

Stadtgemeinde Kindberg



12. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0

VF 1.12 „Woazaweg 2 - Jasnitz“

6. Änderung im Bebauungsplanzonierungsplan 1.0 „Woazaweg 2 - Jasnitz“ und

7. Änderung im Bebauungsplanzonierungsplan 1.0 „Buchenweg“

ENTWURF

Projekt-Nr. 2023/30
Dezember 2024



**MALEK
HERBST**

Raumordnung

MALEK HERBST
Raumordnungs GmbH
Körösistraße 17
A-8010 Graz

T +43(0)316 681 440 F-33
office@malekherbst.com

Inhaltsverzeichnis

1. Verordnungsplan Flächenwidmungsplan	3
Verordnungsplan Bebauungsplanzonierungsplan 6. Änderung	4
Verordnungsplan Bebauungsplanzonierungsplan 7. Änderung.....	5
2. Verordnungswortlaut.....	6
§ 1 Geltungsbereich.....	6
§ 2 Rechtsgrundlage	6
§ 3 Planungsgrundlagen	7
§ 4 Änderung im Flächenwidmungsplan	7
§ 5 Bebauungsplanzonierung	8
§ 6 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	8
§ 7 Rechtskraft.....	8
3. Erläuterungsbericht.....	10
3.1. Planungsbereich	10
3.2. Lage und Gebietsbeschreibung.....	11
3.3. Begründung der Änderung und öffentliches Interesse.....	12
3.4. Regionales Entwicklungsprogramm Obersteiermark Ost.....	13
3.5. Örtlicher Entwicklungsplan.....	15
3.6. Flächenwidmungsplan	16
3.7. Bebauungsplanzonierung	19
3.8. Landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetriebe.....	21
3.9. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	23
3.10. Raumordnungsgrundsätze und Ziele	23
3.11. Baulandbilanz.....	24
3.12. Umweltprüfung.....	24
3.13. Änderungsverfahren gem. §39 StROG 2010.....	24
4. Anhang	25
- Ausschnitt Kataster, digitaler Atlas GIS Steiermark	
- Schalltechnische Stellungnahme von Ing. Thomas Peheim, ASV, GZ:PT70/24-VA vom 28.10.2024	
- Geotechnischer Bericht von eurofins water&waste, GZ 7430 vom 30.10.2024	
- Bilanzblatt	

Verfahrensablauf

Auflagebeschluss	12.12.2024
Auflagefrist	30.12.2024 – 24.02.2025
Gemeinderatsbeschluss	_____
Genehmigungsvorlage	_____
Bescheid	_____
Kundmachung / Rechtskraft	_____

Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA(75) Aufschliessungsgebiet mit fortlaufender Nr.
- Sanierungsgebiet (Immissionen)
- 0,2 - 0,4 Bebauungsdichterahmen
- (BF) Bebauungsfristen
- LF Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Verkehrsfläche
- bsp. Sondernutzung im Freiland (z.B. Ballsport)
- L 137 Landesstrasse
- Hochspannungskabel
- Rohrleitung GHD... Gashochdruck
- Leitungsschutzzone
- öffentliche Gewässer
- Gerinne
- Wald
- HQ100 100 jährliches Hochwasser
- HQ30 30 jährliches Hochwasser
- Gelbe Gefahrenzone
- Rote Gefahrenzone
- (RU) Brauner Hinweisbereich RU... Rutschung
- N 45 dB Lärmisophonie Straßenlärm 45dB Nacht
- T 55 dB Lärmisophonie Straßenlärm 55dB Tag
- Tierhaltungsbetrieb unter G=20
- Gebäudenachführung
- Uferstreifen

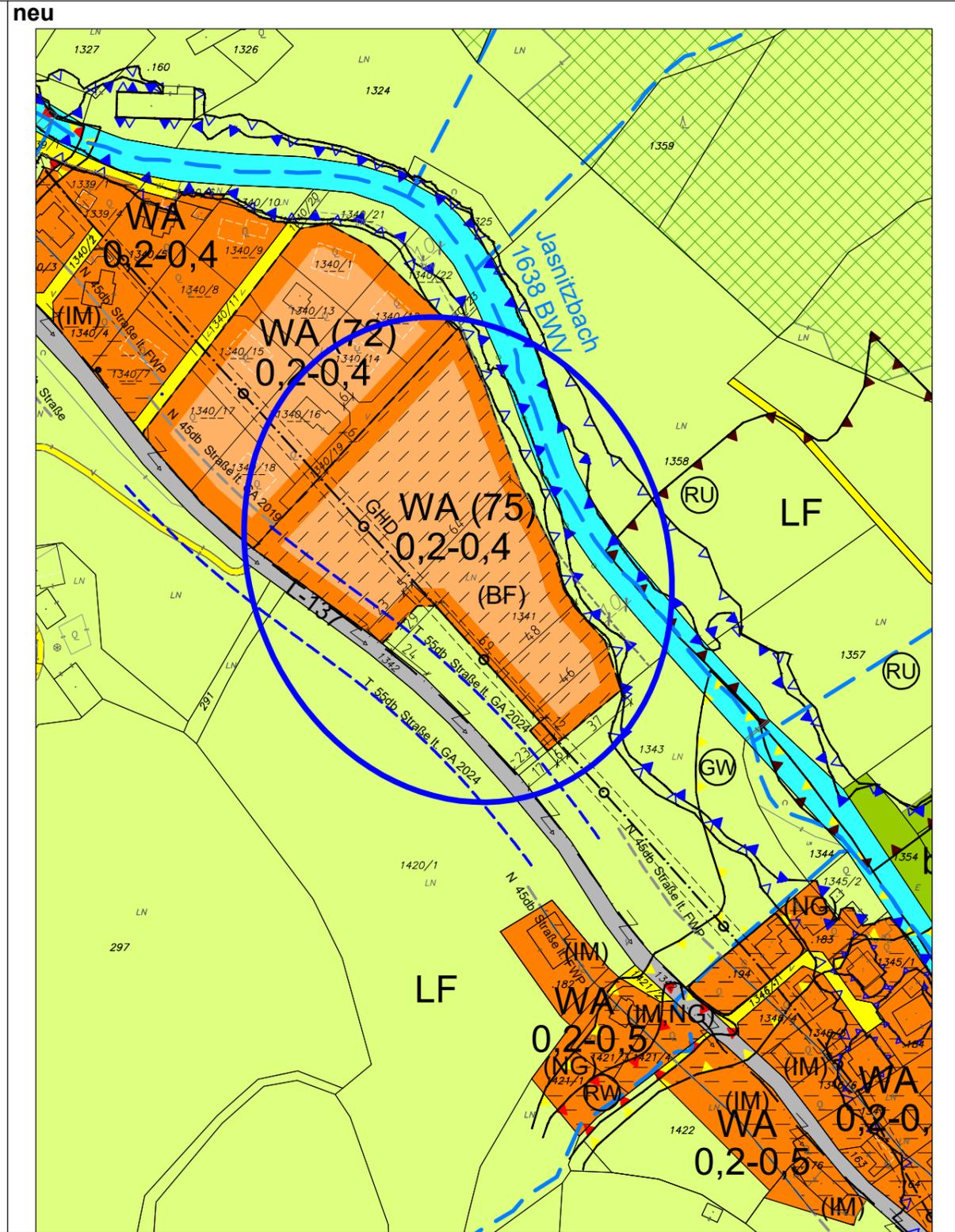
Maßstab 1:2500
 0 50 100



Stadtgemeinde Kindberg	
KG 60213 Jaßnitztal	
derzeitige Ausweisung Freiland	
künftige Ausweisung WA(75) 0,2-0,4 (BF)	
Rechtsgrundlage StROG 2010 idF LGBl 73/2023	
Gez. mt	Gepr. sv
Projekt Nr 2023/30	
Datum der Planerstellung Dezember 2024	

Verordnungsplan - Entwurf

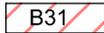
Flächenwidmungsplan - Änderung 1.12 "Woazaweg 2 - Jasnitz"



Bgm. Christian Sander

Planverfasser

Legende



B31
BEBAUUNGSPLAN
ERFORDERLICH



B16-01r
BEBAUUNGSPLAN
BESTAND
r...rechtswirksam
a..anpassungsbedürftig



Bebauungsplanabgrenzung



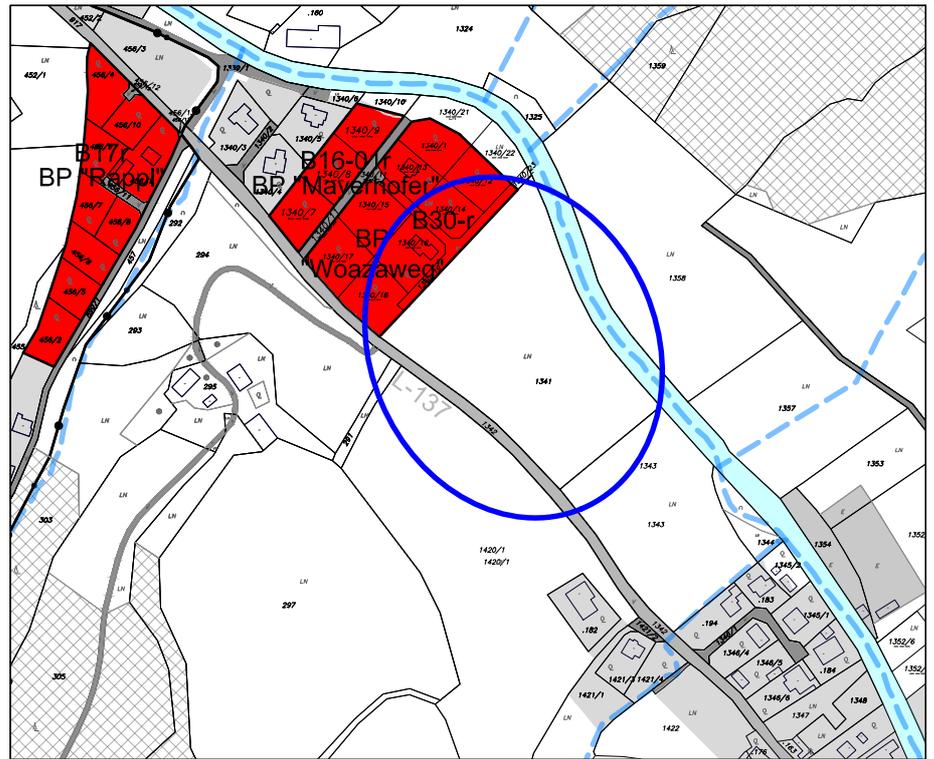
BAULAND UND
SONDERNUTZUNGEN
FWP 1.0

Verordnungsplan - Entwurf

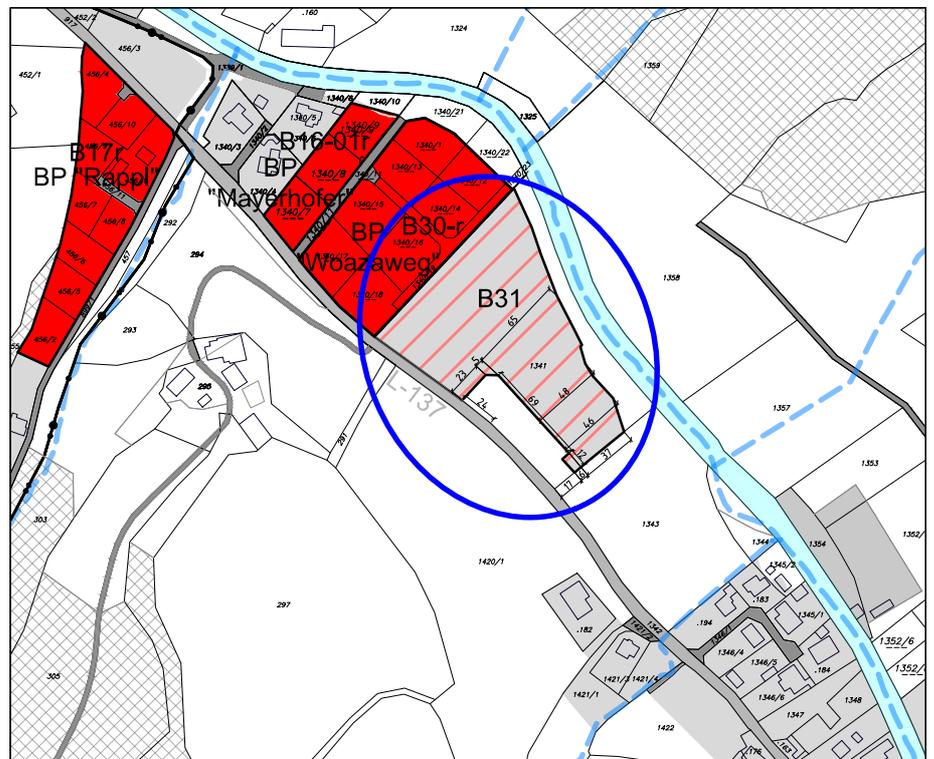
Bebauungsplanzonierungsplan - 6. Änderung

1.12 "Woazerweg 2 - Jasnitz"

alt



neu



Maßstab 1:5000



Marktgemeinde

Kindberg

KG

60213 Jaßnitztal

derzeitige Ausweisung

Freiland

künftige Ausweisung

Bebauungsplan B31

Rechtsgrundlage

StROG 2010 idF LGBl 73/2023

Gez.

Gepr.

mt

sv

Projekt Nr

2023/30

Datum der Planerstellung

Dezember 2024

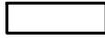
Bgm. Christian Sander

Planverfasser

Legende

B4-1r

BEBAUUNGSPLAN
BESTAND
r...rechtswirksam
a...anpassungsbedürftig



Bebauungsplanabgrenzung



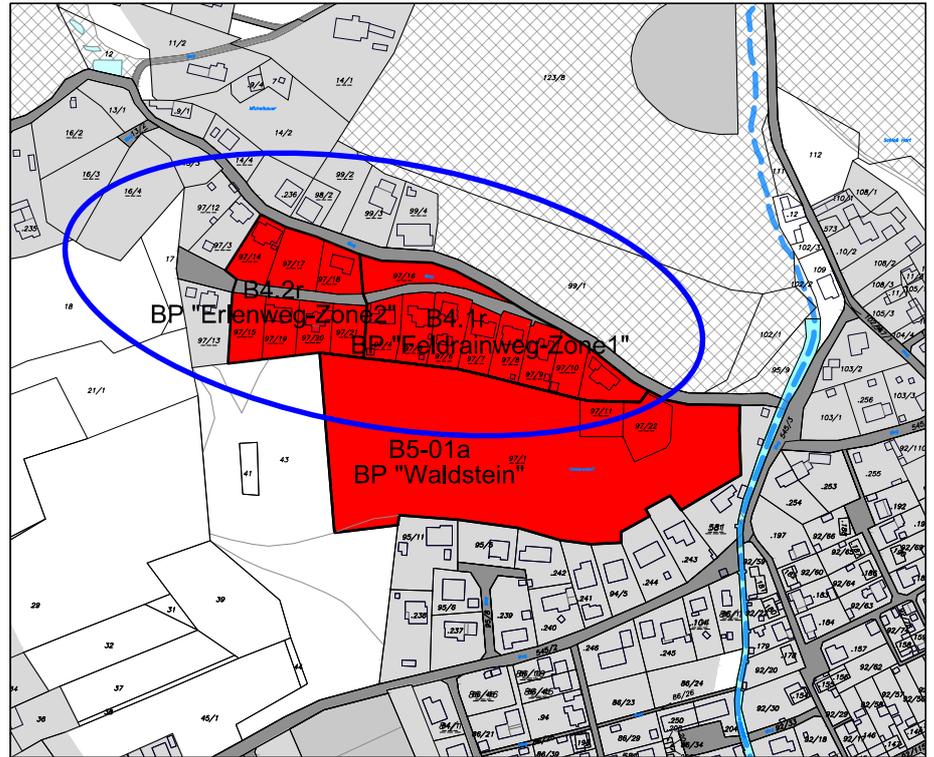
BAULAND UND
SONDERNUTZUNGEN
FWP 1.0

Verordnungsplan - Entwurf

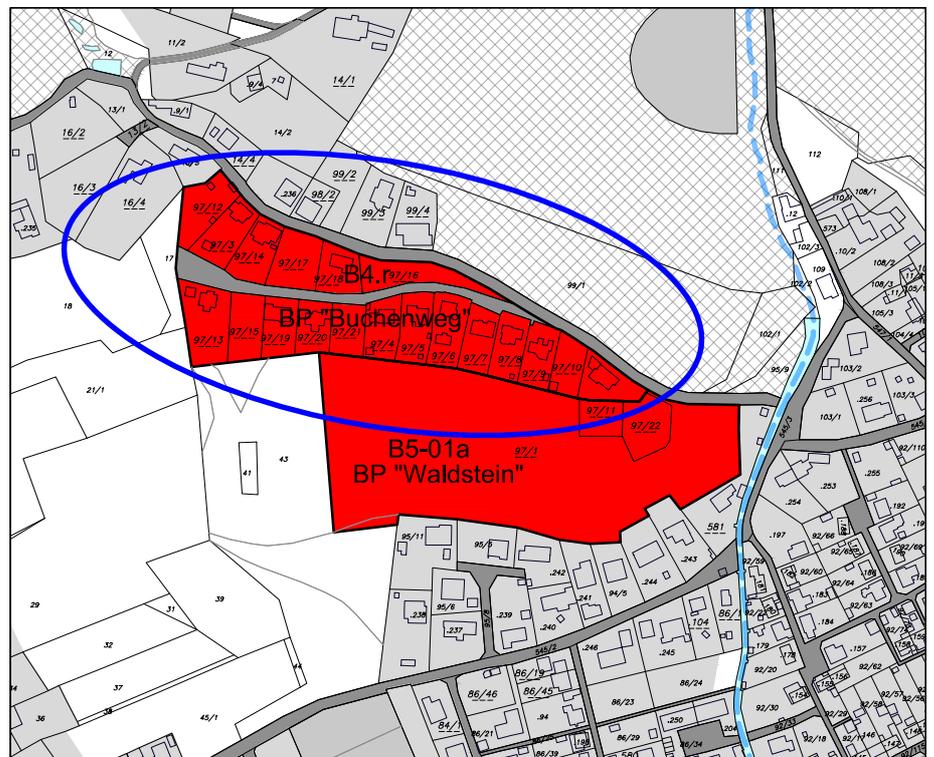
Bebauungsplanzonierungsplan - 7. Änderung

"Buchenweg" (iZd 1.12 "Woazerweg 2 - Jasnitz")

alt



neu



Maßstab 1:5000

0 50 100 150 200



Marktgemeinde

Kindberg

KG

60213 Jaßnitztal

derzeitige Ausweisung

Bebauungsplan B4.1r
"Feldrainweg-Zone1"
Bebauungsplan B4.2r
"Erlenweg-Zone2"

künftige Ausweisung

Bebauungsplan B4r
"Buchenweg"

Rechtsgrundlage

StROG 2010 idF LGBl 73/2023

Gez.

mt

Gepr.

sv

Projekt Nr

2023/30

Datum der Planerstellung

Dezember 2024

Bgm. Christian Sander

Planverfasser

2. Verordnungswortlaut

Verordnung über den vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Kindberg am 12.12.2024 beschlossenen Entwurf der 12. Änderung im Flächenwidmungsplan 1.0 inklusive der 6. Änderung im Bebauungsplanzonierungsplan 1.0 „Woazaweg 2 - Jasnitz“ und der 7. Änderung im Bebauungsplanzonierungsplan 1.0 „Buchenweg“.

§ 1 Geltungsbereich

- 1) Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 erstreckt sich auf eine Teilfläche des Grundstücks 1341 KG 60213 Jaßnitztal, im Ausmaß von 12.720 m².
- 2) Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes 1.0 „Woazaweg 2 –Jasnitz“ erstreckt sich auf eine Teilfläche des Grundstücks 1341 KG 60213 Jaßnitztal, im Ausmaß von 12.720 m².
- 3) Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes 1.0 „Buchenweg“ erstreckt sich auf die Grundstücke 97/3 bis 97/21 KG 60211 Herzogberg, im Ausmaß von 20.650 m² (davon 4.367 m² Neuausweisung).

