

GEMEINDE ST. GEORGEN BEI SALZBURG

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE FÜR DEN BEREICH „UNTERECHING - BRÜCKENWEG“ (SVOBODA) GP 4308/5, KG 56413 ST. GEORGEN

M 1:500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE
DES ENTWURFS:

VON 02.11.2016 BIS 30.11.2016

BESCHLUSS DER
GEMEINDEVERTRETUNG:

AM 15.12.2016

KUNDMACHUNG
DER VERORDNUNG:

VON 03.05.2017 BIS 17.05.2017

WIRKSAMKEITSBEGINN:

AM 05.05.2017



RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:

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

GZ: 144/52 - 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	Nutzungsbeschränkungen	5
5.5	Struktur des Gebietes	5
5.6	Verkehrerschließung	5
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	Straßenfluchtlinien (§ 54)	8
7.1.2	Baufluchtlinie (§ 55 Abs. 1).....	8
7.1.3	Bauliche Ausnutzbarkeit - Grundflächenzahl (§ 56 Abs. 2)	8
7.1.4	Bauhöhen (§ 57).....	8
7.1.5	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 architektonischen Gestaltung der Gebäude (BF1)	9
7.2.3	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich der Freiraumgestaltung - Außenanlagen (BF2)	9
7.2.4	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Bodenmelioration (BF3)	10
7.2.5	Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Hochwasserschutzmaßnahmen (BF4).....	10
8	Beilagen	12

1 GELTUNGSBEREICH

Die Gemeinde St. Georgen bei Salzburg beabsichtigt, im Bereich „Untereching - Brückenweg“ (Svoboda) einen Bebauungsplan der Grundstufe aufzustellen.

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 landschaftschonenden 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 PLANUNGSGBIETES

Das Planungsgebiet liegt am Westrand von Untereching, im Anschluss an bebautes Gebiet und umfasst die Parzelle Nr. 4308/5, KG 56413 St. Georgen.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 999 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 liegt das Planungsgebiet in der Widmungskategorie Bauland/Erweiterte Wohngebiet/Naturgefahrenbehebung.

5.3 Flächennutzung

Das Planungsgebiet ist unbebaut und unterliegt derzeit einer Nutzung als Privatgarten.

5.4 Nutzungsbeschränkungen

Die Fläche liegt gemäß Gefahrenzonenplan für den Pladenbach im 30- bzw. 100-jährlichen Überflutungsbereich und somit in der gelben Zone.

Eine wasserrechtliche Bewilligung von der BH Salzburg-Umgebung vom 22.3.2017, Zahl: 30303-202/2460/12-2017 für die Errichtung eines Wohnhauses liegt vor.

5.5 Struktur des Gebietes

Die Umgebung des Planungsareals ist durch eine Wohnnutzung und durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Bebauung wird von einer zweigeschoßigen frei stehenden 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 L205 St. Georgener Landesstraße, durch Gemeindestraßen und in der Folge durch eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstraße 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 Netz der Wassergenossenschaft St. Georgen.

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

Die Dach- und Oberflächenwässer werden jeweils nach Retention in den bestehenden Mischwasserkanal der Gemeinde St. Georgen 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

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

Grundsätzlich soll die bereits bestehende Bebauung (Einfamilienhausbebauung) 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 Bestandsbauten in der Umgebung des Planungsgebietes sind durch freistehende Objekte geprägt. Diese weisen eine Höhe von 1½ bis 2½ Geschoßen auf und sind mit geneigten Dächern abgedeckt.

Die Dachneigungen der Bestandsbauten betragen 20° bis ca. 40°. Deshalb werden für den oberen Gebäudeabschluss das Satteldach, das Walmdach, das Zeltdach und das Krüppelwalmdach gewählt, weil diese Dachformen der Bebauung der Umgebung entsprechen bzw. weil dadurch eine sinnvolle Fortführung der Dachlandschaft gewährleistet ist.

Zum Ausgleich der Auswirkungen einer Bebauung auf die natürlichen Bodenfunktionen werden Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelungsflächen und für die Wiederverwertung des Oberbodens festgelegt.

Aufgrund der Lage der Planungsfläche im Hochwasserabflussbereich des Pladenbaches werden Auflagen aus wasserbautechnischer Sicht festgelegt.

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 Straßenfluchtlinien (§ 54)

- siehe Plan

7.1.2 Baufluchtlinie (§ 55 Abs. 1)

- siehe Plan

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

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

7.1.4 Bauhöhen (§ 57)

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

7.1.5 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 architektonischen Gestaltung der Gebäude (BF1)

Als Dachform für das Wohnhaus ist das Satteldach, Walmdach, das Zeltdach und das Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 22° bis 38° auszuführen.

Die Dacheindeckung ist mit einer matten Oberfläche im Rot-, Braun- oder Schwarztönen auszuführen.

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. Entlang der internen Grundgrenzen darf die Höhe der Bepflanzung maximal 1,5 m betragen.

Stellplätze:

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,5 Stellplätze vorzusehen.

Einfriedungen:

Die Grundstückseinfahrten und -ausfahrten sowie die Kurvenbereiche der Aufschließungsstraße sind auf Sichtweite von sichtbehindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten.

Betreffend die Ausführung von Bepflanzungen und Einfriedungen siehe auch BF4.

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.

7.2.4 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Bodenmelioration (BF3)

Der hochwertige Boden ist im Einvernehmen mit der Standortgemeinde auf geeigneten Stellen unter Berücksichtigung der Richtlinie für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen neu aufzubringen.

Im Zuge der nachgereichten Behördenverfahren sind Verwertungsnachweise - vom Bauherrn und von der Erdbaufirma - für den Humus verpflichtend vorzulegen.

7.2.5 Besondere Festlegungen in Textform hinsichtlich Hochwasserschutzmaßnahmen (BF4)

Das Gst. 4308/5 KG 56413 St. Georgen liegt innerhalb der 30- und 100-jährlichen Hochwasserüberflutungsbereiche des Pladenbaches.

Im Gefahrenzonenplan ist die Parzelle als gelbe Gefahrenzone ausgewiesen.

Beim 100-jährlichen Hochwasserereignis betragen die Überflutungstiefen bis zu 50 cm und kommt der Hochwasserspiegel auf Kote 400,85 m ü. A. zu liegen.

Der hydraulische Bericht vom Ingenieurbüro Gostner & Aigner vom 15.11.2016 und die wasserrechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf der GP 4308/5, KG 56413 St. Georgen - im Hochwasserabflussbereich des Pladenbaches von der BH Salzburg Umgebung mit Bescheid vom 22.3.2017, Zahl: 30303-202/2460/12-2017 bilden einen integrierenden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Folgende Punkte sind bei der Planung zu beachten:

- Die Baumsetzung hat dem Projekt und dem Bescheid entsprechend zu erfolgen.
- Die in der hydraulischen Abflussuntersuchung dargestellte Geländeabsenkung hat auf Kote 400,60 m.ü.A. zu erfolgen.
- Die Begrenzungswände des Carports dürfen erst auf Kote 400,90 m.ü.A beginnen.
- Von der Errichtung von Einfriedungen (Gartenmauern) und dichten Hecken ist abzusehen, da diese eine Behinderung für den Hochwasserabfluss darstellen.
- Die Wohnräume und die Oberkanten von Licht- und Kellerschächten sind hochwassersicher anzuordnen (mindestens 15 cm über der HW100-Kote = $400,85 + 0,15 = 401,00$ m ü. A.).

8 BEILAGEN

- Hydraulischer Bericht vom Ingenieurbüro Gostner & Aigner vom 15.11.2016
- Wasserrechtliche Bewilligung von der BH Salzburg-Umgebung vom 22.3.2017, Zahl: 30303-202/2460/12-2017

GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
FÜR DEN BEREICH "UNTERECHING - BRÜCKENWEG"
(SVOBODA)

GP 4308/5; KG 56413 St. Georgen
M 1:500

LEGENDE:

1. FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

1.1 FLÄCHENWIDMUNGEN:

EW/N

ERWEITERTE WOHNGEBIETE (§ 30 Abs 1 Z 2 ROG 2009)
AUFSCHLISSUNGSKENNZEICHNUNG: NATURGEFAHREN
- 1.2 KENNTLICHMACHUNGEN:

GEFAHRENZONEN BUNDESWASSERBAUVERWALTUNG - GELBE ZONE
lt. GEFAHRENZONENPLAN PLADENBACH

HOCHWASSERABFLUSSGEBIETE HQ100
lt. GEFAHRENZONENPLAN PLADENBACH

HOCHWASSERABFLUSSGEBIETE HQ30
lt. GEFAHRENZONENPLAN PLADENBACH
2. FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:

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

STRASSENFLUCHTLINIEN (§54 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°

DACHNEIGUNG (DN)

DF SD, WD, ZD, KWD

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

2.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

BF 1

BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM BEZÜGLICH
DER ARCHITEKTONISCHEN GESTALTUNG DER GEBÄUDE

BF 2

BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSICHTLICH
DER FREIRAUMGESTALTUNG - AUSSENANLAGEN

BF 3

BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSICHTLICH
BODENMELIORATION

BF 4

BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSICHTLICH
HOCHWASSERSCHUTZMASSNAHMEN

Wid.
GRZ
ZOG
BW
DF
DN
BF

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

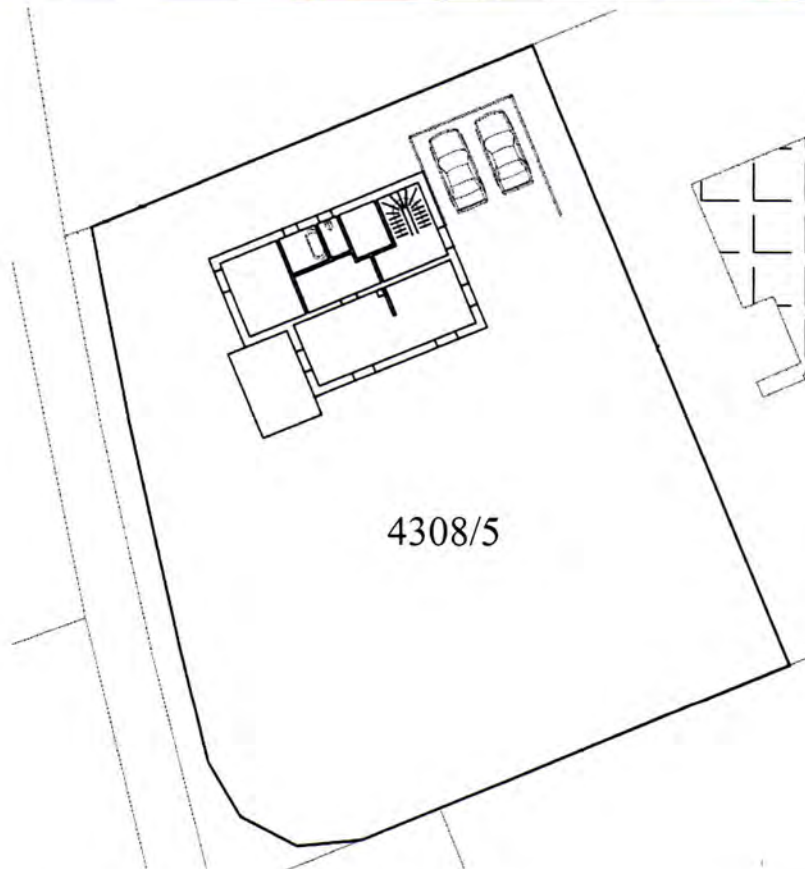
BESTAND

GRUNDSTÜCKSGRENZE lt. KATASTER
- 0,01 ha
- PLANUNGSGRUNDLAGE: Kataster (Stand 2015)
Arch: Dipl. Ing. Martin Lenglächner, 5421 Adnet, Waidach 241, Tel.: 06245/87073, Fax: 87073-5
GZ: 144/52 - OKTOBER 2016

