspflicht vorliegt, da ua. die geplante Oberflächenentwässerung bloß eine geringfügige Auswirkung auf die quantitative und qualitative Beschaffenheit des Vorderen Seebaches erwarten lässt und die projektierte Retention keiner (klassischen) Herstellung einer wr. zu genehmigenden Schutzmaßnahme gleichkommt. Die Antragstellerin hat den Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zurückgezogen.*

*Bei der Genehmigungsverhandlung (25.04.2019) wurde von der Antragstellerin – insbesondere aufgrund nachbarschaftlich vorgebrachter Einwendungen und Befürchtungen – die Vorlage eines Beleuchtungskonzeptes in Aussicht gestellt. Nach Übermittlung des Beleuchtungskonzeptes an den lichttechnischen Amtssachverständigen am 24.05.2019 wurden am 29.05.2019 konkretisierende Angaben eingefordert wie z.B. Angabe der Betriebszeit der Fassadenbeleuchtung, Angaben zur Art des*

Leuchtmittels etc. Das „Lichttechnische Gutachten“ - datiert mit 25.06.2019 - wurde der Behörde ebenfalls am 25.06.2019 übermittelt.

Aufgrund vorgebrachter Einwendungen von Nachbarn im Hinblick auf befürchtete durch die Betriebsanlage bedingte Fahrzeugabgase sowie Geruchsimmissionen aus dem Küchenbetrieb wurde behördlicherseits das „Immissionstechnische Gutachten“, vom 21.06.2019 eingeholt. Diesem Gutachten wurde als Anhang die folgende Dokumentation des verwendeten Ausbreitungsmodells angeschlossen:

Für die Ausbreitungsrechnung stand ein gekoppeltes Euler/Lagrange Modell entwickelt von der Technischen Universität Graz, Inst. f. VKM u. THD, zur Verfügung. Eine umfangreiche Beschreibung der Modelle GRAL/GRAMM inklusive Evaluierung anhand von zahlreichen Ausbreitungsexperimenten findet sich unter [http://app.luis.steiermark.at/berichte/Download/Fachberichte/Lu\\_09\\_16\\_GRAL\\_Documentation.pdf](http://app.luis.steiermark.at/berichte/Download/Fachberichte/Lu_09_16_GRAL_Documentation.pdf) bzw. [http://app.luis.steiermark.at/berichte/Download/Fachberichte/Lu\\_05\\_16\\_GRAMM\\_Documentation.pdf](http://app.luis.steiermark.at/berichte/Download/Fachberichte/Lu_05_16_GRAMM_Documentation.pdf) unter f.

#### Strömungsmodellierung

Zur Berechnung der räumlichen Schadstoffausbreitung werden dreidimensionale Strömungsfelder benötigt. Diese wurden mit Hilfe des prognostischen Windfeldmodells GRAMM berechnet. Prognostische Windfeldmodelle haben gegenüber diagnostischen Windfeldmodellen den Vorteil, dass neben der Erhaltungsgleichung für Masse auch jene für Impuls und Enthalpie in einem Euler'schen Gitter gelöst werden. Damit können dynamische Umströmungen von Hindernissen in der Regel besser simuliert werden. Zudem wird in GRAMM die Bodenenergiebilanz simuliert, wodurch auch Kaltluftabflüsse bzw. Hangwindssysteme modelliert werden können.

#### Schadstoffausbreitung

Die Ausbreitung von Luftschadstoffen wird durch räumliche Strömungs- und Turbulenzvorgänge bestimmt. Diese sind für bodennahe Quellen neben den Ausbreitungsbedingungen auch von der Geländestruktur, von Verbauungen und von unterschiedlichen Bodennutzungen abhängig. Im Gegensatz zu Gauß-Modellen, die für gewisse Einschränkungen (homogenes Windfeld, homogene Turbulenz, ebenes Gelände, etc.) eine analytische Lösung der Advektions-Diffusionsgleichung verwenden, unterliegen Lagrange-Modelle weniger Einschränkungen. Insbesondere kann die Diffusion auch im Nahbereich von Emissionsquellen physikalisch korrekt simuliert werden, was mit prognostischen Euler-Modellen nicht möglich ist. Bei Lagrange-Modellen wird die Schadstoffausbreitung durch eine große Anzahl von Teilchen simuliert, deren Bewegung durch das vorgegebene Windfeld (GRAMM) sowie einer überlagerten Turbulenz bestimmt ist. Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass inhomogene Wind- und Turbulenzverhältnisse berücksichtigt werden können. Außerdem können im Prinzip beliebige Formen von Schadstoffquellen simuliert werden. Für die Bestimmung von Immissionskonzentrationen wurde in einem festgelegten Gitter zu jedem Zeitpunkt die Anzahl an Teilchen in jedem Gittervolumen ermittelt und über die Zeit integriert. Da erfahrungsgemäß die vertikalen Konzentrationsgradienten höher sind als die horizontalen, wurde ein Auszählgitter verwendet, dessen horizontale Abmessung 2 m und in der Vertikale 1 m beträgt. Damit werden die räumlichen Gradienten der Konzentration genügend genau erfasst und statistische Unsicherheiten vermieden. Die Auswertehöhe wurde auf 2 m über Grund gesetzt. Um den Gebäudeeinfluss zu berücksichtigen wurde eine mikroskalige Strömungsberechnung im Bereich der Gebäude (bis zur 15fachen Gebäudehöhe) mit einer räumlichen Auflösung von 5m x 5m x 2m durchgeführt.

### **Methodik und Eingabeparameter für das verwendete Ausbreitungsmodell GRAL**

Modellversion GRAL 19.03

Gelände 3D Strömungsfelder berechnet mit dem nicht-hydr. prognostischen Windfeld modell GRAMM, 200 m horizontale Auflösung, 10 m Höhe der untersten Gitterebene, geländefolgendes Gitter, Bodenenergiebilanz auf Basis von CO-

RINE Landnutzungsdaten, Mischungsweg-Turbulenzmodell.

Gebäude,  
Bewuchs

Mikroskaliges nicht-hydr. prognostisches Strömungsmodell,  
MischungswegTurbulenzmodell  
Horizontale Auflösung: 2 m  
Vertikale Auflösung: 1 m, vertikaler Stretchingfaktor 1,01  
Anzahl der vertikalen Zellen: 40  
Minimale Iterationsschritte: 100  
Maximale Iterationsschritte: 500  
Berechnung bis endgültige Konvergenz: Nein  
Gebäuderauhigkeit: 0.001 m

Auszählgitter für 3 m horizontal, 1 m Schichtdicke, Auswertehöhe 2 m über Grund  
Konzentration

Gebietsgröße 520 m x 330 m

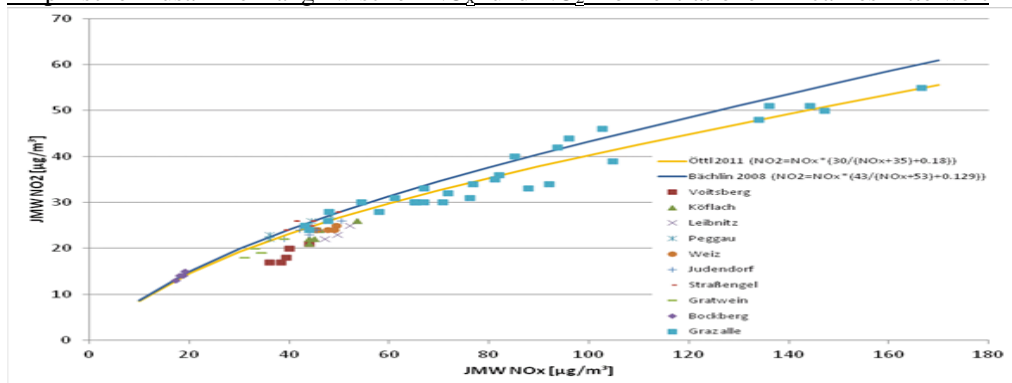
Partikelanzahl 1.080.000 pro Std.

Bodenrauhigkeit CORINE Landnutzungsdaten

#### **NO-NO<sub>2</sub> Umwandlung**

NO<sub>x</sub>-Emissionen aus Verbrennungsprozessen bestehen zu einem Großteil aus NO, welches erst in der Atmosphäre zu NO<sub>2</sub> umgewandelt wird. Die Umwandlung von NO zu NO<sub>2</sub> ist im Wesentlichen vom Ozongehalt der Atmosphäre aber auch von vorhandenen flüchtigen Kohlenwasserstoffen (VOCs) bzw. freien OH-Radikalen abhängig. Insbesondere beim Ozonhaushalt spielt auch die Sonneneinstrahlung eine große Rolle, da Ozon einerseits durch die Oxidation von NO zu NO<sub>2</sub> zu Sauerstoff abgebaut wird, andererseits aber das entstandene NO<sub>2</sub> durch Sonneneinstrahlung in NO und O (atomarer Sauerstoff) zerlegt (photodissoziiert) wird. Der atomare Sauerstoff geht dann wiederum eine Verbindung mit dem Luftsauerstoff O<sub>2</sub> ein und bildet erneut Ozon O<sub>3</sub>. Grundsätzlich gilt daher, je mehr Sonneneinstrahlung (und auch je höher die Temperatur), desto mehr O<sub>3</sub> und desto weniger NO<sub>2</sub> ist in der Atmosphäre vorhanden. Insgesamt sind die Reaktionsgleichungen so umfangreich, dass diese in einem Lagrange'schen Ausbreitungsmodell kaum und in Euler'schen Modellen nur mit großem Rechenzeitaufwand berücksichtigt werden können. Die hier angewendete Methode der statistischen Betrachtungsweise einzelner Ausbreitungssituationen ohne auf den genauen Zeitverlauf einzugehen, führt ebenfalls dazu, dass Reaktionsgleichungen für die zeitliche Entwicklung der Ozon und NO<sub>2</sub>-Konzentrationen nicht berücksichtigt werden können. Zudem fehlen in der Regel wichtige notwendige Parameter für derartige Berechnungen (aktinischer Fluss, Konzentrationen der Vorläufersubstanzen, insbesondere der OH-Radikale und der VOCs). In der Praxis werden deshalb empirische Zusammenhänge zwischen gemessenen NO<sub>2</sub>-Konzentrationen und gemessenen NO<sub>x</sub>-Konzentrationen für statistische Konzentrationswerte, wie z. Bsp. dem Jahresmittelwert, verwendet. Im vorliegenden Fall wird für den Jahresmittelwert eine für die Steiermark modifizierte Funktion nach Bächlin et al. (2008) verwendet.

### Empirischer Zusammenhang zwischen $\text{NO}_x$ - und $\text{NO}_2$ -Konzentrationen im Jahresmittelwert



Seitens der Amtsärztin der Bezirkshauptmannschaft Murau wurde zur Thematik Schallschutz, Licht/Beleuchtung, Luftreinhaltung (Fahrzeugabgase und Küchengerüche) das **„Humanmedizinische Gutachten“** datiert mit 12.09.2019, abgegeben.

In Wahrung des Parteigehörs wurde das Ergebnis der Beweisaufnahme, insbesondere die Gutachten zur zweiwöchigen Stellungnahmefrist übermittelt unter gleichzeitigem Hinweis, dass in die nachgereichten Projektunterlagen/Austauschpläne während der Amtsstunden Einsicht genommen werden kann

**Von nachstehend angeführten Parteien und Beteiligten wurden im Zuge des Ermittlungsverfahrens Stellungnahmen/Einwendungen abgegeben:**

**Stellungnahme der KNG-Kärnten Netz GmbH vom 02.04.2019 bzw. 16.04.2019:**

Bei plangemäßer Ausführung besteht gegen das gegenständlich beantragte Bauvorhaben grundsätzlich kein Einwand. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass quer über die vorgesehene Bauparzelle Nr. 1417/5 der KG Predlitz ein 20.000-Volt-Erdkabel der Kelag bzw. KNG-Kärnten Netz GmbH verläuft. Die Bewilligung für die Errichtung und den Betrieb dieser übergeordneten Stromversorgungseinrichtung wurde mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung GZ: 3-343 Tu 1/5-1969 vom 6. August 1969 erteilt. Mit selbigen wurden auch die für den Bestand notwendigen Leitungsrechte eingeräumt. Die 20.000-Volt-Erdkabelleitung verbindet die Transformatorstation Turracherhöhe Seewirt und Turracherhöhe Kornockbahn und bildet als solches einen Bestandteil des übergeordneten Stromversorgungsnetzes auf der Turracherhöhe. Gemäß dem eingereichten Projektplan wird der überwiegende Teil der Bauparzelle 1417/5 der KG Predlitz für die Errichtung des neuen Aparthotels genutzt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der Weiterbestand des Hochspannungserdkabel in der bisherigen Trasse nicht möglich ist. Um die dadurch erforderliche Kabelum- bzw. Neuverlegung zeitgerecht durchführen zu können, ist es notwendig, zeitgerecht vor Beginn der Aushubarbeiten in diesem Bereich in Absprache mit der KNG-Kärnten Netz GmbH, Standort Spittal, Tirolerstraße 5 in 9800 Spittal/Drau die entsprechenden Maßnahmen zu fixieren. Da die neue Kabelanlage in der geänderten Kabeltrasse vorab der energierechtlichen Bewilligung durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung bedarf, ist für die Abwicklung des Behördenverfahrens in der Regel eine Vorlaufzeit von min. 12 Wochen unbedingt einzurechnen. Eine vorgezogene Freimachung des derzeitigen Trassenbereiches ist aus gesetzlichen Gründen leider nicht möglich. Für die Stromversorgung wird anhand des bekanntgegebenen Leistungsbedarfs ein Konzept erstellt. Sollte eine Stromversorgung aus dem in der Umgebung vorhandenen Niederspannungsnetz nicht möglich sein, müsste eine zusätzliche Transformatorstation im Bereich des beantragten Hotelobjektes

errichtet werden. Die dafür notwendigen und technisch geeigneten Flächen für die Trafostation sowie für die Kabelführung sind in diesem Fall vom Bauwerber zur Verfügung zu stellen. Bitte bedenken Sie auch hier analog zu Vorgenanntem unbedingt die notwendigen Vorlaufzeiten für Behördenverfahren.

Bei Bauarbeiten im Bereich der genannten KNG-Anlage nimmt der Antragsteller ausdrücklich zur Kenntnis, dass das Hochspannungserdkabel ständig unter Spannung steht. Er ist verpflichtet, die bauausführenden Firmen bei der Ausführung der Bauarbeiten auf die Gefahren, die durch die Annäherung an die Leitung und Unterschreitung der Sicherheitsabstände entstehen, aufmerksam zu machen. Dies gilt besonders für Bagger bei Grabungsarbeiten in Kabelnähe. Die Bestimmungen und Schutzabstände der ÖVE E5 und ÖNORM B 2533 sind besonders zu beachten. Bei Erdarbeiten, sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücken, sind vom Bauwerber/-unternehmer die erforderlichen Angaben über die Lage von etwaig vorhandenen KNG-Anlagen (Erdkabel, Erdgasleitungen, Fernwärmeleitungen, etc.) über die kostenlose KNG-Internet-Leitungsauskunft, welche unter [www.kaerntennetz.at](http://www.kaerntennetz.at) zu finden ist, einzuholen. Zudem steht dem Bauwerber für weitere Fragen im Zusammenhang mit dem aktuellen Kabelbestand die Hotline 050 525 6060 während der üblichen Bürozeiten zur Verfügung. Bitte nehmen Sie die vorangeführte Stellungnahme in den auszufertigenden Baubescheid auf und übermitteln Sie uns ein Exemplar desselben.

#### **Bekanntgabe der Stellungnahme der WLV Scheifling 07.12.2018 bzw. 11.04.2019:**

„Auf dem Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, soll ein Aparthotel errichtet werden. Das Grundstück befindet sich nördlich des Turrachsees und linksufrig des Vorderen Seebaches. Für die Gemeinde Predlitz-Turrach (vor Zusammenlegung) wurde im Jahr 2004 ein Gefahrenzonenplan gem. § I 1 FG 1975 erstellt, der am 21.12.2004 ministeriell genehmigt und in weiterer Folge von der Gemeinde anerkannt. Gemäß diesem Amtsgutachten befindet sich das gegenständliche Grundstück teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Kornockbaches. Auf den Flächen innerhalb der Gelben Gefahrenzone sind flächiger Hochwasserabfluss in Verbindung mit geringmächtigen Geschiebeablagerungen und Verschlammungen zu erwarten. Das geplante Projekt wurde bereits im Vorfeld mit der Dienststelle der Wildbach- und Lawinerverbauung in Scheifling abgestimmt. Demnach soll die öffentliche Zufahrtsstraße (Gst. Nr. 1483/11) westseitig des geplanten Hotels, im Bereich des Verbindungsweges zum Hotel Kornock, um 0,5 m angehoben werden. Von dort Richtung Süden wird die Zufahrtsstraße erhöht und im Bereich der südlichen Gebäudeflucht des geplanten Aparthotels in Form einer Rampe wieder auf das Niveau des Urgeländes gebracht. Dadurch wird zum einen verhindert, dass der Hochwasserabfluss aus dem Kornockbach zwischen Hotel Kornock und dem neu geplanten Aparthotel Richtung Norden und somit in die geplante Tiefgarage vordringen kann. Zum anderen kann der Hochwasserabfluss weitestgehend ungehindert Richtung Süden in den Turrachsee abfließen. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes und die Zufahrt in die Tiefgarage wird 30 cm über dem höchsten Punkt des Zufahrtsweges liegen. Außerdem ist für das Aparthotel ein Entwässerungskonzept geplant, welches eine retentierete Abgabe der Oberflächenwässer in den Vorderen Seebach vorsieht. Lt. tel. Auskunft des Ing. Kauder von der GDP ZT GmbH Klagenfurt am 07. 11. 2018 sollen 18 l/s retentiert in den Vorderen Seebach geleitet werden. (gerechnet mit einem 10-jähr. 15-min-Niederschlag und einem Abflussbeiwert von 0,3). Seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung wird festgestellt, dass beim Bemessungsereignis mit einer Hochwasserspitze von 17 m<sup>3</sup>/s im gegenständlichen Bereich zu rechnen ist. In Anbetracht der zu erwartenden Hochwasserspitze beim Bemessungsereignis ist die eingeleitete Wassermenge von max. 18 Vs nicht maßgeblich für den Ablauf oder die Intensität des Ereignisses. Es sind deshalb keine Nachteile für Unterlieger zu erwarten. Bei plangemäßer bzw. oben beschriebener Ausführung besteht seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung kein Einwand gegen das geplante Vorhaben.“

#### Stellungnahme vom 11.04.2019:

Die L & K GmbH plant die Errichtung



- eines Aparthotels (42 Apartments, insgesamt 38 Betten), Heizung/Fernwärmenetz, Personenaufzug und Wellnessbereich, Küche samt Lüftungsanlage,
  - einer Tiefgarage (ca. 48 KFZ-Abstellflächen),
  - eines offenen Parkdecks ca. 14 KFZ-Abstellflächen),
- auf dem Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz.

