



Bezirkshauptmannschaft Murau

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

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: BHMU-24694/2019-80

Murau, am 31.10.2019

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

B e s c h e i d

S p r u c h

Auf Grund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens wird über Ansuchen der L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau, gemäß §§ 74 und 77 in Verbindung mit § 359 Abs. 1 der GewO 1994, i.d.g.F., und im Zusammenhalt mit § 93 (2) und (3) des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, i.d.g.F., die **gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb**

- **eines Aparthotels (42 Apartments/138 Betten) mit Fernwärmeanschluss, Personenaufzug, Wellnessbereich, Küche, samt**
- **64 KFZ-Abstellflächen (11 Stellplätze im überdachten Parkdeck, 5 freie Stellflächen und 48 Tiefgaragenplätze)**

am Standort Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen, die einen Bestandteil dieses Bescheides bilden, und unter Zugrundelegung der folgenden Betriebsbeschreibung (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,
 der **Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg**, Billrothstraße 40/3, 1190 Wien und
 des **Herrn Helge Christian Lothar Wilhelm Orsini Und Rosenberg**, Wörthersee-Süduferstraße 65,
 9081 Maria Wörth,
im Wege der Dr. Klaus Hirtler RA Ges.m.b.H., Krottendorfer Gasse 5/1, 8700 Leoben, sowie
 persönlich vorgebracht, **gelten gemäß § 59 Abs. 1 AVG 1991 i.d.g.F. als miterledigt (als unbegründet abgewiesen oder als unzulässig zurückgewiesen).**

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.

A) BETRIEBSBESCHREIBUNG:

Behördliche Vorbemerkungen:

• **Projektänderungen bei Identität des Verfahrensgegenstandes:**

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 geäußelter Beschwerden bzw. Bedenken - im Zuge der gewerblichen Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019, die daher noch nicht Inhalt des Erstantrages waren und unten aufgelistet sind:

Diese ergeben sich aus der Niederschrift der gewerblichen Genehmigungsverhandlung und waren Gegenstand des (nachträglichen) Parteiengehörs vom 17.09.2019.

Nachfolgend 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);
- einschränkende Festlegung der Betriebszeit für die künstliche Beleuchtung (kein Betrieb während der Nachtstunden);

- kein Betrieb haustechnischer Anlagen in den Nachtstunden, wobei der Austausch der von den Kühlzellen angeführten Warmluft im Inneren des Gebäudes erfolgt.

Im Zuge der gewerblichen Genehmigungsverhandlung (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).

• **Gemeinsame Genehmigungsverhandlungen – Gewerbeordnung/Stmk. Baugesetz:**

Beide in den Zuständigkeitsbereich der Bezirkshauptmannschaft Murau fallenden Genehmigungsverhandlungen - Gewerbeordnung und Stmk. Baugesetz - fanden am 25.04.2019 unter Zugrundelegung nahezu identer Einreichunterlagen/Plansätze, statt. Antragstellerseite sprach man sich ausdrücklich gegen eine materienbezogene Bereinigung dieser Einreichunterlagen aus, weshalb der gegenständliche Plansatz auch Inhalte (z.B. Bebauungsplan, Bodengutachten, etc.) ohne Relevanz für das gegenständliche Gewerbeverfahren, aufweist.

Der Inhalt der Niederschrift vom 25.04.2019 (Niederschrift der oa. Genehmigungsverhandlungen) ist dabei auf jene, für das gegenständliche gewerberechtliche Verfahren relevanten Teile, einzuschränken.

Fachliche, am Maßstab des § 74 Gewerbeordnung zu berücksichtigende themenspezifische Beurteilungen der Amtssachverständigen, wurden dabei zur Gänze übernommen und können daher neben den für das gegenständliche Betriebsanlagenverfahren rechtlich relevanten Teile auch darüberhinausgehende Aussagen, (z.B. auch nur baurechtlich relevanten Teile wie Stellplatznachweis etc.) enthalten.

• **Antrag auf wasserrechtliche Bewilligung:**

Zur schadlosen Ableitung anfallender Oberflächenwässer bei Realisierung des in Rede stehenden Hotelprojektes samt KFZ-Abstellflächen wurde antrags- und projektgemäß um wasserrechtliche Bewilligung angesucht. Für den Vollzug der Materiengesetze, Gewerbeordnung, Wasserrecht und Stmk. Baugesetz liegt im konkreten Fall die Zuständigkeit bei der Bezirksverwaltungsbehörde/Bezirkshauptmann, der Antrag auf Genehmigung einer wasserrechtlich genehmigungspflichtigen Maßnahme daher gemäß § 356 b Abs. 1 GewO zu erledigen gewesen wäre (Mitanwendungspflicht anderer Materiengesetze, hier des Wasserrechtes im Zuge des gewerberechtlichen 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) und wird in diesem Zusammenhang auf den Baubescheid zu GZ: BHMU-24693/2019 verwiesen. Der Antrag auf wasserrechtliche Bewilligung wurde am 04.07.2019 zurückgezogen.

Bautechnische Beschreibung und Beurteilung:

Eigentümer des Baugrundstückes (Zustimmung):

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

Feststellungen zur Tragfähigkeit des Untergrundes

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).

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 m² genügt ein Stellplatz, bis 120 m² 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 m² 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 m² 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.

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 Fluchtstiegenhaus 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 die 5 freien Abstellflächen 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 kleinformatischen 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 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 Meter.

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)
Grundstücksgröße	3.256 M2 (lt. Grundbuchauszug)
Baugrundgröße	2.711 M2 (lt. GFZ Berechnung)
Brutto-Geschoßflächen (Tiefgarage)	4.064,91 M2 (oberirdische Geschosse), 1.589,23 M2
Bebauungsgrad	0,60
Brutto-Rauminhalt	14.501 m ³ (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:

Tiefgarageschoss

Gründung
Bodenplatte

Lt. Projekt Vorstatik CCE ZT GmbH

Stahlbeton C 25/30 B5

Oberfläche geschliffen

Gefälle 2 % zu den Einlaufschächten

Stahlbeton C 25/30 B2 mit umlaufendem Stahlfugenband

Tragende Wände

Stützen Stahlbeton C 25/30 XC1

Stahlbeton C 25/30 XC1

Decke über Tiefgarage

Lichtschächte Stahlbeton C 25/30 B2

Liftschachtwände

Stahlbeton C 25/30 XC1 vorgefertigte Elemente

Liftschachtgrub

Stahlbeton C 25/30 B2 mit umlaufendem Stahlfugenband

Wände und Bodenplatte

Stahlbeton C 25/30 B2 mit umlaufendem Stahlfugenband

Sammelschacht

Wände und Bodenplatte

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 Fertigteilrigol 150 mm mit Einlauf in den

zentralen Sammel-Schacht, Gussrost befahrbar für PKW

Zuluftöffnung Achse 2

lt. OIB 3Punkt 8.3.1 natürliche Lüftung Punkt 8.3.4 natürliche

Rauch- und Wärme- Abzugseinrichtungen, Querdurchlüftung ist gegeben lt. OIB 2.2 Tabelle

2Zuluftöffnungen 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

8850 Murau · Bahnhofsviertel 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).

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 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
1. Obergeschoss:	
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
Ortbetonkern C 25/30 XC1	
Stiegenläufe:	Stahlbetonlaufplatte C 25/30 XC1 mit betonierten Keilstufen
Decke über 1. OG	verleimte Massivholzplatten 22/26 cm dick
Erste Löschhilfe	Handfeuerlöschgeräte 6 KG lt. TRVB
2. Obergeschoss:	
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
Stiegenläufe:	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

3. Obergeschoss:

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

Dachebene:

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

Bauteile allgemein:

Balkongeländer	Nurglaskonstruktionen VSG, Nachweis der Standsicherheit erfolgt vor Ausführung
Stiegenhandläufe	Rundrohrprofile DN 33 mm mit Punkthalterung
Fluchstiegenhaus	Stahlkonstruktion mit Gitterrostauflagen für Podeste und Gitter- Roststufen; 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 _g = 0,70 W/m ² K, g-Wert = 0,40 W/m ² K, PSI-Wert = 0,040, U _w gesamt= 0,94 W/m ² 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 ² 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 Natursteinverblander

Außenanlage Zufahrt EG Tiefgaragenabfahrt

8,0 cm Asphaltsschichte BTB, teilweise Betonsteinpflaster

15,0 cm mechanisch stabilisierte Tragschichte

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/Schutzschichte XPS

0,2 cm geotextiles Trennvlies

Tiefgaragentor Rollgittertor MRTG Fa. Wartecker GmbH lt. Beilage/Plansatz
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.

Verfliesungen In sämtlichen Nassräumen, in den Apartments und den allgemein zugänglichen Sanitäreinheiten, sowie Nasszellen für das Personal erfolgt die Verfliesung der Wände bis auf Höhe der jeweiligen Deckenunterkante.

Verfliesung 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.

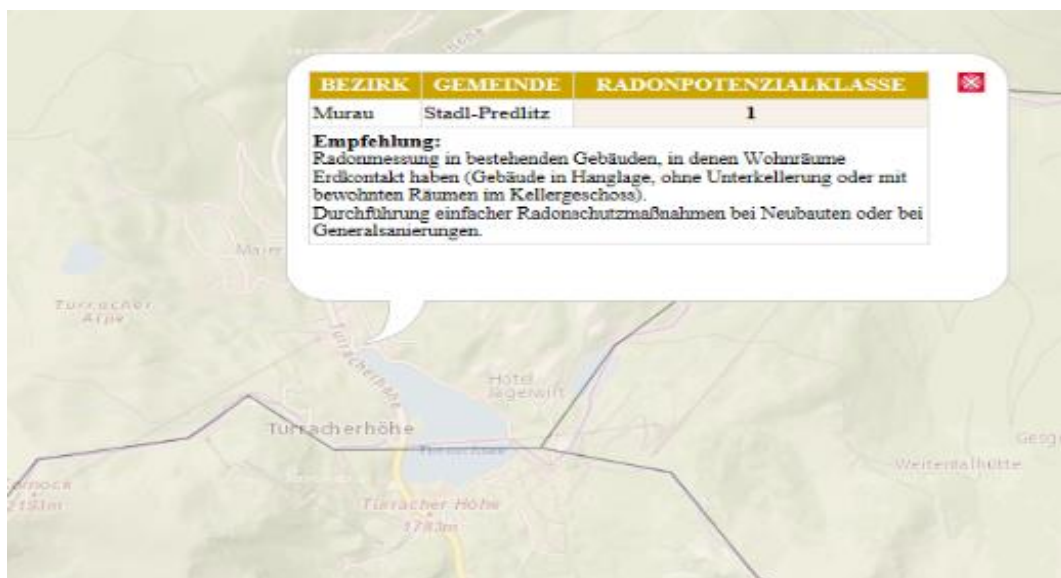
Vorsorgemaßnahmen:

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 type="checkbox"/> nein	
anpassbarer Wohnbau:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> 25% gemäß §76

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).

Bruttogeschossflächenberechnung:

Bruttogeschossfläche	Neubau	Bestand	Zubau	Gesamt
Dachgeschoß	m ²	m ²	m ²	m ²
4. Obergeschoss	m ²	m ²	m ²	m ²
3. Obergeschoss	1.022,44 m ²	0 m ²	0 m ²	1.022,44 m ²
2. Obergeschoss	1.052,06 m ²	0 m ²	0 m ²	1.052,06 m ²
1. Obergeschoss	1.064,11 m ²	0 m ²	0 m ²	1.064,11 m ²
Erdgeschoss	926,30 m ²	0 m ²	0 m ²	926,30 m ²
1. Untergeschoss (Tiefgarage)	(1.589,23) m ²	m ²	m ²	(1.589,23) m ²
2. Untergeschoss	m ²	m ²	m ²	m ²
Gesamtbruttogeschossfläche	4.064,91 m²	m²	m²	4.064,91 m²

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

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

OIB 2 Brandschutz

Gebäudeklasse:	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Löschwasserversorgung:	Turrachersee und Hydranten Bestand (siehe Baubeschreibung)				
Brandabschnitte - max. Netto Grundfläche:	549 m ²				
Räume mit erhöhter Brandgefahr:	EG – Batterieraum, Elektroverteilteraum				
Rauchableitung Keller:	Natürliche Entlüftung		geometrische Fläche:		1313 m ²
Mittel der Ersten Löschhilfe gem. TRVB F124: Tragbare Löscher 6 KG	<input type="checkbox"/> nein	<input 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 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
-----------	--

8850 Murau · Bahnhofsviertel 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).

	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 $\leq 60^\circ$:	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 $\leq 60^\circ$:	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
Treppelläufe 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 m²

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 type="checkbox"/> Schmutzwasserkanal <input type="checkbox"/> Mischwasserkanal		
sonstiges:			
Anzahl der WCs:	bestehend: 0	neu: 54	gesamt:

Abfallbeseitigung:	Lt. Abfallwirtschaftskonzept
---------------------------	------------------------------

Warmwasseraufbereitung:	Elektrisch mit Boiler in den Apartments
--------------------------------	---