Auftraggeber: **Svoboda**
Stefan und Christina
Ehring 8/1
5112 Lamprechtshausen

Bebauung GP 4308/5

Gde. St. Georgen / Untereching



Inhalt:

Hydraulischer Bericht – Umwidmung GP 4308/5

Vergleich Wasserspiegellagen und Abfluss

Auftragnehmer:



Ingenieurbüro Gostner & Aigner

Ingenieurbüro für Geotechnik, Wasserwirtschaft und Wasserbau
DI Robert Gostner & DI Ernst Aigner, A-5071 Wals, Lagerhausstr. 47
Tel: 0662/852690, Fax: -30, office@geowasser.at, www.geowasser.at



GZ:

1613

Bearbeiter:

DI Ernst Aigner

Datum:

15.11.2016

Inhaltsverzeichnis

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	1
1.1. Einleitung	1
1.2. Bearbeitungsumfang und Vorgehensweise	1
1.3. Verwendete Unterlagen	1
1.4. Situation	2
2. Hydrologie	3
2.1. Hydrologischer Längenschnitt	3
3. Hydraulische Berechnung	4
3.1. Bestandssituation	4
3.2. Projektbeschreibung	4
3.3. Wassertiefenvergleich Bestand und Projekt ohne Geländeanpassungen	5
3.4. Wassertiefenvergleich Projektanpassung	7
3.5. Retentionsverhalten	11
3.6. Auswirkungen auf Unterlieger	12
3.7. Vorausschau Hochwasserschutz	12
4. Fremde Rechte	13

Anhang:

Schreiben Gemeinde St. Georgen, Zahl: BAU-1005-65-2015

Lageplan M.: 1:200

1. Allgemeines

1.1. Einleitung

Für die Umwidmung der Grundparzelle 4308/5 (KG St. Georgen) wird von der Aufsichtsbehörde ein Nachweis der Nichtverschärfung der Hochwassersituation und dazu eine wasserrechtliche Bewilligung gefordert. Auf diesem Grundstück ist die Errichtung eines Einfamilienhauses ohne Keller geplant.

Das oben angeführte Grundstück befindet sich ca. 170 m linksufrig des Pladenbaches und liegt im 30- bzw. 100-jährlichen Überflutungsbereich und somit in der gelben Zone (siehe Abb. 3). Die Gesamtfläche der betroffenen Parzelle beträgt 996 m^2 . Für die Umwidmung ist ein Nachweis bezüglich der Auswirkung auf Anrainer bzw. Unterlieger vorzulegen und eventuell dazu erforderliche Maßnahmen anzugeben.

1.2. Bearbeitungsumfang und Vorgehensweise

Inhalt des hydraulischen Berichts ist die Ermittlung des Retentionsverlustes bei HQ_{30} und HQ_{100} -GFZP, die Darstellung der Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke, sowie der Einfluss auf die Hochwasserwellen in Bezug auf Abflussscheitel und Wellenverformung.

Die Berechnung erfolgt mit einem zweidimensionalen Strömungsmodell (Hydro_As-2d, Version 2.2, Dr. Ing. Nujic). In diesem Programm werden die zweidimensionalen tiefengemittelten Strömungsgleichungen (Flachwassergleichungen) durch räumliche Diskretisierung nach der Finite-Volumen-Methode numerisch gelöst. Zur Beschreibung der Rauigkeiten wird der Ansatz von Manning-Strickler verwendet. Das Pre- und Postprocessing wird mit der Software Surface Water Modelling System SMS, Version 10.1 vorgenommen.

Als Grundlage für die Abflussuntersuchung dient das 2d-hydraulische Modell aus dem Gewässerentwicklungskonzept Pladenbach. Angaben bezüglich der hydraulischen und hydrologischen Grundlagen finden sich in diesen Unterlagen [1].

1.3. Verwendete Unterlagen

- [1] Gewässerentwicklungskonzept Pladenbach, Seebach, Rothbach, Hausmoningerbach, Astengraben, Hydraulisches Modell Reinwasser HQ_{30} , HQ_{100} , HQ_{300} und Gefahrenszenario HQ_{100} , Berichte, Planunterlagen; Gefahrenzonenplanung 2016 – kommissioniert Juni 2016; Dipl. Ing. Günter Humer GmbH., Dez. 2015, Juli 2016
- [2] Lageplan Bebauung, M.: 1:200, Erdgeschoss M.: 1:100, Svoboda, Oktober 2016

- [3] Flächenwidmungsplan-Teilabänderung, Stellungnahme der Abt. Raumplanung, Zahl: Bau-1005-65-2015, Gemeinde St. Georgen, 25.02.2016

1.4. Situation

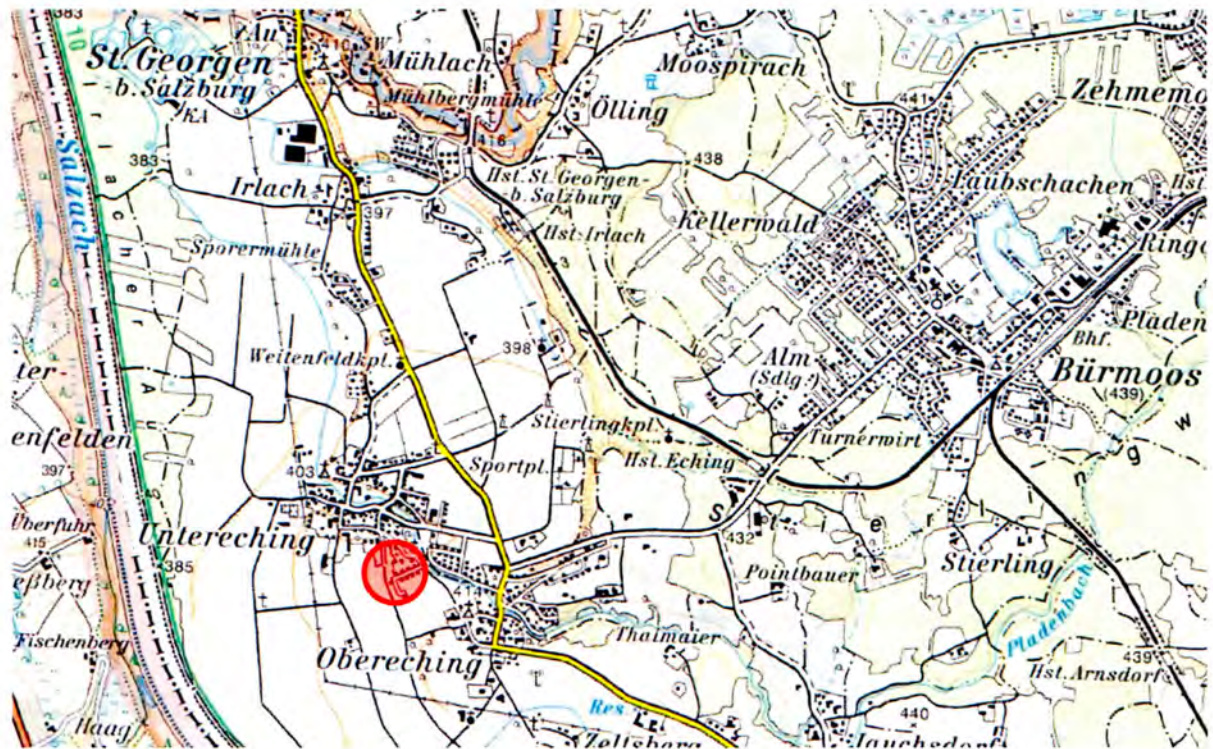


Abb. 1: Übersicht – Projektbereich (Quelle: BEV)

2. Hydrologie

2.1. Hydrologischer Längenschnitt

Das Einzugsgebiet des Pladenbaches beim Pegel Unterechung beträgt ca. 24 km². Die hydrologischen Kennwerte wurden im Zuge des Gewässerentwicklungskonzeptes neu ermittelt. Der hydrologische Längenschnitt ist in der Abb. 2 dargestellt und die dazugehörigen Hochwasserdaten des Pegels Unterechung in der Tab. 1.

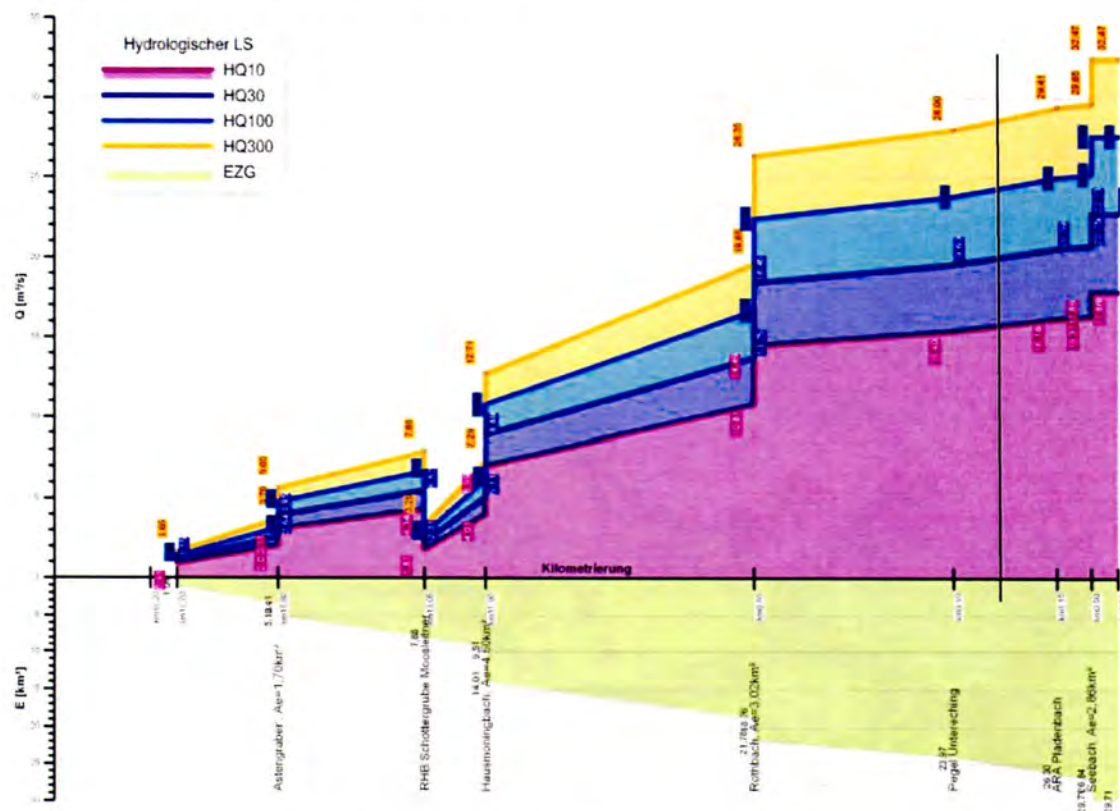


Abb. 2: Hydrologischer Längenschnitt Rosittenbach

Die statistischen Hochwasserwerte sind wie folgt:

Tab. 1: Extremwerte Hochwasser

HQ-Werte	Pegel Unterechung
	Fluss-km 3,07
HQ10	15,4
HQ30	19,6
HQ100	23,8
HQ300	28,0

3. Hydraulische Berechnung

3.1. Bestandssituation

Der Pladenbach verläuft in Untereching in nord-westlicher Richtung. Die hydraulische Leistungsfähigkeit im Ortsteil Untereching liegt zwischen HQ10 und ca. HQ30. Die betroffene Grundparzelle liegt im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich (siehe Abb. 2). Der Pladenbach tritt linksufrig ab ca. HQ30 zwischen Fluss-km 4,35 bis 4,6 über die Ufer und strömt entlang des tiefer liegenden Vorlandes in bebautes Gebiet. Im Randbereich des Vorlandabflusses befindet sich die GP 4308/5. Die betroffene Grundparzelle liegt somit in der gelben Zone (siehe Gefahrenzonenplanausschnitt Abb. 3).



