

GEMEINDE ST. GEORGEN BEI SALZBURG

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE FÜR DEN BEREICH „OBERECHING - WALDSTRASSE“ (LOIPERDINGER) GP 4655/3, KG 56413 ST. GEORGEN M 1:500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE
DES ENTWURFS:

VON 02.11.2016 BIS 05.12.2016

BESCHLUSS DER
GEMEINDEVERTRETUNG:

AM 15.12.2016

KUNDMACHUNG
DER VERORDNUNG:

VON 26.06.2017 BIS 10.07.2017

WIRKSAMKEITSBEGINN:

AM 27.06.2017



Gangl Fraun
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:

Arch. Dipl. Ing. Martin Lenglachner, 5421 Adnet, Waidach 241, Tel. Nr.: 06245/87073, Fax: 870735

GZ: 144/55 - Oktober 2016



INHALTSVERZEICHNIS

1	GELTUNGSBEREICH.....	3
2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	3
3	ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES	3
4	LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGEBIETES	4
5	GRUNDLAGENFORSCHUNG	5
5.1	Räumliches Entwicklungskonzept.....	5
5.2	Flächenwidmung	5
5.3	Flächennutzung	5
5.4	Natürliche und rechtliche Beschränkungen.....	5
5.5	Struktur des Gebietes.....	5
5.6	Verkehrerschließung.....	6
5.7	Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung.....	6
5.8	Aufschließungsmaßnahmen	6
6	PLANUNGSKONZEPT.....	7
7	VERORDNUNGSTEXT	8
7.1	Bebauungsgrundlagen gemäß § 51 (2), ROG 2009	8
7.1.1	Baufuchtlinie (§ 55 Abs. 1).....	8
7.1.2	Bauliche Ausnutzbarkeit - Grundflächenzahl (§ 56 Abs. 2).....	8
7.1.3	Bauhöhen (§ 57).....	8
7.1.4	Erfordernis einer Aufbaustufe.....	8
7.2	Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009	9
7.2.1	Bauweise.....	9
7.2.2	Besondere Festlegungen in Textform bezüglich der Situierung der Objekte und der architektonischen Gestaltung der Gebäude (BF1).....	9
7.2.3	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Freiraumgestaltung - Außenanlagen (BF2)	9
7.2.4	Besondere Festlegung in Textform hinsichtlich der Ausführung von Schallschutzmaßnahmen (BF3).....	10
8	BEILAGE.....	18

1 GELTUNGSBEREICH

Die Gemeinde St. Georgen bei Salzburg beabsichtigt, im Bereich „Obereching - Waldstraße“ (Loiperdinger) einen Bebauungsplan der Grundstufe aufzustellen.

Der vorliegende Bebauungsplan der Grundstufe umfasst die Parzelle Nr. 4655/3, KG 56413 St. Georgen.

2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes bildet das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (LGBl. 30/2009) bzw. die Darstellungsverordnung (LGBl. 10/2011).

3 ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebietes unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und auf eine geordnete Siedlungsentwicklung.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes der Grundstufe ist die Gewährleistung einer zweckmäßigen und die Verwirklichung einer landschaftsschonenden Bebauung sowie die Weiterführung der vorherrschenden Verbauungsstruktur bei gleichzeitiger Sicherstellung einer maßvollen und zukunftsorientierten Entwicklung.

Dabei soll auf die vorhandenen städtebaulichen Strukturelemente, die funktionalen Zusammenhänge der bestehenden Bebauung sowie auf die verkehrstechnischen Erfordernisse der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer Rücksicht genommen werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll Bauen grundsätzlich nicht verhindert werden, sondern es wird versucht, Bauvorhaben in die durch öffentliche Rücksichtnahme gebotenen Bahnen zu lenken.

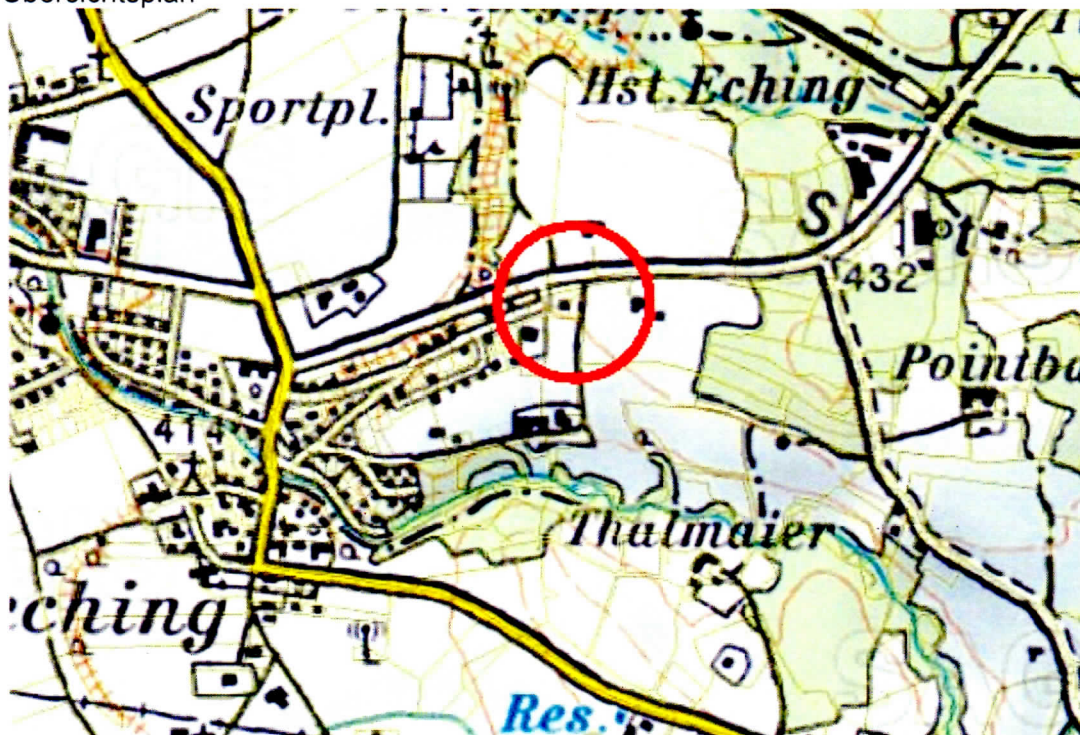
4 LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGEBIETES

Die gegenständliche Parzelle liegt im Ortsteil Obereching, am Nordostrand des Siedlungskörpers, südlich der Bürmooser Landesstraße.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 1000 m².

Die Planungsgebietsgrenze ist mit den Parzellengrenzen identisch.

Übersichtsplan



5 GRUNDLAGENFORSCHUNG

5.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Im Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg wurde für den gegenständlichen Bereich eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

5.2 Flächenwidmung

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg liegt das Planungsgebiet in der Widmungskategorie Bauland/Erweiterte Wohngebiete/Lärmbelastete Fläche und ein kleiner Teil im Norden im Grünland/ Ländliche Gebiete.

5.3 Flächennutzung

Das Planungsgebiet ist unbebaut und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

5.4 Natürliche und rechtliche Beschränkungen

Die Planungsfläche liegt im verlärmten Bereich entlang der L115 Bürmooser Landesstraße.

5.5 Struktur des Gebietes

Die Bebauungsstruktur des Ortsteils Obereching ist überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt. Die Bebauung wird von einer zweigeschoßigen freistehenden Einfamilienhausstruktur mit Nebenanlagen bestimmt.

Die Häuser sind mit geneigten Dächern, vorwiegend Satteldächer und Krüppelwalmdächer, abgedeckt.

5.6 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet ist großräumig gesehen durch die L115 Bürmooser Landesstraße und in der Folge durch die Waldstraße (Weggenossenschaft St. Georgen) straßenmäßig erschlossen.

5.7 Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Versorgung mit Strom und Telefon ist durch die Leitungsnetze der Salzburg AG und der Telekom gewährleistet. Die Anschließung hat über Verkabelungen in den Anschließungsstraßen zu erfolgen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem bestehenden Ortswassernetz der Wassergenossenschaft St. Georgen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die bestehende Kanalanlage der Gemeinde St. Georgen.

Die Dach- und Oberflächenwässer werden gesammelt und retentiert in den Mischwasserkanal eingeleitet.

5.8 Anschließungsmaßnahmen

Sämtliche Anschlüsse zwischen den bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden von den Grundeigentümern errichtet.