Sämtliche Flächenangaben basieren auf einer digitalen Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

§ 2 Rechtsgrundlage

Die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes 1.0 und des Bebauungsplanzonierungsplanes 1.0, bestehend aus dem Verordnungswortlaut und den planlichen Darstellungen (Alt/Neu Darstellung), verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH (Projekt Nr. 2023/30) – Stand Dezember 2024, basieren auf dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl 73/2023.

Der Erläuterungsbericht stellt einen Bestandteil ohne Ordnungscharakter dar.

§ 3 Planungsgrundlagen

- 4) Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes basieren auf dem, mit Bescheid vom 20.12.2018 (GZ: ABT13-10.100-44/2015-13) genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 (idF der zeitgleich durchgeführten Änderung VF 1.03) und dem Flächenwidmungsplan 1.0 idF VF 1.04.
- 5) Die Plandarstellungen basieren auf der vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung zur Verfügung gestellten digitalen Katastermappe (Stand April 2024).

§ 4 Änderung im Flächenwidmungsplan

Eine Teilfläche des Grundstücks 1341 KG 60213 Jaßnitztal, im Ausmaß von 12.720 m², wird als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA (75)) gemäß §29 (3) iVm §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBl 73/2023, mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4, ausgewiesen.

Für dieses Aufschließungsgebiet wird im siedlungspolitischen Interesse das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes unter Beachtung folgender Aufschließungserfordernisse bzw. öffentlicher Interessen festgelegt:

- Erschließungs- und Strukturkonzept inkl. Klärung der äußeren Erschließung in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

Öffentliche Interessen

- Bedachtnahme der Gasleitung
- Bedachtnahme der Baubeschränkungszone Landesstraße

Die Erfüllung und Umsetzung der v.a. Aufschließungserfordernisse liegt im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers.

§ 5 Bebauungsplanzonierung

1) 6. Änderung:

Für das unter §4 festgelegte Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ wird im Bebauungsplanzonierungsplan 1.0 das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung B31, gemäß §16 Z2 des Verordnungswortlautes zum Flächenwidmungsplan 1.0 (Bebauungsplan erforderlich), festgelegt.

2) 7. Änderung:

Die Grundstücke 97/3 bis 97/21 KG 60211 Herzogberg, im Ausmaß von 20.650 m², werden im Bebauungsplanzonierungsplan 1.0, gemäß §16 Z1 des Verordnungswortlautes zum Flächenwidmungsplan 1.0 (Bebauungsplan Bestand), neu festgelegt. 4.367 m² stellen eine Neuausweisung dar.

§ 6 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Für die unter §4 als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene und unbebaute Teilfläche des Grundstückes 1341 KG 60213 Jaßnitztal, im Ausmaß von 12.720 m², wird gemäß §34 (1) Z2 iVm §36 StROG 2010 idF LGBl 73/2023 eine Bebauungsfrist (BF) von fünf Jahren festgelegt.

Der Fristenlauf beginnt mit der Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe gemäß §36 (3) Z1 StROG 2010 herangezogen.

§ 7 Rechtskraft

Nach Genehmigung der Änderung im Flächenwidmungsplan durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtskraft mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Kindberg, Dezember 2024

für den Gemeinderat, Bgm. Christian Sander

3. Erläuterungsbericht

zur 12. Änderung im Flächenwidmungsplan 1.0 und 6. Änderung im Bebauungsplanzonierungsplan 1.0 „Woazaweg 2 - Jasnitz“ und 7. Änderung im Bebauungsplanzonierungsplan 1.0 „Buchenweg“

3.1. Planungsbereich

Die verfahrensgegenständliche 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 und die 6. Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes 1.0 umfasst eine Teilfläche des Grundstücks 1341 KG 60213 Jaßnitztal, in einem Ausmaß von 12.720 m².

Die 7. Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes 1.0 erstreckt sich auf die Grundstücke 97/3 bis 97/21 KG 60211 Herzogberg, in einem Ausmaß von 20.650 m².

Sämtliche Flächenangaben basieren auf einer digitalen Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

12. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 und 6. Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes 1.0

von bisher: „Freiland“ (L) gemäß §33 (1) StROG 2010 idF LGBl 117/2017

in: Aufschließungsgebiet der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“ [WA (75)] gemäß §29 (3) iVm § 30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBl 73/2023 mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,4 und dem Erfordernis einer Bebauungsplanung (B31)

7. Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes 1.0

von bisher: zwei rechtskräftige Bebauungspläne „Erlenweg – Zone 2“ (B4.2-r) und „Feldrainweg – Zone 1“ idF der 1. Änderung (B4.1-r)

und in neu festgelegter und flächenmäßig angepasster Bebauungsplan „Buchenweg“ mit der Bezeichnung B4r (Grundstücke 97/3 bis 97/21 KG 60211 Herzogberg)

3.2. Lage und Gebietsbeschreibung

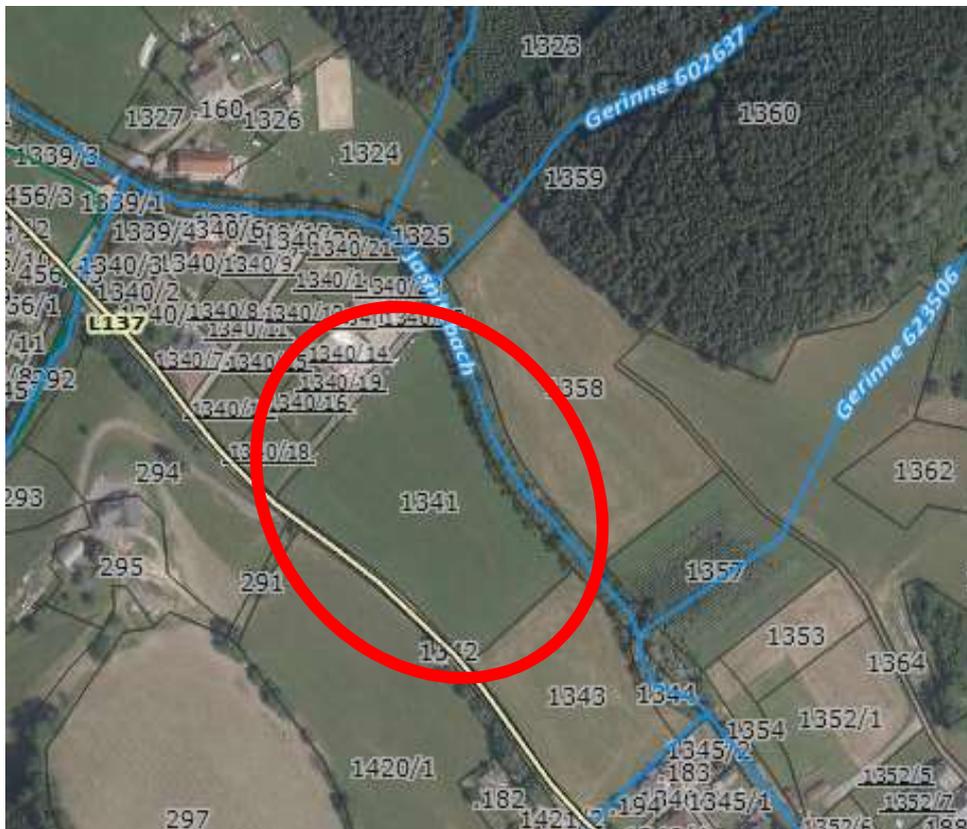
Das Planungsgebiet befindet sich im Jasnitztal nordwestlich des Ortsteils Jasnitz, zwischen der L-137 Jasnitzstraße und dem Jasnitzbach.

Aufgrund der Nahelage (zirka 200 m fußläufige Verbindung) zum südöstlich gelegenen Ortsteil Jasnitz ist der Änderungsbereich sowohl aus funktionaler Sicht als auch hinsichtlich der infrastrukturellen Nutzung, diesem Ortsteil zuzuordnen, welcher einen Örtlichen Siedlungsschwerpunkt darstellt.

Der Siedlungsbereich ist von Einfamilienwohnhausbebauung geprägt und sind die angrenzenden Baulandflächen überwiegend bebaut.

Der Änderungsbereich grenzt im Nordwesten an bestehendes Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“ an. Im Südosten und im Südwesten über die Landesstraße grenzt Freiland an. Im Nordosten wird der Änderungsbereich durch den Jasnitzbach begrenzt und orientiert sich die Baulandausweisung an der HQ₁₀₀ Hochwasseranschlaglinie und dem Uferstreifen.

Das Planungsgebiet wird derzeit als Wiesenfläche genutzt, wobei die betroffene Fläche eine mittlere Wertigkeit als Grünland und eine geringe Wertigkeit als Ackerland aufweist.



Ausschnitt aus dem Orthofoto (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

3.3. Begründung der Änderung und öffentliches Interesse

Seitens der Gemeinde besteht ein hohes siedlungspolitisches Interesse an der Zurverfügungstellung von Wohnbaulandreserven und der Weiterentwicklung bestehender Siedlungsbereiche, da dadurch das erklärte Entwicklungsziel der Gemeinde des Ausbaus als Wohnstandort umgesetzt werden kann.

Das Siedlungsgebiet im Bereich des Woazaweges ist aufgrund der Nahelage (200 m fußläufige Verbindung) zum südlich gelegenen Ortsteil Jasnitz sowohl aus funktionaler Sicht als auch der infrastrukturellen Nutzung, diesem Siedlungsschwerpunkt zuzuordnen. Eine Verbindung der beiden Entwicklungsbereiche war langfristig geplant und ist durch die Entwicklungsziele im Örtlichen Entwicklungskonzept und den relativen Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan dokumentiert.

Im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 wurde aufgrund der damals bestehenden unbebauten Baulandflächen eine verbindende Entwicklungsgebietsausweisung zwischen dem Siedlungsbereich Woazaweg und dem Ortsteil Jasnitz versagt, weshalb diese Entwicklungsabsicht mittels beiderseits offener Entwicklungsgrenzen vorausschauend festgelegt wurde, um langfristig ein schrittweises zusammenwachsen mit dem Ortsteil Jasnitz zu ermöglichen.

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung der freien Baulandgrundstücke in diesem Siedlungsbereich, wurde bereits im Jahr 2019 eine weiterführende Wohnbaulandausweisung (ca. 10.000 m²) vorgenommen. Zwischenzeitlich wurden bis auf einen alle Bauplätze bebaut und wurde für den noch freien Bauplatz bereits um Baubewilligung angesucht.

Aufgrund dieser nunmehr erfolgten überwiegenden Konsumation und der starken Nachfrage wurde seitens des Grundeigentümers um eine Baulanderweiterung für das Grundstück 1341 KG 60213 Jaßnitztal, im Sinne der festgelegten Entwicklungsabsichten, angesucht.

Der Änderungsbereich weist eine besondere Standortgunst auf, da sowohl die verkehrstechnischen als auch die technischen Infrastrukturen (Wasserver- und Abwasserentsorgung, Strom) gegeben sind und ist durch die unmittelbare Anbindung an die bestehenden und bebauten Baulandbereiche eine Entwicklung von innen nach außen möglich und soll im Zuge der vorzuschreibenden Bebauungsplanung sichergestellt werden.

Eine Weiterführung dieser Siedlungsentwicklung liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde, da dadurch einerseits nicht nur der Überalterung des Ortsteils Jasnitz

entgegengewirkt werden kann, sondern auch eine Aufwertung des Siedlungsschwerpunktes Jasnitz, unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur, bewirkt wird.

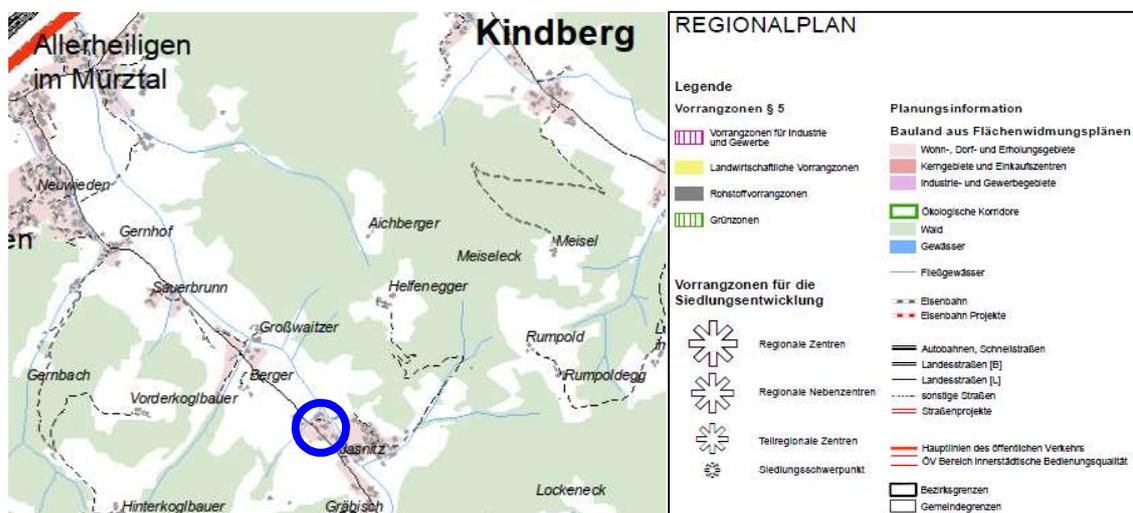
Aufgrund der Lage im Nahbereich der L 137 Jasnitzstraße wurde zur Klärung einer möglichen Lärmbeeinträchtigung ein Lärmtechnisches Gutachten eingeholt, wonach für den ggst. Änderungsbereich eine Wohnbaulandausweisung der Kategorie Allgemeines Wohngebiet aus schalltechnischer Sicht möglich ist, da die Widmungsgrenzwerte ab einer Tiefe von 12 m eingehalten werden. Im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass mittels Baugrenzlinienfestlegung dieser 12 m Bereich von Wohnbebauung freigehalten wird.

Durch die gegenständliche Baulanderweiterung, im Rahmen der naturräumlichen Möglichkeiten (Hochwasserfreibereiche), wird somit den siedlungspolitischen Zielsetzungen entsprochen und erfolgt eine Sicherung und Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Jasnitz.

Seitens der Stadtgemeinde besteht ein öffentliches Interesse an der der Schaffung neuer Baulandflächen, sowie der wirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Konsumation der freien Baulandflächen liegen auch wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor.

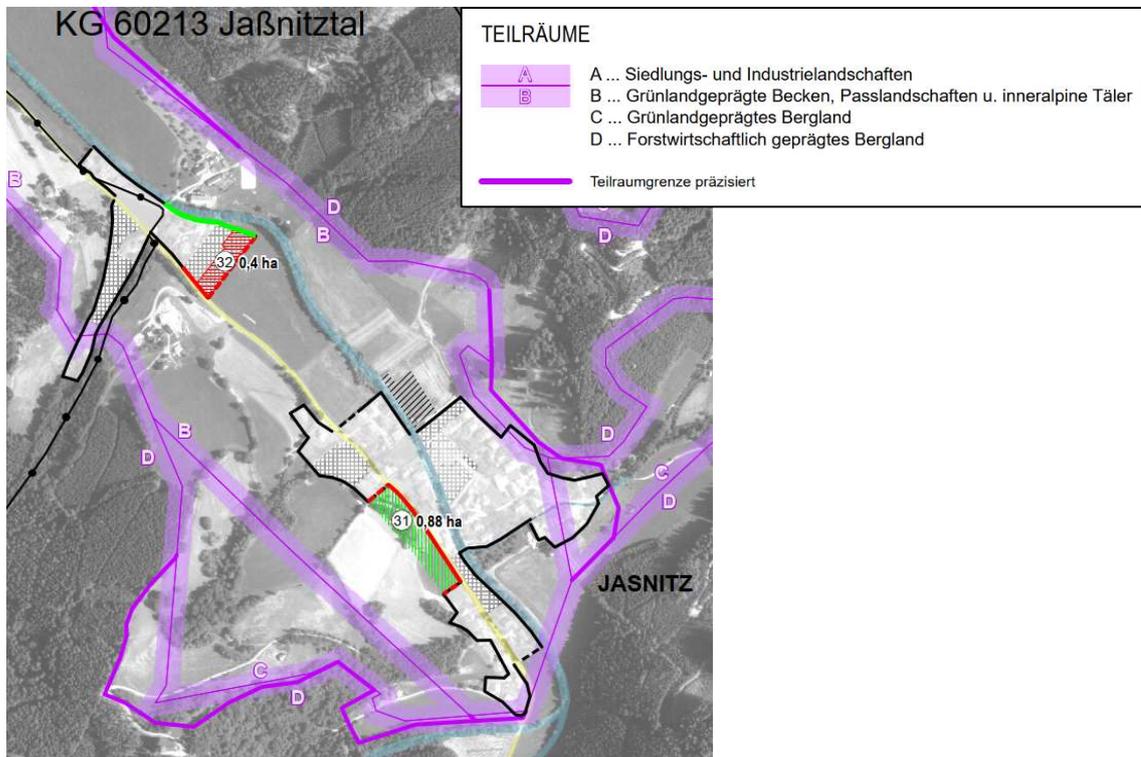
3.4. Regionales Entwicklungsprogramm Obersteiermark Ost

Für das Planungsgebiet liegen gemäß Vorrangzonenplan des Regionalen Entwicklungsprogrammes (REPRO Obersteiermark Ost, LGBl 89/2016) keine Festlegungen bzw. Einschränkungen hinsichtlich Baulandneuausweisungen vor.



Ausschnitt aus dem Regionalplan des REPRO Obersteiermark Ost

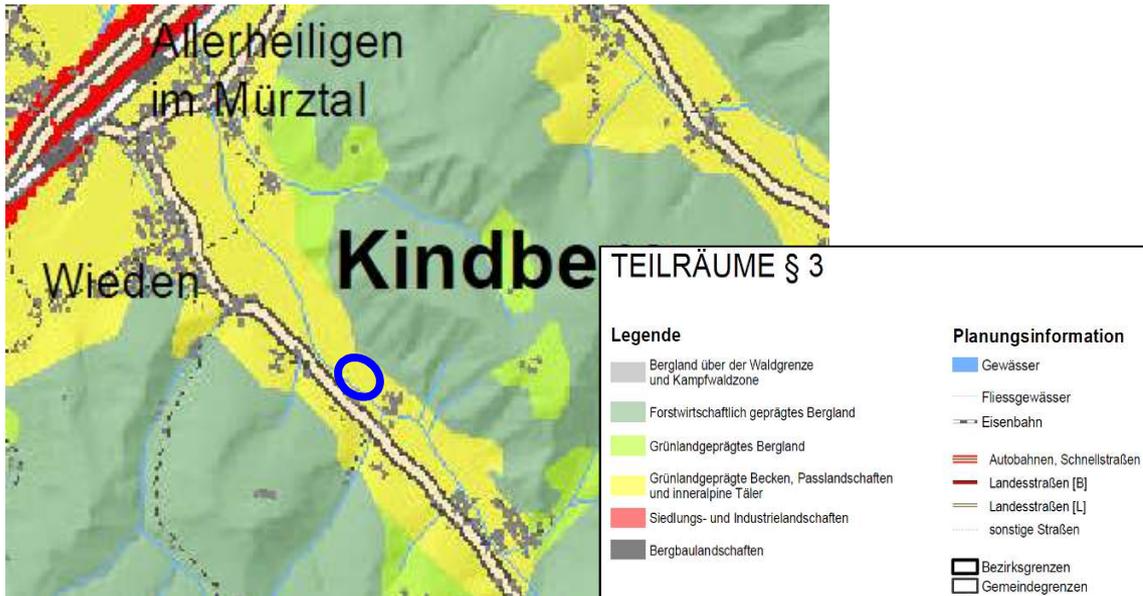
Der gegenständliche Bereich ist im Teilräumeplan des Regionale Entwicklungsprogramm (REPRO Obersteiermark Ost, LGBl 89/2016) dem Teilraum „Grüngeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ zugeordnet und wurde diese Abgrenzung im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 nur geringfügig angepasst.