Beheizung:			
<input type="checkbox"/> Einzelheizung:			
<input type="checkbox"/> Zentralheizung:	Fernwärme Turracherhöhe		
Nennheizleistung:	378 KW		
Angaben über die Abgasanlage:			
Die Grenzwerte gem. Deckplan 2 des	<input 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 type="checkbox"/> Rauchfang: ja	Material: Fertigteil Type: Rohrkamin IRK 20		

	Dimension: 20 cm
sonstiges:	

Nutz- und Trinkwasserversorgung durch:

<input 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.:

Belüftung:

Lüftung von:	<input type="checkbox"/> Aufenthaltsräumen, durch mech. Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate <input type="checkbox"/> Sanitärräumen, durch mech. Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate		
Lüftung von Garagen durch:	<input type="checkbox"/> natürliche Lüftung mit Lüftungsöffnungen im Ausmaß von: lt. Baubeschreibung m ² <input type="checkbox"/> durch mech. Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate		
Messeinrichtung zur Überwachung der CO-Konzentration in Garagen:	<input 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 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 type="checkbox"/> Plattenfundament	<input type="checkbox"/> Einzelfundament
<input type="checkbox"/> Tiefengründung:	Duktile Pfähle lt. Vorstatik CCE ZT GmbH		

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
- Baubeschreibung

Plan Nr. EP-2018005/16
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 Neuurteilung 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 Stiegenhäuser
- 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
 - einem 1. Obergeschoss
 - einem 2. Obergeschoss
 - einem 3. Obergeschoss
 - einer Dachebene
- Technik, Lager, Empfang, Frühstücksbereich
Beherbergung und Wellness
Beherbergung
Beherbergung

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 ₂ 30-C	

Nettonutzfläche der Garage: 1314 m²

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 m²) werden so angeordnet, dass eine Querdurchlüftung gewährleistet ist.

erforderlicher Querschnitt Zuluftöffnungen	6,57 m ²
zuzügl. Konstruktionsteile 15% der Wandöffnung	0,15 m ²
zuzügl. Konstruktionsteile 20% des Rollgittertores	1,51 m ²
Gesamtquerschnitt erforderlich	8,23 m ²
Gesamtquerschnitt vorhanden	8,53 m²

erforderlicher Querschnitt Abluftöffnungen	6,57 m ²
zuzügl. Konstruktionsteile 15% der Wandöffnung	0,99 m ²
Gesamtquerschnitt erforderlich	7,56 m ²
Gesamtquerschnitt vorhanden	10,95 m²

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.

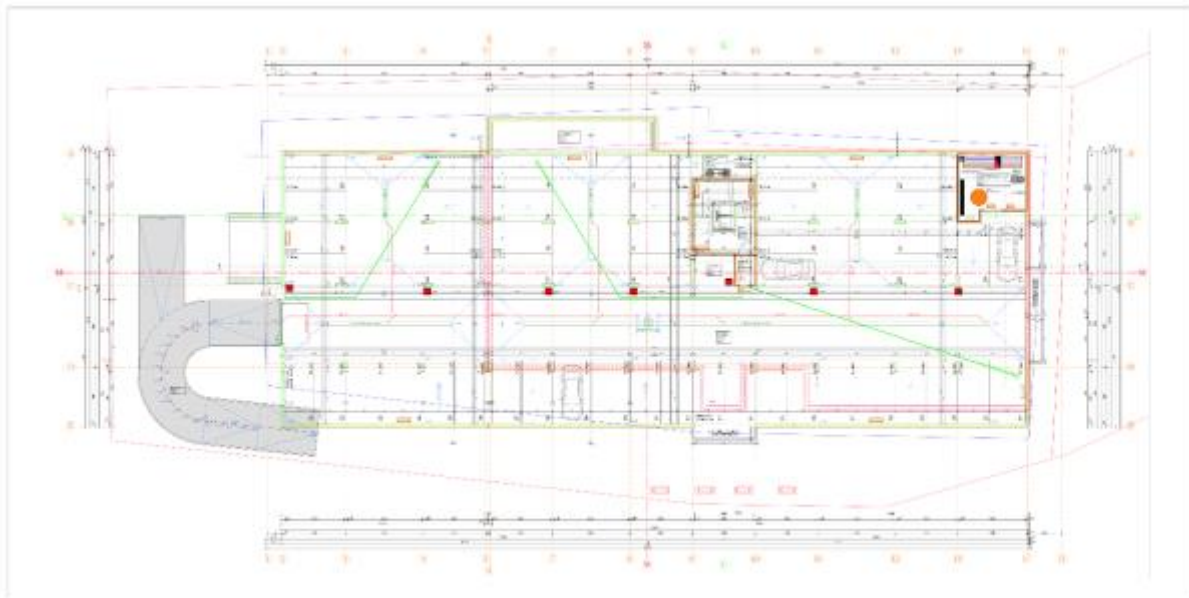


Abbildung 2: Grundriss Tiefgaragengeschoß (nicht maßstäblich)

Erdgeschoss

Das Gebäude wird in der Achse 6 mittels einer brandabschnittsbildenden Wand (REI 90 und A2 / EI₂ 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/ EI₂ 30-C
- Der E-Verteillerraum - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI₂ 30-C
- Das Ski- und Schischuhraum - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI₂ 30-C
- Der Bereich Sanitäreinheiten - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI₂ 30-C
- Die Küche mit Kühlzellenbereich, Versorgung, Getränkelager, Barlager, ausgebildet in EI 90 und A2 / EI₂ 30-C
- Das Treppenhaus - ausgebildet in REI 90 und A2 / EI₂ 30-C-Sm

- Das Wäschelager, Reinigungsmittel, Verbindungslager – ausgebildet in EI 90 und A2 / EI₂ 30-C
 - Restaurant-Frühstücksraum - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI₂ 30-C
- Die Lobby mit Empfang, Rezeption, Serverraum, Büro, Personalraum, Kaminzimmer, Bar, Hausmeister - ausgebildet in EI 90 und A2 / EI₂ 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 EI₂ 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 m²
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Mantelbeton 18 cm C 25/30/XC1 3,5/11Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Türen: Stahlblech EI₂ 30-C
 Abgehängte Decken: GK 15 mm, B-s1, d0

Nettonutzfläche E-Verteiler: 6 m²
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11 Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Türen: Stahlblech EI₂ 30-C

Nettonutzfläche Batterieraum: 6 m²
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Türen: Stahlblech EI₂ 30-C

Nettonutzfläche Schi- und Schischuhraum: 46 m²
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Türen: Holzfertigelemente Dana EI₂ 30-C
 Abgehängte Decken: GK 15 mm, B-s1, d0

Wäschelagerlager/Reinigungsmittel/Verbindungslager: 34 m²
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm
 Wände: Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Türen: Holzfertigelemente Dana EI₂ 30-C
 Abgehängte Decken: GK 15 mm, B-s1, d0

Allgemeinbereich (Restaurant, Rezeption etc.) 549 m²
 Decke: Stahlbeton 25 cm C25/30/XC1, Betondeckung 3 cm
 Wände: Mantelbeton 30 cm C 25/30/XC1 3,5/23Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Mantelbeton 18 cm C 25/11/XC1 3,5/11Betonkern/3,5 verputzt beids.
 Türen: Holzfertigelemente Dana EI₂ 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 Fluchtwege 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 Notausgangsverschluss 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

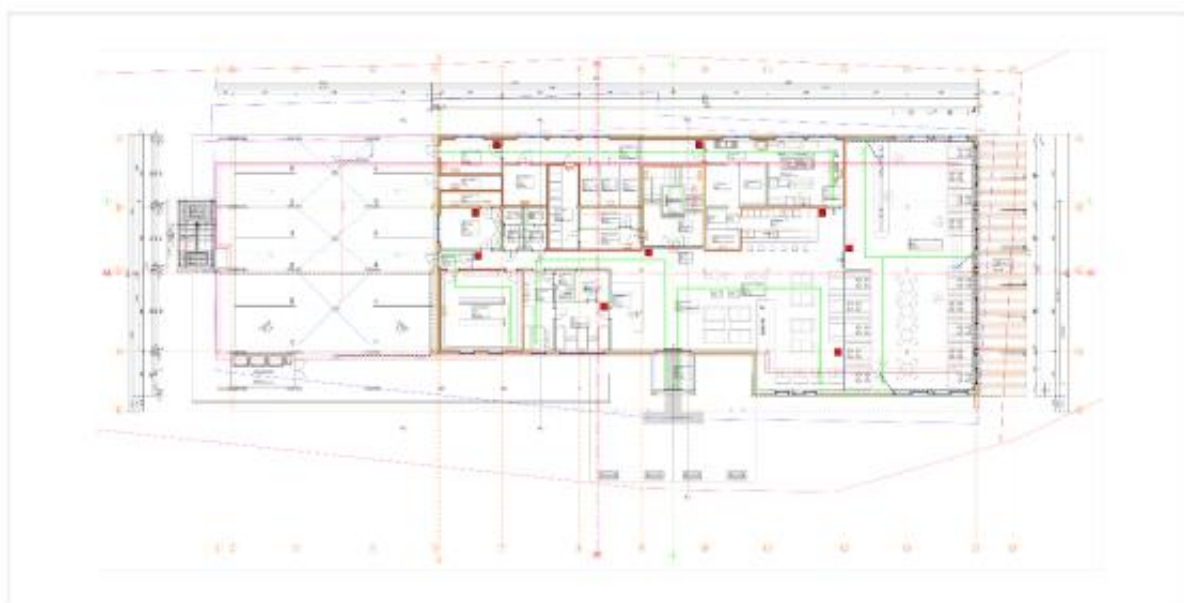


Abbildung 3: Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstäblich)

1. Obergeschoss

Das Gebäude wird in der Achse 7 mittels brandabschnittsbildenden Wänden (REI 90/A2; REI 90 / EI₂ 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 m²

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

Nettonutzfläche: 450 m²

Decke:	Fußbodenkonstruktion	
	Massivholzplatte 22/26 cm	
	Lt. Anlage dataholz.eu twmxx01 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 ₂ 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 EI₂ 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 / EI₂ 30-C
- Abtrennung Lüftungsleitungen Küche Treppenhaus - EI 90 und A2 / EI₂ 30-C

Mauerwerk: HLZ 15 cm, beidseitig verputzt 1,5 cm

Türen: Holzfertigbauelemente Dana EI₂ 30-C

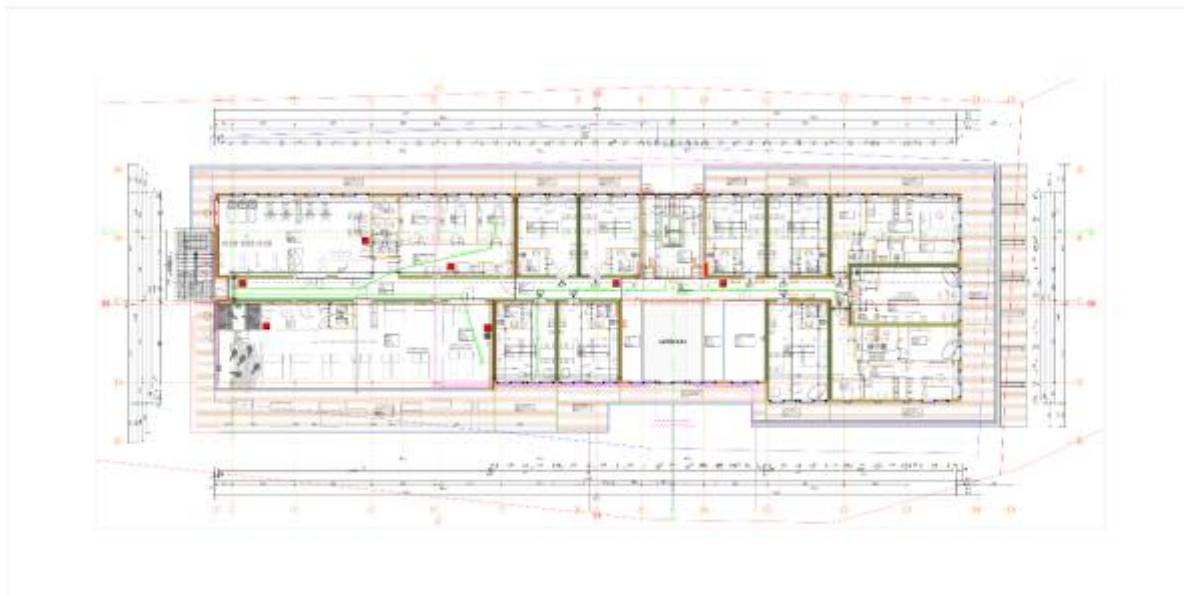


Abbildung 4: Grundriss 1. Obergeschoss (nicht maßstäblich)

6.1.4 2. Obergeschoss

Das Gebäude wird in der Achse 9 mittels brandabschnittsbildenden Wänden (REI 90/A2; REI 90 / EI₂ 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 m²

Im **südlichen Brandabschnitt** (Achse 9 – 14) befinden sich 7 Apartments (25 Betten).
Nettonutzfläche: 378 m²

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 ₂ 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 EI₂ 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 / EI₂ 30-C
- Abtrennung Lüftungsleitungen Küche Treppenhaus - EI 90 und A2 / EI₂ 30-C

Mauerwerk: HLZ 15 cm, beidseitig verputzt 1,5 cm

Türen: Holzfertigbauelemente Dana EI₂ 30-C

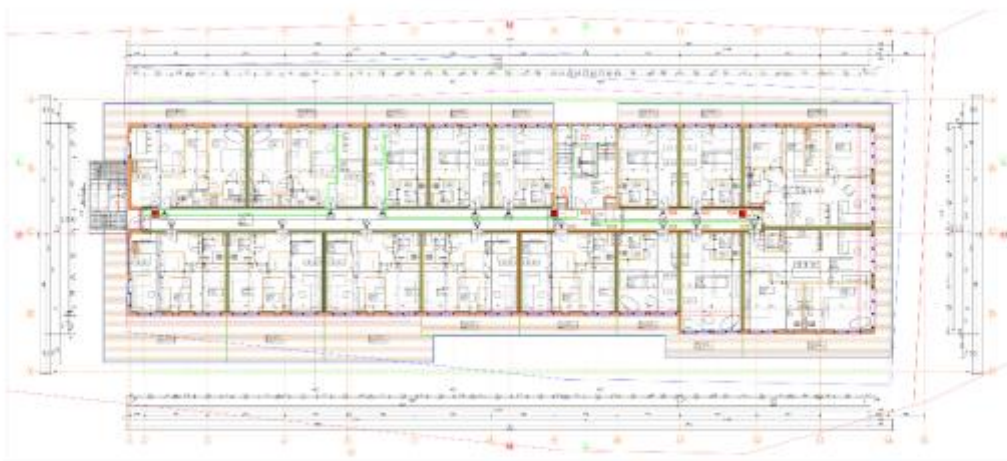


Abbildung 5: Grundriss 2. Obergeschoss (nicht maßstäblich)

3.Obergeschoss

Das Gebäude wird in der Achse 9 mittels brandabschnittsbildenden Wänden (REI 90/A2; REI 90 / EI₂ 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 m²

Im **südlichen Brandabschnitt** (Achse 9 – 14) befinden sich 7 Apartments (25 Betten).