Abb. 3: Ausschnitt Gefahrenzonenplan (Dipl. Ing. Günter Humer, 2016)

3.2. Projektbeschreibung

In das bestehende hydraulische Modell wurde die geplante Bebauung (Gesamtgrundfläche ca. 996 m², verbaute Fläche ca. 115 m²) eingearbeitet. Durch die Lage des Gebäudes kann der Hochwasserabfluss nicht mehr ungehindert Richtung Norden abfließen. Zur Lenkung des Vor-

landabflusses soll der Abstand der Begrenzungswände des Carports vom Gelände zumindest 30 cm betragen. Der Geländeverlauf an der nördlichen Grundgrenze ist durch eine leichte Muldenform gekennzeichnet. Um eine ausreichende Abströmung des Vorlandabflusses zu gewährleisten ist das Gelände im Bereich des Carports, westlich und östlich des Gebäudes geringfügig um ca. 10 bis 30 cm auf Kote 400,60 müA. abzusenken. Das geplante Gebäude mit der Terrasse wird im Modell als nicht durchströmbar (disabled elements – ca. 115 m²) angenommen (Lageplan siehe Abb. 4). In der Planbeilage sind die aus hydraulischer Sicht erforderlichen Höhen im Lageplan dargestellt.

Die Ergebnisse der hydraulischen Berechnung sind unter Punkt 3.3 bis 3.6 zusammengestellt.

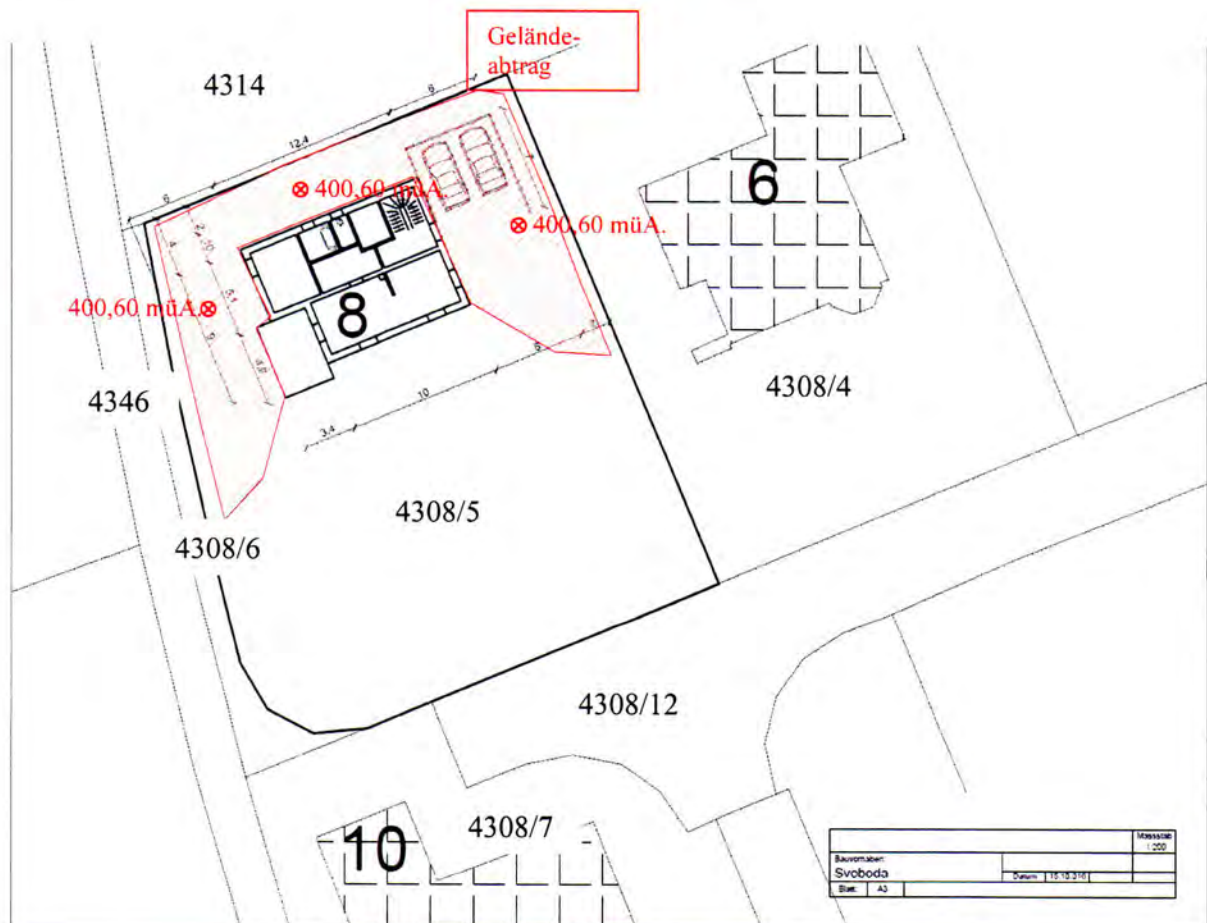
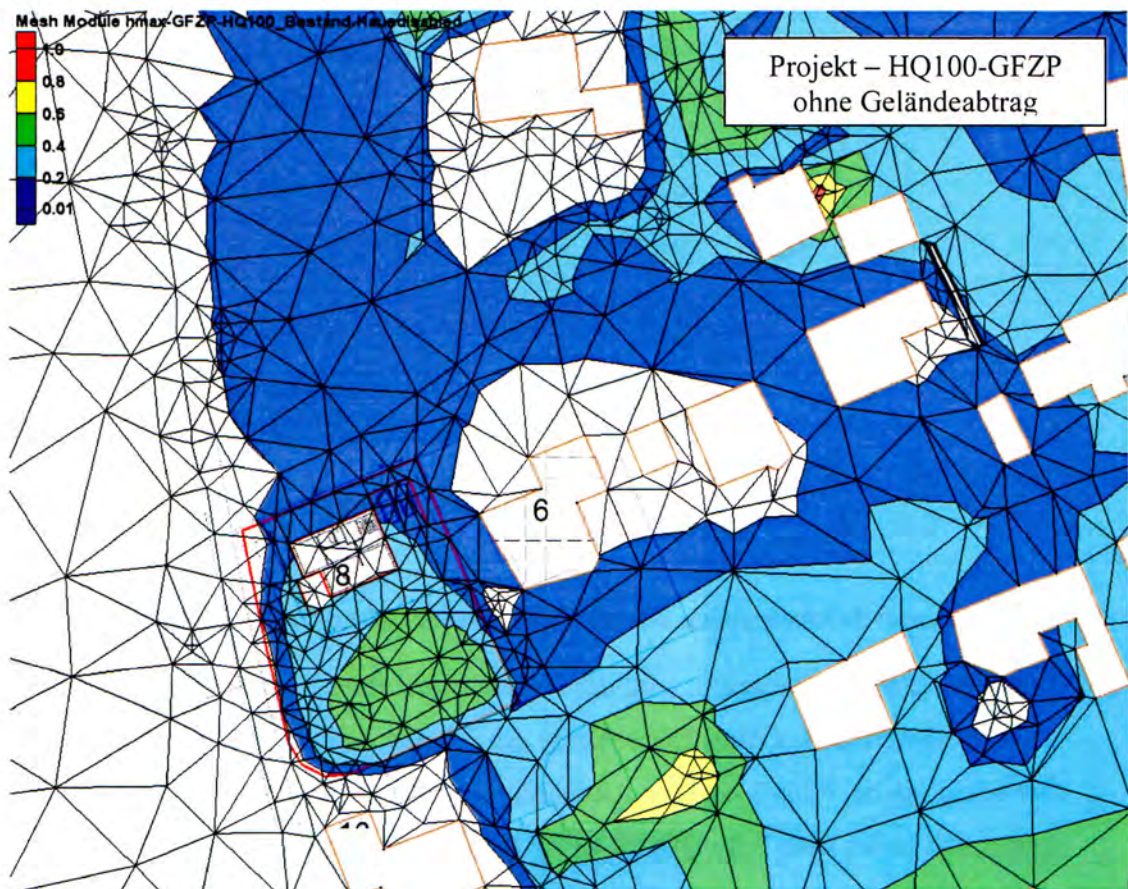
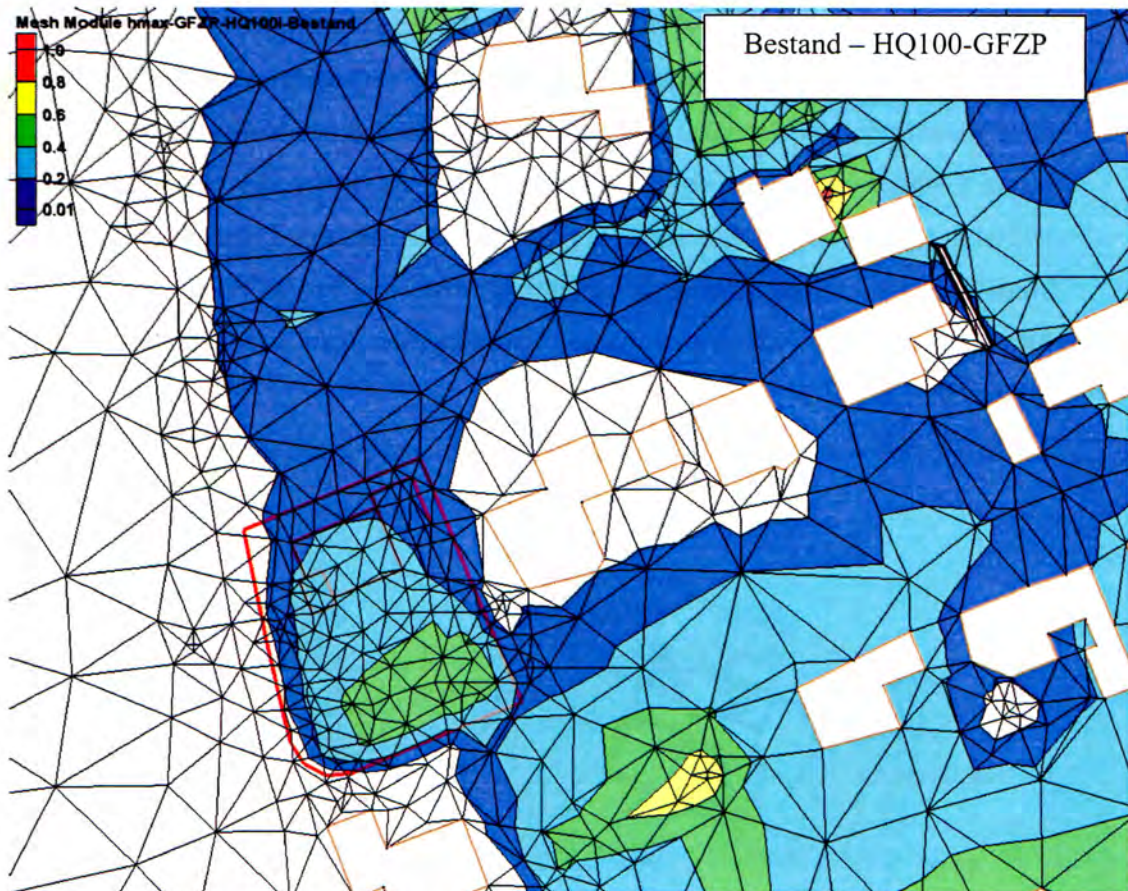