Ausschnitt aus dem Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan 1.0

Gemäß §3 (4) des REPRO gilt: „Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten“.

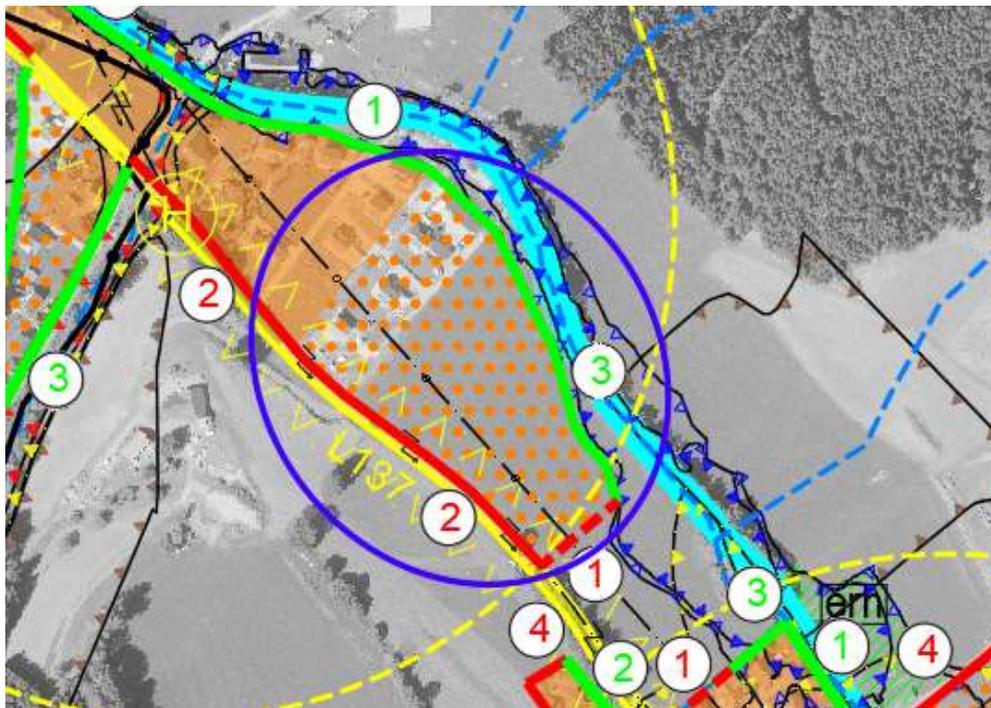
Für diesen Teilraum besteht keine Einschränkung für Baulandneuausweisungen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten. Von der verfahrensgegenständlichen Entwicklungsgebietserweiterung sind keine landschaftsraumtypischen Strukturelemente wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen und Waldsäume betroffen und ist der bisherige Freilandbereich durch die Landesstraße und den Jasnitzbach bereits jetzt von dem umgebenden Freilandnetz abgeschnitten. Somit steht die gegenständliche Änderung nicht im Widerspruch zum REPRO Obersteiermark Ost.



Ausschnitt aus dem Teilräumeplan des REPRO Obersteiermark Ost

3.5. Örtlicher Entwicklungsplan

Der gegenständliche Änderungsbereich wird im Örtlichen Entwicklungskonzept im Rahmen eines zeitgleich laufenden Änderungsverfahrens (VF 1.03 Woazaweg 2 –Jasnitz) als Gebiet mit der baulichen Entwicklung „Wohnen“ festgelegt.



Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan VF 1.03

3.6. Flächenwidmungsplan

Der von der Änderung betroffene Bereich wird als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie Allgemeines Wohnen ausgewiesen. Im südöstlichen Bereich orientiert sich die Ausweisung am Verlauf der Gashochdruckleitung.

Gemäß dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idgF sind diese Kategorien wie folgt definiert:

Allgemeine Wohngebiete

Gemäß §30 (1) Z2 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idgF sind Allgemeine Wohngebiete Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;

Die geplante Bebauung mit Wohnobjekten steht jedenfalls im Einklang mit der Definition des Allgemeinen Wohngebiets.

Die neu als Bauland ausgewiesene Fläche wird als Aufschließungsgebiet festgelegt und liegt die Erfüllung und Umsetzung der nachfolgend angeführten Aufschließungserfordernisse im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers.

Hochwasserabflussbereiche und Uferstreifen

Die Abgrenzung der Baulandausweisung erfolgt im Nordosten unter Berücksichtigung der Hochwasserabflussbereiche (HQ₁₀₀ Anschlaglinie) des Jasnitzbaches und des 10 m Uferstreifens. Als bezugsrelevante Böschungsoberkante wurde, nach Prüfung des Geländeverlaufes gemäß dem GIS Steiermark, die nordöstliche Grundgrenze angenommen.

Aufschließungserfordernisse

Erschließungs- und Strukturkonzept

Die vorliegende Baulandausweisung ist derart konzipiert, dass eine Neuteilung für zirka zwölf Bauplätze vorgenommen werden kann.

Die zukünftige Erschließung des neu ausgewiesenen Baulandes hat einerseits über eine Weiterführung der bestehenden Erschließungsstraße (Grst. Nr. 1340/19) zu erfolgen und ist in weiterer Folge eine weitere Anbindung an die Landesstraße L-137, im Zuge der nachgeschalteten Bebauungsplanung, zu prüfen. Ebenso sind effiziente und LKW-taugliche Umkehren bzw. Wendebereiche zu errichten. Dabei sind eine Straßenraumbreite von mindestens 6 m sowie die entsprechenden Einfahrtstrichtervorzusehen. In diesem Zusammenhang ist auch die Prüfung allfälliger Freihaltebereiche entlang der Landesstraße (z.B. für Gehwege) und sonstiger Vorgaben (z.B. Rückversetzung von Zäunen) und ggf. erforderliche Grundabtretungen bzw. Straßenfluchtlinienfestlegungen im Zuge der nachgeschalteten Bebauungsplanung zu prüfen.

Die innere Erschließung des Baulandes bzw. Einteilung allfälliger Bauplätze sowie weitere Vorgaben hinsichtlich der zukünftigen Bebauung hat im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung zu erfolgen. Dies beinhaltet, im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs, auch die Prüfung einer allfälligen Parzellierung des Grundstückes zur Schaffung von nach Form und Größe für eine zweckmäßige Bebauung geeigneten Bauplätzen.

Die technische Infrastruktur (Strom, Wasser, Kanal) ist in der bestehenden Aufschließungsstraße (Gst. 1340/11) bereits vorhanden und sollte sinnvoller Weise in der neu zu errichtenden Erschließungsstraße weitergeführt werden.

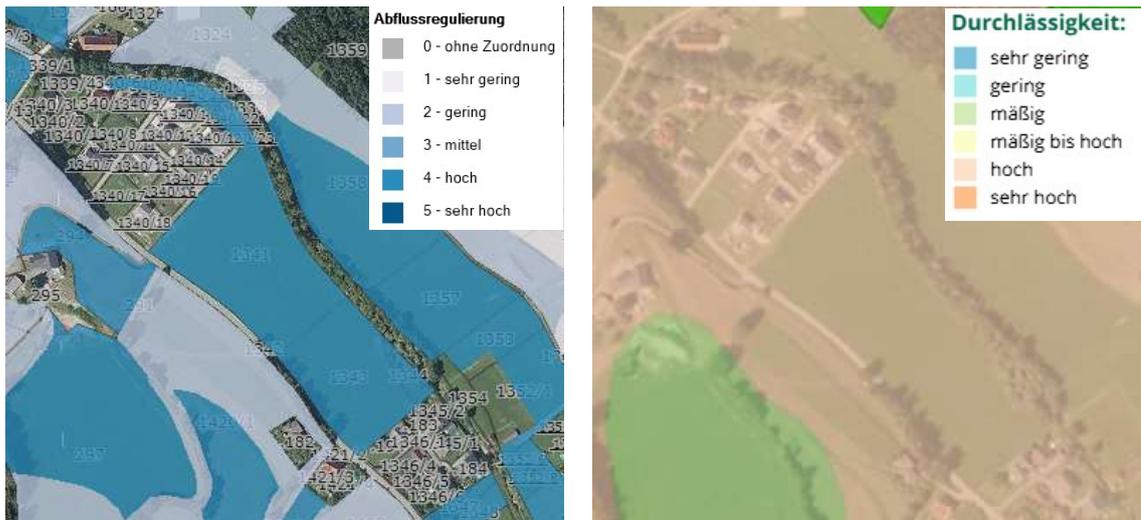
Lärmschutzmaßnahmen

Südwestlich des Änderungsbereiches verläuft die Landesstraße L317 Jasnitzstraße und können Lärmimmissionen nicht ausgeschlossen werden. Zur Klärung dieser Vorfrage wurde eine lärmschutztechnische Stellungnahme von Ing. Thomas Peheim, ASV (vom 28.10.2024, GZ: PT70/24-VB) eingeholt (siehe Anhang). Aus dieser Stellungnahme geht hervor, dass ab einem Abstand von 12 zur Straßengrundgrenze der L-137, die Widmungsgrenzwerte für Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.

Im Zuge der nachgeschalteten Bebauungsplanung ist die Freihaltung von bzw. Lärmfreistellung für Wohnobjekten innerhalb dieses lärmbelasteten Bereiches sicher zu stellen.

Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung - wasserbautechnische Gesamtbetrachtung

Gemäß der Bodenfunktionsbewertung für die Steiermark weist der Untergrund des gegenständlichen Bereiches eine hohe Abflussregulierung und gemäß der digitalen Bodenkarte eine hohe Durchlässigkeit auf und ist von keinen Gefährdungen durch Oberflächen- bzw. Hangwässer (Fließpfade) auszugehen.



Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan VF 1.03

Aufgrund von Erfahrungswerten mit der angrenzenden Bebauung ist davon auszugehen, dass eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer auf eigenem Grund und Boden möglich ist. Im Vorfeld dieses Änderungsverfahrens wurde eine geotechnische Vorerkundung und Beurteilung durch das Ingenieurbüro eurofins water&waste beauftragt (siehe Anhang). Gemäß dem geotechnischen Bericht vom 30.10.2024 (GZ: 7430) kann für die Durchlässigkeit des Untergrundes ein Kf-Wert von 10-4 angenommen werden. Es ist somit jedenfalls davon auszugehen, dass eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer auf eigenem Grund und Boden möglich ist.

Daher sind Niederschlagwässer von Dach- und Verkehrsflächen, basierend auf einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (Entwässerungskonzept), gereinigt und gesammelt auf dem Eigengrund zu versickern.

In Bezug auf die hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwassersickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 45, Ausgabe 2015 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

Öffentliche Interessen

Berücksichtigung der Gasleitung

Die Gashochdruckleitung verläuft östlich der L-137. Für den südlichen Bereich der neuen Baulandausweisung wurde dieser Leitungsverlauf als Baulandgrenze herangezogen, da eine Bebauung der verbleibenden Flächen zwischen der Landesstraße und der Gasleitung, unter Einhaltung der Schutzabstände und des lärmbelasteten Bereiches, nicht möglich ist. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes bzw. nachfolgender Bauverfahren sind allfällig erforderliche Sicherheitsabstände bzw. geplante Überbauungen mit dem zuständigen Leitungsbetreiber abzustimmen.

Berücksichtigung der Schutzabstände zur Landesstraße

Bauführungen innerhalb eines 15 m Schutzabstandes können gemäß §24 Stmk. Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964 idgF nur mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung erfolgen und sind bei Bedarf entsprechende Abstimmungen im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes zu führen.

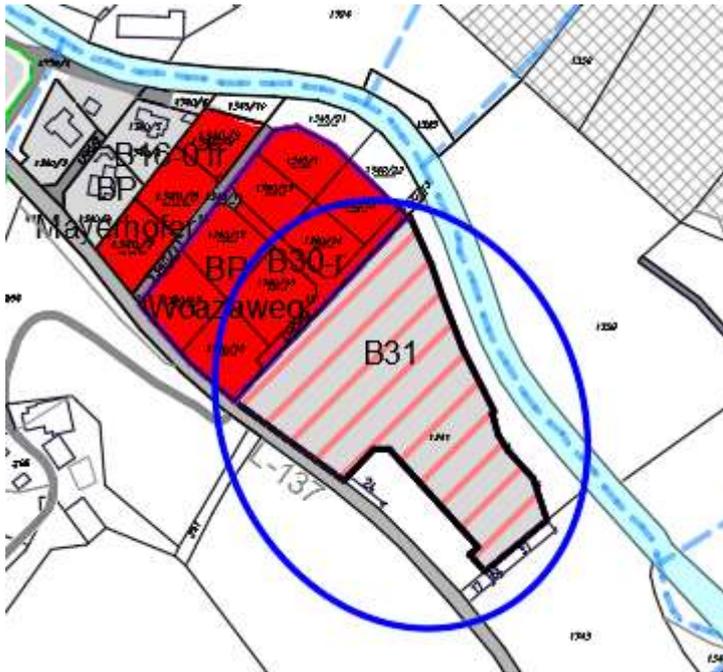
3.7. Bebauungsplanzonierung

6. Änderung Bebauungsplanzonierungsplan B31 – „Woazaweg 2 – Jasnitz“

Bereits in den nördlich angrenzenden Bereichen (Flächenwidmungsplan 4.0 der Altgemeinde Allerheiligen und VF 1.04) wurde im öffentlichen Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung die Erstellung von Bebauungsplänen festgelegt. Für den verfahrensgegenständlichen Änderungsbereich wird daher im siedlungspolitischen Interesse und aufgrund der Größe des Areals das Erfordernis einer Bebauungsplanung fortgeführt.

Die Aufschließungserfordernisse und öffentlichen Interessen sind im Zuge dieser Bebauungsplanung umzusetzen.

Das neu ausgewiesene Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA (75) – Teilfläche des Grundstückes 1341 KG 60213 Jaßnitztal) wird somit im Bebauungsplanzonierungsplan der Kategorie „Bebauungsplan erforderlich“ mit der Bezeichnung B31 festgelegt.



Ausschnitt aus dem Verordnungsplan (6. Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes)

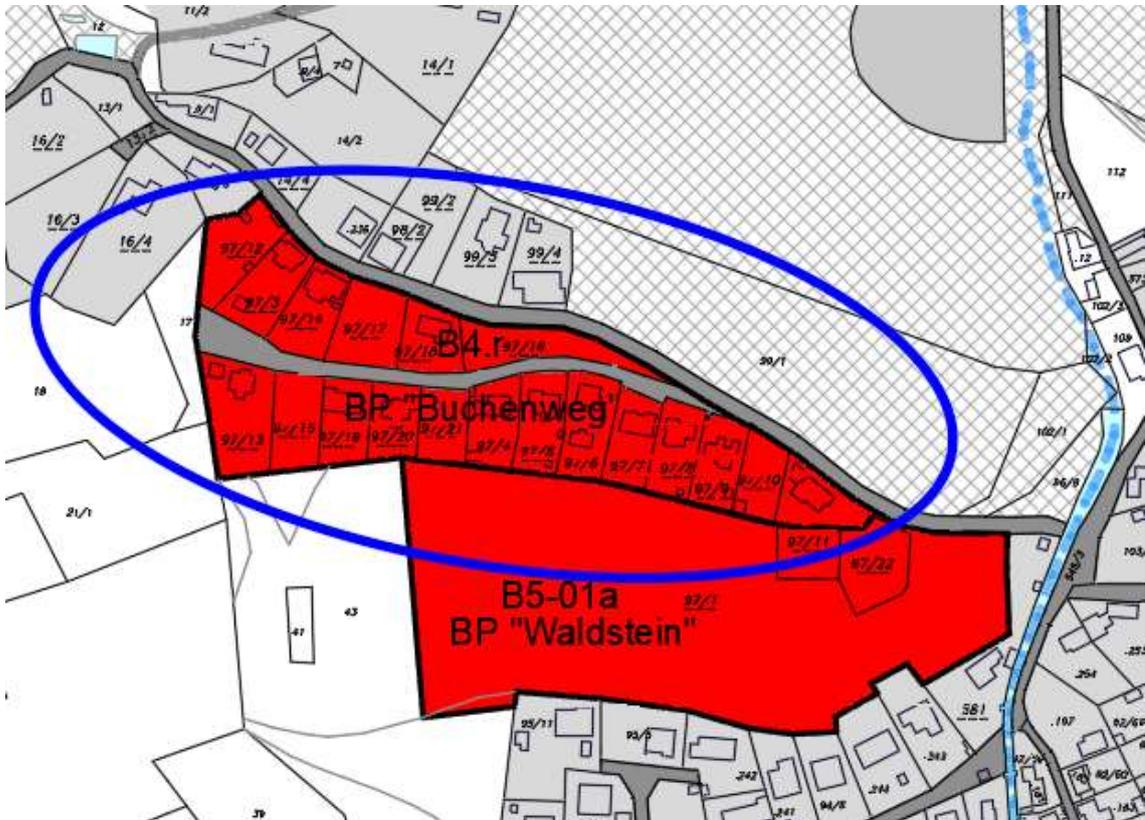
7. Änderung Bebauungsplanzonierungsplan B4r – „Buchenweg“

Für das verfahrensgegenständliche Bebauungsplanareal (Grundstücke 97/3 bis 97/21 KG 60211 Herzogberg) wurde im Juni 2024 ein neuer gesamtheitlicher Bebauungsplan („Buchenweg“) erstellt, welcher die bis dahin gültigen Bebauungspläne „Feldrainweg – Zone 1“ idF der 1. Änderung (B4.1r) und „Erlenweg – Zone 2“ (B4.2r) ersetzt. Im Zuge dieses Verfahrens wurde eine fehlerhafte Darstellung im Bebauungsplanzonierungsplan evident.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 1.0 standen dem Planersteller nur die Unterlagen zu dem Bebauungsplan „Feldrainweg – Zone 1, 1. Änderung“ und dem Bebauungsplan „Erlenweg – Zone 2“ zur Verfügung, welche auch in der Übergangsverordnung im Zuge der Gemeindefusion angeführt wurden. Die Stammfassung des Bebauungsplanes „Feldrainweg – Zone 1“ war nicht verfügbar und konnte im Bebauungsplanzonierungsplan nicht dargestellt werden. Daher fehlte im Bebauungsplanzonierungsplan 1.0 die graphische Darstellung (rote Schraffur) auf den Grundstücken 97/3, 97/12 und 97/13. Zwischenzeitlich konnte die Stammfassung des Bebauungsplanes „Feldrainweg – Zone 1“ ausgehoben werden und stellte einen Bestandteil des Bebauungsplanes „Buchenweg“ dar.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes 1.0 wird für die Grundstücke 97/3 bis 97/21 KG 60211 Herzogberg, in einem Gesamtausmaß von ca. 20.650 m², der Bebauungsplan

„Buchenweg“ unter der Kategorie „Bebauungsplan Bestand“ mit der Bezeichnung B4r, festgelegt.



Ausschnitt aus dem Verordnungsplan (7. Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes)

3.8. Landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetriebe

Im Flächenwidmungsplan 1.0 ist im nordwestlichen Nahbereich der beabsichtigten Neuausweisung (Grst. .160 KG 60213 Jaßnitztal) ein Tierhaltungsbetrieb ersichtlich gemacht.