Nettonutzfläche: 351 m²

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 ₂ 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 EI₂ 30-C (südlicher Brand-abschnitt) 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 / EI₂ 30-C
- Abtrennung Lüftungsleitungen Küche Treppenhaus - EI 90 und A2 / EI₂ 30-C

Mauerwerk: HLZ 15 cm, beidseitig verputzt 1,5 cm

Türen: Holzfertigbauelemente Dana EI₂ 30-C



Abbildung 6: Grundriss 3. Obergeschoss (nicht maßstäblich)

6.1.6 Dachebene

>> Entrauchung

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

>> SICHERUNG DER FLUCHT

Die Sicherung der Flucht erfolgt über das Treppenhaus.

Türen EI₂ 30-C

Brandabschnitt

Decke:

Dachaufbau

Massivholzplatte 28 cm

Lt. Anlage daatholz.eu fdmnko01-02

Türen:

Stahlblech EI₂ 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

EI₂ 30-C

Aluminiumprofilrahmen und Türblätter mit Glasfüllung System Wicona EI₂ 30-C

Fenster beiderseits seitlich an den Wänden EI 90 nicht öffnenbar (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 EI₂ 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_{fl} – s1 ausgeführt. Anmerkung: Bodenbeläge in Aufenthaltsräumen (z.B. Bar) müssen C_{fl}-s2 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe in D_{fl} 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_{fl} – 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 Geschoß 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 Geschoß wirksam eingeschränkt.

Dächer

Bedachung (Gesamtsystem):

$B_{\text{roof}} (t1)$

Bitumendachschindeln und Bitumenbahn

Dämmschicht/Wärmedämmung in der Dachkonstruktion A1

ISOVER Mineralwollämmplatten

Gebäudetrennfugen

ISOVER Mineralwollämmplatten 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 M².

Die Räume mit erhöhter Brandgefahr werden unabhängig davon in EI 90 und innenseitig A2 verkleidet / EI₂ 30-C ausgeführt.

Heizung

Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt.

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).

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 Alarmeinrichtung 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 Grundsatz 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 m², 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 / EI₂ 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 / EI₂ 30 – C ausgeführt:

- Batterieraum
- E-Verteiler
- Schischuheraum
- 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 / EI₂ 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 EI₂ 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.

Aufgrund von Projektkonkretisierungen/Änderungen wurde seitens des bautechnischen Amtssachverständigen am 12.06.2019 ua. ergänzend festgehalten, dass die Auflagenpunkte 1) bis einschließlich 7) wie ehemals lt. Genehmigungsniederschrift vom 25.04.2019 vorgeschlagen, bereits als umgesetzt bzw. erfüllt zu qualifizieren sind, sodass eine diesbezügliche Vorschreibung seitens der Behörde entfallen konnte (diese ergänzenden Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen waren auch Gegenstand des Parteiengehørs).

Abfallwirtschaftskonzept:

Die Aparthotelanlage umfasst 42 Apartments mit insgesamt ca. 138 Betten und wird als Beherbergungsbetrieb mit Frühstück geführt.

Jede Wohneinheit ist mit einer kleinen Küche oder Kochnische ausgestattet. Aus Erfahrungswerten gleichartiger Betriebe nehmen ca. 40 bis 50 % der Gäste das Angebot der Verpflegung mit Frühstück in Anspruch. Restabfälle von Speisen aus dieser Situation gibt es nur in sehr geringem Umfang. Das am Tag übriggebliebene Gebäck wird vom Lieferanten wieder mitgenommen und verwertet.

Aus dem Barbetrieb ist der Anfall von Glas und Metall ebenfalls aufgrund Erfahrungswerten angesetzt, wobei darauf zu verweisen ist, dass die geleerten Weinflaschen etc. vom Lieferanten entsorgt werden. Spirituosenbehältnisse sind in der Berechnung berücksichtigt.

Bier wird über eine Schankanlage ausgeschenkt, somit entstehen daraus keine Glasabfälle.

In den Apartments selbst wird ein Mülltrennsystem angeboten mit Behältnissen

10 Lt. für Restmüll

5 Lt. für Kunststoffe

5 Lt. für Biomüll

Die Entsorgung von Metall, Glas, Papier aus den Apartments erfolgt in die Sammelstelle im Erdgeschoß direkt.

In jeder Küche ist ein Anschlag mit dem Hinweis auf die Mülltrennung vorgesehen.

In den Nasseinheiten werden 5 LT Kleinbehälter für den Restmüll aufgestellt.

Die Aufbewahrung der Unterlagen der Entsorgung (Rechnungen und Lieferscheine der Entsorger) erfolgt in der Buchhaltung und wird gesondert in einem eigenen Ordner aufbewahrt.

Maschinentechnische Beschreibung:

Grundlage für den Befund bildet der vorliegende Plansatz, bestehend aus zwei Ringordnern mit der Bezeichnung „Stand 28.2.2019“.

Am gegenständlichen Standort soll ein Aparthotel mit 42 Apartments und dazugehöriger Infrastruktur errichtet werden.

Aufzugsanlage:

In der Betriebsanlage soll ein Personenaufzug errichtet und betrieben werden. Für diesen liegen eine technische Beschreibung und eine planliche Darstellung der Firma OTIS GmbH vor. Der Aufzug wird folgende technische Daten aufweisen:

Antrieb:	elektrisch
Nennlast:	1000 kg
Personen:	13
Haltestellen:	5
Antrieb:	im Schachtkopf
Fahrschachttüren:	Brandschutzqualifikation E120
Notrufeinrichtung:	REM6 GSM

Laut Herstellerangaben wird der Aufzug nach den Bestimmungen der ASV 2015 in Verkehr gebracht und der ÖNORM EN 81 entsprechen. Normabweichungen werden laut Angabe nicht vorhanden sein.

Kücheneinrichtung:

Laut Einrichtungsplan der Großküchen Rom & Hermetter GmbH werden ausnahmslos elektrisch betriebene, Gastronomie übliche Küchengeräte verwendet werden. Für diese werden die EG-Konformitätserklärungen deren Hersteller in der Betriebsanlage aufliegen. Die Geräte werden gemäß deren Betriebs- und Wartungsanleitungen betrieben und gewartet werden.

Lüftungsanlage:

Über die Planung der Haustechnik liegt eine Einreichung des Ingenieurbüro Thonhauser den Unterlagen bei.

Folgende Luftwechselzahlen wurden vom Projektanten berechnet:

Lüftungsanlage 1 – Erdgeschoss

Table with 11 columns: Ge., Raum, Fläche, Raumhöhe, Raumvolumen, LW, Pers., m³ pr. Person, Gesamtluftmenge, Abluft, Zuluft. Lists various rooms like Lieferranteneing., Getränkelager, E-Verteiler, etc., with their respective air exchange rates and volumes.

Table with 11 columns: Ge., Raum, Fläche, Raumhöhe, Raumvolumen, LW, Pers., m³ pr. Person, Gesamtluftmenge, Abluft, Zuluft. Continues the list of rooms including Tageskühlraum, Barlager, Getränke Vork., etc., and includes a 'Gesamt EG' summary row.

Lüftungsanlage 2 - Obergeschoss

Table with 11 columns: Ge., Raum, Fläche, Raumhöhe, Raumvolumen, LW, Pers., m³ pr. Person, Gesamtluftmenge, Abluft, Zuluft. Lists rooms on the upper floor such as Fitnessraum, Büro, WC Damen, etc., with their air exchange rates.

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

Wellnessanlage:

Im 1. OG soll ein Wellnessbereich eingerichtet werden. Es werden folgende Kabinen vorhanden sein:

- 1 finnische Saunakabine,
- 1 Sanarium

Der Wellnessbereich wird einen Ruhebereich, einen Liegebereich, Duschen und WC-Anlagen aufweisen. Für die Einbauten liegen technische Beschreibungen der Firma KLAFS vor. Es wird angegeben, die Kabinen nach den Vorgaben der ÖNORM M 6219-1 zu planen. Es wird ein Notruftaster in Nähe der Kabinen erforderlich sein, der ein akustisches Signal im Rezeptionsbereich auslösen wird. Für die Eignung des Holzes in Bezug auf Formaldehyd liegt ein Gutachten von DI Peter Tappler vor.

Fitnessgeräte:

Im Fitnessbereich werden laut Einreichunterlagen verschieden Geräte der Marke Technogym s.p.a. zur Verfügung gestellt. Diese werden entweder eine Konformitätskennzeichnung oder die Kennzeichnung „geprüfte Sicherheit“ aufweisen. Die Geräte werden gemäß deren Betriebs- und Wartungsanleitungen betrieben und gewartet werden.

Split Klimaanlage:

Für den Serverraum wird eine Split-Klimaanlage zur Kühlung verwendet. Weiters wird eine Plus- und eine Minus-Kühlanlage für die Kühl- und Tiefkühlräume errichtet. Als Kältemittel werden R410a und R404a mit einer Füllmenge von jeweils mehr als 1,5 kg angegeben.

Die Beheizung der Betriebsanlage wird mittels Fernwärmebezug erfolgen.

Aus maschinentechnischer Sicht wird festgehalten, dass bei projekt- und befundgemäßer Ausführung vorhersehbare Gefährdungen nach dem Stand der Technik vermieden werden und Beeinträchtigungen und Belästigungen ein zumutbares Ausmaß nicht überschreiten, wenn die aus maschinentechnischer Sicht vorgeschlagenen Auflagen zur Vorschreibung gelangen.

Geologisch-geotechnische Beschreibung:

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 wasserhöffigen 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 m³. 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. abgeschrämt 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 m³ 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 Schurfrösche geführt haben. In diesem Zusammenhang werden seitens des Planers keine konkreten Maßnahmen zur Herstellung standsichere Baugruben und der Sammlung und schadlosen Abfuhr der Baugrubenwässer keinerlei Angaben 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 Neubau Aparthotels der L & K GmbH auf Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz, wenn die unter B) angeführten Maßnahmen bzw. Vorkehrungen getroffen werden.

Schallschutztechnische Beschreibung:

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 Genehmigungsverhandlung 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 Grundstücksgrenze 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 m² 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. bayereischer Parkplatzlärmstudie beträgt der flächenbezogene 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 m² 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.

