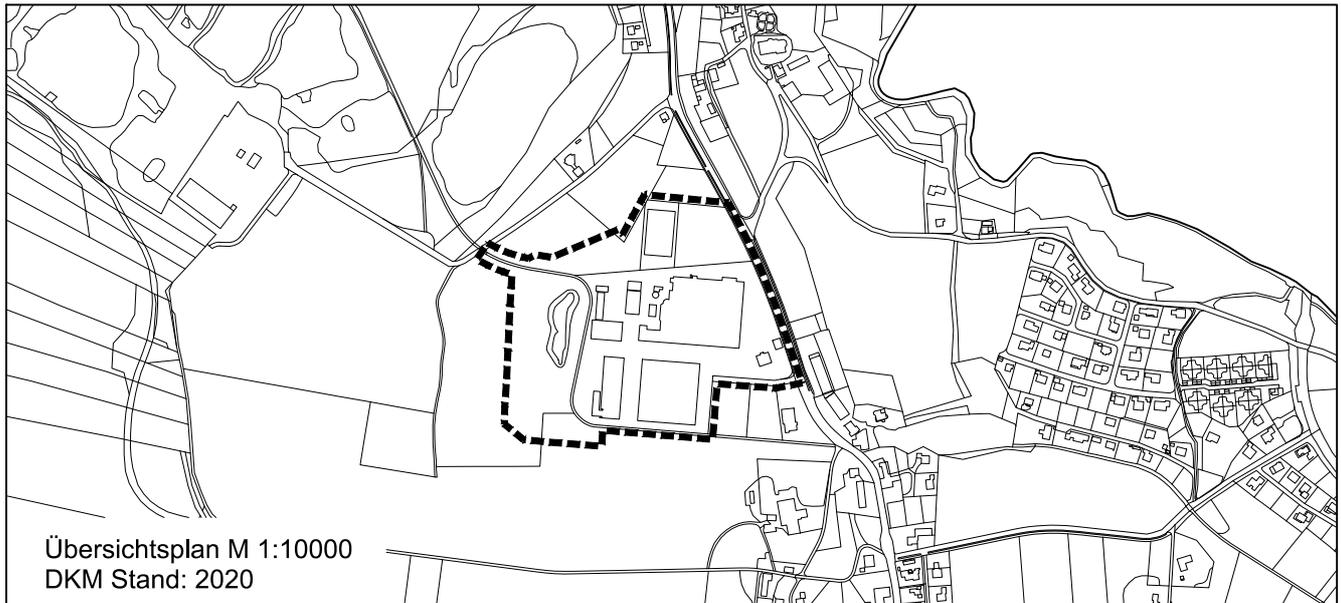


GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE FÜR DEN BEREICH "ST. GEORGEN - GEWERBEGEBIET - FIRMA BINDER"

GP 4035/1, 4035/5, 4035/3, 4034, 4033 UND 4051, KG 56413 St.Georgen

M 1:1000



Kundmachung der Entwurfsauflage

vom 13.08.2020 bis 10.09.2020

Beschluss der Gemeindevertretung

am 15.12.2020

Kundmachung der Verordnung

vom 30.03.2021 bis 13.04.2021

Beginn der Rechtswirksamkeit

am 31.03.2021



Rundsiegel Bürgermeister

Planverfasser

Lenglachner ZT GmbH
Architekturbüro

Salzachtalstraße 14, 5400 Hallein
Tel.: +43 6245 87073
E-Mail: office@lenglachner.at

Geschäftszahl

144/71 - Juni 2020, geändert: November 2020, Dezember 2020



Rundsiegel Planverfasser

INHALTSVERZEICHNIS

1	PRÄAMBEL.....	3
2	GELTUNGSBEREICH	3
3	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
4	ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES	4
5	LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGEBIETES.....	5
6	PLANUNGSGRUNDLAGEN	6
6.1	Räumliches Entwicklungskonzept.....	6
6.2	Flächenwidmung.....	7
6.3	Flächennutzung der Planungsfläche.....	7
6.4	Natürliche und rechtliche Beschränkungen	7
6.5	Struktur des Gebietes	8
6.6	Verkehrerschließung.....	9
6.7	Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung	9
6.8	Aufschließungsmaßnahmen	9
7	PLANUNGSKONZEPT UND BEGRÜNDUNG DIVERSEER FESTLEGUNGEN	10
8	VERORDNUNGSTEXT.....	17
8.1	Bebauungsgrundlagen gemäß § 51 (2), ROG 2009 i.d.g.F.	17
8.1.1	Baufluchtlinien (§ 55 Abs. 1).....	17
8.1.2	Baugrenzlinien (§ 55 Abs. 3)	17
8.1.3	Bauliche Ausnutzbarkeit (§ 56 Abs. 4).....	17
8.1.4	Bauhöhen (§ 57).....	17
8.1.5	Erfordernis einer Aufbaustufe	18
8.2	Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009 i.d.g.F.	19
8.2.1	Besondere Festlegungen in Textform (BF1 bis BF11).....	19
9	BEILAGEN	25

1 PRÄAMBEL

Die Gemeinde St. Georgen beabsichtigt, einen Bebauungsplan der Grundstufe im Bereich „St. Georgen - Gewerbegebiet - Firma Binder“ aufzustellen.

Dieser umfasst das Planungsareal des Bebauungsplanes „St. Georgen - Gewerbegebiet (Firma Binder II), das bestehende bebaute Betriebsareal und die Erweiterungsfläche im Westen (Planungsgebietserweiterung).

Vorgesehen ist, das rund 7 ha große, überwiegend bebaute, Areal durch ein zusätzliches Produktionswerk mit angeschlossenem Hochregallager zu erweitern.

Aufgrund der exponierten und gut einsehbaren Lage des Areals, der notwendigen Verlegung des Seebaches, des hochwertigen Bodens und aufgrund der betroffenen Vegetation und Tierwelt sowie der hochwertigen Biotope und Lebensräume wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Prüfung hinsichtlich der bebaubaren Flächen, der durchzuführenden Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Außenraumgestaltung wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die exponierte Lage der Planungsfläche benötigt städtebauliche Rahmenbedingungen sowie die Festlegung von Bauungsgrundlagen zur Minimierung der Eingriffsintensität des Bauvorhabens in die Umwelt.

Der Bebauungsplan der Grundstufe wird für das gesamte als Bauland ausgewiesene Areal, für die Aufschließungsflächen sowie für Bereiche, auf denen eingriffsmindernde Maßnahmen geplant sind, erstellt.

Zur Sicherstellung dieser Maßnahmen werden auch Elemente der Aufbaustufe in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

2 GELTUNGSBEREICH

Der vorliegende Bebauungsplan der Grundstufe umfasst die GP 4035/1, 4035/5, 4035/3, 4034, 4033 und 4051, KG 56413 St. Georgen

3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 i.d.g.F. bzw. die Darstellungsverordnung (LGBl. Nr. 29/2018).

4 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 Betriebserweiterung im Bereich „Gewerbegebiet Binder“ und deren Anpassung an die naturräumlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Dabei soll auf die landschaftlichen Strukturelemente, auf die funktionalen Zusammenhänge sowie auf die verkehrstechnischen Erfordernisse der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer Rücksicht genommen werden.

Ziel ist die Sicherstellung einer Bebauung auf Grundlage der Aussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes unter Berücksichtigung der gegebenen Strukturverhältnisse sowie die Aufnahme bzw. Einarbeitung von Maßnahmen, die im Zuge der Umweltprüfung zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes formuliert wurden.

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

5 LAGE, GRÖSSE UND GRENZEN DES PLANUNGSGBIETES

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil St. Georgen, westlich der L205 St. Georgener Landesstraße.

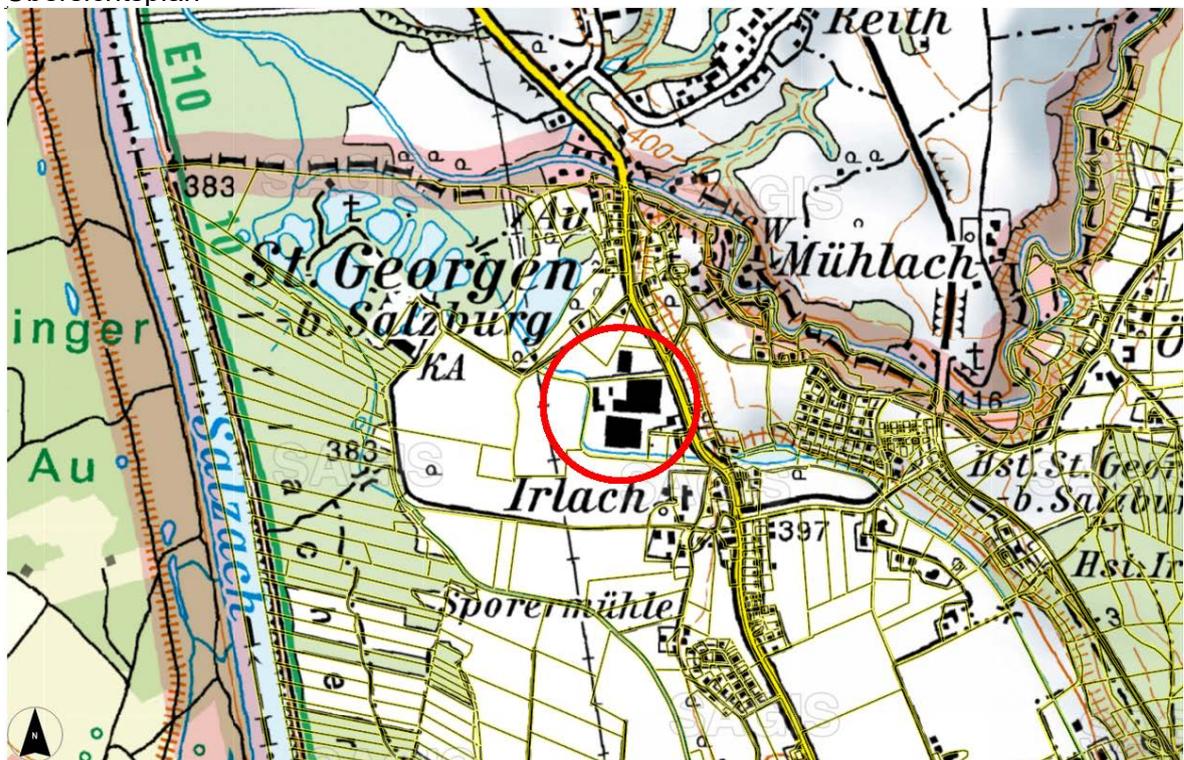
Die Größe des Planungsgebietes beträgt 85 410 m².

Die Grenzen des Areals werden im Süden durch die Aufschließungsstraße und durch den Seebach, im Osten durch die L205 St. Georgener Landesstraße, im Westen und Südwesten durch den verlegten Seebach sowie im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen gebildet.

Die Planungsfläche liegt zum Großteil auf Baulandflächen und erfasst im Westen Grünlandflächen.

Die Aufnahme von Grünlandflächen in das Planungsgebiet wird mit der geplanten neuen Situierung des Seebaches sowie mit den Pflanz- und Strukturierungsmaßnahmen begründet.

Übersichtsplan



6 PLANUNGSGRUNDLAGEN

6.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Im abgeänderten Räumlichen Entwicklungskonzept für den Bereich „Gewerbestandort Binder - St. Georgen“ - von der Gemeindevertretung am 4.5.2020 beschlossen - wurde für den gegenständlichen Bereich eine bauliche Entwicklung für die Firma Binder vorgesehen.

Folgende Rahmenbedingungen wurden festgelegt:

Rahmenbedingungen für die geplante bauliche Entwicklung:

Ziele:

- Bauliche Entwicklung bis zum verlegten Seebach unter Berücksichtigung der naturräumlichen Verhältnisse, der bestehenden Nutzungen und der naturräumlichen Gefährdungen.
- Bei einer zukünftigen Bebauung ist vor allem auf die Siedlungsrandlage und auf die Erhaltung der Sichtbeziehung zur Pfarrkirche St. Georgen Rücksicht zu nehmen.
- Berücksichtigung einer Entwicklung von innen nach außen.

Maßnahmen:

- Entsprechende Festlegung im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Einsehbarkeit (Vorgaben des Landschaftsschutzes - Schaffung einer Sichtkulisse aus heimischen Bäumen und Sträuchern), der Sichtbeziehung zur Kirche, der naturnahen Gestaltung des verlegten Seebaches mit Umfeld, der Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutzgut Natur (Vegetation, Tierwelt, Biotope, ...) und der Vorgaben der Bundeswasserbauverwaltung.
- Geringhaltung des Flächenverbrauchs und der versiegelten Flächen.
- Festlegung von Eingrünungsmaßnahmen.
- Sicherstellung einer bedarfsgerechten Entwicklung im Bebauungsplan.
- Festlegung einer entsprechenden Wiederverwertung des hochwertigen landwirtschaftlichen Bodens.

6.2 Flächenwidmung

Das Planungsareal liegt in den Widmungskategorien Bauland/Gewerbegebiete, Verkehrsflächen/Wichtige Verkehrsfläche der Gemeinde und im Grünland/Ländliche Gebiete.

6.3 Flächennutzung der Planungsfläche

Die Planungsfläche ist zum Großteil bebaut. Die Erweiterungsfläche im Westen wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

6.4 Natürliche und rechtliche Beschränkungen

Das nächstgelegene Europaschutzgebiet „Salzachauen, Salzburg“ liegt rund 280 m entfernt.

Die Planungsfläche wird von folgenden Biotopen erfasst:

- Nr. 564130019 „Seebach Nord 1“ (rechtl. Schutz gemäß § 24)
- Nr. 564130034 „Ufer-Hochstauden S 1 am Seebach Nord 1“ (rechtl. Schutz gemäß § 24)
- Nr. 564130035 „Ufer-Hochstauden S 2 am Seebach Nord 1“ (rechtl. Schutz gemäß § 24)

Für die erforderlichen Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen wurde ein landschaftsökologischer Begleitplan vom Büro für Landschaftsplanung „Erlmoser“ vom 10.8.2020 ausgearbeitet.

Hinweis:

Für die Detailabstimmung der beschriebenen ökologischen Maßnahmen ist eine Einbindung des Naturschutzsachverständigendienstes in den nachgeschalteten Verfahrensschritten zu gewährleisten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist sicherzustellen, dass die textlich beschriebenen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Naturschutz auch planlich festgelegt und fachgerecht umgesetzt werden.

Die Planungsfläche liegt in der gelben Zone und kleine Teilflächen in der gelbroten Zone der Salzach. Der Seebach trennt die Umwidmungsfläche vom bestehenden und gewidmeten Betriebsareal. Eine Umlegung des Baches ist erforderlich.

Demzufolge wurde ein Projekt für die Geländeanschüttung, Verlegung und Renaturierung des Seebaches vom Ingenieurbüro Gostner & Aigner vom 17.7.2020 erstellt.

Die Fläche liegt zum Teil im verlärmten Bereich entlang der L205 St. Georgener Landesstraße. Diese Tatsache ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht relevant.

Das Planungsareal wird vom Bauverbotsbereich entlang der L205 St. Georgener Landesstraße am Ostrand erfasst. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung eingeholt und bei der Erstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe für den Bereich „St. Georgen - Gewerbegebiet“ (Firma Binder II) berücksichtigt.

Auf dem Planungsareal befindet sich eine 30 kV-Hochspannungsfreileitung.

Hinweis: Die erforderlichen Sicherheitsabstände sind mit dem Leitungsbetreiber (Salzburg Netz GmbH) zu klären.

Der verlegte Seebach mit den begleitenden Bepflanzungsmaßnahmen liegt geringfügig im Gefährdungsbereich der 110 kV-Hochspannungsfreileitung im Westen.

6.5 Struktur des Gebietes

Die Planungsfläche befindet sich am Westrand des Betriebsgeländes Binder, umfasst den Seebach mit Grünstrukturen und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Planungsumfeld ist von einer landwirtschaftlichen Nutzung und von einer abgesetzten Wohnnutzung um das Betriebsareal Binder geprägt.

Die Bebauung wird von den angrenzenden Betriebsbauten (Hallenbauten) der Firma Binder und das weitere Umfeld in abgesetzter Lage von freistehenden, überwiegend zweigeschoßigen Wohnobjekten mit Nebenanlagen und von Hofstellen, vom sogenannten ehemaligen Rendlhaus (Privathaus) im Norden, von den Bauten des RHV Pladenbach im Westen sowie von der die Umgebung bestimmenden Pfarrkirche von St. Georgen mit Pfarrhof, Kooperatoren Stöckl und Wirtschaftsgebäuden in erhöhter Lage bestimmt.

6.6 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt (Privatstraße mit Öffentlichkeitsrecht) von der L205 St. Georgener Landesstraße aus und in der Folge über das Betriebsareal der Firma Binder.

Das Firmenareal ist an den Geh- und Radweg entlang der L205 St. Georgener Landesstraße angebunden.

Die gegenständliche Fläche liegt innerhalb des Haltestellen-Einzugsbereichs der öffentlichen Buslinien (ca. 170 m) und der S-Bahnlinie S11 (ca. 830 m).

Eine verkehrstechnische Beurteilung der Anbindung an die L205 St. Georgener Landesstraße von der KUP ZT GmbH vom 1.4.2019 liegt vor.

6.7 Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der Wassergenossenschaft St. Georgen.

Abwasserentsorgung:

Die Schmutzwässer werden durch den gegebenen Anschluss an die Kanalanlagen der Gemeinde St. Georgen bzw. in der Folge durch die Anlagen des RHV Pladenbach entsorgt.

Oberflächenwässer:

Die Oberflächenwasserentsorgung kann durch Versickerung bzw. bei Bedarf nach Retention durch Einleitung in den Vorfluter erfolgen.

Für die Oberflächenwasserbeseitigung wurde ein Konzept der Karl & Peherstorfer ZT-GmbH vom 15.11.2019 erstellt. Dieses sieht eine Versickerung am Planungsareal vor.

Energieversorgung:

Die Energieversorgung erfolgt durch die Anlagen der Salzburg AG bzw. Salzburg Netz GmbH.

Die Errichtung einer neuen Transformatorstation ist erforderlich.

6.8 Aufschließungsmaßnahmen

Die Aufschließung des Areals ist durch den Bestand sichergestellt.

Für die Gemeinde St. Georgen fallen keine Aufschließungskosten an.

7 PLANUNGSKONZEPT UND BEGRÜNDUNG DIVERSER FESTLEGUNGEN

Die Planung umfasst den bereits bebauten Bereich, die Erweiterungsfläche im Westen und einen Grünlandstreifen entlang des verlegten Seebaches. Die Ergebnisse und Vorgaben der Umweltprüfung hinsichtlich der verschiedenen Themenbereiche werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Geplant ist, das Planungsareal in mehrere Teilgebiete zu unterteilen und mit differenzierten Bebauungsgrundlagen zu versehen.

Im nördlichen Bereich werden die bestehenden Bebauungsgrundlagen übernommen.

Die festgelegten Bebauungsparameter im südlich angrenzenden Bereich orientieren sich am Bestand - unter Berücksichtigung von Erweiterungsmaßnahmen.

Für den Erweiterungsbereich im Westen werden projektbezogene Festlegungen getroffen.

Hier wird eine Baugrenzlinie im Abstand vom 4,0 m zur Bauplatz- bzw. Widmungsgrenze festgelegt.

Die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes wird mit der angrenzenden nicht bebaubaren Fläche begründet.

Das Areal entlang des Seebaches ist gemäß den Vorgaben der Wasserwirtschaft von jeglicher Bebauung freizuhalten. Siehe dazu auch die Vorgaben des § 25, BGG.

Die getroffene Situierung der Baugrenzlinie im Norden gewährleistet auch die Baufreihaltung im geforderten Bereich (Fachgutachten Boden).

Auf die besondere Eignung des Areals für die Verwendung von Solarenergie wird hingewiesen.

Detailfestlegungen zu den Bebauungsgrundlagen im westlichen Bereich des Planungsgebietes

Vorgaben der Umweltprüfung (Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen) aus den Sachgebieten:

Landschaftsstruktur und -bild

Festlegungen im Bebauungsplan:

- Aufnahme
 - des Projektinhaltes: Landschaftsökologischer Begleitplan vom 10.8.2020,
 - Konkretisierungen der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aufgrund der vorliegenden naturschutzrechtlichen Bewilligung zur Umlegung Seebach und Bepflanzung Aufschüttung vom 7.12.2020 sowie
 - der Erläuterung und Konkretisierung zur Stellungnahme der Fachdienststelle Altstadterhaltung, Ortsbildschutz und Baukultur vom 10.11.2020

jeweils vom Ingenieurbüro für Landschaftsplanung „Erlmoser“.
- Bepflanzung (außerhalb der Baulandwidmung):

Der verlegte Seebach ist mit entsprechenden Uferbegleitgehölzern zu bepflanzen. Die Arten (Bäume und Sträucher) werden im Zuge der naturschutzrechtlichen Bewilligung konkretisiert. Die Bepflanzung hat nicht linear, sondern unregelmäßig versetzt zu erfolgen. Die jeweiligen Arten sind in Gruppen von 3-5 Exemplaren mit unterschiedlichen Wuchshöhen zu setzen.

Grundlage bildet der landschaftsökologische Begleitplan des Ingenieurbüros für Landschaftsplanung „Erlmoser“ vom 10.8.2020.
- Fassadengestaltung: Entweder nicht glänzende Oberflächen im Farbton RAL 6014 oder eine Holzfassade sägerau bzw. mit natürlicher Verwitterung oder Fassadenbegrünung mittels bodengebundener Begrünung, um die ostseitige Fassadenfront zu gliedern und optisch zu brechen.
- Bei Neubauten ist eine Dachbegrünung in extensiver Form (Pflanzung von Sedum-Gesellschaften oder magere Kräutergesellschaften) oder eine Dachgestaltung aus Materialien mit nicht glänzenden matten Oberflächen in Grün- oder Brauntönen (RAL 6003, 6014 oder 6008) vorzusehen.

- Notwendige Retentionsbecken sind gemäß Merkblatt zur Gestaltung und Erhaltung naturnaher Sicker- und Retentionsmulden des Landes Oberösterreich auszuführen.

Vegetation und Tierwelt

Festlegungen im Bebauungsplan:

- Die Verlegung des Seebaches nach Westen ist vor Baubeginn durchzuführen.
- Aufnahme des Projektinhaltes: Landschaftsökologischer Begleitplan des Ingenieurbüros für Landschaftsplanung „Erlmoser“ vom 10.8.2020.
- Zur Schonung der Vegetation sind für die Zufahrten, soweit möglich, bestehende Wege und Straßen zu verwenden.
- Der Bauzeitpunkt ist so zu wählen, dass die Laichwanderung nicht beeinträchtigt wird. Der Baubeginn sollte nach der Hauptwanderzeit (ca. Anfang März bis Mitte April) der Amphibien erfolgen.
- Herpetologische Lebensräume bzw. Ersatzlebensräume sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen (insbesondere Ersatzweiher Nord-West und West).
- Es sollte davon abgesehen werden, den Lebensraum des Kiebitzes zu tangieren. Falls dies im Zuge des Projektes unumgänglich ist, soll dies außerhalb der Brutzeit (März bis Ende Juni) der Kiebitze geschehen. Außerhalb der Brutzeit kann davon ausgegangen werden, dass die Vögel ausweichen können.
- Erforderliche Detailabstimmung der baulichen Maßnahmen mit der Fachdienststelle Naturschutz.
Die Maßnahmen für den Amphibienschutz und für den Schutz der herpetologischen Lebensräume bzw. Ersatzlebensräume sind in einem Plan darzustellen und zu beschreiben. Diese Unterlagen sind von o. a. Dienststellen freizugeben. Sie bilden einen fixen Bestandteil zur Baubewilligung.

Erholungsnutzung und Grünflächen

Festlegungen im Bebauungsplan:

Siehe dazu die Ausführungen im Sachgebiet „Landschaftsstruktur und -bild“.

Lebensräume und Biotope inkl. Vernetzung

Festlegungen im Bebauungsplan:

- Aufnahme des Projektinhaltes: Landschaftsökologischer Begleitplan des Ingenieurbüros für Landschaftsplanung „Erlmoser“ vom 10.8.2020. Siehe dazu auch die Festlegungen zum Sachgebiet „Vegetation und Tierwelt“.

Kulturgüter und Ortsbildschutz

Festlegungen im Bebauungsplan:

Siehe dazu auch die Festlegungen zum Sachgebiet „Landschaftsstruktur und -bild“.

Geologie

Keine Festlegung im Bebauungsplan erforderlich.

Boden

Festlegungen im Bebauungsplan:

- Festlegung der Bodenmelioration auf Ersatzgrundstücken.
- Verwertung des zwischengelagerten Humus auf dem Projektgrundstück für die Maßnahmen des Landschaftsbaus.

Festsetzung funktionsbezogener Maßnahmen. Allfällige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind mit entsprechenden Minderungsmaßnahmen, wie:

- Minimierung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades,
- Sachgerechte Lagerung des Bodens während der Bauphase,
- Vermeidung von Bodenverdichtung,
- Wiedereinbau des Bodens vor Ort und
- Verwertung überschüssigen Oberbodens für Rekultivierungen zu minimieren.

Weiters ist der hochwertige Boden auf einer Fläche im Norden (Teilfläche C laut Fachgutachten „Boden“) zu erhalten.

Ausführung von Straßen- und Weganlagen, Stellplätzen u.dgl.:

- Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind Fußwege, Parkplätze bzw. Hofflächen mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Sickerpflaster,

Kies, Rasenpflaster, Schotterrasen) anstelle von Asphalt oder herkömmlichem Pflaster zu bedecken.

Aufschüttung:

- Der von den Baumaßnahmen betroffene Oberboden ist zur Verbesserung landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verwenden.
- Sachgerechte Lagerung des Oberbodens während der Bauphase.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen.

Land- und Forstwirtschaft

Keine Festlegungen im Bebauungsplan erforderlich.

Wasser und Wasserwirtschaft

Festlegungen im Bebauungsplan:

- Aufnahme des Projektinhaltes für die Umsetzung der Geländeanschüttung, Verlegung und Renaturierung des Seebaches gemäß dem Projekt des Ingenieurbüros Gostner & Aigner vom 17.7.2020.
- Aufnahme des Konzeptes für die Oberflächenwasserbeseitigung der Karl & Peherstorfer ZT GmbH vom 15.11.2019.
- Geringhaltung der bebaubaren Fläche.
- Aufnahme von Maßnahmen zur Reduktion der Auswirkungen auf die Bodenfunktion „Abflussregulierung“.
- Projektbezogene Beurteilung von - derzeit nicht bekannten - in das Grundwasser reichende Tiefbauten.

Naturräumliche Gefährdungen

Festlegungen im Bebauungsplan:

- Aufnahme des Projektinhaltes für die Umsetzung der Geländeanschüttung, Verlegung und Renaturierung des Seebaches gemäß dem Projekt des Ingenieurbüros Gostner & Aigner vom 17.7.2020.

Lärm

Keine Festlegungen im Bebauungsplan erforderlich.

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

Luft

Keine Festlegungen im Bebauungsplan erforderlich.

Vorgaben von diversen Gutachten, Projekten und Konzepten:

Diese sind:

Freiraumgestaltung:

Landschaftsökologischer Begleitplan des Ingenieurbüros für
Landschaftsplanung „Erlmoser“ vom 10.8.2020

Hochwasserschutz - Seebachverlegung:

Projekt des Ingenieurbüros Gostner & Aigner vom 17.7.2020

Oberflächenwasserbeseitigung:

Konzept der Karl & Peherstorfer ZT-GmbH vom 15.11.2019

Bodenkultivierung:

Bodenmelioration gemäß Vereinbarung zwischen Grundeigentümerin und
Gemeinde.

Der oben angeführte landschaftsökologische Begleitplan, das Projekt zum
Hochwasserschutz - Seebachverlegung und das Konzept zur Oberflächen-
wasserbeseitigung bilden integrierte Bestandteile des Bebauungsplanes.

8 VERORDNUNGSTEXT

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

8.1 Bebauungsgrundlagen gemäß § 51 (2), ROG 2009 i.d.g.F.

8.1.1 Baufluchtlinien (§ 55 Abs. 1)

siehe Plan

8.1.2 Baugrenzlinien (§ 55 Abs. 3)

siehe Plan

8.1.3 Bauliche Ausnutzbarkeit (§ 56 Abs. 4)

Die bauliche Ausnutzbarkeit wird in den Teilgebieten 2, 3 und 4 durch die Baumassenzahl und im Teilgebiet 1 durch die Grundflächenzahl festgelegt - siehe Plan.

Als Bezugsfläche für die Ermittlung der baulichen Ausnutzbarkeit ist die Baulandfläche heranzuziehen.

8.1.4 Bauhöhen (§ 57)

Das Planungsgebiet wird in Planungsbereiche mit unterschiedlichen einzelnen Höhenfestlegungen unterteilt.

Die Bauhöhen werden jeweils - bezogen auf das Meeresniveau bzw. bezogen auf den festgelegten Bezugspunkt - siehe Plan - für die eingetragenen Baufelder (Höhenfenster) festgelegt.

Die Bauhöhe wird durch die Festlegung der Höchsthöhe, Gesimshöhe und der Firsthöhe - siehe Plan - definiert.

Die Höchsthöhe für Sonderbauten bis 200 m² verbauter Fläche (wie z.B. Spänesilo mit Filteranlage) wird durch das Höhenfenster 6 (Teilgebiet 1) - siehe Plan - mit 410 m über Meereshöhe festgelegt.