Zum gegenständlichen Bauvorhaben wurde bereits seitens der Wildbach- Und Lawinenverbauung eine Stellungnahme mit Zahl Tur-714/3-2018 vom 07.12.2018 abgegeben. Diese Stellungnahme bleibt vollinhaltlich aufrecht.

#### **Stellungnahme des Herrn Rudolf Strablegg vom 25.04.2019:**

Nach Kenntnisnahme vom Projekt und nach Anwesenheit beim Ortsaugenschein, bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

#### **Stellungnahme des Herrn Ernst Pintar vom 25.04.2019:**

Als Eigentümer von Grundstück Nr. 1417/11, KG Predlitz, gebe ich folgende Stellungnahme ab. Die gesetzlichen Grundabstände – auch nach Höhe des Bauwerkes – müssen eingehalten werden. Auch der Lärm und Sichtschutz muss nach gesetzlichen Richtlinien eingehalten werden. Sollte Wasser in den Vorderen Seebach eingeleitet werden, muss bedacht werden das dieser verrohrt wird.

#### **Stellungnahme des Herrn OFÖ Ing. Bernd Skacel in Vertretung der Fürstlich Schwarzenberg'schen Familienstiftung vom 25.04.2019:**

Die Fürstlich Schwarzbenberg'schen Familienstiftung als Anrainerin mit dem ihr eigentümlichen Grundstück 1414/7, KG Predlitz, erhebt grundsätzlich kein Einwand bei projektgemäßer Ausführung, weist aber darauf hin, dass sich auf Ihrem Grundstück eine Quelle samt ausgewiesenen Quellschutzgebiet befindet. Sollten durch die geplanten Baumaßnahmen negative Auswirkungen auf die Qualität/Quantität der Quellschüttung auftreten, hat die Bauwerberin die Fürstlich Schwarzenberg'schen Familienstiftung auch Dritten gegenüber schad- und klaglos zu halten.

#### **Stellungnahme des Herrn OFÖ Ing. Bernd Skacel in Vertretung der Frau Anna Carolina Morgan vom 25.04.2019:**

Als Anrainerin mit den Grundstück Nr. 1417/1, KG Predlitz, im Norden des gegenständlichen Bauvorhabens erheben wir grundsätzlich keinen Einwand. Sollten im Zuge der Bauarbeiten auch nur geringfügige Grundinanspruchnahmen notwendig werden, bedarf es im Vorfeld einer privatrechtlichen Vereinbarung.

#### **Bekanntgabe der Einwendung bzw. Stellungnahme der Gemeinde Stadl-Predlitz vom 01.04.2019:**

Zu oben angeführten Bauansuchen möchten wir folgende Einwendung bzw. Stellungnahme abgeben. Für das Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, wurde von der Gemeinde Stadl-Predlitz der Bebauungsplan „Apart Hotel Turrach“ festgelegt. Dieser wurde mit 25.04.2018 rechtskräftig. Im § 18 des Bebauungsplanes wurden für den Ruhender Verkehr folgende Regelung getroffen:

1. Die Anzahl der erforderlichen KFZ-Abstellplätze ist für Wohn- und Mieteinheiten wie folgt zu ermitteln und zu errichten.
  - bis 50 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche je Wohn- bzw. Mieteinheit 1 Abstellplatz,
  - bis 120 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche je Wohn- bzw. Mieteinheit 2 Abstellplätze,
  - bis 180 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche je Wohn- bzw. Mieteinheit 3 Abstellplätze und
  - bei mehr als 180 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche je Wohn- bzw. Mieteinheit 4 Abstellplätze.
2. Für sonstige Nutzungen sind die Bestimmungen des § 89 Stmk. BauG anzuwenden.
3. Eine entsprechende Berechnung ist im Bauverfahren vorzulegen.
4. Die erforderlichen Stellplätze sind im Ausmaß von mindestens 80% als Abstellplätze in Garagen oder Tiefgaragen zu errichten.

Im Bauverfahren wurde eine entsprechende Berechnung vorgelegt. Diese Berechnung beinhaltet 62 Parkplätze für 42 Apartments. In der Planung wurde jedoch übersehen das laut Abs. 2 für sonstige Nutzungen die Bestimmungen des § 89 Stmk. BauG anzuwenden sind. Es wurden somit für die Besucherplätze des Restaurants sowie für die Dienstnehmer keine Parkplätze vorgesehen. Des Weiteren wurde im Abs. 4 festgelegt, dass 80% der Abstellplätze in Garagen oder Tiefgaragen untergebracht werden müssen. 80% von 62 Stk. Parkplätzen ins 50 Stk. In der Tiefgarage befinden sich nur 48 Stück. Das Parkdeck im Erdgeschoss ist nicht als Garage anzusehen, da diese nicht mehr als 50% umschlossen ist (siehe auch Dichteberechnung).

Im § 19 des Bebauungsplanes wurden Regelungen über Freiflächen und Grüngestaltung getroffen. Da bei Nichteinhaltung dieser Regelungen laut Stmk. BauG § 41 keine Handhabung besteht, sind diese Regelungen nochmals in den Baubewilligungsbescheid als Auflagen aufzunehmen. Insbesondere sind dies:

1. Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute, nicht für Zufahrten und nicht für Parkierungen erforderliche Flächen als Grünflächen zu gestalten.
2. Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich standortgerechte Gehölze (Baumarten: Zirbe, Lärche, etc.) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.

Die Errichtung des Aparthotels erfolgt im Bauland Erholungsgebiet.

Erholungsgebiete im Sinne des § 30 (1) Z9 Stmk. ROG sind Flächen, die vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind.

Apartmenthäuser (bauliche Anlage mit mehr als drei Wohnungen, die entsprechend ihrer Lage, Ausgestaltung, Einrichtung und dergleichen für eine Nutzung als Zweitwohnsitz typisch ist) dürfen im Erholungsgebiet nicht errichtet werden.

Um eine nachträgliche Umwandlung/Nutzung des Gebäudes als Apartmenthaus mit Zweitwohnsitzen vorzubeugen ist im Spruch des Baubewilligungsbescheides klar zu definieren, dass die bauliche Anlage für den gewerblichen touristischen Zweck genutzt werden muss bzw. die Auflage aufzunehmen:

„Die Nutzung des Gebäudes als Zweitwohnsitz ist nicht gestattet (Stmk. ROG § 30 Abs. 9). Ausgenommen davon ist nur die Deckung des Wohnbedarfs, für die im Beherbergungsbetrieb tätigen Personen.“

Des Weiteren bitten wir Sie in Ihrem Bescheid folgende Auflagen und Hinweise aufzunehmen:

#### **Auflagen:**

3. Die Grenzpunkte zum Gemeindegrundstück sind vor Baubeginn herzustellen und dauerhaft zu sichern. Mit dem Ansuchen um Fertigstellungsmeldung ist vom Erhalt der Grenzpunkte eine Fotodokumentation zu übergeben.
4. Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz hat mittels eines Anschlussschachtes und Einlaufgerinnes an der Hauptleitung am Gst. Nr. 1483/11 zu erfolgen. Dieser Anschlussschacht ist der Übergabepunkt der Schmutzwässer in den öffentlichen Kanal.
5. Alle unter der Rückstauenebene liegenden Entwässerungsgegenstände und Schachtabdeckungen sind gegen Rückstau zu sichern.

6. Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz und an das öffentliche Wasserversorgungsnetz hat im Beisein eines Gemeindefachmanns zu erfolgen. Der Anschluss ist frühzeitig bei der Gemeinde anzumelden.

7. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.

8. Schnee vom eigenen Grundstück darf nicht auf öffentliche Flächen oder Wegen deponiert werden.

9. Für das Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, wurde der Bebauungsplan „Apart Hotel Turrach“ erlassen. Die Bestimmungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Hinweis:

10. Die Gemeinde Stadl-Predlitz hat für den Tourismusschwerpunkt Turracherhöhe ein Verbot für die Errichtung von Einfriedungen und lebenden Zäunen erlassen. Die Bepflanzung darf nur mit standortgerechten und ortsüblichen Gehölzen erfolgen.

Wir bitten Sie oben angeführte Einwendungen, Stellungnahmen und Auflagen bei der Baubewilligung zu berücksichtigen.

**Stellungnahme des Bürgermeisters der Gemeinde Stadl-Predlitz vom 25.04.2019:**

Gegen das Vorhaben bestehen bei projekts- und konsensgemäßer Ausführung keine Einwände mehr.

**Einwendung (auf schriftlichem Wege) der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, vertreten durch die Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt GmbH datiert mit 19.04.2019, eingelangt am 24.04.2019, im Bauverfahren.**

*Vorbemerkung: Am 24.04.2019 sind Nachbareinwendungen der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg sowie des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg, vertreten durch die Herrn Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H., datiert mit 19.04.2019, eingelangt. Diese wurden noch am 24.04.2019 den Amtssachverständigen sowie den Projektanten weiter übermittelt sodass die Amtssachverständigen auf die einzelnen Einwendungen bereits in der Baugenehmigungsverhandlung am 25.04.2019 eingehen konnten.*

Die Einwendung lautet wie folgt:

„Die einschreitende Partei (Nachbarin) erstattet durch ihre unter Berufung auf § 8 Abs. 1 RAO und § 10 Abs. 2 AVG bevollmächtigte Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H. 8700 Leoben, Krottendorfer Gasse 5/1 - Rechtsanwaltscode P630229 - zur Bauverhandlung vom 25.04.2019 um 10.00 Uhr im Hinblick auf die Verletzung ihrer subjektiven-öffentlichen Nachbarrechte fristgerecht die Nachbareinwendungen wie folgt:

**1. Rechtsverhältnisse und Parteistellung**

a. Von der BH Murau als Baubehörde wurde mit Kundmachung vom 26.03.2019 die Bauverhandlung aufgrund des Antrages der L&K GmbH, 9565 Ebene Reichenau, Turracherhöhe 133, auf baurechtliche Bewilligung für den Neubau eines Aparthotels (42 Apartments, insgesamt 138 Betten, Heizung, Fernwärmenetz, Personenaufzug und Wellnessbereich, Küche samt Lüftungsanlage, eine Tiefgarage mit ca. 48 KFZ-Abstellflächen und eines offenen Parkdecks mit ca. 14 KFZ-Abstellflächen), dies alles bezogen auf das Grundstück 1417/5 KG Predlitz, für den 25.04.2019 anberaumt.

b. Die einschreitende Partei Frau Isabelle Orsini und Rosenberg ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 354 KG 65216 Predlitz bestehend aus dem Grundstück 1417/8 im grundbücherlichen Flächenausmaß von 420 m<sup>2</sup> sowie weiters Eigentümerin der Liegenschaft EZ 263 KG 65216 Predlitz, bestehend aus dem Grundstück 1417/3 und .537 (Jägerwirtsiedlung 61) im grundbücherlichen Flächenausmaß von gesamt 527 m<sup>2</sup>. Beide Grundstücke rainen unmittelbar an der Ostseite des zur Bebauung vorgesehenen Grundstückes 1417/5 an.

Die Parteistellung als Nachbarin im Sinne des Steiermärkischen Baugesetzes ist daher evident und wurde auch eine Ladung zur Bauverhandlung persönlich zugestellt.

c. Nach vorliegenden Informationen und Unterlagen enthält das zur Bewilligung beantragte Projekt bezogen und aus Sicht der beiden Nachbargrundstücke 1417/8 und 1417/3 insbesondere folgende Inhalte:

aa. Aus Sicht der Nachbargrundstücke (Ostansicht) stellt sich das Projekt als 4-geschoßig dar. Es ist ein wuchtiger Baukörper der die Vorgaben des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich Bebauungsdichte nicht (wobei aus nicht nachvollziehbaren Gründen im Bebauungsplan eine Überschreitung der Bebauungsdichte bis 1,50 gestattet wurde) einhält, weil für das konkret vorgegebene Erholungsgebiet ein Höchstwert von 0,8 festgelegt wurde.

bb. Die 4-Geschoßigkeit zeigt sich auch nach Abtragung des Hügels, der derzeit die Sicht auf das Projekt einschränken würde (Ausgehend vom Projekt mit vorgesehenem Gelände mit grünem Strich eingezeichnet).

cc. Mit dem Projekt sind auch umfangreiche Geländeänderungen unmittelbar an der Grundgrenze der Nachbarin Projektbestandteil. Die umfangreichen Geländeänderungen sind vor allem auch aus der Ansicht Süd, dem Lageplan und der Ansicht West zu entnehmen.

dd. Im Lageplan sind drei Grenzabstände eingetragen (im südöstlichen Eckbereich des Gebäudes), einmal mit 5,4 m offenbar ausgehend vom tatsächlich aufgehenden Mauerwerk bzw. der tatsächlichen „Außenhaut“ welche die Terrassen Richtung Osten abschließt.

Ein weiterer Grenzabstand ist mit 7,77 m (offenbar gemessen von einem Punkt weiter westlich (wobei nicht nachvollziehbar ist, an welchem Punkt der baulichen Anlage dies anknüpft). Des Weiteren ist noch ein Abstand von 7,82 m in Richtung zur Grenze (rote Linie) der Nachbarin eingezeichnet.

ee. Die Höhe des Gebäudes, welches größtenteils auch zum Nachbargrundstück hin sichtbar ist, wird mit 17,72 m ab Fußbodenoberkante Erdgeschoß (0,0 m = 1.777,80 Absoluthöhe) dargestellt.

ff. Dem Erdgeschoßplan ist zu entnehmen, dass Frühstücksraum und sämtliche Wirtschaftsräumlichkeiten (Küche, Kühlräume, Lager) direkt zu den Nachbargrundstücken hin angeordnet sind.

gg. Aus dem Lageplan Tiefgarage ergibt sich, dass die Lüftungsschächte aus der Tiefgarage am südlichen Ende des Gebäudes etwa 10 m von der Grenze entfernt ausmünden. Auch die Lüftungszentrale, welche an der Ostseite des Gebäudes etwas nördlich der Aufzugsanlage situiert ist, befindet sich in der Nähe des Grundstückes der einschreitenden Nachbarin. Auch hier ist mit Immissionseinwirkungen zu rechnen.

## 2. Verletzung der subjektiven Nachbarrechte iS § 26 Abs 1 BauG

Durch das zur Bewilligung beantragte Bauvorhaben werden nachfolgende zum Schutz der Nachbarn durch das Stmk Baugesetz statuierte Bestimmungen und Ansprüche verletzt. Diese Verletzungen der subjektiven Nachbarrechte macht die einschreitende Partei daher geltend:

### 2.1 Verletzung der Abstandsbestimmungen 13 iVm § 26 Abs. 1 Z 2 BauG).

a. Gemäß § 13 Abs. 2 BauG muss jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).

Gemäß § 13 Abs. 4 BauG sind als Geschosse in der jeweiligen Gebäudefront jene anzurechnen, die eine Mindestraumhöhe von 2,10 m aufweisen und- deren Außenwandfläche im Mittel mindestens 1 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

Gemäß § 13 Abs. 5 BauG sind nicht als Geschosse anzurechnen an der

- Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt;

-Giebelseite: das unterste Dachgeschoß bzw. der unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

b. Gemäß den Einreichplänen, insbesondere der Ansicht Ost, welche für die Nachbarin maßgeblich ist, ergibt sich der Anschein, dass zusätzlich zu den 4 Geschossen aufgrund der Ausbildung

der Giebelseite ein Kniestock von mehr als 1,5 m Höhe gegeben ist und auch die weiteren Voraussetzungen vorliegen, dass dies ein zusätzliches 5. Geschoß darstellt.

Es ist auch zu berücksichtigen, dass bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,0 m die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,0 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen ist. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschoß anzurechnen. Damit würde sich bei der in den Einreichunterlagen und Plänen dargestellten Gebäudehöhe von 17,72 m sechs Geschoße ergeben, was auch diesem wichtigen Baukörper mehr entspricht, als die angegebenen 4 Geschoße.

Bei der Bestimmung des Grenzabstandes ist daher jedenfalls von zumindest 5 Geschoßen auszugehen, sodass sich ein einzuhaltender Grenzabstand von mindestens 7 m ergibt, welcher nicht vorliegt.

c. Wie bereits oben unter Punkt Erstens angeführt, wird auch bei einer 4-Geschoßigkeit der Grenzabstand, der zumindest 6 m zu betragen hat, nicht eingehalten.

Gegenständlich liegen in Richtung Osten auch keine „zurückversetzten“ Geschoße vor, welche unterschiedliche Grenzabstände auslösen könnten. Vielmehr bilden die Terrassen und wie diese Richtung Osten abgeschlossen sind und in ihrem Erscheinungsbild gleichsam eine „Wand“ bilden, abstandsbestimmend. Aus der Ansicht Süd sieht man auch deutlich, dass der östlichste Abschluss der Terrassen wie eine vorgeschobene Wand Richtung Osten sich darstellt, wobei zur abstandsbestimmenden „Gebäudefront“ eine Linie zwischen dem östlichsten aufgehenden Mauerwerk des Erdgeschoßes bis zum östlichsten Dachrand zu ziehen ist und von dort die Grenzabstände zu messen sind.

Diese Ebene ist Gebäudefront iS § 4 Zi 30 Stmk BauG und damit von dort der Grenzabstand festzulegen.

Offenbar wird von Konsenswerberseite verfehlt unter Ausklammerung der Terrassen und dieser vorhin beschriebenen aufgehenden Gebäudefront der Grenzabstand viel weiter westlich weg gemessen.

d. Zu § 4 Z 29 Stmk BauG 1995 und der Frage der „Gebäudefront“ hat der VwGH (VwGH 10.04.2012, 2012/06/0021, bbl 2012/136, 173 = ZfVB 2012/1520) bereits mehrfach ausgesprochen (Hinweis E vom 30. März 2004, 2003/06/0059, vom 9. September 2008, 2007/06/0005, oder auch vom 27. Jänner 2009, 2008/06/0149), dass diese Bestimmung keine absoluten Maße (wie etwa im § 12 leg. cit.) normiert, mit welchen solche Bauteile in den Grenzabstand ragen dürfen, noch auch konkrete relative Maße (beispielsweise die Abmessung solcher Bauteile im Verhältnis zu einer Höhe oder Länge der Gebäudefront).

Wenn aber "vorspringende Bauteile", die so ausgeformt sind, dass sie gleichsam als "vorgeschobene Gebäudefront" in Erscheinung treten, vorliegen, dann wirken diese abstandsbestimmend (siehe auch VwGH 30. März 2004, 2003/06/0059).

Auch sprach der VwGH schon aus (VwGH 09.09.2008, GZ 2007/06/0050), dass selbst ein vom Erdgeschoß hochgezogener Lichtschacht eine vorgeschobene Gebäudefront darstellt und für die Einhaltung des Grenzabstands maßgeblich ist (bbl 2009/12, 26 = ZfVB 2009/411).

e. Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der Grenzabstand im Projekt von den unrichtigen Annahmen ausgeht, dass aber selbst unter diesen Annahmen der notwendige Abstand in Bezug auf die zumindest 5-Geschoßigkeit des Bauwerkes nicht eingehalten wird, dass aber ohnehin die vorgeschobene Gebäudefront, welche durch die Terrassen und deren Abschluss in Verbindung mit dem aufgehenden Mauerwerk des Erdgeschoßes anzunehmen ist, jedenfalls nicht die Grenzabstände zu Lasten der Nachbargrundstücke der einschreitenden Partei eingehalten werden.