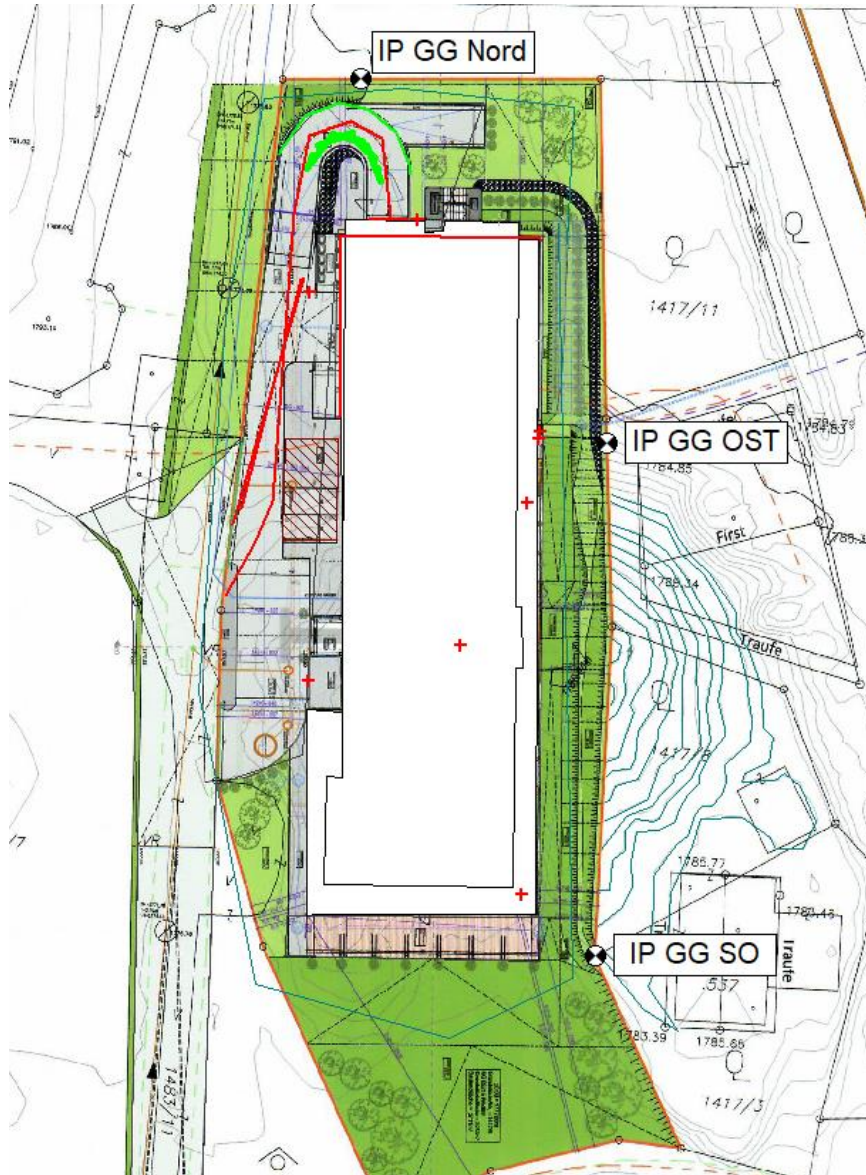
Die haustechnischen Anlagen werden entsprechend der Schallemissionsangaben, wie sie im Einreichplan des Ing. Thonhauser beschrieben wurden, (Plannr. EL_01, Bezeichnung: Apart Hotel Turracherhöhe) berücksichtigt. Konkretisierend wurde am heutigen Tage ausgeführt, dass in den Nachtstunden kein Betrieb 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 des Baugrundstücke 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.

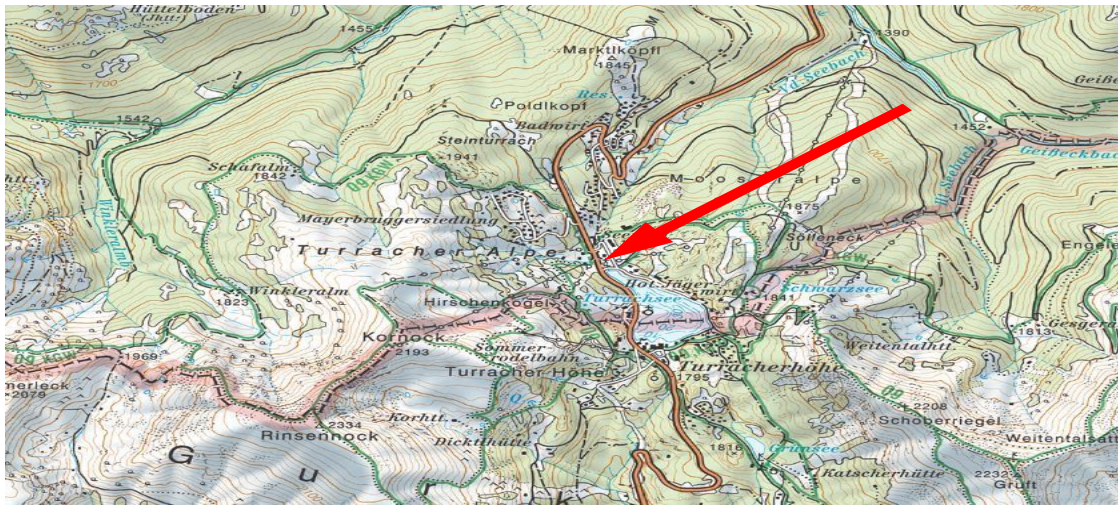
Diese Aussage bezieht sich sowohl auf die Grundstücksgrenze als auch für die im gewerbebehördlichen Verfahren zu beurteilenden Aufenthaltsbereiche bei den nächstgelegenen Wohnobjekten.

Immissionstechnische Beschreibung:

Behördliche Anmerkung: Seitens des immissionstechnischen Amtssachverständigen wurde auf schriftlichem Wege nachstehendes Gutachten erstattet, welches auch Gegenstand des Parteiengehörs war:

„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 luftreinhaltetechnischen 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.

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_x und 0,003 g PM₁₀/h bzw. 2,001 g NO_x und 0,079 g PM₁₀/d bzw. bei angenommenen 220 Betriebstagen 440,260 g NO_x und 17,465 g PM₁₀/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_x und 0,009 g PM₁₀/h bzw. 3,889 g NO_x und 0,207 g PM₁₀/d bzw. bei angenommenen 220 Betriebstagen 855,644 g NO_x und 45,644 g PM₁₀/a. Die Freisetzung der Emissionen aus der Tiefgarage wurde auf das Zufahrtsportal (Querschnittsfläche 7,5 m² + 1 m²) und die Abluftöffnungen an der Südfront (10,9 m²) gewichtet nach dem jeweiligen Querschnitt aufgeteilt. Im Parkdeck errechnen sich ab der Einfahrt jahresdurchschnittlich 0,031 g NO_x und 0,001 g PM₁₀/h bzw. 0,749 g NO_x und 0,033 g PM₁₀/d bzw. bei angenommenen 220 Betriebstagen 164,726 g NO_x und 7,263 g PM₁₀/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.

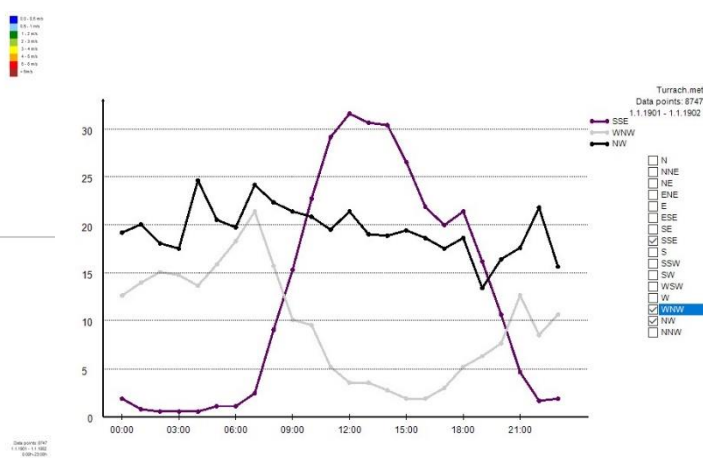
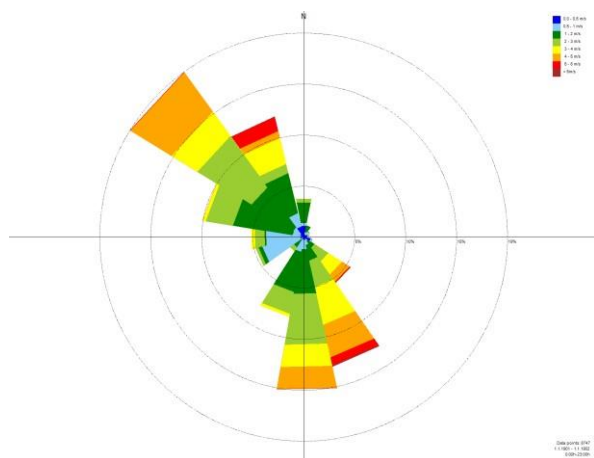
Gesetzliche Beurteilungsgrundlage

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 NO₂/m³ sowie einen Halbstundenmittelwert von 200 µg NO₂/m³ vor. Der Immissionsgrenzwert zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit ist für Feinstaub PM₁₀ mit 40 µg/m³ als Jahres- und 50 µg/m³ 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 PM₁₀-Überschreitungstagen pro Jahr bzw. einem NO₂-Jahresmittelwert von 40 µg/m³ fest. Für Feinstaub PM_{2.5} ist ein Grenzwert für das Jahresmittel von 25 µg/m³ festgelegt. Da ab einem PM₁₀ Jahresmittelwert von 26,1 µg/m³ 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_{2.5} an PM₁₀ ergeben, stellen die Vorgaben für PM₁₀ den strengeren Beurteilungsmaßstab dar. Wenn die Vorgaben für PM₁₀ eingehalten werden, trifft dies auch auf PM_{2.5} zu, in weiterer Folge wird daher nur mehr PM₁₀ 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 PM₁₀-Vorbelastung von rund 10 µg/m³ im Jahresmittel sowie maximal vereinzelt an Tagen mit Überschreitung des Tagesmittelgrenzwertes pro Jahr – meist in der Verbindung mit Saharastaub-Advektion – sowie für

NO_x und NO₂ von rund 5 µg/m³ im Jahresmittel sowie 20 µg NO₂ und 40 µg NO_x/m³ 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.



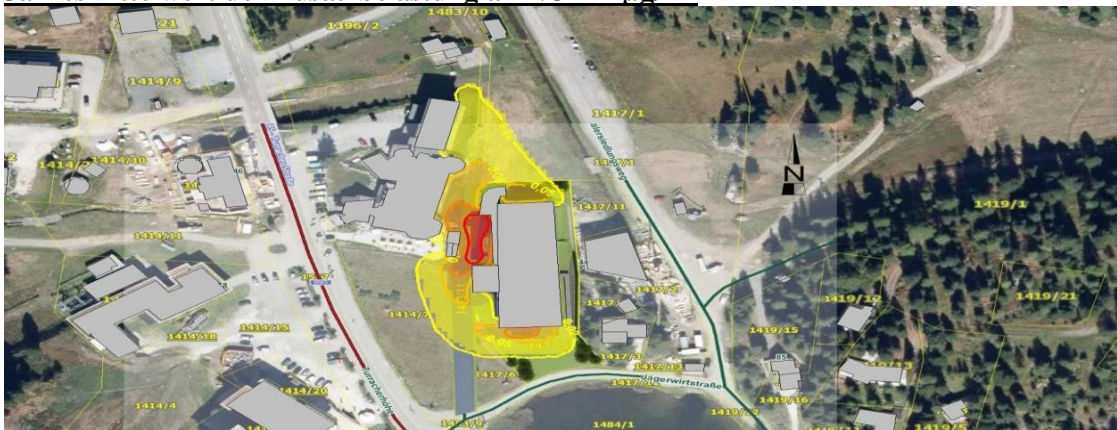
Immissionsberechnung

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 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 PM_{10} -Zusatzimmissionen bleiben in der vierten Nachkommastelle.

Jahresmittelwert der Zusatzbelastung an NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Maximalwert der Zusatzbelastung an NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$



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).

Jahresmittelwert der Zusatzbelastung an PM10 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$



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 Immissionssituation 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 Geruchsfreisetzungen 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 Geruchsimmissionen 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 und war dieses auch Gegenstand des Parteiengehörs:

„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/m²;

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 Leuchtdichtevertelung oder durch zu hohe Kontraste (ÖNORM EN 12665). Zu Blendwirkungen kommt es bei zu großer absoluter Leuchtdichte, zu großen Leuchtdichteunterschieden oder aufgrund einer ungünstigen Leuchtdichtevertelung im Gesichtsfeld bzw. Leuchtdichten, die für den jeweiligen Adaptionszustand 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/m² 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 Türeenschlagen 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_{max} von 60 dB, muss im Schlafbereich mit Schlafstörungen gerechnet werden. Innerhalb von Schlafräumen sollte ein LAeq von 30 dB und ein L_{max} von 45 dB eingehalten werden. In den WHO Environmental Noise Guidelines for the European Region 2018 werden L_{den} und L_{night} als Lärmindikatoren ausgewählt, quellenspezifisch wird für Straßenlärm empfohlen, das Geräuschlevel unter 53 dB L_{den} 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_{night} zu senken, da Werte darüber mit Schlafstörungen verbunden sind. Bei einem L_{den} von 50 dB zeigten sich 8,6%, bei einem L_{den} von 55 dB 11% stark Belästigte.

In den WHO Night Noise Guidelines for Europe 2009 wird als Zielwert 40 dB_{nachts}, 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_{max} 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 LA_{eq} über 60dB ein ansteigendes Herzinfarktrisiko 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 LA_{eq} 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 (LA_{max} , 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 Schläfers, 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/m² 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, Himmelsaufhellung 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 Österreichischen Leitfadens für Außenbeleuchtung verwiesen.