Abb. 4: Lageplan mit Bebauung (Grundlage: Planung Svoboda)

3.3. Wassertiefenvergleich Bestand und Projekt ohne Geländeanpassungen

Durch die geplante Bebauung wird der Hochwasserabfluss Richtung Norden beeinträchtigt. Ohne Maßnahmen (z.B. Geländeabsenkung) erhöht sich der Wasserspiegel südlich der geplanten Bebauung um ca. 4 bis 5 cm. Die Auswertungen mit den Wassertiefen bzw. Differenzhöhen befinden sich in der Abb. 5 für HQ100-GFZP (Gefahrenszenario).



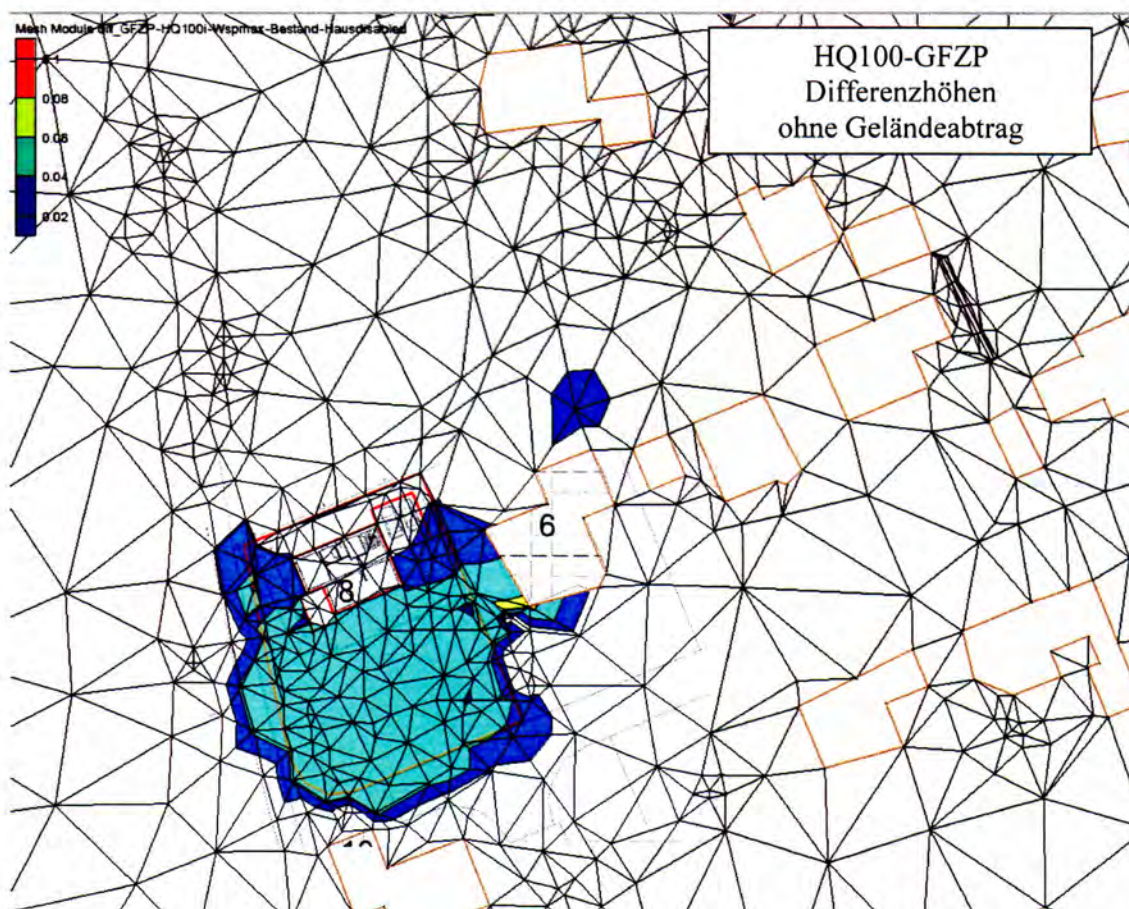
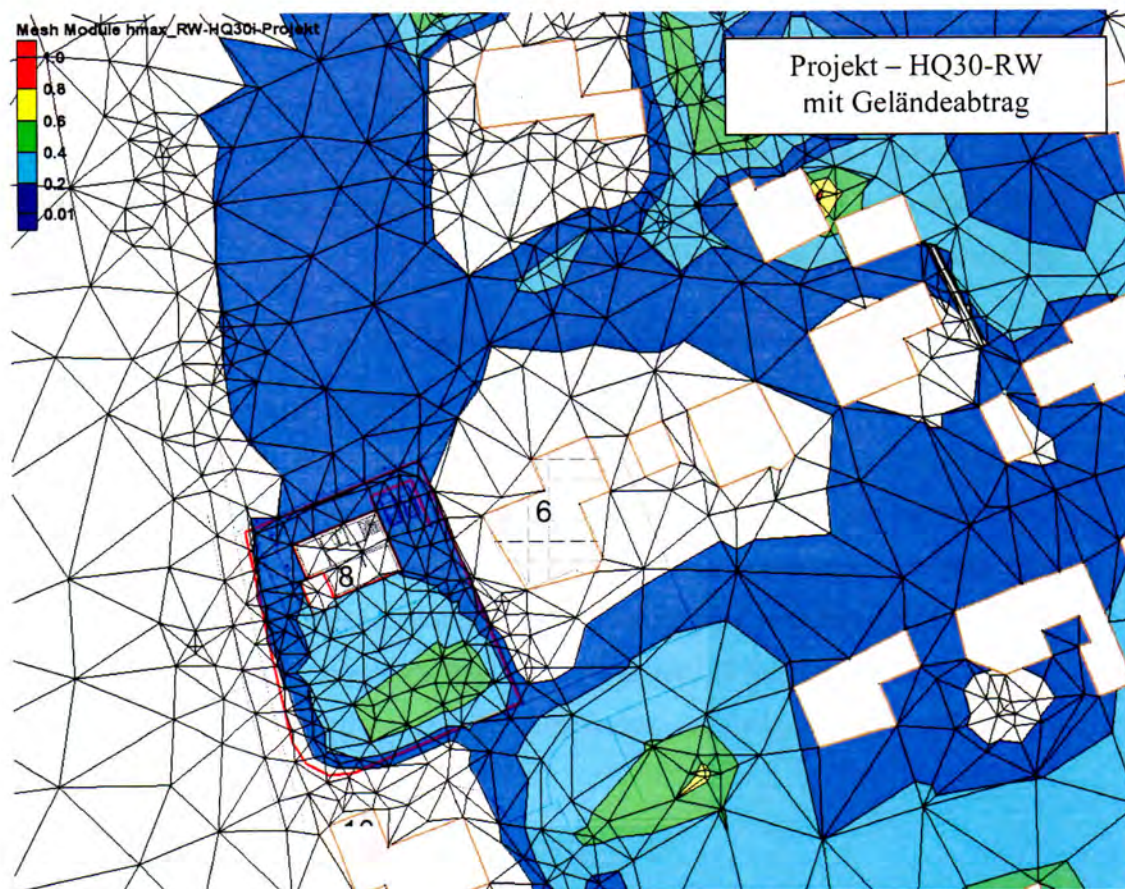
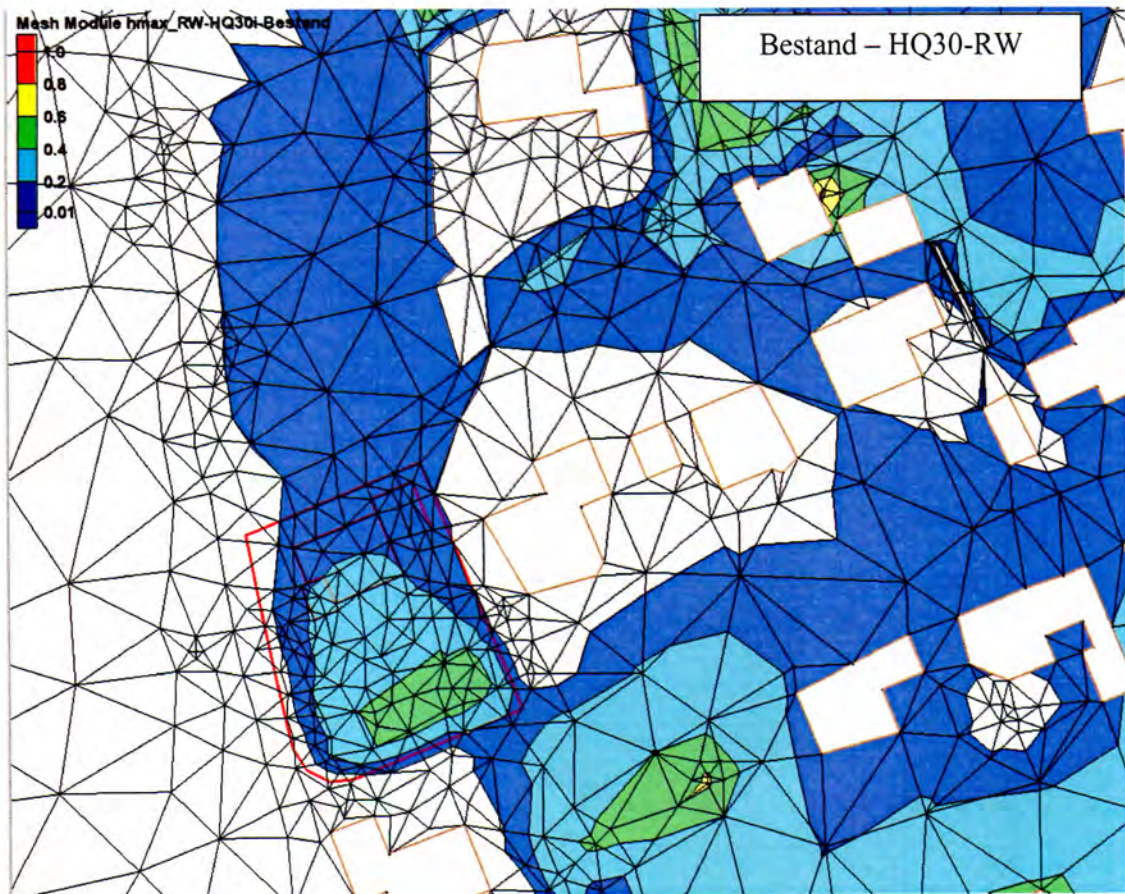


Abb. 5: Wassertiefen und Differenzhöhen HQ₁₀₀-GFZP – Vergleich Bestand und Projekt ohne Geländeabtrag

Die Wassertiefen erhöhen sich südlich und östlich der geplanten Bebauung um ca. 4 bis 5 cm. Beim östlichen Grundstück GP 4308/4 erhöht sich der Wasserspiegel gegenüber der Ausgangssituation um ca. 4 cm. Geringfügige Abweichungen ergeben sich aufgrund von Modellanpassungen auch außerhalb des relevanten Abflussbereiches.