8.1.5 Erfordernis einer Aufbaustufe

Das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird seitens der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg als nicht notwendig erachtet.

8.2 Bebauungsgrundlagen gemäß § 53 (2), ROG 2009 i.d.g.F.

8.2.1 Besondere Festlegungen in Textform (BF1 bis BF11)

Besondere Festlegungen hinsichtlich:

BF1

Seebachumlegung

Gemäß Projekt vom Ingenieurbüro Gostner & Aigner vom 17.7.2020.

Die Unterlagen bilden einen integrierten Bestandteil des Bebauungsplanes und dienen als Gestaltungsplan.

Die Verlegung des Baches nach Westen ist vor Baubeginn durchzuführen.

BF2

Freiraumgestaltung - Umlegung Seebach, Errichtung Sichtschutz - Gehölzstreifen, Ersatzgewässer

Gemäß Projekt: Landschaftsökologischer Begleitplan des Ingenieurbüros für Landschaftsplanung „Erlmoser“ vom 10.8.2020.

Die Unterlagen bilden einen integrierten Bestandteil des Bebauungsplanes und dienen als Gestaltungsplan.

Der Begleitplan beinhaltet im Wesentlichen die neue Lage des Seebaches, dessen naturnahe Gestaltung mit dem Maßnahmenbereich „Bachgestaltung“, „Schilfbereich“ und dem begleitenden Gehölzstreifen am westlichen Rand des Planungsgebietes mit speziellen Vorgaben hinsichtlich der einzelnen Gestaltungselemente.

Er sieht differenzierte Zonen vor und legt die Ufer- und Böschungsgestaltung sowie die Art, Anzahl und zum Teil die Größe der Bepflanzungselemente (Artenliste) nördlich, westlich und südlich des Erweiterungsareals fest.

Die Stammhöhen der zu pflanzenden Bäume haben 1,5 m bis 2,5 m zu betragen. Abhängig von der Art haben die Bäume mit 2,5 m Stammhöhe eine Gesamthöhe (inklusive Krone) von 5 bis 7 m aufzuweisen.

Die Einreichunterlagen für die Baubewilligung haben einen Bepflanzungsplan mit Detailangaben zur Bepflanzung (hinsichtlich Qualität und Quantität) auf Grundlage des Landschaftsökologischen Begleitplans

vom Ingenieurbüro für Landschaftsplanung „Erlmoser“ vom 10.8.2020 zu enthalten.

Diese Unterlagen sind mit der Fachdienststelle Naturschutz abzustimmen. Sie sind von dieser Dienststelle freizugeben und bilden einen fixen Bestandteil zur Baubewilligung.

BF3

Bodenmelioration

Der in der SAGIS-Bewertung festgestellte „hochwertige“ Boden ist auf minderwertigen Flächen gemäß der BMLFUW Richtlinie für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen neu aufzubringen.

Eine Bodenrekultivierung gemäß der Vereinbarung zwischen Grundeigentümerin und Gemeinde ist durchzuführen.

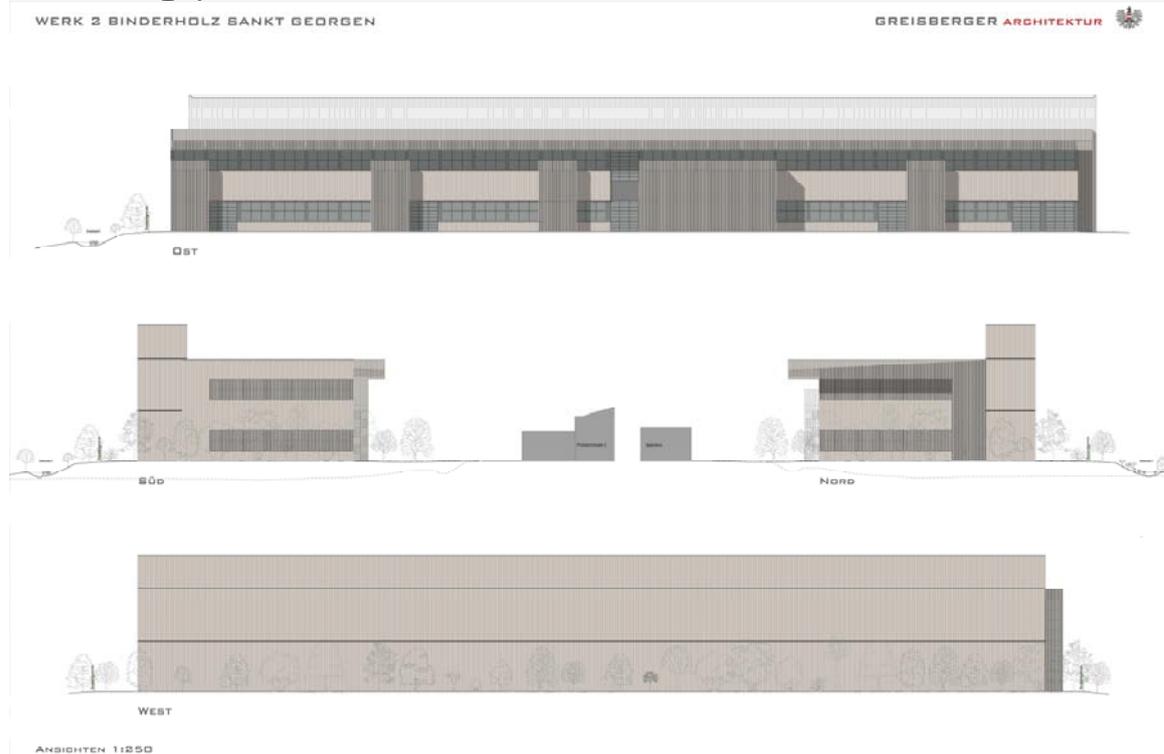
Der zwischengelagerte Humus ist auf dem Projektgrundstück für Maßnahmen des Landschaftsbaus zu verwerten.

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

Auf der im Plan dargestellten nördlichen Teilfläche des Erweiterungsareals ist der hochwertige Boden wieder einzubauen und dieser Bereich von einer Bebauung freizuhalten.

BF4**Objektgestaltung Neubau**

- Um die Höhenentwicklung optisch zu minimieren, ist eine starke horizontale Gliederung aller Fassaden in drei Stufen bzw. Zonen gemäß Gestaltungsplan durchzuführen.

Gestaltungsplan

- Die Anbringung von Beschriftungen und Werbeeinrichtungen auf Fassaden ist hier generell untersagt.
- Alle Fassaden sind entweder in Holz sägerau bzw. mit natürlicher Verwitterung oder aus Materialien mit nicht glänzender Oberfläche im Farbton RAL 6014 auszuführen.
Die ostseitige Fassade kann auch durch eine Fassadenbegrünung mittels bodengebundener Begrünung (Pflanzung) zusätzlich gegliedert werden.
- Die Dachgestaltung ist entweder in extensiver Form mit Sedum-Gesellschaften oder mageren Kräutergesellschaften begrünt bzw. durch Materialien mit nicht glänzenden matten Oberflächen in Grün- oder Brauntönen (RAL 6003, 6014 oder 6008) auszuführen.

BF5**Maßnahmen für den Amphibienschutz, Vogelschutz, Gewässerschutz und Schutz der Vegetation**

- Zur Schonung der Vegetation sind für die Zufahrten, soweit möglich, bestehende Wege und Straßen zu verwenden.
- Der Bauzeitpunkt ist so zu wählen, dass die Laichwanderung nicht beeinträchtigt wird. Der Baubeginn sollte nach der Hauptwanderzeit (ca. Anfang März bis Mitte April) der Amphibien erfolgen.
- Herpetologische Lebensräume bzw. Ersatzlebensräume sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen (insbesondere Ersatzweiher Nord-West und West).
- Es sollte davon abgesehen werden, den Lebensraum des Kiebitzes zu tangieren. Falls dies im Zuge des Projektes unumgänglich ist, soll dies außerhalb der Brutzeit (März bis Ende Juni) der Kiebitze geschehen. Außerhalb der Brutzeit kann davon ausgegangen werden, dass die Vögel ausweichen können.
- Notwendige Glasflächen sind mit vogelanprallsicherem Glas auszuführen (reflexionsarm, mit geprüften Mustern gemäß ONR 191040, Kat. A (grün)).
- Eine Detailabstimmung der baulichen Maßnahmen mit der Fachdienststelle Naturschutz ist erforderlich.

Die Maßnahmen für den Amphibienschutz, Schutzmaßnahmen für die herpetologischen Lebensräume bzw. Ersatzlebensräume, Vogelschutz und Gewässerschutz sind in einem Plan darzustellen und zu beschreiben. Diese Unterlagen sind von o. a. Dienststellen freizugeben. Sie bilden einen fixen Bestandteil der Einreichunterlagen zur Baubewilligung.

BF6**Oberflächenentwässerung**

Siehe dazu das Konzept der Karl & Peherstorfer ZT-GmbH vom 15.11.2019.

Dieses Konzept bildet einen integrierten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Versiegelungsflächen sind so gering wie möglich zu halten.

Eine Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungsarten ist - soweit möglich - der Versiegelung vorzuziehen.

Die Beseitigung der Oberflächenwässer hat über Sickeranlagen zu erfolgen.

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

Die Entsorgung der Oberflächenwässer von Straßenanlagen ist mittels Mulden-Rigolen-Systeme oder durch begrünte Sickermulden bzw. Versickerungsbecken gemäß dem Stand der Technik bzw. gemäß den Vorgaben der ÖNORM B2506 Teil 1 durchzuführen.

Siehe auch die Festlegungen zur Abflussregulierung.

BF7

Grundwasser - Geotechnik

Für Baumaßnahmen, die in das Grundwasser reichen bzw. den Grundwasserabfluss beeinflussen können, müssen im Vorfeld objektbezogene Untersuchungen durchgeführt bzw. Gutachten erstellt werden.

BF8

Abflussregulierung

Ausführung von Straßen- und Wegenanlagen, Stellplätzen u.dgl.:

- Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind Fußwege, Parkplätze bzw. wenn möglich Hofflächen mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Sickerpflaster, Kies, Rasenpflaster, Schotterrasen) anstelle von Asphalt oder herkömmlichem Pflaster zu bedecken.

Aufschüttung:

- Der von den Baumaßnahmen betroffene Oberboden ist zur Verbesserung landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verwenden.
- Eine sachgerechte Lagerung des Oberbodens während der Bauphase und die Vermeidung von Bodenverdichtungen sind zu gewährleisten.
- Notwendige Retentionsbecken sind gemäß Merkblatt zur Gestaltung und Erhaltung naturnaher Sicker- und Retentionsmulden des Landes Oberösterreich auszuführen.

BF9

Schallschutzmaßnahmen

Bedingt durch die Lage des Planungsgebietes im Nahbereich von Wohnsiedlungen sind Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Bewohner

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

Ein schalltechnisches Gutachten ist zu erstellen, welches die Lärmauswirkungen auf die umliegenden Wohnobjekte projektbezogen untersucht.

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

BF10

Solar- und Fotovoltaikanlagen

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind in die Dachfläche oder in die Fassadenfläche zu integrieren. Deren Abstand darf maximal 50 cm von der Dacheindeckung - unter Berücksichtigung der festgelegten Bauhöhe - bzw. max. 50 cm von der Fassade aufweisen.

BF11

Freiraumgestaltung - Bepflanzungsmaßnahmen für die Teilgebiete 2 und 4

Die Bepflanzung und Begrünung haben grundsätzlich nur mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu erfolgen.

Entlang der Landesstraße sind Bepflanzungsmaßnahmen - vor allem für den Sichtschutz - als Fortsetzung des Bestandes im Süden vorzusehen (Baumallee mit Gebüsch- und Heckenstrukturen).

Im nördlichen und nordwestlichen Randbereich des Planungsgebietes sind ebenfalls zur Gewährleistung einer Brechung der Baukörperkonturen und einer Freiflächengliederung Bepflanzungsmaßnahmen durchzuführen.

Im Zuge der nachgereichten Bewilligungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan mit Qualitäts- und Quantitätsangaben der Behörde vorzulegen. Dieser bildet einen Bestandteil der Bewilligungsunterlagen.

Zwischen den erforderlichen Geländeanhebungen und dem gewachsenen Gelände sind verlaufende Übergänge (natürliche Böschungen) herzustellen.

9 BEILAGEN

Landschaftsökologischer Begleitplan des Ingenieurbüros für
Landschaftsplanung „Erlmoser“ - vom 10.8.2020

Planbeilage nicht maßstäblich.

Hochwasserschutz - Seebachverlegung:

Projekt des Ingenieurbüros Gostner & Aigner vom 17.7.2020

Planbeilage nicht maßstäblich.

Oberflächenwasserbeseitigung:

Konzept der Karl & Peherstorfer ZT-GmbH vom 15.11.2019

Planbeilage nicht maßstäblich.

ST. GEORGEN

Binderholz GmbH

Arealerweiterung mit

Bachumlegung



Sachbearbeiter
Dipl.-Ing. Karin Erlmoser

Büro für Landschaftsplanung
Freiraum-, Spiel- und Sportstättenplanung

Sonnenweg 31 | 5325 Plainfeld | Austria

Telefon +43 6229 35 25
office@erlmoser.at | www.erlmoser.at

Plainfeld, 10.08.2020

eF

Unterlagen zum Antrag um
naturschutzrechtliche Bewilligung

Bericht zur
Landschaftsökologischen
Begleitplanung

Konsenswerber:

Binder GmbH • Massivholzplattenwerk

Gewerbegebiet 2

5113 St. Georgen bei Sbg.

B1

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINE PROJEKTANGABEN.....	1
1.1	VORHABENSTRÄGER	1
1.2	VERWENDETE UNTERLAGEN.....	1
1.3	BEILAGEN	1
1.4	LAGE DES PROJEKTGEBIETES.....	1
2	ZWECK UND UMFANG DES VORHABENS	2
3	NATURRÄUMLICHE BESCHREIBUNG DES BESTANDES	3
3.1	BIOTOP/GESCHÜTZTER LEBENSRAUM	3
3.2	BESCHREIBUNG LANDSCHAFT BESTAND.....	3
3.2.1	Landschaftsbild.....	4
3.2.2	Erholungsnutzung.....	5
3.2.3	Sichtbeziehungen	5
3.3	LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEGEBUNG	5
3.4	FOTODOKUMENTATION BESTAND.....	6
4	AUSWIRKUNGEN DES PROJEKTES AUF DIE ANGEFÜHRTEN NATURRÄUMLICHEN GRUNDLAGEN.....	10
4.1	BIOTOPE UND GESCHÜTZTE LEBENSÄRÄUME LAUT SAGIS.....	10
4.2	LANDSCHAFT	10
4.3	LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE GRUNDLAGEN	11
5	LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEGLEITPLANUNG	12
5.1	LÖBP- TEILBEREICHSBESCHREIBUNG.....	12
5.1.1	Umlegung Seebach	12
5.1.2	Errichtung Sichtschutz - Gehölzstreifen.....	14
5.1.3	Ersatzgewässer für Weiher/Fischteich.....	15
5.2	WÄHREND DER BAUARBEITEN/REKULTIVIERUNG.....	18
5.2.1	Ökologischer Bauablaufplan	18
5.3	ALLGEMEINE GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE AUFGRUND STANDORTTYPISCHER TIERARTEN.....	19
6	ZUSAMMENFASSUNG	20
7	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	21
8	ANHANG	22

1 Allgemeine Projektangaben

1.1 Vorhabensträger

Binder GmbH • Massivholzplattenwerk

Gewerbegebiet 2

5113 St. Georgen bei Sbg.

1.2 Verwendete Unterlagen

Grundlage für die Landschaftsökologische Begleitplanung bilden die Unterlagen des Ingenieurbüros Gostner & Aigner „Geländeanschüttung, Verlegung und Renaturierung Seebach Fluss-km 0,938 bis 1,285“ datiert 16.03.2020, ergänzt 17.07.2020.

Weiters werden auch Maßnahmen aus dem „Naturgutachten – Schwerpunkt Herpetologie“ der ARNAL AG, datiert mit 14.Juli 2020 in der LÖBP dargestellt und beschrieben.

1.3 Beilagen

B2 LAGEPLAN A1 Plan

B3 Profile A1 Plan

1.4 Lage des Projektgebietes

Das Projektgebiet befindet sich direkt westlich anschließend an das bestehende Firmenareal „Binder“ in St. Georgen auf GP 4033, 4035/1, 4034, 4051, KG 56413 St. Georgen bei Salzburg.

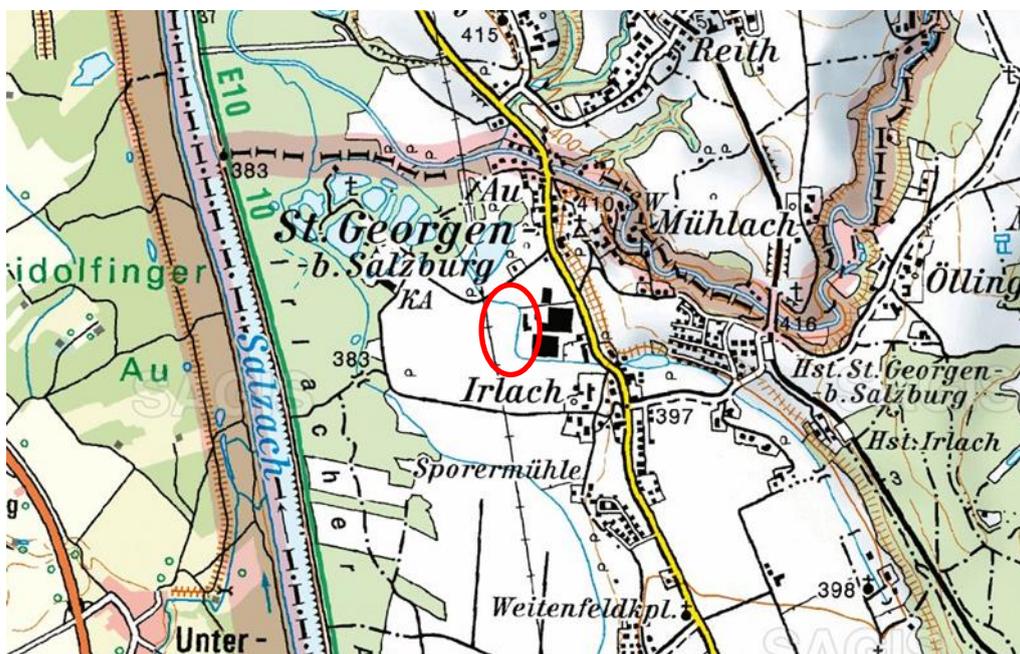


Abbildung 1 Übersicht Projektgebiet

2 Zweck und Umfang des Vorhabens

Die Firma Binderholz GmbH plant die Erweiterung ihrer Betriebsflächen in der Gemeinde St. Georgen. Das gesamte Erweiterungsgebiet mit ca. 1,5 ha umfasst die Errichtung einer Produktionsanlage und eines Hochregallagers. Die Betriebsfläche liegt zwischen 2,5 bis 3,0 m über dem derzeitigen Bestandsgelände.

Um auf der sich aktuell in der Flächenwidmungsplanänderung befindenden Fläche die geplante Erweiterung durchführen zu können, muss der an der derzeitigen Grenze zum Grünland (und zukünftig Bauland) führende Seebach verlegt werden. Die derzeit in Form einer hochgewachsenen Fichtenhecke ausgeführte Eingrünung der bestehenden Fassade muss entfernt werden. Jene Erweiterungsfläche, auf der sich ein Weiher, der bislang auch als Fischteich genutzt wurde, befindetet, wird überschüttet und überbaut.

In Widmung befindliche Bestandsflächen	
<i>Beschreibung und Zustand der Fläche</i>	<i>Größe in m2</i>
Seebach – unstrukturiert (Biotop Nr.: 56413 0019)	435
Bachufer Seebach – Schilf- und Grasböschungen (Biotop Nr.: 56413 0034 und 56413 0035)	615
Gehölzstreifen mit Fichten (ca. 35-40 Jahre alt)	880
Weiher/Fischteich – naturnahes stehendes Gewässer (ca. 1.000m2 im Jahr 2019) mit Schilfgürtel	2.500
Landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland	10.600

Tabelle 1: Flächendarstellung Bestand

3 Naturräumliche Beschreibung des Bestandes

3.1 Biotop/geschützter Lebensraum

Hierzu darf auf das Naturgutachten – Schwerpunkt Herpetologie der ARNAL AG vom 14. Juli 2020 verwiesen werden.

3.2 Beschreibung Landschaft Bestand

Allgemein ist festzuhalten, dass sich das Projektgebiet westlich des Bestandes in der in diesem Bereich offenen Landschaft befindet. Zum Europaschutzgebiet Salzachauen hin ist die Fläche relativ eben und bildet damit den Bereich im Umfeld eines großen Flusses und seines Überflutungsbereiches ab. Die bestehende Kläranlage befindet sich in Sichtweite (Blickrichtung Westen vom Projektgebiet aus, siehe Abbildung 2) und fällt als Bauwerk auf. Südlich des Projektgebietes befinden sich, wie im Westen zum Europaschutzgebiet hin, landwirtschaftlich genutzte Intensivflächen. Richtung Norden liegt das Georg-Redl-Haus (gelber Kreis Abbildung 2), welches aber ein Privathaus darstellt, und in dessen Umfeld (nordwestlich) befinden sich einige Fischteiche. Weiter im Norden und Nordosten des Projektbereiches schließen die Siedlungsbauten St. Georgen an, hier befinden sich auch die Dekanatskirche und der Dechanthof.

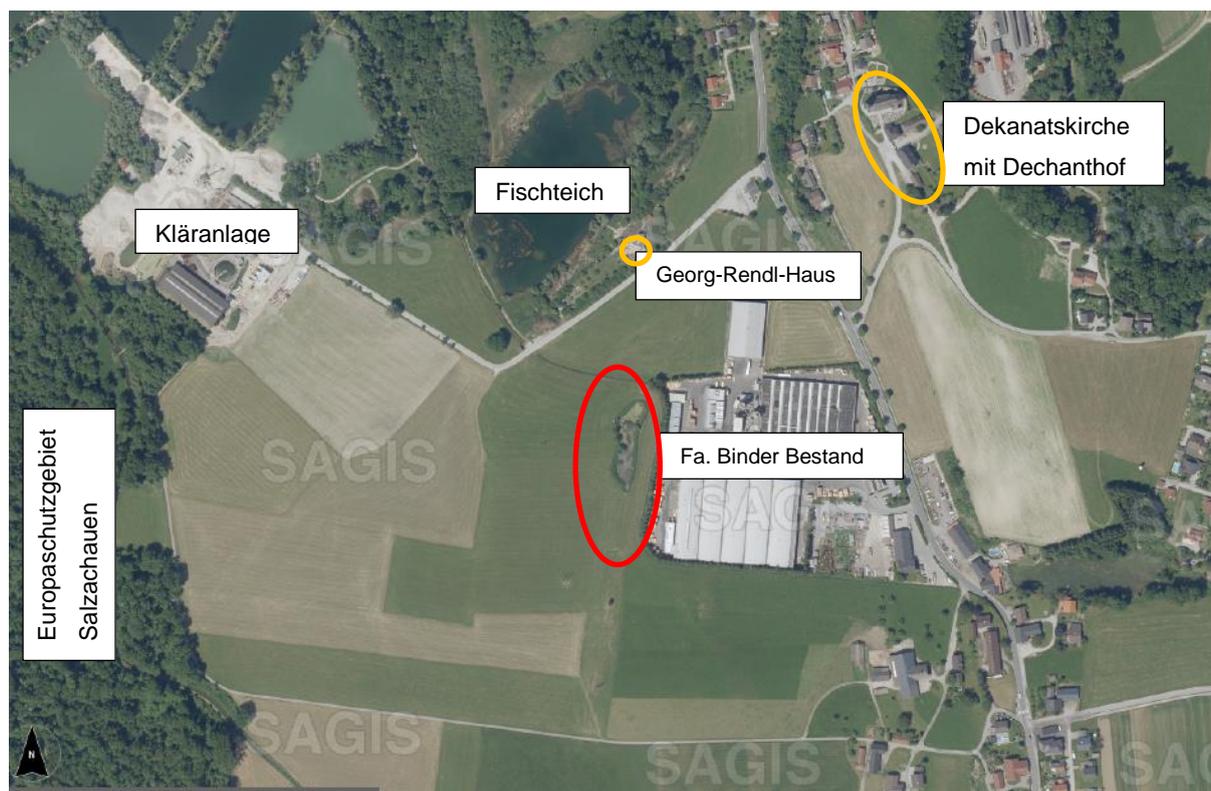


Abbildung 2: Ausschnitt aus SAGIS (Juni 2020) mit Lage der Projektfläche (rote Ellipse) und Umfeld

3.2.1 Landschaftsbild

- Nahsicht

Die bestehende Landschaft im und angrenzend um das Projektgebiet ist als Kulturlandschaft anzusprechen. Geprägt ist diese Landschaft durch die vorherrschende Landschaftsnutzung der intensiven Landwirtschaft. So sind die unmittelbar an das Projektgebiet anschließenden Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden, relativ strukturarm. Lediglich südlich der Projektfläche befindet sich eine Gehölzstruktur, bestehend aus einer Hainbuche.

Weiters führt eine Stromleitung knapp westlich am Projektgebiet vorbei.

Östlich angrenzend an das Projektgebiet befinden sich die Bestandsbauten der Firma Binder. Die gegen Westen gerichtete bestehende Fassadenfront ist durch eine Reihe relativ hoher Fichten (und einiger Pappeln) optisch abgedeckt. Diese Gehölzreihe bricht zwar die Ansicht auf die Gewerbebauten und bildet eine entsprechende „Eingrünung“, stellt aber für sich selber eine Struktur dar, welche weder natur- noch landschaftsnahe bezeichnet werden kann.

- Mittelsicht

Westlich des Projektgebietes geht das landwirtschaftlich geprägte Kulturland relativ Übergangslos in die Naturlandschaft des Europaschutzgebietes Salzachauen über. Anzuführen ist auch ein Schotterwerk im Umfeld der Kläranlage. Nördlich und nordwestlich führt der Georg-Rendl-Weg zur Kläranlage und bildet hier eine Grenze der landwirtschaftlich genutzten großen Flächen hin zu strukturierten kleineren Flächen und Fischteichen. Diese sind zwar auch künstlich geschaffen, bilden aber mit den begleitenden Gehölzstrukturen eine ansprechende Einheit im Umfeld und als Bestandteil des Europaschutzgebietes.

Im Nordosten liegen erhöht die Dekanatskirche und der Dechanthof.

Gegen Süden befinden sich weitläufige landwirtschaftliche Intensivflächen, welche auch morphologisch durch die Salzach geprägt und daher eher eben ausgeprägt sind.

- Fernsicht

Die Projektfläche befindet sich im landschaftlichen Spannungsfeld zwischen dem natur- und landschaftsnahen Europaschutzgebiet Salzachauen und den angrenzenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen des historischen Überflutungsbereichs der Salzach und in weiterer Folge den daran größtenteils außerhalb der historischen Überflutungsbereiche entstandenen Siedlungsentwicklungen.

Zusammenfassend zeigt das vorherrschende Landschaftsbild im Umfeld des Projektgebietes eine erkennbare Reliefvielfalt, Gewässervielfalt, Vegetationsvielfalt und Nutzungsvielfalt. Allerdings findet sich diese Vielfalt nicht durchgehend oder verschränkt auf den Flächen, sondern es ist diesbezüglich eine gewisse Zonierung erkennbar. Das betreffende Projekt der Be-

triebserweiterung befindet sich auf einer relativ ebenen, von landwirtschaftlicher Nutzung dominierten und zwischen Stromleitung und Betriebsareal befindlichen Fläche, welche auch Lebensraum hinsichtlich Ornithologie und Herpetologie darstellt.

3.2.2 Erholungsnutzung

Der nördlich des Projektgebietes gelegene Georg-Rendl-Weg führt zu einem Schotterweg, auf dem man, an der Kläranlage vorbei, entlang des Europaschutzgebietes spazieren oder radeln kann.

Der nördlich gelegene Teich wird seit Jahren nicht mehr als Schwimmteich genutzt, sondern ist als Fischteich an eine Privatperson verpachtet..

Der Europäische Fernwanderweg „Rupertiweg“ entlang der Salzach sowie das Europaschutzgebiet selbst haben einen entsprechenden Erholungswert.

3.2.3 Sichtbeziehungen

Die Projektfläche ist aus Richtung Norden, Osten und Süden einsichtig. Die Sichtbeziehungen vom und zum Bereich Dekanatskirche und Dechanthof sind eingeschränkt, da hier das bestehende Binderareal den Blick größtenteils abschirmt.

3.3 Landschaftsökologische Begehung

Hinsichtlich der im Projektgebiet vorkommenden Strukturen und Lebensräume darf im Wesentlichen auf das Naturschutzgutachten – Schwerpunkt Herpetologie, ARANL AG vom 14. Juli 2020 verwiesen werden.