3) LUFT:

Laut luftreinhaltetechnischer Stellungnahme, Mag. Andreas Schopper, Referat Luftreinhaltung, 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 luftreinhaltetechnischen 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

8850 Murau · Bahnhofsviertel 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).

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 $35 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ sowie einen Halbstundenmittelwert von $200 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ 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_2 -Jahresmittelwert von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und 35 Überschreitungstage vor. Für Feinstaub PM2,5 ist ein Grenzwert für das Jahresmittel von $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ festgelegt. Da ab einem PM10 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 % PM2,5 an PM10 ergeben, stellen die Vorgaben für PM10 den strengeren Beurteilungsmaßstab dar. Wenn die Vorgaben für PM10 eingehalten werden, trifft dies auch auf PM2,5 zu. Es ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorgaben lokal durchgehend eingehalten werden können. Es kann von einer PM10-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_x und NO_2 von rund $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel sowie $20 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ und $40 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_x/\text{m}^3$ 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 $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2/\text{m}^3$ 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 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 Appartements 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.

B) AUFLAGEN:

Bau- und brandschutztechnische Auflagen:

1. 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
2. Sämtliche Verglasungen in Türen wie auch Verglasungen in Verkehrsbereichen sind in Sicherheitsglas auszuführen. Die entsprechenden Einbaubescheinigungen sind der Behörde vorzulegen.
3. Nach Umsetzung des Brandschutzkonzeptes (Büro Brandschutz Dobrovz, 9400 Wolfsberg, in der Version 1.3 vom 20. Februar 2019) welches Projekthalt ist, ist der Behörde die Bestätigung eines Befugten über deren ordnungsgemäße Ausführung vorzulegen.
4. Im Kellergeschoß ist der Wasseranschlussraum in EI 90 und A2 / E1₂ 30-C von der Garage zu trennen.
5. In der ausgewiesenen Abstellfläche in der Garage dürfen keine Lagerungen vorgenommen werden.

6. 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 m² 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. Herüber ist der Behörde ein Nachweis eines Befugten zu erbringen.
7. 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.
8. Über die ordnungsgemäße Ausführung der Schleusenlüftung gemäß ÖNORM H 6029 mit 30-fachen Luftwechsel ist der Behörde eine Bescheinigung der ausführenden Firma vorzulegen.
9. Die Außentreppe ist so auszuführen, dass diese bei jeder Witterung begehbar ist.
10. 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.
11. 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.
12. Über die ordnungsgemäße Ausführung der Notbeleuchtungsanlage gemäß ÖVE / ÖNORM E 8002 ist eine Bestätigung der ausführenden Firma vorzulegen.
13. 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.
14. Über die ordnungsgemäße Ausführung der Abschottungen sowie des Einbaus der Brandschutzklappen in brandabschnittsbildenden Bauteilen ist eine Bestätigung der ausführenden Firma vorzulegen.
15. Über die ordnungsgemäße Installation der Rauchabzugsanlage im Treppenhaus ist eine Bestätigung der ausführenden Firma vorzulegen.

Maschinentechnische Auflagen:

16. Das **Aufzugsbuch** bzw. das Anlagenbuch gemäß § 3 (4) HBV 2009 (z.B. "Euro-Aufzugsmappe") muss im Betrieb aufliegen und ist der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
17. Über die Betriebskontrollen des **Personenaufzuges** gemäß §§ 6 und 7 HBV 2009 sind Aufzeichnungen zu führen, die der Behörde auf Verlangen vorzulegen sind.
18. Mit den wiederkehrenden Prüfungen der **elektrischen Anlagen** ist eine Elektrofachkraft zu beauftragen. Von dieser ist jeweils eine Bescheinigung auszustellen, aus der hervorgeht,
 - dass die Prüfung gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-62 i.d.g.F. erfolgt ist,
 - dass keine Mängel festgestellt wurden bzw. bei Mängeln die Bestätigung ihrer Behebung

19. Über die normgemäße Ausführung der **Sauna** gemäß ÖNORM M 6219-1 ist eine Bescheinigung der ausführenden Firma ausstellen zu lassen und diese im Betrieb zur Einsicht bereitzuhalten.

20. Aus der Elektrobescheinigung muss hervorgehen, dass die gesamte elektrische Anlage der **Saunaanlage** gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-4-703 entspricht.

21. Zusätzlich zum Regelthermostat ist ein **Sicherheitsthermostat** einzubauen, der bei einer Überschreitung der Temperatur von max. 140°Celsius abschaltet (ÖVE/ÖNORM EN 60335-2-53). Eine automatische Wiedereinschaltung darf nicht erfolgen. Der Einbau des Sicherheitsthermostates hat nach den Angaben des Herstellers zu erfolgen. Die Beleuchtung der Saunakammer darf von der Abschaltung nicht betroffen sein. Darüber ist eine Bescheinigung zu erbringen.

22. Der **Saunaofen** ist so aufzustellen und zu umwehren, dass eine unbeabsichtigte Berührung der heißen Teile vermieden wird. Diese Umwehrung kann am oder um den Ofen angebracht werden, sie muss mindestens bis zur Oberkante des Heizgerätes reichen. Die Abstände zu brennbaren Teilen gemäß den Angaben des Saunaofenherstellers sind dabei unbedingt einzuhalten. Grenzen an den Saunaofen höher liegende Bänke oder Auftritte, so sind diese durch zusätzliche Geländer oder Schutzabdeckungen zu sichern.

23. Alle zum **Saunabetrieb** gehörenden technischen Anlagen, insbesondere mechanische Lüftungsanlagen, sind regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit zu überprüfen und zu warten. Alle sichtbaren Teile der Saunakammer, wie Wand- und Deckenverkleidungen, Sitz- und Liegegelegenheiten sowie Schutzeinrichtungen, sind vom Betreiber periodisch, jedoch mindestens einmal jährlich, auf ihre Verwendbarkeit bzw. Sicherheit zu überprüfen. Diese Wartungsarbeiten sind nachweislich durchzuführen (z.B.: durch Eintragung in ein Betriebstagebuch)

24. Für den **Wellness- und den Fitnessbereich** ist eine geeignete **Aufsichtsperson** zu bestellen. Diese Person ist verantwortlich für die Einhaltung der Benützungordnung und muss in Erster Hilfeleistung ausgebildet sein. Die Aufsichtsperson muss die fachliche Ausbildung (z.B. zum Saunawart, Badewart oder Bademeister nach ÖNORM S 1150) für die ihr obliegenden Aufgaben haben. Sie ist verantwortlich für einen geregelten Betrieb und für die Sicherheit der Benutzer. Ein Nachweis über die fachliche Ausbildung ist der Behörde vorzulegen.

25. Im unmittelbaren Bereich der **Saunakabine** ist ein **Notsignal** einzurichten, das ein deutlich wahrnehmbares Signal in einem ständig besetzten Bereich auslöst. Das Signal darf nur vor Ort quittierbar sein. Das Notsignal im Bereich der Saunakabinen ist nachweislich (z.B.: durch Eintragung in ein Betriebstagebuch) einmal täglich von der Aufsichtsperson auszulösen und auf seine Funktion hin zu überprüfen.

26. Die Wartungsarbeiten der **Fitnessgeräte** gemäß deren Betrieb- und Wartungsanleitungen sind zu dokumentieren. Die Dokumentation ist in der Betriebsanlage aufzubewahren und auf Verlangen vorzuweisen.

Immissionstechnische Auflagen:

27. 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 auszublasen.

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

29. Die Mindestaustrittsgeschwindigkeit der Abluft aus der Küche hat 7m/s zu betragen und ist der Behörde hierüber der Nachweis eines Befugten vorzulegen.

8850 Murau · Bahnhofsviertel 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).

Lichttechnische Auflage:

30. 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.

Auflage des Vertreters des Arbeitsinspektorat Steiermark, Außenstelle Leoben vom 16.10.2019:

31. Für Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten bei Absturzstellen im Dachbereich sind dem Stand der Technik entsprechende Sicherungsmaßnahmen für Personen gegen Absturz vorzusehen (z.B. Sekuranten, umlaufende Seilsicherungen, etc.). Die ordnungsgemäße Ausführung ist vom ausführenden Unternehmen oder von einem Befugten zu bestätigen. Die Bestätigung ist zur jederzeitigen Einsicht in der Arbeitsstätte aufzulegen.

Geotechnisch-geologische Auflagen:

32. Für die Gründungs- und Fundamentierungsarbeiten ist eine geologisch-geotechnische Bauaufsicht zu bestellen, die der Behörde namentlich vor Beginn der Bautätigkeiten bekannt zu geben ist.

33. Die zutretenden Hang- und Oberflächenwässer in der Baugrube sind zu sammeln und schadlos abzuführen.

34. Zur Verhinderung des Versagens von Baugrubenböschungen sind entsprechende temporäre Sicherungen zu verwenden.

35. 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

36. Die detektierten Erschütterungen (Ö-Norm S9020NEU) sind abzuzeichnen.

Allgemeine Auflagen:

37. 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.

Hinweise:

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

2. *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.*

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

4. *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).*

5. *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.*

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

7. ***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.*

8. *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.*

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

Hinweise Maschinentechnik:

10. *Vor Einbau der **Aufzugsanlage** ist Vorprüfung der Planunterlagen durch eine Inspektionsstelle durchzuführen.*

11. *Vor der Inbetriebnahme einer **Aufzugsanlage** ist von der mit der Vorprüfung befassten Inspektionsstelle eine Abnahmeprüfung durchzuführen.*

12. *Der Betreiber einer **Aufzugsanlage** hat dafür zu sorgen, dass in Aufzügen oder in Hebeeinrichtungen für Personen eingeschlossene Personen unverzüglich befreit werden. Die die Befreiungsmaßnahme setzende Person muss mit der Funktionsweise der Hebeanlage vertraut sein. Die Befreiungsmaßnahme hat 30 Minuten nach Abgabe des Notrufs zu beginnen.*

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

Hinweis zur Auflage des Arbeitsinspektorates Steiermark, Außenstelle Leoben:

14. *Stand der Technik ist zum Beispiel die ÖNORM B 3417. Die ÖNORM B 3417 regelt die Sicherheitsausstattung und Klassifizierung von Dachflächen für Nutzung, Wartung und Instandhaltung.*

Allgemeine Hinweise des Arbeitsinspektorates Steiermark, Außenstelle Leoben:

15. *Folgende technische Einrichtungen in der Arbeitsstätte sind einmal jährlich, spätestens nach 15 Monaten auf ordnungsgemäße Funktion überprüfen zu lassen:*

- *Mechanische Lüftungsanlagen,*
- *Klimaanlagen*
- *Sicherheitbeleuchtungen*
- *Brandmeldeanlagen*

16. Für die Arbeitsstätte sind Präventivfachkräfte (Sicherheitsfachkraft und Arbeitsmediziner) zu bestellen.

17. Die Gefahren am Arbeitsplatz sind zu evaluieren und Maßnahmen festzulegen und umzusetzen die dabei unterstützen sollen Arbeitsunfälle zu vermeiden. Sämtliche ArbeitnehmerInnen sind zu unterweisen.

18. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass eine Unterlage für spätere Arbeiten am Bauwerk erstellt wird. Diese Unterlage muss die zum Schutz von Sicherheit und Gesundheit der ArbeitnehmerInnen bei späteren Arbeiten erforderlichen Angaben über die Merkmale des Bauwerks enthalten (wie Zugänge, Anschlagpunkte, Gerüstverankerungspunkte, Gas-, Wasser- und Stromleitungen), die bei späteren Arbeiten (z. B. Nutzung, Umbau, Wartung, Instandhaltung der Abbruch) zu berücksichtigen sind.

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 Amtsorgan € 17,90) Dauer der gewerberechtlichen Amtshandlung: <u>7/2 Stunden, 5 Amtsorgane</u>	€	<u>626,50</u>
ZUSAMMEN	€	626,50

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.

Anmerkung:

Aufgrund der Novelle zur Gewerbeordnung (BGBl. I 94/2017) sind Schriften und Zeugnisse, die auf Grundlage dieses Bundesgesetzes erstellt und ausgestellt werden, sowie Eingaben, die auf das Erstellen und das Ausstellen von Schriften auf Grundlage dieses Bundesgesetzes gerichtet sind, ab 18. Juli 2017 von den Stempelgebühren und Verwaltungsabgaben des Bundes befreit, sodass nur Kommissionsgebühren vorzuschreiben waren.

Begründung:

Grundsätzliches zum Ermittlungsverfahren:

Mit der Eingabe vom 11.02.2019 hat die L&K GmbH, Turracherhöhe 133, 9565 Ebene Reichenau, um gewerbebehördliche 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 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.).