Für die Gemeinde St. Georgen bei Salzburg entstehen keine Anschließungskosten.

6 PLANUNGSKONZEPT

Geplant ist die Errichtung eines Wohnobjektes mit zwei Wohnungen und dazugehörigen Nebenanlagen.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Grundlagenforschung soll das folgende Konzept die Planungsziele der vorliegenden Arbeit aufzeigen.

Die bestehende Bebauung (Einfamilienhausbebauung) im Westen soll im Planungsgebiet fortgeführt werden. Dementsprechend werden die notwendigen Parameter der Bebauung wie bauliche Ausnutzbarkeit, Bauhöhen, Dachform und Dachneigung festgelegt.

Die Bebauungsstruktur und die architektonische Gestaltung sollen sich in die Umgebung und in die Landschaft einfügen sowie der vorherrschenden Bebauung nicht widersprechen.

Die Umgebung ist durch frei stehende Objekte geprägt. Diese weisen eine Höhe von 1½ bis 2½ Geschoßen auf und sind mit geneigten Dächern abgedeckt.

Die Dachneigungen der Bestandsbauten betragen bis ca. 40°. Deshalb werden für den oberen Gebäudeabschluss das Satteldach, Walmdach, Zeltdach bzw. Krüppelwalmdach (Dachneigung 22 bis 38 Grad) und das Pultdach (Dachneigung 5 bis 16 Grad) gewählt, weil die Dachformen der Bebauung der Umgebung entsprechen bzw. weil dadurch eine sinnvolle Fortführung der Dachlandschaft gewährleistet ist.

Aufgrund der Lage im verlärmten Bereich entlang der L115 Bürmooser Landesstraße sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Grundlage hierfür bildet der Prüfbericht der bvfs vom 26.7.2016.

7 VERORDNUNGSTEXT

Unter möglicher Berücksichtigung der im § 51 (1), ROG 2009 erfassten Umstände werden folgende Bebauungsgrundlagen festgelegt:

7.1 Bebauungsgrundlagen gemäß § 51 (2), ROG 2009

7.1.1 Baufluchtlinie (§ 55 Abs. 1)

- siehe Plan

7.1.2 Bauliche Ausnutzbarkeit - Grundflächenzahl (§ 56 Abs. 2)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,20 festgelegt - siehe Plan.

7.1.3 Bauhöhen (§ 57)

Für das Planungsgebiet wird die Höchsthöhe durch die Anzahl der oberirdischen Geschoße - 2 Geschoße - festgelegt.

7.1.4 Erfordernis einer Aufbaustufe

Aufgrund der geplanten Nutzung und Struktur des Gebietes wird die Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe seitens der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg als nicht notwendig erachtet.

7.2 Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009

7.2.1 Bauweise

Offene Bauweise - freistehend

7.2.2 Besondere Festlegungen in Textform bezüglich der Situierung der Objekte und der architektonischen Gestaltung der Gebäude (BF1)

Garagen mit paralleler Zufahrt und überdeckte Abstellplätze können bis 2m an die Straßenfluchtlinie herangebaut werden.

Garagen mit senkrechter Einfahrt müssen mindestens 5,0m hinter der Straßenfluchtlinie situiert werden.

Als Dachform für das Wohnhaus sind das Satteldach, das Walmdach, das Krüppelwalmdach bzw. das Zeltdach mit einer Dachneigung von 22° bis 38° oder das Pultdach mit einer Dachneigung von 10° bis 16° auszuführen.

Die Dacheindeckung ist mit matter Oberfläche im Rot-, Braun- oder Schwarztönen auszuführen. Solar- und Fotovoltaikanlagen sind in die Dachfläche zu integrieren. Die Errichtung von oberirdischen Nebenanlagen bzw. Nebengebäuden ist ausgeschlossen.

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind in die Dachfläche oder in die Fassadenfläche zu integrieren. Deren maximaler Abstand darf maximal 30 cm von der Dachhaut bzw. Fassade aufweisen.

7.2.3 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Freiraumgestaltung - Außenanlagen (BF2)

Die Einfahrt zu den Abstellplätzen ist zur Straße hin offen zu gestalten.

Die Bepflanzung und Begrünung hat grundsätzlich nur mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu erfolgen. Am Planungsareal sind mindestens zwei Laubbäume zu pflanzen. Entlang der internen Grundgrenzen darf die Höhe der Bepflanzung maximal 1,5 m betragen.

Abflussregulierung:

Zur Minimierung der Versiegelungsflächen sind die offenen Stellplätze mit Rasengittersteinen oder mit Sickerbelägen zu belegen.

Die Entsorgung der Oberflächenwässer von versiegelten Flächen ist mittels Mulden-Rigolen-Systeme durchzuführen.

Stellplätze:

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,5 Stellplätze vorzusehen.

Einfriedungen:

Entlang der Aufschließungsstraße haben Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Straßenfluchtlinie aufzuweisen.

Die Grundstückseinfahrten sind auf Sichtweite von sichtbehindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten.

7.2.4 Besondere Festlegung in Textform hinsichtlich der Ausführung von Schallschutzmaßnahmen (BF3)

Bedingt durch die Lage des Planungsgebietes im Lärmeinflussbereich der L115 Bürmooser Landesstraße sind Schallschutzmaßnahmen zur Erreichung des der Widmungskategorie entsprechenden Lärmklimas zu treffen.

Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionen durch geeignete Maßnahmen auf ein zulässiges Maß reduziert werden können.

Grundlage bildet die Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ vom Referat Örtliche Raumplanung und Referat Immissionsschutz vom Amt der Salzburger Landesregierung.

Der Prüfbericht vom Büro bvfs vom 26.7.2016 stellt einen integrierenden Bestandteil des Bebauungsplanes dar.

In diesem wird Folgendes (Auszug) festgehalten bzw. werden nachstehende Lärmschutzmaßnahmen festgelegt:

7. FACHTECHNISCHE STELLUNGNAHME

7.1 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung erfolgt auf Basis der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung, herausgegeben vom Amt der Salzburger Landesregierung, Stand Jänner 2003 (Grundlage 2.8).

Die geplante Widmung des Bauplatzes als „Bauland – Erweitertes Wohngebiet / lärmbelastete Fläche“ entspricht Kategorie 3. Es ist anzustreben, die nachstehenden Immissionsgrenzwerte des A-bewerteten, äquivalenten Dauerschallpegels einzuhalten:

TAG: $L_{A,eq} = 55 \text{ dB}$
 NACHT: $L_{A,eq} = 45 \text{ dB}$

Werden diese Orientierungswerte (= Regelfall) von den Beurteilungspegeln an der Fassade der geplanten Gebäude bzw. im Freiraum überschritten, ist zur Erreichung regelfallähnlicher Schallimmissionen gemäß den Handlungsstufen 1 bzw. 2 der Richtlinie Immissionsschutz vorzugehen.

7.2 Beurteilung der Berechnungsergebnisse

7.2.1 Freiraumschutz für Aufenthaltsflächen

Zur Beurteilung des Freiraumschutzes wird der Schallimmissionspegel in 1,5 m über Boden bei Tag (siehe Beilage 1) herangezogen.

Der Orientierungswert für den Regelfall kann im südlichen Projektbereich eingehalten werden.

7.2.2 Schallimmissionspegel an den Fassaden

Die Beurteilung der Schallimmissionspegel an den Fassadenflächen wurde an Immissionspunkten, welche auf Basis eines exemplarischen Baukörpers situiert sind, durchgeführt.

Tabelle 4

Zeitraum TAG

Beurteilung nach der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung

Immissionspunkt	Geschoß	Tag (6-19 Uhr) [dB]	Beurteilung gem. Orientierungswerte
IP 1	EG	55	Handlungsstufe 1
	1. OG	56	Handlungsstufe 1
IP 2	EG	45	Regelfall
	1. OG	45	Regelfall
IP 3	EG	45	Regelfall
	1. OG	55	Handlungsstufe 1
IP 4	EG	59	Handlungsstufe 1
	1. OG	59	Handlungsstufe 1

Tabelle 5

Zeitraum Nacht

Beurteilung nach der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung

Immissionspunkt	Geschoß	Nacht (22-6 Uhr) [dB]	Beurteilung gemäß Orientierungswerte
IP 1	EG	47	Handlungsstufe 1
	1. OG	48	Handlungsstufe 1
IP 2	EG	37	Regelfall
	1. OG	37	Regelfall
IP 3	EG	37	Regelfall
	1. OG	47	Handlungsstufe 1
IP 4	EG	51	Handlungsstufe 2
	1. OG	51	Handlungsstufe 2

7.3 Schallschutz- Mindestanforderung an die Außenbauteile

Die Mindestanforderungen an die Außenbauteile gemäß ÖNORM B 8115-2 (Grundlage 2.9) sind in jedem Fall (Tag und Nacht) einzuhalten.