Zusammenfassend ist hinsichtlich Landschaftsökologie im Bestand folgendes festzuhalten:

- Es besteht eine relativ hohe Fichtenhecke (mit einigen Pappeln) entlang der Gebäudefront gegen Westen. Dadurch wird die bestehende Fassade größtenteils abgedeckt, die Anordnung und Art der Bäume bildet aber durch die lineare und gleichzeitige Pflanzung ebenfalls eine nicht naturnahe wirkende „Fassade“.
- Der bestehende Seebach wurde bereits um 1970 umgelegt und reguliert. Der Gewässerlauf ist relativ monoton hinsichtlich Sohlebreite und Böschungen. Die Gerinnesohle ist größtenteils gepflastert, ebenso wie der Böschungsfuß. Die Breite des in Trapezprofil regulierten Seebachs beträgt an der Sohle ca. 80cm. Die Uferböschungen sind relativ steil und teils mit Schilf, Gehölzen, teils mit Arten aus der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche (Fettwiese) bewachsen. Die Vegetationsstreifen

sind schmal, teilweise gibt es auf Grund der Böschungsverbauung mittels Pflaster vegetationsfreie Stellen. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt bis zur Bachböschungsoberkante, es sind keine Pufferflächen ausgebildet.

Die geplante Umlegung ist zwischen Fkm 0,938 und 1,285 (347m) vorgesehen. Der Seebach und seine beidseitigen Ufer sind jeweils in der Biotopkartierung im SAGIS gemäß NSchG 1999 § 24(1) angeführt.

Seebach Nord 1 - Biotop Nr.: 56413 0019	§24
Ufer-Hochstauden S 2 am Seebach Nord 1 - Biotop Nr.: 56413 0034	§24
Ufer-Hochstauden S 2 am Seebach Nord 1 - Biotop Nr.: 56413 0035	§24

Tabelle 2 betroffene Biotope gemäß SAGIS Biotopkartierung (Juni 2020)

- Auf der geplanten Erweiterungsfläche befindet sich ein Weiher/Fischteich, der im SAGIS in der Biotopkartierung nicht ausgewiesen ist (weder §24, §26 oder ohne rechtlichen Schutz). Dieser Weiher/Fischteich ist Lebensraum geschützter Tierarten. Die Erweiterungsfläche (wird derzeit in Bauland umgewidmet) wird aufgeschüttet, diese Fläche wird dann entsprechend der geplanten Betriebserweiterung bebaut.

3.4 Fotodokumentation Bestand



Abbildung 3 Blick auf Projektgebiet Richtung Südosten

Hier sind die Fichtenreihe zum bestehenden Binderareal, der Weiher und die Stromleitung erkennbar.



Abbildung 4 Der 2020 völlig verschilfte Weiher/Fischteich mit der Fichtenreihe zum Binderareal



Abbildung 5 Seebach nördlich bestehendes Binderareal



Abbildung 6 Der Seebach im Bereich bestehendes Binderareal



Abbildung 7 Seebach im südwestlichen Bereich bestehendes Binderareal



Abbildung 8 Seebach südlich der bestehenden Bebauung



Abbildung 9 Blick Richtung Osten (Bereich Europaschutzgebiet) auf das Projektgebiet

4 Auswirkungen des Projektes auf die angeführten naturräumlichen Grundlagen

4.1 Biotope und geschützte Lebensräume laut SAGIS

Durch die Umsetzung des Projektes „Erweiterung Binderareal“ sind die sich im Projektgebiet befindenden Biotope und Lebensräume betroffen, was eine Verlegung des Seebaches und die Schaffung von Ersatzgewässern bedingt. Weiters ist auch die Eingrünung der neuen Gebäude bzw. deren Fassadenfronten nach Norden, Westen und Süden notwendig.

Der neue Seebach umfasst mehr Fläche als im Bestand und auch der Sichtschutzstreifen ist großzügiger. Zur landwirtschaftlich weiterhin genutzten Fläche im Westen soll zum Bach hin ein 5m breiter Pufferstreifen erhalten bleiben, der nicht gedüngt und nur 1 Mal jährlich gemäht wird.

Projektsflächen	
Beschreibung und Zustand der Fläche	Größe in m ²
Seebach – strukturiert und naturnahe einschließend bachseitiger Böschungen Davon ca. 1.000m ² mit Schilf bewachsen	2.850
Pufferfläche zu landwirtschaftlich genutzter Fläche	1.400
Böschungfläche für Sichtschutzgehölze (im Süden, Westen und Norden)	3.000
Betriebsfläche	ca. 15.000
Strukturierte Ersatzgewässer	1.500

Tabelle 3 Flächendarstellung Projekt

Der Seebach erhält damit um die 2,7fach größere Fläche als im derzeitigen Bestand, die Sichtschutzbepflanzung kann auch großzügiger vorgesehen werden als im Bestand, auf einer Böschungfläche von ca. 3.000m² (im Vergleich zu aktuell 880m²).

4.2 Landschaft

An ein bestehendes Betriebsareal wird eine Erweiterung der Baulandfläche unmittelbar an den Bestand herangeführt. Die bisherige Begrünung der Westfront muss entfernt werden, es werden weitere Gebäude wie zB ein Hochregallager errichtet. Die Bebauung ragt zukünftig weiter gegen Westen und verschmälert die Distanz zur Kläranlage wie auch zum Europaschutzgebiet. Die Sichtbarkeit aus dem Norden und dem Süden wird erhöht, da die Bauten weiter in die freie Landschaft gegen Westen ragen. Der Seebach wird naturnahe westlich der neuen Fassade geführt und mit Gehölzstrukturen versehen. Zusätzlich dazu ist auf der Böschung zwischen Seebach und neue Bebauung eine Bepflanzung vorgesehen, welche einerseits eine unterschiedliche Höhe und Umfang erreichen, und andererseits raschwüchsiger und langsamer wachsende Arten enthalten. Es wird einige Zeit dauern, bis diese Eingrünung hinsichtlich

Landschaft vollumfänglich wirkt, sie bildet dann aber gemeinsam mit dem umgelegten Seebach naturnahe Strukturen.

4.3 Landschaftsökologische Grundlagen

Die Verlegung des Seebachs wurde wasserbautechnisch bereits unter der Berücksichtigung geplant, dass es im Vergleich zum technisch überprägten Bestand aus den 1970er Jahren auf Ingenieurbiologische und Vegetationstechnische Planungsgrundsätze basiert. Darauf aufbauend erfolgt die landschaftsökologische Begleitplanung für die Seebachumlegung.

Weiters entsteht durch die Anschüttung des zukünftigen Baulandes eine Böschung zum umgelegten Bach, welche für eine entsprechende Vorpflanzung mit landschaftstypischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern genutzt wird.

Für die Überschüttung des Weihers/Fischteichs wurden bereits im Jahr 2019 2 gut strukturierte und lagemässig besser geeignete Ersatzgewässer geschaffen.

5 Landschaftsökologische Begleitplanung

5.1 LÖBP- Teilbereichsbeschreibung

5.1.1 Umlegung Seebach

Die Länge des neu errichteten Seebaches beträgt ca. 350m. Der Bach wird im Süden entlang der Erweiterungsfläche verlängert und danach entlang der westlichen Grenze der Erweiterungsfläche gegen Norden geführt. Dort mündet er dann wieder in den bestehenden Seebach ein. Grundsätzlich sieht bereits die technische Planung einen großzügigeren Umgang mit dem neuen Gewässer vor. Durch die Herstellung einer Nieder- und Mittelwasserrinne wird die Fließtiefe erhöht, das Gewässerbett hat zukünftig eine Mindestbreite von 2m, mit den strukturierten Böschungen und den Bereichen, die temporär überströmt werden beträgt die Gesamtbreite teilweise bis zu 8m. Zu den Strukturen wie Wurzelstöcken und Steinen kommen auch Gehölze und Bereiche, welche verschilfen können. Der Projektbereich Umlegung Seebach wurde in 4 Teilbereiche gegliedert, welche im Folgenden beschrieben werden:

I. Bachgestaltung Abschnitt I gemäß Lageplan LÖBP – Profil 1

Die Breite des neuen Seebachs mit Uferböschungen beträgt hier ca. 7,5m. Die Sohle des neuen Gerinnes ist strukturiert ausgeführt, es werden Steine und Wurzelstöcke eingebracht. Hier wird auch bewusst eine Verschilfung des Gewässers gefördert (im Lageplan grün schraffiert), indem Rhizome aus dem Bestand entnommen und hier eingebracht werden. Die Böschungen werden teilweise mit Begleitgehölzen bepflanzt, der Schwerpunkt dieser Bepflanzung liegt generell auf der orografisch rechten Bachseite. Auf der gegen Süden ausgerichteten Böschung werden unterschiedlich große Steine und Wurzelstöcke als Lebensraumstrukturen für Reptilien aufgebracht. Südlich des neuen Bachbettes wird ein Entlastungsgerinne errichtet, welches aber nicht für eine aktive Gestaltung zur Verfügung steht.

II. Bachgestaltung Abschnitt II gemäß Lageplan LÖBP – Profil 2

Dieser Abschnitt umfasst den Bereich, an dem der neue Seebach Richtung Norden geführt wird. Am Prallufer werden tiefwurzelnde Schwarzerlen als Uferbegleitgehölze gepflanzt, weiters ist hier eine ingenieurbologische Sicherung mittels Weidenfaschine vorgesehen. Der Mittelwasserbereich ist strukturiert, wobei sich hier im Zuge der natürlichen Sukzession und Wasserereignisse ein Lebensraum etablieren wird, der diesen Veränderungen entspricht. Auf der rechten Bachseite wird die Bepflanzung mittels Weidensteckhölzern erfolgen. Die Böschung gegen Westen, welche mit dem Gefälle von 1:7 relativ flach ausgeformt ist, wird wieder landwirtschaftlich genutzt. Wichtig ist, dass die bachseitige Böschung eine Pufferwirkung hat und hier die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht erfolgt.

III. Bachgestaltung Abschnitt III gemäß Lageplan LÖBP – Profil 3

Hier wird gemeinsam mit dem technischen Planer eine zusätzliche Senke außerhalb des eigentlichen Bachbettes vorgesehen, welche zeitweise überströmt wird und durch aktives Einbringen bestehender Rhizome mit Schilf bepflanzt wird (im Lageplan grün schraffiert). Um diese Fläche zu erhalten, ist eine niedrige (ca. 1m hohe) Holzkrainerwand an der Böschung zum Bauland hin vorgesehen. Diese Holzkrainerwand bietet zusätzlich für Fauna und Flora einen interessanten Lebensraum. Der neue Seebach ist in diesem Bereich samt zusätzlicher Senke und Uferböschungen ca. 8m breit. Hier soll ebenfalls eine Verschilfung durch vom Bestand entnommene Rhizome gefördert werden. Die gezielte Verschilfung soll zwischen den Bereichen III und IV stattfinden und so einen Lebensraum von ca. 1.000m² bilden.

IV. Bachgestaltung Abschnitt IV gemäß Lageplan LÖBP – Profil 4

In diesem Bereich ist die Strukturierung der Sohle und der Böschungen wie angeführt mit Wurzelstöcken und Steinen vorgesehen, es werden auch gezielt Steinstrukturen für Reptilien an den Böschungen eingebracht. Im Norden, vor der Einmündung in den bestehenden Seebach, wird wieder mittels niedriger Holzkrainerwand eine zusätzliche Senke errichtet, welche mit Schilf bepflanzt wird. Diese Senke ist als kleines Stillgewässer zu verstehen, welches eine Größe von ca. 60m² aufweist. Die Breite des neuen Seebachs mit Böschungen und Senke beträgt ca. 6m.

Maßnahmen Vegetationstechnik und Ingenieurbiologie bei der Umlegung Seebach:

- Holzkrainerwände zur Schaffung von Böschungsstruktur und um zusätzliche Flächen im Bachumfeld für Schilf zu erhalten.
- Weidenfaschine zur Unterstützung Prallufer
- Weidensteckhölzer für einen Teil der Uferbegleitgehölze
- Strukturierung der Sohle und Böschungen mit Wurzelstöcken und Steinen als Versteckmöglichkeiten und Lebensraum
- Eine Schilfzone von ca. 1.000m² als Lebensraum für den Schilfrohrsänger
- Ein Stillgewässer im Ausmaß von ca. 60m² im Mittelwasserbereich des Seebaches
- Möglichst sparsame und geringmächtige Humusierung der bachseitigen Böschungen, Humus darf nur von den Flächen vor Ort verwendet werden. Es werden auch bewusst Flächen offen gehalten bleiben, um eine lückige Ruderalvegetation mit grabbarem Substrat zu erhalten.
- Keine Einsaat, natürliche Sukzession
- Neophytenvermeidung durch sorgfältigen Bauablauf.
- 5m breiter Pufferstreifen zur landwirtschaftlich genutzten Fläche
- Uferbegleitgehölze gemäß folgender Liste

Alnus glutinosa - Schwarzerle	13	Hei 150cm
Alnus incana – Grauerle	10	Hei 150cm
Crataegus monogyna – eingriffeliger Weißdorn	10	2xv 120cm
Prunus spinosa - Schlehe	9	2xv 120cm
Rosa canina - Hundsrose	11	2xv 100cm
Salix capraea – Salweide Steckhölzer	11	Steckhölzer
Salix purpurea - Purpurweide	14	2xv 150cm
Viburnum opulus – gewöhnlicher Schneeball	9	2xv 100cm
Sambucus nigra	5	2xv 120cm

5.1.2 Errichtung Sichtschutz - Gehölzstreifen

Derzeit ist die bestehende Gebäudefront gen Westen durch eine relativ hohe Fichtenreihe abgedeckt. Diese kaschiert und bricht zwar die Fassade, im Zuge der Erweiterung soll aber auf eine strukturiertere und standortangepasste Bepflanzung zurückgegriffen werden.

Die im Süden, Westen und Norden der Erweiterungsfläche dafür zur Verfügung stehende Böschungsfäche umfasst ca. 3.000m².

Hier sind folgende Arten gemäß LÖBP Lageplan vorgesehen

Acer pseudoplatanus – Bergahorn	8	Stammhöhe mind. 2,5m
Betula pendula – Hängebirke	8	Stammhöhe min. 1,5m
Carpinus betula – Hainbuche	7	Hei mind. 2m
Prunus padus – Traubenkirsche	10	Hei mind 2m
Populus nigra - Schwarzpappel	8	Stammhöhe mind. 2,5m
Populus tremula – Zitterpappel	8	Stammhöhe mind. 2,5m
Quercus petraea – Traubeneiche	7	Stammhöhe mind. 2,5m
Sorbus aucuparia - Vogelbeere	8	Stammhöhe mind. 1,5m
Tilia cordata - Winterlinde	6	Stammhöhe mind. 2,5m

Die oben gewählten Arten sind eine Mischung aus schnellwüchsigen Bäumen wie zB Hängebirke und Traubenkirsche und großwüchsigen Bäumen wie Bergahorn und Stieleiche. Diesem Sichtschutz-Gehölzstreifen sind die Uferbegleitgehölze des umgelegten Seebaches vorgelagert und diese tragen somit ebenfalls zu einer optischen und ökologischen Aufwertung dieses Bereiches bei. Die Fläche zwischen den Bäumen wird mit einer geringmächtigen Humusschicht aus vor Ort gewonnenen Humus bedeckt. Hier sind ebenfalls Strukturen wie Wurzelstöcke, Lesesteinhaufen und Steine als Lebensraum für Reptilien vorgesehen. In der weiteren Entwicklung wird es zu einer Verzahnung des Lebensraums zwischen den Böschungsfächen des Seebaches und der des Sichtschutz-Gehölzstreifens kommen. Zum Betriebsgebäude hin wird eine Einfriedung mit Barrierewirkung für Amphibien und Reptilien vorgesehen.

5.1.3 Ersatzgewässer für Weiher/Fischteich

Im Frühjahr 2019 wurden 2 Ersatzgewässer für den Weiher/Fischteich errichtet. Die ca. 1.000m² und 500m² großen Himmelsteiche wurden großzügig mit Wurzelstöcken und Steinen strukturiert und sind mit einer 5m breiten Pufferzone zur benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung versehen. Die Gewässer weisen unterschiedliche Tiefenzonen auf, Teilbereiche können austrocknen bzw. sind dynamische Lebensräume mit temporärer Wasserhaltung. Die Lage wurde so gewählt, dass eine Zugänglichkeit für Amphibien ohne größere Gefährdungspotentiale wie stärker befahrene asphaltierte Straßen oder Flächen intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung gegeben ist. Das größere Gewässer liegt angrenzend an den Seebach und im Umfeld des Fischteiches unmittelbar angrenzend an das Europaschutzgebiet Salzachauen, das kleinere liegt, von einem kaum mit Autos befahrenen Schotterweg getrennt, beim Auwald in unmittelbarer Nähe zum Europaschutzgebietes Salzachauen. Beide Gewässer haben sich in natürlicher Sukzession weiter entwickelt und stellen einen wertvollen Lebensraum für Amphibien, Reptilien, Libellen und Vögel dar. Es ist festzuhalten, dass im Vergleich zum Weiher/Fischteich die Strukturierung hinsichtlich möglicher Lebensraum für Amphibien und Reptilien gezielt erfolgte und damit die bestehenden Strukturen beim Weiher/Fischteich ersetzen und einen Mehrwert aufweisen. Der bestehende Weiher/Fischteich wurde als technisches Ausgleichsbecken zwischen Quelle und Bach einfach durch Bodenaushub und seitliche Deposition dieses Aushubs ohne weitere Strukturierung geschaffen und auch immer wieder Fische eingebracht, welche bei der regelmäßig stattfindenden Entleerung ausgefischt wurden. Auf Strukturierungen hinsichtlich Herpetologie wurde nicht geachtet, die Verschilfung erfolgte im Zuge der Sukzession.



Abbildung 10 Weiher/Fischteich im Februar 2019

Auf Abbildung 10 ist erkennbar, dass hier gezielt Fische gefüttert wurden.



Abbildung 11 Weiher/Fischteich im Mai 2020



Abbildung 12 kleines Ersatzgewässer Juni 2020



Abbildung 13 kleineres Ersatzgewässer Juni 2020



Abbildung 14 größeres Ersatzgewässer August 2020

5.2 Während der Bauarbeiten/Rekultivierung

Während der Bauausführung, sowohl der in der LÖBP angeführten Maßnahmen wie auch dann bei der Errichtung der Hochbauten ist darauf zu achten, dass das Baufeld so klein wie möglich bleibt und An- und Abtransport auf genau definierten Baustrassen erfolgt, welche im Anschluss wieder rückgebaut und rekultiviert werden.

Bei den Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass sie weder durch die Reifen noch durch eventuell anzulieferndes Material Neophyten in das Baufeld einbringen. Eine entsprechende Nachbetreuung (Monitoring) hinsichtlich Neophyten ist sicher notwendig.

Die Bauarbeiten müssen zügig, organisiert und fachgerecht mit geeigneten und gut gewarteten Maschinen und Fachpersonal, welches Erfahrung im Landschaftsbau hat, umgesetzt werden.

5.2.1 Ökologischer Bauablaufplan

Ersatzgewässer: wurden bereits errichtet und stehen als angemessene Lebensräume zur Verfügung. Wichtig ist auch hier der Pufferstreifen zum angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Bereich. Dieser sollte noch durch Steine /stabile Holzpfosten kenntlich gemacht werden.

Umlegung Seebach und Sichtschutzgehölze:

Der neue Verlauf des Seebaches wird im Herbst/Winter hergestellt, die im LÖBP angeführten Strukturen eingebracht. Dazu gehören auch Rhizome der bestehenden Schilfbestände beim Weiher/Fischteich. Auch die Bepflanzung mit den Begleitgehölzen wird bereits vor allem orografisch links getätigt. Wenn es die Freigabe hinsichtlich Herpetologie gibt, wird das neue Bachbett geflutet. Im alten Bachbett erfolgen die Maßnahmen zur Umsiedelung eventuell noch vorhandener Reptilien und Amphibien. Nach Freigabe hinsichtlich Herpetologie wird das alte Bachbett eingeschüttet und die Fläche als Bauplatz vorbereitet (Anschüttung). Diese Anschüttung erfolgt derart, dass nicht der neu gestaltete Bach gequert oder beeinträchtigt wird. Zwischenlagerungen sind nicht notwendig, es erfolgt der direkte Transport ins Projektgebiet. Vor allem zum neuen Seebach hin sind bei der Ausführung der Böschung hohe Sorgfalt und die Vorgaben der LÖBP einzuhalten. Die Bepflanzung der neuen Sichtschutzgehölze ist unverzüglich nach Fertigstellung der Böschung durchzuführen, damit diese bereits in der Bauphase anwachsen und sich entwickeln können. Die bestehende Fichtenhecke ist zum spätest möglichen Zeitpunkt hinsichtlich Bauablauf(aber innerhalb der Fristen hinsichtlich Brutzeiten) zu entfernen. Der Seebach und die Sichtschutzgehölze stellen damit im Zuge der Bauphase der Hochbauten bereits entsprechende landschaftsökologische Strukturen dar.

5.3 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze aufgrund standorttypischer Tierarten

Sowohl die Umlegung des Seebaches, die Errichtung der Sichtschutz-Gehölzreihe wie auch die Errichtung der beiden Ersatzgewässer erfolgen mit Augenmerk auf Herpetologie und Ornithologie. Die geplanten Strukturen und Gehölzarten bieten für die im Naturgutachten – Schwerpunkt Herpetologie angeführten Tierarten sowie für Vögel und auch Insekten gut geeignete Lebensräume.

6 Zusammenfassung

Für die geplante Betriebserweiterung der Binderholz GmbH sind Maßnahmen hinsichtlich Landschaftsökologie notwendig, welche im vorliegenden Dokument dargestellt sind.

Basierend auf die technische Planung der Bachumlegung und mit Bezug auf das Naturgutachten – Schwerpunkt Herpetologie werden die Maßnahmen Bachumlegung, Sichtschutzpflanzung und Ersatzgewässer beschrieben und definiert.



Dipl.-Ing. Martin Erlmoser eh

Dipl.-Ing. Karin Erlmoser eh

7 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Übersicht Projektsgelbiet	1
Abbildung 2: <i>Ausschnitt aus SAGIS (Juni 2020) mit Lage der Projektfläche (rote Ellipse) und Umfeld</i>	3
Abbildung 3 Blick auf Projektsgelbiet Richtung Südosten	6
Abbildung 4 Der 2020 völlig verschilfte Weiher/Fischteich mit der Fichtenreihe zum Binderareal	7
Abbildung 5 Seebach nördlich bestehendes Binderareal	7
Abbildung 6 Der Seebach im Bereich bestehendes Binderareal	8
Abbildung 7 Seebach im südwestlichen Bereich bestehendes Binderareal	8
Abbildung 8 Seebach südlich der bestehenden Bebauung	9
Abbildung 9 Blick Richtung Osten (Bereich Europaschutzgebiet) auf das Projektsgelbiet	9
Abbildung 10 Weiher/Fischteich im Februar 2019	16
Abbildung 11 Weiher/Fischteich im Mai 2020	16
Abbildung 12 kleines Ersatzgewässer Juni 2020	17
Abbildung 13 kleineres Ersatzgewässer Juni 2020	17
Abbildung 14 größeres Ersatzgewässer August 2020	18

8 Anhang

LÖBP Lageplan 1:500 erstellt durch Büro Erlmoser (B2)

LÖBP – Profile 1-4 1:100 erstellt durch Büro Erlmoser (B3)



ARTENLISTE für den Maßnahmenbereich				
"GEHÖLZSTREIFEN" (Summe 70 Stk.)				
Stk.	Artenname	Artenname	Stk.	Artenname
8	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	8	Tilia cordata
8	Betula pendula	Birke	8	
7	Carpinus betulus	Edel-Hainbuche	7	
10	Prunus Padus	Traubenkirsche	10	
8	Populus nigra	Schwarz-Pappel	8	
8	Populus tremula	Zitterpappel	8	
7	Quercus petraea	Traubeneiche	7	
8	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	8	
6			6	

ARTENLISTE für den Maßnahmenbereich				
"UFERGEHÖLZSTREIFEN" (Summe: 92 Stk.)				
Stk.	Artenname	Artenname	Stk.	Artenname
13	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	13	
10	Alnus incana	Grau-Erle	10	
10	Crataegus monogyna	Einkern-Weißdorn	10	
9	Prunus spinosa	Schlehe	9	
11	Rosa canina	Hundsrose	11	
11	Salix caprea	Salweide	11	
14	Salix purpurea	Purpur-Weide	14	
5	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	5	
9	Viburnum opulus	Gewöhnlich-Schneeball	9	

LEGENDE

PROJEKT-LAGEPLAN - Bereiche mit unterschiedlicher Oberfläche sind schematisch dargestellt

- Maßnahmenfläche "Seebach neu" (rot umrandet)
- Maßnahmenfläche "Gehölzstreifen" (rot schraffiert)
- Totholzstrukturen (Wurzelstöcke, kleine Baumstämme...) (rot gestrichelt)
- Fläche der Neuwidmung (rot schraffiert)
- 5m breiter Pufferstreifen ohne Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz (1.400 m²) (rot gestrichelt)
- Versumpfte Bereiche mit Schilfbestand (Fläche = ca. 1.000 m²) (grün schraffiert)
- Stillgewässer (ca. 60 m²) (blau)
- Ingenieurbioologische Maßnahme: Weidenfaschinen (rot gestrichelt)
- Dammböschungsfächen (rot gestrichelt)
- Bachböschungsfächen (rot gestrichelt)