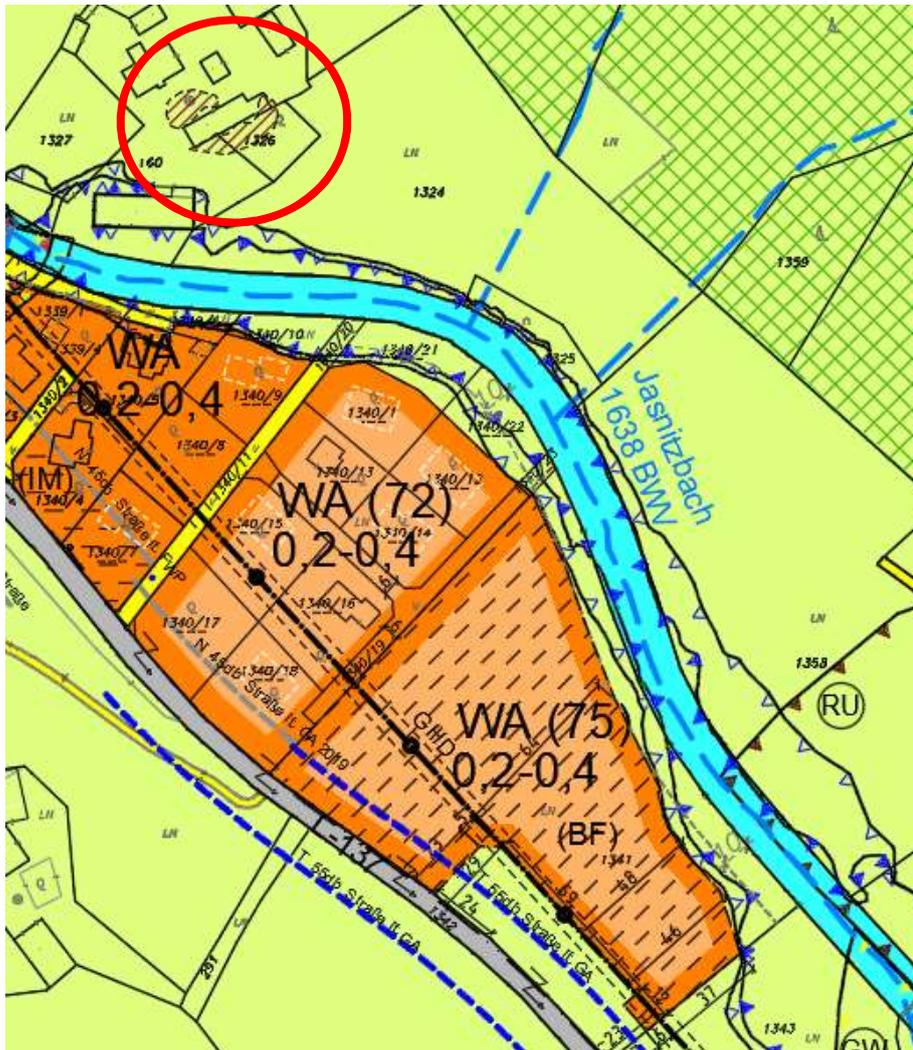
Gemäß den aktuellen Bestimmungen des §27 StROG 2010 idGF iVm der Geruchs-
immissionsverordnung wird aufgrund des als bewilligt anzusehenden Bestandes für dieses
Stallgebäude eine Neubeurteilung und Berechnung der Geruchsimmissionen (GRAL)
durchgeführt.

Hierfür sind die Angaben aus der Revision 1.0 zu dem betroffenen Tierhaltungsbetrieb geprüft
worden und liegen folgende Beurteilungsgrundlagen vor:

- Hofstelle Gst. .160 KG 60213 Jaßnitztal: 5 Pferde

Daraus folgt, dass für das gegenständliche Raumordnungsverfahren keine Berechnung der Jahresgeruchsstunden und keine Ersichtlichmachung der Geruchszone zu erfolgen hat. Die Ersichtlichmachung dieses Tierhaltungsbetriebes kann somit in der Ist-Darstellung des Verordnungsplanes entfallen.

Im Sinne der Rechtssicherheit der Normunterworfenen, im Zuge allfälliger baurechtlicher Bewilligungsverfahren für Wohnbauten, wurde dennoch eine Berechnung der Jahresgeruchsstunden durchgeführt und ergibt sich eine Geruchszone, die Richtung der verfahrensgegenständlichen Neuausweisung eine Ausdehnung von max. 9 m von der Südostseite des Stallgebäudes aufweist. Somit ist für das neu ausgewiesene Wohnbaugebiet sichergestellt, dass bei Errichtung von Wohnobjekten keine unzumutbare Belästigung zu erwarten ist.



Darstellung der Geruchszone für das Stallgebäude auf Gst. .160 KG Jaßnitztal

3.9. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Gemäß §34 StROG 2010 hat jede Gemeinde anlässlich einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, für unbebaute Grundstücke gemäß §29 (2) oder (3) StROG 2010 eines Grundeigentümers, mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m², Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu treffen.

In diesem Sinne erfolgt die Festlegung einer Bebauungsfrist von fünf Jahren, für die als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene und unbebaute Baulandfläche (Teilfläche des Grundstücks 1341 KG 60213 Jaßnitztal).

Die Bebauungsfrist beginnt ab Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes zu laufen. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufes wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer festgelegt. Als Berechnungsgrundlage für die vorzuschreibende Raumordnungsabgabe wird der für die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt bekanntgegebene Baugrundstückspreis/m² der Statistik Austria herangezogen. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt 2% dieses Baugrundstückspreises / m² / Jahr.

3.10. Raumordnungsgrundsätze und Ziele

Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen wird durch sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft erhalten.

Der Bodenverbrauch umfasst eine neu ausgewiesene Baulandfläche von ca. 12.720 m² und ist durch die wirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Infrastruktur als zweckmäßig anzusehen.

Die äußere Erschließung erfolgt über die Landesstraße L-137 und ist als wirtschaftlich einzustufen.

Nachteilige, gegenseitige Beeinträchtigung wird ausgeschlossen.

Eine Abstimmung der Planungsinteressen aller Gebietskörperschaften erfolgte.

Die Änderung entspricht den Entwicklungszielen unter Berücksichtigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 mit Stand der gleichzeitig durchgeführten 3. Änderung, VF 1.03 „Woazaweg 2 - Jasnitz“.

3.11. Baulandbilanz

Im Rahmen des Flächenwidmungsplan Revisionsverfahrens 1.0 (2018) wurde ein Mobilitätsfaktor von 0,81 errechnet. Durch die zwischenzeitlichen Änderungen, inklusive der verfahrensgegenständlichen Änderung VF 1.12, hat sich der Mobilitätsfaktor auf 0,88 verändert, ohne jedoch die Bautätigkeit seit 2018 zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird auf das Beilageblatt Bilanz im Anhang verwiesen.

Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass die gegenständliche Neuausweisung keine nennenswerte Auswirkung auf die Baulandbilanz hat.

3.12. Umweltprüfung

Die Prüfung auf Umwelterheblichkeit erfolgte im Zuge der Erstellung der zeitgleich durchgeführten 3. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0, VF 1.03 „Woazaweg 2 - Jasnitz“

Somit ist das Kriterium „Abschichtung“ gemäß Prüfschritt 1 des „Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung“ erfüllt und ist keine weitere Prüfung auf Umwelterheblichkeit erforderlich.

3.13. Änderungsverfahren gem. §39 StROG 2010

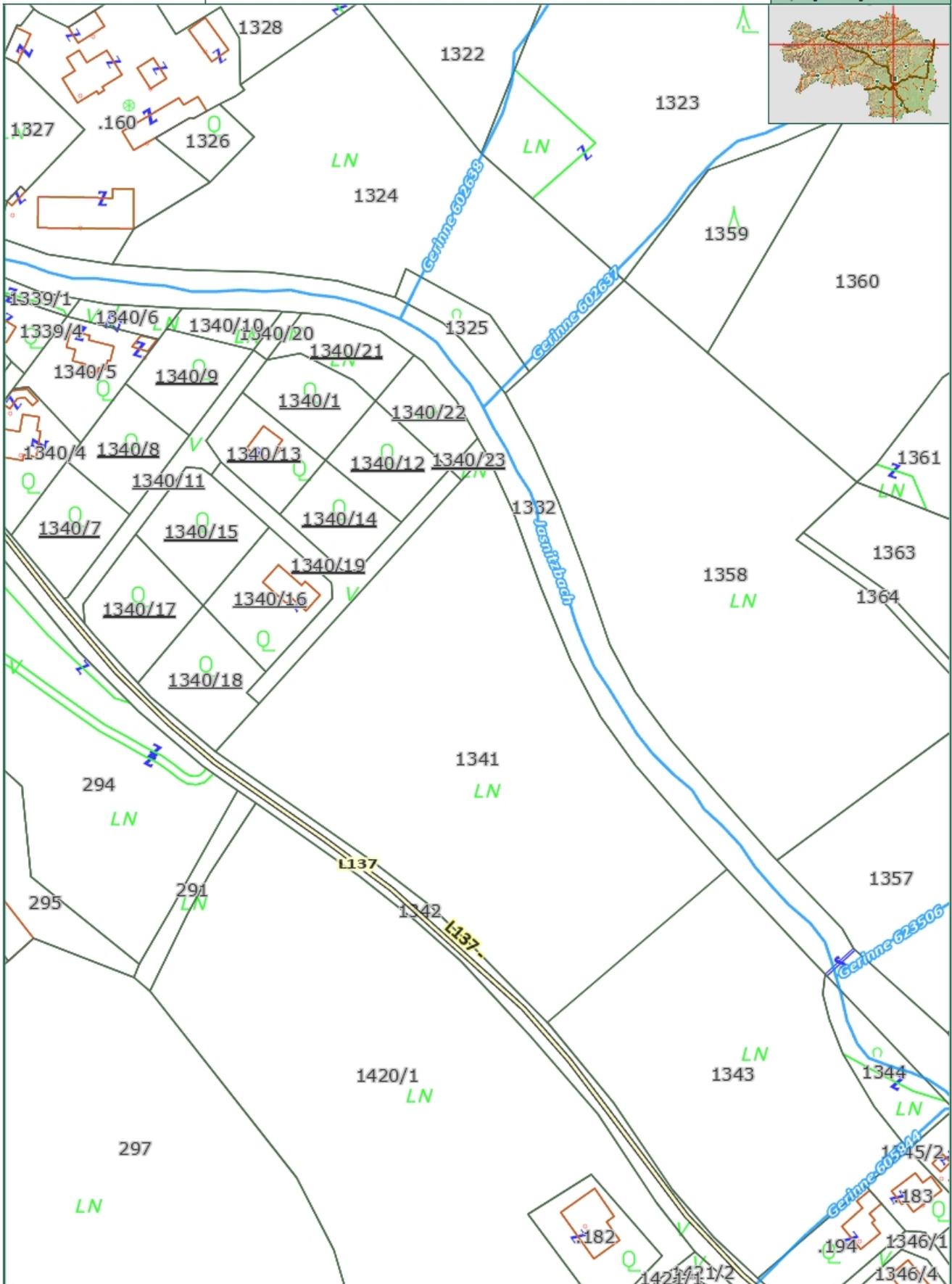
Für die gegenständliche 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 wird gemäß §38 (1) des StROG 2010 idgF ein Auflageverfahren durchgeführt, da gleichzeitig eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Entwicklungsplanes durchgeführt werden muss.

Die Entwurfsunterlagen zur gegenständlichen Änderung (Verordnungswortlaut samt Plandarstellungen und Erläuterungen) werden im Gemeindeamt während der Amtsstunden sowie auf der Gemeindefwebseite zur allgemeinen Einsichtnahme mindestens 8 Wochen aufgelegt.

Die Beschlussunterlagen werden gemäß §38 (9) StROG 2010 idgF der Steiermärkischen Landesregierung vorgelegt. Die Rechtskraft dieses Beschlusses bedarf einer Genehmigung durch die Landesregierung. Der Genehmigungsbescheid ist kundzumachen und tritt die Rechtskraft am Tage nach Ablauf der Kundmachungsfrist ein.

4. Anhang

- Ausschnitt Kataster, digitaler Atlas GIS Steiermark
- Schalltechnische Stellungnahme von Ing. Thomas Peheim, ASV, GZ:PT70/24-VA vom 28.10.2024
- Geotechnischer Bericht von eurofins water&waste, GZ 7430 vom 30.10.2024
- Bilanzblatt





Ing. Thomas Peheim, ASV
Consultant für

Lärm- und Schallschutz
Amtssachverständiger des
Umweltamtes der Stadt Graz

Hofkirchen 100 | 8224 Kaindorf

Tel.: +43 664 88241980

thomas.peheim@gmx.at

Bankverbindung:

Volksbank Steiermark

IBAN: AT23 4477 0312 2660 0000

BIC: VBOEATWWGRA

Betreff: Lärmfreistellung zum Verordnungsplan-Entwurf
Flächenwidmungsplanänderung
„Woazaweg 2“ - Jaßnitztal
gem. ÖNorm S5021 und OIB-Richtlinie 5
Gstk. 1341, KG 60213 Jaßnitztal

Auftrag: Josef Mayerhofer
Jaßnitz 85
8643 Jaßnitz

Hofkirchen, 28. Oktober 2024
GZ: PT70/24-VB

An die Behörde

Stadtgemeinde Kindberg
Hauptstraße 44
8650 Kindberg

Zur Anfrage seitens Herrn Josef Mayerhofer und lt. erhaltenen Unterlagen per Mail von der Stadtgemeinde Kindberg (Ing. Feichtenhofer) ergeht nachfolgende

„SCHALLTECHNISCHE STELLUNGNAHME“

zur Lärmfreistellung von Gstk.: 1341, KG 60213 Jaßnitztal zum Verordnungsplan-Entwurf Flächenwidmungsplanänderung „Woazaweg 2“ zur Einhaltung der Widmungsgrenzwerte lt. ÖNORM S 5021 sowie zur Beurteilung des geforderten Gebäudeschallschutzes gemäß ÖNORM B 8115-2 sowie der OIB-5 Richtlinie (alle i.d.g.F.).

1 Inhaltsverzeichnis

1	Inhaltsverzeichnis.....	2
2	Befund	3
2.1	Unterlagen.....	3
2.1.1	Projektbezogene Unterlagen	3
2.1.2	Schalltechnische Unterlagen	3
2.1.3	Abkürzungsverzeichnis/ Begriffsbestimmungen.....	4
2.2	Projektbeschreibung und örtliche Situation	5
2.2.1	Widmungskategorie lt. Flächenwidmungsplan.....	8
2.2.2	Lage der untersuchten Immissionspunkte.....	8
2.2.3	IST-Situation	9
3	Schalltechnische Stellungnahme	11
3.1	Gebäudeschallschutz.....	13
3.2	Zusammenfassung – Schlussfolgerung.....	15
3.2.1	Zusammenfassung Lärmfreistellung	15
3.2.2	Zusammenfassung Gebäudeschallschutz	15

2 Befund

2.1 Unterlagen

2.1.1 Projektbezogene Unterlagen

- Verordnungsplan-Entwurf Flächenwidmungsplanänderung „Woazaweg 2“ erstellt durch Fa. Malek Herbst Raumordnungs GmbH vom 13. Dezember 2023
- Schallpegelmessung samt Stellungnahme vom 07.06.2019 erstellt von Ing. Thomas Peheim mit der GZ: PT09/19-VA
- Digitale Katastermappe erstellt vom BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen Stand Nr. 0103233581 vom 28.10.2024
- Grundlagen Umgebungskarten (Kataster, Flächenwidmungsplan, DTV-Werte Verkehrsdaten, usw.) GIS Steiermark Stand 10.10.2024

2.1.2 Schalltechnische Unterlagen

Folgende Normen und Richtlinien werden zur Beurteilung herangezogen:

- **ÖNORM S 5021** i.d.g.F.
(Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung)
- **ÖNORM S 5004** i.d.g.F.
(Messung von Schallimmissionen)
- **ÖNORM B 8115-2** i.d.g.F.
(Schallschutz und Raumakustik im Hochbau Teil 2: Anforderungen an den Schallschutz)
- **ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1** i.d.g.F.
(Beurteilung von Schallimmissionen)
- **ÖAL-Richtlinie Nr. 5, Blatt 1** i.d.g.F.
(Schallschutz)
- **ÖAL-Richtlinie Nr. 36** i.d.g.F.
(Erstellung von Schallimmissionskarten und Konfliktzonenplänen und Planung von Lärminderungsmaßnahmen)
- **ÖAL-Richtlinie Nr. 21 Blatt 5** i.d.g.F.
(Schalltechnische Grundlagen für örtliche und überörtliche Raumplanung, Beispiele für die Praxis)
- **ISO 9613** i.d.g.F.
(Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien)
- **Schallausbreitungsberechnungsprogramm CadnaA für Windows**
(Version 2023 MR2)
- Lärm und Luftschadstoffe - Lärmschutz **RVS 04.02.11** (i.d.g.F.)

2.1.3 Abkürzungsverzeichnis/ Begriffsbestimmungen

A-Bewertung:

Die A-Bewertung der schalltechnischen Werte entspricht einer Anpassung in den einzelnen Frequenzen an das Gehörempfinden des menschlichen Ohres.

Schalldruckpegel: ($L_{A,p}$)

Der A-bewertete Schalldruckpegel ist der mit der Frequenzbewertung A gemessenen Schalldruckpegel. Der Schalldruckpegel ist ein logarithmisches Maß zur Beschreibung der Stärke eines Schallereignisses relativ zur Hörschwelle (20 μ P).

Basispegel: ($L_{A,95}$)

Perzentilpegel, der in 95 Prozent der Messzeit überschrittene A-bewertete Schalldruckpegel der Schallpegelhäufigkeitsverteilung eines beliebigen Geräusches.

Energieäquivalenter Dauerschallpegel: ($L_{A,eq}$)

Einzahlangabe, die zur Beschreibung von Schallereignissen mit schwankendem Schalldruckpegel dient. Der energieäquivalente Dauerschallpegel wird als jener Schalldruckpegel errechnet, der bei dauernder Einwirkung dem unterbrochenen Geräusch oder Geräusch mit schwankendem Schalldruckpegel energieäquivalent ist.

Mittlerer Spitzenpegel: ($L_{A,01}$)

Perzentilpegel, der in einem Prozent der Messzeit überschrittene A-bewertete Schalldruckpegel.

Maximalpegel: ($L_{A,max}$)

Der höchste während der Messzeit auftretende A-bewertete Schalldruckpegel.

Beurteilungspegel: ($L_{A,r}$)

Der auf die Bezugszeit bezogene, A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel des zu beurteilenden Geräusches, der gegebenenfalls mit Zuschlägen versehen ist. Z.B. 8 Stunden tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. ungünstigste Stunde tags und für die ungünstigste Stunde nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr).

Schalleistungspegel: ($L_{A,w}$)

Der Schalleistungspegel $L_{A,w}$ ist für eine Schallquelle die kennzeichnende A-bewertete schalltechnische Größe.

Die Schalleistung beschreibt die gesamte wirkliche Schallenergie, die von einer Schallquelle abgegeben wird.

Legende zu den Tabellen:

- IP..... Lage der Immissionspunkte (Höhe 1,5m bzw. 4,0m über Grund)
IST $L_{A,eq}$ in dB (A-bewertet) der Ist-Situation am jeweiligen Immissionspunkt, ohne gegenständliches Projekt
Summe..... Situation bei Überlagerung der Ist-Situation durch das Prognosemaß
Erhöhung Veränderung der Ist-Situation durch gegenständliches Projekt
WIM..... Widmungsgrenzwert am jeweiligen Immissionspunkt
Über. WIM.. Überschreitung des Widmungsgrenzwertes durch das Ist-Maß, Prognosemaß bzw. Summenmaß, am jeweiligen Immissionspunkt
MP Messpunkt (Höhe 4,0m über Grund)
ULS..... Umgebungslärsituation
- WA Allgemeines Wohngebiet

- Tagzeit: Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 19:00 Uhr
Abendzeit: .. Zeitraum zwischen 19:00 Uhr und 22:00 Uhr
Nachtzeit: ... Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr

2.2 Projektbeschreibung und örtliche Situation

Lage des betroffenen Grundstücks.