7.4 Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen gemäß Immissionsschutz-Richtlinie

Tabelle 6

Maßnahmen gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung

Tag Für Wohnräume und Kinderzimmer	≤ 55 dB Regelfall	Keine Maßnahmen notwendig
	$> 55-60$ dB Handlungsstufe 1	Wohnräume hinter verglasten Loggien/Wintergärten oder Wohnräume vorzugsweise hinter Kastenfenster ¹⁾ , ausnahmsweise hinter Schallschutzfenster
	$> 60-65$ dB Handlungsstufe 2	Vorzugsweise keine Wohnräume, ausnahmsweise Wohnräume hinter Kastenfenster ¹⁾

Nacht Für Schlafräume und Kinderzimmer	≤ 45 dB Regelfall	Keine Maßnahme notwendig
	$> 45-55$ dB Handlungsstufe 1 Handlungsstufe 2	Vorzugsweise Kastenfenster ¹⁾ , ausnahmsweise Schallschutzfenster mit schallgedämmter Be- und Entlüftung

- 1) Kastenfenster mit hochabsorbierender Auskleidung der Laibung, welches im gekippten Zustand ein bewertetes Bauschalldämmmaß von $R'_{w} \geq 20$ dB aufweist und dadurch eine natürliche Lüftung gewährleistet.



7.5 Zusammenfassung

Am Immissionspunkt IP2 (Süden) wird der „Regelfall“ gemäß Richtlinie für Immissionsschutz in der Raumordnung (Grundlage 2.8) eingehalten.

Bei Überschreitungen des Regelfalles an den Immissionspunkten IP 1, IP 3, und IP 4 sind die zusätzliche Schallschutzmaßnahmen gemäß genannter Richtlinie (siehe Tabelle 6) auszuführen.

Salzburg, am 26. Juli 2016 /Png/Gk/vi

Abteilung Bauphysik & Hochbau

Der Sachbearbeiter:

(Ing. L. Glück)

Der Abteilungsleiter:

(Dipl.-Ing. R. Preininger)

Anzahl der
 Textseiten : 10
 Beilage(n) : 3

GEMEINNÜTZIGER VEREIN FÜR BAUTECHNISCHE VERSUCHS- UND FORSCHUNGSARBEITEN SALZBURG
BAUTECHNISCHE Prüf-, Inspektions-, Zertifizierungs-, Kalibrier- und Eichstelle
VERSUCHS- UND FORSCHUNGSANSTALT SALZBURG
 A-5020 Salzburg, Alpenstraße 157 - Institutsvorstand: Direktor Dipl.-Ing. Norbert Glantschnigg
 Telefon 0662/621758*0 - Fax 0662/621758*199 - e-mail: info@bvfs.at - Internet: www.bvfs.at
 Abteilung Bauphysik & Hochbau

bvfs



A.Nr.: U5/100/16

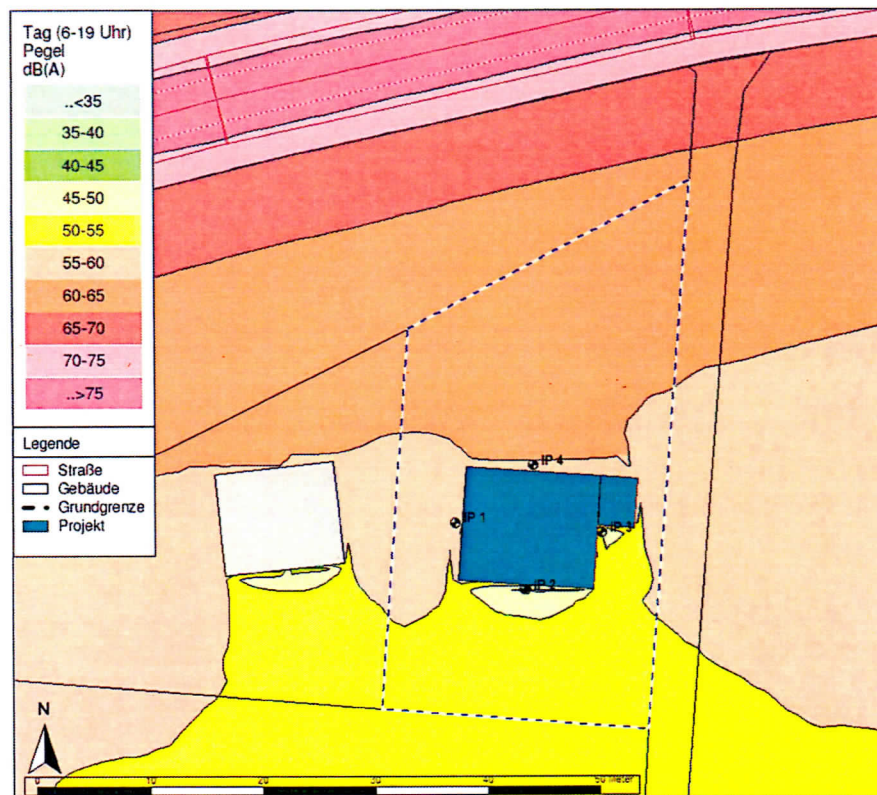
Beilage 1

Berechnungsergebnisse Schallimmissionsprognose 2016

Immissionsraster Tag, 1,50 m ü. Boden

Auftraggeber: Frau Gabriele Loiperdinger
 Bauernweg 3
 5110 Oberdorf bei Salzburg

Projekt: Flächenumwidmung GP 4644/3, KG 56413



GEMEINNÜTZIGER VEREIN FÜR BAUTECHNISCHE VERSUCHS- UND FORSCHUNGSARBEITEN SALZBURG
BAUTECHNISCHE Prüf-, Inspektions-, Zertifizierungs-, Kalibrier- und Eichstelle
VERSUCHS- UND FORSCHUNGSANSTALT SALZBURG
 A-5020 Salzburg, Alpenstraße 157 - Institutsvorstand: Direktor Dipl.-Ing. Norbert Glantschnigg
 Telefon 0662/621758*0 - Fax 0662/621758*199 - e-mail: info@bvfs.at - Internet: www.bvfs.at

Abteilung Bauphysik & Hochbau



A.Nr.: U5/100/16

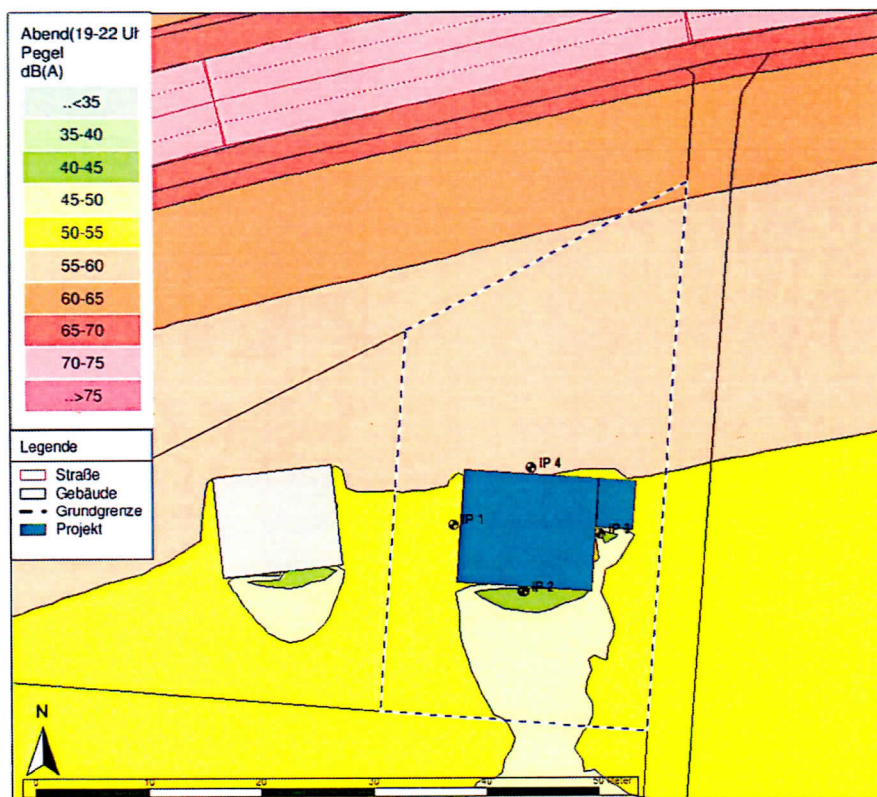
Beilage 2

Berechnungsergebnisse Schallimmissionsprognose 2026

Immissionsraster Abend, 1,50 m ü. Boden

Auftraggeber: Frau Gabriele Loiperdinger
 Bauernweg 3
 5110 Oberdorf bei Salzburg