Plangrundlage: Ingenieurbüro Gostner u. Aigner
A-5071 Wals

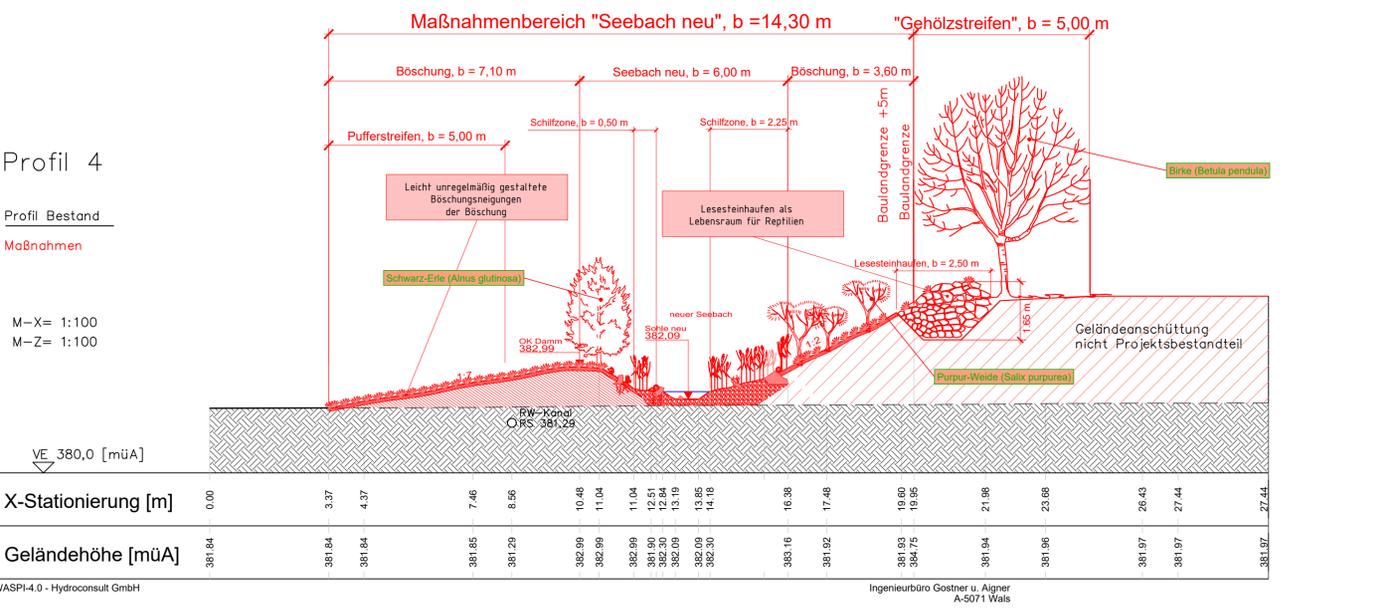
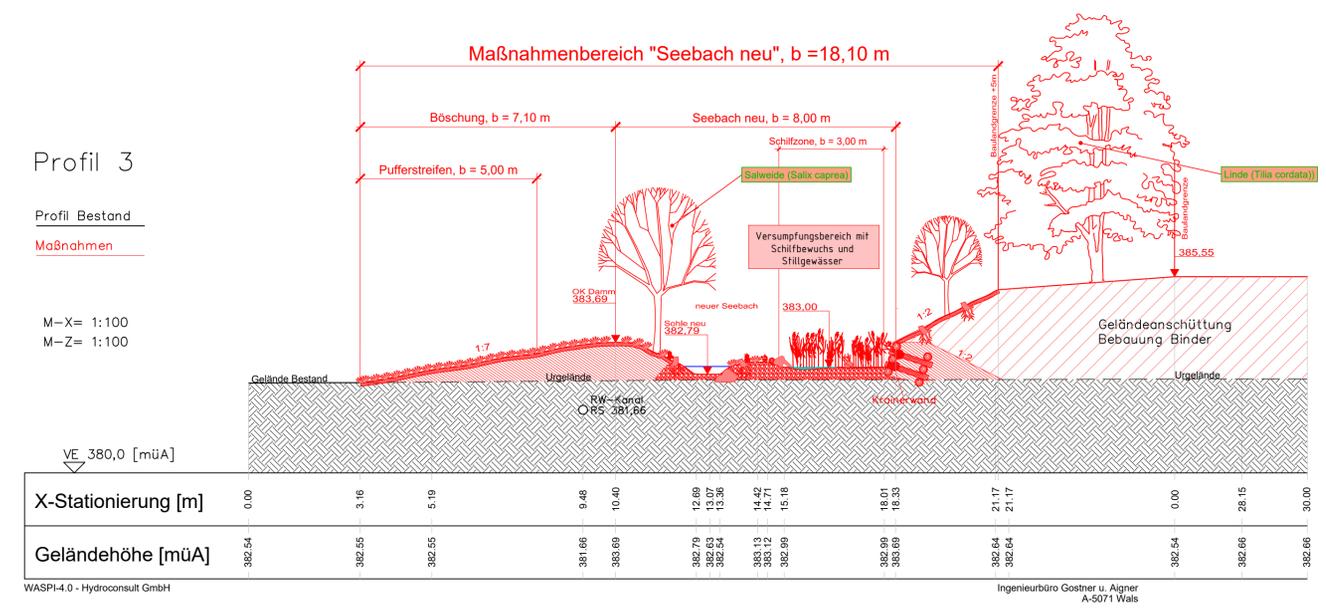
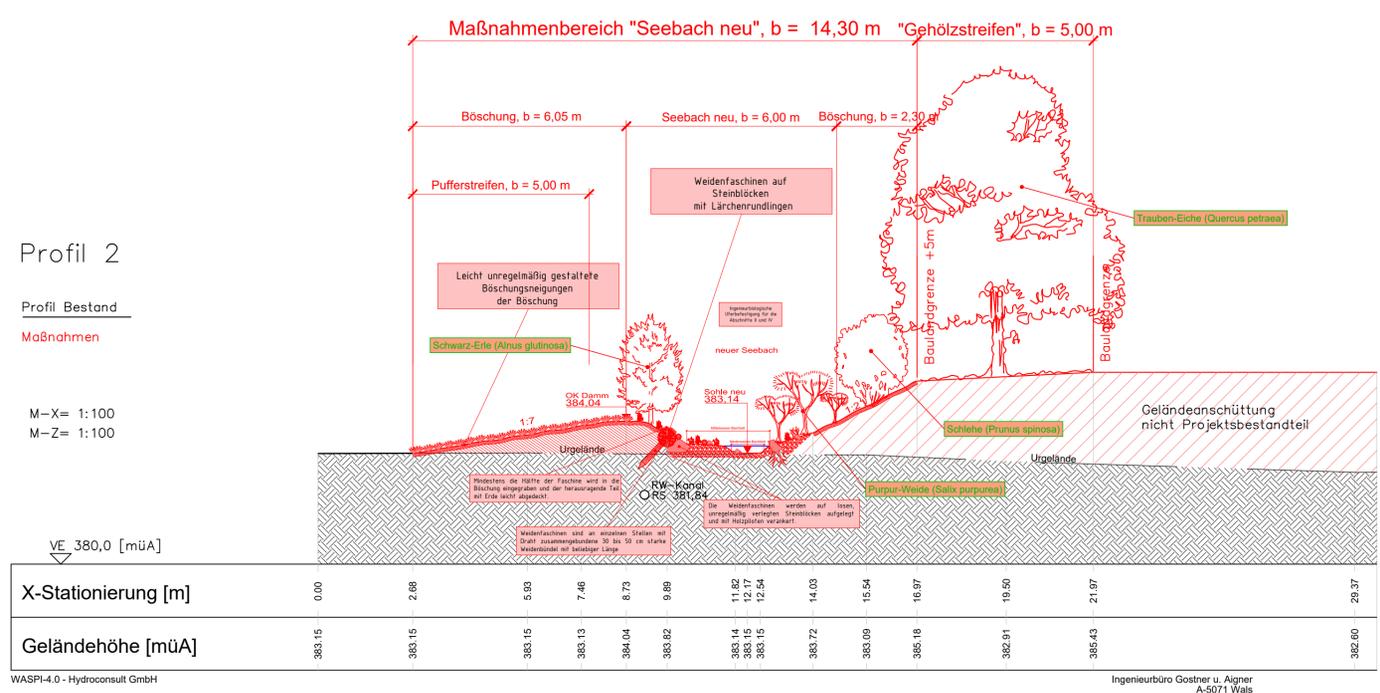
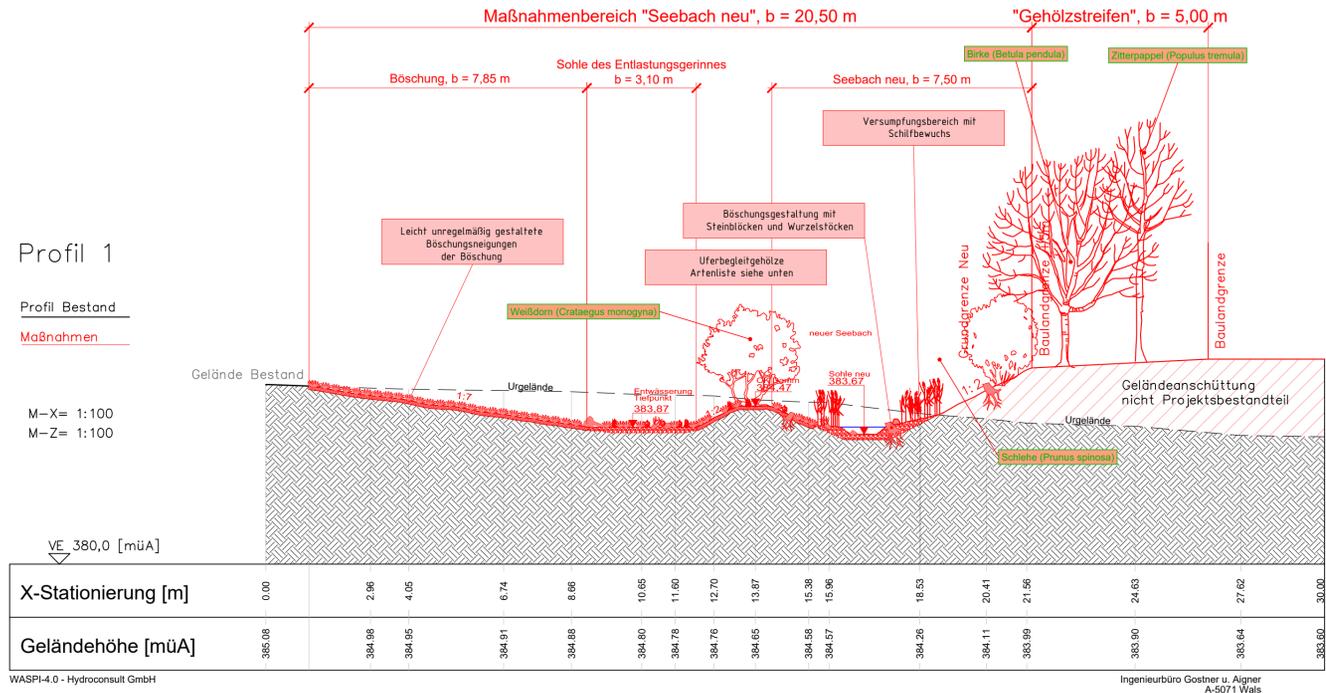
Erlmoser
Landschafts- und Freiraumplanung

BÜRO f. LANDSCHAFTSPLANUNG
LARCH, DI. KARIN ERLMOSER
A 5325 PLAINFELD, Sonnenweg 31 TEL 06229/3525 www.erlmoser.at

BAUVORHABEN		St. Georgen – Binder GmbH Erweiterung													
PLANINHALT		LÖBP – LAGEPLAN													
PLANART / PHASE		EINREICHUNG													
EM PLANV.	EP PHASE	2011 PR.NR.	A INDEX									1:500 MASSSTAB			
Parie	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
B-Nr	2	PLANBEZ. C:\Projekte\..._E_St.Georgen-LöBP_Fa_Binder-20200810.dwg													

DIESE ZEICHNUNG IST DAS GEISTIGE EIGENTUM DES PLANUNGS- BÜROS DI. KARIN ERLMOSER UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERVIELFÄLTIGUNG UND AUSHÄNDIGUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONKURRENZFIRMEN IST UNTERSAGT.

Gemeinde: St.Georgen (50329)
KG.: St. Georgen (56413)



Plangrundlage: Ingenieurbüro Gostner u. Aigner A-5071 Wals




BÜRO f. LANDSCHAFTSPLANUNG
LARCH, DI KARIN ERLMOSER
A 5325 PLAINFELD, Sonnenweg 31 TEL 06229/3525 www.erlmoser.at

BAUVORHABEN St. Georgen – Binder GmbH Erweiterung
PLANINHALT LÖBP – PROFILE 1 bis 4
PLANART / PHASE EINREICHUNG

EM	EP	2011	A	1:100
PLANV.	PHASE	PR.NR.	INDEX	MASSTAB

Parie A B C D E F G H I J K L M N O
B-Nr 3 PLANBEZ. c:\Projekte\...VE_St.Georgen-LÖBP_Fa_Binder-202000810.dwg

DEISE ZEICHNUNG IST DAS GEISTIGE EIGENTUM DES PLANUNGS-
BÜROS DI KARIN ERLMOSER UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERVIELFÄLTIGUNG UND
AUSHÄNDIGUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONKURRENZFIRMEN IST UNTERSAGT.

Ergänzung

Stillgewässer: 100 m²
Pufferstreifen
inklusive Schilfzone

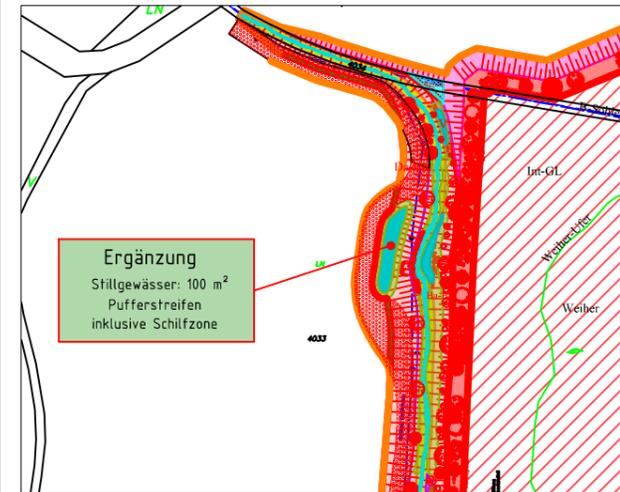


LN

4033



Gemeinde: St.Georgen (50329)
KG.: St. Georgen (56413)



LEGENDE

- Maßnahmenfläche "Seebach neu"
- Maßnahmenfläche Gesamt
- Maßnahmenfläche "Gehölzstreifen"
- Fläche der Neuwidmung
- 5m breiter Pufferstreifen
- Versumpfte Bereiche mit Schilfbestand
- Stillgewässer
- Damböschungsflächen
- Bachböschungsflächen

Plangrundlage: Ingenieurbüro Gostner u. Aigner
A-5071 Wals



BÜRO f. LANDSCHAFTSPLANUNG
LARCH. DI KARIN ERLMOSER
A 5325 PLAINFELD, Sonnenweg 31 TEL 06229/3525 www.erlmoser.at

BAUVORHABEN St. Georgen – Binder GmbH Erweiterung

PLANINHALT LÖBP – Lageplan Stillgewässer Ergänzung

PLANART / PHASE EINREICHUNG

EM	EP	2011	A	1: 200
PLANV.	PHASE	PR.NR.	INDEX	MASSTAB

Parle	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

B-Nr 7 PLANBEZ. c:\Projekte\..._St.Georgen-LÖBP_Fa_Binder-20201001_erg_Karin_M.dwg

DIESE ZEICHNUNG IST DAS GEISTIGE EIGENTUM DES PLANUNGS-
BÜROS DI KARIN ERLMOSER UND UNTERLIEGT DEM URHERBERRECHT. EINE VERVIELFÄLTIGUNG UND
AUSHÄNDIGUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONKURRENZFIRMEN IST UNTERSAGT.

Auftraggeber: **Binderholz GmbH**
Gewerbegebiet 2
5113 St. Georgen bei Salzburg

Geländeanschlüttung, Verlegung und Renaturierung Seebach **Fluss-km 0,938 bis 1,285**

GP 4033, 4035/1, 4034, 4051, KG 56413 St. Georgen bei Salzburg



Inhalt:

Technischer Bericht

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:
19/05

Bearbeiter:
DI Ernst Aigner

Datum:
16.03.2020
Erg. 17.07.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
1.1.	Grunddaten	3
1.2.	Unterlagen - Projekte.....	4
1.3.	Bescheide	4
2.	Hydrologische Grundlagen.....	4
2.1.	Mittel- und Niederwasser	4
2.2.	Hochwasserwerte.....	4
3.	Hydraulische Berechnung	5
3.1.	Seebach	5
3.1.1.	Vorgehensweise	5
3.1.2.	Methode	5
3.1.3.	Rauigkeiten und Randbedingungen	5
3.1.4.	Modellerstellung	5
3.1.5.	Ergebnisse	7
3.2.	Hochwassersituation Salzach	8
3.3.	Hochwassersituation Pladenbach	10
4.	Bestandssituation	12
4.1.	Zuständigkeit	12
4.2.	Seebach	12
4.2.1.	Vorhandener Gewässerausbau	13
4.3.	Naturräumliche Situation	14
4.4.	Gewässerökologischer Zustand	15
5.	Geplante Maßnahmen.....	16
5.1.	Allgemeines.....	16
5.2.	Baumaßnahmen	16
5.2.1.	Seebachumlegung	16
5.2.2.	Geländeanschüttung.....	17
5.3.	Gewässerstrukturierung.....	17
5.4.	Sohl- und Böschungssicherung	17
5.5.	Bepflanzung	17
5.6.	Quellwasserableitung	17
6.	Fremde Rechte.....	19
7.	Konsensantrag	20

Planbeilagen:

Übersicht Geländeanschüttung	(Pl. Nr. 1905-E-1.1)
Lageplan Seebachumlegung	(Pl. Nr. 1905-E-1.2)
Profile und Regelprofil Seebachumlegung	(Pl. Nr. 1905-E-2.1)
Profile Geländeanschüttung	(Pl. Nr. 1905-E-2.2)
Längenschnitt Quellwasserleitung	(Pl. Nr. 1905-E-3)
Wassertiefen HW30 Seebach, Bestand-Projekt	(Pl. Nr. 1905-E-4.1)
Wassertiefen HW100 Seebach, Bestand-Projekt	(Pl. Nr. 1905-E-4.2)

1. Allgemeines

Die Firma Binderholz GmbH plant die Erweiterung ihrer Betriebsflächen in der Gemeinde St. Georgen (siehe Übersicht Abb.1). Das gesamte Erweiterungsgebiet mit ca. 1,58 ha umfasst die Errichtung einer Produktionsanlage und eines Hochregallagers. Die Betriebsfläche liegt zwischen 2,5 bis 3,0 m über dem derzeitigen Bestandsgelände.

Entlang der Außengrenzen des geplanten Gewerbegebietes schließt ein 5 m breiter Randstreifen an. Die Anbindung an das Bestandsgelände bzw. den umzulegenden Seebach erfolgt mit einer Böschungsneigung von maximal 1:2. Derzeit befindet sich der regulierte Seebach (GP 4034) am südlichen bzw. westlichen Randbereich des Gewerbegebietes. Die Seebachregulierung wurde im Jahr 1971 wasserrechtlich überprüft.

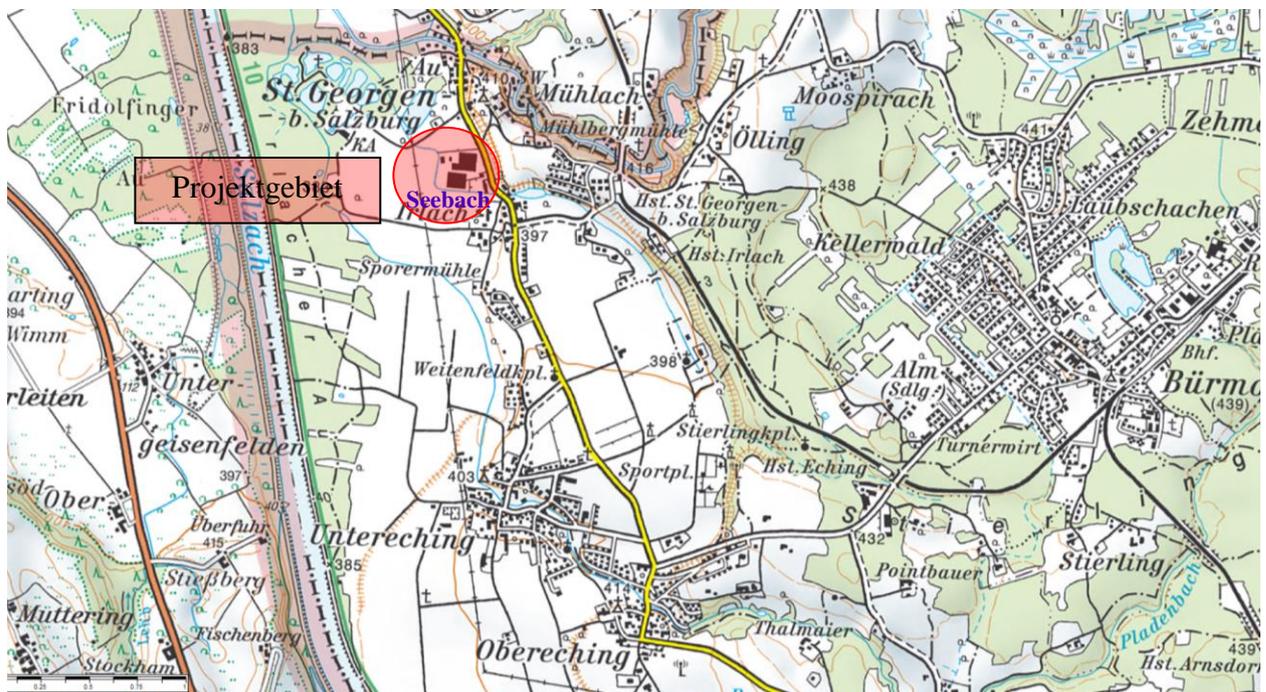


Abb. 1: Übersicht (Quelle: BEV)

1.1. Grunddaten

<u>Projektbezeichnung:</u>	Geländeanschlüttung, Verlegung und Renaturierung Seebach – Fkm 0,938 bis 1,285, Gemeinde St. Georgen bei Salzburg Einreichprojekt	
<u>Ortsangabe:</u>	Gemeinde:	St. Georgen bei Salzburg
	Katastralgemeinde:	56413 St. Georgen
	Politischer Bezirk:	Salzburg Umgebung
	Land:	Salzburg
<u>Antragsteller:</u>	Binderholz GmbH Gewerbegebiet 2, 5113 St. Georgen bei Salzburg	
<u>Planung:</u>	IGA Ingenieurbüro Gostner & Aigner, Lagerhausstraße 47, 5071 Wals	

1.2. Unterlagen - Projekte

- [1] Gemeinde St. Georgen bei Salzburg, Seebachregulierung mit Entwässerung in St. Georgen, Wasserrechtsansuchen; Einreichunterlagen – Ausschnitte: Lageplan und Längsschnitt; Gemeinde St. Georgen 1966 (per Mail November 2019)
- [2] Gewässerentwicklungskonzept Pladenbach, Seebach, Rothbach, Hausmoningerbach, Astengraben, Hydraulisches Modell Reinwasser HQ30, HQ100, HQ300 und Gefahrenszenario HQ100, Berichte, Planunterlagen; Gefahrenzonenplanung 2016 – kommissioniert Juni 2016; Dipl. Ing. Günter Humer GmbH., Dez. 2015, Juli 2016
- [3] Gefahrenzonenplanung Salzach, Technischer Bericht, Planunterlagen; Gefahrenzonenplanung 2019 – kommissioniert November 2019; Werner Consult, Sept. 2019
- [4] Vermessung Seebach und Teiche; Karl & Peherstorfer ZT-GmbH, 2019
- [5] Produktionshalle Werk 2, Binderholz GmbH, Grundriss EG und Schnitte und Ansichten, Architekturbüro Huber-Meixner & Partner, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., November 2018
- [6] Binderholz GmbH St. Georgen Werk II, Entwurf Lageplan, 27.03.2019; Pläne Vorentwurf – Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Schnitte und Ansichten, 14.05.2020; Architekturbüro Huber-Meixner & Partner, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.
- [7] Stellungnahme der Fachdienststelle Wasserwirtschaft, Aktenzahl Abt. 10: 210003-T329/84/8-2020

1.3. Bescheide

- [A] Gemeinde St. Georgen bei Salzburg, Seebachregulierung mit Entwässerung in St. Georgen, Wasserrechtsansuchen; wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid Zl. V/4517/1966 v. 23.03.1966
- [B] Gemeinde St. Georgen bei Salzburg, Regulierung des Seebaches in St. Georgen mit Flächenentwässerung; wasserrechtliche Überprüfung Zl. V/4517/4-1966 v. 14.12.1971

2. Hydrologische Grundlagen

2.1. Mittel- und Niederwasser

Der hydrografische Dienst gibt als Richtwert für das Niederwasser ca. 4 - 6 l/s an und für das Mittelwasser ca. 25 - 30 l/s.

2.2. Hochwasserwerte

Die Hochwasserkennwerte wurden vom hydrografischen Dienst des Landes Salzburg Hochwasserkennwerte am 16.06.2016 bekanntgegeben. Die Hochwasserabflusswerte sind nachfolgend zusammengestellt (siehe auch Anhang 1):

Einzugsgebiet 2,3 km²

MHQ 1,2 m³/s

HQ10 2,2 m³/s

HQ30 3,5 m³/s

HQ100 ca. 5,0 m³/s

3. Hydraulische Berechnung

3.1. Seebach

3.1.1. Vorgehensweise

Um die Auswirkung des zu verlegenden Seebaches und der Geländeanschüttung auf den Hochwasserabfluss zu ermitteln wird die Bestandssituation auf Basis des hydraulischen 2d-Modells der Gefahrenzonenplanung Pladenbach aus dem Jahr 2016 [2] untersucht. Grundlage dafür waren die vorhandenen Vermessungen der Flussprofile. Für die freien Flächen wurden die Laserscandaten (1 m Rasterabstand) verwendet.

3.1.2. Methode

Die Modellierung des hydraulischen Modells erfolgt mit dem Programm SMS (Surface-Water-Modelling-System), Version 10.1. Dabei wird das Gelände durch ein Netz aus Dreieck- bzw. Rechteckelementen im Modell abgebildet.

Die zweidimensionale hydrodynamische Berechnung wurde mit dem Programm Hydro_AS-2D, Version 2.2, Dr.-Ing. Marinko Nujic durchgeführt. In diesem Programm werden die 2D tiefengemittelten Strömungsgleichungen (Flachwassergleichungen) durch räumliche Diskretisierung nach der Finite-Volumen-Methode numerisch gelöst.

Diese Berechnungssysteme zeigen für den Bestands- bzw. den Projektzustand die Abflussverhältnisse im Seebach bzw. darüber hinausgehende Überflutungsbereiche.

3.1.3. Rauigkeiten und Randbedingungen

Die Rauigkeitswerte nach Strickler wurden aus den bereits vorhandenen Berechnungsmodellen übernommen und für den Projektzustand angepasst:

	Seebach Bestand	Seebach Projekt
Sohle	kst=30	kst=24
Uferböschungen	kst=22	kst=20
Vorland Wiese	kst=20	

Die Zuflüsse werden unterhalb der Landesstraße in das Modell eingegeben. Die Berechnungen erfolgen stationär für HQ30 und HQ100.

3.1.4. Modellerstellung

In der Abb. 2 ist das Finite Elemente Netz für den Bestand mit ca. 196.6000 Elemente und ca. 108.400 Knoten mit den Randbedingungen dargestellt.

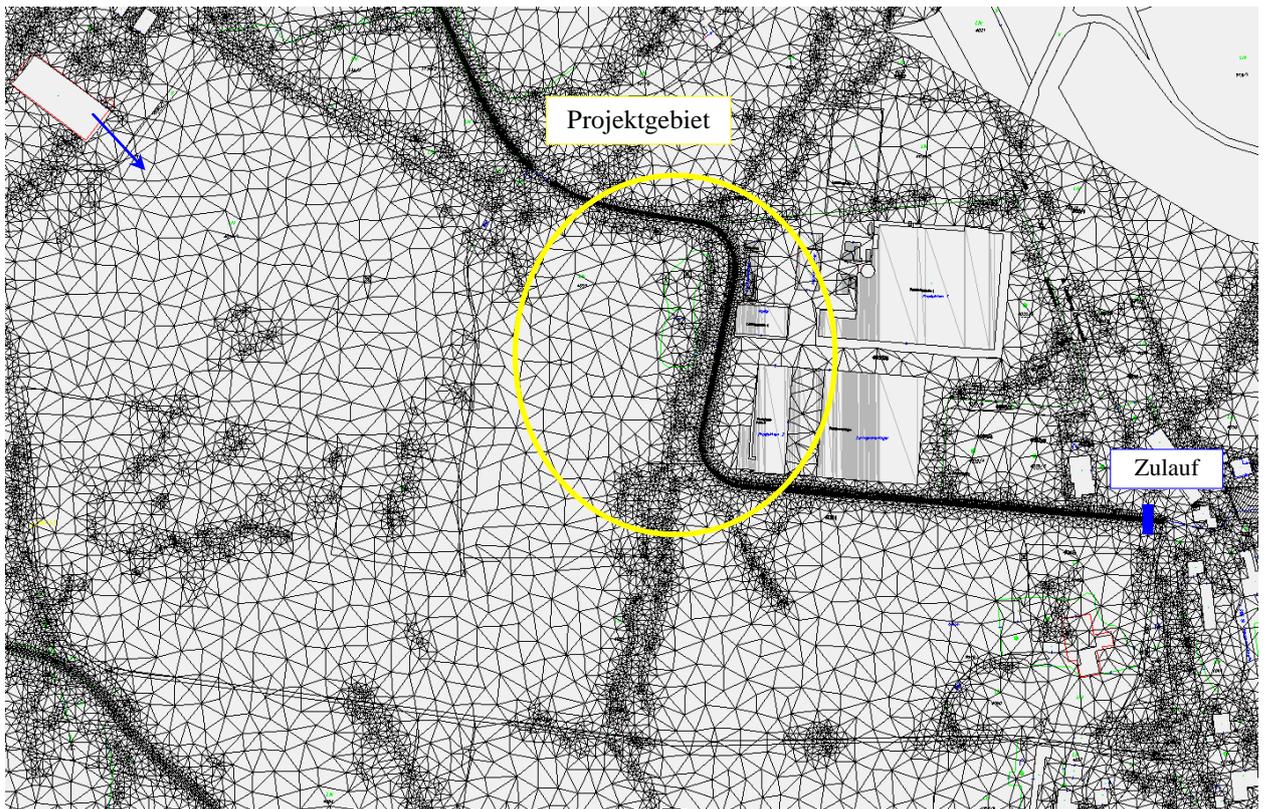


Abb. 2: FE-Modell Bestand mit Randbedingungen

In der Abb. 3 ist das Finite Elemente Netz für den Projektzustand mit ca. 196.3000 Elemente und ca. 109.400 Knoten mit den Randbedingungen dargestellt.

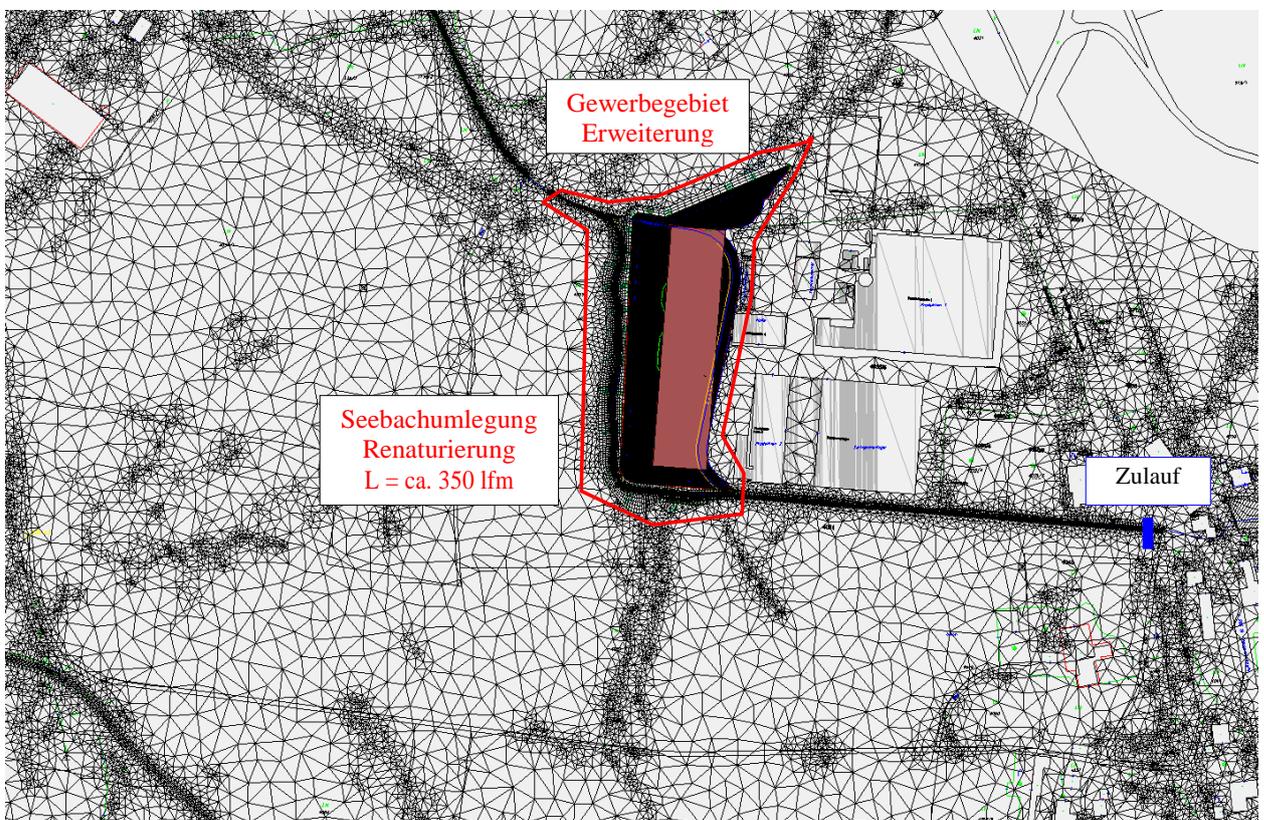


Abb. 3: FE-Modell Projekt mit Randbedingungen

3.1.5. Ergebnisse

Die Ergebnisse der Berechnung sind jeweils für den Bestands- und Projektzustand mit den Überflutungsflächen (Wassertiefen) für HQ30 und HQ100 in den Planbeilagen Nr. 1905-E-4.1 und 1905-E-4.2 dargestellt.