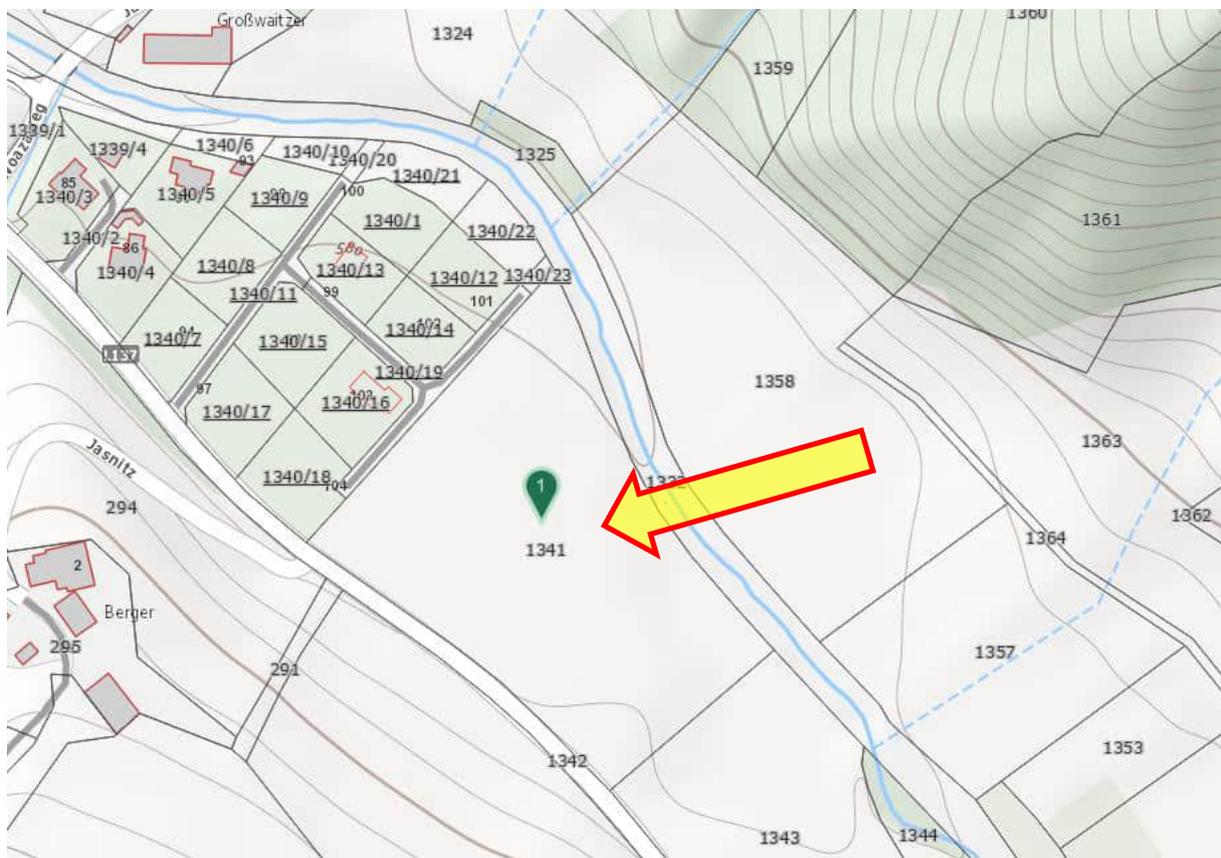


Abb. 1: Grundkarte; GIS Steiermark Stand 10.10.2024

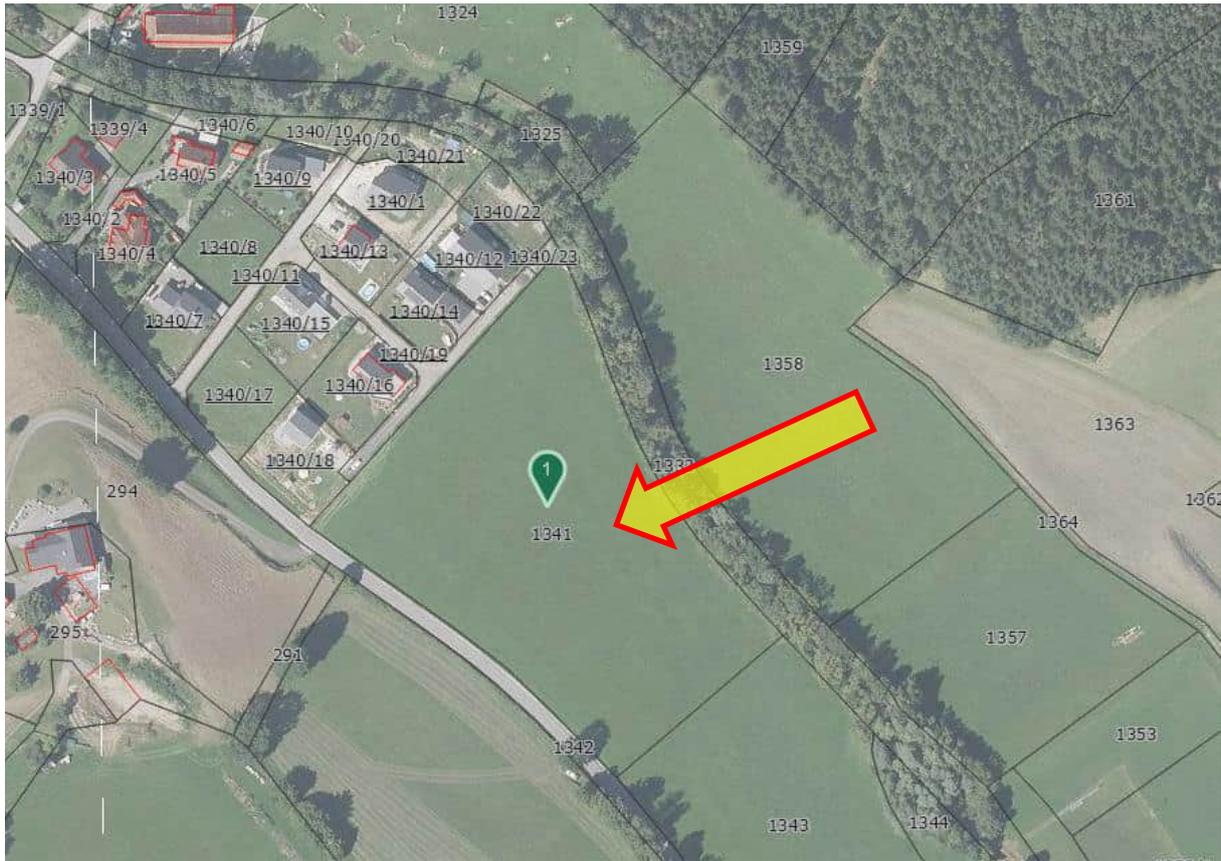


Abb. 2: Luftbild mit Kataster; GIS Steiermark Stand 10.10.2024



Abb. 3a: Digitaler Kataster; GIS Steiermark Stand 10.10.2024

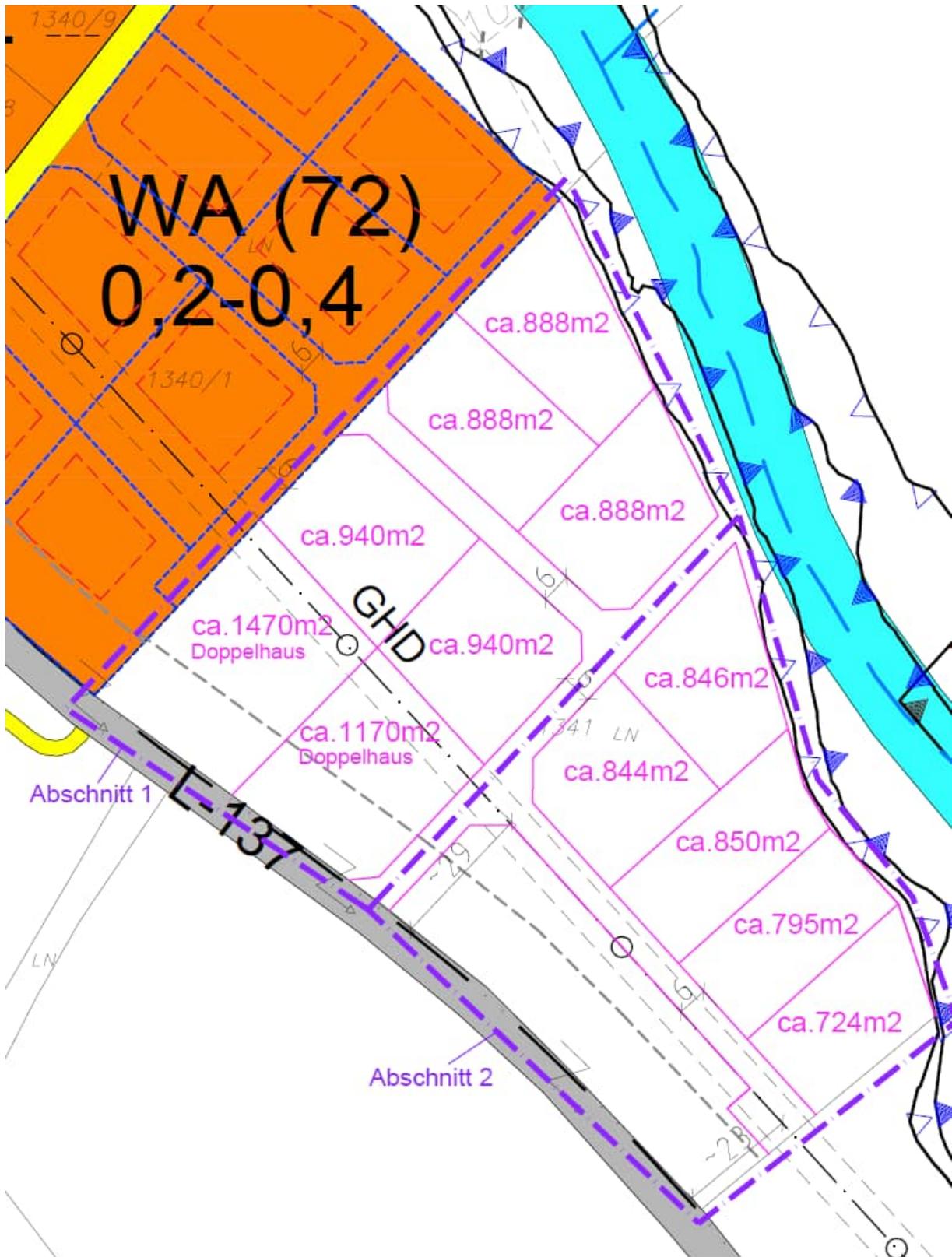


Abb. 3b: Verordnungsplan-Entwurf „Woazaweg 2“ erstellt durch Fa. Malek Herbst Raumordnungs GmbH

2.2.1 Widmungskategorie lt. Flächenwidmungsplan

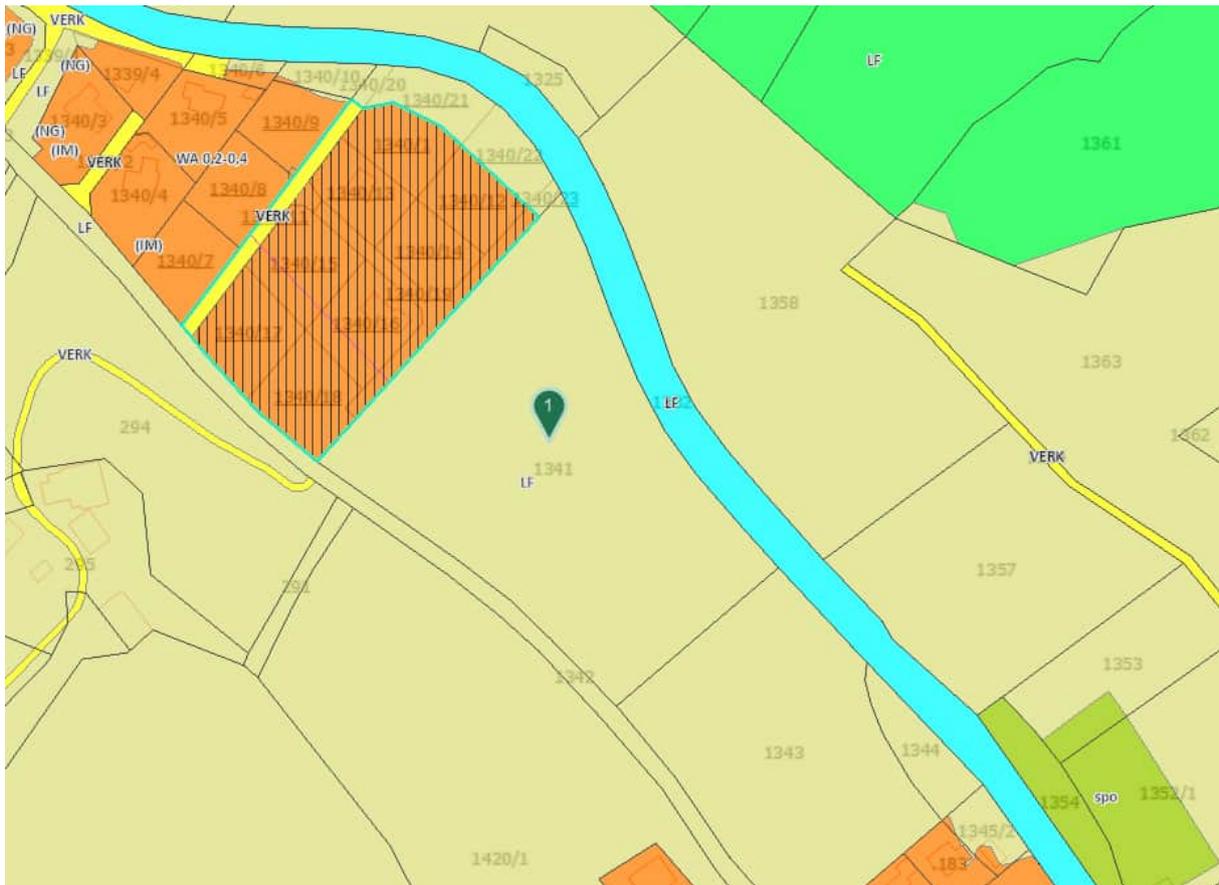


Abb. 4: FWP Digitaler Kataster; GIS Steiermark Stand 10.10.2024

Zulässige Widmungsgrenzwerte lt. ÖNORM S 5021 (Stand 2017 08 01) für die einzelnen Gebietskategorien im Freien in Abhängigkeit von den Tageszeiten.

Kategorie (3): **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

$L_{A,eq} = 55 / 50 / 45$ dB tags/abends/nachts



2.2.2 Lage der untersuchten Immissionspunkte

Die schalltechnische Beurteilung wurde für folgende Immissionspunkte bzw. Nachbarpunkte in 4,0m (Messpunkt) sowie 1,5m Höhe (über Gelände) durchgeführt. Detaillierte Lage der Immissionspunkte siehe Immissionskarten.

Die Immissionspunkte wurden so gewählt, dass immer der lauteste Punkt zur jeweiligen Himmelsrichtung an der Grundstücksgrenze beurteilt wurde (immer worst case/ lautester Punkt). Selbiges gilt auch für die Fassadenpunkte betr. des Gebäudeschallschutzes.

Die Beurteilung erfolgte in 12 m Abstand zur Grundstücksgrenze zur Landesstraße L317 Jasnitzstraße. Die Beurteilung erfolgte auf Basis der berechneten Isophone (Worst Case).

2.2.3 IST-Situation

Zur ggst. Berechnung wurden die lt. schalltechnischer Stellungnahme vom 07.06.2019 erstellt von Ing. Thomas Peheim mit der GZ: PT09/19-VA, gemessenen Schallpegelwerte auf dem ggst. Grundstück 1341, KG 60213 Jaßnitztal herangezogen.

Diese gemessenen Werte sind lt. den aktuell veröffentlichten JDTV Werten (Quelle: GIS Steiermark) plausibel und nachvollziehbar.

Hierbei konnten folgende Messwerte (energetisch gemittelt und gerundet) gemessen werden:

Tageszeitraum	(06:00 – 19:00 Uhr)	$L_{A,eq} = 55 \text{ dB(A)}$
Abendzeitraum	(19:00 – 22:00 Uhr)	$L_{A,eq} = 50 \text{ dB(A)}$
Nachtzeitraum	(22:00 – 06:00 Uhr)	$L_{A,eq} = 45 \text{ dB(A)}$

Abb. 5: Messergebnisse lt. schalltechnischer Stellungnahme vom 03.06.2019

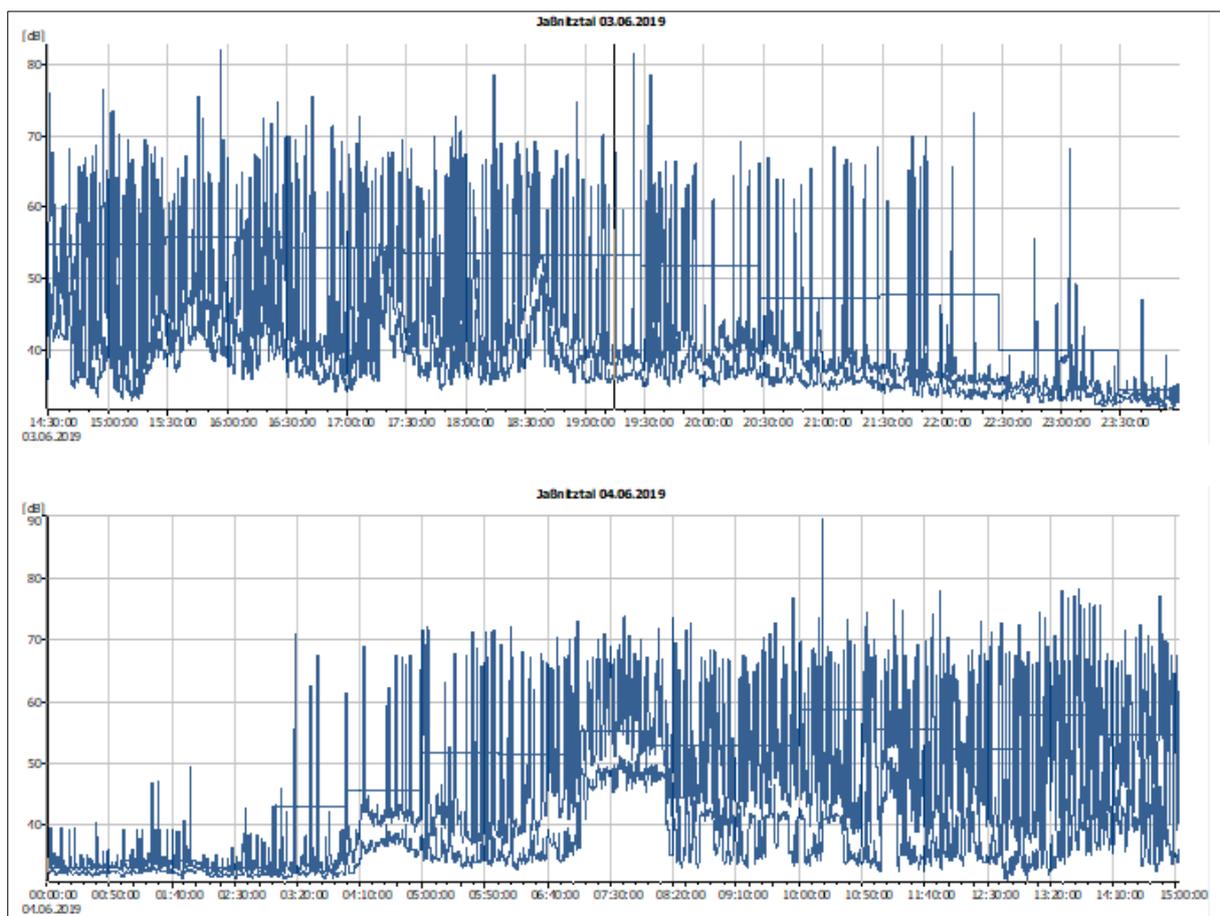


Abb. 6: Exemplarischer Pegelschrieb lt. schalltechnischer Stellungnahme vom 03.06.2019