Projekt: Flächenumwidmung GP 4644/3, KG 56413



GEMEINNÜTZIGER VEREIN FÜR BAUTECHNISCHE VERSUCHS- UND FORSCHUNGSARBEITEN SALZBURG
BAUTECHNISCHE VERSUCHS- UND FORSCHUNGSANSTALT SALZBURG Prüf-, Inspektions-, Zertifizierungs-, Kalibrier- und Eichstelle
 A-5020 Salzburg, Alpenstraße 157 - Institutsvorstand: Direktor Dipl.-Ing. Norbert Glantschnigg
 Telefon 0662/621758*0 - Fax 0662/621758*199 - e-mail: info@bvfs.at - Internet: www.bvfs.at
 Abteilung Bauphysik & Hochbau

bvfs



A.Nr.: U5/100/16

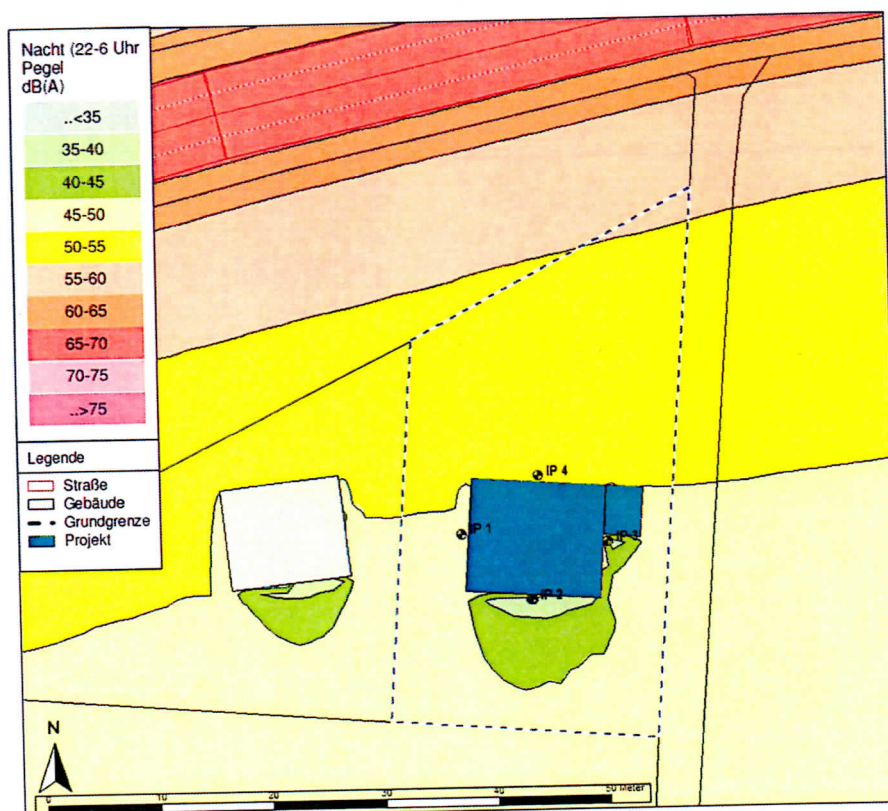
Beilage 3

Berechnungsergebnisse Schallimmissionsprognose 2026

Immissionsraster Nacht, 1,50 m ü. Boden

Auftraggeber: Frau Gabriele Loiperdinger
 Bauernweg 3
 5110 Oberdorf bei Salzburg

Projekt: Flächenumwidmung GP 4644/3, KG 56413



8 BEILAGE

Prüfbericht vom Büro bvfs vom 26.7.2016, A.Nr.: U5/100/16

PRÜFBERICHT

A.Nr.: U5/100/16

SCHALLIMMISSIONSPROGNOSE MIT FACHTECHNISCHER STELLUNGNAHME - LÄRM ALS GRUNDLAGE FÜR EIN FLÄCHENUMWIDMUNGSVERFAHREN

Objekt:

Frau Gabriele Loiperdinger
GP: 4655/3
KG 56413 St. Georgen

Anzahl der

Textseiten : 10
Beilagen : 3

Salzburg, 26. Juli 2016/Png/Gk/vi



Abteilung Bauphysik & Hochbau

Gemeinnütziger Verein für Bautechnische Versuchs- und Forschungsarbeiten Salzburg

BAUTECHNISCHE Akkreditierte Prüf-, Inspektions- und Zertifizierungsstelle,
Kalibrierstelle und ermächtigte Eichstelle
VERSUCHS- UND FORSCHUNGSANSTALT SALZBURG

Auftraggeber:

Frau Gabriele Loiperdinger
Bauernweg 3
5110 Oberndorf b. Salzburg

1. AUFTRAG

Inhalt: Schallimmissionsprognose und Fachtechnische Stellungnahme zum Sachgebiet Lärm (Schallimmission) als Grundlage für ein Flächenumwidmungsverfahren.