3.4. Wassertiefenvergleich Projektanpassung

Um den Einfluss der Bebauung auf den Hochwasserabfluss zu verringern ist eine Absenkung des Geländes um ca. 10 bis 30 cm vorgesehen. Durch diese Geländeadaptierung wird der Hochwasserabfluss um das Gebäude gelenkt und kann ungehindert Richtung Norden abfließen. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die Berechnung Reinwasser (RW) HQ30 und Gefahrenszenario (GFZP) HQ100 mit dem Vergleich der Wassertiefen und der Differenzwasserspiegel angegeben. Ausgewiesen werden die Differenzwasserspiegel ab einem betragsmäßigen Unterschied von 2 cm. Die Rechengenauigkeit bei numerischen Modellen wird meist mit +/- 3 bis 5 cm angegeben.



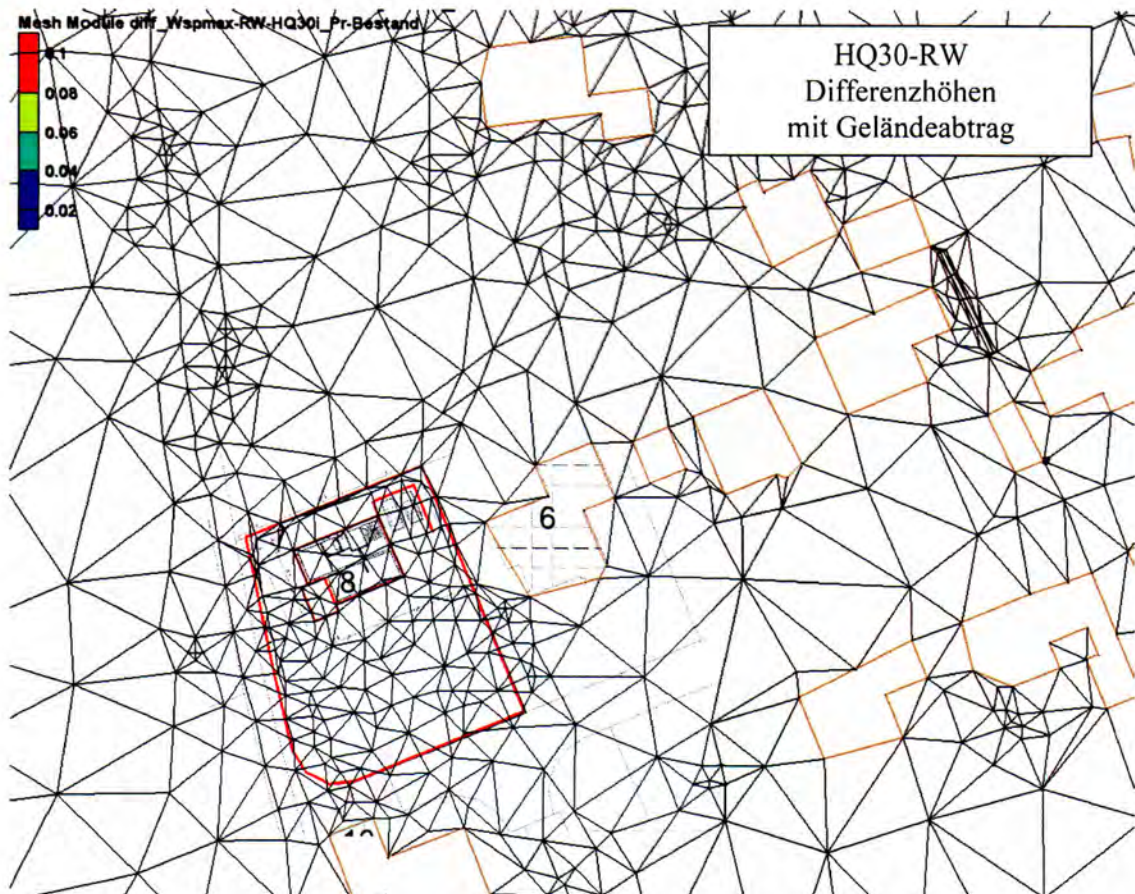
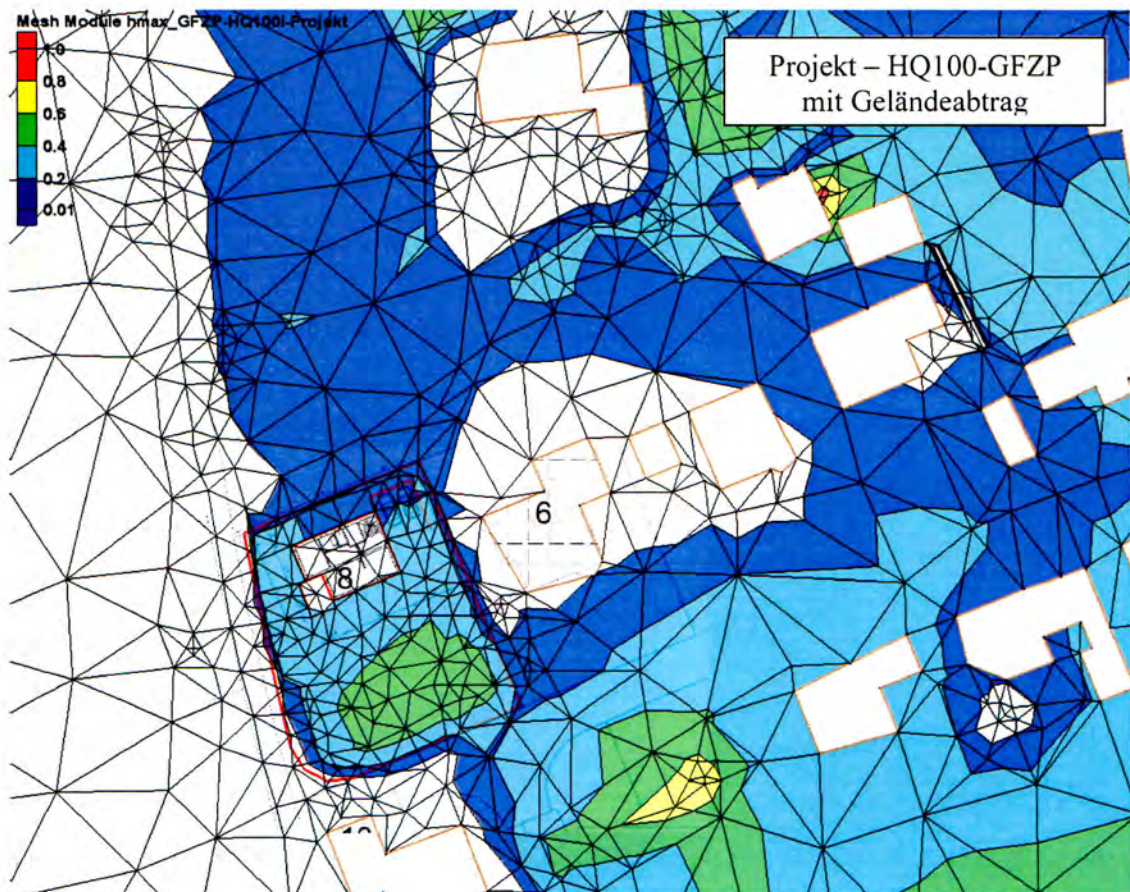
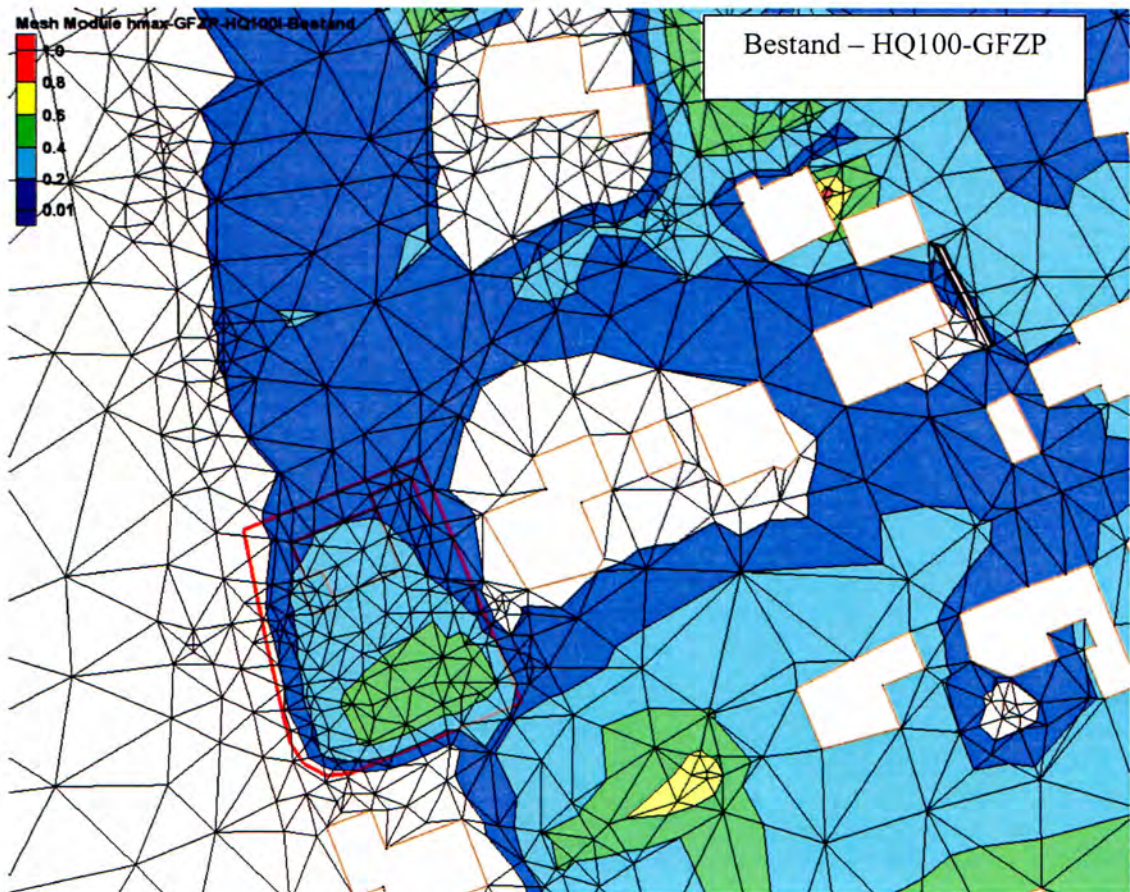
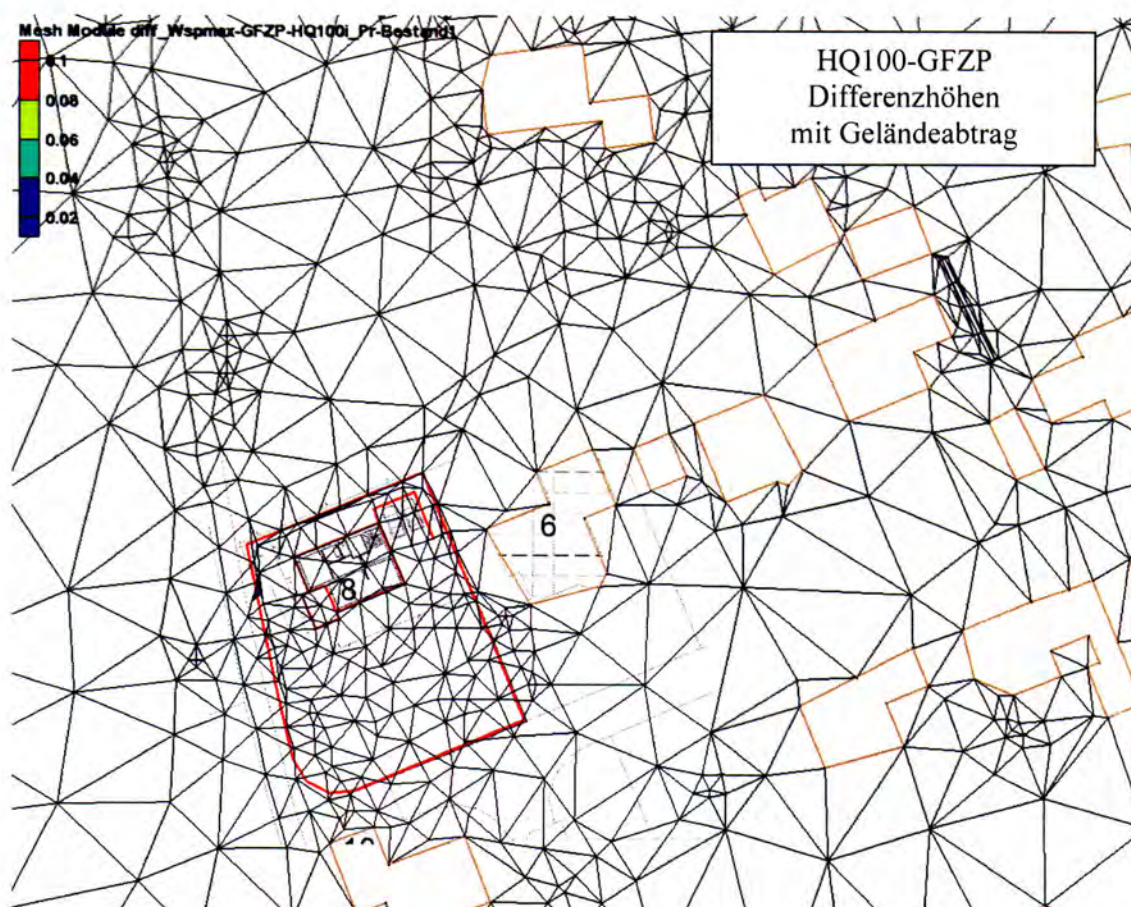