## 2.2 Verletzung der abstandsrechtlichen Immissionsschutzbestimmungen (§ 13 Abs. 12 iVm § 26 Abs. 1 Z 2 BauG).

a. Wenn auch die Flächenwidmung Erholungsgebiet keinen Immissionsschutz vorsieht, kommt einem Nachbarn im Ergebnis gemäß § 13 Abs. 12 Stmk BauG 1995 ein Immissionsschutz zu, der unabhängig von der Flächenwidmung gegeben ist. Der Begriff des ortsüblichen Ausmaßes von Immissionen muss im Sinne des örtlich zumutbaren Ausmaßes von Immissionen verstanden

werden (Hinweis E vom 6. Juli 2011, 2010/06/0159, mwN). (VwGH 18.10.2012, 2010/06/0264, bbl 2013/52, 68 = ZfVB 2013/852).

Lässt nämlich der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine unzumutbare oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarn erwarten oder ist dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich, hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben.

b. Der dargestellte Verwendungszweck eines Aparthotels, mit 42 Appartements mit insgesamt 138 Betten, samt Wellnessbereich und Küche mit Lüftungsanlage, einer Tiefgarage mit 48 KFZ-Abstellflächen und eines offenen Parkdecks mit 14 KFZ-Abstellflächen lässt eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten, sodass die im Projekt vorgesehenen Abstände nicht ausreichen.

Diese unzumutbaren Immissionen umfassen die Schallimmissionen, welche auch unter dem nachstehenden Einwendungspunkt behandelt werden, des Weiteren die abgasmäßige Belastung durch den Fahrzeugverkehr und durch die aus der Tiefgarage austretenden Abgase, dann auch die durch die Belästigungen an Lärm aus den Belüftungsanlagen, auch die unzumutbaren und gesundheitsgefährdenden Belästigungen durch Gerüche (Küchendunst) und Ruß. Während der Bauphase sind auch Staubeinwirkungen auf das Grundstück der Nachbarin in unzumutbarem Ausmaß gegeben.

c. Eine ortsunübliche und unzumutbare Immissionsbelastung wird auch durch die Beleuchtungen und Lichtquellen mit ortsunüblich störender Beleuchtung bzw. Beleuchtungseinwirkung auf das Nachbargrundstück ausgelöst.

Es sind keine Projektunterlagen und Ermittlungsergebnisse bekannt, wonach eine solche unzumutbare Anstrahlung bzw. Erhellung des Nachbargrundstückes unterbleibt. Es sind diesbezüglich Projektergänzungen erforderlich und Beurteilungen durch Sachverständige aus diesem Fachgebiet, welche erweisen werden, dass das Projekt diesbezüglich nicht genehmigungsfähig ist.

d. Weitere unzumutbare Immissionen ergeben sich durch die an der Ostseite des Gebäudes verlaufenden Terrassen und deren Verwendung. Diese sind direkt zur Grundstücksgrenze der Nachbarin gerichtet, es werden sich dort Leute aufhalten und durch Sprechen, Rauchen, durch Fallenlassen von Müll, wie dies beispielsweise auch beim Aparthotel Silbersee zu beobachten ist und offenbar im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung eines Aparthotels zu den damit einhergehenden Belästigungen zählt (Müll, Getränkedosen, Zigaretten, Taschentücher) unzumutbare Einwirkungen erfolgen.

Dies ist durch entsprechende Auflagen der Konsenswerberin rechtlich zur Unterlassung aufzutragen.

Überdies ist es notwendig, dass auf Kosten der Konsenswerberin ein lebender Zaun mit standortgerechten Gehölzen angepflanzt wird, der als Sichtschutz und Schutz gegen solche Einwirkungen dienen soll. Wartung und Pflege dieses Sichtschutzes ist auf Kosten der Konsenswerberin durchzuführen.

e. Zu den Immissionen aus den KFZ-Abstellplätzen und Tiefgarage:

Zwar hat der Verwaltungsgerichtshof (VwGH 18.10.2012, 2010/06/0264, bbl 2013/52, 68 = ZfVB 2013/852) ausgeführt, dass die Annahme gerechtfertigt ist, dass eine mit dem Wohnhausbau verbundene geringe Anzahl von Stellplätzen auch unter Bedachtnahme auf § 3 OÖ BauTG 1994 eine schädliche Umweltwirkung nicht erwarten lässt, wenn dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (Hinweis E vom 30. Jänner 2014, 2012/05/0045, mwN).

Im vorliegenden Fall ist aber einerseits kein Wohnhausbau vorgesehen und sind andererseits solche besonderen Umstände gegeben, die eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn wahrscheinlich machen, weil die 48 KFZ-Stellplätze in einer Tiefgarage geplant sind, welche mit besonderen Lüftungen bzw. Schallverhältnissen verbunden ist.

Um diese beurteilen zu können, ist es erforderlich, die voraussichtlichen Zahlen der Fahrzeugbewegungen festzustellen (VwGH vom 30. April 2013, 2012/05/0077). Darüber hinaus ist es von Relevanz, dass die Immissionsbelastungen an den Grundgrenzen der Nachbarn festgestellt werden (Hinweis E vom 15. Mai 2012, 2009/05/0048, mwN). VwGH 30.01.2014, 2012/05/0177, bbl 2014/122, 155. Dies alles unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Entlüftung (Lüftungsschächte) der Tiefgarage an der Südseite in unmittelbarer Nähe zur Grundgrenze der Nachbarin erfolgen soll.

### 2.3 Verletzung eines ausreichenden Schallschutzes (S 77 Abs 1 iVm § 26 Abs 1 Z 3 und S 13 Abs 12 BauG).

a. Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Benutzer oder Nachbarn dieses Bauwerkes nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerkes und seiner Räume zu berücksichtigen. Falls die nachfolgenden Ausführungen nicht unter die angeführte Gesetzesbestimmung des § 77 BauG zu subsumieren sind, gelten diese als Ergänzung zum vorigen Punkt 2.2.

b. Im Rahmen des Schallschutzes ist auch der Zu- und Abfahrtsverkehr immissionstechnisch der baulichen Anlage zuzurechnen. Durch das zur Bewilligung beantragte Vorhaben kommt es zu unzumutbaren Lärmbelästigungen.

Durch den mit diesen Abstellmöglichkeiten verbundenen An- und Abfahrtsverkehr, dem damit verbundenen Abstellen und Anstarten der Fahrzeuge und Türeschlagen, dem Lärm aus Gesprächen von Fahrzeugnutzern, wobei alle diese Belästigungen auch zur Nachtzeit erfolgen können, sind unzumutbare Lärmbelästigungen für die Nachbarin gegeben.

Die einzuholenden lärmtechnischen Begutachtungen werden ergeben, dass das Projekt diesbezüglich nicht bewilligungsfähig, jedenfalls aber beträchtlich im Sinne des Nachbarnschutzes zu modifizieren ist. Hierbei sind nicht nur die Dauerschallpegel zu berücksichtigen, sondern die für den menschlichen Organismus besonders störenden Spitzenschallpegel (ZB Türeschlagen in der Nacht, laute Gespräche, Handy/telefonieren uam).

Es ergibt sich bspw. aus der Entscheidung VwGH 15.09.2009, 2009/06/0082, dass den Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich jener Emissionen zukommt, die projektbedingt aus einer Zufahrtsstraße entstehen und hat daher der VwGH die zusätzlich zu erwartenden weiteren Zu- und Abfahrten in die lärmtechnische Beurteilung einbezogen. Lärmmessungen der ortsüblichen Verhältnisse durch einen längeren Zeitraum für Tag- und Nachzeiten im Vergleich zu den aus der zur Bewilligung beantragte Anlage herrührenden zusätzlichen Belästigungen unter Einschluss des zu- und Abfahrtsverkehrs, werden erweisen, wobei die lärmtechnischen Ergebnisse von einem humanmedizinischen Gutachten zu beurteilen sind, dass solche das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen sind. Somit besteht keine Bewilligungsfähigkeit bzw. sind entsprechende Auflagen zum Schutze der Nachbarschaft zu verfügen bzw. hat der Konsenswerber sein Projekt diesbezüglich abzuändern. Bei der lärmtechnischen Beurteilung der Auswirkungen eines Parkplatzes müssen auch die Lärmimmissionen einbezogen werden, die vom Anhalten und Wiederanfahren vor einem Tor auf der Privatstraße herrührten. Ebenso sind die durch das Öffnen des Tores verursachten Immissionen zu berücksichtigen (VwGH 27.08.2013, 2012/06/0148, bbl 2014/3, 17). Bei Prüfung der Immissionsbelastung kommt es auf die konkrete Immissionsbelastung und nicht auf die betriebstypische an (Hinweis E vom 27. Februar 2002, 2000/05/0068; VwGH 31.07.2012, 2012/05/0052, bbl 2012/208, 257). Da der Gesetzgeber für das Ausmaß zulässiger Immissionen ganz unterschiedliche Formulierungen gewählt hat (insbesondere die Formulierung von das ortsübliche Ausmaß überschreitenden Immissionen im § 13 Abs. 12 Stmk. BauG im Unterschied zu den Regelungen in § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG und § 43 Abs. 2 Z 5 Stmk. BauG), muss davon ausgegangen werden, dass der Landesgesetzgeber damit nicht gleichartige, sondern vielmehr unterschiedliche Maßstäbe für die einzuhaltenden Immissionsstandards normieren wollte. Für den sich aus § 43 Abs. 2 Z 5 Stmk. BauG ergebenden Schallschutz ist das Widmungsmaß, also jenes Ausmaß an Immissionen maßgeblich, das in einer Widmungskategorie maximal zulässig ist (Hinweis E vom 30. März 2004, Zl. 2003/06/0036). Im Unterschied dazu wurde zu den das ortsübliche Ausmaß nicht überschreitenden Lärmimmissionen gemäß § 13 Abs. 12 Stmk. BauG im E vom 20. Juni 2001, Zl. 2000/06/0115, ausgesprochen, dass Immissionen auch dann noch als zumutbar angesehen werden müssen, wenn sie zwar das Ausmaß der in der unmittelbaren Umgebung feststellbaren Immissionen übersteigen, sich aber im Rahmen des im Widmungsmaß sonst üblichen Ausmaßes halten. Andererseits ist bei diesem Kriterium der Maßstab der Zulässigkeit dort, wo die Summe aus Istmaß (vorhandener Grundbelastung) und Prognosemaß (aus dem Projekt hervorgehender Zusatzbelastung) das Widmungsmaß nicht überschreitet, das Ausmaß an Gesamtimmissionsbelastung (Summenmaß aus

Istmaß und Prognosemaß), welches der medizinische Amtssachverständige als sogenanntes Beurteilungsmaß vorgibt. (VwGH 21.10.2004, 2002/06/0029, bbl 2005/8, 29 = RFG 2005/6, 20 = JUS A/4280 = ImmZ 2005, 124).

Die auf Kosten der Konsenswerberin unumgänglich einzuholenden Gutachten, nämlich - lärmtechnisches Gutachten, wobei entsprechende Lärmmessungen über einen repräsentativen Zeitraum erfolgen müssen; - humanmedizinisches Gutachten werden erweisen, dass mit dem Bauvorhaben unzulässige Immissionen, welcher einer Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen, verbunden sind, dies jedenfalls wegen Überschreitung der WHO-Grenzwerte. Es ergeben sich eine über das ortsübliche Ausmaß und über das aus dem Flächenwidmungsplan resultierende Widmungsmaß hinausgehende Immissionen durch Gestank (Abgase), Lärm die vom verfahrensgegenständlichen Grundstück ausgehen.

#### 2.4 Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 57 Abs. 2 iVm § 26 Abs. 1 Z 5 BauG)

a. Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

b. Nachdem ein angeblich vorliegendes Konzept der Oberflächenwasserentsorgung nicht bekannt ist, wird die Verletzung dieses Nachbarrechtes eingewendet, zumal für das Oberflächenwasserentsorgungskonzept in einen Vorfluter notwendige Zustimmungserklärungen noch nicht vorliegen sollen. Aus dem vom Gemeinderat am 22.12.2017 beschlossenen Bebauungsplan für dieses Grundstück geht hervor, dass durch die Neigung des angrenzenden Geländes mit dem Anfallen von Oberflächen- und Hangwässern zu rechnen ist und diese in den Projekten zu berücksichtigen sind. Dies ist ganz offenkundig nicht ausreichend geschehen. Im Erläuterungsbericht des Bebauungsplanes ist zu § 21 Oberflächenentwässerung angeführt, dass auf Grundlage der Baugrunduntersuchung die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer nachzuweisen und in der Ausführungsphase zu kontrollieren ist. Durch die auch vorgesehenen starken Geländeänderungen, welche ebenfalls im Bebauungsplan angeführt sind (§ 19 Freiflächen- und Grüngestaltung sowie § 20 mit den Stützmauern) ist es durchaus wahrscheinlich, dass auf das zur Bebauung beantragte Baugrundstück auffallende bzw. dorthin gelangende Oberflächenwässer Einwirkungen auf das Nachbargrundstück verursachen, was bisher nicht der Fall war.

#### 2.5 Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 66 zweiter Satz iVm § 26 Abs 1 Z 5 BauG)

a. Lüftungsanlagen dürfen Personen nicht in ihrer Gesundheit gefährden und nicht unzumutbar belästigen.

b. Wie in Punkt Erstens dargelegt, sind auch Lüftungsanlagen Bestandteil des Projektes. Dies betrifft die Lüftungsanlage aus der Küche, des Weiteren die Lüftungsschächte aus der Tiefgarage für die dortigen KFZ-Abstellplätze. Darüber hinaus ist eine Lüftungszentrale an der Ostseite des Gebäudes vorgesehen.

Alle diese Lüftungsanlagen verletzen nicht nur bereits die angesprochenen anderen Nachbarrechte, sondern auch § 66 Absatz 2 Stmk Baugesetz.

Die Beiziehung der notwendigen immissionstechnischen Sachverständigen wird erweisen, dass das Projekt diesbezüglich nicht bewilligungsfähig ist bzw. nur unter einschränkenden Auflagen im Sinne eines Nachbarschutzes.

#### 2.6 Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 88 iVm § 26 Abs 1 Z 5 BauG)

a. Bei Veränderungen des Geländes gemäß den §§ 19 oder 20 dürfen damit verbundene Änderungen der Abflussverhältnisse keine Gefährdungen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen verursachen.

b. Hier ist zu den oben bereits getätigten Ausführungen zu verweisen, auch zu den Vorgaben, die diesbezüglich aus dem Bebauungsplan resultieren. Diese starken Geländeänderungen und damit verbundene offenkundige Gefährdung der Abflussverhältnisse des Oberflächenwassers zu Lasten der



Grundstücke der einschreitenden Nachbarin, verletzen daher auch das gegenständliche Nachbarrecht. Auch diesbezüglich liegen keine ausreichenden Sachverständigengutachten vor, welche aufgrund nachvollziehbarer Projektangaben eine Bewilligungsfähigkeit ergeben würden.

### 3. Öffentlich-rechtliche Rechtsverletzungen

Auch wenn es sich diesbezüglich um keine Nachbarrechte im Sinne des § 26 Stmk. Baugesetz handelt, wird die Baubehörde dennoch amtswegig Überprüfungen der nachfolgenden Punkte durchzuführen und von Amts wegen dem Folge zu geben haben:

a. Dies betrifft den Umstand, dass das gegenständliche Projekt der Betriebstypen nach möglicher Weise der Flächenwidmungsplanausweisung „Erholungsgebiet“ widerspricht.

Gemäß § 30 Abs. 1 Ziffer 10 Raumordnungsgesetz ist die Errichtung von Appartementhäusern nur in Ferienwohngebieten zulässig. Ferienwohngebiete sind aber eine andere Baugebietskategorie. Eindeutige Angaben seitens der Konsenswerberin, welche rechtlich verbindlich auch in den Verwendungszweck übernommen werden könnten, dass ein Appartementhaus ausgeschlossen ist, fehlen.

b. Es werden nochmals Verletzungen des Naturschutzrechtes wegen der Trockenlegung des „Turracher Froschlaichplatzes“ eingewendet.

Es besteht die Gefahr, dass das sumpfige Moorgebiet im vorderen, an den See grenzenden Bereich des zu bebauenden Grundstückes — auch als „Turracher Froschlaichplatz“ bekannt und als solches kartographiert — durch die Bebauung im hinteren Teil des Grundstückes trockengelegt wird. Nachdem es sich um einen lehmigen, torfigen Untergrund handelt, werden massive Betoneinspritzungen und Pilotierungen nötig sein, um diesem Gebäude samt Tiefgarage Halt zu verleihen. Dadurch wird der „Turracher Froschlaichplatz“ von seiner natürlichen Wasserzufuhr abgeschnitten und in der Folge austrocknen. Im Mai 2018 wurde der Laich der dort lebenden Amphibien fotografiert und später auch die Kaulquappen.

Es ist notwendig, dass die BH Murau - zumindest als Naturschutzbehörde, wenn dies nicht in diesem Baubewilligungsverfahren möglich sein sollte - ein Sachverständigengutachten einholt, dies über die Gefährdung der Austrocknung des Biotops.

c. Keine Betonfundamentierung in der als Freiland gewidmeten Fläche: Es sind Betonfundamente in Richtung Süden in der als Freiland gewidmeten Fläche, dem „Turracher Froschlaichplatz“ geplant und befinden sich damit bis zu 4m außerhalb des Baufeldes. Durch die Betonfundamentierung in diesem sensiblen Bereich werden Zementwässer in das Biotop eingebracht, welches dadurch zerstört wird.

### 4. Zivilrechtliche Rechtsverletzungen

Im Übrigen sind auch folgende zivilrechtlichen Sachverhalte zu berücksichtigen:

a. Wie unter Punkt Erstens angeführt, sind große Geländeänderungen mit dem Projekt verbunden. Gemäß § 364 b ABGB darf ein Grundstück nicht in der Weise vertieft werden, dass der Boden oder das Gebäude des Nachbarn die erforderliche Stütze verliert. Unter Vertiefung wird nicht nur das Unterschreiten des allgemeinen Bodenniveaus, sondern auch das Abgraben eines Hanges durch den Unterlieger, auch der Neubau eines Gebäudes oder einer Anlage verstanden, durch dessen Gewicht sich das Nachbargrundstück senkt, es werden darunter auch Aufschüttungen mit Senkungsfolgen verstanden, auch das „Aufatmen“ des Bodens beim Kelleraushub.