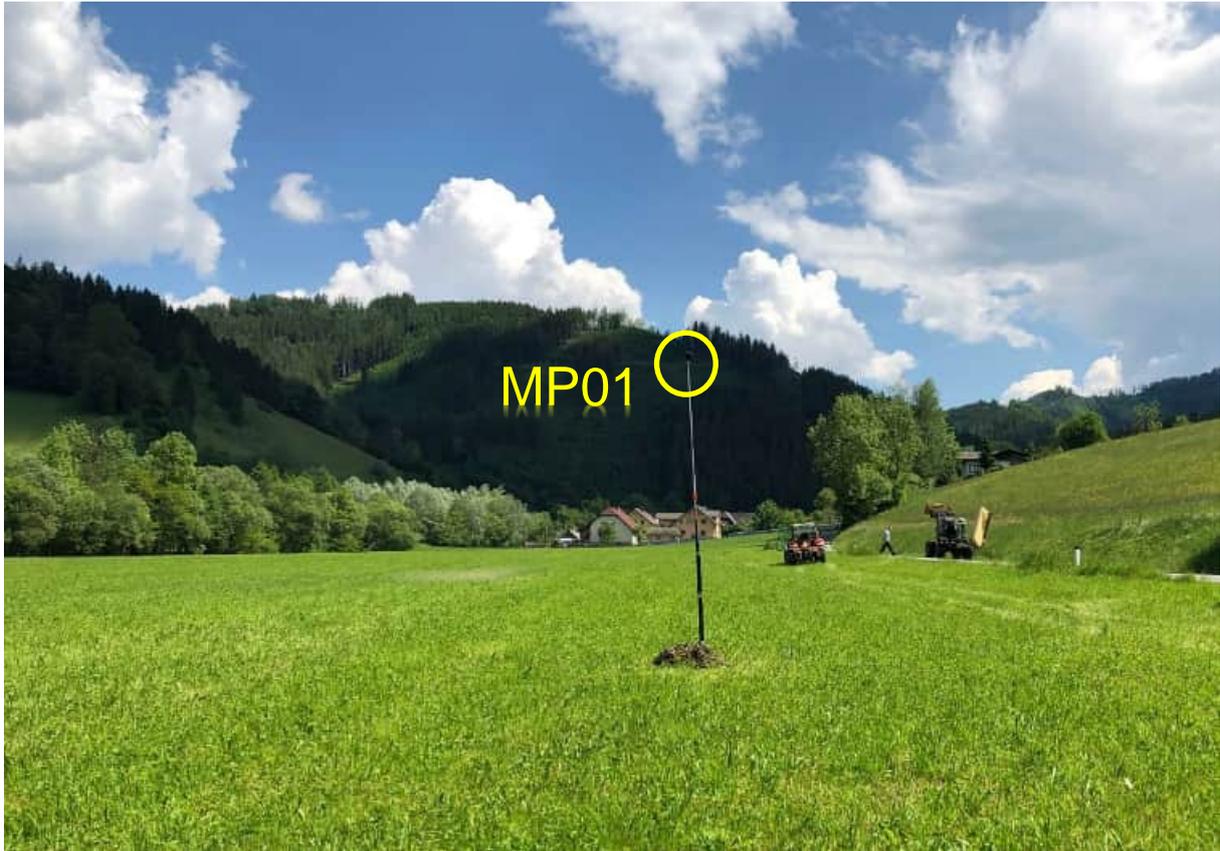


Abb. 7: Bild Lokalaugenschein/ Informative Messung Lage Messpunkt 03.06.2019



Abb. 8: Bild Lokalaugenschein/ Informative Messung Lage Messpunkt 03.06.2019

3 Schalltechnische Stellungnahme

Der simulierte IST-Zustand, der auf den Messdaten basiert, zeigt eine leicht veränderte, leisere Geräuschsituation. Dies liegt daran, dass die neu errichteten Gebäude an der westlichen Grenze der „Siedlung“ eine abschirmende Wirkung entfalten und somit den Lärmpegel verringern.

Die IST Situation auf dem ggst. untersuchten Fläche stellt sich aufgrund der Umgebungslärmsituation, 12m abgerückt von der Landesstraße (auf Basis der berechneten Isophonen) so dar, dass die Widmungsgrenzwerte lt. ÖNorm S 5021 für „Allgemeines Wohngebiet“ an den untersuchten Immissionspunkten **NICHT überschritten werden**.

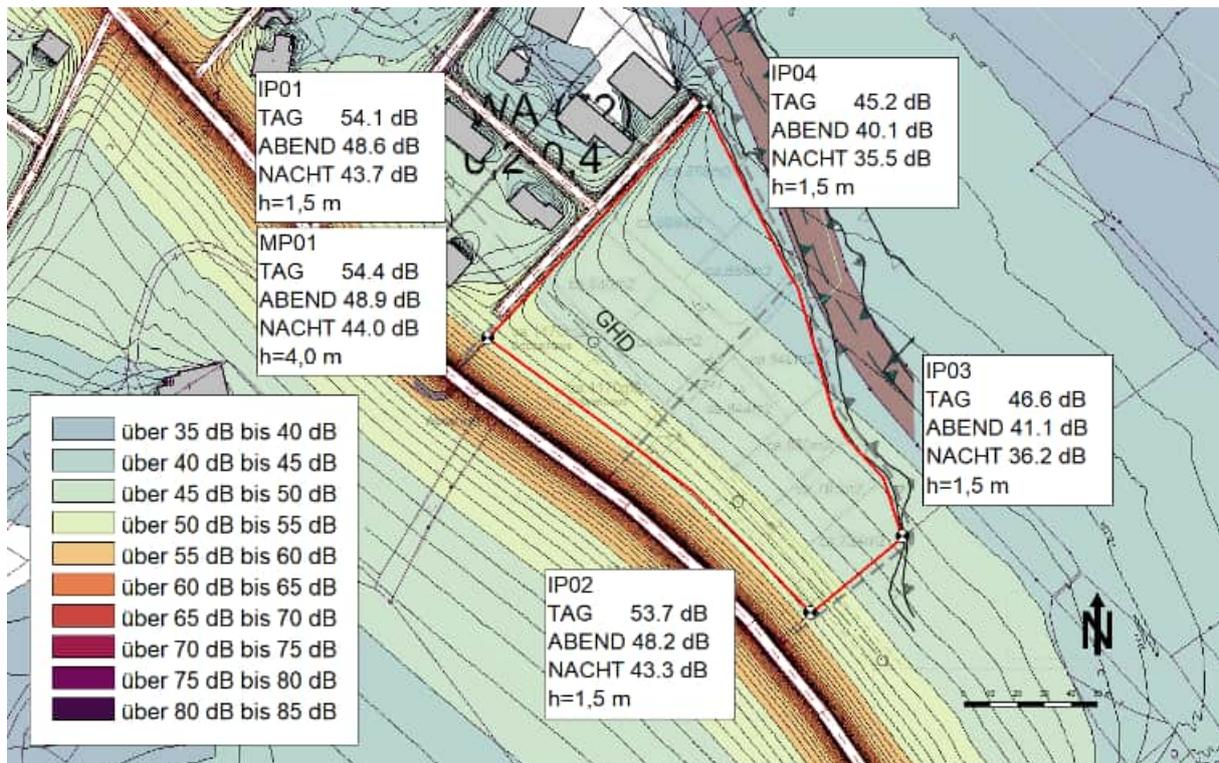


Abb. 9: Isophonen TAG

ZEIT	Höhe	TAG		ABEND		NACHT	
		ULS	ÜBERS.	ULS	ÜBERS.	ULS	ÜBERS.
IP01	1,5m	54	-1	49	-1	44	-1
IP02	1,5m	54	-1	48	-2	43	-2
IP03	1,5m	47	-8	41	-9	36	-9
IP04	1,5m	45	-10	40	-10	36	-9
WIM		55		50		45	

Tabelle 1: Schallpegelberechnung (Werte für $L_{A,eq}$ in dB A-bewertet) lt. Messung – gerundet auf ganze dB
* innerhalb der lt. ÖNorm S5004 angegeben Vertrauens- und Toleranzbereiche

Legende:

Unterschreitung	Im Toleranzbereich	Überschreitung
-----------------	--------------------	----------------

Eine „Hörbarkeit“ der umliegenden Verkehrsträger ist auch bei Einhaltung der Widmungsgrenzwerte sowie des gesetzl. Gebäudeschallschutzes nicht auszuschließen!

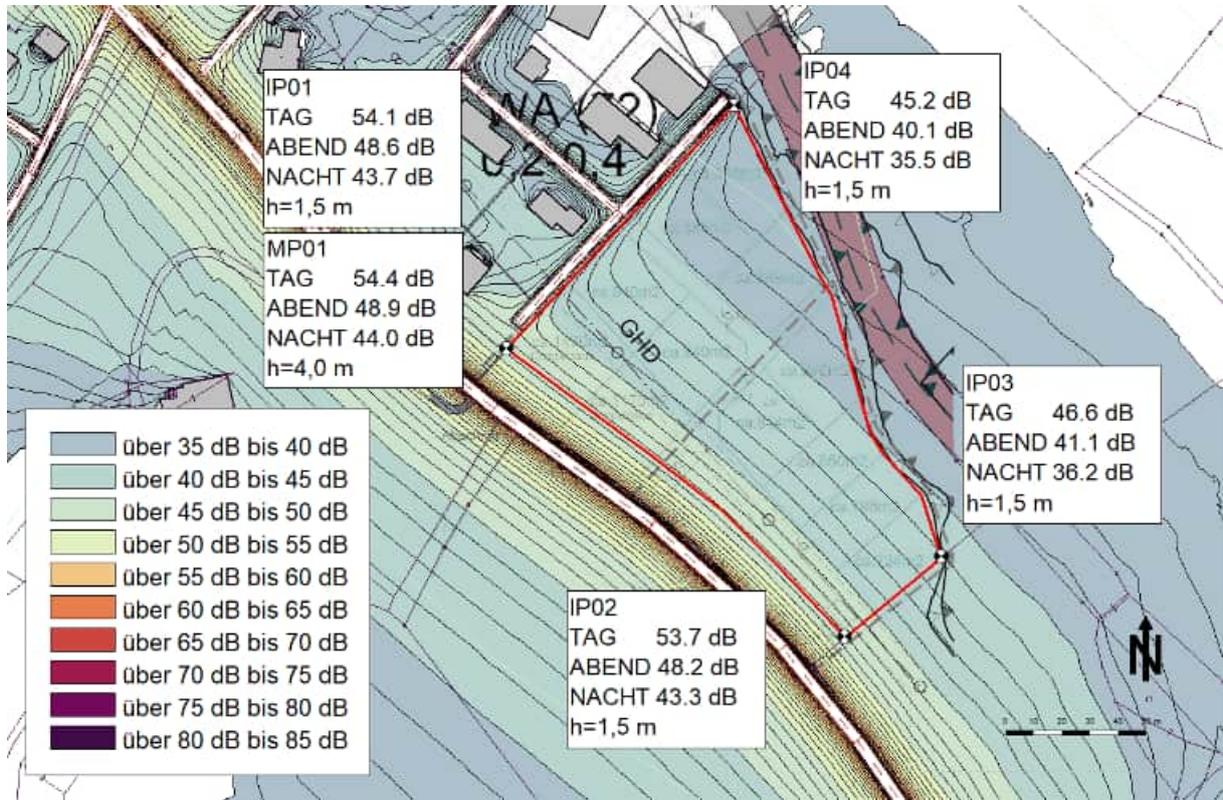


Abb. 10: Isophonen Abend

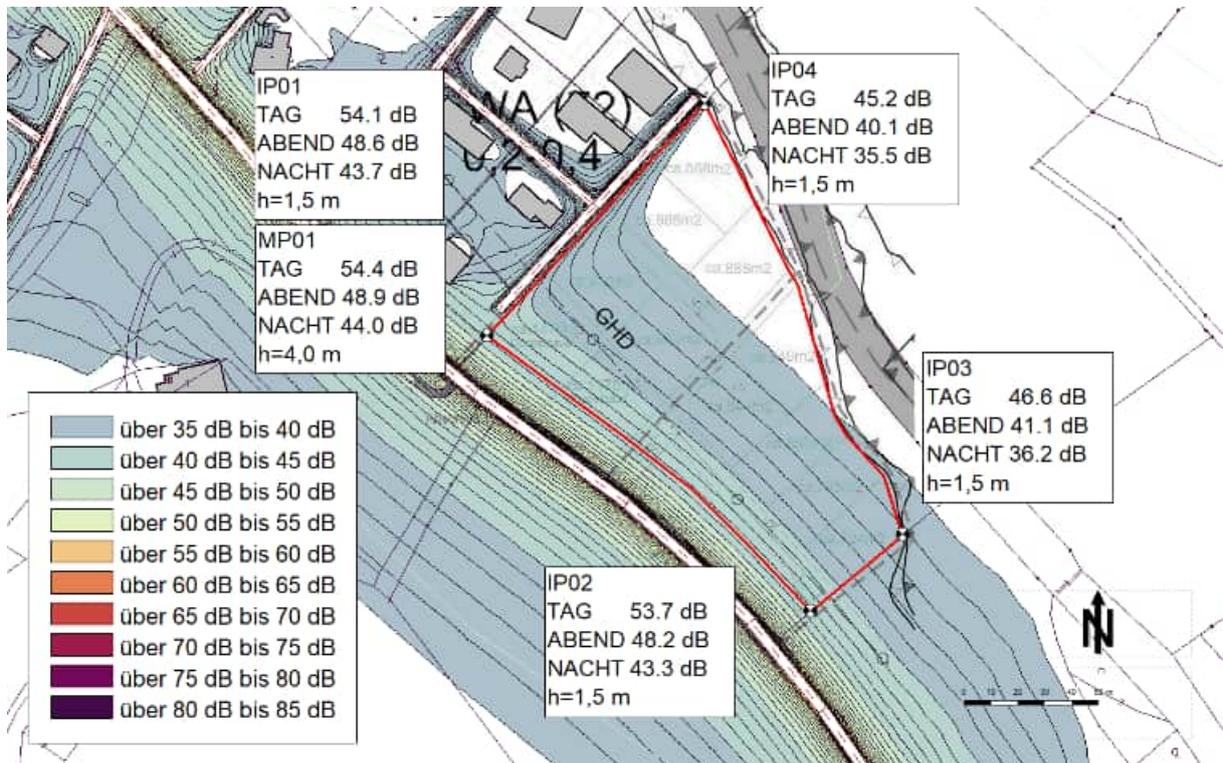


Abb. 11: Isophonen Nacht

3.1 Gebäudeschallschutz

Die Simulation der Fassadenpunkte erfolgte im „Worst Case“ in zirka 4m Abstand zur Grundstücksgrenze (Mindestabstand lt. StmkBG).

Bei Betrachtung aller Fassadenabschnitte liegt der höchste Wert (Worst Case) im Tageszeitraum bei 54 dB; im Nachtzeitraum liegt der Maximalwert bei 44 dB.

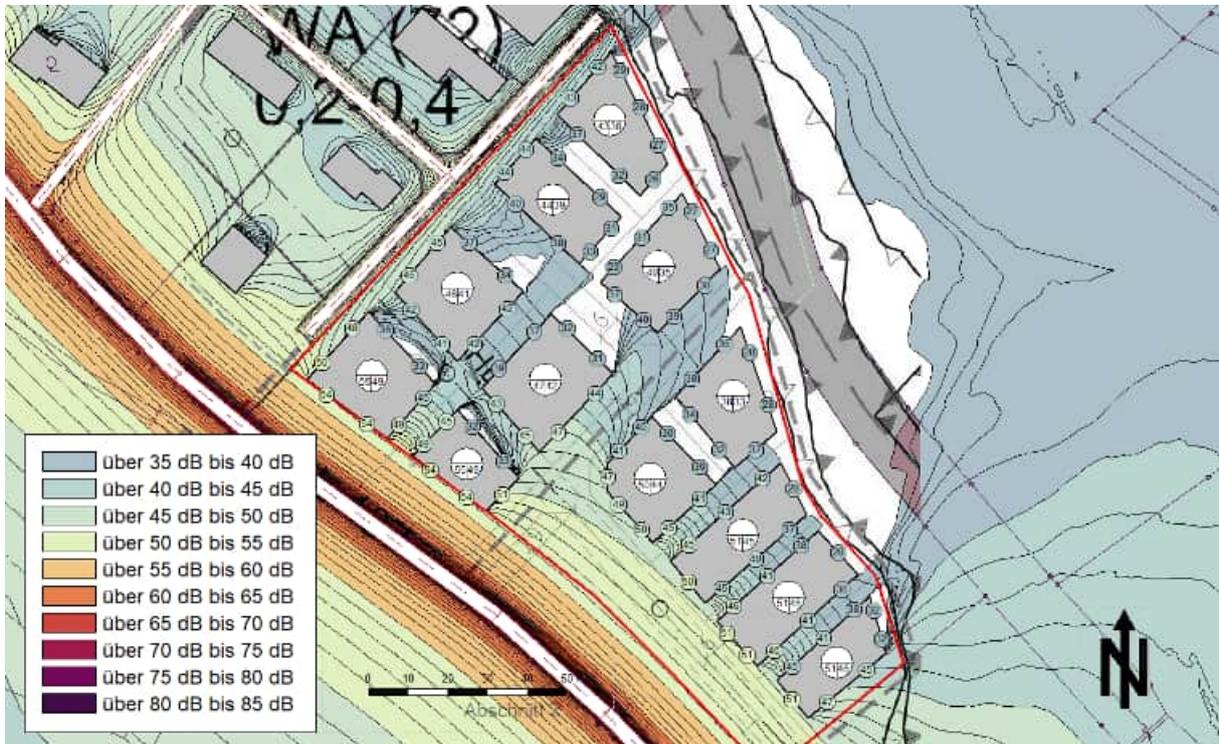


Abb. 12: Fassadenpunkte TAG – IST Situation

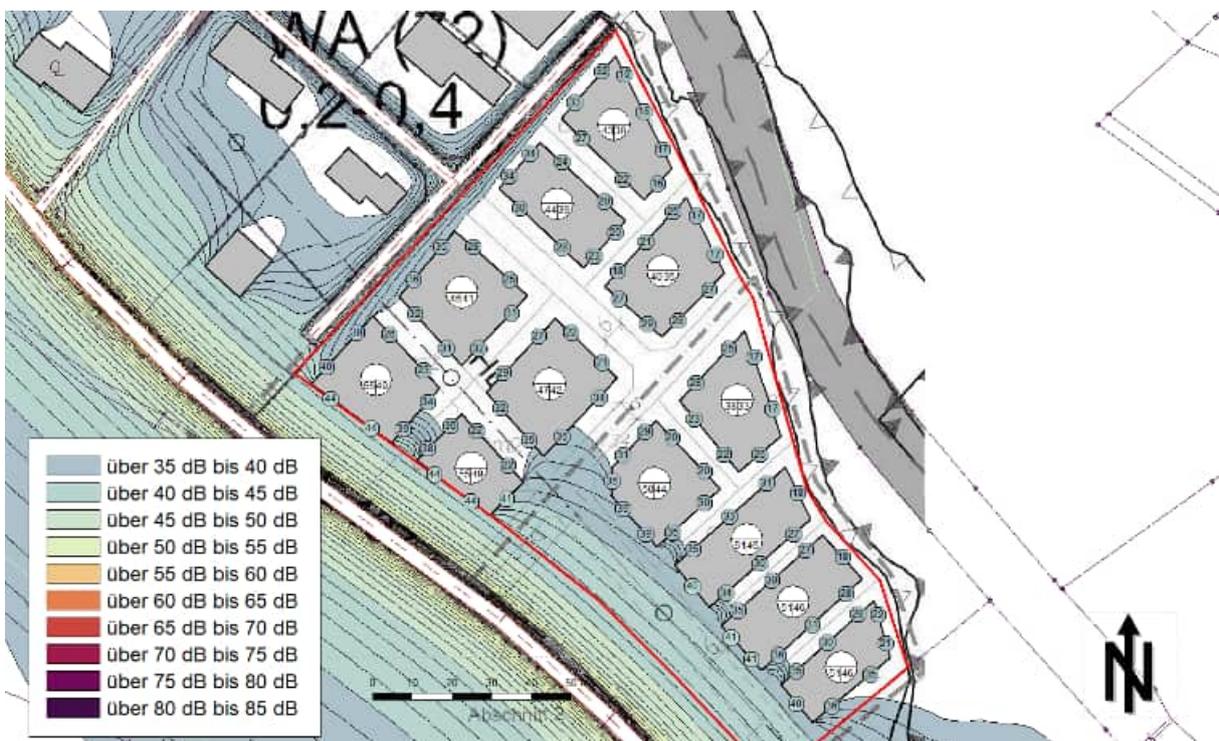


Abb. 13: Fassadenpunkte NACHT – IST Situation

Die neu zu errichtenden Objekte bedürfen daher folgenden Mindestanforderungen zum Gebäudeschallschutz:

Mindest erforderliche Schalldämmung von Außenbauteilen für Wohngebäude, -heime, Hotels, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kurgelände u. dgl.								
Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB]		Außenbauteile gesamt [dB]	Außenbauteile opak [dB]	Fenster und Außentüren [dB]		Decken und Wände gegen nicht ausgebaute Dachräume [dB]	Decken und Wände gegen Durchfahrten und Garagen [dB]	Gebäudetrennwände an Nachbargrundstücks bzw. Bauplatzgrenzen (je Wand) [dB]
Tag	Nacht	$R'_{\text{res,w}}$	R_w	R_w	R_w+C_{tr}	R'_w	R_w	R_w
≤ 45	≤ 35	33	43	28	23	42	60	48
46 - 50	36 - 40	33	43	28	23	42	60	48
51 - 60	41 - 50	38	43	33	28	42	60	48
61	51	38,5	43,5	33,5	28,5	47	60	48
62	52	39	44	34	29	47	60	48
63	53	39,5	44,5	34,5	29,5	47	60	48
64	54	40	45	35	30	47	60	48
65	55	40,5	45,5	35,5	30,5	47	60	48
66	56	41	46	36	31	47	60	48
67	57	41,5	46,5	36,5	31,5	47	60	48
68	58	42	47	37	32	47	60	48
69	59	42,5	47,5	37,5	32,5	47	60	48

Abb. 14: Mindestanforderung Schalldämmung Außenbauteile lt. OIB Richtlinie 5 (i.d.g.F.)