Projekt GP 4655/3, KG 56413 St. Georgen

beauftragt am 04. Juli 2016

durch Frau Gabriele Loiperdinger
Bauernweg 3
5110 Oberndorf b. Salzburg

2. GRUNDLAGEN

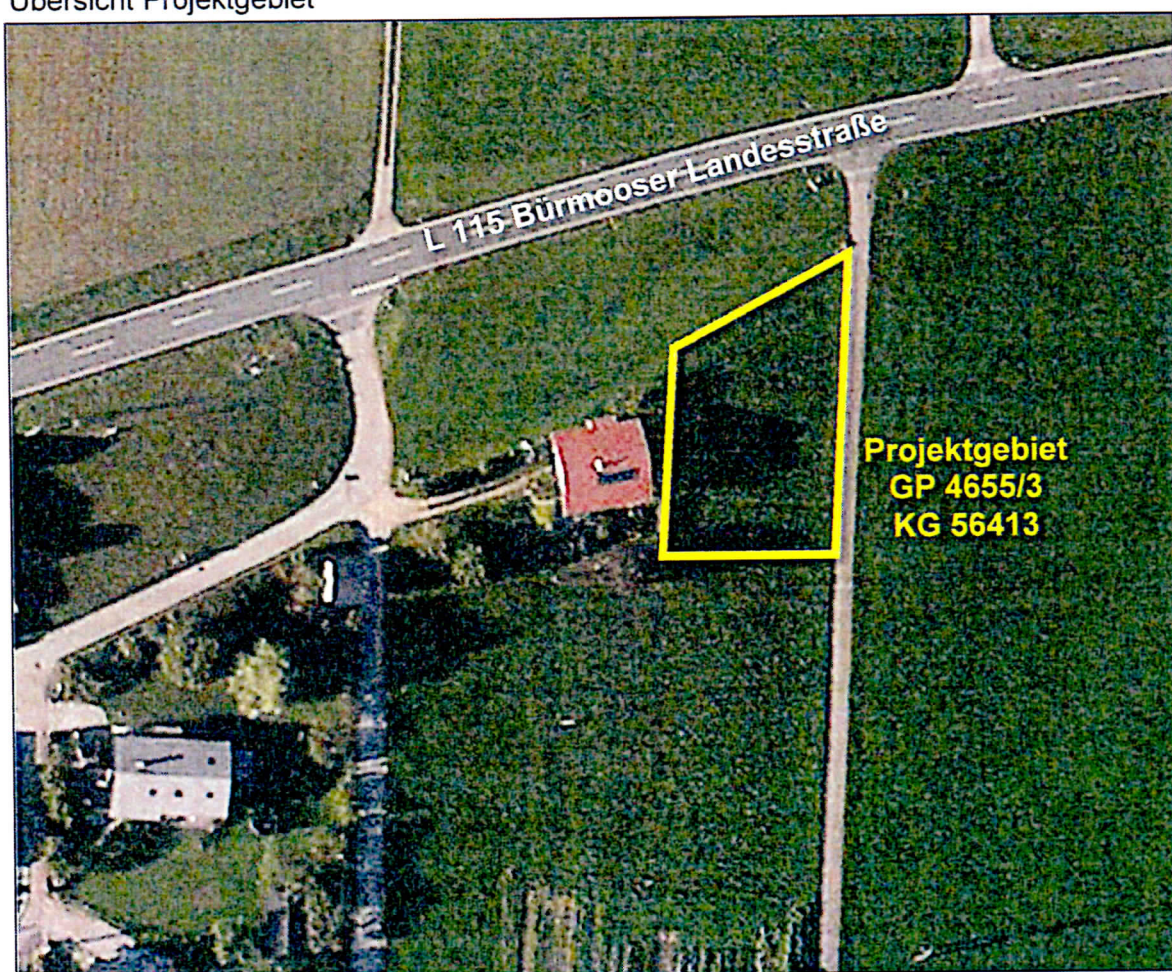
- 2.1 Salzburger Raumordnungsgesetz, Landesgesetzblatt Nr.: 30/2009 in der gültigen Fassung;
- 2.2 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, mit Darstellung der Projektfläche; SAGIS Online;
- 2.3 Planunterlagen:
 - SAGIS Daten betreffend Häuser, Grundstücksgrenzen, Höhendaten sowie Luftbilder;
- 2.4 Kraftfahrzeuglärmkataster für das Bundesland Salzburg (2015), erstellt am 23.01.2012, herausgegeben vom Land Salzburg;
- 2.5 RVS 04.02.11 „Umweltschutz, Lärm- und Luftschadstoffe, Lärmschutz“, Ausgabe März 2009 und Änderungsblätter 4. April 2008 / 31. März 2009;
- 2.6 Programmpaket IMMI 2015 – Software zur Berechnung von Lärm- und Luftschadstoffen, Wölfel Software, D-97204 Höchberg;
- 2.7 Informationsblatt Schalltechnische Projekte - Mindestanforderungen im Raumordnungsverfahren, herausgegeben vom Land Salzburg, Abteilung 5 Umweltschutz, April 2012;
- 2.8 Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung, herausgegeben vom Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 7 Raumplanung und Raumordnung, Stand Jänner 2003;
- 2.9 ÖNORM B 8115-2 „Schallschutz und Raumakustik im Hochbau, Teil 2: Anforderungen an den Schallschutz“, Ausgabe: 2016-12-01;
- 2.10 Lokalausgangsschein vor Ort mit dem Auftraggeber am 2016-07-20.

3. ALLGEMEINES

Die Auftraggeberin plant die Grundstücksparzelle GP 4655/3 KG 56413, St. Georgen umwidmen zu lassen. Die Bauplatzfläche ist derzeit als „Grünland – Ländliche Gebiete“ gewidmet und soll in „Bauland – Erweitertes Wohngebiet-Lärmbelastete Fläche“ umgewandelt werden. Für das Flächenumwidmungsverfahren ist auftragsgemäß eine fachtechnische Stellungnahme zum Sachgebiet Lärm / Schallimmission zu erstellen.

Bild 1

Übersicht Projektgebiet



4. SCHALLQUELLEN

4.1 KFZ-Verkehr

Die Schallimmissionsberechnung wurde mit dem Verkehrsströmen der L 115 Bürmooser Landesstraße durchgeführt. Die KFZ-Daten wurden dem Kraftfahrzeuglärmkataster 2015 für das Bundesland Salzburg (Grundlage 2.4) entnommen.

Für das Prognosejahr 2026 wurden die Pegelwerte des Bestandes um 2,0% pro Jahr erhöht, was einer Verkehrssteigerung von 24% basierend auf den Verkehrsdaten von 2015 gleichkommt.

Tabelle 1

Verkehrsbelastung Prognose 2026 / Emissionspegel

Straße	km/h	Bestand 2015		Prognose 2026	
		DTV KFZ/24h	Pegel ¹⁾ L _{A,eq} ^{1m} (dB)	DTV KFZ/24h	Pegel ¹⁾ L _{A,eq} ^{1m} (dB)
			Tag / Abend / Nacht		Tag / Abend / Nacht
L 115 Bürmooser Landesstraße	100	3000	77,8 / 74,4 / 69,7	3730	78,8 / 75,3 / 70,7

¹⁾ Emissionspegel lt. RVS 04.02.2011

(Belag: Asphaltbeton; Verkehr: überwiegend lokal, 3,3% LKW Anteil)

5. SCHALLIMMISSIONSBERECHNUNG

Die Berechnung der Schallimmissionen wurde mit dem EDV-Programmsystem „IMMI 2015 – Software zur Berechnung von Lärm- und Luftschadstoffen“ (Grundlage 2.6) durchgeführt.

Die Zuordnung der Bodendämpfungseigenschaften erfolgte für die Berechnung als:

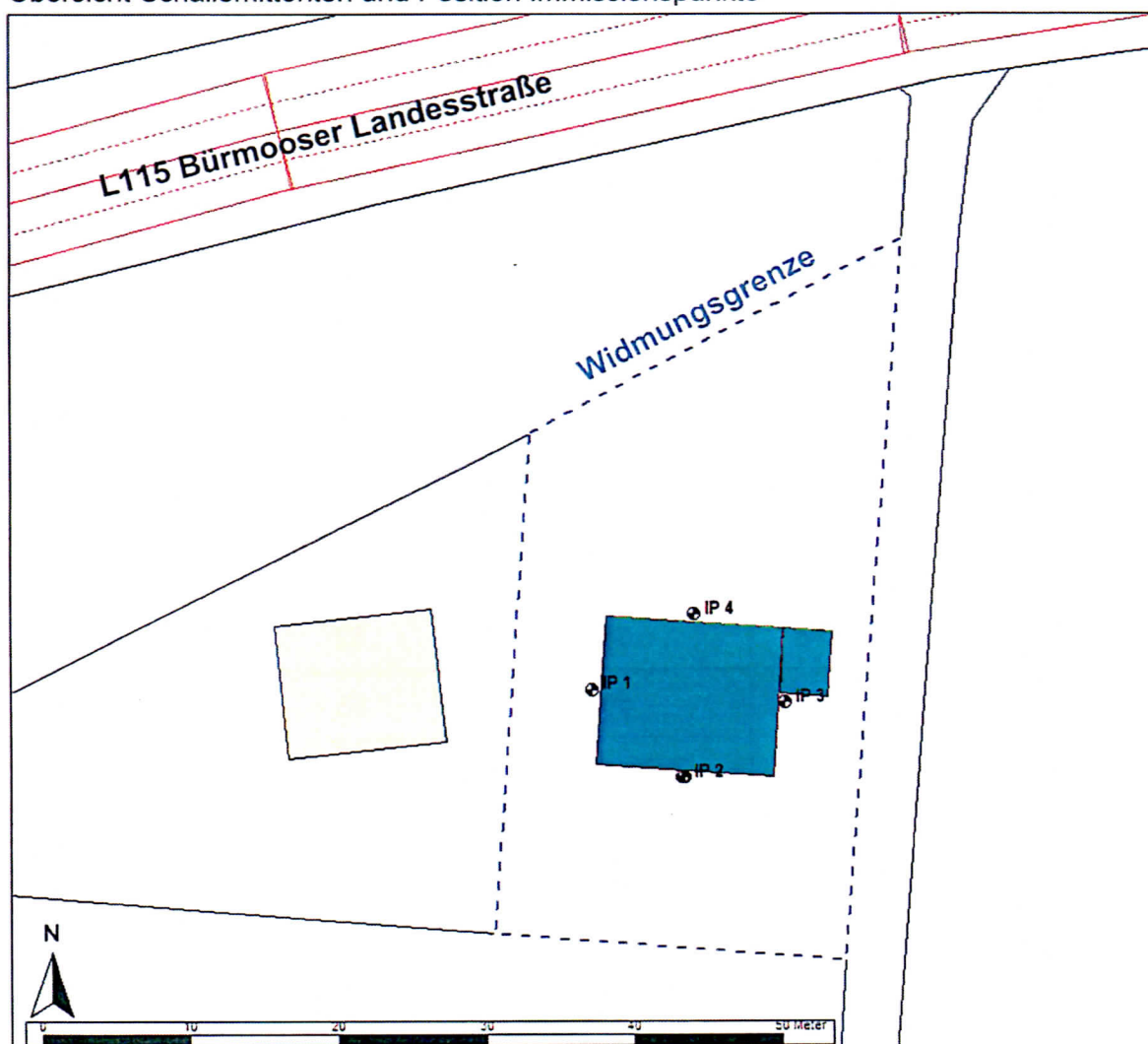
teilw. reflektierend $G = 0,8$ für bebaute und sonstige Flächen

Einflüsse auf die Schallausbreitung durch die Topografie des Geländes (ev. Abschirmung durch Gelände usw.) sind berücksichtigt.