Der gefährdete Nachbar kann die Vertiefung bzw. die aufgezeigten Einwirkungen gerichtlich untersagen lassen und verschuldensunabhängig Wiederherstellung der erforderlichen Stütze verlangen. Jede nachteilige Veränderung auf das Grundstück der Nachbarin wird daher zu solchen Ersatzansprüchen führen.

Veränderungen des Geländes auf dem Grundstück der Nachbarin selbst sind ohnehin unzulässig und würde eine Verletzung deren Eigentumsrechtes bedeuten. Auch darauf wird jetzt schon hingewiesen.

b. Die im Grenzverlauf und auf Grundstück der Nachbarin befindlichen Felsen werden durch die Bautätigkeit möglicherweise instabil oder können abbrechen. Dadurch könnte das Grundstück der Nachbarin Schaden erleiden, da diese Felsen natürliche Bestandteile des Grundstückes Orsini-Rosenberg sind.

Es ist daher alles zu unterlassen — bei sonstigen Ansprüchen iS S 364 ff ABGB und des Schadenersatzrechtes - dass die Felsen auf dem Nachbargrundstück stabil bleiben und jegliche nachteilige Einwirkung unterbleibt und die Tragfähigkeit der Grundstücke erhalten bleibt.

c. Es ist amtswegig seitens der Baubehörde notwendig, dass der Konsenswerberin eine Beweissicherung des Hauses, der Grundstücke und des Geländes samt Felsen auf deren Kosten aufgetragen wird.

Ein geologisches SV-Gutachten (Bodengutachten) sollte vorab die Gefahren, (Hangrutschungen etc") welche durch das gewaltige Ausmaß der Abtragungen des Hügels an der Grundstücksgrenze für die darauf liegende Nachbarliegenschaft entstehen könnten, klären.

Diese Beweissicherung wäre vor Beginn der Bauarbeiten bzw. des beabsichtigten Felsabtrags durch einen SV auf Kosten des Investors durchzuführen. Sämtliche Geländeänderungen aufgrund des geneigten Geländes bzw. Stützbauwerke an der Grundstücksgrenze sind vorab mit den Anrainern abzustimmen.

Die Verpflichtung diese Fragen zu klären trifft auch die Baubehörde in deren öffentlichrechtlichen Verantwortungsbereich, weil es deren Aufgabe ist Rutschungen und Gefährdungen fremden Eigentums im Rahmen von Bauprojekten zu verhindern (§ 5 BauG, § 43 BauG u.a.).

d. Erhaltung des Baumbestandes an der Grundstücksgrenze: Es dürfen keine Baumfällungen an der Grundstücksgrenze, da sie einen natürlichen Sichtschutz und eine Geländestabilisierung darstellen, erfolgen.

e. Keine Abtragung der Grundstücksflächen der Nachbarin: In der Ansicht Nord ist eine Abtragung des Hügels auf dem Grundstück der Nachbarin vorgesehen. Wenn dies wirklich beabsichtigt sein sollte, ist dies rechtlich absolut unzulässig und wird dem ausdrücklich nicht zugestimmt.

Für alle solchen Maßnahmen ist ein ausreichender Abstand zur Grundstücksgrenze einzuhalten, so dass das Nachbargrundstück von den Abtragungen völlig unberührt bleibt. In diesem Bereich befindet sich ein großer markanter Felsen, welcher sich zu einem großen Teil auf dem Grundstück der Nachbarin befindet. Dieser Felsen ist zu erhalten.

Diesbezüglich hat die Baubehörde auch amtswegige Pflichten zum Schutz der Nachbarin.

f. Sicherung der Gelände-Abbruchkante: Durch den Abtrag des Hügels entlang der Grundstücksgrenze wird eine instabile Situation auf dem Grundstück entstehen. Bei solchen Abtragungen sind größere Abstände von der Grundstücksgrenze vorzusehen. Dieser dann entstehende Spitz nahe dem Grenzpunkt 1977 ist gegen Hangabrutschungen und das Herunterstürzen von Personen zu sichern. Auch diesbezüglich hat die Baubehörde amtswegige Pflichten zum Schutz der Nachbarin wahrzunehmen.

## 5. Anträge

Die einschreitende Partei stellt daher die Anträge, dass die Baubehörde dem Bewilligungsantrag wegen Verletzung öffentlicher Rechte, insbesondere aber Verletzung der subjektiven-öffentlichen Rechte der einschreitenden Partei, sowie wegen Verletzung privater Rechte der einschreitenden Partei keine Folge gibt.

### **Stellungnahme der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg und des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg in Vertretung der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg vom 25.04.2019/Baugenehmigungsverhandlung:**

Unabhängig der Kenntnisnahme des Ergebnisses der heutigen Genehmigungsverhandlungen wird auf die oa. Einwendungsschriftsätze von Dr. Klaus Hirtler vom 24.04.2019 verwiesen und werden diese aufrechterhalten. Vom Ergebnis der weiteren Beweisaufnahme sowie dem Ergebnis des Beweisverfahrens werden wir kraft Parteienstellung weiterhin in Kenntnis gesetzt.

### **Stellungnahme der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, vertreten durch Herrn RA Dr. Hirtler vom 04.10.2019:**

Die einschreitende Partei erstattet durch ihre unter Berufung auf § 8 Abs 1 RAO und § 10 Abs 1 AVG bevollmächtigte Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H. 8700 Leoben, Krottendorfer Gasse 5/I (Rechtsanwaltscode P630229) die Stellungnahme wie folgt:

#### **1. Vorbemerkungen und Aufrechterhaltung der Einwendungen vom 24.04.2019**

Von der einschreitenden Partei (Nachbarin) wurden mit dem am 24.04.2019 eingereichten Schriftsatz vom 19.04.2019 bereits subjektiv-öffentlich rechtliche Einwendungen aus dem Stmk BauG, öffentlich-rechtliche Rechtsverletzungen und zivilrechtliche Rechtsverletzungen eingewendet. Es gab dann die Verhandlung im Bau- und Gewerberechtsverfahren vom 25.04.2019. Mit Note vom 17.09.2019, zugestellt am 19.09.2019 (ON 115) wurden weitere Unterlagen, insbesondere Gutachten der Amtssachverständigen aus dem Fachgebiet Bautechnik, Wasserbau und Oberflächenentwässerung, Schallschutz, Beleuchtung, Immissionsschutz und Humanmedizin zur Stellungnahme bis 04.10.2019 zugestellt. Die einschreitenden Nachbarn erachten die gewährte Frist im Hinblick auf die umfangreichen Unterlagen für etwas zu kurz und bleiben daher bis zu einer allfälligen Bescheiderlassung ergänzende Einwendungen und Vorbringen vorbehalten. Jedenfalls werden sämtliche der bisher eingereichten Nachbareinwendungen aufrechterhalten und wird diesbezüglich auf den vorgenannten Schriftsatz verwiesen.

## **2. Widersprüchlichkeiten und Mangelhaftigkeit in den Projektangaben**

a. Es gibt 42 Apartments und 9 Mitarbeiter laut Baubeschreibung. Die Baubeschreibung stimmt jedoch nicht mehr überein mit der tatsächlich vom Betreiber intendierten Nutzung, was den Gastronomiebereich betrifft. In der Baubeschreibung steht zum Betriebsablauf: „Das Aparthotel wird als Nächtigungsherberge mit Frühstück geführt“. Bei der Bauverhandlung wurde von Herrn Lupsa die Betriebszeit für den Gastronomiebereich bis 24:00 (Barbetrieb) ausgeweitet – vorgesehen nur für Aparthotelgäste. Im Betriebsablauf sind dafür lediglich 3 Personen als Personal für Frühstück und Barbetrieb vorgesehen, was für diese jetzt erweiterte Betriebsdauer als zu wenig erscheint. Auf Vorhalt in der Verhandlung, ob nicht weiteres Personal für Massage, 2 Physiotherapieplätze, Yoga, Sauna und Fitnessraum benötigt wird, hat Herr Lupsa nur ausweichend geantwortet, dass er ein Familienbetrieb sei, und seine Töchter eine Physiotherapeutische Ausbildung haben. Deswegen habe er kein weiteres Personal angegeben. Aber selbst, wenn seine Töchter alle diese Dienstleistungen abdecken würde – was bezweifelt werden darf, so werden auch sie dafür Parkplätze benötigen. Es sind insgesamt 4 kleine Wohneinheiten für Personal laut Herrn Juri geplant, welche für Rezeption (2) und Hausmeister (1) reserviert sind. In der Betriebsbeschreibung sind an Dienstnehmern 2 für Rezeption, 3 für Frühstück und Barbetrieb, 1 Hausmeister, 3 für ständige Reinigungskräfte Projektbestandteil, somit 9 Dienstnehmer. Die Projektabänderungen und Angaben von nun weniger Dienstnehmern sind nicht glaubhaft, da man dann den Betrieb nicht ausreichend führen kann. b. Es ist auch nicht nachvollziehbar, wo die zusätzlichen zwei KFZ-Abstellflächen situiert sind.

## **3. Zur Verletzung der Abstandsbestimmungen (§ 13 iVm § 26 Abs 1 Z 2 BauG).**

a. Es wurde bereits die Verletzung der Abstandsbestimmungen, insbesondere des Grenzabstandes eingewendet. Im aktualisierten Lageplan mit Datum 27.05.2019 sind (im süd-östlichen Bereich) zur Liegenschaft der Nachbarin hin unverändert Grenzabstände von 5,4 m, von 7,77 m und von 7,82 m eingezeichnet. Die Gebäudehöhe ist nach wie vor in den verschiedenen Plänen mit 17,70 m eingezeichnet. An den erhobenen Einwendungen zum Grenzabstand ändert sich daher nichts. Im gegenständlichen Fall sind auch besondere Verhältnisse gegeben, weil durch die exorbitante Überschreitung der (an sich mit 0,8 vorgegeben) Bebauungsdichte und durch diesen massiven Baukörper die Schutzinteressen der Nachbarn nur bei strengster Einhaltung und Auslegung der Abstandsbestimmungen erfüllt werden können. Wenn § 4 Z 30 BauG zur Gebäudefront definiert, dass dies die Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile wie zB Balkone, Erker, Vordächer jeweils in gewöhnlichen Ausmaßen sein soll und an Gebäudeseiten ohne Außenwände die Vertikalebene entlang des Dachrandes als Gebäudefront gilt, so ist gegenständlich von dieser Vertikalebene entlang des Dachrandes auszugehen, weil eben keine gewöhnlichen Ausmaße vorliegen. Wenn nunmehr die Terrassen mit einem Abstand zur Gebäudewand von 1,5 m Richtung Osten eingezeichnet sind, dann verkürzt dies eben den Grenzabstand in unzulässiger Weise. Die Nutzung dieser Terrassen mit ihren Emissionsauswirkungen sind auch als abstandsbestimmend aus diesem Grunde anzusehen. Es wird auch insoweit der Ansicht des Amtssachverständigen, wenn die Außenbalkonflucht eine maximale Tiefe von 150 cm habe, dass dies nicht abstandsbestimmend sei, entgegengetreten. Diese 1,50 Meter stehen auch nicht im Baugesetz.

b. Auf dem Grundstück der einschreitenden Partei stehen Gebäude. Aus den Planunterlagen sind die Gebäudeabstände nicht ersichtlich, sodass vorsichtsweise auch die Verletzung der Gebäudeabstände im Sinne des § 13 BauG eingewendet wird.

c. Im Übrigen werden auch die Ausführungen, dass gegenüber der Nachbarin sich mehr als vier Geschoße darstellen aufrechterhalten und auf die bereits erhobenen Einwendungen verwiesen.

d. Auch die nun zugesendeten Schriftstücke, nämlich Aktenvermerk mit dem bautechnischen Sachverständigen vom 29.05.2019 und Niederschrift mit diesem Sachverständigen vom 12.06.2019 ändern an diesen erhobenen Einwendungen nichts, bestätigen diese vielmehr.

#### **4. Zur eingewendeten Verletzung der abstandsrechtlichen Immissionsschutz-bestimmungen (§ 13 Abs 12 iVm § 26 Abs 1 Z 2 BauG).**

a. Es werden auch diesbezüglich die Einwendungen zu den verschiedensten Immissionen aus Schallbelästigung, aus Abgasbelastung, aus Belüftungsanlagen, Gerüche, aus Beleuchtungen und Lichtquellen, hinsichtlich der Belästigungen von den KFZ-Abstellplätzen und Tiefgarage und andere mehr aufrechterhalten.

b. Die ergänzenden Unterlagen, nämlich die schalltechnische Beurteilung anhand von Immissionspunkten GG-Ost und GG-SO und das humanmedizinische Gutachten vom 12.09.2019 gehen einerseits von projektändernden Maßnahmen aus, welche eine Verbesserung in Bezug auf Lärm- und Schallschutz begründen sollen, wobei aber solche Projektänderungen offenbar noch nicht beantragt bzw. widersprüchlich sind, andererseits auch nicht nachvollziehbar sind, wie diese verwirklicht werden sollen. Es wurde die Betriebszeit ausgeweitet und das Projekt von einem Frühstücksbetrieb ausgeweitet mit Betriebszeiten bis 24 Uhr mit Barbetrieb. Es ist nicht nachvollziehbar, wie organisatorisch sichergestellt werden soll, dass das Parkdeck nach 22.00 Uhr (in der Nachtzeit) nicht benutzt wird. Wie kommen dann die Mitarbeiter des Gastronomiebetriebes, die bis 24.00 Uhr arbeiten müssen nach Dienstschluss mit ihren PKWs aus dem Gebäude? Man kann ja auch Gästen nicht verbieten, nach 22.00 Uhr aus der Garage bzw. den Abstellflächen zu- und abzufahren.

c. Zu den vorgelegten schalltechnischen Berechnungen fehlen technische Schlussfolgerungen daraus. Die Anführung der verschiedenen Teilpegel und Messergebnisse und Rechenmodelle bedürfen einer technischen Schlussfolgerung, wie bezogen auf das Widmungsmaß für ein Erholungsgebiet daraus nachteilige Veränderungen hervorgehen. Wie ist das Istmaß, wie ist das Prognosemaß, wie ist das Summenmaß, welche Veränderungen ergeben sich an der Grundstücksgrenze?

d. Das schalltechnische Gutachten geht von der in der Bayrischen Parkplatzlärmstudie angenommenen Steigung von 13 Prozent der Tiefgarageneinfahrt aus. Es gibt keine Anhaltspunkte, dass im Projekt tatsächlich eine solche Steigung gegeben ist. Vielmehr ist davon auszugehen, dass dies steiler ist.

e. Abgesehen davon, dass daher schalltechnische Schlussfolgerungen bezogen auf die rechtlich relevanten Sachverhalte fehlen, berücksichtigt auch die Humanmedizinerin nicht diese weiteren schalltechnischen Berechnungen. Das humanmedizinische Gutachten setzt beim Verhandlungsprotokoll vom 25.04.2019 an.

f. Es wird in unzulässiger Weise auch die Belästigung aus den Balkonen bzw. der Terrassennutzung, welche der Ostseite und Südseite vorgelagert sind, im humanmedizinischen Gutachten ausgenommen. Dieses geht von der Annahme aus, dass die Balkone auf der Ost- und Südseite keine nutzbare Tiefe aufweisen sollen, dass sich auf den Balkonen keine Gruppen von Personen sammeln können.

Selbst wenn es nun so wäre, dass die Tiefe der Terrassen bzw. Balkone mit 1,5 m eingeschränkt wäre, können und werden sich natürlich darauf Personen aufhalten, wie üblich werden diese rauchen, mit Mobiltelefonen sprechen, lachen. Alle die daraus resultierenden Belästigungen, welche dann auch nicht auf eine Zeit bis 22.00 Uhr beschränkt werden, sondern auch in Nachtzeiten üblicherweise vorkommen, bleiben unbeachtet.

Gerade sehr unangenehme Schallpegelspitzen treten aus solchen Lärmquellen erfahrungsgemäß auf, welche die Grenzwerte, sowohl was das Widmungsmaß als auch die unzumutbare Übersteigerung der ortsüblichen Verhältnisse betrifft und auch medizinisch als unzumutbare Belästigung zu werten sind, auf.

g. Die mit ON 115 zugesendeten schalltechnischen Berechnungen weisen kein Datum auf und ist daher nicht nachvollziehbar, ob diese bereits dem in der Verhandlung vom 25.04.2019 erstatteten schalltechnischen Gutachten zu Grunde lagen und inwieweit diese die Projektänderungen berücksichtigen.

h. Ausgehend vom notwendigen Personal, welches gemäß ursprünglicher Betriebsbeschreibung an Dienstnehmern 2 für Rezeption, 3 für Frühstück und Barbetrieb, 1 Hausmeister, 3 für ständige Reinigungskräfte, somit 9 Dienstnehmer vorsieht, ist die Zahl der zusätzlichen KFZ-Abstellflächen (2) unzureichend. Es wurde daher mit zu wenigen Abstellflächen die immissionstechnische Beurteilung vorgenommen.

i. Nachdem nicht bekannt ist, wo die die zusätzlichen zwei KFZ-Abstellflächen (es werden aber ohnehin mehr benötigt) situiert sind, können die immissionstechnischen Ergebnisse auch aus diesem Grund nicht zutreffend sein.

### **5. Verletzung des Immissionsschutzes aus dem Flächenwidmungsplan**

(§ 26 Abs 1 Z 1 BauG).

a. Ergänzend zu den bisherigen Einwendungen wird auch vorgebracht, dass sich aus der Flächenwidmungsplanausweisung Erholungsgebiet ein Immissionsschutz ergibt. Es wäre widersinnig, wenn das reine Wohngebiet und das allgemeine Wohngebiet einen Immissionsschutz begründen, warum in einem Baugebiet, welches noch mehr dem Ruhebedürfnis dienen soll, es keinen Immissionsschutz geben soll. Vielmehr ist es auch so, dass das für Erholungsgebiet anzusetzende Widmungsmaß für Belästigungen, insbesondere im Hinblick Schallschutz, noch tiefer anzusetzen ist.

b. Beim Beurteilungsmaßstab der unzumutbaren Belästigung ist hier auf das Widmungsmaß an der Grundgrenze des Baugrundstückes anzusetzen. Es kommt daher nicht darauf an, wie die Belästigungen am Ohr des Nachbarn (in dessen Aufenthaltsräumen oder Schlafräumen) sich auswirken, sondern dürfen bereits an der Grundgrenze keine solchen unzumutbaren Immissionen auftreten.

### **6. Zur Verletzung eines ausreichenden Schallschutzes (§ 77 Abs. 1 iVm § 26 Abs. 1 Z 3 und § 13 Abs. 12 BauG)**

a. Auch diese Einwendungen bleiben aufrecht, trotz der angeblichen Projektänderungen und Berechnungen und Ausführungen des schalltechnischen Sachverständigen und der Humanmedizinerin.

b. Wie bereits dargelegt, gehen diese Berechnungen und Gutachten von günstigsten Annahmen aus. Im Sinne der Judikatur ist aber nicht von günstigsten Annahmen auszugehen, sondern den für die Nachbarschaft schlecht möglichen Auswirkungen.

c. Es werden auch Annahmen getroffen, welche aus den bautechnischen Unterlagen nicht nachvollziehbar sind, bspw dass die äquivalente Absorptionsfläche für die Tiefgarage mit 65 m<sup>2</sup> berechnet wird, die Steigung der Zu- und Abfahrtsrampe 13 % beträgt. Soweit ersichtlich ist dies im Projekt nicht dargelegt. Dies betrifft auch Absorptionsflächen für die Tiefgarage mit rund 180 m<sup>2</sup> und weitere Annahmen des schalltechnischen Sachverständigen.