Mindestanforderung lt. OIB 5		
1	Außenbauteile Gesamt	38 dB
2	Außenbauteile Opak (lichtundurchlässig)	43 dB
3	Fenster Außentüren	33 dB 28 dB
4	Decken und Wände gegen nicht ausgebaute Dachräume	42 dB
5	Decken und Wände gegen Durchfahrten und Garagen	60 dB
6	Gebäudetrennwände an Nachbargrundstücks bzw. Bauplatzgrenzen (je Wand)	48 dB

Tabelle 2: Mindestanforderung Gebäudeschallschutz lt. OIB 5

Hinweis:

Eine „Hörbarkeit“ der umliegenden Verkehrsträger ist auch bei Einhaltung der Widmungsgrenzwerte sowie des gesetzl. Gebäudeschallschutzes nicht auszuschließen!

3.2 Zusammenfassung – Schlussfolgerung

3.2.1 Zusammenfassung Lärmfreistellung

Eine Ausweisung des ggst. Grundstücks als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ist aus schalltechnischer Sicht bei einem Abstand von mind. 12 m zur Landesstraße uneingeschränkt möglich.

3.2.2 Zusammenfassung Gebäudeschallschutz

Bei Umsetzung und Einhaltung des nötigen Gebäudeschallschutzes lt. ÖNORM B 8115-2 (i.d.g.F.) sowie der OIB-5 Richtlinie (i.d.g.F.) ist aus schalltechnischer Sicht die Errichtung der geplanten Objekte ebenfalls uneingeschränkt möglich.

Die Beurteilung erfolgte in 12 m Abstand zur Grundstücksgrenze zur Landesstraße L137 (Worst Case).

Allgemeine Hinweise:

Bei der ggst. Berechnung wurde das „Worst Case Szenario“ dargestellt. Es ist durchaus möglich, durch die strategisch kluge Anordnung etwaiger geplanten Objekte sowie anderen Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzwände, o.ä.) die Belastung an den ggst. Fassadenpunkte zu verringern.

Eine „Hörbarkeit“ der umliegenden Verkehrsträger ist auch bei Einhaltung der Widmungsgrenzwerte sowie des gesetzl. Gebäudeschallschutzes nicht auszuschließen!



Ing. Thomas Peheim

Geotechnischer Bericht

Projektbezeichnung

Geotechnische Vorerkundung Jasnitztal

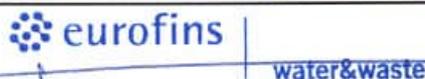
PLZ, Ort 8643 Jasnitztal
 Straße -
 Bundesland Steiermark
 KG-Nr., KG-Name 60213 Jasnitztal
 Gst. Nr. 1341

Auftraggeber

Josef Mayerhofer
 Jasnitz 85
 8643, Allerheiligen im Mürztal



GZ 7430
 Zahl W240171
 Index AA
 Verfasser Dipl.-Ing. D. Kumertz
 Datum 30.10.2024



eurofins water&waste
 Eurofins water&waste GmbH • A-2351 Wiener Neudorf
 Eumigweg 7 • T: +43 57 157 1 • F: +43 57 157 1010
 FN 222368 m • ATU 54481001 • I: eurofins.at/umwelt
 E: waterandwaste@etdach.eurofins.com

Einlage

Parie

Ing. Gregor Tupy (Geschäftsführer)

Beilagenverzeichnis

Nr.	Bezeichnung	Seite(n)
1	Lageplan	1
2	Sickerversuch	6
3	Schurfprofile	4
4	eHora Bodenbeschleunigung	1

Kurzbeschreibung und Kenndaten

Tabelle 1: Kenndaten des Bauvorhabens

Allgemeine Projektdaten	
Bauvorhaben/ Projektbezeichnung	Geotechnische Vorerkundung Jasnitztal
PLZ	8643
Ort	Jasnitztal
Straße/ Nr.	-
Bundesland	Steiermark
KG-Nummer	60213
KG-Name	Jasnitztal
Grundstücksnummer(n)	1341
Aufgabenstellung	Geotechnische Vorerkundung im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwässern
Auftraggeber	Josef Mayerhofer
AG-Adresse (PLZ, Ort)	8643, Allerheiligen im Mürztal
AG-Adresse (Straße)	Jasnitz 85
Projektgrundlagen	
Grundstücksfläche (gesamt)	17.104 m ²
Grundstücksfläche (Bauvorhaben)	~ 12.000 m ²
Aktuelle Geländehöhe	~ 579,2 m bis 586,4 m ü. A.
Topografie	leichte Hanglage (<8%)
Grundwasserstand	Nicht angetroffen
HGW ₁₀₀ - Stand	Nicht angetroffen
Hochwasserrisikozone	innerhalb des HQ30
Wasserrechte (innerhalb von 250 m)	1
Geologisches Kartenblatt Nr.	134
Geologisches Kartenblatt Nr.	Passail
Geologische Aufnahme durch	GBA

Geologische Aufnahme Jahr	1990
Radonbelastung	nicht erhoben
Erdbebenbemessungswerte gemäß ON B 1998-2	Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
a_{gR} (Referenzbeschleunigung)	1,06 m/s ²
Baugrundklasse	C
Versickerungsleistung [m/s]	$4,9 \cdot 10^{-4}$

Durchgeführte Arbeiten	Anzahl	Bearbeiter	Datum
Schurf	4	Dipl.-Ing. D. Kumertz	25.10.2024
Sickerversuch	3	Dipl.-Ing. D. Kumertz	25.10.2024
Vermessung	4	Dipl.-Ing. D. Kumertz	25.10.2024
Schicht	A	B	
Tiefe unter GOK [m]	0,3	3,5	
Klassifikation nach ÖNORM EN ISO 14688-1 (2020)	Mu	co sa Gr	
Farbe	braun	braun/grau	
Geruch	neutral	neutral	

Tabelle 2: Abkürzungsverzeichnis

Abkürzungen	
Mu	Mutterboden
Co	Steine
Gr	Kies
Sa	Sand
Si	Silt (Schluff)
T	Ton

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines / Ziel	1
1.1	Geplantes Projekt laut Auftraggeber	1
1.2	Rahmenbedingungen des gegenständlichen Berichtes	1
2	Projektgrundlagen	3
2.1	Standort.....	3
2.2	Geländehöhe (Ist).....	3
2.3	Topographie	3
2.4	Hochwassergefährdung.....	4
2.5	Erdbeben.....	4
2.6	Kampfmittel.....	4
3	Untergrundverhältnisse	5
3.1	Vorstudien	5
3.2	Geologische Verhältnisse	5
3.3	Untergrunderkundung.....	6
3.3.1	Allgemeine geotechnische Beobachtungen	6
3.4	Durchlässigkeit – Versickerungsversuch vor Ort.....	6
3.5	Schurferkundung/ Schichtenfolge	7
4	Zusammenfassung der Versickerungsfähigkeit.....	8
4.1	Digitale Abfrageinstrumente.....	9
4.2	Normen und Richtlinien.....	9
4.3	Literatur	10

1 Allgemeines / Ziel

1.1 Geplantes Projekt laut Auftraggeber

Herr Josef Mayerhofer (8643, Allerheiligen im Müürztal) beauftragte die Eurofins water&waste GmbH mit Versickerungsversuchen im Feld sowie der Erstellung eines Berichtes mit dem Ziel abzuklären, ob die Niederschlagswässer auf dem untersuchten Grundstück unter Einhaltung des „Standes der Technik“ zur Versickerung gelangen können.

1.2 Rahmenbedingungen des gegenständlichen Berichtes

Die Grundlagen für das gegenständliche Projekt werden mit dem Ausfertigungsdatum und der damit vorhandenen Datengrundlage festgelegt.

- Für die Sphäre des öffentlichen Abfragewesens wird keine Haftung übernommen.
- Alle Angaben im geotechnischen Bericht beziehen sich auf den zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten bzw. dem Ersteller zur Kenntnis gebrachten Planungsstand.
- Die Baugrundaufschlüsse stellen naturgemäß nur punktuelle, zufallsbehaftete Untersuchungen dar. Die flächen- und tiefenmäßige Ausdehnung der einzelnen Untergrundschichten kann daher in den dazwischenliegenden Bereichen von den Verhältnissen in den untersuchten Punkten abweichen. Es sind daher die im Zuge der Bauausführung angetroffenen Bodenverhältnisse jenen, welche bei den Erkundungen angetroffen wurden, gegenüberzustellen und zu beurteilen. Die im Folgenden angeführten Rückschlüsse und Interpretationen betreffend den Untergrund basieren auf den geotechnischen Untersuchungen, allgemeinen Erhebungen und einschlägiger Erfahrung. Inhomogenitäten bzw. Abweichungen in Bezug auf die Bodenkennwerte und Grundwasserverhältnisse können daher nicht ausgeschlossen werden.
- Die im geotechnischen Bericht beschriebene Grundwassersituation und das Vorkommen von Hangwässern, Schichtwässern, Fremdwässern etc. basieren auf den im Zuge der Untergrunderkundungen angetroffenen Verhältnissen und ggf. erhobenen Daten. Für eine genauere Beschreibung des Grundwasserschwankungsbereiches wären mehrjährige Beobachtungen der Grundwasserverhältnisse und Zuflussverhältnisse z. B. mittels Grundwassersondenmessungen etc. erforderlich.
- Bei der Baudurchführung ist der Untergrund vor extremen Witterungsverhältnissen und vor Frost zu schützen, da extreme Witterungsverhältnisse zu nachhaltigen Änderungen der Bodeneigenschaften führen können.
- Der gegenständliche geotechnische Bericht wird durch den Planungs Koordinator oder eine ähnlich befugte Person an die an dem Bau Beteiligten in Eigenverantwortung verteilt. Die auszugsweise Veröffentlichung bzw. Weiterleitung des gegenständlichen Berichtes darf nur mit Zustimmung des Verfassers erfolgen.

- Zusatzinformationen über den Untergrund können Auswirkungen auf die Aussagen des gegenständlichen geotechnischen Berichtes haben.
- Sollten im Zuge der Baudurchführung, insbesondere während der Erd- und Fundierungsarbeiten unklare Verhältnisse angetroffen werden, oder Verhältnisse angetroffen werden, welche von den Prognosen dieses Berichtes abweichen, so ist der Unterzeichnete davon in Kenntnis zu setzen.
- Ebenso ist der Unterzeichnete bei wesentlichen Projektänderungen zu verständigen.
- Eine begleitende Kontrolle der Bauarbeiten sowie eine Abnahme der Fundamentaufstandsfläche vor Einbringen der Sauberkeitsschicht durch eine fachkundige Person werden empfohlen.
- Auf die Themenkreise „Entsorgung Aushubmaterial“ wird im gegenständlichen Bericht nicht/nur auszugsweise eingegangen.

2 Projektgrundlagen

2.1 Standort

Das Projektgebiet liegt in der Katastralgemeinde Jasnitztal (Abbildung 1). Das Grundstück umfasst eine Fläche von 17.104 m².

Tabelle 3: Standortdaten

Grundstück Nr.:	1341
Katastralgemeinde:	Jasnitztal (60213)
Politische Gemeinde:	Jasnitztal (8643)
Bundesland:	Steiermark

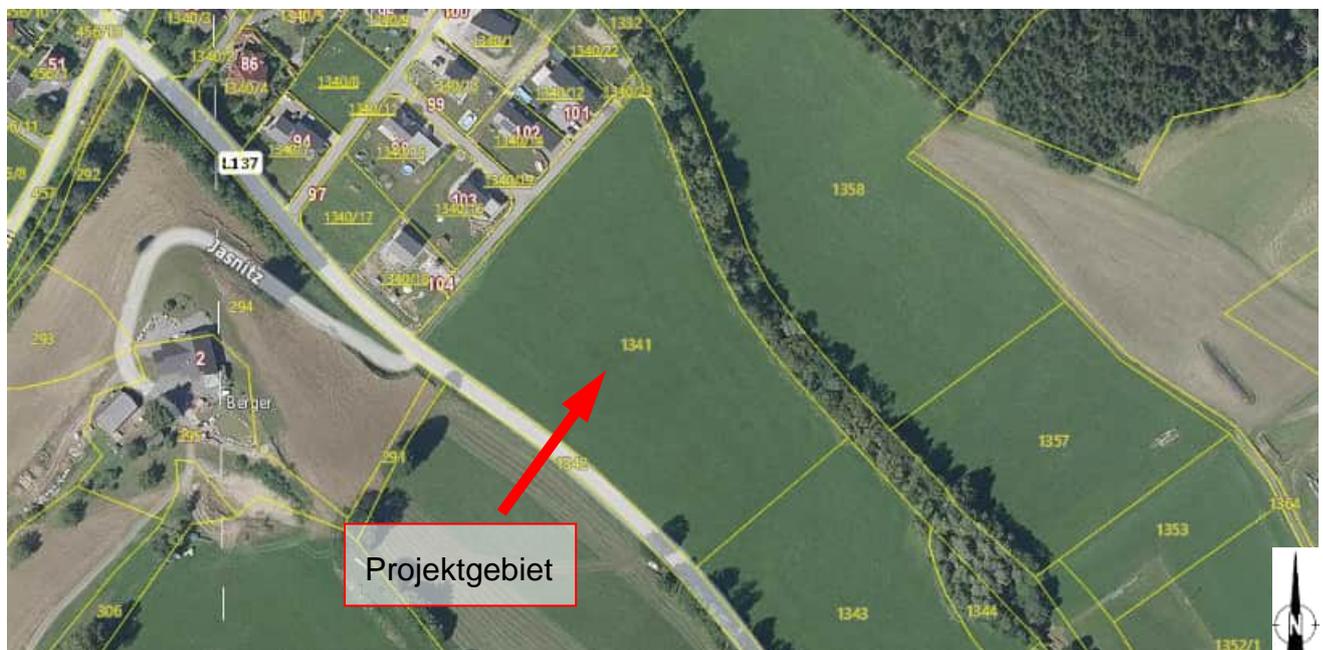


Abbildung 1: Lagekarte

2.2 Geländehöhe (Ist)

Die derzeitige Geländehöhe (GOK) liegt gem. der durchgeführten Vermessung bei:

~ 579,2 m bis 586,4 m ü. A

Die genauen Höhen der einzelnen Aufschlüsse finden sich im Lageplan (Beilage 1).

2.3 Topographie

Das untersuchte Gebiet kann hinsichtlich seiner Topografie als leichte Hanglage (<8%) angesprochen werden.

2.4 Hochwassergefährdung

Gemäß der Hochwasserabflusskarte eHora (Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus) liegt das gegenständliche Areal teilweise innerhalb des HQ30 (Abbildung 2). Der größte Teil des Grundstücks liegt jedoch außerhalb des HQ100.



Abbildung 2: Auszug aus dem eHORA mit Überflutungsbereichen (2024)

2.5 Erdbeben

Das Bauvorhaben liegt gem. Abfrage über eHORA, welche auf ON B 1998-2 basiert, in Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung. Es wird eine Referenzbodenbeschleunigung von $a_{Gr} = 1,06 \text{ m/s}^2$ angegeben. Der detaillierte Auszug befindet sich in Beilage 3.

Der aufgeschlossene Untergrund kann gem. Eurocode 8 – Teil 1 (EN 1998-1) der Baugrundklasse C zugeordnet werden.

2.6 Kampfmittel

Eine mögliche Kampfmittelbelastung wurde im Zuge dieses Berichts nicht untersucht.

3 Untergrundverhältnisse

3.1 Vorstudien

Zum Untersuchungszeitpunkt sind keine Vorstudien bekannt. Eine ebenfalls durch die Eurofins water&waste GmbH durchgeführte Untersuchung der Versickerungsleistung am benachbarten Grundstück wird allerdings zur besseren Interpretation der Ergebnisse herangezogen.

3.2 Geologische Verhältnisse

Die geologischen Verhältnisse können aus dem geologischen Kartenblatt Nr. 134 (Passail) der Geologischen Bundesanstalt (GBA) aus dem Jahr 1990 (aktuell Geosphere) entnommen werden (siehe Abbildung 3).

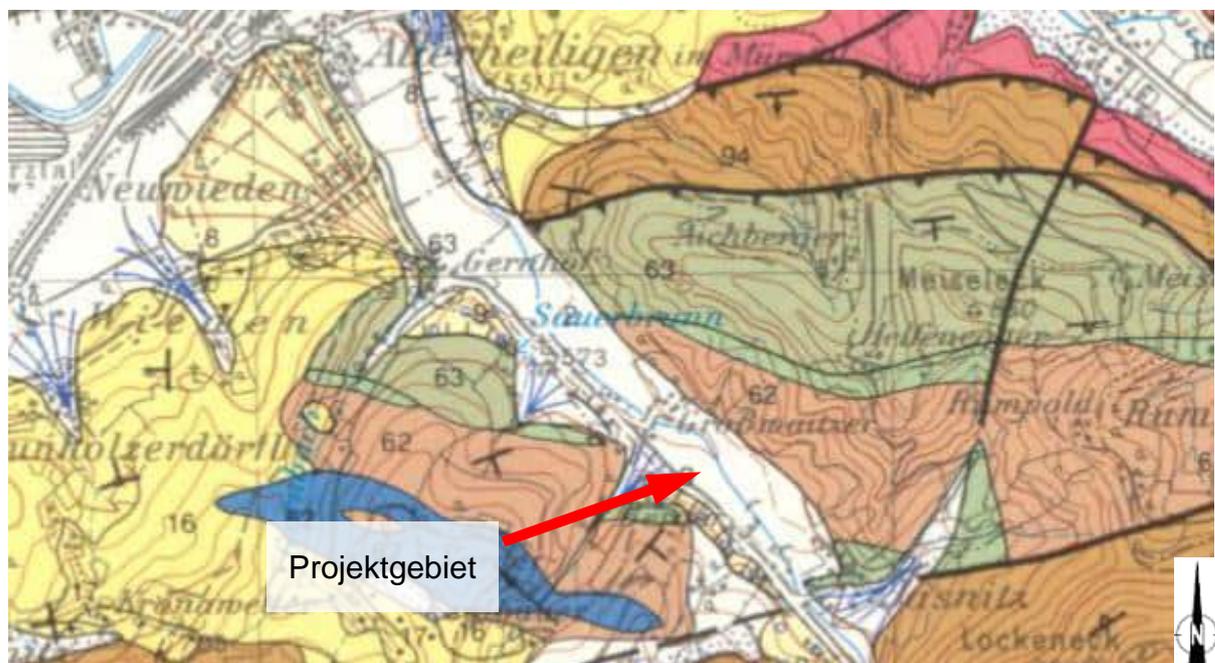


Abbildung 3: Auszug aus dem geologischen Kartenblatt Nr. 134 (Passail) (GBA, 1990)

Aus geologischer Sicht ist das Projektgebiet als Talalluvium anzusprechen. Die Formation ist zeitlich in das Quartär einzuordnen und wird in der geologischen Karte der GBA mit „Sand, Kies“ geführt. Dieser Eindruck konnte auch im Gelände bestätigt werden, wobei aufgrund der engen Talsohle und des starken Reliefs auch ausreichend Energie für die Ablagerung von Steinen (geologisch/geotechnische Bezeichnung für Korngrößen über 6,3 cm) gegeben war.