Die Gebäude und deren Fassaden im Einflussbereich des Projektes sind in den Berechnungen als Schirm und Reflexionsflächen (mit 1 dB Absorptionsverlust) berechnet worden. Im Berechnungsmodell wurden Reflexionen bis zur ersten Ordnung berücksichtigt.

Bild 2

Übersicht Schallemittenten und Position Immissionspunkte



6. BERECHNUNGSERGEBNISSE

Die Berechnungsergebnisse (Gesamtschallimmission $L_{A,eq}$ in dB) der Rasterberechnung sind als Flächenraster (Punktabstand 1,0/1,0 m) farbig in 5 dB Stufen in den nachstehenden Beilagen ausgewiesen.

Tabelle 2

Ergebnisse der Flächenraster-Berechnung

Beilage	Flächenraster Immissionspegel $L_{A,eq}$ in dB Prognose 2026 inkl. Bebauung
Nr. 1 bis 3	Immissionshöhe 1,5 m über Boden (EG) Zeitraum TAG / ABEND / NACHT

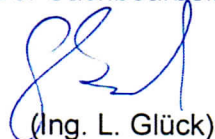
Die berechneten Schallpegel (Gesamtschallimmission) an den Immissionspunkten sind in nachfolgender Tabelle 3 zusammengefasst.

Tabelle 3

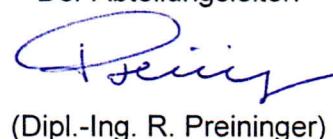
Immissionspunkt	Geschoß	Tag (6-19 Uhr) [dB]	Abend (19-22 Uhr) [dB]	Nacht (22-6 Uhr) [dB]
IP 1	EG	55	52	47
	1. OG	56	53	48
IP 2	EG	45	41	37
	1. OG	45	41	37
IP 3	EG	45	42	37
	1. OG	55	52	47
IP 4	EG	59	55	51
	1. OG	59	56	51

Salzburg, 26. Juli 2016/Png/Gk/vi

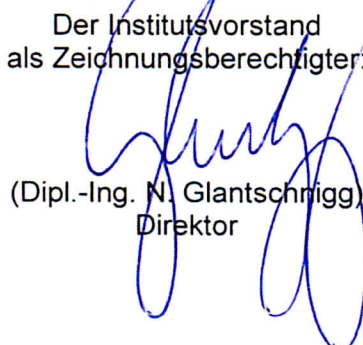
Der Sachbearbeiter:


 (Ing. L. Glück)

Der Abteilungsleiter:


 (Dipl.-Ing. R. Preininger)

Der Institutsvorstand
 als Zeichnungsberechtigter:


 (Dipl.-Ing. N. Glantschnigg)
 Direktor

7. FACHTECHNISCHE STELLUNGNAHME

7.1 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung erfolgt auf Basis der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung, herausgegeben vom Amt der Salzburger Landesregierung, Stand Jänner 2003 (Grundlage 2.8).

Die geplante Widmung des Bauplatzes als „Bauland – Erweitertes Wohngebiet / lärmbelastete Fläche“ entspricht Kategorie 3. Es ist anzustreben, die nachstehenden Immissionsgrenzwerte des A-bewerteten, äquivalenten Dauerschallpegels einzuhalten:

TAG: $L_{A,eq} = 55 \text{ dB}$

NACHT: $L_{A,eq} = 45 \text{ dB}$

Werden diese Orientierungswerte (= Regelfall) von den Beurteilungspegeln an der Fassade der geplanten Gebäude bzw. im Freiraum überschritten, ist zur Erreichung regelfallähnlicher Schallimmissionen gemäß den Handlungsstufen 1 bzw. 2 der Richtlinie Immissionsschutz vorzugehen.

7.2 Beurteilung der Berechnungsergebnisse

7.2.1 Freiraumschutz für Aufenthaltsflächen

Zur Beurteilung des Freiraumschutzes wird der Schallimmissionspegel in 1,5 m über Boden bei Tag (siehe Beilage 1) herangezogen.

Der Orientierungswert für den Regelfall kann im südlichen Projektbereich eingehalten werden.

7.2.2 Schallimmissionspegel an den Fassaden

Die Beurteilung der Schallimmissionspegel an den Fassadenflächen wurde an Immissionspunkten, welche auf Basis eines exemplarischen Baukörpers situiert sind, durchgeführt.

Tabelle 4

Zeitraum TAG

Beurteilung nach der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung

Immissionspunkt	Geschoß	Tag (6-19 Uhr) [dB]	Beurteilung gem. Orientierungswerte
IP 1	EG	55	Handlungsstufe 1
	1. OG	56	Handlungsstufe 1
IP 2	EG	45	Regelfall
	1. OG	45	Regelfall
IP 3	EG	45	Regelfall
	1. OG	55	Handlungsstufe 1
IP 4	EG	59	Handlungsstufe 1
	1. OG	59	Handlungsstufe 1

Tabelle 5

Zeitraum Nacht

Beurteilung nach der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung

Immissionspunkt	Geschoß	Nacht (22-6 Uhr) [dB]	Beurteilung gemäß Orientierungswerte
IP 1	EG	47	Handlungsstufe 1
	1. OG	48	Handlungsstufe 1
IP 2	EG	37	Regelfall
	1. OG	37	Regelfall
IP 3	EG	37	Regelfall
	1. OG	47	Handlungsstufe 1
IP 4	EG	51	Handlungsstufe 2
	1. OG	51	Handlungsstufe 2

7.3 Schallschutz- Mindestanforderung an die Außenbauteile

Die Mindestanforderungen an die Außenbauteile gemäß ÖNORM B 8115-2 (Grundlage 2.9) sind in jedem Fall (Tag und Nacht) einzuhalten.

7.4 Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen gemäß Immissionsschutz-Richtlinie

Tabelle 6

Maßnahmen gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung

Tag Für Wohnräume und Kinderzimmer	≤ 55 dB Regelfall	Keine Maßnahmen notwendig
	$> 55-60$ dB Handlungsstufe 1	Wohnräume hinter verglasten Loggien/Wintergärten oder Wohnräume vorzugsweise hinter Kastenfenster ¹⁾ , ausnahmsweise hinter Schallschutzfenster
	$> 60-65$ dB Handlungsstufe 2	Vorzugsweise keine Wohnräume, ausnahmsweise Wohnräume hinter Kastenfenster ¹⁾

Nacht Für Schlafräume und Kinderzimmer	≤ 45 dB Regelfall	Keine Maßnahme notwendig
	$> 45-55$ dB Handlungsstufe 1 Handlungsstufe 2	Vorzugsweise Kastenfenster ¹⁾ , ausnahmsweise Schallschutzfenster mit schallgedämmter Be- und Entlüftung

- 1) Kastenfenster mit hochabsorbierender Auskleidung der Laibung, welches im gekippten Zustand ein bewertetes Bauschalldämmmaß von $R'_w \geq 20$ dB aufweist und dadurch eine natürliche Lüftung gewährleistet.

7.5 Zusammenfassung

Am Immissionspunkt IP2 (Süden) wird der „Regelfall“ gemäß Richtlinie für Immissionsschutz in der Raumordnung (Grundlage 2.8) eingehalten.

Bei Überschreitungen des Regelfalles an den Immissionspunkten IP 1, IP 3, und IP 4 sind die zusätzliche Schallschutzmaßnahmen gemäß genannter Richtlinie (siehe Tabelle 6) auszuführen.