### **7. Öffentlich-rechtliche Rechtsverletzungen in Bezug auf die FWP-Ausweisung**

Auch wenn es sich diesbezüglich um keine Nachbarrechte im Sinne des § 26 Stmk Baugesetz handelt, wird nochmals eingewendet, dass das gegenständliche Projekt der Betriebstypen nach der Flächenwidmungsplanausweisung „Erholungsgebiet“ widerspricht, insbesondere nach den Projektänderungen. Gemäß § 30 Abs. 1 Ziffer 10 Raumordnungsgesetz ist die Errichtung von Appartementhäusern nur in Ferienwohngebieten zulässig. Ferienwohngebiete sind aber eine andere Baugebietskategorie.

### **8. Zivilrechtliche Rechtsverletzungen**

a. Wie bereits eingewendet, sind große Geländeänderungen mit dem Projekt verbunden. Gemäß § 364 b ABGB darf ein Grundstück nicht in der Weise vertieft werden, dass der Boden oder das Gebäude des Nachbarn die erforderliche Stütze verliert. Unter Vertiefung wird nicht nur das Unterschreiten des allgemeinen Bodenniveaus, sondern auch das Abgraben eines Hanges durch den Unterlieger, auch der Neubau eines Gebäudes oder einer Anlage verstanden, durch dessen Gewicht sich das Nachbargrundstück senkt, es werden darunter auch Aufschüttungen mit Senkungsfolgen verstanden, auch das „Aufatmen“ des Bodens beim Kelleraushub.

b. Nachdem aus dem geologischen Gutachten auch hervorgeht, dass es während der Bauführung zu Erschütterungen auf die Gebäude der Nachbarin kommen kann und deshalb eine Beweissicherung anzuordnen ist, wird nochmals darauf verwiesen, dass die Grabungen in einem solchen Sicherheitsabstand vorgenommen werden müssen, dass jegliche nachteilige Einflüsse auf das Grundeigentum Orsini-Rosenberg unterbleiben. Alles andere kann zu zivilrechtlichen Bauverbotsklagen und Unterlassungsansprüchen und Schadenersatzansprüchen führen.

**Aus rechtlicher Sicht wird ausgeführt - R e c h t s g r u n d l a g e:**

§ 59 Abs. 1 AVG 1991 idgF lautet:

(1) Der Spruch hat die in Verhandlung stehende Angelegenheit und alle die Hauptfrage betreffenden Parteianträge, ferner die allfällige Kostenfrage in möglichst gedrängter, deutlicher Fassung und unter Anführung der angewendeten Gesetzesbestimmungen, und zwar in der Regel zur Gänze, zu erledigen. Mit Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages gelten Einwendungen als miterledigt. Lässt der Gegenstand der Verhandlung eine Trennung nach mehreren Punkten zu, so kann, wenn dies zweckmäßig erscheint, über jeden dieser Punkte, sobald er spruchreif ist, gesondert abgesprochen werden.

§ 13 Abs. 7 und 8 AVG 1991 idgF. lauten:

(7) Anbringen können in jeder Lage des Verfahrens zurückgezogen werden.

(8) Der verfahrenseinleitende Antrag kann in jeder Lage des Verfahrens geändert werden. Durch die Antragsänderung darf die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden.

§ 4 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idgF. lautet:

16. Bebauungsdichte: Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschossfläche der Geschoße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt;

30. Gebäudefront: Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile, wie z. B. Balkone, Erker, Vordächer jeweils in gewöhnlichen Ausmaßen; an Gebäudeseiten ohne Außenwände gilt die Vertikalebene entlang des Dachrandes als Gebäudefront;

34. Geschoß: Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß;

44. Nachbar: Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten gewerblichen oder landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können

§ 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idgF.– Bauplatzeignung - lautet:

(1) Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn

- (1) eine Bebauung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz zulässig ist,
- (2) eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung sowie

- (3) eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung sowie eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt ist,
  - (4) der Untergrund tragfähig ist sowie die vorgesehene Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen zur Folge hat,
  - (5) Gefährdungen durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u. dgl. nicht zu erwarten sind und
  - (6) eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht;
- (2) Die Gemeinde kann durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben entsprechend dem Gebietscharakter, ferner für einzelne Bebauungsweisen Mindest- oder Maximalgrößen für Bauplätze festlegen.

§ 12 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idgF. lautet:

**Bauteile vor der Straßenflucht-, Bauflucht- oder Baugrenzlinie**

(1) Sofern ein Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, dürfen folgende Bauteile über die Straßenflucht- oder Baugrenzlinie vortreten:

1. Zierglieder, Gebäudesockel, Schaufenster u. dgl. bis 20 cm, bei Gehsteigen über 2,0 m Breite bis 40 cm;
2. Hauptgesimse, Dachvorsprünge, nach außen öffnende Fensterflügel, Gitter, Beleuchtungskörper, Werbeeinrichtungen u. dgl. bis 1,0 m, Balkone, Erker, Schutzdächer, Markisen u. dgl. bis 1,5 m; sie müssen jedoch mindestens 4,5 m über der Verkehrsfläche liegen; über Gehsteigen mit einer Breite von über 2,0 m genügt eine Mindesthöhe von 3,0 m;
3. Luftschächte, Lichteinfallöffnungen, Kellereinwurföffnungen, Putzschächte u. dgl. bis 1,0 m.

(2) Für Bauteile untergeordneten Ausmaßes sind Überschreitungen zulässig.

(3) An Bauten, die zum Zeitpunkt der Festlegung der Baufluchtlinie schon bestehen und ganz oder teilweise vor der Baufluchtlinie liegen, dürfen an den vor der Baufluchtlinie liegenden Teilen nur Instandsetzungsarbeiten und innere Umbauten vorgenommen werden.

§ 13 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idgF.– Abstände- lautet (auszugsweise):

(1) Gebäude sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergelagert, muss ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

(2) Jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, muss von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).

(3) Steht ein Gebäude an der Grundgrenze, so hat der Nachbar, sofern durch einen Bebauungsplan oder durch Bebauungsrichtlinien nichts anderes bestimmt ist oder Gründe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen, die Wahlmöglichkeit, entweder an die Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen Gebäudeabstand einzuhalten. Weist das Gebäude an der Grenze Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.) auf, so ist der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten.

(4) Als Geschoße in der jeweiligen Gebäudefront sind jene anzurechnen, die eine Mindestraumhöhe von 2,10 m aufweisen und deren Außenwandfläche im Mittel mindestens 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

(5) Nicht als Geschosse anzurechnen sind an der Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt;

Giebelseite: das unterste Dachgeschoss bzw. der unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

(6) Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,0 m ist die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,0 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschoß anzurechnen.

(7) Für Gebäude auf demselben Bauplatz können auch geringere Gebäudeabstände zugelassen werden.

(8) Die Behörde kann geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden zulassen für Nebengebäude oder wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz (Ensemble) liegt; für Außenaufzugsanlagen zur Personenbeförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden, wenn die überwiegende Anzahl der oberirdischen Geschoße oder Zwischenpodeste durch Haltestellen angefahren wird.

(9) Der Gebäudeabstand hat, sofern ein geringerer Abstand als nach Abs.1 zulässig ist, mindestens 2,0 m zu betragen.

§ 19 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idgF. lautet:

Gemäß § 19 des Stmk. Baugesetzes sind nachstehende Vorhaben, sofern sich aus §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt, bewilligungspflichtig:

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen sowie größere Renovierungen (§ 4, Zif. 34a);
2. Nutzungsänderungen, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Hygiene, die Sicherheit von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluss sein können oder die Nachbarrechte berühren oder wenn Bestimmungen des jeweils geltenden Raumordnungsgesetzes, des Flächenwidmungsplanes, des Bebauungsplanes oder der Bebauungsrichtlinien berührt werden können;
3. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Garagen und Nebenanlagen;
4. Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen sowie Stützmauern, jeweils ab einer Höhe von mehr als 1,5 m;
5. Veränderungen des natürlichen Geländes von nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundflächen sowie von im Freiland gelegenen Grundflächen, die an das Bauland angrenzen;
6. die länger als drei Tage dauernde Aufstellung von Fahrzeugen und anderen transportablen Einrichtungen, die zum Aufenthalt oder Nächtigen von Personen geeignet sind, wie insbesondere Wohnwagen, Mobilheime und Wohncontainer, außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen, Abstellflächen oder Garagen;
7. der Abbruch von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude.

§ 26 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idgF.– Nachbarrechte - lautet (auszugsweise):

(1) Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist
2. die Abstände (§ 13);
3. den Schallschutz (§ 77 Abs. 1)
4. die brandschutztechnische Ausführung der Außenwände von Bauwerken an der Nachbargrenze (§ 52 Abs. 2)“

§ 29 Abs. 1 des Stmk. Baugesetzes 1995 idF. LGBl. Nr. 63/2018 lautet (auszugsweise) sinngemäß:

Die Behörde einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind. Eine Bewilligung ist mit Auflagen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der Behörde zu wahren öffentlichen Interessen sowie den subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn entsprochen wird (§ 29 Abs. 5 Stmk. Baugesetz).



§ 43 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idgF. lautet (auszugsweise):

## Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.

(2) Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,

§ 51 Abs. 1 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idgF. lautet:

## Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes begrenzt wird.

§ 65 Abs. 1 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idF. LGBl. Nr. 63/2018 lautet:

## Belichtung und Beleuchtung

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, aufgrund des Verwendungszweckes ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

§ 57 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idgF. – Abwässer – lautet:

(1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können

**Die Behörde hat erwogen:****A) Erwägungen - materienbezogene Zuständigkeiten und Antragseingabe:****Behördliche Anmerkung im Hinblick auf UVP-G:**

Seitens der Behörde erfolgte auch eine Abklärung hinsichtlich einer allfälligen UVP Pflicht des Vorhabens. Dazu wurde im Wege der Abteilung 13, Amt der Stmk. Landesregierung, ausgeführt, dass die Lage des gegenständlichen Vorhabens innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes im Sinne des Anhanges 1 Z 20 UVP Gesetz 2000, liegt. Es ist demnach von keinem UVP-pflichtigen Vorhaben auszugehen.

### **Behördliche Anmerkung zum Antrag auf wasserrechtliche Bewilligung:**

Zur schadlosen Ableitung anfallender Oberflächenwässer wurde antrags- und projektgemäß um wasserrechtliche Bewilligung angesucht. Gemäß § 3 Z 6 Stmk. BauG, sind bauliche Anlagen, die nach wasserrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen, soweit es sich um solche handelt, die unmittelbar der Wassernutzung (z. Bsp.: der Wasserversorgung, Wasserentsorgung, Energiegewinnung) dienen, vom Anwendungsbereich des zitierten Gesetzes, ausgenommen.

Für die Materiengesetze Stmk. Baugesetz und Gewerbeordnung liegt im konkreten Fall die Zuständigkeit bei der Bezirksverwaltungsbehörde/Bezirkshauptmann, der Antrag auf wasserrechtliche Bewilligung daher gemäß § 356 b Abs. 1 GewO zu erledigen gewesen wäre (Mitanwendungspflicht anderer Materiengesetze, hier des Wasserrechtes im Zuge des gewerberechlichen Genehmigungsverfahrens).

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens stellte sich heraus, dass von keiner wasserrechtlichen Genehmigungspflicht auszugehen ist, insbesondere da die projektierte Oberflächenentwässerung bloß eine geringfügige Auswirkung auf die quantitative und qualitative Beschaffenheit des Vorderen Seebaches erwarten lässt und die projektierte Retention nicht einer („klassischen“ Herstellung einer wr. zu genehmigenden) Schutzmaßnahme gleichkommt.

Damit war die Thematik – Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer - wieder eine, im Stmk. Baugesetz zu berücksichtigende (vgl. § 57 Stmk. Baugesetz). Am 04.07.2019 wurde der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zurückgezogen.

### **Behördliche Anmerkung im Hinblick auf Stmk. Naturschutzgesetz:**

Am 24.04.2019 hat Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg, amtsbekannte Vertreterin der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, unter Bezugnahme auf Punkt 3b des anwaltlichen Einwendungsvorbringens, datiert mit 19.04.2019, ein Mail samt Fotodokumentation zum „Turracher Froschlaichplatz“, das verfahrensgegenständliche Baugrundstück, Nr. 1417/5, KG Predlitz betreffend, an die Baubehörde gerichtet.

1. In genanntem Einwendungsvorbringen wurde ua. ausgeführt, dass Betonfundamente in Richtung Süden, in der als Freiland gewidmeten Fläche, dem „Turracher Froschlaichplatz“ geplant seien.

2. Auf einen weiteren naturfachlichen Hintergrund darf die erkennende B a u behörde auch auf Seite 16 des mit 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplanes „Apart Hotel Turrach“ der Gemeinde Stadl-Predlitz verweisen, in dem es auszugsweise wörtlich heißt:

*„Um jedoch allfällige Einflüsse durch ein Projekt aus naturschutzfachlicher Sicht gegebenenfalls schützenswerte Bereiche weitestgehend hintan zu halten, ist bei Bauführung die Baubezirksleitung (BBL), Obersteiermark West, Fachbereich Naturschutz verbindlich beizuziehen. Auflagen der BBL sind in Baubescheiden umzusetzen. Eine Vorabstimmung wird empfohlen.“*

Aufgrund obiger zwei Punkte wurde der für den Bezirk Murau zuständige Naturschutzbeauftragte der Baugenehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 beigezogen, insbesondere bedurfte es aus Sicht der erkennenden Behörde einer diesbezüglichen Abklärung, unabhängig fehlender Zuständigkeit der Baubehörde in Naturschutzangelegenheiten. Dabei stellte sich heraus, dass nach Maßgabe des aktuellen Flächenwidmungsplanes der Bereich des Moores nicht in das Bauland einbezogen wurde.

Nach Kenntnisnahme projekterklärender bzw. -einschränkender Angaben seitens der Antragstellerin im Zuge der Baugenehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 führte der Bezirksnaturschutzbeauftragte aus, dass eine geplante Terrasse, welche mit Punktfundamenten im Moorstandort gegründet hätte, nicht mehr zur Ausführung gelangen werde. Baugrube sowie der Manipulationsbereich könnten daher so situiert werden, dass der Torfkörper des Moorstandortes nicht berührt werde.

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abgrenzung des Moorareals sowie zur Kontrolle der ordnungsgemäßen Durchführung der Bauarbeiten an der Grenze zum Moorstandort wurde seitens der Antragstellerin am 15.10.2019 bekanntgegeben, dass die nachstehend vom Naturschutzbeauftragten vorgeschlagenen Maßnahmen freiwillig eingehalten und umgesetzt werden würden. So wird mit Baubeginn eine ökologische Bauaufsicht eingesetzt die insbesondere für die Abgrenzung des Moosstandortes, zur Sicherung des Moorareals während der Bauphase, zur Errichtung eines Bauzaunes

für ordnungsgemäße Bauarbeiten an der Grenze zum Moorgebiet verantwortlich sein wird. Nach Realisierung des Bauvorhabens bzw. nach Errichtung des Hotels wird der Moorstandort im Folgejahr seitens der Antragstellerin kontrolliert werden, ob sich wieder eine offene Wasserfläche ausbildet, widrigenfalls werden geeignete Maßnahmen zur Erhaltung der Funktion als Laichgewässer vorgenommen (z.B. Beileitung von Regenwasser).

*B) Erwägungen – diese beinhalten - allgemeine Anmerkungen und Erwägungen zu den konkreten Einwendungen der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, vertreten durch die Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H., sowie im Wege der Frau Mag. Barbara und des Herrn Helge Christian Lothar Wilhelm Orsini Und Rosenberg, während des Ermittlungsverfahrens und des abschließenden Parteihörs:*

### **Zu den Einwendungen allgemein:**

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv – öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, indem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 03.12.1980, Slg. 10.317/A, uva.). Dies gilt auch für den Nachbar der im Sinne des § 27 Abs. 1 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F., die Parteienstellung behalten hat.

Gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (= subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen).

Das sind Bestimmungen über

1. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
2. die Abstände, (§ 13)
3. den Schallschutz, (§ 77 Abs. 1)
4. die brandschutztechnische Ausführung der Außenwände von Bauwerken an der Nachbargrenze (§ 52 Abs. 2)
5. die Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 57 Abs. 2, § 58, § 60 Abs. 1, § 66 zweiter Satz und § 88)
6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6)

Gemäß § 26 Abs. 3 Stmk. Baugesetz normiert:

Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), so hat die Behörde zunächst eine Einigung zu versuchen. Kommt keine Einigung zustande, so ist der Beteiligte mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen.

Aus dem Steiermärkischen Baugesetz - § 26 – ergibt sich somit, dass der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung nur subjektiv-öffentlich rechtliche Einwendungen erheben kann. Ausgehend worauf sich das jeweilige Einwendungsvorbringen bezieht wird zwischen

- subjektiv-öffentlich rechtlichen Einwendungen - „Nachbareinwendungen“
- objektiv-öffentlich rechtlichen Einwendungen und
- privatrechtlichen Einwendungen unterschieden.

Somit sind die im Stmk. BauG verankerten Nachbarrechte - lt. taxativer Aufzählung des § 26 Stmk. BauG - sogenannte „Nachbarrechtseinwendungen“ bzw. subjektiv-öffentlich rechtliche Einwendungen.

Behauptet hingegen der Nachbar die Verletzung eines Rechtes, das ausschließlich zur Wahrung öffentlicher und damit von der Behörde von Amts wegen wahrzunehmender Interessen dient - objektiv-öffentlich rechtliche Einwendungen - hat die Behörde ein solches Vorhaben zurückzuweisen. Ist Gegenstand der nachbarlichen Einwendung privatrechtlicher Natur, dann ist dieselbe auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Aus dem Steiermärkischen Baugesetz - § 27 - ergibt sich – wenn eine Bauverhandlung gemäß § 25 Abs. 1 letzter Satz und zusätzlich in geeigneter Form kundgemacht wurde, so hat dies zur Folge, dass ein Nachbar seine Stellung als Partei verliert, soweit er nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 erhebt.