Abb. 6: Wassertiefen und Differenzhöhen HQ_{30-RW} – Vergleich Bestand und Projekt

Die Wassertiefen beim Lastfall HQ30 Reinwasser bleiben innerhalb der Rechengenauigkeit unverändert.



Abb. 7: Wassertiefen und Differenzhöhen HQ₁₀₀-GFZP – Vergleich Bestand und Projekt

Die Wassertiefen beim Lastfall HQ100 Gefahrenszenario bleiben innerhalb der Rechengenauigkeit unverändert.

3.5. Retentionsverhalten

In der nachfolgenden Tabelle sind die Änderungen des Retentionsvolumens für die beiden betrachteten Lastfälle angegeben. Das verdrängte Wasservolumen im Bereich des geplanten Gebäudes beträgt beim Hochwasserereignis HQ30 Reinwasser 22 m³ und beim HQ100 Gefahrenszenario 29 m³. Durch den Geländeabtrag wird das Retentionsverhalten geringfügig verbessert.

Tab. 2: Retentionsverhalten

Lastfall	Hochwasserereignis	Retentionsvolumen		Retentionsgewinn
		Bestand	Anschüttung	
Reinwasser	HQ30	257	262	5
GFZP	HQ100	207	214	7

3.6. Auswirkungen auf Unterlieger

In der Abb. 8 ist der Hochwasserwellenverlauf nördlich der Bebauung dargestellt. Die Hochwasserwellenspitze bleibt im Wesentlichen unverändert. Durch die geplante Bebauung und der vorgeschlagenen Geländeänderung sind keine Auswirkungen auf Unterlieger zu erwarten.

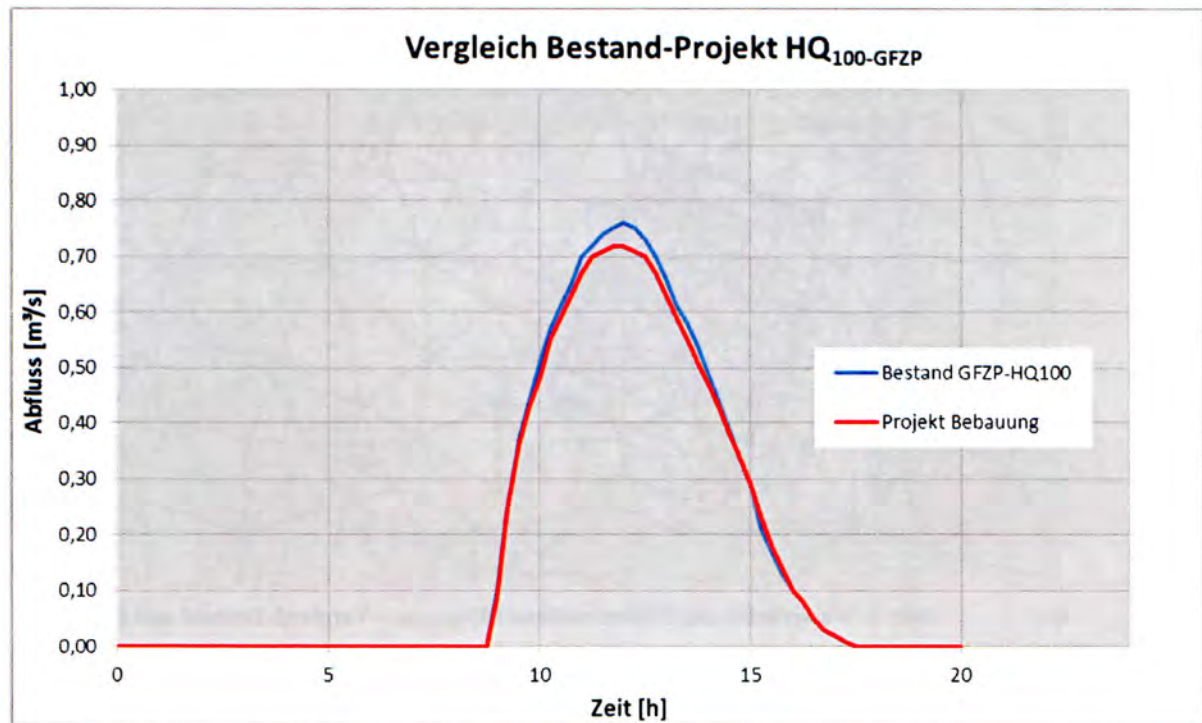


Abb. 8: Hochwasserwellenverlauf HQ₁₀₀-GFZP – Vergleich Bestand und Projekt

3.7. Vorausschau Hochwasserschutz

Bei Umsetzung der in Planung befindlichen Hochwasserschutzmaßnahmen am Pladenbach im Gemeindegebiet St. Georgen sind die Einschränkungen bezüglich des freizuhaltenden Abflussraumes für den Hochwasserabfluss nicht mehr erforderlich. Etwaige Anpassungen der Geländesituation sind nach Umsetzung der Maßnahmen somit möglich.

4. Fremde Rechte

Durch die geplante Bebauung kommt es zu keiner Änderung der Wasserspiegelhöhen bzw. zu einem vermehrten Einstau auf benachbarte Grundstücke, wenn die im Projekt vorgeschlagene Geländeanpassung mit einer Absenkung um ca. 10 bis 30 vorgenommen wird. Unter dieser Voraussetzung sind somit keine fremden Rechte betroffen.

IGA Ingenieurbüro
Gostner & Aigner OEG
DI Robert Gostner & DI Ernst Aigner
A-6071 Wals, Lagerhausstraße 47
Tel: 0662/852690-0, Fax: DW -30

DI Ernst Aigner

Wals, 16.11.2016

Anhang:

Schreiben Gemeinde St. Georgen, Zahl: BAU-1005-65-2015

Lageplan M.: 1:200

Gemeinde St. Georgen
Bauverwaltung

Herr u. Frau
Stefan u. Christina Svoboda
Ehring 8/1
5112 Lamprechtshausen

Gemeindeweg 5, 5113 St. Georgen b. Salzburg
Tel: 06272/2929, Fax: 06272/2929-78

post@gem-georgen.salzburg.at

DVR: 0101311

Albert Auer

06272/2929 - 73

a.auer@gem-georgen.salzburg.at

Zahl: BAU-1005-65-2015
Betreff: Flächenwidmungsplan-Teilabänderung
Stellungnahme der Abt. Raumplanung

Datum: 25.02.2016

Sehr geehrter Herr u. Frau Prodinger!

Aufgrund der Kennzeichnung Ihres Grundstückes im Entwurf des Gefahrenzonenplanes GZP, wurde eine Anfrage an das Referat Schutzwasserwirtschaft beim Amt der Salzburger Landesregierung durch unseren Ortsplaner gestellt.