Ergebnisse HQ30 = 3,5 m³/s

Die Überflutungssituation bleibt im Wesentlichen unverändert. Es kommt aufgrund der Anpassung der Hochufer zu einer geringeren Ausuferung im Bereich des Straßendurchlasses DN 1500. Im Betriebsgelände von Binderholz ergeben sich rechnerisch Wassertiefen zwischen 7 und 14 cm.

Ergebnisse HQ100 = 5,0 m³/s

Die Überflutungssituation bleibt im Wesentlichen unverändert. Es kommt aufgrund der Anpassung der Hochufer zu einer geringeren Ausuferung im Bereich des Straßendurchlasses DN 1500. Im Betriebsgelände von Binderholz bleiben rechnerisch die Wassertiefen gegenüber HQ30 unverändert.

Auswirkung auf Anrainer bzw. Unterlieger

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes wird die Hochwassersituation für Anrainer bzw. Unterlieger nicht verändert.

Die hydraulische Berechnung ergibt für den Seebach ab ca. Fluss-km 1,4 eine hydraulische Leistungsfähigkeit von max. 2,0 m³/s. Bei höheren Abflüssen kommt es aufgrund der linksufrige etwas geringeren Uferbordhöhen zu ausgeprägten Ausuferungen zwischen Fluss-km 1,4 bis 1,6. Die rechtsufrige Überbordung in das Gewerbegebiet Binder bleibt ab einem HQ30 unverändert.

3.2. Hochwassersituation Salzach

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt in den ca. 2,5 bis 3 m tiefer gelegenen Talboden des St. Georgener Beckens. Im Jahr 2019 wurde im Auftrag des Landes Salzburg eine Neuberechnung des Gefahrenzonenplanes der Salzach durchgeführt (Werner Consult, [3]). Die Neuberechnung ergab, dass die geplante Aufschüttung außerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflusses der Salzach liegt (siehe Abb. 4).

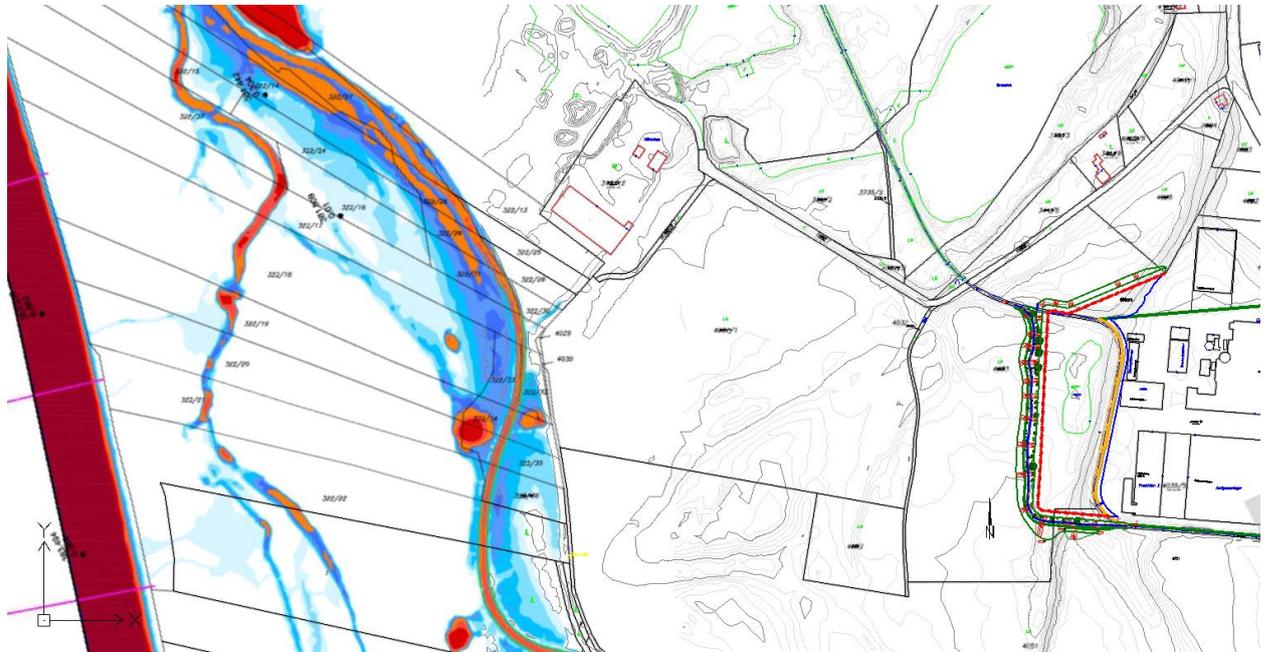


Abb. 4: Wassertiefen Salzachhochwasser HQ30 (Quelle: [3])

Bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis wird das Georgener Becken großteils geflutet. Der geplante Aufschüttungsbereich befindet sich im Randbereich des rechtsufrigen Vorlandabflusses (siehe Abb. 5).

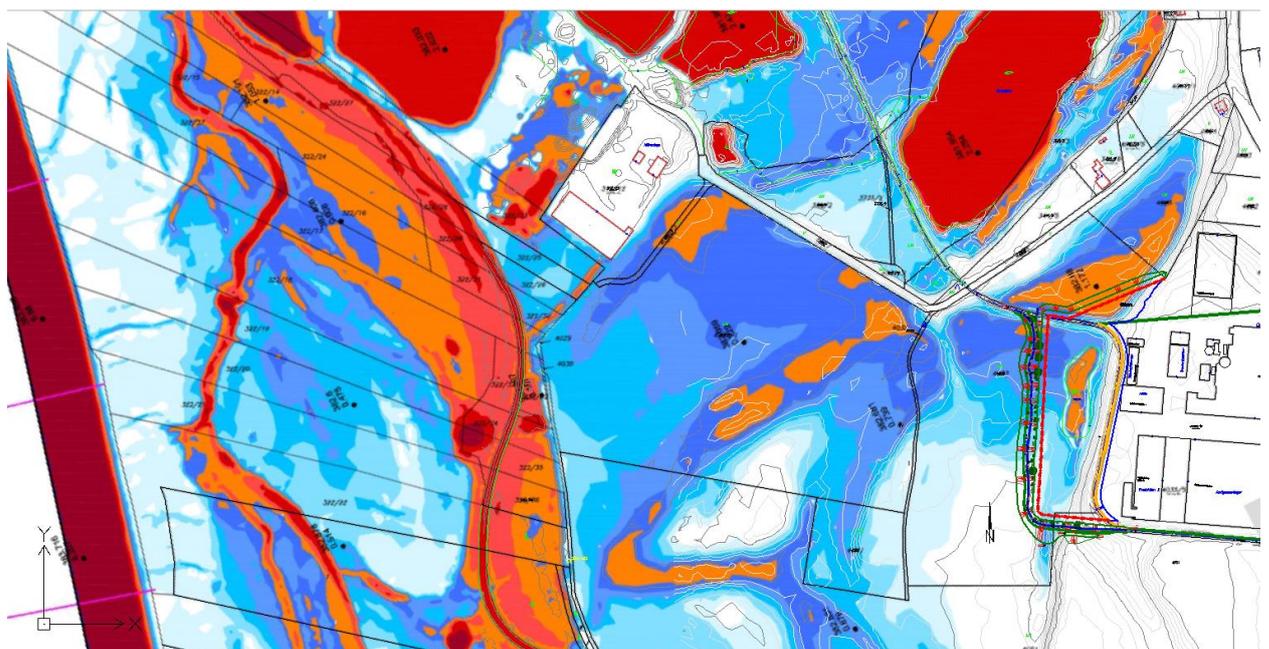


Abb. 5: Wassertiefen Salzachhochwasser HQ100 (Quelle: [3])

Im Gefahrenzonenplan (siehe Abb. 6) ist ersichtlich, dass sich die Aufschüttung größtenteils in der gelben Zone befindet. Randbereiche liegen innerhalb des rot-gelben Funktionsbereiches mit einer Gesamtfäche von ca. 800 m². Das verdrängte Wasservolumen beträgt ca. 7.500 m³.

In einem Vorgespräch mit dem Land Salzburg - Referat Schutzwasserwirtschaft und der Binderholz GmbH wurde festgestellt, dass sich gegenüber dem alten Gefahrenzonenplan (Dipl. Ing. Huemer - 2016, [2]) die Wasserspiegellagen signifikant um ca. 1,5 m reduziert haben und somit das Gefährdungspotential im Randbereich des Hochwasserabflusses wesentlich geringer geworden ist. Es wurde empfohlen soweit möglich eine Kompensatoin des Retentions- bzw. Abflussraumes der Salzach zu erreichen.



Abb. 6: Gefahrenzonenplan Salzach (Quelle: [3])

3.3. Hochwassersituation Pladenbach

Die vorhandenen Berechnungen bezüglich der Hochwassersituation des Pladenbaches beziehen sich im Unterlauf auf eine Überlagerung mit dem Salzachhochwasser (siehe Berechnungen laut dem Gefahrenzonenplan [2] aus dem Jahr 2015). Zur Abklärung der Hochwassergefahr auf das Projektgebiet wurde die Berechnung mit dem hydraulischen Modell Pladenbach [2] ohne Beeinflussung durch Salzachhochwässer für die Hochwasserereignisse H30 und HQ100 durchgeführt. Die Zuflusswellen des Pladenbaches für das verkleinerte hydraulische Modell befinden sich in der folgenden Abbildung.

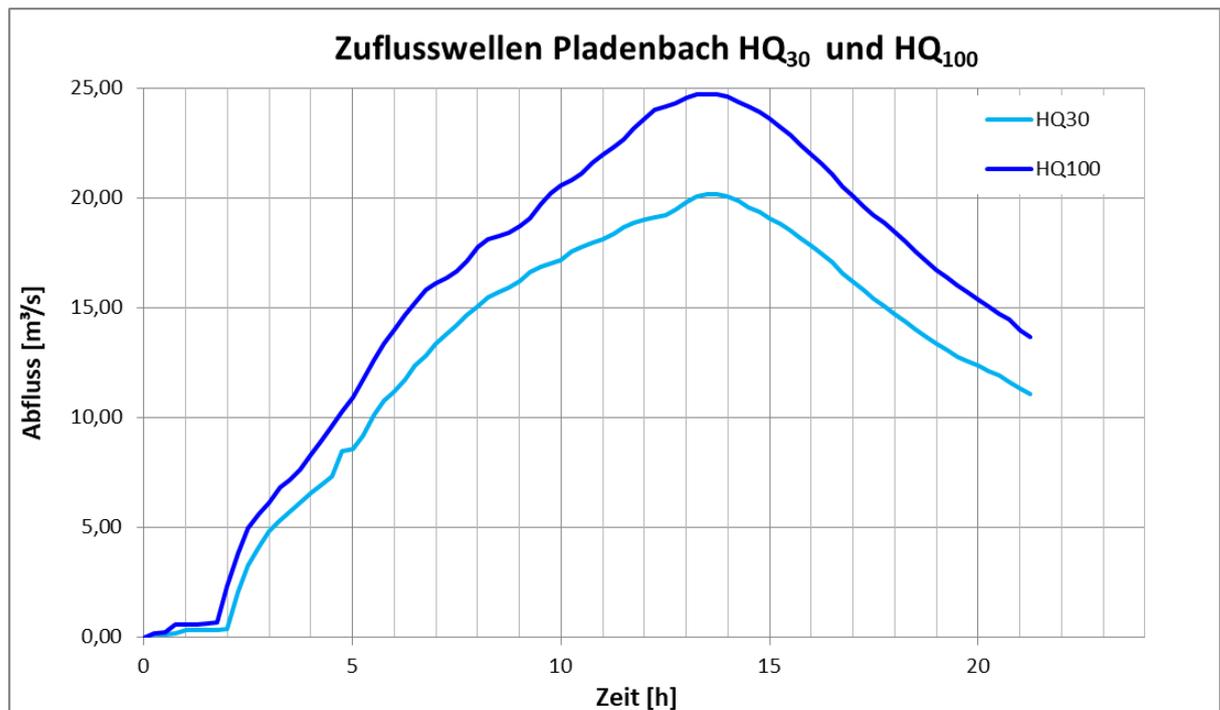


Abb. 7: Hochwasserwellen Pladenbach HQ30 und HQ100 (aus Berechnung [2])

Bei einem 30-jährlichen Hochwasserereignis tritt der Pladenbach rechts- und linksufrig über die Ufer und strömt entlang der tieferen Geländeformationen Richtung Salzach ab. Rechtsufrig verteilt sich der Vorlandabfluss bis zum Georg-Rendl-Weg und entlang des Geländerückens des Verbandssammlers Untereching (siehe Abb. 8).

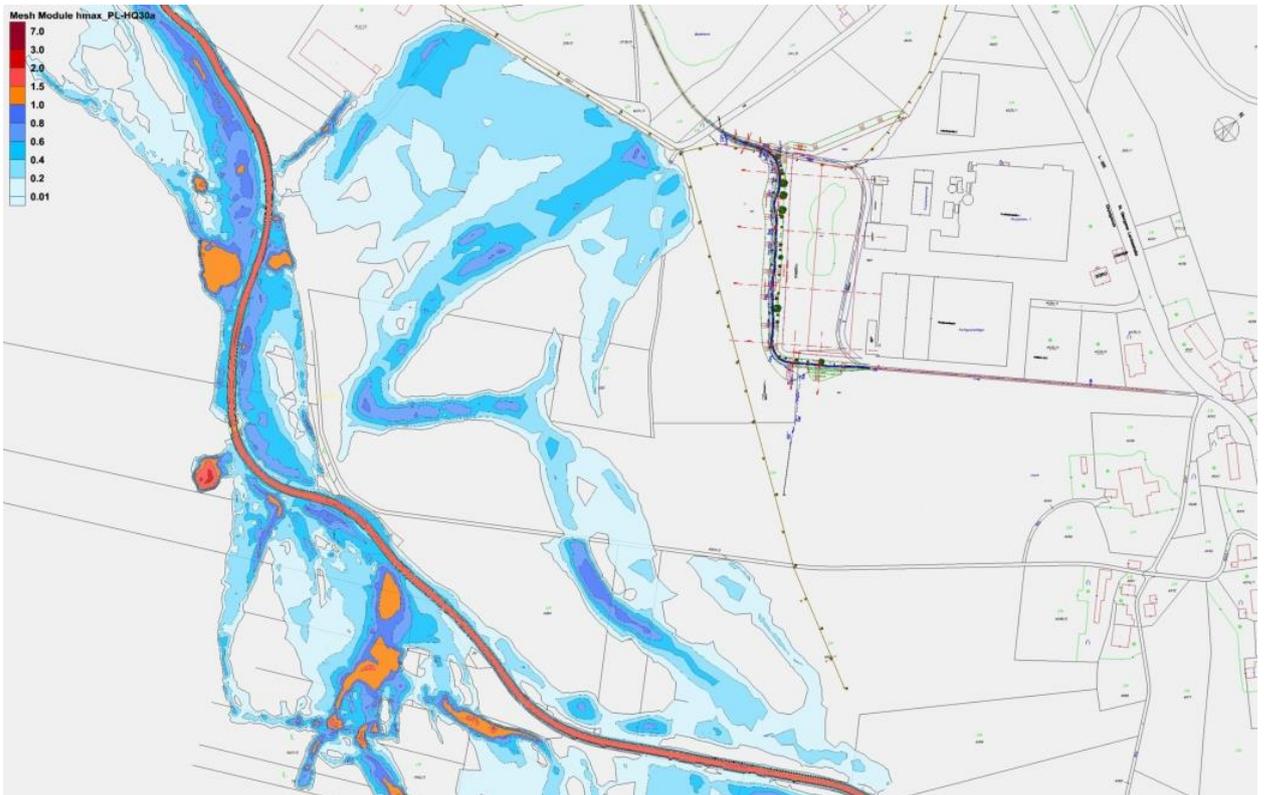


Abb. 8: Wassertiefen Pladenbach HQ30 (Berechnung IGA)

Bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis tritt der Pladenbach rechts- und linksufrig über die Ufer und strömt entlang der tieferen Geländeformationen Richtung Salzach ab. Rechtsufrig verteilt sich der Vorlandabfluss bis zum Georg-Rendl-Weg und entlang des Geländerückens des Verbandssammlers Untereching (Abb. 9). Die geplante Geländeanschlüpfung ist vom Pladenbachhochwasser nicht betroffen.

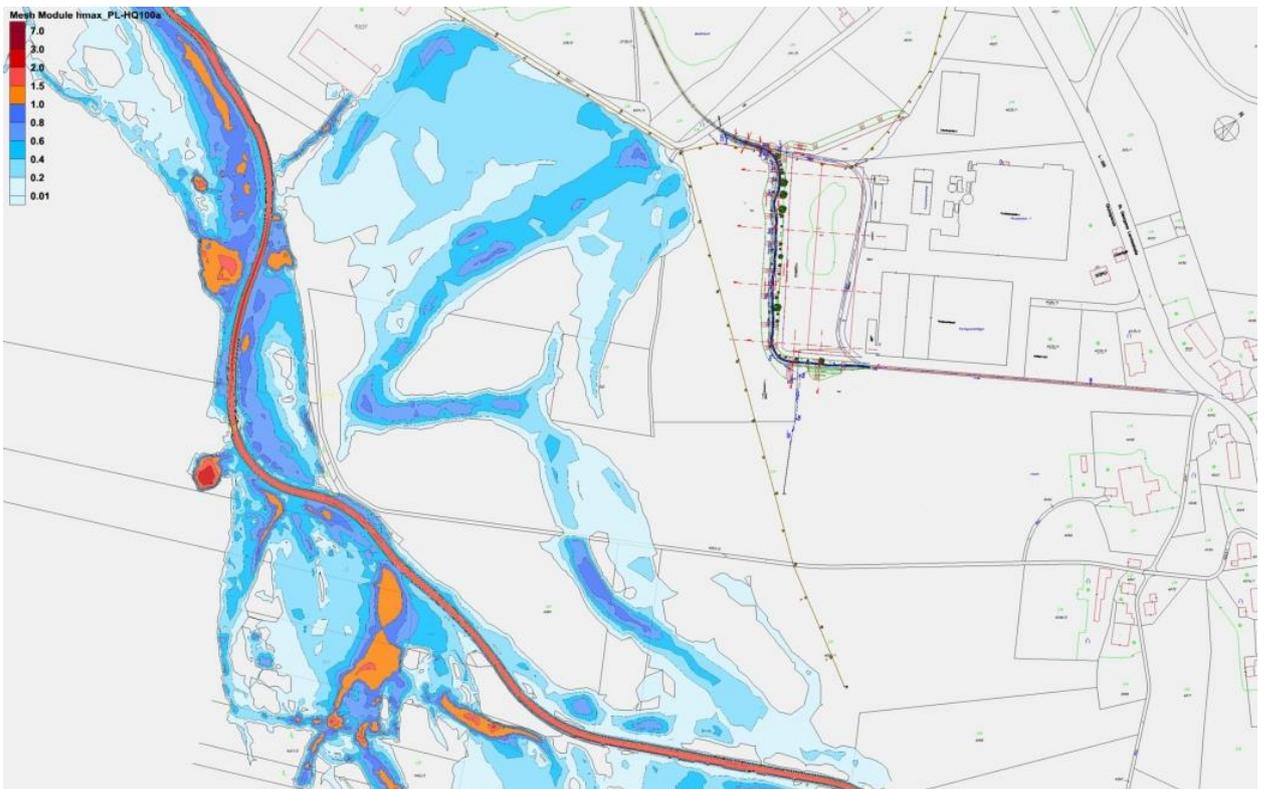


Abb. 9: Wassertiefen Pladenbach HQ100 (Berechnung IGA)

4. Bestandssituation

4.1. Zuständigkeit

Die gegenständliche Gewässerstrecke des Seebaches liegt im Erhaltungsbereich der Gemeinde St. Georgen.

4.2. Seebach

Der heutige Gewässerverlauf des Seebaches wurde im Zuge der Seebachregulierung um 1970 hergestellt. Der Gewässerverlauf ist monoton mit gleichbleibenden Sohlbreiten und Böschungsneigungen. Der frühere Verlauf, wie er aus dem Franciszäischen Kataster ablesbar ist, war im Wesentlichen ähnlich nur der Verlauf war weniger gestreckt. Die Gerinnesohle ist im Projektbereich großteils gepflastert, ebenso der Böschungsfuß bis ca. 0,4 m über Sohle. Das durchgehend gleichförmige Trapezprofil weist eine Sohlbreite von ca. 0,8 m und Böschungsneigungen von ca. 2:3 bis 1:2 auf (siehe Abb. 10 und Abb. 11). Die Sohle ist im Bereich der ca. 15 cm hohen Absturzbauwerke (Fluss-km 1,0 bis 1,28) am Böschungsfuß und der Sohle gesichert.



Abb. 10: Seebach Gewässerprofil Bestand – Profil bei Fluss-km 1,25 [Foto: IGA]



Abb. 11: Seebach Gewässerprofil Bestand – Profil bei Fluss-km 1,12 [Foto: IGA]

4.2.1. Vorhandener Gewässerausbau

Im Zuge der Regulierung Ende der 1960-Jahre wurde der Seebach begradigt und das Gefälle angepasst. In der Abb. 12 ist der Längsschnitt der Regulierung vom Durchlass beim Georg-Rendl-Weg (Fluss-km 0,92) bis zur Querung der Landesstraße und in der Abb. 13 der Lageplan dargestellt.

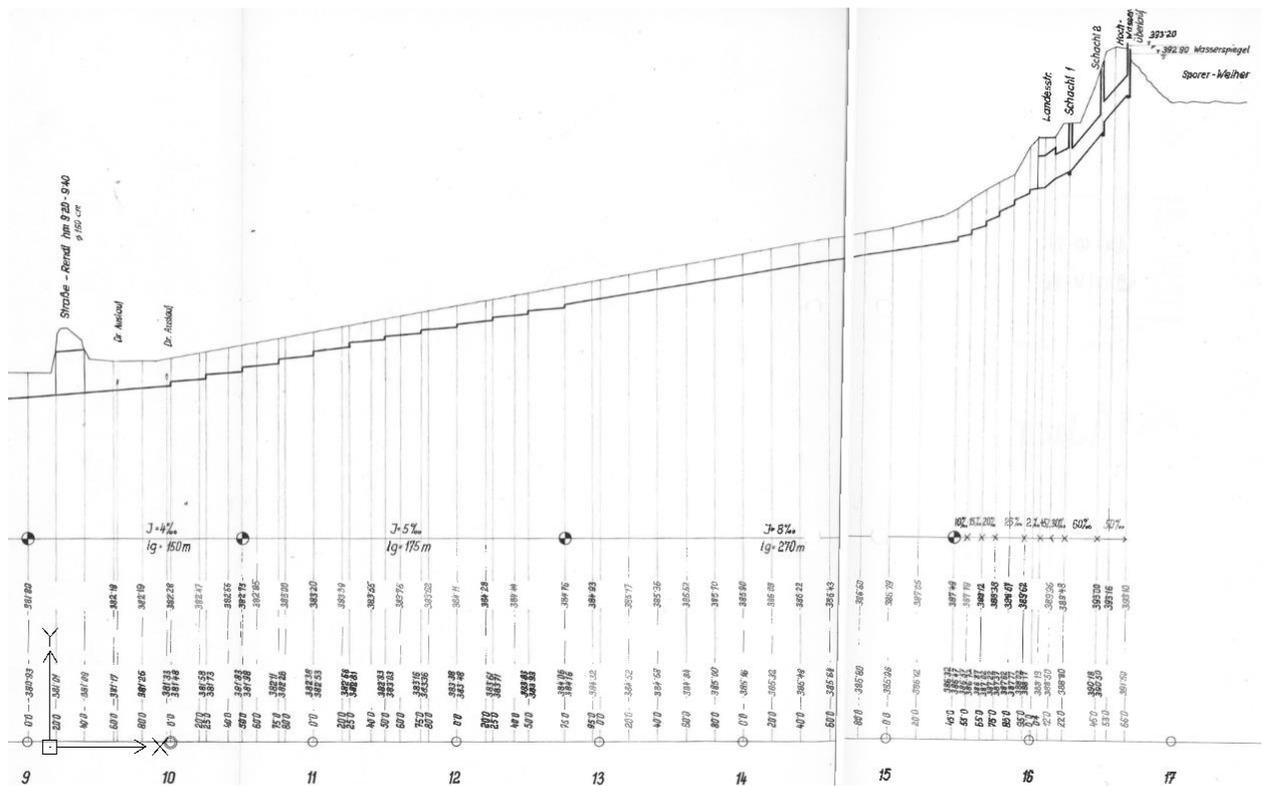


Abb. 12: Seebach – Längsschnitt Regulierung [1]

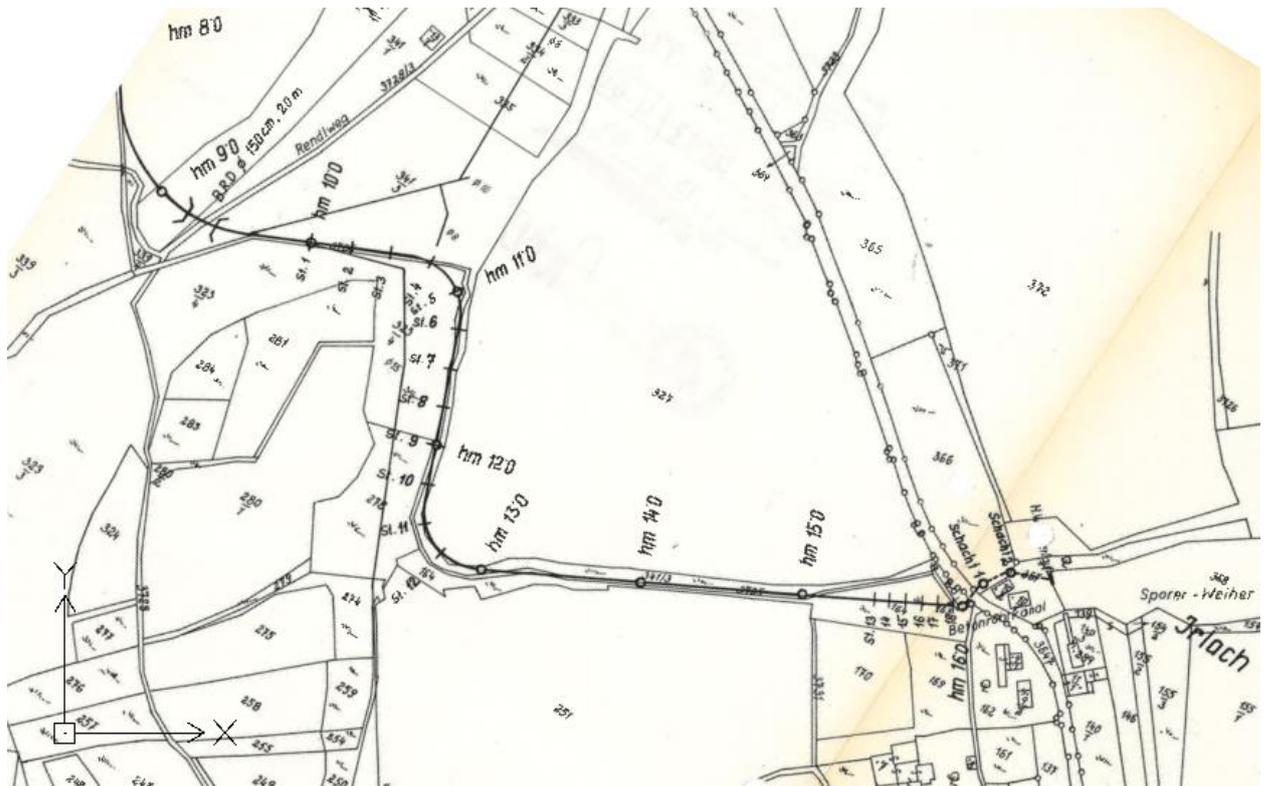


Abb. 13: Seebach – Lageplan Regulierung [1]

4.3. Naturräumliche Situation

Das Gewässer und die Uferböschungen sind unter der Bezeichnung „Hügellandbäche & Hochstaudenfluren der tieferen Lage“ als §24-Biotop in SAGIS ersichtlich (siehe Abb. 14).