Salzburg, am 26. Juli 2016 /Png/Gk/vi

Abteilung Bauphysik & Hochbau

Der Sachbearbeiter:



(Ing. L. Glück)

Der Abteilungsleiter:



(Dipl.-Ing. R. Preininger)

Anzahl der
Textseiten : 10
Beilage(n) : 3

A.Nr.: U5/100/16

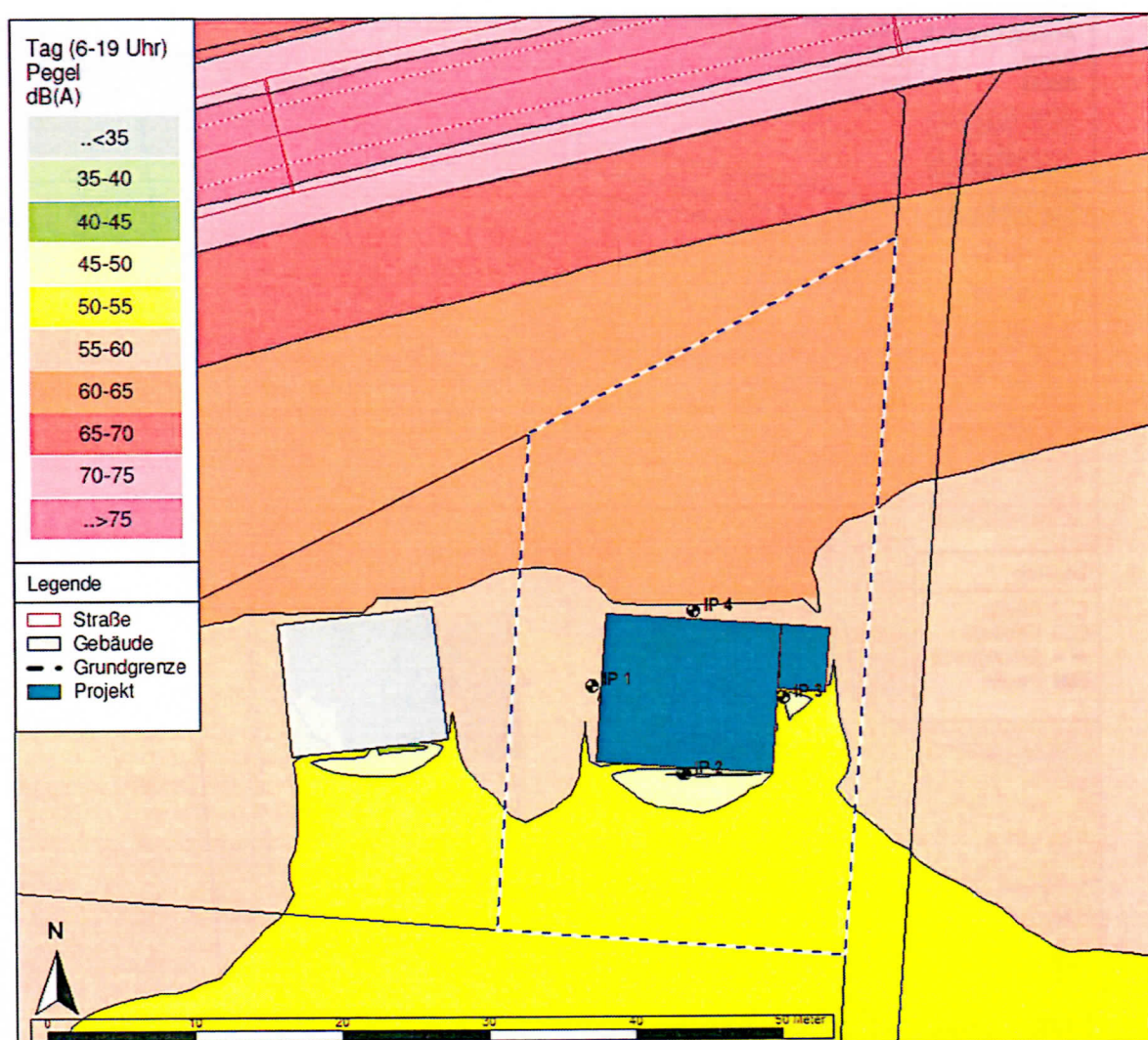
Beilage 1

Berechnungsergebnisse Schallimmissionsprognose 2016

Immissionsraster Tag, 1,50 m ü. Boden

Auftraggeber: Frau Gabriele Loiperdinger
Bauernweg 3
5110 Oberdorf bei Salzburg

Projekt: Flächenumwidmung GP 4644/3, KG 56413

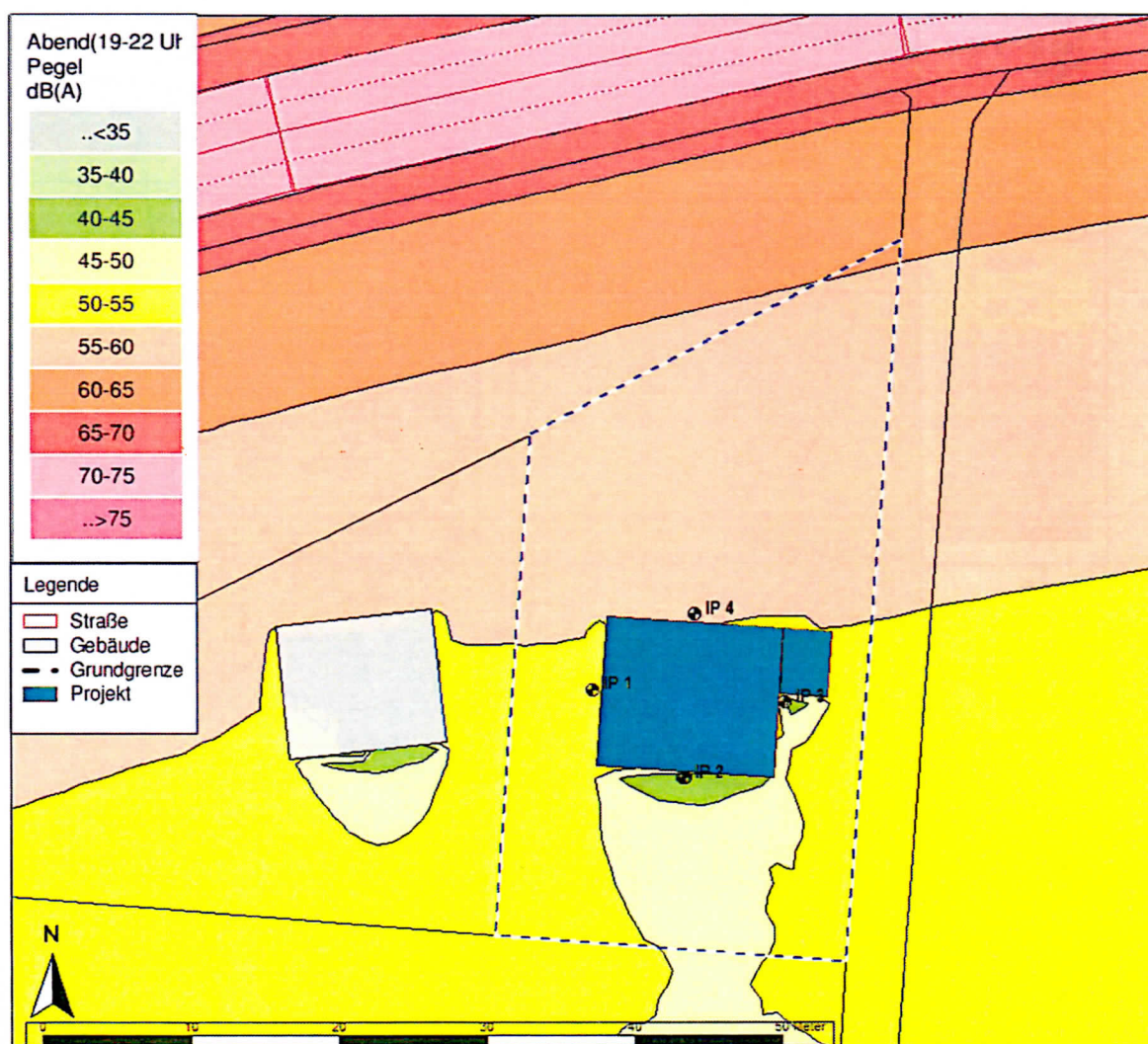


Berechnungsergebnisse Schallimmissionsprognose 2026

Immissionsraster Abend, 1,50 m ü. Boden

Auftraggeber: Frau Gabriele Loiperdinger
 Bauernweg 3
 5110 Oberdorf bei Salzburg