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

Bei der Genehmigungsverhandlung (25.04.2019) wurde nach schallschutzverbessernden Konkretisierungen insbesondere

- (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) 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 Geruchsbelästigungen 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

bzw.

unter

http://app.luis.steiermark.at/berichte/Download/Fachberichte/Lu_05_16_GRAMM_Documentation.pdf.
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, Mikroskaliges nicht-hydr. prognostisches Strömungsmodell,
Bewuchs MischungswegTurbulenzmodell
Horizontale Auflösung: 2 m
Vertikale Auflösung: 1 m, vertikaler Strechingfaktor 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-
NO₂

Umwandlung

NO_x-Emissionen aus Verbrennungsprozessen bestehen zu einem Großteil aus NO, welches erst in der Atmosphäre zu NO₂ umgewandelt wird. Die Umwandlung von NO zu NO₂ 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 NO₂ zu Sauerstoff abgebaut wird, andererseits aber das entstandene NO₂ durch Sonneneinstrahlung in NO und O (atomarer Sauerstoff) zerlegt (photodissoziiert) wird. Der atomare Sauerstoff geht dann wiederum eine Verbindung mit dem Luftsauerstoff O₂ ein und bildet erneut Ozon O₃. Grundsätzlich gilt daher, je mehr Sonneneinstrahlung

8850 Murau · Bahnhofviertel 7 · UID: ATU37001007

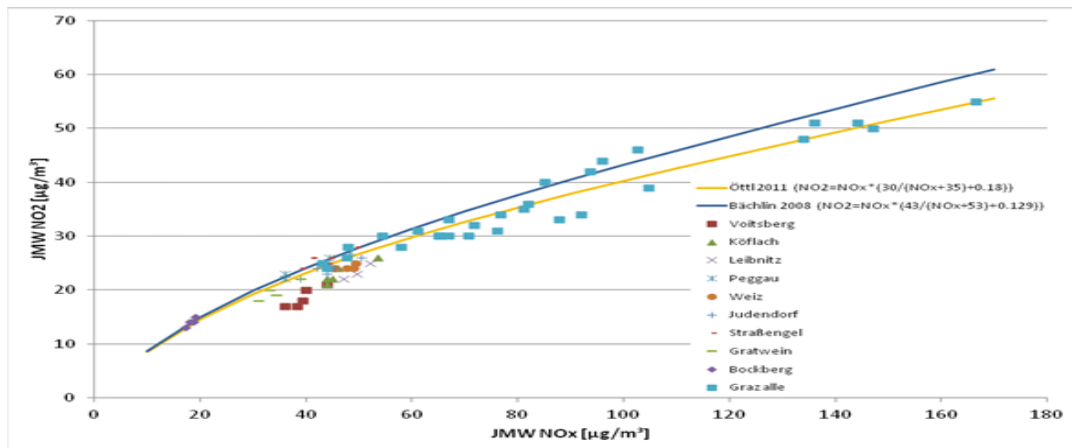
Wir sind Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar.

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).

(und auch je höher die Temperatur), desto mehr O_3 und desto weniger NO_2 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_2 -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_2 -Konzentrationen und gemessenen NO_x -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 NO_x- und NO₂-Konzentrationen im Jahresmittelwert



Zur den Bereichen

- **Schallschutz,**
- **Licht/Beleuchtung, und**
- **Luftreinhaltung (Fahrzeugabgase und Küchengerüche)**

wurde seitens der Amtsärztin der Bezirkshauptmannschaft Murau jeweils ein „Humanmedizinisches Gutachten“, allesamt datiert mit 12.09.2019, abgegeben.

In Wahrung des Parteiengehörs 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 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, dass dieser verrohrt wird.

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

Die Fürstlich Schwarzenberg'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.

Stellungnahme des Arbeitsinspektorates Steiermark, Außenstelle Leoben vom 16.10.2019:

„Gegen die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung bestehen seitens des Arbeitsinspektorates Steiermark, Außenstelle Leoben, keine Einwände, wenn der Bescheid auf das ASchG gestützt wird und nachstehende Auflagen auf Grundlage des ASchG (§93 Abs. 2 bzw. 3 ASchG) vorgeschrieben wird:

1. Für Instandhaltung- und Wartungsarbeiten bei Absturzstellen im Dachbereich sind dem Stand der Technik entsprechenden Sicherungsmaßnahmen für Personen gegen Absturz vorzusehen (z. B. Sekuranten, umlaufende Seilsicherungen, etc.). Die ordnungsgemäße Ausführung ist vom ausführenden Unternehmen oder von einem Befugten zu bestätigen. Die Bestätigung ist zur jederzeitigen Einsicht in der Arbeitsstätte aufzulegen.

Hinweis zu Auflage 1):

1. Stand der Technik ist zum Beispiel die ÖNORM B 3417. Die ÖNORM B 3417 regelt die Sicherheitsausstattung und Klassifizierung von Dachflächen für Nutzung, Wartung und Instandhaltung.

Weitere Hinweise:

- a.) Folgende technische Einrichtungen in der Arbeitsstätte sind einmal jährlich, spätestens nach 15 Monaten auf ordnungsgemäße Funktion überprüfen zu lassen:
 - Mechanische Lüftungsanlagen,
 - Klimaanlage,
 - Sicherheitbeleuchtungen und
 - Brandmeldeanlagen.
- b.) Für die Arbeitsstätte sind Präventivfachkräfte (Sicherheitsfachkraft und Arbeitsmediziner) zu bestellen.
- c.) Die Gefahren am Arbeitsplatz sind zu evaluieren und Maßnahmen festzulegen und umzusetzen die dabei unterstützen sollen Arbeitsunfälle zu vermeiden. Sämtliche ArbeitnehmerInnen sind zu unterweisen.
- d.) Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass eine Unterlage für spätere Arbeiten am Bauwerk erstellt wird. Dies Unterlage muss die zum Schutz von Sicherheit und Gesundheit der ArbeitnehmerInnen bei späteren Arbeiten erforderlichen Angaben über die Merkmale des Bauwerks enthalten (wie Zugänge, Anschlagpunkte, Gerüstverankerungspunkte, Gas-, Wasser- und Stromleitungen), die bei späteren Arbeiten (z. B. Nutzung, Umbau, Wartung, Instandhaltung der Abbruch) zu berücksichtigen sind.“

Einwendung (auf schriftlichem Wege) der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, Mandlgasse 5/6, 1120 Wien, der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg, Billrothstraße 40, 1190 Wien, des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg, Billrothstraße 40, 1190 Wien, alle vertreten durch die Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt GmbH datiert mit 19.04.2019, eingelangt am 24.04.2019, im Betriebsanlagenverfahren lautet wie folgt:

„Die einschreitenden Parteien (Nachbarn) erstatten 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/I - Rechtsanwaltscode P630229 - zur gewerberechlichen Betriebsanlagenverhandlung vom 25.04.2019 um 10.00 Uhr im Hinblick auf die Verletzung ihrer subjektiven-öffentlichen Nachbarrechte fristgerecht die Einwendungen wie folgt:

1. Rechtsverhältnisse und Parteistellung

a. Von der BH Murau als Gewerbebehörde wurde mit Kundmachung vom 26.03.2019 die Betriebsanlagenverhandlung aufgrund des Antrages der L&K GmbH, 9565 Ebene Reichenau, Turracherhöhe 133, auf Bewilligung für die Betriebsanlage 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 erste 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 m² 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 m². Beide Grundstücke rainen unmittelbar an der Ostseite des zur Bebauung vorgesehenen Grundstückes 1417/5 an.

c. Die zweite und dritte einschreitende Partei sind die Eltern der Grundeigentümerin, welche sich im Rahmen des ausgewiesenen Erholungsgebietes - genauso wie die Eigentümerin - regelmäßig und über längere Zeiträume - und somit nicht nur vorübergehend - zu Erholungszwecken auf dieser Liegenschaft aufhalten.

Gemäß § 75 (2) GewO sind Nachbarn im Sinne dieses Bundesgesetzes alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind.

Die Parteistellung aller drei einschreitenden Parteien als Nachbarin im Sinne der §§ 74 ff Gewerbeordnung ist daher evident und wird beantragt.

2. Verletzung der subjektiven Nachbarrechte iS der §§ 74 ff Gewerbeordnung 1994

Durch die zur Bewilligung beantragte Betriebsanlage werden nachfolgende zum Schutz der Nachbarn statuierte Bestimmungen und Ansprüche verletzt. Diese Verletzungen der subjektiven Nachbarrechte machen die einschreitenden Parteien daher geltend:

2.1 Gefährdung der Gesundheit der Nachbarn (§ 74 Abs 2 Z 1 GewO):

a. Bei diesem Einwendungspunkt wird rechtlich kein Schadenseintritt vorausgesetzt, sondern es genügt, dass die Gefahr sachverhaltsbezogen nicht ausgeschlossen werden kann (VwGH 19. 6. 1990, 89/04/0256). Die Voraussetzung der Vermeidung von Gefährdungen ist erst dann erfüllt, wenn der Ausschluss einer Gefährdung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit anzunehmen ist (VwGH 9. 9. 1998, 98/04/0090). Ob eine voraussehbare Gefährdung von Leben oder Gesundheit vermieden wird, ist unter Bedachtnahme auf die in der Umwelt bereits gegebenen Gefährdungen zu beurteilen. Dieser Beurteilung ist daher die durch das Hinzutreten der durch die beantragte BA bewirkten Immissionen zu der – aus anderen Quellen stammenden – Grundbelastung entstehende Gesamtsituation zugrunde zu legen; maßgeblich sind die Auswirkungen der veränderten Gesamtsituation auf Leben und Gesundheit (ua VwGH 29. 6. 2005, 2004/04/0048).

b. Es werden daher die unter nachfolgendem Einwendungspunkt 2.3 angeführten unzumutbaren Belästigungen auch im Rahmen einer möglichen Gesundheitsgefährdung durch die

immissionstechnischen Sachverständigen und humanmedizinischen Sachverständigen zu prüfen sein, wobei die Verletzung dieses Nachbarrechtes unter einem ausdrücklich eingewendet wird.

2.2 Gefährdung des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte der Nachbarn, insbesondere auch der als dingliche Rechte des § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g GewO anerkannten Nutzungsrechte, (§ 74 Abs 2 Z 1 GewO):

a. Eine Eigentumsgefährdung ist nach Judikatur bspw dann gegeben, wenn die Substanz des Eigentums bedroht ist (VwGH 20. 10. 1976, 137/71; 19. 9. 1989, 86/04/0103; 6. 2. 1990, 89/04/0089, 0090; 26. 9. 2012, 2008/04/0118; 25. 3. 2014, 2013/04/0165; LVwG Tirol 15. 12.

2014, LVwG-2013/22/2099-26; bei gravierender Änderung der Abflusssituation durch die Fundamente der BA, bei Entzug des mit dem Liegenschaftseigentum verbundenen Grundwassers [vgl. Ramsebner, RdU 2003/21 mwN; Kerschner, RZ 2004, 11]), bei Entzug der erforderlichen Stütze der Liegenschaft bzw. eines darauf errichteten Gebäudes (vgl. § 364b ABGB) oder bei Entzug des Windeckungsschutzes.

b. Genau im Sinne dieser Judikatur (Entzug der erforderlichen Stütze) sind mit dem ggst. Projekt auch umfangreiche Geländeänderungen unmittelbar an der Grundgrenze der Nachbarin vorgesehen. Die umfangreichen Geländeänderungen sind vor allem auch aus der Ansicht Süd, dem Lageplan und der Ansicht West zu entnehmen. 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 bzw dem Nachbargrundstück die Stütze verloren geht.

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. 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, dass die Stabilität des Felsens auf dem Nachbargrundstück bedroht und jegliche nachteilige Einwirkung hat zu unterbleiben und muss die Tragfähigkeit der Grundstücke erhalten bleiben.

Durch den Abtrag des Hügels entlang der Grundstücksgrenze wird eine instabile Situation auf dem Grundstück entstehen. Es drohen Hangrutschungen. Es liegt daher eine Gefährdung des Eigentums vor. Es gibt keine nachvollziehbaren Projektangaben, insbesondere auch keine geologischen Gutachten, welche diese Eigentumsgefährdung zu Lasten der Nachbarn ausschließen würde. Die Betriebsanlage ist daher nicht genehmigungsfähig.

c. Des Weiteren gehört gemäß Judikatur (siehe dazu Kerschner, Die Gefährdung des Eigentums und sonstiger dinglicher Rechte, in Stolzlechner/Wendl/Bergthaler, Die gewerbliche Betriebsanlage) die Gefahr von Sachbeschädigungen, wenn sie sich nachteilig auf den objektstypischen Gebrauch auswirken uva. Vor allem dürfte von grobkörperlichen Immissionen eine Substanzgefährdung ausgehen, sie kann aber – wie im Fall von Erschütterungen oder rostfördernden Dämpfen (vgl Wagner, Betriebsanlage 160) – auch durch unwägbar Immissionen ausgelöst werden.

In diesem Sinne sind mit der Betriebsanlage solche Einwirkungen verbunden. Solche unzumutbaren grobkörperlichen Einwirkungen 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, welche die Bewilligungsfähigkeit der Betriebsanlage ausschließen.

2.3 Unzumutbare Belästigung der Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise (§ 74 Abs 2 Z 2 GewO):

- a. Dem Erdgeschoßplan ist zu entnehmen, dass Frühstücksraum und sämtliche Wirtschaftsräumlichkeiten (Küche, Kühlräume, Lager) direkt zu den Nachbargrundstücken hin angeordnet sind. 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. Die unzumutbaren Immissionen umfassen daher die Schallimmissionen, 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.
- b. 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.
- c. 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, welche die Bewilligungsfähigkeit der Betriebsanlage ausschließen.
- d. 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 Türenschlagen, 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 Nachbarschutzes zu modifizieren ist. Hierbei sind nicht nur die Dauerschallpegel zu berücksichtigen, sondern die für den menschlichen Organismus besonders störenden Spitzenschallpegel (zB Türenschlagen in der Nacht, laute Gespräche, Handytelefonieren uam). 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. Die auf Kosten der Konsenswerberin unumgänglich einzuholenden Gutachten, nämlich - lärmtechnisches Gutachten, wobei entsprechende Lärmmessungen über einen repräsentativen Zeitraum erfolgen müssen; - humanmedizinisches Gutachten eds27werden 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.
- e. Wie 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.