Folgende Stellungnahme wurde der Gemeinde übermittelt:

Nach Einsichtnahme in die aktuellen schutzwasserwirtschaftlichen Unterlagen für den Pladenbach in St. Georgen (Entwurf Gefahrenzonenplan Dezember 2015) kann aus der Sicht der Bundeswasserbauverwaltung zur ggstl. Anfrage folgende Stellungnahme übermittelt werden:

Das Grundstück GN 4308/5 KG St. Georgen liegt innerhalb der 30- und 100-jährlichen Überflutungsbereiche des Pladenbaches. Im Entwurf des Gefahrenzonenplanes wird das Grundstück als gelbe Gefahrenzone ausgewiesen. Das Grundstück wird beim 100-jährlichen Ereignis mit ca. 20 - 40 cm Wassertiefe überflutet. Die absolute Höhe des Wasserspiegels liegt beim 100-jährlichen Ereignis auf Kote 400,85 m ü. A..

Gemäß der geplanten Zonenausweisung wird der Überflutungsbereich am Grundstück 4308/5 KG St. Georgen nicht als wesentlicher HW-Rückhalte- und HW-Abflussbereich eingeschätzt.

Für weiterführende Planungen wird auf folgende Punkte hingewiesen:

Die Höhenlage von Wohn- und Betriebsräumen ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben entsprechend über der HW100-Kote zu situieren.

Eine Aufschüttung von unbebautem Gelände ist nicht zulässig.

Auf Grund der Lage im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich ist um die wasserrechtliche Bewilligung anzuschreiben.

Ausgeschalteter HW-Rückhalteraum ist zu kompensieren. Es ist ein Nachweis zu führen, dass es durch die Bebauung zu keiner Verschärfung der HW-Situation der Nebenlieger kommt.

Seite 1

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Thomas Prodingner

Daraufhin wurde die Abteilung Raumordnung ersucht dazu Stellung zu nehmen.
Von der Abteilung Raumordnung wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Die vom Bundeswasserbau gelisteten Maßnahmen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen,
spätestens mit dem Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung sind der Nachweis der Nicht-
Verschärfung der HW-Situation sowie die wasserrechtliche Bewilligung vorzulegen.

Für das weitere Widmungsverfahren ist somit ein Einreichprojekt Ihres Wohnhauses mit
Nebengebäude und ein dazugehöriges wasserrechtliches Projekt entsprechend den oben
angeführten Auflagen vorzulegen.

Weiters besteht auch die Möglichkeit noch gegen den Gefahrenzonenplan Einspruch zu erheben
(siehe Beilage).

Mit freundlichen Grüßen
für den Bürgermeister

Franz Gangl



amtssigniert

Prüfung unter www.st-georgen.salzburg.at/amtssignatur

Signatur aufgebracht von: Franz Gangl 26.02.2016 13:21:33

Hörschichtenlinien Grundlage hydraulisches Modell



**LAND
SALZBURG**

Bezirkshauptmannschaft
Salzburg-Umgebung

Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)
30303-202/2460/12-2017

Datum
22.03.2017

Karl-Wurmb-Straße 17
Postfach 533 | 5021 Salzburg
Fax +43 662 8180-5719
bh-sl.umwelt-forst@salzburg.gv.at
Maximilian Maurer
Telefon +43 662 8180-5805

Betreff

Svoboda Stefan und Christina, Lamprechtshausen;
Errichtung eines Wohnhauses auf GN 4308/5, KG St. Georgen - im
Hochwasserabflussbereich des Pladenbaches;
Wasserrechtliche Bewilligung;

Bescheid

Von der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung ergeht als Organ der mittelbaren Bundesverwaltung folgender

Spruch

I. Wasserrechtliche Bewilligung:

Herrn Stefan und Frau Christina Svoboda, Ehring 8/1, 5112 Lamprechtshausen, wird die Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses auf GN 4308/5, KG St. Georgen - im Hochwasserabflussbereich des Pladenbaches erteilt.

Rechtsgrundlage

§§ 98, 15, 38, 50, 72, 105, 111, 112 und 121 Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl.Nr. 215 in der geltenden Fassung (WRG 1959).

Ergänzender Bestandteil dieses Bescheides sind das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens und das vidierte Projekt des Ingenieurbüro Gostner und Aigner, 5071 Wals vom 15.11.2016, GZ: 1613.

www.salzburg.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung | Flachgau

Postfach 533 | 5021 Salzburg | Österreich | Telefon +43 662 8180-0 | bh-sl@salzburg.gv.at | DVR 0061301

Salzburger Sparkasse | BIC SBGSAT2SXXX | IBAN AT672040400000021840 | UID ATU36796400

Inhalt der wasserrechtlichen Bewilligung

A) Nebenbestimmungen:

1. Auflagen in wasserbautechnischer Hinsicht:

- 1) Die Bauumsetzung hat projekt- und bescheidentsprechend zu erfolgen.
- 2) Die in der hydraulischen Abflussuntersuchung dargestellte Geländeabsenkung hat auf Kote 400,60 m.ü.A.
- 3) Die Begrenzungswände des Carport dürfen erst auf Kote 400,90 m.ü.A. beginnen.
- 4) Es dürfen keine Garteneinfriedungen (Gartenmauern bzw. engmaschige Zäune) oder dichte Hecken errichtet werden. Durch eine entsprechende Wasserdurchgängigkeit ist zu gewährleisten, dass für den Hochwasserfall keine Abflusshindernisse entstehen.
- 5) Im Zuge der Fertigstellungsmeldung ist auf die Auflagenpunkte einzeln schriftlich einzugehen.

2. Auflagen aus Sicht der Schutzwasserwirtschaft:

1. Die in der hydraulischen Untersuchung vorgeschlagenen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
2. Von Einfriedungen (Gartenmauern) und dichten Hecken ist abzusehen, da diese eine Behinderung für den Hochwasserabfluss darstellen.
3. Die Wohnräume und die Oberkanten von Licht- und Kellerschächten sind hochwassersicher anzuordnen (mindestens 15 cm über der HW100-Kote = $400,85 + 0,15 = 401,00$ m ü. A.)

B) Fristen:

1. Baubeginn: Ab Rechtskraft dieses Bescheides;
2. Fertigstellung: **20.05.2019**

Festhaltung hinsichtlich der Überprüfung der Anlage:

Die Ausführung der Anlage ist der zuständigen Behörde vom Unternehmer schriftlich an die E-Mail Adresse bh-sl.umwelt-forst@salzburg.gv.at (bei geringfügigen Abänderungen unter Vorlage von Ausführungsplänen) anzuzeigen. Der Unternehmer übernimmt mit der Ausführungsanzeige der Behörde gegenüber die Verantwortung für die bewilligungsmäßige und fachtechnische Ausführung der Wasseranlage einschließlich der Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen und Nebenbestimmungen.

Der Ausführungsanzeige sind anzuschließen:

1. Eine von einem gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz 1993 Befugten des einschlägigen Fachbereiches, der an der Ausführung der Anlage nicht beteiligt gewesen sein darf, ausgestellte Bestätigung über die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung der Wasseranlage.
2. Sofern geringfügige Abweichungen öffentlichen Interessen oder fremden Rechten nicht nachteilig sind oder die Zustimmung des Betroffenen vorliegt, ist ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem Fachkundigen verfasst und von ihm und vom Unternehmer unterfertigt sein muss, vorzulegen. Der gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz 1993 Befugte des einschlägigen Fachbereiches und der Unternehmer

haben zu bestätigen, dass es sich um geringfügige Abweichungen handelt und diese entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften ausgeführt worden sind.

Hinweis:

Diese Bewilligung erlischt, wenn innerhalb der oben festgelegten Frist der Bau der bewilligten Anlage nicht in Angriff genommen oder die Anlage nicht fertig gestellt wird (§ 27 Abs. 1 lit. f WRG 1959).

3. **Konsensdauer: unbefristet**

C) **Instandhaltung:**

Zur Instandhaltung der gegenständlichen Anlagen ist der Bewilligungsinhaber verpflichtet.

D) **Dienstbarkeiten und Entschädigungen:**

Gemäß § 111 Abs. 4 WRG 1959 wird festgestellt, dass die bewilligten Anlagen fremden Grund in einem für die Betroffenen unerheblichen Ausmaß in Anspruch nehmen und weder von den Grundeigentümern Einwendungen erhoben noch von diesen oder vom Bewilligungswerber ein Antrag auf ausdrückliche Einräumung einer Dienstbarkeit nach § 63 lit. b gestellt noch eine ausdrückliche Vereinbarung über die Einräumung einer solchen getroffen worden ist. Mit der Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung sind daher, insoweit die erforderlichen Dienstbarkeiten, als eingeräumt anzusehen. Allfällige Entschädigungsansprüche aus diesem Grund können in Ermangelung einer gütlichen Übereinkunft binnen Jahresfrist nach Fertigstellung der Anlage bei der Wasserrechtsbehörde geltend gemacht werden.

Gemäß § 72 Abs. 1 haben die Eigentümer von Grundstücken und die Wasserberechtigten

- a) zu Instandhaltungsarbeiten an Gewässern,
 - b) zur Ausführung und Instandhaltung von Wasserbauten und Anlagen,
 - c) zur Durchführung letztmaliger Vorkehrungen,
 - d) zur Ermittlung einer Gewässergefährdung,
 - e) zur Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und Bekämpfung einer Gewässerunreinigung,
 - f) zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes,
 - g) zur Errichtung, Erhaltung und für den Bestand von staatlichen gewässerkundlichen Einrichtungen sowie zur Vornahme von Beobachtungen und Messungen sowie
 - h) zur Durchführung der Gewässeraufsicht
- das Betreten und Benutzen ihrer Grundstücke insbesondere zur Zu- und Abfuhr und zur Ablagerung von Baustoffen, Geräten, Werkzeugen und dgl., zur Zubereitung der Baustoffe, zur Vornahme von Erhebungen und Untersuchungen sowie zur Entnahme von Proben, einschließlich der Entnahme von Fischen, sonstigen Wassertieren und Pflanzen zu Zwecken der Überwachung und zur Einrichtung von Untersuchungs- und Überwachungseinrichtungen insoweit zu dulden, als sich dies als unbedingt notwendig erweist; die Wasserberechtigten sind in gleicher Weise gehalten, eine vorübergehende Einschränkung oder Einstellung der Wasserbenutzung zu dulden. Desgleichen sind die Fischereiberechtigten in gleicher Weise gehalten, die oben genannten Entnahmen zu Zwecken der Überwachung zu dulden. Die ihnen hiedurch verursachten vermögensrechtlichen Nachteile sind zu ersetzen

(§ 117), soweit nicht ein Anspruch auf unentgeltliche Gestattung besteht. Die Vorschriften über das Betreten von Eisenbahngrundstücken werden nicht berührt.

(2) Die Ersatzansprüche (Abs. 1) sind bei sonstigem Verluste binnen drei Monaten nach dem Tag, an dem der Betroffene von dem Schaden Kenntnis erlangt hat, bei der Wasserrechtsbehörde geltend zu machen (§ 117).

(3) Auf Antrag der Beteiligten ist dem Unternehmer der Anlage zur Beendigung der Arbeit und Fortschaffung des Materials von der Wasserrechtsbehörde eine angemessene Frist zu bestimmen.