Projekt: Flächenumwidmung GP 4644/3, KG 56413

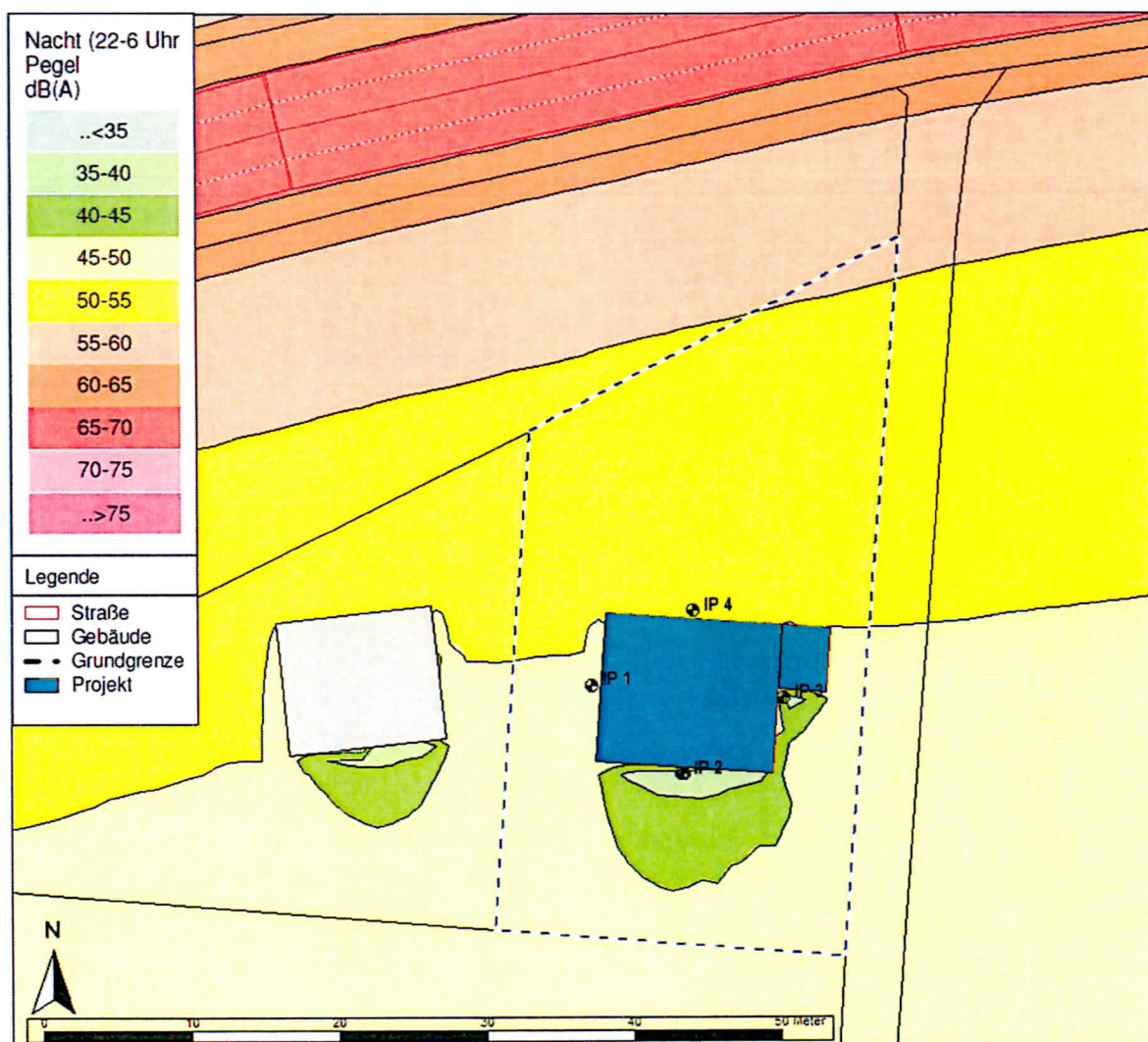


Berechnungsergebnisse Schallimmissionsprognose 2026

Immissionsraster Nacht, 1,50 m ü. Boden

Auftraggeber: Frau Gabriele Loiperdinger
 Bauernweg 3
 5110 Oberdorf bei Salzburg

Projekt: Flächenumwidmung GP 4644/3, KG 56413



GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
FÜR DEN BEREICH "OBERECHING - WALDSTRASSE"
(LOIPERDINGER)

GP 4655/3; KG 56413 St. Georgen
M 1:500

LEGENDE:

1. FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

1.1 FLÄCHENWIDMUNGEN:

EW

GLG

/L

ERWEITERTE WOHNGEBIETE (§ 30 Abs 1 Z 2 ROG 2009)

GRÜNLAND – LÄNDLICHE GEBIETE (§ 36 Z 1 ROG 2009)

/ LÄRMBELASTETE FLÄCHEN (HANDLUNGSSTUFE 2)
2. FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:

2.1 FLUCHTLINIEN (§54, § 55 ROG 2009):

— · — · — · — · —

BAUFLUCHTLINIE (§ 55 Abs 1 ROG 2009)

2.2 BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDFLÄCHEN (§ 56 ROG 2009):

GRZ 0.20

GRUNDFLÄCHENZAHL – GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)

2.3 BAUHÖHEN (§ 57 ROG 2009):

ZOG 2

ZAHL DER OBERIRDISCHEN GESCHOSSE – HÖCHSTHÖHE

2.4 BAUWEISEN (§ 58 ROG 2009):

BW of

OFFENE BAUWEISE – FREISTEHEND (§ 58 lit b ROG 2009)

2.5 ÄUSSERE ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG VON BAUTEN (§ 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009)

DN 22°-38° bzw. 5°-16°

DACHNEIGUNG (DN)

DF SD, WD, ZD, KWD bzw. PD

DACHFORM SATTELDACH (SD), WALMDACH (WD), ZELTDACH (ZD).
KRÜPPELWALMDACH (KWD) bzw. PULTDACH (PD)

2.6 VERKEHRSFLÄCHEN:

VERLAUF DER GEMEINDESTRASSE

2.7 SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

■ ■ ■ ■ ■ ■

GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

— ● — ● — ● —

GRENZLINIEN (ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN BEBAUUNGSGRUNDLAGEN)

TGB

TEILGEBIETE

BF 1

BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM BEZÜGLICH DER SITUIERUNG DER OBJEKTE UND DER ARCHITEKTONISCHEN GESTALTUNG DER GEBÄUDE

BF 2

BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSICHTLICH DER FREIRAUMGESTALTUNG – AUSSENANLAGEN

BF 3

BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSICHTLICH SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Wid.
GRZ
ZOG
BW
DF
DN
BF

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

BESTAND

— — — — —

GRUNDSTÜCKSGRENZE lt. KATASTER

The map displays a planning area with several parcels. Parcel 4655/3 is the central focus, outlined with a thick dashed line. It is bordered by L 115 Bürmooser Straße to the north and Waldstraße to the east. Other parcels shown include 4661/1, 4673/1, 4674, 4631, 4673/2, 4661/3, 4658, 4657/3, 4655/2, 4655/1, 4657/2, and 4655/4. Parcel 4655/3 contains numerous elevation points (e.g., 432.17, 432.05, 431.86, 431.84, 431.46, 431.03, 431.12, 431.18, 431.53, 432.09, 432.67, 432.83, 433.15, 433.67, 433.60, 432.35, 432.36, 432.63, 432.45, 431.63, 431.78, 432.09, 431.18, 431.53, 431.03, 431.12, 431.18, 431.53, 432.09, 432.67, 432.83, 433.15, 433.67, 433.60). It also features two technical boxes: 'TGB 2 Wid. GLG' and 'TGB 1 Wid. EW/L, GRZ 0.20, ZOG 2, BW of, DF SD, WD, ZD, KWD DN 22°-38°, DF PD DN 5°-16°, BF 1, 2, 3'. Dimensions of 500 are marked along the eastern boundary. A north arrow and a scale bar (0 to 35 meters, with a 0.01 ha area reference) are located in the bottom right corner of the map area.

PLANUNGSGRUNDLAGE: Lageplan M 1:200 vom Vermessungsbüro Scharfner.Zopp, 5020 Salzburg. GZ.: 19716
Arch. Dipl.-Ing. Martin Lenglachner, 5421 Adnet, Waidach 241, Tel.: 06245/87073, Fax: 87073-5
GZ: 144/55 – OKTOBER 2016