Der ständigen Rechtsprechung des VwGH folgend ergibt sich ua:

- eine Einwendung muss zumindest die Behauptung einer Rechtsverletzung erkennen lassen. Die Einwendung muss hingegen nicht begründet werden und muss sich nicht auf eine Rechtsnorm stützen (VwGH 23.3.1999, 98/05/0217, BauSlg 57 betr.OÖ).
- erst durch die Verständigung zur mündlichen Verhandlung wird der Gegenstand der Verhandlung – das Prozessthema – bestimmt. Daher kommt erst ab diesem Zeitpunkt eine Erhebung von Einwendungen in Betracht.  
Eine vor Ausschreibung der Bauverhandlung abgegebene Erklärung ist keine Einwendung im Sinne des § 42 AVG, dies gilt auch für ein Vorbringen nach Durchführung der Verhandlung (VwGH 26.2.1974, 1942/72; VwGH 9.5.1979,3288/78; VwGH 3.12.1985,85/05/0154, BauSlg 584).

### **Zu den konkreten Einwendungen der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg:**

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg hinsichtlich - öffentlich-rechtliche Rechtsverletzung in Bezug auf die FWP-Ausweisung, wonach das gegenständliche Bauvorhaben im Widerspruch zum rk. Flächenwidmungsplan und somit zu den Vorgaben der Raumordnung stehe, wird behördlicherseits ausgeführt:

**Hierbei handelt es sich um keinen subjektiv-öffentlichen Einwand bzw. um kein Nachbarrecht im Sinne des § 26 Stmk. Baugesetzes und gilt dieses Vorbringen im Sinne des § 59 Abs. 1 2 Satz AVG 1991 idgF. als miterledigt bzw. unzulässig zurückgewiesen.**

Begründend wird ausgeführt:

Dem Nachbarn steht gemäß § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. Baugesetz nur insoweit ein Mitspracherecht in Bezug auf die Einhaltung des Flächenwidmungsplanes zu, als mit der Regelung über die Widmung ein Immissionschutz verbunden ist. Die Prüfung der Bauplatzsignung, ob das beantragte Bauvorhaben auf der zu bebauenden Grundstücksfläche im Einklang mit den Vorgaben der Raumordnung steht, bzw. die Klärung der Frage der Zulässigkeit der beantragten Bebauung nach dem Stmk. Raumordnungsgesetz hat die Behörde von Amts wegen wahrzunehmen und liegt damit keine subjektiv-öffentliche Einwendung vor (§ 5 Abs. 1 Z 1 Stmk. Baugesetz).

Amtswegig wurde ermittelt:

In gegenständlichem Fall ist das Baugrundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, laut wirksamen Flächenwidmungsplan 1.0 der Gemeinde Stadl-Predlitz als im Bauland liegend, in der Kategorie „Erholungsgebiet“ ausgewiesen. Nach höchstgerichtlicher Judikatur sind Festlegungen im Flächenwidmungsplan grundsätzlich jener Rechtslage folgend auszulegen, die zum Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes gegolten hat. Der Widmung ist somit der Inhalt beizumessen, der ihr aufgrund der Rechtslage im Zeitpunkt des Widmungsaktes zugekommen ist (VwGH am 28.03.1996, 95/06/0134).

Für das gegenständliche Bauverfahren ist der Flächenwidmungsplan 1.0 der Gemeinde Stadl-Predlitz maßgebend, der diesbezügliche Gemeinderatsbeschluss erfolgte am 22.12.2017.

Mit diesem Plan wurde auch die Flächenwidmung des Grundstückes 1417/5 festgelegt.

Mit Bescheid der Landesregierung vom 23.03.2018 wurde der Flächenwidmungsplan 1.0 der Gemeinde Stadl-Predlitz genehmigt und nach 14-tägiger Kundmachungsfrist erwuchs dieser in Rechtskraft. Der Flächenwidmungsplan 1.0 der Gemeinde Stadl-Predlitz trat mit 10.04.2018 in Rechtskraft.

Dem zur Rede stehenden Flächenwidmungsplan liegt somit für das Erholungsgebiet folgende gesetzliche Textierung zugrunde:

„Erholungsgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Ausrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Im Interesse der Erhaltung ihres Charakters, können Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut werden dürfen.“

Für den Baubereich besteht auch ein Bebauungsplan der mit 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsen ist. Dieser Bebauungsplan sieht einen Beherbergungsbetrieb vor.

Seitens der Einwenderin wurde vorgebracht, dass das dem gegenständlich geplanten Vorhaben „Apart Hotel Turrach“ zugrundeliegende Betriebskonzept, raumordnungsrechtlich der Baulandkategorie Ferienwohngebiet - daher nicht der Kategorie Erholungsgebiet – zu subsumieren sei.

Vereinfacht ausgedrückt sind Ferienwohngebiete Baulandflächen die für Zweitwohnsitze, wohingegen Flächen der Baulandkategorie Erholungsgebiet, vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, für Einrichtungen und Gebäude die dem Tourismus dienen, bestimmt sind.

Der Einwenderin wird beigespflichtet, dass man aus der Errichtung eines Gebäudes mit Apartments auf eine Haupt- oder Zweitwohnsitznutzung schließen könnte, zumindest auf den ersten Blick. Der Umstand, dass in einem Gebäude Apartments Platz finden sollen, muss aber nicht zwangsläufig für das klassische Apartmenthaus sprechen, das raumordnungsrechtlich ausschließlich in Ferienwohngebieten zulässig ist.

Gegenständlichem „Apart Hotel Turrach“ liegt folgender Betriebstyp zugrunde:

- Laut Wille des Antragstellers werden im projektierten Gebäude zwar Apartmenteinheiten errichtet, zusätzlich werden aber typisch gastgewerbliche Dienstleistungen angeboten und daneben Gemeinschaftseinrichtungen (Wellnessanlage etc.) zur Verfügung gestellt.
- Bereits die Bezeichnung der Anlage als Hotel (so lt. am 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplan des „Apart Hotels Turrach“) lässt eine gastgewerbliche Tätigkeit erkennen. Das äußere Erscheinungsbild weist somit schon durch die Bezeichnung das Merkmal eines Beherbergungsbetriebes auf.
- Neben den Apartments, die über eine Kleinküchenausstattung verfügen, ist das Gebäude mit mehreren Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche, Restaurant, Wellness- und Barbereich ausgestattet.
- Gastgewerbliche Dienstleistungen bzw. geplante Verpflegungsleistungen wie zum Beispiel die Zubereitung von Frühstück und Abendessen sind Teil des Betriebskonzeptes.
- Die Dauer und Motivation des Aufenthaltes am Standort unmittelbar am Turracher See ist von touristischen Motiven geprägt, da der im Projekt beschriebene Betriebsablauf hinsichtlich der Apartments einen durchschnittlichen Besucherwechsel pro Woche vorsieht.
- Der Einsatz von Personal für Frühstücksvorbereitung, Barbetrieb, Hausmeister und Reinigung lässt eine laufende Obsorge wie für einen gastgewerblichen Betrieb üblich, erkennen.
- Schlussendlich ergibt sich aus dem mit 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplan, dass der beantragte Verwendungszweck – „gewerblich geführter Beherbergungsbetrieb/Apart Hotel Turrach“ – zwecks Überprüfbarkeit im Bewilligungsbescheid festzuhalten ist, womit eine Haupt- /und/oder Zweitwohnsitznutzung dauerhaft ausgeschlossen werden soll.

Aus den oa. Gründen geht die erkennende Behörde von einem gastgewerblichen Beherbergungsbetrieb aus. Um diese raumordnungsrechtlich konforme Nutzung auch in Zukunft sicherstellen zu können, erfolgte, gestützt auf § 4 des mit 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplanes der Gemeinde Stadl-Predlitz, auch eine normative Festlegung im Spruch des gegenständlichen Bescheides.

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg hinsichtlich **mangelhaft vorliegendem Oberflächenentwässerungskonzept und dadurch befürchteter Nachteile auf deren Grundstück** wird ausgeführt, dass nach Vorlage der geforderten Ergänzungen der wasserbautechnische Amtssachverständige sein Gutachten zu den abwassertechnischen Belangen, insbesondere zur Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer datiert mit 17.06.2019, erstattet hat und war dieses auch Gegenstand des Parteiengehörs.

**Hierbei handelt es sich um keinen subjektiv-öffentlichen Einwand bzw. um kein Nachbarrecht im Sinne des § 26 Stmk. Baugesetzes und gilt dieses Vorbringen im Sinne des § 59 Abs. 1 2 Satz AVG 1991 idgF. als miterledigt bzw. unzulässig zurückgewiesen.**

Begründend wird ausgeführt:

Aus dem wasserbaufachlichen Gutachten ergibt sich schlüssig, dass bei Vorschreibung und Einhaltung der vorgeschlagenen Auflagen sowie projekt- und konsensgemäßem Betrieb die Oberflächenentwässerung dem heutigen Stand der Technik entspricht.

Vorgeschlagene Auflagen wurden im Wesentlichen übernommen und im Spruch des gegenständlichen Bescheides vorgeschrieben.

Damit wird aber auch § 21 Oberflächenentwässerung des mit 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplanes der Gemeinde Stadl-Predlitz „Bebauungsplan Apart Hotel Turrach“ entsprochen bzw. dem Aufschließungserfordernis einer geordneten Oberflächenentwässerung.

Festzuhalten bleibt, dass einem nachbarlichen Einwand hinsichtlich Oberflächenentwässerung insofern kein Anspruch auf Behandlung zukommt, als es sich nicht auf ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 26 Abs. 1 Steiermärkisches Baugesetz (Stmk. BauG) bezieht.

Unabhängig davon hat der wasserbautechnische Amtssachverständige zu den Einwendungen der Frau Orsini Und Rosenberg, datiert mit 19.04.2019, bereits im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 folgende Feststellungen getroffen:

*„Zu den Nachbareinwendungen gemäß Stmk. BauG von Herrn Dr. Klaus Hirtler, wird aus wasserfachlicher Sicht Stellung genommen:*

*Zu Punkt 2.4.:*

*a. Die Norm bzw. ordnungsgemäße Errichtung und Instandhaltung der Anlage wird auflagenseitig vorgeschrieben.*

*b. Ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt von der Fa. GDP ZT GmbH (GZ: 5410/16, datiert mit 13.12.2018) liegt vor.*

*Hinsichtlich der Zustimmungserklärung liegt eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Scheifling, vom 07.12.2018 vor. Eine Zustimmungserklärung der betroffenen Parzelle 1417/2, KG Predlitz, vom 17.12.2018, liegt auch vor.*

*Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist im oben genannten Projekt ersichtlich und wird mit den oa. Punkten ergänzt.*

*Dasselbe gilt für die Einwirkung auf das Nachbargrundstück.*

*Zu Punkt 2.6.:*

*a. Um Gefährdungen oder unzumutbare Beeinträchtigungen ausschließen zu können wird auf die geforderten Ergänzungen verwiesen.“*

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg hinsichtlich - **Beleuchtung/künstliche Lichtquellen** - wonach bei der Verhandlung vom 25.04.2019 das Fehlen eines Beleuchtungskonzeptes aufgezeigt wurde und insbesondere im Falle der Realisierung des Bauvorhabens ortsunübliche Immissionsbelastungen durch Beleuchtung bezüglich künstliche Lichtquellen auf die, in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke Nr. 1417/8, 1417/3 und .537, KG Predlitz befürchtet wurden, wird ausgeführt:

**Dieser Einwand - ortsunübliche Immissionsbelastung durch Beleuchtung/künstliche Lichtquellen - gilt nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens im Sinne des § 59 Abs. 1 2 Satz AVG 1991 idgF. als miterledigt bzw. als unbegründet abgewiesen.**

Begründend wird ausgeführt:

Hierbei handelt es sich um eine subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendung bzw. ein Nachbarrecht im Sinne des § 26 Stmk. Baugesetz.

Die Antragstellerin hat im Zuge der Genehmigungsverhandlung (25.04.2019) die Vorlage eines Beleuchtungskonzeptes in Aussicht gestellt. Nach vollständiger Vorlage desselben hat der lichttechnische Amtssachverständige das Gutachten, datiert mit 25.06.2019, welches ua. Gegenstand des Parteieingehörs war, erstellt.

Als wesentliche Einschränkung zugunsten sämtlicher Nachbarn wertet die Behörde, dass dem in Rede stehenden Beleuchtungsprojekt künstlicher Beleuchtungsanlagen, eine tägliche Betriebszeit - 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr - zugrunde liegt. Damit werden Immissionsbelastungen durch künstliche Beleuchtungsanlagen während der Nachtstunden von vornherein ausgeschlossen. Daneben wird für die geplante Fassadenbeleuchtung im Projekt eine maximale, mittlere Leuchtdichte von 5 cd/m<sup>2</sup> angegeben. In seinem Gutachten kommt der lichttechnische Amtssachverständige zu dem Schluss, dass relevante Lichtimmissionen in der Nachbarschaft - unzulässige Aufhellung, unzulässige Blendwirkung - im Sinne der ÖNORM O 1052 ausgeschlossen werden können.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Errichtung und Betrieb der Außenbeleuchtung und Vorschreibung der vorgeschlagenen Auflage werden das gemäß § 26 Stmk. Baugesetz normierte Nachbarrecht (lt. Rückfrage beim lichttechnischen Amtssachverständigen vom 09.10.2019) sowie der Interessenschutz des § 74 Abs. 2 Gewerbeordnung, gewahrt. Insbesondere werden sämtliche Vorgaben in den Ö-NORMEN auch an der Grundstücksgrenze eingehalten. Die vom lichttechnischen Amtssachverständigen vorgeschlagene Auflage wurde der Antragstellerin vorgeschrieben.

Das humanmedizinische Gutachten vom 12.09.2019 zieht aus dem Umstand, dass bei der geplanten Beleuchtung in Verbindung mit der beantragten Betriebszeit die Vorgaben einschlägiger Literatur und technischer Vorgaben bzw. Ö-NORMEN, die ja dem Schutz vor Lichteinwirkungen auf den Menschen dienen, eingehalten werden, den Schluss, dass mit keinen wesentlichen negativen Auswirkungen auf den menschlichen Organismus gerechnet werden muss. Vollständigkeitshalber darf hier noch hingewiesen werden, dass das „Apart Hotel Turrach“ nur ca. 2/3 des Jahres geöffnet ist.“

Die Behörde schließt sich den Ausführungen der beiden Sachverständigen an, zusätzlich wird angemerkt, dass mangels Beibringung privater Gutachten zu oa. Thematik seitens der Einwenderin, den schlüssig nachvollziehbaren Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg hinsichtlich allfälliger **zivilrechtlicher Rechtsverletzungen** unter Hinweis auf § 364b ABGB wird festgehalten:

**Dieser Einwand – allfälliger zivilrechtlicher Rechtsverletzungen – wurde entsprechend Spruch II des gegenständlichen Bescheides erledigt.**

Begründend wird ausgeführt:

Ebenfalls, auch dem Nachbarrecht Rechnung tragend, ist die Baubehörde auf Rechtsgrundlage § 5 Abs. 1 Z 4 Stmk. Baugesetz verpflichtet den objektiven Sachverhalt zum beantragten Bauvorhaben im Hinblick auf Bauplatzeignung, hier auf die Tragfähigkeit des Untergrundes und Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen, vom Amts wegen zu prüfen.

In diesem Sinne wurde der geotechnisch-geologische Amtssachverständige dem Verfahren beigezogen. Aus dem Gutachten, welches bereits im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 abschließend erstellt wurde, ergibt sich die durch das Vorhaben bedingte Geländeänderung, insbesondere, dass die Gründung des beantragten Gebäudes am beantragten Grundstück (Nr. 1417/5, KG Predlitz) zum Teil auf massiven bzw. leicht verwittertem Fels und zum Teil auf sandig kiesigen gutwasserdurchlässigen und wasserhöfigen Sedimenten erfolgt.

Die Gründung und Fundamentierung des Bauwerkes kann lt. dem geotechnisch-geologischen Amtssachverständigen schadlos durchgeführt werden.

Hinsichtlich schadloser Abführung zutretender Hang- und Oberflächenwässer, zur Sicherung der Baugrubenböschungen und zur Beweissicherung von Nachbargebäuden aufgrund der beabsichtigten Verwendung eines Hydraulikmeißels sowie der Bedachnahme auf die Ö-Norm S9020(Neu) wurden der

Behörde Auflagen zur Vorschreibung vorgeschlagen - so auch die Bestellung einer geologisch-geotechnischen Bauaufsicht für die Gründungs- und Fundamentierungsarbeiten. Dem ist die Behörde gefolgt und wurden die genannten Auflagen spruchgemäß vorgeschrieben.

Im Zuge der Baugenehmigungsverhandlung am 25.04.2019 ist der geotechnisch-geologische Amtssachverständige auf die Einwendungen vom 19.04.2019 der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, bereits wie folgt eingegangen:

*„Seitens der Einschreiterin wird befürchtet, dass durch die Herstellung der Baugruben bzw. des Felsabtrages in unmittelbarer Nähe ihrer westlichen Grundstücksgrenze Instabilitäten hervorgerufen werden, die nachteilige Auswirkungen auf ihr Grundstück haben. In diesem Zusammenhang wird auf die § 5 und 43 des Stmk. BauG hingewiesen.*

*Das Grundstück sowie das Anwesen der Einschreiterin, befinden sich auf einem in Nord-Süd Richtung gelenkten Festgesteinsrücken, der glazial überprägt wurde. Das Festgestein ist dicht und nur durch geringe Störungen zerlegt. Es kann als standsicher beurteilt werden, sodass bei der Herstellung von 60 Grad steilen Böschungen mit keinem Versagen zu rechnen ist. Nicht ganz ausgeschlossen werden kann kleinräumiges Herauskippen einzelner Steine aus der Böschung. Dies stellt jedoch keine Instabilität der gesamten Böschung dar.*

*Wie bereits im Befund festgehalten, erfolgt der Felsabtrag der leicht verwitterten gering geklüfteten Quarzkonglomerate durch Hydraulikmeisel. Dabei entstehen Erschütterungen, die aufgrund des Abstandes zum Wohnobjekt dieses erreichen können. Zur Feststellung etwaiger Auswirkungen wird seitens des Amtssachverständigen entsprechende Auflagenvorschreibung vorgeschlagen.“*

Zusammenfassend und wiederholend angemerkt, erfolgte der Forderung der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg entsprechend bereits vorab die Beziehung des geotechnisch-geologischen Amtssachverständigen und wurde ua. eine Beweissicherung hinsichtlich des Gebäudes der Einwenderin spruchgemäß aufgetragen. Dem Sachverständigengutachten samt vorgeschriebenen Auflagen folgend, insbesondere bei projekts- und konsensgemäßem Betrieb kommt es bei Realisierung der beantragten Baumaßnahme zu keinen Gefährdungen der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen. Sohin sollte auch kein Untersagungsgrund gemäß § 364b ABGB begründet werden können.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass das Vorbringen der Einwenderin, dass Bauarbeiten die Standsicherheit ihres Gebäudes beeinträchtigen könnten, nicht Gegenstand dieses Baubewilligungsverfahrens sind. Nach ständiger Judikatur der Höchstgerichte sind Fragen der Bauausführung nämlich nicht im Baubewilligungsverfahren abzuhandeln. Unabhängig davon darf zusammenfassend festgehalten werden, dass der dem Verfahren beigezogene geotechnisch-geologische Amtssachverständige dargelegt hat, dass bei Einhaltung der in diesem Zusammenhang vorgeschlagenen und von der Behörde vorgeschriebenen Auflagen eine Gefahr für das Gebäude der Einwenderin nicht besteht.