Abb. 14: Biotop §24 (Quelle SAGIS)

Im betroffenen Projektabschnitt sind folgende Biotoptypen laut Sagis angeführt:

Seebach Nord 1 – Hügellandbäche (56413-0019; Ökologie 3 – durchschnittlich, Landschaftsästhetik 3 – durchschnittlich)

Ufer-Hochstauden S 1 am Seebach Nord 1 – Hochstaudenfluren der tieferen Lagen (56413-0034; Ökologie 3 – durchschnittlich, Artenschutz 3 – durchschnittlich, Landschaftsästhetik 3 – durchschnittlich)

Ufer-Hochstauden S 2 am Seebach Nord 1 - Hochstaudenfluren der tieferen Lagen (56413-0035; Ökologie 3 – durchschnittlich, Artenschutz 3 – durchschnittlich, Landschaftsästhetik 3 – durchschnittlich)

Die oben beschriebenen Biotoptypen sind hoheitlich als Lebensraum gemäß NschG 1999 geschützt. Nachfolgend sind die Projektmaßnahmen zusammengestellt:

Durch die Verlegung des Seebaches wird der gestreckte und monotone Bachverlauf restrukturiert und durch eine mäanderförmige Linienführung naturnah gestaltet. Es ist geplant im Böschungsbereich eine Bepflanzung der Ufer mit autochthonen Sträuchern und Bäumen herzustellen.

4.4. Gewässerökologischer Zustand

Der Seebach ist in SAGIS nicht als Fischlebensraum ausgewiesen. Ebenso sind für den Seebach keine Zuweisungen (NGP etc.) vorhanden.

Durch die geplante ca. 350 m lange Renaturierungsstrecke werden wesentliche ökologische Verbesserungen gegenüber dem Bestandszustand erreicht. Durch die Herstellung einer Nieder- und Mittelwasserrinne wird die Fließtiefe erhöht und durch Lenkungssteine bzw. ingenieurbiologische Strukturelemente, wie z.B. Holzpiloten und Wurzelstöcke, zusätzliche Strukturen geschaffen. Die restrukturierte Fließstrecke soll für Fische und andere Gewässerorganismen einen aufgewerteten Lebensraum darstellen.

5. Geplante Maßnahmen

5.1. Allgemeines

Die geplante Betriebsenerweiterung ist westlich der bestehenden Betriebsgebäude geplant. Der Seebach ist direkt von der dazu erforderlichen Aufschüttung betroffen (siehe Abb. 15).

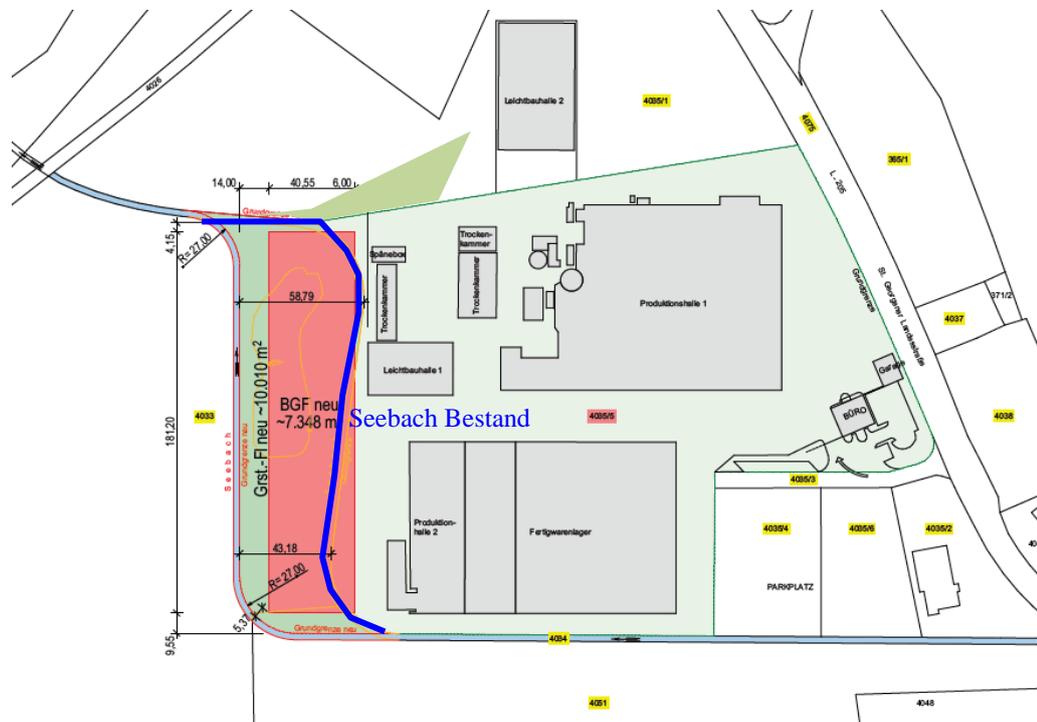


Abb. 15: Lageplan Huber-Meixner & Partner (Quelle: Entwurf Lageplan Grst. Erweiterung, Stand 27.03.2019, [6])

5.2. Baumaßnahmen

5.2.1. Seebachumlegung

In einem ersten Schritt wird die Aufschüttung (Gesamtvolumen ca. 2.700 m^3) für die neu zu errichtende Gewässerstrecke hergestellt. Die Böschungsneigung zu den landwirtschaftlichen Flächen erfolgt mit einer Neigung von 1:7 und Richtung der geplanten Aufschüttung mit 1:2.

Das Gefälle des Seebaches beträgt von Fluss-km 1,285 bis 1,18 ca. 1,0%, von Fluss-km 1,18 bis 0,986 ca. 0,61% und bis zur Anbindung an das Bestandsgerinne ca. 1,0%, wobei zusätzlich 4 Sohlschwellen mit ca. 10 cm hergestellt werden.

Der Seebach quert vor der Anbindung an das Bestandsgerinne den Mischwasserkanal. Im Bereich der Gerinnequerung (Fluss-km 0,986) wird das Eiprofil 500/750 durch einen Sonderquerschnitt mit gleichem Abflussvermögen ersetzt.

Der Seebach wird bis zum Straßendurchlass DN 1500 mittels Sohlschwellen mit einem 10 cm Höhen sprung an die Bestandssohle angeschlossen.

Die Angaben für die Bepflanzung sind in den Unterlagen der ökologischen Begleitplanung enthalten.

In den Plandarstellungen 1905-E-1.2 (Lageplan) und 1905-E-2.1 (Querprofile) sind die geplanten Maßnahmen dargestellt.

5.2.2. Geländeanschüttung

Nach Umsiedlung der Amphibien und der anderen Lebewesen aus dem Bestandsgerinne und dem Biotop erfolgt die Geländeanschüttung für die geplante Bebauung. Das erforderliche Schüttvolumen beträgt ca. 40.000 m³.

Aus naturschutzfachlicher und auch aus Sicht des Ortsbildes ist die Böschungsneigung der Aufschüttung mit maximal 1:2 zu errichten. Die Angaben für die Bepflanzung sind in den Unterlagen der ökologischen Begleitplanung enthalten.

In den Plandarstellungen 1905-E-1.1 (Lageplan) und 1905-E-2.2 (Querprofile) sind die geplanten Maßnahmen dargestellt.

5.3. Gewässerstrukturierung

Im Bereich des neu geplanten Gewässerbettes mit einer Mindestbreite von ca. 2 m ist eine ca. 0,5 bis 0,8 m breite Nieder- und Mittelwasserrinne geplant, um eine Erhöhung der Fließtiefe zu erreichen. Die Strukturierung des Mittelwasserbettes erfolgt durch den Einbau von Wurzelstöcken, Totholz oder Lenkungssteinen. Die Wassertiefe bei Mittelwasser beträgt ca. 0,2 bis 0,4 m, die zugehörigen Fließgeschwindigkeiten ca. 0,5 – 0,7 m/s. Lokale Kolke werden zur Erhöhung der Strömungsvielfalt und Schaffung einer Tiefenvarianz initiiert. Zusätzlich wurden zwei Tiefstellen entlang des Gewässers für Amphibien geplant, die temporär überströmt werden. Die Böschungen werden mit Neigungen von 1:2 bis 1:3 variabel ausgebildet und eine Bepflanzung der Böschungen speziell rechtsufrig vorgesehen (siehe ökologische Begleitplanung).

5.4. Sohl- und Böschungssicherung

Die bestehende Sohl- und Böschungspflasterung wird entfernt und die gewonnenen Steine werden teilweise als versteckte Sicherung an den Gewässerengstellen, am Böschungsfuß der Außenbögen sowie örtlich zur Gewässerstrukturierung wieder verwendet. Durch die stabilisierende Wirkung von ingenieurbiologischen Sicherungen bzw. den lokal versteckten Sicherungen ist eine durchgehende Sohlsicherung nicht mehr erforderlich. Die Böschungsbereiche werden lediglich an den Außenbögen durch versteckte Steinsicherungen bzw. durch ingenieurbiologische Sicherungen (Flechtzaun, Piloten, etc.) befestigt.

5.5. Bepflanzung

Eine Bepflanzung mit für das Gewässer typischen Bäumen und Sträuchern soll langfristig die Ufersicherung darstellen bzw. für die Beschattung sorgen. Als Bepflanzung werden vorwiegend Erlen und Eschen sowie Sträucher verwendet (siehe ökologische Begleitplanung).

5.6. Quellwasserableitung

Die Quelfassungen auf GP 4051 werden derzeit in den Teich auf der GP 4033 und danach in den Seebach abgeleitet. Durch die geplante Aufschüttung wird die bestehende Einleitung still gelegt. Die Schüttung der Quelfassung wurde bei der Begehung mit ca. 3 l/s abgeschätzt. Der Kanal wird auf eine Wassermenge von 5 l/s bemessen.

Um das Quellwasser auch weiterhin geordnet ableiten zu können, wird dieses über einen Kanal DN200 entlang des Geländerückens auf GP 4051 und über den Dammkörper des verlegten Seebaches vor der Straßenverrohrung DN 1500 wieder in den Seebach abgeleitet. Im Querungsbereich des Mischwasserkanals wird ein Düker hergestellt.

Die Lage der Quellwasserableitung ist im Plan 1905-E-1.2 und der Längenschnitt im Plan 1905-E-3 dargestellt.

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit befindet sich in der nachfolgenden Tabelle:

Prandtl-Colebrook			
$v = \frac{0.5 \cdot (2gld)^{0.5} \cdot (-2 \lg(2.51 \frac{\nu}{d} \cdot (0.25 + \frac{k}{3.71D})))^{-0.25}}{d}$			
Vollfüllung			
D(mm)=	200	D(m)=	0.20
l(‰)=	3.00	l(-)=	0.003
kb(mm)=	1.5	A(m ²)=	0.03
v (m/s)=	0.58		
Q (m ³ /s)=	0.018	Q (l/s)=	18.15
Teillfüllung			
Qt(m ³ /s)=	0.005		
Qt/Q=	0.28		
v _t /v=	0.864	aus HB S. 72	
v _t (m/s)=	0.50		
ht/h=	0.36	aus HB S. 72	
ht(mm)=	72	36%	
		ht(cm)=	7.20

Der Querschnitt ist rechnerisch ca. 7 cm gefüllt. Bei Vollfüllung ergibt sich eine maximale hydraulische Leistungsfähigkeit von ca. 18 l/s.

6. Fremde Rechte

Berührte Grundeigentümer:

Gst.Nr.	Anteile	Eigentümer	Adresse		Maßnahme
4034	1/1	Republik Österreich - öffentliches Wassergut; Amt der Salzburger Landesregierung Abteilung VI	Michael Pacherstr. 36	5020 Salzburg	Aufüllung Seebach, Aufweitung u. Renaturierung
4051	1/1	Maria Erbschwendtner	Irlacher-Straße 16	5113 St. Georgen	Geländeanpassung, Quellwasserableitung, Aufweitung u. Renaturierung
4033	1/1	Pfarrvidum St. Georgen	Pfarrhofstraße 1	5113 St. Georgen	Geländeanpassung, Quellwasserableitung, Aufweitung u. Renaturierung
4035/1	1/1	Pfarrvidum St. Georgen	Pfarrhofstraße 1	5113 St. Georgen	Geländeanpassung

Fischereiberechtigte Seebach:

Pfarrvidum St. Georgen, Mag. Gerhard Fuchsberger
Pfarrhofstraße 1, 5113 Sankt Georgen bei Salzburg

Wasserrechte:

Einleitungen, Entnahme:

1. Binder – Einleitung von gereinigten Oberflächenwässern in den Seebach; Fa. Binder GmbH, St. Georgener Landesstraße 21, 5113 St. Georgen bei Salzburg: Bescheid Zahl 3/201-523/5-1989 vom 28.3.1989
2. Neureiter – Mineralölabscheider, Gewässereinleitung über Regenkanal; Michael Neureiter, St. Georgener Landesstraße 21, 5113 St. Georgen bei Salzburg: WB-Zahl 1304077
3. Binder, Werk St. Georgen – Beregnung Holzlagerplatz, Ablauf in den Seebach, Entnahme Seebach; Franz Binder GmbH, St. Georgener Landesstraße 21, 5113 St. Georgen bei Salzburg: WB-Zahl: 1304956

Einbauten:

Reinhalteverband Pladenbach, Obmann Bürgermeister Franz Gangl, 5113 St. Georgen bei Salzburg

Gewässerbetreuende Dienststelle:

Bundeswasserbauverwaltung
Amt der Salzburger Landesregierung, Abt. 7 – Wasser

7. Konsensantrag

Die Fa. Binderholz GmbH ersucht um wasser- und naturschutzrechtliche Bewilligung für folgende Maßnahmen:

- Verlegung und Renaturierung Seebach Fluss-km 0,938 bis 1,285 auf einer Länge von ca. 350 lfm
 - Ableitungskanal Quellwasserfassung auf einer Länge von ca. 343 lfm
- Geländeanschüttung

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

ANHANG:

Anhang 1 - Hochwasserkennwerte Seebach

Anhang 2 – Grundstücksverzeichnis

Anhang 1: Hochwasserdaten Seebach



Hydrographischer
Dienst

Karl & Peherstorfer ZT-GmbH
Herrn
DI Johann Karl
Gaisbergstraße 21
5110 Oberndorf

Zahl (Bitte im Antwortschreiben anführen)
207-64340/3/114-2015

Datum
16.06.2015

Michael-Pacher-Straße 36
Postfach 527 | 5010 Salzburg
Fax +43 662 8042-4199
wasser@salzburg.gv.at

Dipl.-Ing.Dr. Barbara Staudinger, MSc
Telefon +43 662 8042-4317

Betreff

Hochwasserkenndaten Seebach, Zubringer Pladenbach bei Seebachbrücke St. Georgen
Bezug: E-Mail vom 15.5.2015

Sehr geehrter Herr DI Karl!

Der Hydrographische Landesdienst gibt für die angefragte Brückenquerung über den Seebach im Zuge der Erweiterung des Radweges in der Gemeinde St. Georgen, Irtach folgende Hochwasserkenndaten, wie bereits am 15.9.2014 an das Referat Ländliche Verkehrsinfrastruktur übermittelt, bekannt:

Seebach Einzugsgebiet $E = 2,3 \text{ km}^2$
(Betrachtungsbereich laut Ihrem Schreiben bzw. Lagedarstellung vom 15.5.2015)
MHQ = $1,2 \text{ m}^3/\text{s}$
HQ10 = $2,2 \text{ m}^3/\text{s}$
HQ₂₀ = $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$
HQ₁₀₀ = ca. $5,0 \text{ m}^3/\text{s}$

Die Hochwasserdaten wurden anhand von vorhandenen Unterlagen sowie durch Berechnungen und Relationierungen ermittelt. Weiters wurde am 5.6.2015 eine Begehung des Einzugsgebietes und Erhebungen vor Ort durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Landeshauptmann
Dipl.-Ing.Dr. Barbara Staudinger, MSc

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur

www.salzburg.gv.at

Amt der Salzburger Landesregierung | Abteilung 7 Wasser

Postfach 527 | 5010 Salzburg | Österreich | Telefon +43 662 8042 0* | post@salzburg.gv.at | DVR 0078182

Anhang 2: Grundstücksverzeichnis

REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Bezirksgericht 564 Oberndorf
Katastralgemeinde 56413 St. Georgen

Grundstücke:

Nr.

4033	Einlage (EZ): 35 Katastralgemeinde der EZ: 56413 St. Georgen Fläche: 45117 m ² Flächenermittlung: - Grenzkataster: Nein Adresse: -
4034	Einlage (EZ): 13 Katastralgemeinde der EZ: 56413 St. Georgen Fläche: 2025 m ² Flächenermittlung: - Grenzkataster: Nein Adresse: -
4035/1	Einlage (EZ): 35 Katastralgemeinde der EZ: 56413 St. Georgen Fläche: 23636 m ² Flächenermittlung: - Grenzkataster: Nein Adresse: -
4051	Einlage (EZ): 26 Katastralgemeinde der EZ: 56413 St. Georgen Fläche: 124025 m ² Flächenermittlung: - Grenzkataster: Nein Adresse: -

Eigentümer der verzeichneten Grundstücke:

EZ	LNR	
13	1 ANTEIL: 1/1	Republik Österreich - öffentliches Wassergut ADR: Amt der Salzburger Landesregierung Abteilung VI, Michael Pacherstr. 36, Salzburg 5020
26	3 ANTEIL: 1/1	Maria Erbschwendtner GEB: 1961-04-05 ADR: Irlacher Straße 16, St. Georgen bei Salzburg 5113
35	1 ANTEIL: 1/1	Pfarrviddum St. Georgen ADR: Pfarrhofstraße 1, St. Georgen 1 5113

Grundstücksverzeichnis

15.07.2020 11:53:27



Datengrundlage: Werkerweiterung Binderholz GmbH - Werk II
 Vorentwurf (Stand 14.05.2020)
 HMB Architekten / HUBER-MEIXNER & PARTNER
 Rifer Hauptstraße 6, 5400 Hallein

Einschreiter:
Binderholz GmbH
 Gewerbegebiet 2
 5113 St. Georgen bei Salzburg

Geländeanschlüttung
 Verlegung und Renaturierung
 Seebach Fkm 0,938 bis 1,285

"St. Georgen -
 Gewerbegebiet Binder III"

Einreichprojekt

Ausfertigung 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Bearbeitet:	Datum:	Name:	Art der Änderung:	Zustimmung:

Übersicht Geländeanschlüttung

Ai/Gr	Datum: 03.03.2020	Maßstab: 1:500	Plannr.: 1905-E-1.1	GZ: 1905	Anlage:
-------	-------------------	----------------	---------------------	----------	---------

IGA Ingenieurbüro Gostner & Aigner
 Ingenieurbüro für Geotechnik, Wasserwirtschaft und Wasserbau
 DI Robert Gostner & DI Ernst Aigner, A-5071 Wals, Lagerhausstr. 47
 Tel. 0662/852890-0, Fax -30, office@geowasser.at, www.geowasser.at

Der Planinhalt stellt geistiges Eigentum der Firma IGA - Ingenieurbüro Gostner & Aigner OG dar und darf nicht ohne Zustimmung veröffentlicht oder weitergegeben werden.



Datengrundlage: Werksweiterung Binderholz GmbH - Werk II
 Vorentwurf (Stand 14.05.2020)
 HMB Architekten / HUBER-MEIXNER & PARTNER
 Rifer Hauptstraße 6; 5400 Hallen

Erstschreiber:
Binderholz GmbH
 Gewerbegebiet 2
 5113 St. Georgen bei Salzburg

Geländeanschlüpfung
 Verlegung und Renaturierung
 Seebach Fkm 0,938 bis 1,285
 "St. Georgen -
 Gewerbegebiet Binder III"

Einreichprojekt

Ausfertigung				
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10

Bearbeitet:	Datum	Name	Art der Änderung	Zustimmung
-------------	-------	------	------------------	------------

Lageplan Seebachumlegung

Beauftragter:	AI/Gr	Datum:	03.03.2020	Maßstab:	1:250	Parzell:	1905-E-1.2	GZ:	1905	Anlage:
Projektant:	 Ingenieurbüro Gostner & Aigner Ingenieurbüro für Geotechnik, Wasserwirtschaft und Wasserbau DI Robert Gostner & DI Ernst Aigner, A-5071 Wals, Lagerhausstr. 47 Tel. 0662/852690-0, Fax -30, office@gowasser.at, www.gowasser.at									

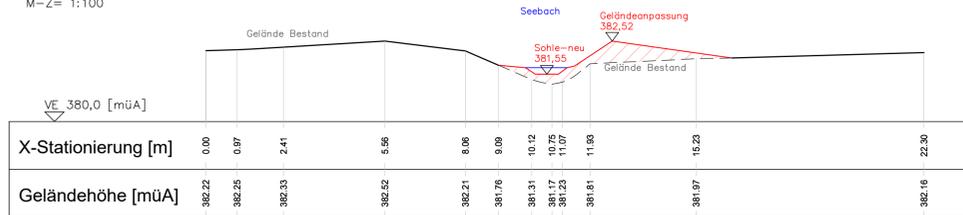
Der Planinhalt stellt geistiges Eigentum der Firma IGA - Ingenieurbüro Gostner & Aigner OG dar und darf nicht ohne Zustimmung veröffentlicht oder weitergegeben werden.

Profil 1

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:100
M-Z = 1:100



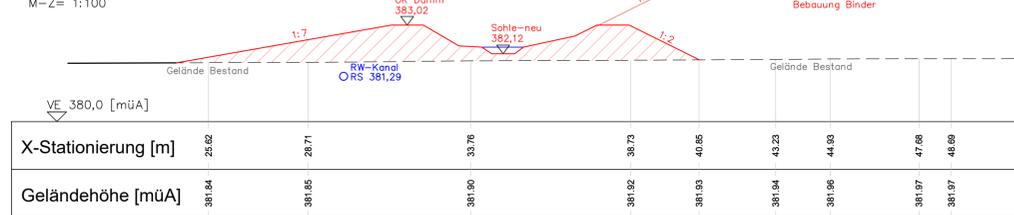
WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner A-5071 Wals

Profil 2

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:100
M-Z = 1:100



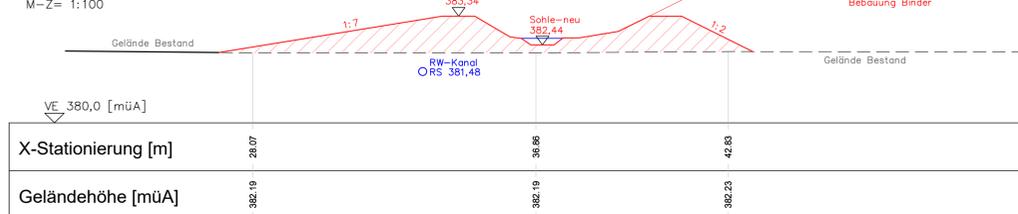
WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner A-5071 Wals

Profil 3

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:100
M-Z = 1:100



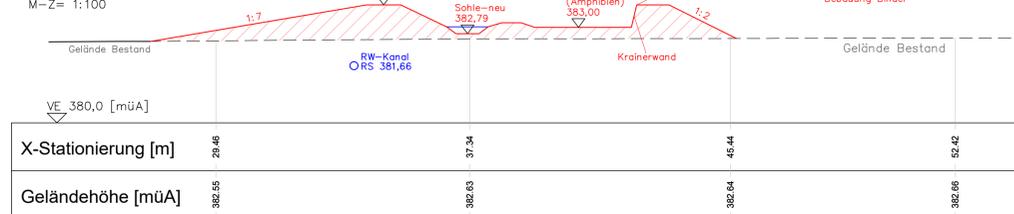
WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner A-5071 Wals

Profil 4

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:100
M-Z = 1:100



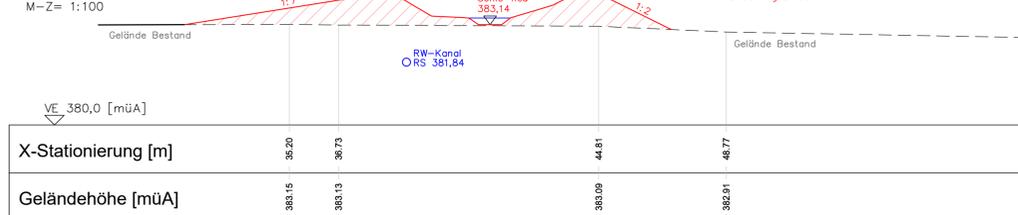
WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner A-5071 Wals

Profil 5

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:100
M-Z = 1:100



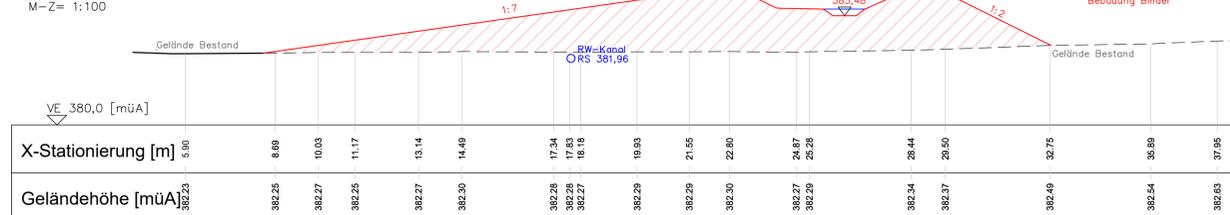
WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner A-5071 Wals

Profil 6

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:100
M-Z = 1:100



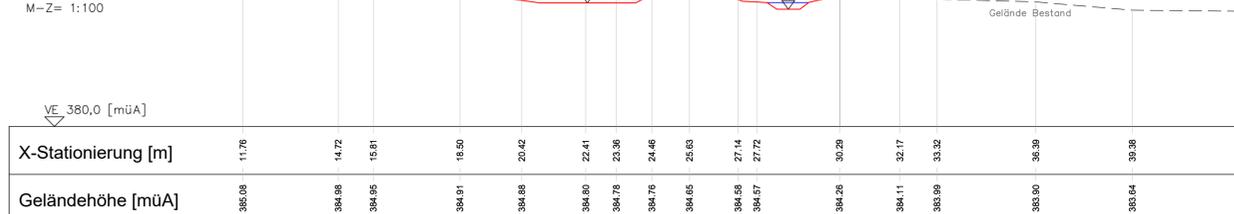
WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner A-5071 Wals

Profil 7

Profil Bestand

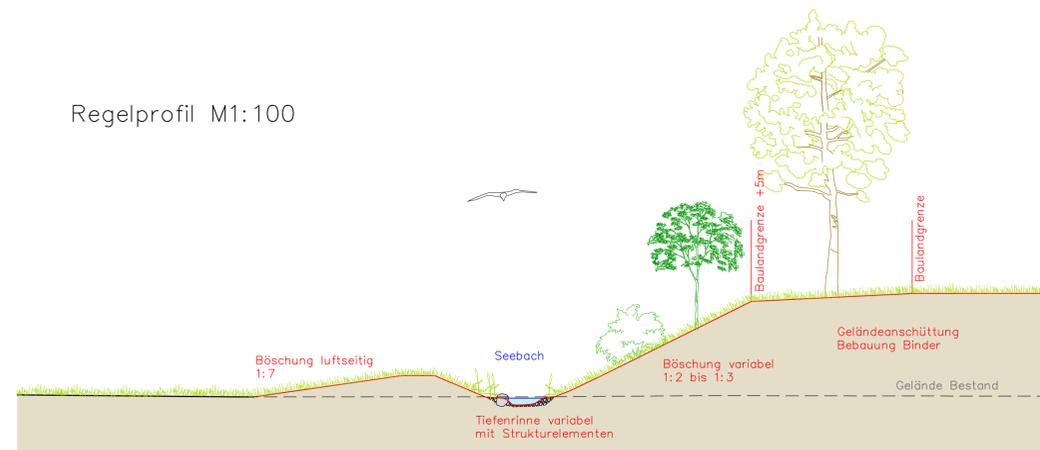
Maßnahmen

M-X = 1:100
M-Z = 1:100



WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner A-5071 Wals

Regelprofil M1:100



Datengrundlage: Werkerweiterung Binderholz GmbH - Werk II
Vorentwurf (Stand 14.05.2020)
HMB Architekten / HUBER-MEIXNER & PARTNER
Rifer Hauptstraße 6; 5400 Hallein

Einschreiter:
Binderholz GmbH
Gewerbegebiet 2
5113 St. Georgen bei Salzburg

Geländeanschüttung
Verlegung und Renaturierung
Seebach Fkm 0,938 bis 1,285

"St. Georgen -
Gewerbegebiet Binder III"

Einreichprojekt

Ausfertigung | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10

Bearbeitet: Datum Name Art der Änderung Zustimmung

Planinhalt:

Profile und Regelprofil
Seebachumlegung

Bearbeiter: Ai/Gr Datum: 03.03.2020 Maßstab: 1:100 Planr.: 1905-E-2.1 GZ: 1905 Anlage:

Projektant: **IGA** Ingenieurbüro Gostner & Aigner
Ingenieurbüro für Geotechnik, Wasserwirtschaft und Wasserbau
DI Robert Gostner & DI Ernst Aigner, A-5071 Wals, Lagerhausstr. 47
Tel. 0662/852690-0, Fax -30, office@geowasser.at, www.geowasser.at

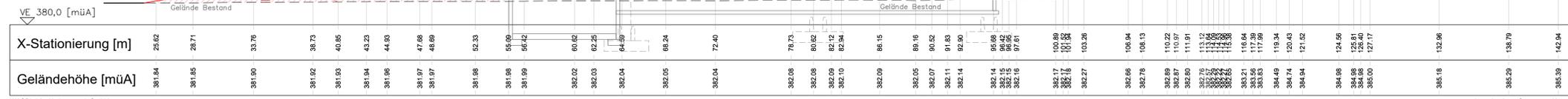
Der Planinhalt stellt geistiges Eigentum der Firma IGA - Ingenieurbüro Gostner & Aigner OG dar und darf nicht ohne Zustimmung veröffentlicht oder weitergegeben werden.