Aus all diesen Emissionsquellen kommen Belästigungen durch Gerüche (Küche), Fahrzeug Abgabe (Lüftungsschächte Tiefgarage) sowie auch Lärm auch dem Betrieb dieser Lüftungsanlagen (Küche, Lüftungsschächte Tiefgarage, Lüftungszentrale an Ostseite).

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

f. Rechtlich ist zu diesem Einwendungspunkt der unzumutbaren Belästigungen auszuführen, dass im Sinne der ständigen Judikatur des VwGH (bspw VwGH 03.09.1996, 95/04/0189, VwGH A 1997/72 = RdU 1997, 81 = ZfVB 1997/1687) dann, wenn eine Messung der von der Betriebsanlage ausgehenden Immissionen möglich ist, eine solche vorzunehmen und die bloße Schätzung bzw Berechnung dieser Immissionen unzulässig ist. Es sind dabei die Auswirkungen der von der zu genehmigenden Betriebsanlage ausgehenden Immissionen immer unter Zugrundelegung jener Situation zu beurteilen, in der diese Immissionen für den Nachbarn am ungünstigsten (=belastendsten) sind (vergleiche sinngemäß die diesbezüglichen Ausführungen in VwGH 31.03.1992, 91/04/0267). Ist daher zu erwarten, dass von einer Betriebsanlage bei unterschiedlichen Betriebssituationen unterschiedlich hohe Immissionen auf die Nachbarn einwirken, so ist der Beurteilung im Rahmen der Prüfung des Genehmigungsantrages jene Betriebssituation zu Grunde zu legen, die die höchsten Immissionen bei den Nachbarn erwarten lässt. Die einschreitenden Parteien beantragen daher im Sinne dieser Judikatur die genaue immissionstechnische Messung über einen längeren und repräsentativen Zeitraum von mehreren Wochen, des Weiteren die Beurteilung dieser sich dann ergebenden technischen Werte durch ein ärztliches Sachverständigengutachten. Dies vorbehaltlich weiterer Anträge nach Maßgabe der sich ergebenden Beweisergebnisse. Zu berücksichtigen ist hierbei auch die Judikatur, dass eine unzumutbare Lärmeinwirkung nicht schon dann diese Eigenschaft vorliegt, wenn sie nur zeitweise auftritt (VwGH 10.03.1976, 1112/95 ua). Bei diesen Messungen und der Beurteilung der Zumutbarkeit einer Lärmbelästigung ist auf jene Lärmquellen, welche am nächsten dem Nachbargrundstück liegen, abzustellen (VwGH Slg 9979A).

2.4. Herbeiführung einer nachteiligen Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer, da eine gesonderte Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften nicht vorgeschrieben ist bzw. nicht vorliegt (§ 74 Abs 2 Z 5 GewO):

a. 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.

b. Dies alles bedarf einer Bewilligung nach Wasserrechtsgesetz, insbesondere nach § 39 WRG, wonach der Eigentümer eines Grundstückes den natürlichen Abfluss der darauf sich ansammelnden oder darüber fließenden Gewässer zum Nachteile des unteren Grundstückes nicht willkürlich ändern kann. Nachdem ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren offenbar nicht vorgesehen ist, wäre dies im Rahmen des Betriebsanlagenverfahrens zu berücksichtigen.

3. Fehlende Bewilligungsvoraussetzungen

Es liegen jedenfalls die materiell rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen des § 77. (1) GewO, wonach die Betriebsanlage nur zu genehmigen ist, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden, nicht vor. Insbesondere ist gemäß

§ 77 Abs 2 GewO zu beurteilen, ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 GewO zumutbar sind, nach dem Maßstab, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken. Es liegen keine gesicherten, auf schlüssiger Basis von Sachverständigengutachten ermittelte Projektunterlagen und technische und medizinische Ermittlungsergebnisse vor, wonach solche Einwirkungen auszuschließen sind. Gemäß § 77 Abs 3 GewO hat die Behörde Emissionen von Luftschadstoffen jedenfalls nach dem Stand der Technik zu begrenzen. Die für die zu genehmigende Anlage in Betracht kommenden Bestimmungen einer Verordnung gemäß § 10 Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115, sind anzuwenden. Die Einhaltung der in den Anlagen 1 und 2 zum IG-L oder in einer Verordnung gemäß § 3 Abs. 3 IG-L

4. Anträge

Die einschreitenden Parteien stellen daher die Anträge, den Genehmigungsantrag wegen Verletzung der subjektiven Rechte der Nachbarn, in eventu wegen Verletzung öffentlicher Rechte, abzuweisen.

Einwendungen der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg und des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg, auch in Vertretung der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg im Zuge der gewerberechlichen Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019:

„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, Mandlgasse 5/6, 1120 Wien, der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg, Billrothstraße 40, 1190 Wien, des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg, Billrothstraße 40, 1190 Wien, alle vertreten durch die Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt GmbH 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:

9. Zu den Einwendungen im Betriebsanlagenverfahren und zu den weiteren Materiengesetzen (Wasserrecht ua)

a. Die im gesonderten Schriftsatz mit Einwendungen zum gewerberechlichen Betriebsanlagenverfahren und den weiteren Materiengesetzen eingereichten Einwendungen vom 24.04.2019 bleiben aufrecht. Sämtliche Immissionen auf die Liegenschaft der Nachbarn sind auch unter den Gesichtspunkten des Betriebsanlagenrechts Verletzungen der subjektivrechtlich geschützten Nachbarrechte, hier bezogen auf alle drei einschreitenden Parteien.

b. Es bleiben alle Einwendungen auch deshalb aufrecht, da aufgrund der Projektänderungen, die in sich widersprüchlich sind, erst bei Vorliegen des Bescheides beurteilt werden wird können, welche der sowohl im baubehördlichen Verfahren als auch im gewerberechlichen Betriebsanlagenverfahren eingewendeten Nachbarrechte dann ausreichend geschützt sind.“

Aus rechtlicher Sicht wird ausgeführt:

§ 74 Gewerbeordnung lautet:

(1) Unter einer gewerblichen Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist.

(2) Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g angeführten Nutzungsrechte,

2. die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,

3. die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,

4. die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder

5. eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

(3) Die Genehmigungspflicht besteht auch dann, wenn die Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteiligen Einwirkungen nicht durch den Inhaber der Anlage oder seine Erfüllungsgehilfen, sondern durch Personen in der Betriebsanlage bewirkt werden können, die die Anlage der Art des Betriebes gemäß in Anspruch nehmen.

(4) Bergbauanlagen, in denen vom Bergbauberechtigten auch gewerbliche Tätigkeiten ausgeübt werden, die mit Tätigkeiten der im § 2 Abs. 1 oder im § 107 des Mineralrohstoffgesetzes - MinroG, BGBl. I Nr. 38/1999, in der jeweils geltenden Fassung, genannten Art in wirtschaftlichem und fachlichem Zusammenhang stehen, bedürfen keiner Genehmigung gemäß Abs. 2, wenn sie nach bergrechtlichen Vorschriften bewilligt sind und der Charakter der Anlage als Bergbauanlage gewahrt bleibt. Weist eine Anlage nicht mehr den Charakter einer Bergbauanlage, sondern den Charakter einer gewerblichen Betriebsanlage auf, so hat dies der Anlageninhaber unverzüglich der Bergbehörde, die die Anlage bewilligt hat, und der nunmehr zur Genehmigung der Anlage zuständigen Gewerbebehörde anzuzeigen. Ab dem Einlangen dieser Anzeige bei der Gewerbebehörde gilt die Anlagenbewilligung nach bergrechtlichen Vorschriften als Genehmigung gemäß Abs. 2.

(5) Anlagen zur Erzeugung elektrischen Stroms, die auch der mit dieser Tätigkeit in wirtschaftlichem und fachlichem Zusammenhang stehenden Gewinnung und Abgabe von Wärme dienen, bedürfen keiner Genehmigung gemäß Abs. 2, wenn sie nach anderen bundesrechtlichen Vorschriften für derartige Anlagen bewilligt sind und der Charakter der Anlage als Stromerzeugungsanlage gewahrt bleibt.

(6) Abs. 4 vorletzter und letzter Satz gilt sinngemäß für eine nach anderen als bergrechtlichen Vorschriften genehmigte oder bewilligte Anlage, die nicht mehr den Charakter einer solchen vom Geltungsbereich dieses Bundesgesetzes ausgenommenen Anlage, sondern den Charakter einer gewerblichen Betriebsanlage im Sinne des Abs. 2 aufweist.

(7) Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann Arten von Betriebsanlagen, für die jedenfalls keine Genehmigung erforderlich ist, durch Verordnung bezeichnen, wenn von ihnen erwartet werden kann, dass die gemäß § 74 Abs. 2 wahrzunehmenden Interessen hinreichend geschützt sind.

§ 75 Gewerbeordnung lautet:

(1) Unter einer Gefährdung des Eigentums im Sinne des §74 Abs.2 Z1 ist die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen.

(2) Nachbarn im Sinne dieses Bundesgesetzes sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

(3) Als Nachbarn sind auch die im Abs.2 erster Satz genannten Personen zu behandeln, die auf grenznahen Grundstücken im Ausland wohnen, wenn in dem betreffenden Staat österreichische Nachbarn in den entsprechenden Verfahren rechtlich oder doch tatsächlich den gleichen Nachbarschaftsschutz genießen.

§ 77 Gewerbeordnung lautet:

(1) Die Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, dass bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hiefür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen bestehen.

(2) Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

(3) Die Behörde hat Emissionen von Luftschadstoffen jedenfalls nach dem Stand der Technik (§ 71a) zu begrenzen. Die für die zu genehmigende Anlage in Betracht kommenden Bestimmungen einer Verordnung gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997, in der jeweils geltenden Fassung, sind anzuwenden. Sofern in dem Gebiet, in dem eine neue Anlage oder eine emissionserhöhende Anlagenerweiterung genehmigt werden soll, bereits mehr als 35 Überschreitungen des Tagesmittelwertes für PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L oder eine Überschreitung

-des um 10 µg/m³ erhöhten Jahresmittelwertes für Stickstoffdioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-des Jahresmittelwertes für PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-des Jahresmittelwertes für PM2,5 gemäß Anlage 1b zum IG-L,

-eines in einer Verordnung gemäß § 3 Abs. 5 IG-L festgelegten Immissionsgrenzwertes,

-des Halbstundenmittelwertes für Schwefeldioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-des Tagesmittelwertes für Schwefeldioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-des Halbstundenmittelwertes für Stickstoffdioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-des Grenzwertes für Blei in PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L oder

-eines Grenzwertes gemäß Anlage 5b zum IG-L

vorliegt oder durch die Genehmigung zu erwarten ist, ist die Genehmigung nur dann zu erteilen, wenn

1. die Emissionen der Anlage keinen relevanten Beitrag zur Immissionsbelastung leisten oder

2. der zusätzliche Beitrag durch emissionsbegrenzende Auflagen im technisch möglichen und wirtschaftlich zumutbaren Ausmaß beschränkt wird und die zusätzlichen Emissionen erforderlichenfalls durch Maßnahmen zur Senkung der Immissionsbelastung, insbesondere auf Grund eines Programms gemäß § 9a IG-L oder eines Maßnahmenkatalogs gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes-Luft in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 34/2003, ausreichend kompensiert werden, so dass in einem

realistischen Szenario langfristig keine weiteren Überschreitungen der in diesem Absatz angeführten Werte anzunehmen sind, sobald diese Maßnahmen wirksam geworden sind.

(4) Die Betriebsanlage ist erforderlichenfalls unter Vorschreibung bestimmter geeigneter Auflagen zu genehmigen, wenn die Abfälle (§ 2 Abfallwirtschaftsgesetz) nach dem Stand der Technik (§ 71a) vermieden oder verwertet oder, soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist, ordnungsgemäß entsorgt werden. Ausgenommen davon sind Betriebsanlagen, soweit deren Abfälle nach Art und Menge mit denen der privaten Haushalte vergleichbar sind.

Die Behörde hat erwogen:

Erwägungen zu den konkreten Einwendungen der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg sowie des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg, vertreten durch die Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H., im Zuge des Ermittlungsverfahrens und des abschließenden Parteiengehörs:

Zum Einwand von Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg sowie des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg einer **ortsunüblichen bzw. unzumutbaren oder möglicherweise gesundheitsgefährdenden Immissionsbelastung durch Beleuchtung und Lichtquellen** auf die Nachbargrundstücke Nr. 1417/8, 1417/3 und .537, KG Predlitz, 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:

Die Eigentümerin sowie deren Eltern - die sich allesamt nicht nur vorübergehend in Nähe der Betriebsanlage aufhalten werden - sind Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung (§ 75 GewO) und kommt ihnen daher Parteistellung gemäß § 74 Abs. 2 Z 2 der Gewerbeordnung zu.

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 Parteiengehörs 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 sensiblen Nachtstunden von vornherein ausgeschlossen.