Die Behörde schließt sich den Ausführungen des Amtssachverständigen an.

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg – hinsichtlich **Bebauungsdichte** wird festgehalten:

**Beim Einwand – hinsichtlich **Bebauungsdichte** – handelt es sich um kein taxativ angeführtes Nachbarrecht gemäß § 26 Stmk. Baugesetz und gilt dieser daher im Sinne des § 59 Abs. 1 2 Satz AVG 1991 idgF, als miterledigt bzw. als unzulässig zurückgewiesen.**

Begründend wird ausgeführt:

Zur **Bebauungsdichte** wird aus dem mit 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen **Bebauungsplan** der Gemeinde Stadl-Predlitz wörtlich übernommen:

“Die **Bebauungsdichte** wird im **Bebauungsplan** mit 0,2-1,5 festgelegt.“ Lt. Prüfung durch den bautechnischen Amtssachverständigen liegt dem Vorhaben eine zulässige **Bebauungsdichte** zugrunde. Angemerkt wird, dass der Textierung des § 26 Abs. 1 Stmk. Baugesetz ein Nachbarrecht auf **Bebauungsdichte** nicht ableitbar ist. Sohin wird dem Nachbar kein subjektives Recht auf Einhaltung einer festgesetzten **Bebauungsdichte** eingeräumt.“ (VwGH 23.09.1999, 98/06/0196, BauSlg 197)

In der Ersteinreichung, mit Stand 11.12.2018 wurde seitens des bautechnischen Amtssachverständigen und mit Mail vom 21.02.2019 festgehalten, dass die **Bebauungsdichteberechnung** fehlerhaft sei,



insbesondere wurde ausgeführt: „Gemäß § 1 Abs. 5 Stmk. Bebauungsdichteverordnung sind Wände mit einer Wandstärke von mehr als 30 cm, mit 30 cm zu berechnen. In der fehlerhaften Bebauungsdichteberechnung sind die gesamten Wandstärken (46 cm) in die Berechnung eingeflossen.“ Entsprechend der korrigierten Berechnung der Bebauungsdichte, Stand 04.02.2019, ergibt sich eine Bebauungsdichte von 1,477. Diesbezüglich wird auf die bautechnische Beschreibung und Beurteilung des gegenständlichen Bescheides verwiesen, wonach von einer zulässigen maximalen Bebauungsdichte lt. dem mit 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplan von 1,5 auszugehen war.

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg hinsichtlich Verletzung der gesetzlichen Abstandsbestimmung aufgrund unrichtiger Annahmen im Hinblick auf

- Geschossanzahl /fiktive Geschossberechnung/ Nichtanrechenbarkeit des Dachgeschosses;
- zurückgesetzte Geschosse
- untergeordnete (damit nicht abstandsrelevante) Bauteile/Balkone

wird ausgeführt:

**Beim Einwand hinsichtlich oa. Einwendung - Verletzung der gesetzlichen Abstandsbestimmung - handelt es sich um ein taxativ angeführtes Nachbarrecht gemäß § 26 Stmk. BauG.**

**Nach Ergebnis des Ermittlungsverfahrens gilt dieser Einwand im Sinne des § 59 Abs. 1 2 Satz AVG 1991 i.d.g.F., als miterledigt bzw. als unbegründet abgewiesen.**

Begründend wird ausgeführt:

Die Bestimmung über den Abstand stellt ein subjektiv - öffentliches Recht im Sinne des § 26 Stmk. BauG, also Nachbarrecht dar. Dh. auf die Einhaltung der gesetzlichen Abstände kommt dem Nachbarn ein Rechtsanspruch zu. § 13 Stmk. Baugesetz normiert die diesbezüglichen Vorgaben.

„Laut des am 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplanes der Gemeinde Stadl-Predlitz sind Baugrenzzlinien hinsichtlich der oberirdischen Teile des Gebäudes festgelegt. Überschreitungen der Baugrenzzlinien für Vordächer samt Stützenkonstruktionen, Terrassen, Windfänge, Balkone, Bauwerke für Aufstiegshilfen (Stiegen, Rampen, Aufzüge etc.), Tiefgaragen und dergleichen, sind in Abstimmung mit der WLV (siehe auch § 5 Abs. 5 des Bebauungsplanes) und ausschließlich in südliche, westliche und nördliche Richtung zulässig.“ Daraus ergibt sich, dass die Überschreitung der Baugrenzzlinie in Osten nicht zulässig ist. Laut planlicher Darstellung werden diese auch nicht überschritten.

Zur Bestimmung des Grenzabstandes bedarf es der Ermittlung der Anzahl der Geschosse, da jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein muss, wie die Anzahl der Geschosse vermehrt um zwei (= Grenzabstand).

„Laut Definition des Stmk. Baugesetzes ist Geschoss jener Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden unter einander liegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird.“ Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschosshöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoss (§ 4 Z 34 Stmk. BauG).

Zum projektierten Dachgeschoss ergibt sich aus den Planunterlagen, dass ein solches nur teilweise auf dem mehrgeschossigen Baukörper in Erscheinung tritt wobei die überwiegende Fläche des Baukörpers mit einem Flachdach ausgestattet ist.

Aus dem § 13 Abs. 4 Stmk. Baugesetz ergibt sich, welche Geschosse anzurechnen sind.

In § 13 Abs. 5 Stmk. Baugesetz findet sich die Begründung warum das verfahrensgegenständliche Dachgeschoss nicht als Geschoss anzurechnen und damit nicht abstandsrelevant ist:

Nicht als Geschosse anzurechnen sind an der Giebelseite: das unterste Dachgeschoss bzw. der unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 ° Grad beträgt.

Bereits im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 hat der bautechnische Amtssachverständige dazu folgendes ausgeführt: „Im gegenständlichen Fall ist giebelseitig weder eine Kniestockhöhe von 1,25 m noch eine Dachneigung von mehr als 70 Grad vorhanden.“

Aus dem Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen ergibt sich somit, dass das gegenständliche Dachgeschoss, zum größten Teil bestehend aus einer Flachdachkonstruktion und eines Satteldaches, welches ohnehin nur über einen kleinen Teilbereich bezogen auf die abschließende Dachgeschossebene „aufgesetzt“ ist, nicht als abstandsrelevantes Dachgeschoss im Sinne des § 13 Stmk. Baugesetzes gilt.

Da das konkrete Dachgeschoss ein nicht anrechenbares Dachgeschoss im Sinne des § 13 Abs. 5 Stmk. Baugesetz darstellt, bleibt dieses bei Ermittlung der abstandsrelevanten Anzahl der Geschosse unberücksichtigt.

In gegenständlichem Fall weisen das Erdgeschoss und die Obergeschosse, mit einer Ausnahme (2,98 m) Geschosshöhen von deutlich über 3 m auf. Ua. hat bei Gebäuden mit Geschosshöhen von über 3 m die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschosseinteilung mit einer Höhe von 3,0 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände zu erfolgen (vgl. § 13 Abs. 6 Stmk. Baugesetz). Restgeschosshöhen die mehr als 1,5 m haben sind dann als Geschoss anzurechnen.

Bezogen auf den Verfahrensgegenstand ist der fiktiven Geschoszhahlermittlung der Wert 13,63 m zugrunde zu legen - der sich aus jeder, über dem natürlichen Gelände liegenden Gebäudeecke ergibt ( $13,63 \text{ m} : 3 = 4,54$ ), wobei die Restgeschosshöhe 1,63 m beträgt. Am Maßstab der abstandsrelevanten Geschossermittlung des § 13 ist daher von einem fünfgeschossigen Gebäude auszugehen.

Gesetzlicher Grenzabstand bedeutet, dass jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein muss wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2m (vgl. § 13 Abs. 2 Stmk. Baugesetz).

Von Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg wurde mit anwaltlichem Schreiben vom 19.04.2019 der Grenzabstand der Antragstellerin zur Grundstücksgrenze der Einwenderin lt. Planunterlage (projektiert mit 5,4 m/Erdgeschoss 7,77 m und 7,82 m/Obergeschosse lt. Projekt) hinterfragt.

Der gesetzliche Mindestabstand gemäß § 13 Stmk. Baugesetz vom der östlichen Gebäudefront der Antragstellerin gemessen zum Anwesen/Grundstücksgrenze der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg hin, lautet wie folgt:

Aufgrund des fünfgeschossigen Gebäudes liegt das Erfordernis des gesetzlichen Mindestabstandes, bezogen auf das Erdgeschoss bei **4 m** und beträgt lt. Projekt das „Ist-Maß“ **5,4 m**.

Aufgrund des fünfgeschossigen Gebäudes liegt der gesetzliche Mindestabstand bezogen auf die (zurückversetzten) Obergeschosse bei **7 m** und beträgt das „Ist-Maß“ lt. Projekt **7,77 m** und **7,82 m**.

Der beantragte bzw. projektierte Grenzabstand zu den im Eigentum der Einwenderin stehenden Grundstücke entspricht somit dem Erfordernis, welcher sich aus der gesetzlichen Grenzabstandsbestimmung des § 13 Stmk. Baugesetz ergibt.

Im Übrigen werden auch die gesetzlichen Grenzabstände zu allen anderen Grundstücksnachbarn eingehalten. Auch wird den Vorgaben des mit 25.04.2018 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplanes Rechnung getragen, indem von 4 sichtbaren Vollgeschossen ausgegangen wird (nicht ident mit der lt. Abstandsermittlung gemäß 13 Abs. 6 Stmk. Baugesetz ermittelten Geschossanzahl im Wege der fiktiven Geschossermittlung) sowie durch Einhaltung bzw. Unterschreitung der maximal zulässigen Firsthöhe **von 1795,50 m**. Die Gesamthöhe des Gebäudes – gemessen am höchsten First beträgt 17,70 m – die Absoluthöhe (gemessen dem Meeresspiegel 1795,50 m) und entspricht dies dem Bebauungsplan wonach das Gebäude diese Absoluthöhe nicht übersteigen darf.

Zum Begriff des zurückgesetzten Geschosses wird auf einen Rechtssatz zum Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH), 29.06.1993, Geschäftszahl 93/05/0039, verwiesen, der wie folgt lautet: „Das Wesen eines zurückgesetzten Geschosses, wie sich aus dem Begriff "zurückgesetzt" ableiten lässt, besteht darin, dass sich seine äußere Begrenzung nicht mit der gedachten Verlängerung der Gebäudefront deckt, sondern dass diese gegenüber dem darunterliegenden Vollgeschoss etwas zurückgesetzt ist.“

Die Stmk. BO 1968 gestattet auch die Beurteilung, dass ein Haus mit zurückgesetzten Geschossen mehrere „Gebäudefronten“ aufweist (hier reicht es aus, wenn die jeweiligen Fronten der Geschosse den jeweils erforderlichen Abstand aufweisen (VwGH 95/06/0213).

Im Fall zurückversetzter Geschosse ergeben sich für einen anrainenden Nachbarn hinsichtlich jedes Geschosses unterschiedliche Mindestabstände (BauSlg 1998/167: VwGH 2.7.1998, 97/06/0068).

Daraus ergeben sich die oa. unterschiedlichen Grenzabstandserfordernisse im verfahrensgegenständlichen Fall.

Ebenfalls für die Berechnung des Grenzabstandes ist die Gebäudefront § 4 Z 30 Stmk. Baugesetz entscheidend.

Bei der Thematik „untergeordneter Bauteil“ geht es um die Abklärung der Frage ob ein vorspringender Bauteil als gebäudefrontbildend und damit abstandsrelevant anzusehen ist oder nicht. Vorspringender Bauteil ist im gegenständlichem Fall der Balkon.

In Anlehnung zu § 12 Stmk. Baugesetz, wonach es bei genannter Bestimmung um Bauteile geht, die ua. über Baugrenzlinien vortreten dürfen, wie z.B. Balkone bis zu 1,50 m, wertet der bautechnische Amtssachverständige 1,50 m als übliches Ausmaß im konkreten Anlassfall.

Zur Frage, ob der erforderliche Abstand eingehalten werde, sei lt. Judikatur des VwGH die Frage erheblich, ob die Auskragungen bzw. Vorsprünge „das gewöhnliche Ausmaß“ im Sinne des § 4 Z 30 Stmk. Baugesetz einhielten oder überschritten. Ob ein Bauteil als „vorspringender Bauteil im gewöhnlichen Ausmaß“ im Sinne des § 4 Z 30 Stmk. Baugesetz als abstandsrelevant anzusehen sei oder nicht, sei nach seiner Erscheinung und insbesondere seinen Dimensionen und deren Relation zur Gebäudefront zu beurteilen (VwGH Ra 2016/06/0053).

Ob ein Bauteil als vorspringender Bauteil im gewöhnlichen Ausmaß als abstandsrelevant anzusehen ist oder nicht, ist aber auch vor dem Hintergrund des Schutzzweckes der Abstandsbestimmung nämlich eine gehörige Belichtung und Belüftung der Gebäude sicher zu stellen.

Gegenständlicher Projektinhalt ist, dass die Balkone durch Antragsänderung im Zuge der Genehmigungsverhandlung (25.04.2019) von ihrer ursprünglich beantragten Tiefe - 2,69 m – auf 1,50 m gekürzt wurden.

Die Balkone werden dabei vorspringend sowie offen ausgeführt.

Durch ausschließliche Ausführung der Balkonbrüstung in durchsichtigem Glas können dieselben bereits visuell nicht als gebäudefrontbildend wahrgenommen werden.

Auf der planlichen Darstellung „Anrainer 3D Visualisierungen/Schnitte“ mit Änderungsdatum 27.05.2019 zeigt sich für die Behörde, dass die aus der Gebäudefront hervorspringenden Bauteile, sprich Balkone, äußerst transparent und untergeordnet wahrnehmbar sind. So zeigt sich, vor allem zu den Gebäudeecken hin, dass keine umschließende Mantelschalung über die Länge und Breite gegeben ist, wodurch Balkone verschlossen wirken würden.

Lediglich architektonisch in Erscheinung tretende Holzgitter, die unregelmäßig angeordnet sind, werden den Balkonen vorgesetzt, die ebenfalls zu keiner umschließenden Mantelschalung führen. Diese vermögen keine gebäudebildende- und somit abstandsrelevante Wirkung zu erzeugen. Die Behörde wertet die Balkone ob ihrer nunmehr projektierte Tiefe mit lediglich 1,50 m in Proportion zum gesamten Baukörper betrachtet und aufgrund deren äußerst transparent leichten Ausgestaltung als untergeordneten Bauteil bzw. Bauteil gewöhnlichen Ausmaßes. Auch der bautechnische Amtssachverständige hat diese Balkone aus untergeordneten Bauteil qualifiziert (lt. Beurteilung). Aus diesem Umstand, dass es sich um, in gewöhnlichem Ausmaß projektierte Balkone bzw. dass es sich um Bauteile untergeordneten Ausmaßes handelt, kommt diesen weder raumbildende noch abstandsrelevante Wirkung zu. Der Abstand ist daher vom aufgehenden Mauerwerk an zu messen.

In Zusammenschau aller obangeführter Überlegungen ergibt sich für die Behörde, dem schlüssigen Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen folgend, dass der gesetzliche Grenzabstand insbesondere zu den Grundstücken Nr. 1417/8, 1417/3 und .537, KG Predlitz, im Eigentum der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg stehend, eingehalten wird.

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg hinsichtlich – **Schallproblematik** – der bei Realisierung des Bauvorhabens ua. die Verletzung eines ausreichenden Schallschutzes durch zu- und abfahrende Autos der Gäste, durch Türeenschlagen, durch Gespräche, Lärm durch Belüftungsanlagen etc. beinhaltete, wird festgehalten:

Beim Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg hinsichtlich – Schallimmissionen - handelt es sich um ein subjektiv-öffentliches Recht bzw. taxativ angeführtes Nachbarrecht gemäß § 26 Stmk. Baugesetz. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens gilt dieser Einwand im Sinne des § 59 Abs. 1 2 Satz AVG 1991 idgF. als miterledigt bzw. als unbegründet abgewiesen.

Begründend wird ausgeführt:

§ 26 Abs. 1 Z. 3 Stmk. BauG normiert ua. Schallschutz als Parteienrecht und somit subjektiv-öffentliches Recht.

Im Zuge der Baugenehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 wurden seitens der Antragstellerin und zugunsten anrainender Nachbarn zusätzliche schallentlastende Maßnahmen, im Folgenden angeführt, projektkonkretisierend angegeben:

- bauliche Verschließung der östlichen Öffnung des Parkdecks (Schrankenanlage) wobei das Schalldämmmaß der ostseitigen (zu Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg gerichteten) Wand des Parkdecks mindestens einen Schalldämmwert von 20 dB aufweisen wird;
- einseitig geschlossene Überdachung der Einfahrt zur Tiefgarage
- Reduzierung der Tiefe der Balkone anstelle von 2,69 m auf 1,5 m dadurch entsprechende Einschränkung der Nutzbarkeit
- Ausschluss von Zu- und Abfahrten zu und vom Parkdeck während der Nachtstunden (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr)
- gänzlicher Entfall der ursprünglich beantragten südseitigen (Richtung Turrachsee) situierten Terrasse
- kein Betrieb haustechnischer Anlagen in den Nachtstunden, wobei der Austausch der von den Kühlzellen angeführten Warmluft im Inneren des Gebäudes erfolgt.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens hat die Behörde den schalltechnischen Amtssachverständigen beigezogen und hat dieser bereits im Zuge der Baugenehmigungsverhandlung (25.04.2018) die schallbezogenen Einwendungen der Frau Orsini- Und Rosenberg in seiner Befund- und Gutachtenerstellung mitberücksichtigt.

Zur Feststellung der ortsüblichen Schallsituation fand eine messtechnische Erhebung vom 18.04.2019 auf den 19.04.2019 statt. Da sich das Baugrundstück lt. Flächenwidmungsplan im Erholungsgebiet befindet, wurden die Planungsrichtwerte der Ö-Norm S 5021 hinsichtlich zulässiger Immissionen zu Grunde gelegt. Auch fanden bereits die im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom bautechnischen Amtssachverständigen geforderten 64 KFZ-Stellflächen Berücksichtigung und wurde von der ungünstigsten Anzahl der Stellplatzwechsel ausgegangen.

Die Berechnung der 4 Immissionspunkte wurden auf die Grundstücksgrenze bezogen.

Aus dem oa. schalltechnischen Gutachten ergibt sich schlüssig nachvollziehbar, dass es bei logarithmischer Addition der ortsüblichen Schallsituation mit den betriebsspezifischen Immissionen zu keiner weiteren Erhöhung der vorherrschenden Schallsituation kommt. Insbesondere durch die eingeschränkte Nutzung des Parkdecks treten ungünstige Schallpegelspitzen wie z.B. Autotürschlagen, nicht zur Nachtzeit auf. Bei plan- und projektgemäßer Ausführung kommt es aus fachlicher Sicht zu keiner relevanten Veränderung der vorherrschenden Schallsituation und bezieht sich dies lt. schalltechnischem Amtssachverständigen auf die Grundstücksgrenze.