Profil 2

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:200
M-Z = 1:200



WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH

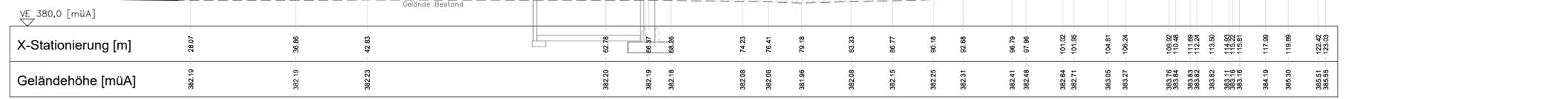
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner
A-5071 Wals

Profil 3

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:200
M-Z = 1:200



WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH

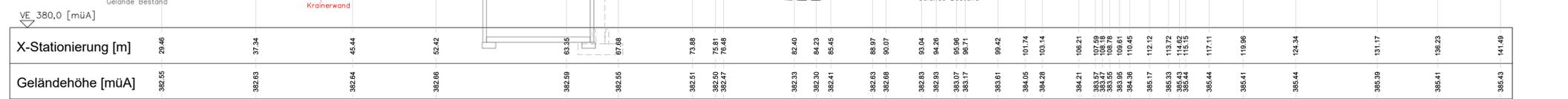
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner
A-5071 Wals

Profil 4

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:200
M-Z = 1:200



WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH

Ingenieurbüro Gostner u. Aigner
A-5071 Wals

Profil 5

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:200
M-Z = 1:200



WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH

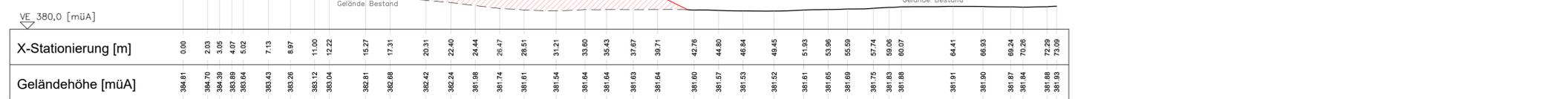
Ingenieurbüro Gostner u. Aigner
A-5071 Wals

Profil 8

Profil Bestand

Maßnahmen

M-X = 1:200
M-Z = 1:200



WASPI-4.0 - Hydroconsult GmbH

Datengrundlage: Werkerweiterung Binderholz GmbH - Werk II
Vorentwurf (Stand 14.05.2020)
HMB Architekten / HUBER-MEIXNER & PARTNER
Rifer Hauptstraße 6; 5400 Hallein

Einschreiter:
Binderholz GmbH
Gewerbegebiet 2
5113 St. Georgen bei Salzburg

Geländeanschlüttung Verlegung und Renaturierung Seebach Fkm 0,938 bis 1,285

"St. Georgen -
Gewerbegebiet Binder III"

Einreichprojekt

Ausfertigung [1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10]

Bearbeitet: Datum Name Art der Änderung Zustimmung

Planinhalt:
Profile Geländeanschlüttung

Bearbeiter: Ai/Gr 03.03.2020 Maßstab: 1:100 Planr: 1905-E-2.2 Gz: 1905 Anlage

Projektant: **IGA** Ingenieurbüro Gostner & Aigner
Ingenieurbüro für Geotechnik, Wasserwirtschaft und Wasserbau
DI Robert Gostner & DI Ernst Aigner, A-5071 Wals, Lagerhausstr. 47
Tel. 0662/852690-0, Fax -30, office@geowasser.at, www.geowasser.at

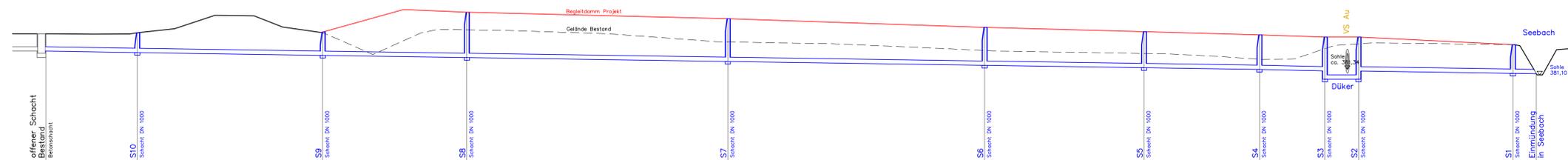



Der Planinhalt stellt geistiges Eigentum der Firma IGA - Ingenieurbüro Gostner & Aigner OG dar und darf nicht ohne Zustimmung veröffentlicht oder weitergegeben werden.

Längenschnitt RW-Kanal (Quellwasser)
Maßstab 1:500/100

Legende:

- Regenwasserkanal
- GOK-Bestand
- Gelände Projekt



Stationierung/Schachtabstand [m]	VE=377,0 SZ	21,00	42,65	33,14	60,01	59,07	36,65	26,54	15,04	7,75	35,49	5,40	0,00
GK-Schacht / Gelände [müA]	381,00	381,00	381,00	381,00	381,00	381,00	381,00	381,00	381,00	381,00	381,00	381,00	381,00
Rohrsohle bzw. Zu- und Ablauf [müA]	380,20	380,20	380,20	380,20	380,20	380,20	380,20	380,20	380,20	380,20	380,20	380,20	380,20
Schachttiefe [m]	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Gefälle [%]		3,33%	3,05%	3,02%	3,00%	3,05%	3,00%	3,01%	3,32%	0%	3,10%	3,70%	
Rohrmaterial /Nennweite		PP DN200											

Einschreiter:
Binderholz GmbH
Gewerbegebiet 2
5113 St. Georgen bei Salzburg

Geländeanschüttung
Verlegung und Renaturierung
Seebach Fkm 0,938 bis 1,285

"St. Georgen -
Gewerbegebiet Binder III"

Einreichprojekt

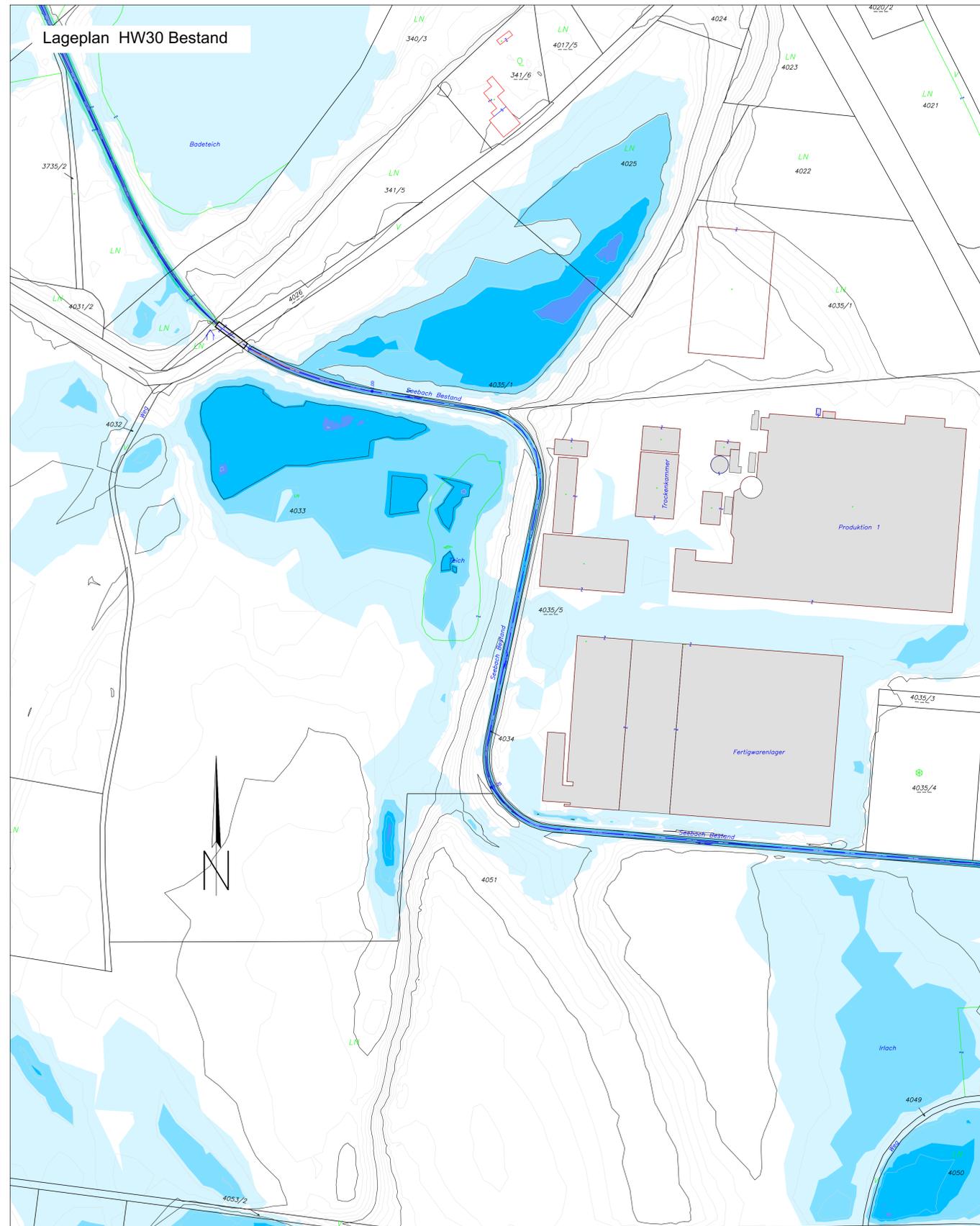
Ausfertigung	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
--------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Bearbeitet:	Datum:	Name:	Art der Änderung:	Zustimmung:
Planinhalt: Längenschnitt Quellwasserleitung				

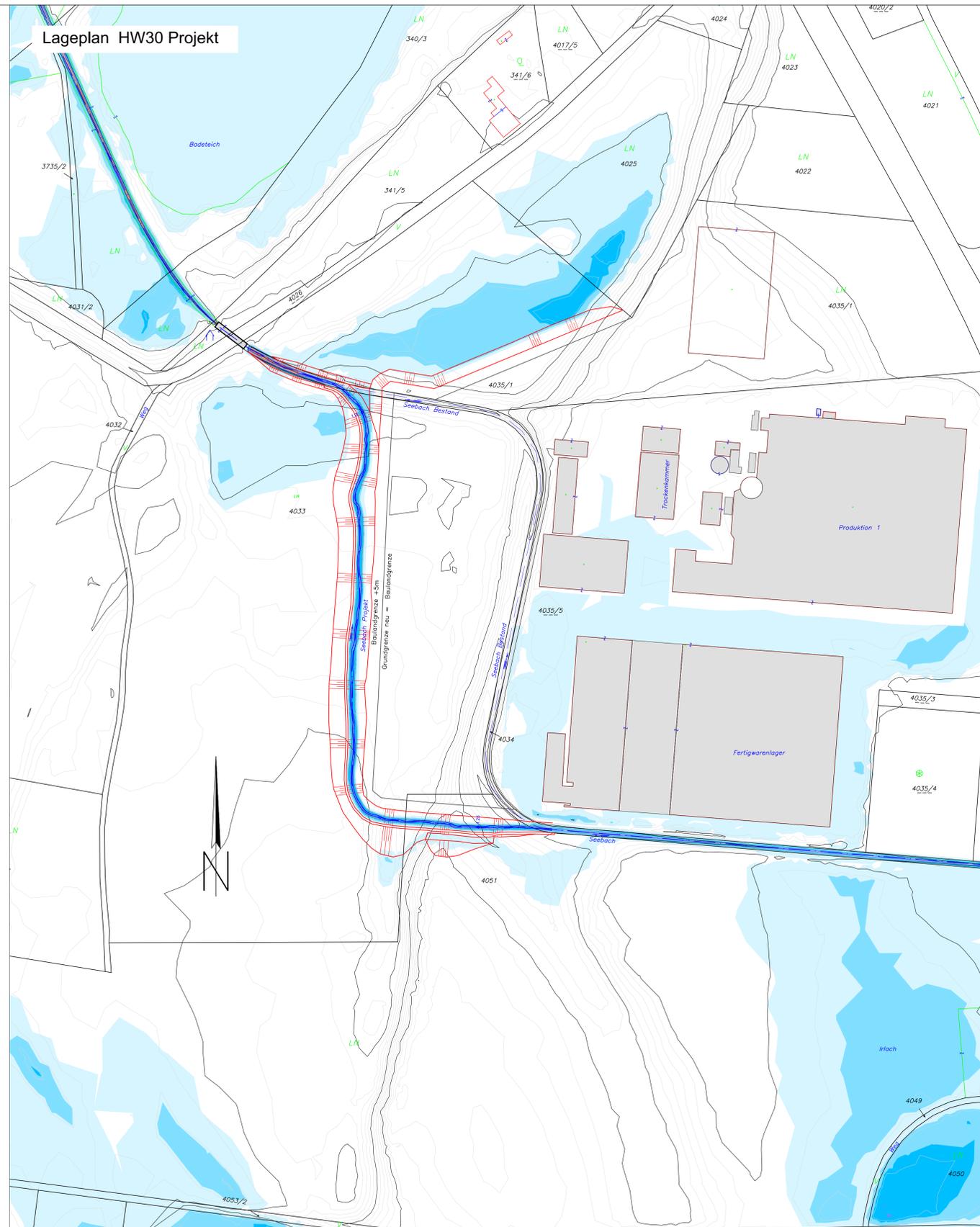
Bearbeiter:	Ai/Gr	Datum:	03.03.2020	Maßstab:	1:500/100	Plannr.:	1905-E-3	GZ:	1905	Anlage:	
Projektant:	Ingenieurbüro Gostner & Aigner Ingenieurbüro für Geotechnik, Wasserwirtschaft und Wasserbau DI Robert Gostner & DI Erwin Aigner, A-5071 Wals, Lagerhausstr. 47 Tel. 0662/852690-0, Fax -30, office@geowasser.at, www.geowasser.at										

Der Planinhalt stellt geistiges Eigentum der Firma IGA - Ingenieurbüro Gostner & Aigner OG dar und darf nicht ohne Zustimmung veröffentlicht oder weitergegeben werden.

Lageplan HW30 Bestand



Lageplan HW30 Projekt



Legende:

- Grundgrenzen
 - ▭ Brücken und Durchlässe
 - 7.80 Flusskilometrierung
 - Flussschne
 - Maßnahmen
 - Höhengschichten 1m
 - Höhengschichten 20cm
- Farbskala der Wassertiefen [m]
- >3.00
 - 3.00
 - 2.00
 - 1.50
 - 1.00
 - 0.80
 - 0.60
 - 0.40
 - 0.20
 - 0.00

Einschreiber:
Binderholz GmbH
 Gewerbegebiet 2
 5113 St. Georgen bei Salzburg

Geländeanschüttung
 Verlegung und Renaturierung
 Seebach Fkm 0,938 bis 1,285

"St. Georgen -
 Gewerbegebiet Binder III"

Einreichprojekt

Ausfertigung 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Bearbeitet:	Datum:	Name:	Art der Änderung:	Zustimmung:

Wassertiefen HW30
 Bestand - Projekt

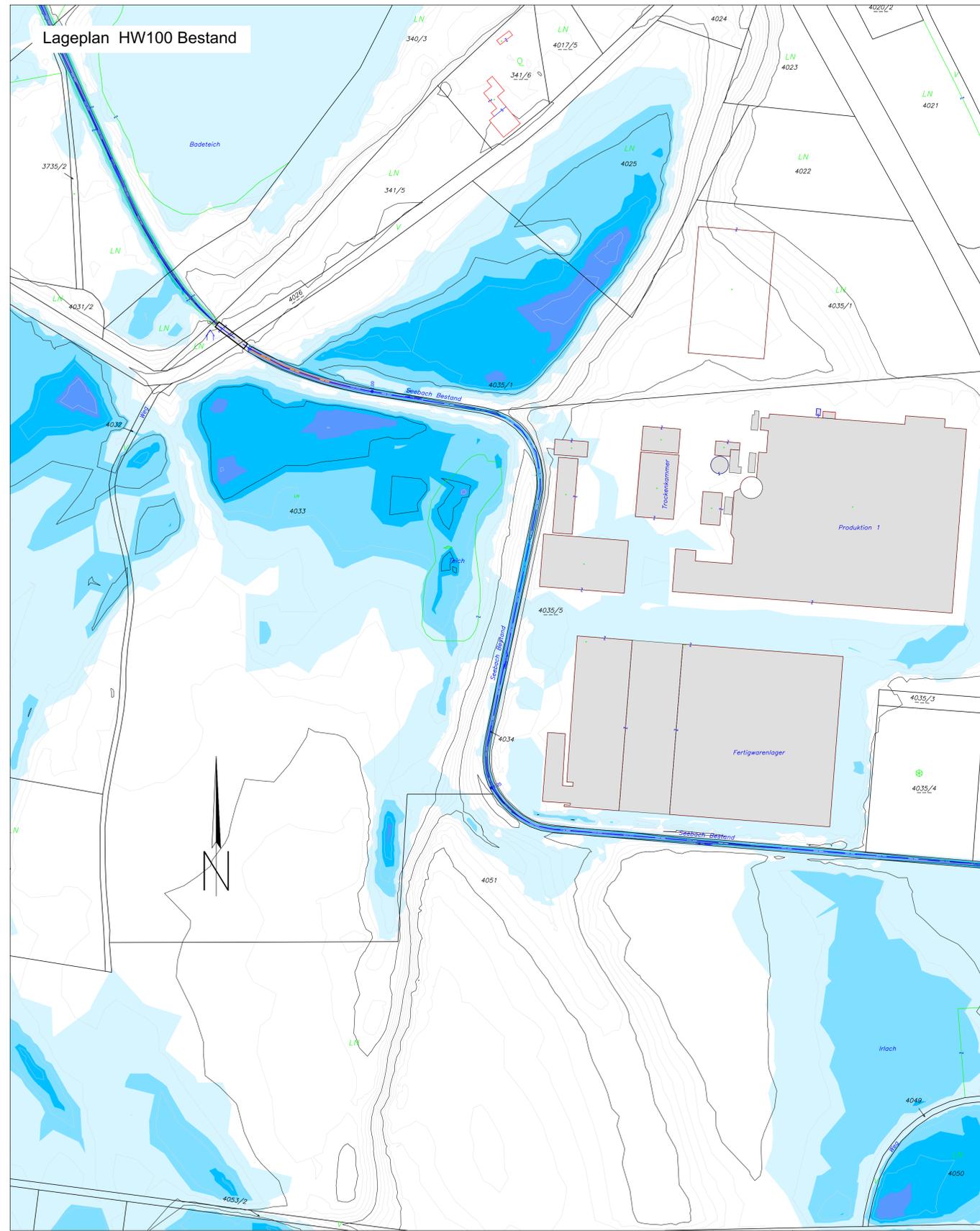
Bearbeiter: Ai/Gr Datum: 03.03.2020 Maßstab: 1:1000 1905-E-4.1 GZ: 1905 Anlage:

Projektant: **IGA Ingenieurbüro Gostner & Aigner**
 Ingenieurbüro für Geotechnik, Wasserwirtschaft und Wasserbau
 DI Robert Gostner & DI Erwin Aigner, A-5071 Wals, Lagerhausstr. 47
 Tel. 0662/852690-0, Fax -30, office@gowasser.at, www.gowasser.at

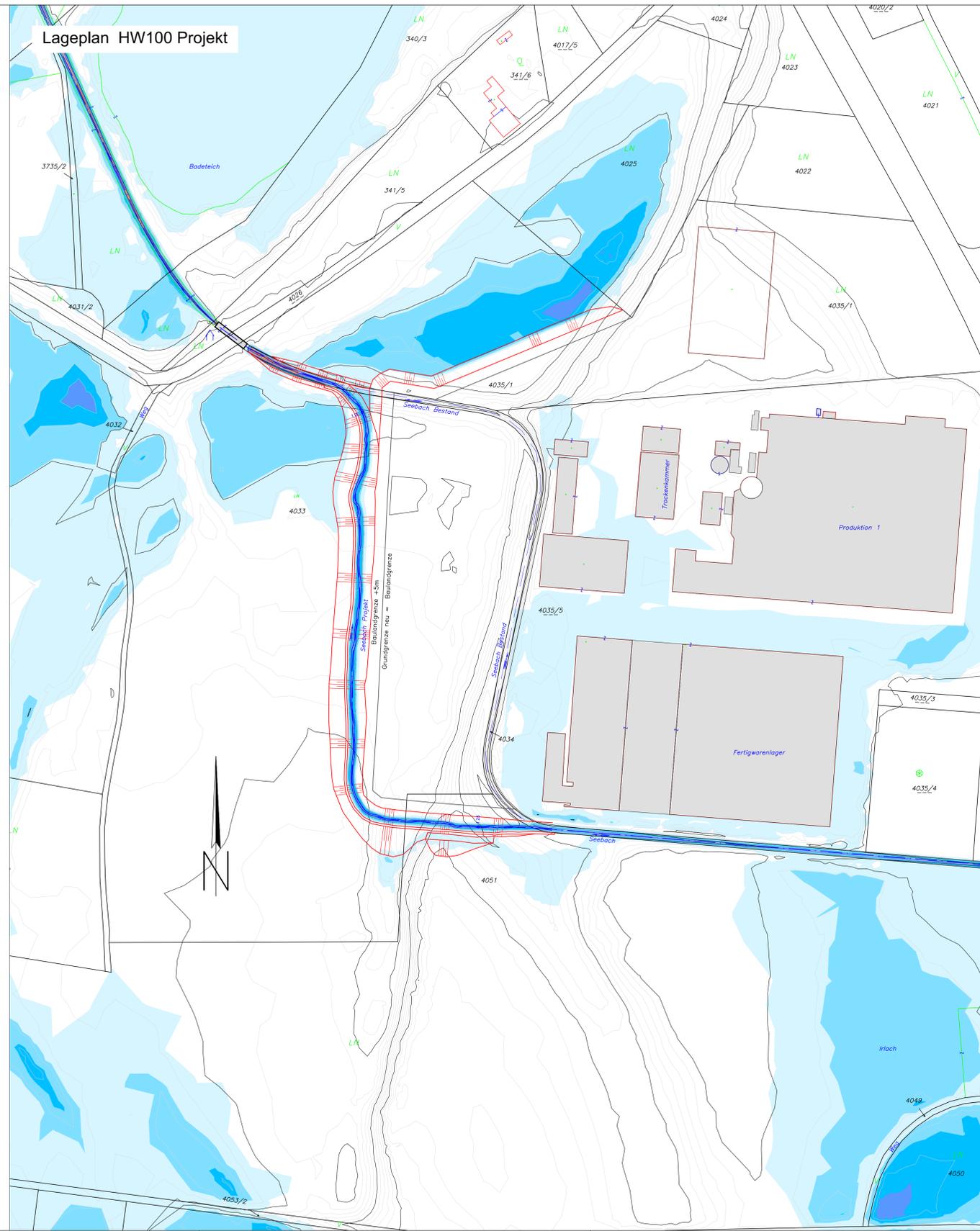


Der Plannhalt stellt geistiges Eigentum der Firma IGA - Ingenieurbüro Gostner & Aigner OG dar und darf nicht ohne Zustimmung veröffentlicht oder weitergegeben werden.

Lageplan HW100 Bestand



Lageplan HW100 Projekt



Legende:

- Grundgrenzen
 - ▭ Brücken und Durchlässe
 - 7.80 Flusskilometrierung
 - Flussschne
 - Maßnahmen
 - Höhengschichten 1m
 - Höhengschichten 20cm
- Farbskala der Wassertiefen [m]
- >3.00
 - 3.00
 - 2.00
 - 1.50
 - 1.00
 - 0.80
 - 0.60
 - 0.40
 - 0.20
 - 0.00

Einschreiber:
Binderholz GmbH
 Gewerbegebiet 2
 5113 St. Georgen bei Salzburg

Geländeanschlüttung
 Verlegung und Renaturierung
 Seebach Fkm 0,938 bis 1,285

"St. Georgen -
 Gewerbegebiet Binder III"

Einreichprojekt

Ausfertigung 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Bearbeitet:	Datum:	Name:	Art der Änderung:	Zustimmung:

Wassertiefen HW100
 Bestand - Projekt

Ai/Gr: 03.03.2020 Datum: 1:1000 Maßstab: 1905-E-4.2 Plannr.: 1905 C2: 1905 Anlage:

Projektant: **IGA Ingenieurbüro Gostner & Aigner**
 Ingenieurbüro für Geotechnik, Wasserwirtschaft und Wasserbau
 DI Robert Gostner & DI Erwin Aigner, A-5071 Wals, Lagerhausstr. 47
 Tel. 0662/852690-0, Fax -30, office@gowasser.at, www.gowasser.at



Der Plannhalt stellt geistiges Eigentum der Firma IGA - Ingenieurbüro Gostner & Aigner OG dar und darf nicht ohne Zustimmung veröffentlicht oder weitergegeben werden.

Binderholz GmbH



KONZEPT

Binderholz GmbH Betriebserweiterung St. Georgen Oberflächenwasserbeseitigung

KARL & PEHERSTORFER
Kulturtechnik · Wasserwirtschaft · Bauingenieurwesen



Karl & Peherstorfer ZT-GmbH · office@kup-zt.at · Tel: 0732/651570, Fax: -85
4020 Linz, Lastenstraße 38 · 5110 Oberndorf bei Salzburg, Gaisbergstraße 21

GZ: 5524

Datum: 15.11.2019

Bearbeiter: KA

Beilage: 1

Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

1 ALLGEMEINES	1
1.1 Projektbezeichnung	1
1.2 Ortsangabe.....	1
1.3 Zweck der Anlage.....	1
1.4 Vorfluter.....	1
1.5 Bewilligungsbehörde.....	1
1.6 Konsenswerber.....	1
2 VORBEMERKUNGEN	2
2.1 Veranlassung des Projektes	2
2.2 Bestehende Entwässerungsverhältnisse.....	2
2.3 Vorflutverhältnisse	2
3 BESCHREIBUNG DES PROJEKTES	2
3.1 Geplante Maßnahmen	2
3.1.1 Dachflächen	2
3.1.2 Außenanlagen / Manipulationsflächen.....	3
4 BEMESSUNGSGRUNDLAGEN	4
4.1 Bemessungsverfahren	4
4.2 Gitterpunkt	4
4.3 Häufigkeit des Bemessungsregens (Jährlichkeit).....	4
4.4 Dauer und Stärke des Bemessungsregens.....	4
4.4.1 Sickermulde	4
4.4.2 Sickerschacht.....	4
4.5 Abflussbeiwerte	4

**Binderholz GmbH
Betriebserweiterung St. Georgen
Oberflächenwasserbeseitigung**

TECHNISCHER BERICHT

1 ALLGEMEINES

1.1 Projektbezeichnung

Vorentwurf für die Entwässerungsanlage zur Beseitigung der künftig im Bereich der geplanten Betriebserweiterung der Binderholz GmbH in St. Georgen bei Salzburg anfallenden Oberflächenwässer.

1.2 Ortsangabe

Bundesland Salzburg
Bezirkshauptmannschaft Salzburg Umgebung
Gemeinde St. Georgen bei Salzburg
Ortschaft St. Georgen

1.3 Zweck der Anlage

Versickerung bzw. Vorreinigung und Versickerung von Oberflächenwasser

1.4 Vorfluter

Seebach

1.5 Bewilligungsbehörde

Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung

1.6 Konsenswerber

Binderholz GmbH
Gewerbegebiet 2
5113 St. Georgen bei Salzburg

2 VORBEMERKUNGEN

2.1 Veranlassung des Projektes

Die Binderholz GmbH plant die Erweiterung des Massivholzplattenwerkes in der Gemeinde St. Georgen bei Salzburg. Das bestehende Betriebsareal soll um ca. 1,5 ha Richtung Westen erweitert werden.

Durch die geplante Errichtung einer Produktionshalle mit angeschlossenem Hochregallager (rd. 7.000 m²) einschließlich Außenflächen (rd. 4.000 m²) sollen rd. 1,1 ha versiegelt werden.

2.2 Bestehende Entwässerungsverhältnisse

Die im Bereich des bestehenden Betriebsareals der Binderholz GmbH anfallenden Oberflächenwässer werden auf eigenem Grund versickert.

2.3 Vorflutverhältnisse

Das Betriebsareal wird gegen Süden sowie gegen Westen durch den Seebach begrenzt. Aufgrund der ausreichenden Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrundes ist im Rahmen des gegenständlichen Projektes jedoch keine Ausleitung von Niederschlagswässern in den Vorfluter geplant.