Daneben wird für die geplante Fassadenbeleuchtung im Projekt eine maximale, mittlere Leuchtdichte von 5 cd/m² 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 wird dem Interessenschutz des § 74 Abs. 2 Gewerbeordnung, Rechnung getragen bzw. wird dieser ausreichend gewahrt. 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, wonach bei konsens- und projektgemäßem Betrieb weder von einer unzumutbaren noch gesundheitsgefährdenden Immissionsbelastung durch Beleuchtung und Lichtquellen auszugehen ist.

Zusätzlich wird angemerkt, dass mangels Beibringung privater Gutachten zu oa. Thematik seitens der Einwender, den schlüssig nachvollziehbaren Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

Zum Einwand von Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg sowie des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg über **unzumutbare oder auch möglicherweise gesundheitsgefährdende Schallimmissionen, hervorgerufen durch betriebsbedingt zu- und abfahrende Kraftfahrzeuge, durch Autotüreschlagen bei Nacht, durch Gespräche im Freibereich insbesondere auf Balkonen, durch Schall von Lüftungsanlagen etc.**, wird festgehalten:

Dieser Einwand - unzumutbare Belästigungen durch Schallimmissionen - 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:

Die Eigentümerin sowie deren Eltern - die sich allesamt nicht nur vorübergehend in Nähe der Betriebsanlage aufhalten werden - sind Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung (§ 75 GewO) und kommt ihnen daher Parteistellung gemäß § 74 Abs. 2 Z 2 der Gewerbeordnung zu.

Im Zuge der gewerbebehördlichen Genehmigungsverhandlung 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 1,50 m – und dadurch entsprechende Einschränkung deren Nutzbarkeit;
- Ausschluss von Zu- und Abfahrten zu und vom Parkdeck während der Nachtstunden (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr);
- gänzlicher Entfall des ursprünglich beantragten südseitigen (Richtung Turrachsee) situierten Terrassenbereiches;
- 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 Genehmigungsverhandlung (25.04.2019) die schallbezogenen Einwendungen der Fam. Orsini Und Rosenberg - datiert mit 19.04.2019, eingelangt am 24.04.2019 - 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. Autotüreschlagen, 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, wonach bei konsens- und projektgemäßem Betrieb weder von einer unzumutbaren noch gesundheitsgefährdenden Immissionsbelastung durch betriebsbedingte Schallquellen auszugehen ist.

Zusätzlich wird angemerkt, dass mangels Beibringung privater Gutachten zu oa. Thematik seitens der Einwender, den schlüssig nachvollziehbaren Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg sowie des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg hinsichtlich **unzumutbarer oder auch möglicher gesundheitsgefährdender Immissionen durch betriebsbedingte Fahrzeugabgase, Gerüche (Küchenbereich)** etc. wird festgehalten:

Dieser Einwand - Geruchsimmissionen - 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:

Die Eigentümerin sowie deren Eltern - die sich allesamt nicht nur vorübergehend in Nähe der Betriebsanlage aufhalten werden - sind Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung (§ 75 GewO) und kommt ihnen daher Parteistellung gemäß § 74 Abs. 2 Z 2 der Gewerbeordnung zu.

Für das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 1417/5, KG Predlitz wurden anfangs 62 KFZ-Abstellplätze projektiert, im Zuge einer Projektänderung bei der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 erfolgte eine Erhöhung auf 64 Abstellflächen.

Aus den zur Einsicht vorgelegenen Planunterlagen - laut Schreiben in Wahrung des Parteiengehörs vom 17.09.2019 - ergibt sich, dass die Stellplätze 1-11 auf das überdachte Parkdeck, die Abstellflächen 12-16 auf Freiplätze Richtung Betriebsanlage Kornock und 48 Stellplätze auf die Tiefgarage mit Einfahrt Richtung Betriebsanlage Kornock, entfallen.

Gegenstand dieser Einwendung sind einerseits die mit den 64 KFZ-Abstellstellplätzen verbundene Abgasbelastung und andererseits betriebsbedingte Küchengerüche.

Diesbezüglich erging ein behördliches Ersuchen an den immissionstechnischen Amtssachverständigen um Erstellung einer luftreinhaltetechnischen 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 Einwender 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 Klimaeignungsatlas 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.

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, wonach bei konsens- und projektgemäßem Betrieb weder von einer unzumutbaren noch gesundheitsgefährdenden Immissionsbelastung durch betriebsbedingte Fahrzeugabgase, Gerüche (Küchenbereich) auszugehen ist. Zusätzlich wird angemerkt, dass mangels Beibringung eines privaten Gutachtens zu oa. Thematik seitens der Einwender den schlüssig nachvollziehbaren Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg sowie des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg hinsichtlich **Gefährdung des Eigentums durch Entzug der erforderlichen Stütze der im Eigentum der Frau Orsini Und Rosenberg stehenden Grundstücke** 1417/8, 1417/3 und .537 wird festgehalten:

Dieser Einwand (bezogen auf Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg als Eigentümerin) – Gefährdung des Eigentums/Instabilität deren benachbarter Grundstücke - gilt nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens im Sinne des § 59 Abs. 1 2 Satz AVG 1991 idgF. als miterledigt bzw. als unbegründet abgewiesen.

Der Eigentümerin allein kommt der gemäß § 74 Abs. 2 Gewerbeordnung verankerte Schutz „Gefährdung des Grundeigentums“ als subjektiv öffentliches Nachbarrecht zu.

Von einer Gefährdung des Eigentums im Sinne der Gewerbeordnung kann in der Regel nur gesprochen werden, wenn dieses in seiner Substanz bedroht ist. Ferner wenn der Betrieb der Anlage jedwede Nutzung des Eigentums unmöglich machen würde, weil in diesen Fällen der Mangel der Verwertbarkeit der Substanzvernichtung gleichgehalten werden muss (VwGH 20.10.1976, 137/71).

Wendet sich ein Nachbar gegen das Vorhaben aus dem Grunde der Eigentumsgefährdung, hat er durch ein konkretes Vorbringen geltend zu machen, dass durch die Betriebsanlage sein Eigentum über eine bloße Minderung des Verkehrswertes hinaus in seiner Substanz, wozu auch der Verlust der Verwertbarkeit zählt, bedroht ist (VwGH 12.11.1996, 96/04/0137).

Aus dem, den Verfahren beigezogenen Gutachten des geotechnisch-geologischen Amtssachverständigen ergibt sich, dass die Gründung und Fundamentierung des Bauwerkes schadlos durchgeführt werden kann woraus sich mit Sicherheit keine Substanzvernichtung des Eigentumes der Nachbarin ergeben kann.

Hinsichtlich schadloser Abführung zutretender Hang- und Oberflächenwässer, zur Sicherung der Baugrubenböschungen und zur Beweissicherung von Nachbargebäuden aufgrund der beabsichtigten Verwendung eines Hydraulikmeißels sowie der Bedachtnahme 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 Sachverständigengutachten samt vorgeschriebenen Auflagen folgend, insbesondere bei projekt- und konsensgemäßem Betrieb kommt es bei Realisierung der beantragten Baumaßnahme zu keinen Gefährdungen weder der angrenzenden Geländeteile/nachbarlicher Grundstücke noch der benachbarten baulichen Anlage.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass bei Einhaltung der in diesem Zusammenhang vom Amtssachverständigen vorgeschlagenen und von der Behörde vorgeschriebenen Auflagen keine Gefahr für das Eigentum im Sinne oa. Judikatur besteht.

Die Behörde schließt sich den Ausführungen des Amtssachverständigen an und wird zusätzlich angemerkt, dass mangels Beibringung eines privaten Gutachtens zu oa. Thematik seitens der Einwenderin dem schlüssig nachvollziehbaren Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

Zum Einwand der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg sowie des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg hinsichtlich Gefährdung des Eigentums durch Änderung der Abflusssituation wird auf die behördliche Vorbemerkung in der Betriebsbeschreibung im Spruchteil des gegenständlichen Bescheides hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird auf den Baubescheid zu GZ: BHMU-24693/2019 verwiesen, im Zuge des diesem zugrundeliegenden Verfahrens wurde der wasserbautechnische Amtssachverständige beigezogen, wobei der Eigentümerin, Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg im Bauverfahren Parteistellung gemäß § 26 Stmk. Baugesetz zukommt.

Die gegenständliche gewerberechtliche Bewilligung wurde erteilt, da der Abschluss des durchgeführten Ermittlungsverfahrens unter Einbeziehung von sieben Amtssachverständigen (auf dem Gebieten der Bau- und Brandschutztechnik, der Maschinenteknik, der Geotechnik, der Schalltechnik, der Beleuchtungstechnik, der Immissionstechnik sowie der Humanmedizin) das Ergebnis brachte, dass bei projekt- und 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 die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Zif. 1 GewO 1994, i.d.g.F., vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Zif. 2 bis 5 GewO 1994, i.d.g.F., auf ein zumutbares Maß beschränkt werden.

Die Kostenentscheidung erfolgte tarifgemäß. Die im Bauverfahren angerechnete Verfahrensdauer entspricht dem tatsächlichen Zeitaufwand in diesem Verfahrensteil.

Hinsichtlich der im Zuge der Genehmigungsverhandlung vom 25.04.2019 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.

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.

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 genehmigten Plansatzes und eines Zahlscheines;
2. das Gemeindeamt in 8862 Stadl-Predlitz;
unter Anschluss eines genehmigten Plansatzes;
3. BM Ing. Johannes Juri Baumanagement, Johann-Offner-Straße 1, 9400 Wolfsberg; per E-Mail;
4. Dr. Klaus Hirtler RA Ges.m.b.H., Krottendorf Gasse 5/1, 8700 Leoben, als Vertreterin
 - a. der Frau Isabelle Orsini Und Rosenberg, Billrothstraße 40/3, 1190 Wien;
 - b. der Frau Mag. Barbara Orsini Und Rosenberg, Billrothstraße 40/3, 1190 Wien und
 - c. des Herrn Helge Orsini Und Rosenberg, Wörthersee-Süduferstraße 65, 9081 Maria Wörth;
5. das Arbeitsinspektorat Steiermark, Außenstelle Leoben, Erzherzog-Johann-Straße 8, 8700 Leoben, unter Anschluss eines genehmigten Plansatzes;
6. das Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15 – Energie, Wohnbau, Technik, Landhausgasse 7, 8010 Graz – per Mail abteilung15@stmk.gv.at;
7. die Baubezirksleitung Obersteiermark West, Kapellenweg 11, 8750 Judenburg – per Mail bbl-ow@stmk.gv.at;

8. Frau Dr. Silvia Graf-Tausch, Amtsärztin, per E-Mail;

Der Bezirkshauptmann i. V.:

Dr. Elisabeth Berner
(elektronisch gefertigt)

Hinweis:

Vor Erfüllung der Auflagen darf die Anlage nicht in Betrieb genommen werden.

Wird der Betrieb der Anlage nicht binnen 5 Jahren nach erfolgter Genehmigung in zumindest einem für die Erfüllung dieses Anlagenzweckes wesentlichen Teil der Anlage aufgenommen oder durch mehr als 5 Jahren unterbrochen, so erlischt gemäß § 80 Abs. 1 Gewerbeordnung 1994, i.d.g.F., diese Genehmigung.

Gemäß § 82 b Abs. 1 GewO 1994, i.d.g.F., hat der Inhaber einer genehmigten Anlage diese regelmäßig wiederkehrend zu prüfen oder prüfen zu lassen, ob sie dem Genehmigungsbescheid und den sonst für die Anlage geltenden gewerberechtlichen Vorschriften entspricht. Gemäß § 82 b Abs. 1 GewO 1994, i.d.g.F., beträgt die Frist für diese wiederkehrende Prüfung 5 Jahre.

Gemäß § 82 b Abs. 2 GewO 1994, i.d.g.F., sind zur Durchführung dieser wiederkehrenden Prüfung vom Inhaber der Anlage Anstellen des Bundes oder eines Bundeslandes akkreditierte Stellen im Rahmen des fachlichen Umfangs ihrer Akkreditierung, staatlich autorisierte Anstellen, Ziviltechniker oder Gewerbetreibende, jeweils im Rahmen ihrer Befugnisse, heranzuziehen, wiederkehrende Prüfungen dürfen auch vom Betriebsanlageninhaber, sofern er geeignet und fachkundig ist und von sonstigen geeigneten und fachkundigen Betriebsangehörigen vorgenommen werden.

Gemäß § 82 b Abs. 3 der GewO 1994, i.d.g.F., ist über jede wiederkehrende Prüfung eine Prüfbescheinigung auszustellen, die insbesondere festgestellte Mängel und Vorschläge zu deren Behebung zu enthalten hat. Die Prüfbescheinigung und sonstige die Prüfung betreffende Schriftstücke sind, sofern im Genehmigungsbescheid oder in den sonst für die Anlage geltenden gewerberechtlichen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, vom Inhaber der Anlage bis zur nächsten wiederkehrenden Prüfung der Anlage aufzubewahren.

Sind in einer Prüfbescheinigung bei der wiederkehrenden Prüfung festgestellte Mängel festgehalten, so hat der Inhaber der Anlage gemäß § 82 b Abs. 4 der GewO 1994, i.d.g.F., unverzüglich eine Zweitschrift oder Ablichtung dieser Prüfbescheinigung und innerhalb einer angemessenen Frist eine Darstellung der zur Mängelbehebung getroffenen Maßnahmen der Bezirkshauptmannschaft Murau zu übermitteln.