E) Feststellungen:

Es wird festgestellt, dass bei der Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung - die Einhaltung der Auflagen vorausgesetzt - mit dem Eintritt nachteiliger Wirkungen im Sinne von § 26 WRG 1959 nicht gerechnet wird.

II. Verfahrenskosten:

Verwaltungsabgaben

Bewilligung	1 TP B128c	€	16,30
Vidierung	3 TP A7	€	9,60

Rechtsgrundlage:

§§ 77 und 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz AVG

Landes- u. Gemeindekommissionsgebührenverordnung 2012, LGBL. Nr. 92/2011

Landes- u. Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBL. Nr. 91/2011 idgF.

Bundesverwaltungsabgabenverordnung, BGBl. Nr. 24/1983

Bundesgebühren

Ansuchen	1 x €	14,30	€	14,30
Projekte	3 x €	21,80	€	65,40

Rechtsgrundlage:

Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 idgF

Hinweis:

Zu den oben angeführten Bundesgebühren wird angemerkt, dass diese von uns als Einbringungsbehörde bekannt gegeben werden müssen. Sollten Sie die Bundesgebühren nicht bezahlen, müssten wir eine Mitteilung an das zuständige Finanzamt machen.

Summe	€	105,60
--------------	----------	---------------

Dieser Betrag ist vom Bewilligungswerber mit dem beigelegten Zahlschein binnen drei Tagen ab Rechtskraft dieses Bescheides an die Bezirksbuchhaltung der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung zu überweisen.

Begründung

Herr Stefan und Frau Christina Svoboda, Ehring 8/1, 5112 Lamprechtshausen, vertreten durch das Ingenieurbüro Gostner und Aigner mit Sitz in 5071 Wals, beantragten am 16.11.2016 die Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf GN 4308/5, KG St. Georgen - im Hochwasserabflussbereich des Pladenbaches unter Vorlage eines Projektes vom Ingenieurbüro Gostner und Aigner, 5071 Wals vom 15.11.2016, GZ: 1613.

Über diesen Antrag wurde ein Ermittlungsverfahren durchgeführt, in welchem die nachstehenden Stellungnahmen abgegeben wurden:

Stellungnahme des Referates Schutzwasserwirtschaft vom 06.12.2016:

Nach Einsichtnahme in die aktuellen schutzwasserwirtschaftlichen Unterlagen für den Pladenbach in St. Georgen (Gefahrenzonenplan 2016) kann zum ggstl. Wohnhausprojekt im HQ30-Bereich des Pladenbaches auch GN 4308/5 KG St. Georgen seitens der Bundeswasserbauverwaltung folgende Stellungnahme übermittelt werden:

Das Gst. 4308/5 KG St. Georgen liegt innerhalb der 30- und 100-jährlichen Hochwasserüberflutungsbereiche des Pladenbaches. Im Gefahrenzonenplan ist die Parzelle als gelbe Gefahrenzone ausgewiesen. Beim 100-jährlichen Hochwasserereignis betragen die Überflutungstiefen bis zu 50 cm und kommt der Hochwasserspiegel auf Kote 400,85 m ü. A. zu liegen.

Für die Errichtung des Wohnhauses wurde eine hydraulische Untersuchung, erstellt vom Ingenieurbüro Gostner & Aigner im November 2016, übermittelt. Die Untersuchung wurde unter Verwendung des aktuellen hydraulischen Modells der Gefahrenzonenplanung erstellt. Die angesetzten hydrologischen Daten stimmen mit jenen der Gefahrenzonenplanung überein. In der hydraulischen Untersuchung wird der Einfluss der Wohnhausbebauung auf die HW-Situation für die Neben- und Unterlieger ermittelt. Die Untersuchung hat zum Ergebnis, dass ein Anstieg der Hochwasserspiegellagen auf den Nachbargrundstücken, welcher durch die neue Bebauung hervorgerufen würde, durch Absenkung der seitlich des neuen Wohnhauses verbleibenden Flächen der Parzelle 4308/5 unterbunden werden kann. Die Wände des Carports, welches seitlich des Wohnhauses errichtet werden soll, haben einen entsprechenden Spalt über Geländenniveau zu berücksichtigen, damit keine Behinderung des HW-Abflusses entsteht. Bei Einhaltung dieser Punkte ist von keiner Verschlechterung der HW-Situation für die Neben- und Unterlieger auszugehen. Der Vergleich der HW-Wellenverläufe nördlich des neuen Wohnhauses beim HQ100 zeigt, dass die HW-Wellenspitze im Wesentlichen unverändert bleibt.

Aus Sicht der Bundeswasserbauverwaltung sind die geplanten Maßnahmen zur Hintanhaltung einer Verschlechterung der HW-Situation für die Neben- und Unterlieger ausreichend. Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen und der folgenden Punkte in der Ausführung, kann seitens der Bundeswasserbauverwaltung dem Bauvorhaben zugestimmt werden:

1. Die in der hydraulischen Untersuchung vorgeschlagenen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
2. Von Einfriedungen (Gartenmauern) und dichten Hecken ist abzusehen, da diese eine Behinderung für den Hochwasserabfluss darstellen.
3. Die Wohnräume und die Oberkanten von Licht- und Kellerschächten sind hochwassersicher anzuordnen (mindestens 15 cm über der HW100-Kote = $400,85 + 0,15 = 401,00$ m ü. A.)

Dipl.-Ing. Thomas Prodinger

Stellungnahme des wasserbautechnischen Amtssachverständigen vom 19.01.2017:

Frau Christina und Herr Stefan Svoboda beabsichtigen auf Grundstück 4308/5 KG St. Georgen ein nicht unterkellertes Einfamilienhaus zu errichten.

Das Grundstück 4308/5 KG St. Georgen liegt innerhalb der 30- und 100-jährlichen Überflutungsbereiche des Pladenbaches, weshalb für die Errichtung des Wohnhauses sowie der sonstigen Anlagen eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist.

Zum Nachweis, dass es durch die geplante Bebauung zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation für Ober- Neben- bzw. Unterlieger kommt wurden durch das Ingenieurbüro Gostner und Aigner - IGA Einreichunterlagen (datiert mit 15.11.2016; GZ1613) ausgearbeitet und der Behörde zur Genehmigung vorgelegt.

Durch die Lage des Gebäudes könnte ohne zusätzliche Maßnahmen der Hochwasserabfluss nicht mehr ungehindert Richtung Norden abfließen. Um ein ausreichendes Abströmen des Vorlandabflusses zu gewährleisten, wird das Gelände westlich, nördlich und östlich des künftigen Wohnhauses bzw. Carport um ca. 10 bis 30 cm auf Kote 400,60 m.ü.A. abgesenkt. Die Begrenzungswände des Carports liegen mindestens 30 cm über dem abgesenkten Gelände. Die Hochwasserkote für ein HQ 100 wird mit 400,80 m.ü.A. angeführt.

Das durch die Bebauung verdrängte Hochwasservolumen wird bei HQ30 mit 22 m³ und bei HQ 100 mit 29m³ dargelegt. Durch den projektierten Geländeabtrag wird die Verdrängungskubatur kompensiert.

Aus wasserbautechnischer Sicht kann die wasserrechtliche Bewilligung befürwortet werden, wenn nachfolgende Auflagen berücksichtigt sind.

- 1) Die Baumsetzung hat Projekt und Bescheid entsprechend zu erfolgen.
- 2) Die in der hydraulischen Abflussuntersuchung dargestellte Geländeabsenkung hat auf Kote 400,60 m.ü.A.
- 3) Die Begrenzungswände des Carport dürfen erst auf Kote 400,90 m.ü.A beginnen.
- 4) Es dürfen keine Garteneinfriedungen (Gartenmauern bzw. engmaschige Zäune) oder dichte Hecken errichtet werden. Durch eine entsprechende Wasserdurchgängigkeit ist zu gewährleisten, dass für den Hochwasserfall keine Abflusshindernisse entstehen.
- 5) Im Zuge der Fertigstellungsmeldung ist auf die Auflagenpunkte einzeln schriftlich einzugehen.

Aus wasserbautechnischer Sicht wird eine Fertigstellungsmeldung gemäß § 121 Abs. 3 bis 5 befürwortet.

Vorgeschlagene Fertigstellungsfrist: 20.05.2019

Ing. Christoph Wolfmayr

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurde festgestellt, dass eine naturschutzbehördliche Bewilligung unter Beachtung von § 5 Ziff. 17 Naturschutzgesetz 1999 i.d.g.F. nicht erforderlich ist.

Im Rahmen des Parteiengehörs wurden die Stellungnahmen Schutzwasserwirtschaft und wasserbautechnischer Amtssachverständiger mit Schreiben vom 07.02.2017 den Parteien und Beteiligten zur Kenntnis gebracht.

Mit Eingang vom 15.03.2017 teilte Herr DI Ernst Aigner als Planer mit, dass die Stellungnahmen der Wasserwirtschaft und des wasserbautechnischen Amtssachverständigen zustimmend zur Kenntnis genommen werden.

Die Entscheidung stützt sich auf die angeführten Gesetzesstellen, die Gutachten der Amtssachverständigen und die Erwägung, dass durch den Inhalt der Bewilligung öffentliche Interessen gemäß § 105 WRG 1959 nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte gemäß § 12 Abs 2 WRG 1959 nicht verletzt werden. Ebenso hat die Prüfung des Vorhabens ergeben, dass dieses nicht im Widerspruch zu einer wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung steht.

Der Ausspruch über die Verfahrenskosten ist in den angeführten Gesetzes- und Verordnungsstellen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid **Beschwerde** zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides **schriftlich bei uns einzubringen**. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig ein-gebracht ist, zu enthalten.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat **aufschiebende Wirkung**, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Die Beschwerde kann in **jeder technisch möglichen Form übermittelt** werden, mit E-Mail jedoch nur insoweit, als für den elektronischen Verkehr nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen sind.

Technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs sind auf folgender Internetseite bekanntgemacht:

<http://www.salzburg.gv.at/themen/se/bezirke.htm/bh-stjohann.htm>

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks - das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) - durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109 BIC: BUNDATWW zu entrichten. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE - Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Hinweis: Sie werden darauf hingewiesen, dass die mit diesem Bescheid erteilte Bewilligung nicht die aufgrund anderer Rechtsvorschriften allenfalls erforderliche Bewilligung/Genehmigung/Anzeige ersetzt.

Für den Bezirkshauptmann:

Maximilian Maurer

Amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur oder des elektronischen Siegels finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur

Ergeht an:

1. Stefan und Christina Svoboda, Ehring 8, 5112 Lamprechtshausen, (Beilagen: vidiertes Projekt und Zahlschein), Brief: RSb
2. Gemeinde Sankt Georgen bei Salzburg, Gemeindeweg 6, 5113 Sankt Georgen bei Salzburg, zur Kenntnis, E-Mail
3. Referat Allgemeine Wasserwirtschaft, Michael-Pacher-Straße 36, Postfach 527, 5020 Salzburg, Intern
4. Referat Schutzwasserwirtschaft, zH Herrn DI Prodingner, Michael-Pacher-Straße 36, Postfach 527, 5020 Salzburg, zur Kenntnis, Intern