3 BESCHREIBUNG DES PROJEKTES

3.1 Geplante Maßnahmen

3.1.1 Dachflächen

Die im Bereich der geplanten Produktionshalle künftig anfallenden nicht verunreinigten Oberflächenwässer sollen über Sickerschächte in den Untergrund versickert werden.

Die Sickerfähigkeit des Untergrundes wird auf Grundlage der bestehenden Versickerungsanlagen mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 5,0E-04$ abgeschätzt.

Die gesamte Sickeranlage besteht aus 10 Sickerschächten. Die Sickerschächte selbst werden aus Betonfertigteiltringen mit einem Durchmesser von 2.500 mm hergestellt. Diese Schachtringe sind gelocht ausgeführt, um die gesammelten Niederschlagswässer in den umliegenden Feinkies (Hinterfüllmaterial) abzugeben.

Der lichte Abstand der Sickerschächte zum Bauwerk muss lt. ATV A-138 zumindest die 1,5-fache Baugrubentiefe betragen.

Weiters wird in Bezug auf die Errichtung, den Betrieb und die Erhaltung einer derartigen Sickeranlage auf die der Berechnung zugrunde liegenden ATV A-138 verwiesen.

Es wird empfohlen, die der Berechnung der Sickerschächte zugrundeliegenden Bodenverhältnisse im Zuge des Baugrubenaushubes zu überprüfen und gegebenenfalls die Anlage neu zu dimensionieren.

3.1.2 Außenanlagen / Manipulationsflächen

Die im neuen Betriebsareal neu entstehenden versiegelten Außenflächen im Ausmaß von rd. 4.000 m² sollen über Humusmulden vorgereinigt und anschließend in den Untergrund versickert werden.

Die Sickermulden sollen entlang den Manipulationsflächen in offener Erdbauweise errichtet werden. Die Dimensionierung der Sickermulden erfolgt gemäß aktuellen Vorgaben für ein 5-jährliches Niederschlagsereignis.

Der Muldenaufbau besteht aus Humus, der eine Mindeststärke von 30 cm aufweisen muss, einer wahlweise 10 cm starken Sandausgleichsschicht (als Trennschicht) oder einem Geotextil und einer darunter liegenden Dränageschotterschicht, die den Übergang zum Untergrund bildet.

Die Humusschicht wird mit 20 g/m² einer Dauerwiesenmischung oder einer Spezialmischung an muldentauglichen Gräsern besäht. Etwaige Bepflanzungen (Bäume, Büsche etc.) dürfen nur in ausreichender Entfernung vom Sickermulden durchgeführt werden.

Für die Vorreinigung und Versickerung der Oberflächenwässer aus den Manipulationsflächen sind Sickermulden mit einer Gesamtfläche von rd. 600 m² erforderlich (Einstautiefe 30 cm).

4 BEMESSUNGSGRUNDLAGEN

4.1 Bemessungsverfahren

Folgende Normenwerke wurden im Zuge der Projekterstellung verwendet:

- Dimensionierung Sickermulden Ö-Norm B2506-T1 vom 01.08.2013
- Dimensionierung Sickerschächte ATV A-138 vom Jänner 2002

4.2 Gitterpunkt

Der gegenständliche Projektierungsbereich liegt im Bereich des ÖKOSTRA Gitterpunktes 3257, veröffentlicht vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft. Die Regendaten dieses Gitterpunktes werden zur Dimensionierung der Retentionsanlage herangezogen.

4.3 Häufigkeit des Bemessungsregens (Jährlichkeit)

Der Berechnung der Sickerschächte und der Sickermulden wurde normgemäß ein 5-jährlicher Bemessungsregen zugrunde gelegt.

4.4 Dauer und Stärke des Bemessungsregens

4.4.1 Sickermulde

Die Dauer und Stärke des maßgeblichen Bemessungsregens (ungünstigstes Regenerignis) ist abhängig vom Ausmaß der befestigten Flächen, der Durchlässigkeit des Humus, der Sickerfläche und der entsprechenden Regensummenlinie. Die maßgebliche Regendauer ist als Zwischenergebnis der Muldenberechnung ersichtlich.

4.4.2 Sickerschacht

Die Dauer und Stärke des maßgeblichen Bemessungsregens (ungünstigstes Regenerignis) ist abhängig vom Ausmaß der befestigten Flächen, der Durchlässigkeit des Untergrundes, der Sickerschachtgeometrie und der entsprechenden Regensummenlinie. Die maßgebliche Regendauer ist als Zwischenergebnis der Sickerberechnung ersichtlich.

4.5 Abflussbeiwerte

Die Abflussbeiwerte für Dachflächen wurden mit $\phi = 1,00$ für Manipulationsflächen (Asphalt) mit 0,95 angesetzt.

Bemessung Sickermulde

VERSICKERUNGSBERECHNUNG NACH ÖN B2506-1 (Ausg. 01.06.2001)

Karl & Peherstorfer ZT-GmbH, Linz-Oberndorf

Version 4.0, Stand: 06.12.2012
gedruckt am 15.11.2019

EINGANGSDATEN:

Gemeinde, Regenzone, Gitterpunkt: Gitterpunkt 3257 (St. Georgen bei Salzburg)
 Jährlichkeit: n= 0,20 pro Jahr = 5-jährlich
 1-jährl. Tagesniederschlagsereignis: $h_{N,1}$ = 52,6 mm (gem. Gitterpunkt)

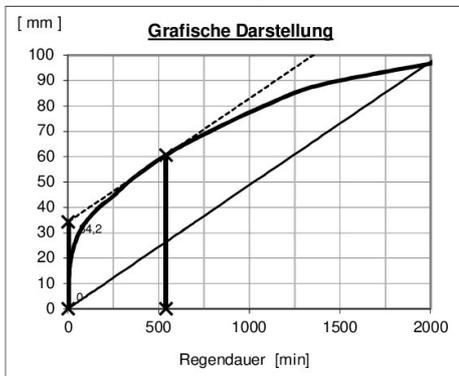
FLÄCHEN:

Teilfläche	A	ψ	A_{red}
	[m ²]	[-]	[m ²]
Manipulationsfläche	4.000	0,95	3.800
S U M M E :	4.000	0,95	3.800

SICKERANLAGE MIT SPEICHERVOLUMEN:

k_f -Wert: $k_f = 1,0E-05$ m/s $\rightarrow v_f = 0,60$ mm/min
 Sickerversuch wurde / wird durchgeführt, daher $k_{f,Bemess} = 1,0E-05$ m/s $\rightarrow v_f = 0,60$ mm/min
 Sicherheitsbeiwert (Verschlammung,...): $\beta = 0,70$ [-]
 berechnete Sickeranlagenfläche (Mulden-OK): $A_{WSP, beregnet} = 600,0$ m²
 mittlere, wirksame Sickerfläche: $A_{S, mittl., wirksam} = 510,0$ m²
 Sickerlinie (T= 60 min): $S_{x=60} = 0,6 \times 0,7 \times 60 \times 510 / (3800+600) = 2,92$ mm
 erforderliche Speicherkapazität: $q_S = 34,2$ mm
 erforderliche Speichervolumen: $V_S = 34,2 \times (3800 + 600) / 1.000 = 150,5$ m³
 erforderliche Einstauhöhe: $h_S = 150,5 / 510 = 0,30$ m
 rechn. Einstaudauer: $T_{Einstau} = 150,5 \times 1.000 / (510 \times 0,6) = 492$ min = 8,2 Std.

NIEDERSCHLAGSSUMME:



Regendauer T [min]	Regenspende R [l/s.ha]	Summe N [mm]	Versickerung S [mm]	Retendierung [mm]
5	416,7	12,5	0,2	12,3
10	268,3	16,1	0,5	15,6
15	207,8	18,7	0,7	18,0
20	173,3	20,8	1,0	19,8
30	132,2	23,8	1,5	22,3
45	100,4	27,1	2,2	24,9
60	82,2	29,6	2,9	26,7
90	61,9	33,4	4,4	29,0
120	50,1	36,1	5,8	30,3
180	37,5	40,5	8,8	31,7
240	30,4	43,8	11,7	32,1
360	23,8	51,5	17,5	34,0
540	18,7	60,5	26,3	34,2
720	15,7	67,7	35,1	32,6
1080	12,3	79,9	52,6	27,3
1440	10,3	89,1	70,1	19,0
2880	6,2	107,8	140,2	-32,4

MULDENABLAUF / VERSICKERUNG:

Versickerungsrate: $Q_S = v_{f,n} \cdot \beta \cdot A_S = Q_{S, mittl.} = 3,57$ l/s $\rightarrow 12,9$ m³/h
 $Q_{S, max.} = 4,20$ l/s $\rightarrow 15,1$ m³/h
 $Q_{S, Konsens (ohne \beta)} = Q_S = v_f \cdot A_S = 6,00$ l/s $\rightarrow 21,6$ m³/h
 rechn. Regendauer / maßgeb. Regenspende: T [min] = 540 = 9 Std. $R = 18,7$ l/s.ha
Gesamtsickermenge lt. Berechnung: $V_{gesamt} = R \cdot (A_{red} + A_S) \cdot T = 266,20$ m³

VOLUMENNACHWEIS:

beliebige Muldenform:

$A_{WSP} = 600,0$ m ²		$H_{WSP} = -0,30$
$A_{Sohle, soll} = 420,0$ m ²	$V_{rech.} = 153,0$ m ³	$H_{Sohle, soll} = -0,60$
$A_{Sohle, ist} = 420,0$ m ²	$V_{zusatz} = 0,0$ m ³	$H_{Sohle, ist} = -0,60$
$V_{erford.} = 151$ m ³	$\leq V_{vorh.} = 153,0$ m ³	Bö-Neig. = 1 : 1,50

RECHN. ENTLERZEIT:

$t_{Entleer} = V_{vorh.} / Q_S = 11,9$ Std.

MULDENAUFTEILUNG:

Muldenvolumen: 151 m³ / 40 = $3,78$ m³/100m²
 Sickerfläche: 510 m² / 40 = $12,75$ m²/100m²

1-JÄHRL. EREIGNIS F. KONSENSANTRAG:

Niederschlagshöhe 1-jährl. Ereignis: $h_{N,1} = 53$ mm (gem. IEV)
 Regenmenge auf reduzierte Fläche: $V_{zu,1} = 52,6 \times 3800 / 1.000 = 199,90$ m³/d
 Regenmenge auf Sickeranlage: $V_{S,1} = 52,6 \times 600 / 1.000 = 31,60$ m³/d
Gesamtsickermenge lt. 1-jährl. Ereignis: $V_{gesamt, 1-jährl.} = 231,50$ m³/d

Bemessung Sickerschächte

SCHACHTVERSICKERUNG NACH ATV A-138 (Ausg. Jänner 2002)

Karl & Peherstorfer ZT-GmbH, Linz-Oberndorf

Version 3.1, Stand: 12.11.2007
gedruckt am 15.11.2019

EINGANGSDATEN:

Gemeinde, Regenzone, Gitterpunkt: Gitterpunkt 3257 (St. Georgen bei Salzburg)
 Jährlichkeit: $n = 0,20$ pro Jahr = 5-jährliches Ereignis
 1-jährl. Tagesniederschlagsereignis: $h_{N,1} = 52,6$ mm (gem. Gitterpunkt)

FLÄCHEN:

Teilfläche	A	Ψ	A_{red}
	[m ²]	[-]	[m ²]
Dachflächen	7.200	1,00	7.200
S U M M E :	Ae= 7.200	0,10	Au= 7.200

→ $A_u = 720$ m² je Schacht

SCHACHTVERSICKERUNG:

k_f -Wert (Verschlämmung berücksichtigt): $k_f = 5,0E-04$ m/s → $v_f = 30,00$ mm/min
 k_f -Wert wurde abgeschätzt, daher $k_{f, Bemess} = 5,0E-04$ m/s → $v_f = 30,00$ mm/min
 Sicherheitsbeiwert (weil keine Lanzeitsimulation): $f_z = 1,10$ [-]
 Anzahl Sickerschächte: Anz = 10 Schächte
 Schachtdurchmesser - innen: $\varnothing_{innen} = 250$ cm → $A_i = 4,91$ m²
 Wandstärke: $a = 12$ cm $A_a = 5,90$ m²
 $\varnothing_{außen} = 274$ cm → $U_a = 8,61$ m

Versickerung wird in Rechnung gestellt: durch Schachtringe und im Schachtboden

NIEDERSCHLAGSSUMME:

Dauerstufe	Niederschlag	Regenspende	Zufluss	Speichervolumen	erf. Stauhöhe
D [min]	h_N [mm]	R [l/s.ha]	Q_{zu} [l/s]	V [m ³]	z [m]
5	12,50	416,7	30,0	8,78	1,79
10	16,10	268,3	19,3	10,29	2,10
15	18,70	207,8	15,0	10,97	2,23
20	20,80	173,3	12,5	11,27	2,30
30	23,80	132,2	9,5	11,11	2,26
45	27,10	100,4	7,2	10,35	2,11
60	29,60	82,2	5,9	9,43	1,92
90	33,40	61,9	4,5	7,69	1,57
120	36,10	50,1	3,6	6,18	1,26
180	43,80	30,4	2,9	2,36	0,48
240	51,50	23,8	2,6	0,86	0,18
300	60,50	18,7	2,4	-0,48	-0,10
360	67,70	15,7	2,3	-1,32	-0,27
480 *	79,90	12,3	2,0	-2,34	-0,48
720 *	89,10	10,3	1,5	-3,05	-0,62
1080 *	107,80	6,2	1,2	-4,40	-0,90
1440 *	119,30	4,6	1,0	-4,98	-1,01

*1) Werte wurden grafisch extrapoliert

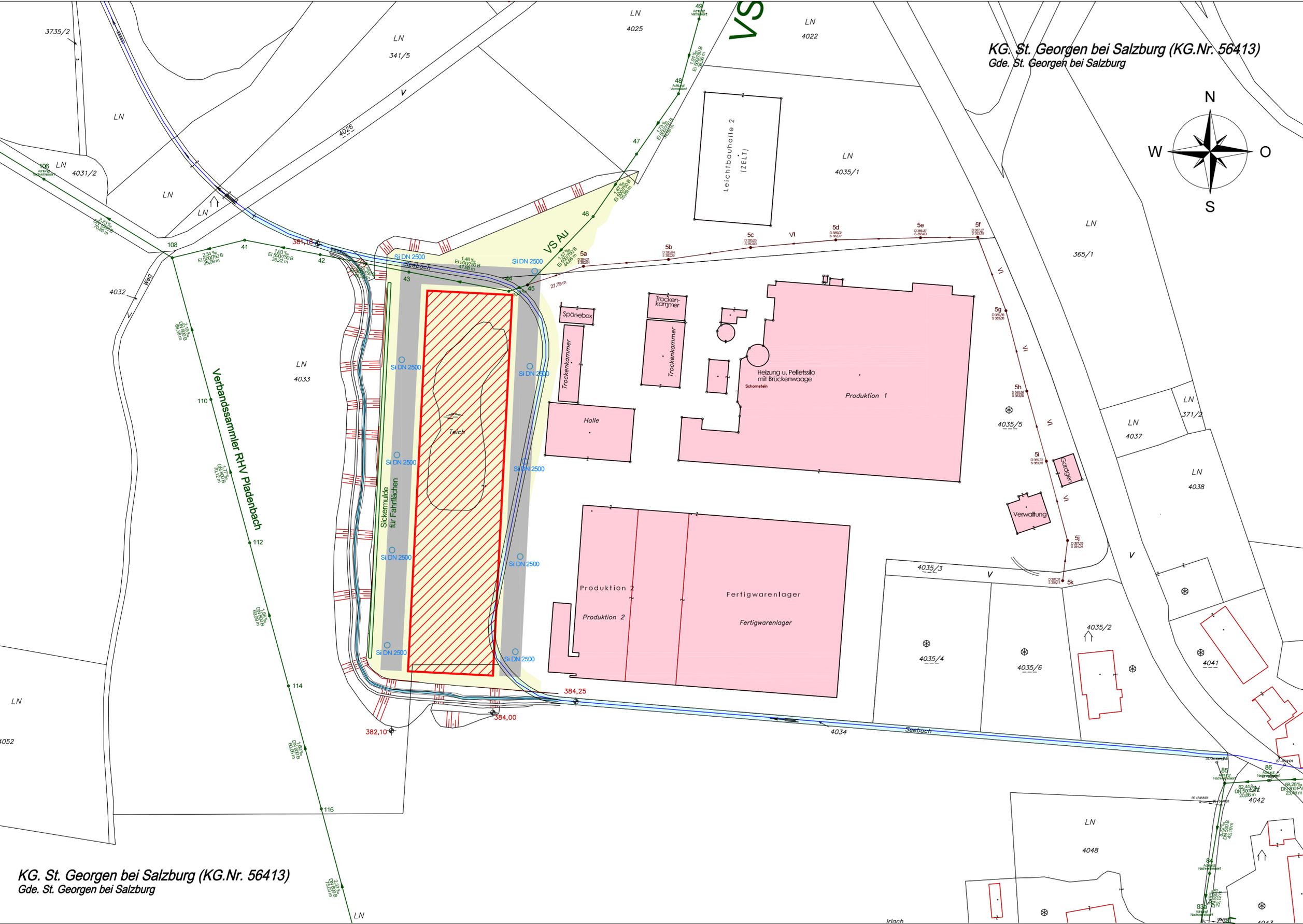
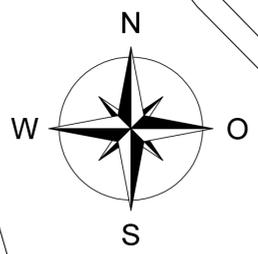
$A_{S, Sohle} = 4,91$ m²
 $A_{S, Wand} = 19,80$ m² bei max. Aufstau vor 2,30 m
 $A_{S, gesamt} = 24,71$ m² → $\varnothing_{max. Sickerlinie} \sim 5,61$ m

maximale Versickerungsrate: $Q_S = v_{f,n} \cdot A_S = 12,36$ l/s bei Regendauer $D = 20$ min
 rechn. Einstau, Bemessungsereignis: $T_{Einstau} \sim 11,27 \times 1.000 / 30 / (4,91 + 19,8/2) = 25$ min = 0,4 Std.

1-JÄHRL. EREIGNIS F. KONSENSANTRAG:

Niederschlagshöhe 1-jährl. Ereignis: $h_{N,1} = 53$ mm (gem. IEV)
 Regenmenge auf reduzierte Fläche: $V_{Zu,1} = 52,6 \times 720 / 1.000 = 37,90$ m³/d

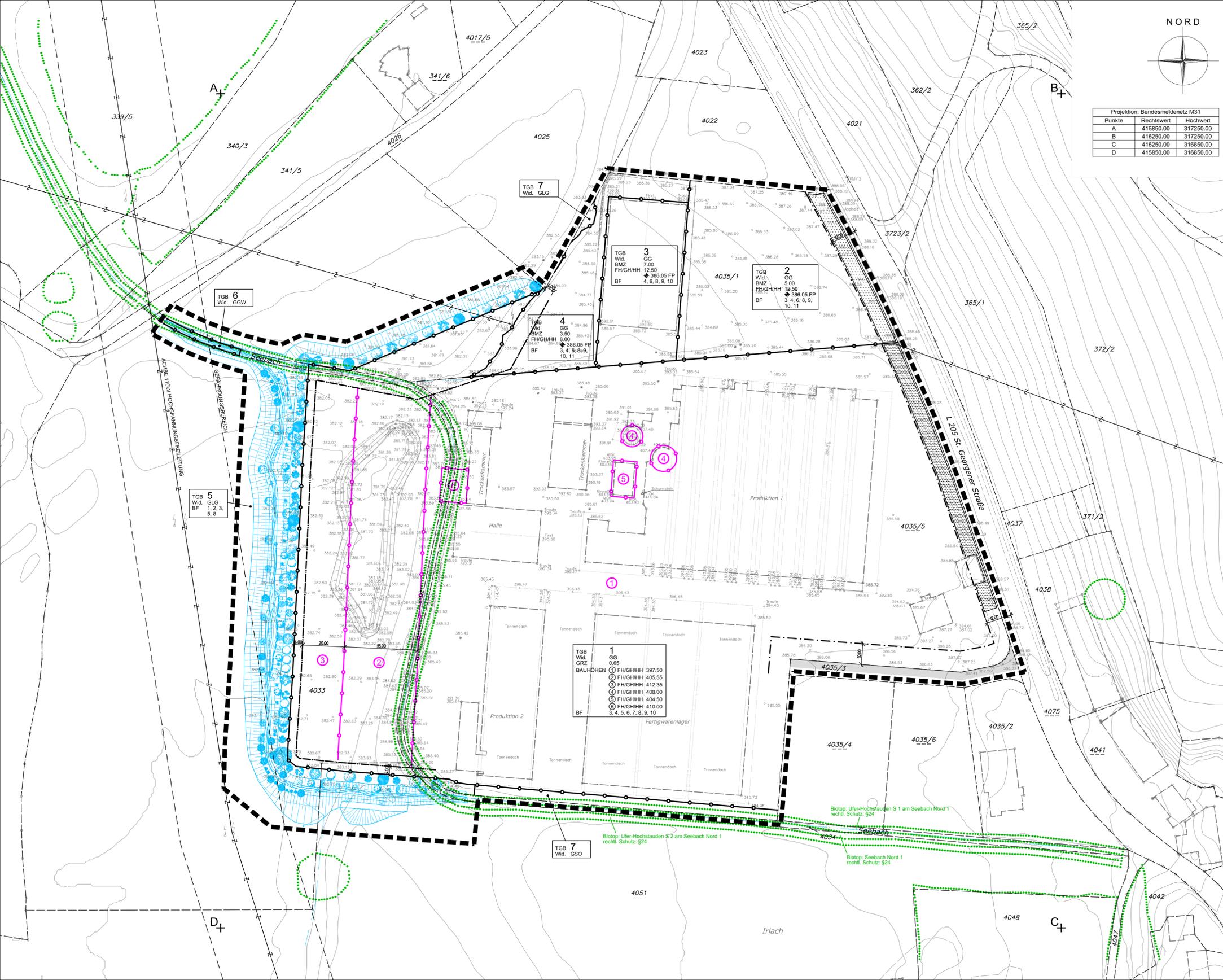
KG. St. Georgen bei Salzburg (KG.Nr. 56413)
Gde. St. Georgen bei Salzburg



KG. St. Georgen bei Salzburg (KG.Nr. 56413)
Gde. St. Georgen bei Salzburg

Konsulent Binderholz GmbH Gewerbegebiet 2 5113 St. Georgen b. Sbg.		Planverfasser KARL & PEHERSTORFER Kulturtechnik - Wasserwirtschaft - Bauingenieurwesen Karl & Peherstorfer ZT-GmbH - office@kup-st.at - Tel: 0730861670, Fax: 85 4020 Linz, Laubestraße 38 - 51110 Oberndorf bei Salzburg, Galsbergstraße 21	
Bauvorhaben Binderholz GmbH Betriebsenergie St. Georgen Oberflächenwasserbeseitigung Lageplan			
Datum / Layout 5524_b_w.dwg/Sheet1		15.11.2019 - 10:19 / veronikad	
Bearbeiter h.karl@kup-st.at		Datum 15.11.2019	
Maßstab 1 : 1.000		Blatt 02	
Hinweis: ACHTUNG, Plan NICHT zur Ausführung freigegeben!			

- Legende:**
- Betriebsenergie Dachflächen
 - Betriebsenergie Manipulationsflächen



Projektion: Bundesmeldenetz M31

Punkte	Rechtswert	Hochwert
A	415850.00	317250.00
B	416250.00	317250.00
C	416250.00	316850.00
D	415850.00	316850.00

LEGENDE:

1. FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

- 1.1 FLÄCHENWIDMUNGEN:**
- GG GEWERBEGEBIETE (§ 30 Abs 1 Z 7 ROG 2009)
 - GLG GRÜNLAND - LÄNDLICHE GEBIETE (§ 36 Abs 1 Z 1 ROG 2009)
 - GGW GRÜNLAND - GEWÄSSER (§ 36 Abs 1 Z 9 ROG 2009)
 - GSO GRÜNLAND - SONSTIGE (§ 36 Z 15 ROG 2009)

1.2 KENNTLICHHMACHUNGEN:

- BIOTOPE IT. SAGIS

2. FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN:

- 2.1 FLUCHTLINIEN (§ 55 ROG 2009):**
- BAUFLUCHTLINIE (§ 55 Abs 1 ROG 2009)
 - BAUGRENZLINIE (§ 55 Abs 3 ROG 2009)
- 2.2 BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDFLÄCHEN (§ 56 ROG 2009):**
- GRZ 0,65 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ (§ 56 Abs 2 ROG 2009)
 - BMZ z.B. 7,00 BAUMASSEZAHL - BMZ (§ 56 Abs 3 ROG 2009)
- 2.3 BAUHÖHEN (§ 57 ROG 2009):**
- FH z.B. 397,50, z.B. 1250 FIRSTHÖHE (FH) - IN METERN BEZOGEN AUF MEERESHÖHE OD. AUF DEN BEZUGSPUNKT
 - GH z.B. 397,00, z.B. 1250 OBERSTE GESIMSHÖHE (GH) - IN METERN BEZOGEN AUF MEERESHÖHE OD. AUF DEN BEZUGSPUNKT
 - HH z.B. 397,00, z.B. 1250 HÖCHSTHÖHE (HH) - IN METERN BEZOGEN AUF MEERESHÖHE OD. AUF DEN BEZUGSPUNKT NIVEAU DES BEZUGSPUNKTES FÜR HÖHENFESTLEGUNGEN
 - ◆ 386,05 FP

- 2.4 VERKEHRSFLÄCHEN:**
- SONSTIGE ÖFFENTLICHE STRASSEN
- 2.5 FREIRAUMGESTALTUNG:**
- PFLANZBINDUNGEN - VERPFLICHTUNG ZUR ERHALTUNG VON GEHÖLZEN (§ 61 Abs 1 ROG 2009)
 - PFLANZGEBOTE - VERPFLICHTUNG ZUR PFLANZUNG VON GEHÖLZEN (§ 61 Abs 2 ROG 2009)

- 2.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN:**
- GRENZE DES PLANUNGSGBIETES
 - GRENZLINIEN ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN BEBAUUNGSGRUNDLAGEN TEILGEBIETE
 - TGB
 - GRENZLINIEN ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN EINZELNEN HÖHENFESTLEGUNGEN IN EINEM TEILGEBIET (MIT NUMMIERUNG DER TEILBEREICHE)
 - BF

- BESONDERE FESTLEGUNGEN IN TEXTFORM HINSICHTLICH**
- BF 1 SEEBACHUMLEGUNG
 - BF 2 FREIRAUMGESTALTUNG - UMLEGUNG SEEBACH, ERRICHTUNG SICHTSCHUTZ - GEHÖLZSTREIFEN, ERSATZGEWÄSSER
 - BF 3 BODENMELIORATION
 - BF 4 OBJEKTGESTALTUNG FÜR NEUBAUTEN
 - BF 5 MASSNAHMEN FÜR DEN AMPHIBIENSCHUTZ, VOGELSCHUTZ, GEWÄSSERSCHUTZ UND SCHUTZ DER VEGETATION
 - BF 6 OBERFLÄCHENWASSERUNG
 - BF 7 GRUNDWASSER - GEOTECHNIK
 - BF 8 ABFLUSSREGULIERUNG
 - BF 9 SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN
 - BF 10 SOLAR- UND FOTOVOLTAIKANLAGEN
 - BF 11 FREIRAUMGESTALTUNG - BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN FÜR DIE TEILGEBIETE 2 UND 4
- NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**

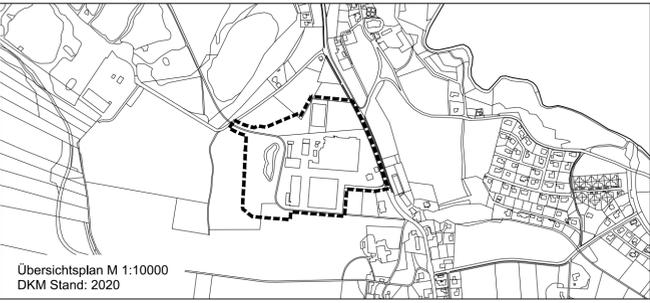
- BESTAND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE IT. KATASTER
- Projekt LÖBP vom Büro für Landschaftsplanung LArch. DI Karin Erlmoser
- Einreichprojekt vom Ingenieurbüro Gostner & Aigner

PLANUNGSGRUNDLAGE:
Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Scharfner.Zopp, 5020 Salzburg, GZ.: 16334

GEMEINDE ST.GEORGEN BEI SALZBURG

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE FÜR DEN BEREICH "ST. GEORGEN - GEWERBEGEBIET - FIRMA BINDER"

GP 4035/1, 4035/5, 4035/3, 4034, 4033 UND 4051, KG 56413 St.Georgen
M 1:1000



Kundmachung der Entwurfsauflage	vom 13.08.2020 bis 10.09.2020
Beschluss der Gemeindevertretung	am 15.12.2020
Kundmachung der Verordnung	vom 30.03.2021 bis 13.04.2021
Beginn der Rechtswirksamkeit	am 31.03.2021

Rundstempel Bürgermeister

Planverfasser
Lengglachner ZT GmbH
Architekturbüro
Salzachtalstraße 14, 5400 Hallein
Tel.: +43 6245 87073
E-Mail: office@lengglachner.at

Rundstempel Planverfasser

Geschäftszahl
144/71 - Juni 2020, geändert: November 2020, Dezember 2020

Rundstempel Planverfasser