Vollständigkeitshalber wird angeführt, dass lt. Projekt die kellergeschossige Tiefgarage natürlich belüftet wird. Die sich im Keller befindliche Lüftungsanlage 1 (Betriebsanlage-Kornockseitig gelegen) ist dem Küchenbereich zugeordnet und die sich ebenso im Keller befindliche Lüftungsanlage 2 (Orsini Und Rosenberg seitig) ist dem Wellnessbereich zugeordnet.

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf den Menschen war das schalltechnische Gutachten Grundlage der humanmedizinischen Beurteilung. Gemäß § 77 Stmk. BauG sind Bauwerke so auszuführen, dass

gesunde normal empfindende Benutzer oder Nachbarn dieses Bauwerks bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretendem Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit weder gefährdet oder unzumutbar belästigt werden.

Dem humanmedizinischen Gutachten folgend kann aus dem Umstand, dass es lt. schalltechnischem Ermittlungsergebnis bzw. Gutachten bei Realisierung des geplanten Vorhabens zu keiner relevanten Veränderung der vorherrschenden Schallsituation kommen wird, geschlossen werden, dass es durch das Vorhaben zu keinen, sich auf die Gesundheit auswirkenden Immissionen oder Belästigungsreaktionen auf den menschlichen Organismus kommt.

Die Behörde schließt sich den Ausführungen der beiden Sachverständigen an, zusätzlich wird angemerkt, dass mangels Beibringung privater Gutachten zu oa. Thematik seitens der Einwenderin, den schlüssig nachvollziehbaren Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg hinsichtlich **nachteiliger bzw. schädlicher Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens durch Fahrzeugabgase, Gerüche (Küchenbereich)** etc. wird ausgeführt:

**Beim Einwand hinsichtlich Verletzung hinsichtlich der Luftreinhaltung handelt es sich um ein Nachbarrecht im Sinne des § 26 Stmk. Baugesetz.**

**Aufgrund des Ergebnisses nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens gilt dieser Einwand im Sinne des § 59 Abs. 1 2 Satz, als miterledigt bzw. als unbegründet abgewiesen.**

Begründend wird ausgeführt:

Die grundsätzliche Rechtsgrundlage im Hinblick auf KFZ-Abstellflächen bzw. die Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen findet sich im § 89 Stmk. Baugesetz. Die Vorgaben für die projektbezogenen erforderlichen Abstellflächen finden sich unter § 18 des mit 25.04.2018 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes für das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz wurden anfangs 62 KFZ-Abstellplätze projektiert.

Die Beurteilung des bautechnischen Amtssachverständigen im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 folgend, waren zusätzlich zwei weitere Abstellflächen erforderlich. Diesem wurde Rechnung getragen indem die im Spruch I angeführten Abstellflächen nunmehr auf 64 erhöht wurden, insofern wurde auch den Bedenken welche unter Punkt 2 in der Stellungnahme der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, vertreten durch die Dr. Klaus Hirtler RA Ges.m.b.H., 8700 Leoben vom 04.10.2019, geäußert wurden, entsprochen – zusätzliche KFZ-Abstellflächen (für Personal/Beschäftigte).

Hinsichtlich der Äußerung der Einwenderin über mangelnde Nachvollziehbarkeit wo die zusätzlichen zwei KFZ-Abstellflächen situiert seien, wird zusammenfassend festgehalten, dass nunmehr insgesamt 64 KFZ-Abstellflächen zur Verfügung stehen. Aus der Planunterlage, Plandatum: 27.05.2019 – ebenfalls Gegenstand der zur Einsicht vorliegenden Planunterlagen laut Schreiben in Wahrung des Parteiengehörs vom 17.09.2019 ergibt sich, dass die Stellplätze 1-11 auf das überdachte Parkdeck welches auch 2 Behindertenparkplätze enthält, die Abstellflächen 12-16 in Form von Freiplätzen Richtung Betriebsanlage Kornock und 48 Tiefgaragenplätze mit Einfahrt Richtung Betriebsanlage Kornock entfallen.

Generell ist auszuführen, dass Einwendungen von Nachbarn im Hinblick auf die Schaffung von KFZ-Abstellflächen keine Rechtsgrundlage im subjektiv-öffentlichem Recht des § 26 Abs. 1 Stmk. Baugesetz findet. Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen dienen überdies nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht dem Interesse der Nachbarn (Hinweis E vom 28 Juni 2005, 2003/05/0091, VwSlg 16654A/2005).

Im konkreten Fall aber hat Frau Orsini Und Rosenberg die mit den 64 KFZ-Abstellplätzen verbundene Abgasbelastung im Auge.

Diesbezüglich erging ein behördliches Ersuchen an den immissionstechnischen Amtssachverständigen um Erstellung einer luftreinhalte-technischen Beurteilung, welche bezughabenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens auf die Umgebung, insbesondere unter Einbeziehung der Einwendungen, datiert mit 19.04.2019, haben werden.

Durch das eingeholte Gutachten wurde eine sachverständige Grundlage geschaffen, die Immissionsbelastung in geruchstechnischer Hinsicht an der Grundgrenze der Liegenschaft der Einwenderin zu ermitteln. Danach wurden in einem humanmedizinischen Gutachten die Auswirkungen dieser Belastung auf den menschlichen Organismus beurteilt.

Dabei waren Eckpfeiler der diesbezüglichen immissionstechnischen Beurteilung die Einbeziehung der durch die prognostizierten Fahrzeugbewegungen freigesetzten Emissionen am Maßstab der gesetzlichen Grundlage – Immissionsschutzgesetz – mit den vorgegebenen Immissionsgrenzwert zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit – sowie der Umstand, dass die Gemeinde Predlitz - Turrach kein Sanierungsgebiet gemäß Steiermärkischen Luftreinhaltegesetz ist.

Das zur Rede stehende Projektgebiet liegt gemäß Klimateignungsatlas Steiermark in begünstigter inneralpiner Haupt- und Seitentallage wonach am Projektstandort gute Ausbreitungsbedingungen für Luftschadstoffe zu erwarten seien.

Aufgrund der Immissionsberechnung (GRAL) konnte ermittelt werden, dass durch die KFZ-Fahrbewegungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Tiefgarage und des Parkdecks keine maßgeblich nachteilige Veränderung der lokalen Immissionssituation eintreten werde.

Lt. Gutachten ist es auch unwahrscheinlich, dass Küchengerüche wahrgenommen werden, wobei für diesen unwahrscheinlichen Fall zur Sicherstellung der ungehinderten Freisetzung von Küchenabluft in die freie Atmosphäre die im Spruch ausgesprochenen Auflagen für die Abluft aus dem Hotelküchenbereich seitens des immissionstechnischen Amtssachverständigen vorgeschlagen wurden.

Die Behörde ist diesem Auflagenvorschläge gefolgt.

Das humanmedizinische Gutachten verweist in diesem Zusammenhang auf das Immissionsschutzgesetz Luft, dessen Ziel der dauerhafte Schutz der Gesundheit der Menschen, des Tier- und Pflanzenbestandes, ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume und deren Wechselbeziehungen sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Luftschadstoffen sowie der Schutz vor unzumutbaren belästigenden Luftschadstoffen ist. Anknüpfend an das technisch Ermittelte, wonach lediglich von einer irrelevanten Zusatzbelastung durch Kraftfahrzeuge auszugehen sei und es weder durch die Küchen der Apartments noch durch die Hotelküche zu Beaufschlagungen kommt, führt eine fallweise (ausnahmsweise) Wahrnehmung von Küchengerüchen zu keiner übermäßigen Stressbelastung oder Gesundheitsgefährdung.

Die Behörde schließt sich den Ausführungen der beiden Amtssachverständigen an, zusätzlich wird angemerkt, dass mangels Beibringung eines privaten Gutachtens zu oa. Thematik seitens der Einwenderin, den schlüssig nachvollziehbaren Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

Zu den Bedenken der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg zur Realisierbarkeit hinsichtlich des Projekthinhaltes - **Sperre des Parkdecks** - in den Nachtstunden (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) - wird ausgeführt:

Im Zuge der Baugenehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 erfolgte zur Verbesserung der Schallsituation ua. die Projektergänzung bzw. –konkretisierung, wonach das Parkdeck in den Stunden der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) für Zu- und Abfahrten nicht benutzt werden kann.

Die Behörde teilt hier die Bedenken der Einwenderin zumindest soweit, dass es mit Sicherheit eines gewissen (finanziellen) Aufwandes (Schrankenanlage, Information/Hinweise, monetäre Anreize etc.) seitens der Betreiberin bedürfen wird, sicherzustellen, dass Dienstnehmer, vor allem aber Gäste gezwungen werden, sich entsprechend der eingeschränkten Nutzung des Parkdecks (Sperre während der Nachtstunden) zu verhalten.

Im Übrigen stellen die geäußerten Bedenken/Befürchtungen hinsichtlich Durchführbarkeit einer organisatorischen Maßnahme - hier einer nächtlichen Parkdecksperrung die Projekthinhalte ist - keine Einwendungen im Rechtssinne dar.

Gemäß § 29 Abs. 1 des Stmk. Baugesetzes hat die Behörde einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind. Eine Bewilligung ist mit Auflagen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der

Behörde zu wahren öffentlichen Interessen sowie den subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn entsprochen wird (§ 29 Abs. 5 Stmk. Baugesetz).

**Die baurechtliche Bewilligung wurde erteilt, da der Abschluss des durchgeführten Ermittlungsverfahrens und unter Einbeziehung von acht Amtssachverständigen (auf dem Gebieten der Bau- und Brandschutztechnik, der Geotechnik, der Wasserbautechnik, der Schalltechnik, der Beleuchtungstechnik, der Immissionstechnik, des Naturschutzes sowie der Humanmedizin) das Ergebnis brachte, dass bei konsensgemäßem Betrieb, der ua. sogar eine betriebsfreie Zeit von ca. 1/3 des Jahres beinhaltet, und bei Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen zu erwarten ist, dass den öffentlichen Interessen und auch den subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn entsprochen wird.**

#### Privatrechtliche Vereinbarungen:

Hinsichtlich der im Zuge der Bauverhandlung abgeschlossenen privatrechtlichen Vereinbarungen,

- zwischen der L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau und Herrn Ernst Pintar, Eigentümer des Grundstückes 1417/11, KG Predlitz
- zwischen der L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau und Fam. Orsini Und Rosenberg, als Vertreter der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, Eigentümerin der Grundstücke 1417/8, 1417/3 und Baufläche .537, je KG Predlitz

darf auf die Niederschrift vom 25.04.2019 verwiesen werden.

Die Kostenentscheidung erfolgte tarifgemäß. Die im Bauverfahren angerechnete Verfahrensdauer entspricht dem tatsächlichen Zeitaufwand in diesem Verfahrensteil.

#### **Gebührenhinweis:**

Neben den im gegenständlichen Bescheid unter C) vorgeschriebenen Verwaltungsabgaben sind für den Antrag auf Erteilung der Bewilligung sowie für die Beilagen zusätzlich Gebühren nach den Bestimmungen des Gebührengesetzes in der Höhe von **€ 959,30** (Ansuchen € 14,30, Plansatz 1 x € 415,30 x 2 = € 830,60 sowie die Niederschrift vom 25.4.2019 € 114,40) zu entrichten.

## **RECHTSMITTELBELEHRUNG**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid **Beschwerde an das Verwaltungsgericht** zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides **schriftlich bei der** Bezirkshauptmannschaft Murau einzubringen. Sie haben auch die Möglichkeit die Beschwerde über das Internet mit Hilfe eines Web-Formulars einzubringen (<https://egov.stmk.gv.at/rmbe>). Bitte beachten Sie: Dies ist derzeit die einzige Form, mit der sie eine beweiskräftige Zustellbestätigung erhalten. Weitere technische Einbringungsmöglichkeiten (z.B. Telefax, E-Mail) können sie dem Briefkopf des Bescheides entnehmen. Der Absender trägt dabei die mit diesen Übermittlungsarten verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes). Bitte beachten Sie, dass für elektronische Anbringen die technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen im Internet kundgemacht (<http://egov.stmk.gv.at/tvob>) sind. Die Beschwerde hat den Bescheid gegen den sie sich richtet und die belangte Behörde zu bezeichnen.

Weiters hat die Beschwerde zu enthalten:

- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,

- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um die Rechtzeitigkeit der Einbringung zu beurteilen.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Für die Beschwerde ist eine Pauschalgebühr von € 30,00 zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht im Zeitpunkt der Einbringung der Beschwerde und ist sofort fällig. Sie müssen daher bereits **bei der Eingabe der Beschwerde die Zahlung nachweisen**; sie können dazu einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung der Eingabe anschließen.

Die Zahlung ist auf ein Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) vorzunehmen. Als Verwendungszweck ist das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

(Beschwerden zur Wahrung der rechtlichen Interessen zu Vorhaben der Errichtung oder der Inbetriebnahme von Bauwerken und Anlagen aller Art sind von der Eingabengebühr befreit. Diese Befreiung gilt nicht für Eingaben des Bewilligungswerbers.)

#### **Hinweis:**

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wünschen, müssen sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen. Bitte beachten Sie, dass Sie, falls die Behörde von der Erlassung einer Beschwerdeentscheidung absieht, auf Ihr Recht auf Durchführung einer Verhandlung verzichten, wenn Sie in der Beschwerde keinen solchen Antrag stellen.

#### **Ergeht an:**

1. L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau;  
unter Anschluss eines Zahlscheines und eines Plansatzes + Bauführerbescheinigung;
2. BM Ing. Johannes Juri Baumanagement, Johann-Offner-Straße 1, 9400 Wolfsberg; per E-Mail;
3. Dr. Klaus Hirtler RA Ges.m.b.H., Krottendorf Gasse 5/1, 8700 Leoben; als Vertreterin der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg
4. das Gemeindeamt in 8863 Stadl-Predlitz; per E-Mail;  
**Hinweis:**  
**Die Eintragungen im Gebäude- und Wohnungsregister sind im Sinne des § 2 Abs. 1 der Bau-Übertragungsverordnung, LGBl Nr. 1/2013, i.d.F. LGBl Nr. 28/2018 durch die Gemeinde durchzuführen.**
5. die Baubezirksleitung Obersteiermark West, Kapellenweg 11, 8750 Judenburg – per Mail [bb-ow@stmk.gv.at](mailto:bb-ow@stmk.gv.at); (Bautechniker, Wasserbautechniker, Naturschutzbeauftragter)
6. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Landhausgasse 7, 8010 Graz; (Schalltechnik, Immissionstechnik, Lichttechnik, Geotechnik, Maschinenteknik); per E-Mail;
7. Dr. Silvia Graf-Tausch, ikW Amtsärztin im Hause; per E-Mail;



**Nach Rechtskraft nachrichtlich:**

8. Herrn Ernst Pintar, Schwarzenbergstraße 7/1, 8850 Murau;
9. Fürstlich Schwarzenberg'sche Familienstiftung, Schlossberg 1, 8850 Murau;
10. Frau Anna Carolina Morgan, Zirkusgasse 24/1/10, 1020 Wien;
11. KNG-Kärnten Netz GmbH, Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee;
12. Hotel Kornock GmbH, Turracher Höhe 120, 8864 Turracher Höhe;
13. Herrn Dinka Lajos, Varadi utca 32, 1029 Budapest;
14. Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Steiermark West, Murauer Straße 8, 8811 Scheifling;

Der Bezirkshauptmann i.V.:

**Dr. Elisabeth Berner**  
(elektronisch gefertigt)

## Auf nachstehende Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes wird insbesondere hingewiesen:

Die **Baubewilligung erlischt**, wenn mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird (§ 31 Stmk. Baugesetz).

Der Bauherr hat zur Durchführung von Neu-, Zu- oder Umbauten (§ 19 Zif. 1), von Garagen (§ 19 Zif. 3 und § 20 Zif. 2 lit. b), von Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleinhäusern (§ 20 Zif. 1) einen hiezu **gesetzlich berechtigten Bauführer** heranzuziehen und hat darüber hinaus der Behörde **die Fertigstellung des Rohbaues**, nach Möglichkeit mit gleichzeitiger Bestätigung der konsensgemäßen Ausführung durch den Bauführer, **schriftlich anzuzeigen** (§ 34 Abs. 1 und § 37 Abs. 3 Stmk. Baugesetz).

Der Bauführer hat den Zeitpunkt des **Baubeginns** der Behörde **anzuzeigen** und die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und Baubeschreibung zu bestätigen (§ 34 Abs. 2 Stmk. Baugesetz) – Dies ist die Voraussetzung für die Ausstellung der **BAUPLAKETTE**. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauausführung auf der Baustelle anzubringen.

Tritt eine **Änderung des Bauführers** ein, so hat dies der Bauführer oder der Bauherr unverzüglich der Behörde **anzuzeigen**. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen (§ 34 Abs. 5 Stmk. Baugesetz).

Der Bauherr hat nach Vollendung von Neu-, Zu- oder Umbauten (§ 19 Zif. 1), von Garagen (§ 19 Zif. 3 und § 20 Zif. 2 lit. b), von Neu-, Zu- und Umbauten von Kleinhäusern (§ 20 Zif. 1) und von Hauskanalanlagen oder Sammelgruben (§ 20 Zif. 3 lit. g) und vor deren Benützung der Baubehörde die **Fertigstellung anzuzeigen** und die erforderlichen Unterlagen anzuschließen (Bauführerbescheinigung, Rauchfangkehrerbefund, Elektroattest, Ausführungsbescheinigung über Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen), (§ 38 Abs. 1 und Abs. 2 Stmk. Baugesetz).

Wird keine Bauführerbescheinigung vorgelegt bzw. kann eine derartige Bescheinigung nicht vorgelegt werden, hat der Bauherr gleichzeitig mit der Fertigstellungsanzeige um die Benützungsbewilligung anzusuchen (§ 38 Abs. 4 Stmk. Baugesetz).

Vor Erstattung der Fertigstellungsanzeige bzw. vor Erteilung der Benützungsbewilligung dürfen bauliche Anlagen nicht benützt werden (§ 38 Abs. 3 Stmk. Baugesetz).

Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, dass die baulichen Anlagen in einem der Baubewilligung, der Baufreistellungserklärung und den **baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden** (§ 39 Abs. 1 Stmk. Baugesetz).

Der Eigentümer und jeder Verfügungsberechtigte haben eine **bewilligungswidrige Nutzung zu unterlassen** (§ 39 Abs. 2 Stmk. Baugesetz).

**Mehr als geringfügige Abweichungen von genehmigten Bauplänen unterliegen vor ihrer Ausführung der Bewilligung bzw. Genehmigung der Baubehörde, wenn sie bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige Baumaßnahmen betreffen** (§ 35 Abs. 6 Stmk. Baugesetz).