3.3 Untergrunderkundung

3.3.1 Allgemeine geotechnische Beobachtungen

Tabelle 4: Allgemeine geotechnische Beobachtungen

Anzeichen für Grundwasser	Nein
Verhalten benachbarter Bauwerke	Unauffällig
Aufschlüsse	4 Schürfe
instabile Bereiche	Nein
Aufschlüsse durch Bergbau am Baugelände und in der Nachbarschaft	Nein
Schwierigkeiten während des Aushubs	Nein
Geschichte/Vornutzung des Baugeländes	Landwirtschaft

3.4 Durchlässigkeit – Versickerungsversuch vor Ort

Zur Ermittlung der Sickerfähigkeit des Untergrundes (Sickergeschwindigkeit) wurden am 25.10.2024 3 Versickerungsversuche durchgeführt (siehe Beilage 01). Das Ergebnis kann aus der Tabelle 5 bzw. der Auswertung in Beilage 06 entnommen werden.

Tabelle 5: Ergebnis Versickerungsversuch

Bezeichnung	k_f [m/s]
Sickerversuch VV1	$4,9 \cdot 10^{-4}$
Sickerversuch VV2	$6,5 \cdot 10^{-4}$
Sickerversuch VV3	$4,5 \cdot 10^{-4}$

Die Werte gelten aufgrund der Untergrund-Inhomogenität nur für die jeweilige Versuchsstelle selbst.

Es ist zu berücksichtigen, dass die tatsächliche Versickerungsleistung an der Aushubsohle der Versickerungsanlagen mittels Versuche zu verifizieren ist, da diese von der genauen Lage der Versickerungssohle (lagemäßig und höhenmäßig), der Art des Aushubs und Herstellung der Aushubsohle (Verdichtung im Zuge des Aushubs etc.) abhängt.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass der aus Gewässerschutzgründen geforderte ausreichende Abstand der Versickerungsanlagensohlbereiche vom höchsten Grundwasserspiegel (im Regelfall 1 m) einzuhalten ist.

3.5 Schurferkundung/ Schichtenfolge

Die Erkundung der Schürfe (Beilage 04) zeigt einen homogenen Bodenaufbau des Untersuchungsgebiets. Unter einer rund 30 cm starken Humusdecke befindet sich ein steinig sandiger Kies, der sich bis zur maximal aufgeschlossenen Tiefe von rund 3,5 m unter GOK in allen Schürfen zeigt. In den Schürfen war kein Grund- oder Schichtwasser zu sehen.

Nachstehend wird der Schichtenbau des untersuchten Untergrunds präsentiert. Als Datengrundlage werden die Begehung vor Ort, sowie die durchgeführten Erkundungs-/ Sondiermaßnahmen herangezogen. Daraus lässt sich auf folgenden Untergrundaufbau schließen:

Tabelle 6: Schichtenfolge

Schicht	Tiefe unter GOK [m]	Klassifikation nach ÖNORM EN ISO 14688-1 (2020)
A	0,3	Mu
B	3,5	co sa Gr

4 Zusammenfassung der Versickerungsfähigkeit

Zusammenfassend steht einer Versickerung der Niederschlagswässer auf dem gegenständlichen Grundstück Nr. 1341 in der KG Jasnitztal (60213) prinzipiell nichts entgegen. Bei der Ausführung sind allerdings einige Aspekte zu beachten, die im Folgenden erläutert werden:

Der sandig steinige Kies ermöglicht eine sehr gute Versickerung von Wässern ($k_f = 5 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$). Daher ist darauf zu achten, dass eine Versickerungsanlage in dieser Schicht anbindet und eventuelle Überlagerungen durchörtert werden.

Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass die Sohle der Versickerungsanlage zumindest 1 m über dem Bemessungswasserspiegel liegt, welcher in der Detailplanung festzulegen ist.

Aufgrund der leichten Hanglage besteht die Möglichkeit, dass Wässer auf benachbarte Grundstücke gelangen. Dies ist mittels einer technischen Lösung in Form von Kiesdrainagen, Kiesbändern o.Ä. zu unterbinden.

4.1 Digitale Abfrageinstrumente

- Verdachtsflächenkataster „<https://www.umweltbundesamt.at/vfka>“
- Altlastenatlas „<https://www.umweltbundesamt.at/altlasten/altlastenatlas>“
- eHyd (hydrographische Daten) „<https://ehyd.gv.at/>“
- eHORA (Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria) „<https://www.hora.gv.at/>“
- Geologische Kartenmaterial „<https://maps.geosphere.at/de>“
- Allgemeine Geodaten – „<https://geoland.at/>“
- Radonkarte der AGES „https://geogis.ages.at/GEOGIS_RADON.html“

4.2 Normen und Richtlinien

- ÖNORM EN 1997-1: 2014 11 15, Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Teil 1: Allgemeine Regeln
- ÖNORM B 1997-1-1: 2013 09 01, Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Teil 1: Allgemeine Regeln, Nationale Festlegungen zu ÖNORM EN 1997-1 und nationale Ergänzungen
- ÖNORM B 1997-1-1: 2010 03 15, Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Teil 1: Allg. Regeln, Nationale Festlegungen zu ÖNORM EN 1997-1
- ÖNORM EN 1997-2: 2010 08 15, Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds
- ÖNORM B 1997-2: 2017 01 01, Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds, Nationale Festlegungen im Zusammenhang mit ÖNORM EN 1997-2 und nationale Ergänzungen
- ÖNORM EN ISO 22475-1: 2006 12 01, Geotechnische Erkundung und Untersuchung, Probenentnahmeverfahren und Grundwassermessungen, Teil 1
- ÖNORM B 4419: 2006 12 01, Geotechnik, besondere Rammsondierverfahren
- ÖNORM B 4400-1: 2010 03 15, Geotechnik – Teil 1: Benennung, Beschreibung und Klassifizierung von Böden
- ÖNORM B 4410 ff: Geotechnische Labornormen
- ÖNORM B 2205: 2000 11 01, Erdarbeiten, Werkvertragsnorm
- Tabelle von Schnell: Bodenkennwerte
- Bautabellen, Krapfenbauer, 21. Auflage
- ÖNORM B 4435-1: 2003 07 01, Erd- und Grundbau - Flächengründungen - Teil 1: Berechnung der Tragfähigkeit bei einfachen Verhältnissen
- ÖNORM B 4435-2: 1999 10 01, Erd- und Grundbau - Flächengründungen - EUROCODE-nahe Berechnung der Tragfähigkeit
- ÖNORM B 4431-1: 1983 09 01, Erd- und Grundbau - Zulässige Belastungen des Baugrundes - Setzungsberechnungen für Flächengründungen

- ÖNORM EN 1998 Teil 1 sowie zugehörige nationale Festlegungen, Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben, Belastungsannahmen im Bauwesen –Außergewöhnliche Einwirkungen – Erdbebeneinwirkungen
- RVS 03.08.63 Oberbaubemessung
- RVS 08.03.01 Erdarbeiten
- RVS 08.15.01 Ungebundene Tragschichten
- RVS 08.15.02 Ungebundene Tragschichten mit Asphaltgranulat

4.3 Literatur

- Pregl, O. (1998); Handbuch der Geotechnik Band 1 – 20.
- Wessely, G. (2006); Geologie der österreichischen Bundesländer – Geol. B.-A.: Wien.
- Witt, K. J. (2018); Grundbautaschenbuch Teile 1 – 3.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lagekarte.....	3
Abbildung 2: Auszug aus dem eHORA mit Überflutungsbereichen (2024).....	4
Abbildung 3: Auszug aus dem geologischen Kartenblatt Nr. 134 (Passail) (GBA, 1990)	5

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Kenndaten des Bauvorhabens.....	1
Tabelle 2: Abkürzungsverzeichnis	3
Tabelle 3: Standortdaten	3
Tabelle 4: Allgemeine geotechnische Beobachtungen	6
Tabelle 5: Ergebnis Versickerungsversuch.....	6
Tabelle 6: Schichtenfolge	7

Beilage 1

Lageplan
1 Seite(n)

- Legende:**
- Katastersituation mit Grenzpunkt und Grundstücksnummer laut Mappenblatt
 - Betroffene Grundstücke
 - Baggersturf ~4 m
Geländeaufnahme vom 25.10.2024
 - Versickerungsversuche
Geländeaufnahme vom 25.10.2024

Anmerkungen:
Alle Angaben in m bzw. m ü.A.



Planart/Planinhalt:

Lageplan - Erkundungsaufschlüsse

Vermessung vom 25.10.2024

Projektdaten:

Jaßnitztal, Versickerungsversuche

KG-Nr.:
60213

KG-Name:
Jaßnitztal

Gst. Nr.:
1341

Verwaltungsbezirk:
Bruck-Mürzzuschlag

PLZ:
8643

Ort:
Jasnitz

Straße:
Jasnitztal

Bundesland:
Steiermark

Auftraggeber:

Josef Mayerhofer
Jasnitz 85
8643 Allerheiligen im Mürztal

Planverfasser:



Eurofins water&waste GmbH
Eumigweg 7, 2351 Wr. Neudorf
T: 0571571, E: waterandwaste@etdach.eurofins.com, I: www.eurofins.at

GZ:
7430

Interne Plannummer:
W240092

Einlage:

Plan genehmigt:

Datum der Genehmigung:

A	B	C	D	E	F
G	H	I	J	K	L

Plotdatum:
16.09.2020

Plangröße:
0.42 x 0.30 = 0.12 m²

Maßstab:
1:1000

Index:
AA

Gezeichnet:
RF

Änderungsdatum:
30.10.2024

Änderungsbeschreibung:

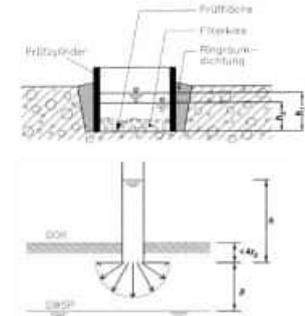
Beilage 2

Sickerversuch
6 Seite(n)

VERSICKERUNGSVERSUCH - Infiltrometersversuch, gem. ÖNORM B 4422-2

Versuch Nr. 1

Datum:	25.10.2024	durchgeführt von:	DOKU
Uhrzeit:	11:00	anwesend:	-
Versuchsstelle:	VV1	Wetter:	bedeckt
Untergrundmaterial:	Steiniger sandiger Kies	Wassertemperatur T [°C]:	15
Tiefe unter GOK [m]:	1,5	Maßeinrichtung:	Maßband
		Zylinder:	D 300

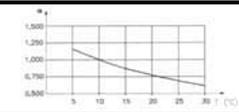


Querschnittsfläche:	A [m ²]		0,067
Gesamthöhe des Prüfzylinders:	H [m]		0,400
Radius - Ausströmfläche:	r ₀ [m]		0,146
Radius - Messbereich:	r _m [m]		0,146
Abstand Nullpunkt zu Ausströmfläche	h ₁ [m]		0
Eintauchtiefe Schwimmer - WSP:	h ₂ [m]		
Abstand ROK - Ableseeinrichtung:	h ₃ [m]		
Abstand der Prüffläche zum GW:	p [m]		
Potentialdifferenz (p > 2 m):	dh [m]	0,683 * √(h*r ₀)	sh. Tab.
Umrechnungsfaktor nach Cecen	F [-]	kreisf. Fl.: 2,5	2,5
Strömungsausbreitungsfaktor (t < 4 r ₀ ; 2; t >= 4 r ₀ ; 1):	f [-]		2
Strömungspotential:	h _g [m]	h + dh	sh. Tab.
Durchlässigkeitsbeiwert (fallende Druckhöhe):	k = (f * F * r _m ²) / (dt * 4 * r ₀) * ln (h _{g1} /h _{g2})		sh. Tab.

f = Faktor für den Einfluss der Strömungsausbreitung
 Tiefe der Prüffläche unter GOK < 4 r₀; f = 2
 Tiefe der Prüffläche unter GOK >= 4 r₀; f = 1

p = negativ Δh = siehe Anhang B
 p = 0 Δh = -0,317 * √(h * h_g)
 p < 2 m Δh = siehe Anhang B
 p > 2 m Δh = 0,683 * √(h * r₀)

Ablesezeit	Ablesezeit	Zeitdifferenz	Ableseung	Ableseungsrest	Einstauhöhe	Differenz	Absinkgeschw.	Potentialdifferenz	Strömungspotential	Durchlässigkeitsbeiwert	Repräsentative Werte für die Auswertung**	
t [s]	t [min]	dt [s]	Maßband ha [cm]	h'=H-ha [cm]	h=ha+h1 [cm]	dhi = h _{i+1} - h _i [cm]	v = dhi / dt [cm/s]	dh [cm]	h _g = h+dh [cm]	k [m/s]	k [m/s]	
0,0	0,0	---	9,2		9,2	---	---	7,9157	17,1	---	---	
30,0	0,5	30,0	8,1		8,1	1,1	0,0367	7,4274	15,5	0,0005924	ja	
60,0	1,0	30,0	7,2		7,2	0,9	0,0300	7,0027	14,2	0,0005425	ja	
90,0	1,5	30,0	6,4		6,4	0,8	0,0267	6,6022	13,0	0,0005372	ja	
120,0	2,0	30,0	5,7		5,7	0,7	0,0233	6,2307	11,9	0,0005232	ja	
150,0	2,5	30,0	5,0		5,0	0,7	0,0233	5,8356	10,8	0,0005857	ja	
180,0	3,0	30,0	4,4		4,4	0,6	0,0200	5,4742	9,9	0,0005652	ja	
210,0	3,5	30,0	3,9		3,9	0,5	0,0167	5,1538	9,1	0,0005277	ja	
Mittelwerte:							0,93	0,0311	0,0005574			
Durchlässigkeitsbeiwert k:										0,055740	cm/sek	
Temperaturkorrekturbeiwert α = 1,359 / (1+0,0337*T + 0,00022*T²)										5,6E-04	m/sek	
Durchlässigkeitsbeiwert k₁₀ = α * k:										0,873955		
										0,048714	cm/sek	
										4,9E-04	m/sek	



Anmerkungen:

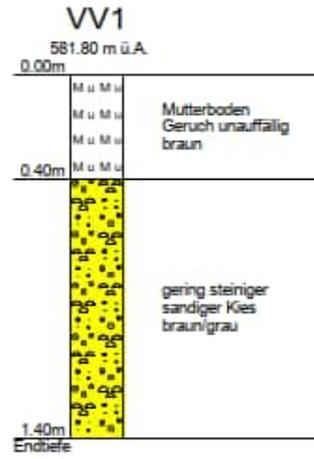
**Alle Messungen wurden als repräsentativ betrachtet !

VERSICKERUNGSVERSUCH - Infiltrometerversuch, gem. ÖNORM B 4422-2

Fotodokumentation Versuch Nr. 1

Bild 1: Versuch

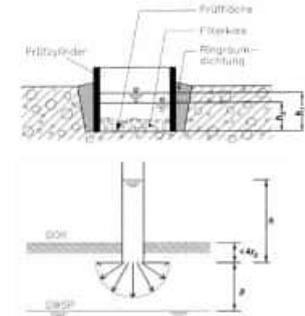
Bild 2: Schurfprofil



VERSICKERUNGSVERSUCH - Infiltrometersversuch, gem. ÖNORM B 4422-2

Versuch Nr. 2

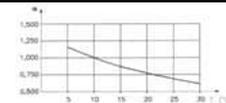
Datum:	08.10.2024	durchgeführt von:	DOKU
Uhrzeit:	11:30	anwesend:	-
Versuchsstelle:	VV2	Wetter:	bedeckt
Untergrundmaterial:	sandiger steiniger Kies	Wassertemperatur T [°C]:	14
Tiefe unter GOK [m]:	1,6	Maßeinrichtung:	Maßband
		Zylinder:	D 300



Querschnittsfläche:	A [m ²]		0,067
Gesamthöhe des Prüfzylinders:	H [m]		0,400
Radius - Ausströmfläche:	r ₀ [m]		0,146
Radius - Messbereich:	r _m [m]		0,146
Abstand Nullpunkt zu Ausströmfläche	h ₁ [m]		0
Eintauchtiefe Schwimmer - WSP:	h ₂ [m]		
Abstand ROK - Ableseinrichtung:	h ₃ [m]		
Abstand der Prüffläche zum GW:	p [m]		
Potentialdifferenz (p > 2 m):	dh [m]	0,683 * √(h*r ₀)	sh. Tab.
Umrechnungsfaktor nach Cecen	F [-]	kreisf. Fl.: 2,5	2,5
Strömungsausbreitungsfaktor (t < 4 r ₀ : 2; t >= 4 r ₀ : 1):	f [-]		2
Strömungspotential:	h _g [m]	h + dh	sh. Tab.
Durchlässigkeitsbeiwert (fallende Druckhöhe):	k = (f * F * r _m ²) / (dt * 4 * r ₀) * ln (h _{g1} /h _{g2})		sh. Tab.

Ablesezeit	Ablesezeit	Zeitdifferenz	Ableseung	Ablesungsrest	Einstauhöhe	Differenz	Absinkgeschw.	Potentialdifferenz	Strömungspotential	Durchlässigkeitsbeiwert	Repräsentative Werte für die Auswertung**
t [s]	t [min]	dt [s]	ha [cm]	h'=H-ha [cm]	h=ha+h1 [cm]	dhi = h _{i+1} - h _i [cm]	v = dhi / dt [cm/s]	dh [cm]	h _g = h+dh [cm]	k [m/s]	k [m/s]
0,0	0,0	---	10,4		10,4	---	---	8,4162	18,8	---	---
30,0	0,5	30,0	9,0		9,0	1,4	0,0467	7,8292	16,8	0,0006789	ja
60,0	1,0	30,0	7,7		7,7	1,3	0,0433	7,2417	14,9	0,0007237	ja
90,0	1,5	30,0	6,5		6,5	1,2	0,0400	6,6536	13,2	0,0007754	ja
120,0	2,0	30,0	5,4		5,4	1,1	0,0367	6,0645	11,5	0,0008361	ja
150,0	2,5	30,0	4,5		4,5	0,9	0,0300	5,5361	10,0	0,0008095	ja
180,0	3,0	30,0	3,7		3,7	0,8	0,0267	5,0199	8,7	0,0008552	ja
210,0	3,5	30,0	2,9		2,9	0,8	0,0267	4,4442	7,3	0,0010445	ja

Mittelwerte:		1,30	0,0433		0,0007260
Durchlässigkeitsbeiwert k:		0,072599	cm/sek		
Temperaturkorrekturbeiwert α = 1,359 / (1+0,0337*T + 0,00022*T²)		7,3E-04	m/sek		
Durchlässigkeitsbeiwert k₁₀ = α * k:		0,897077			
		0,065127	cm/sek		
		6,5E-04	m/sek		



Anmerkungen:

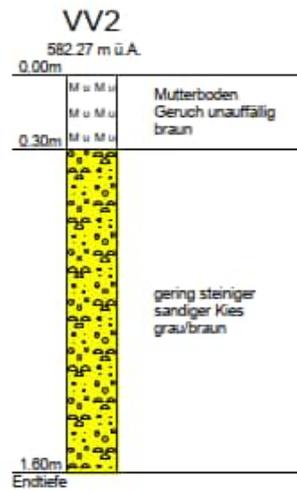
**Alle Messungen wurden als repräsentativ betrachtet !

VERSICKERUNGSVERSUCH - Infiltrometersversuch, gem. ÖNORM B 4422-2**Fotodokumentation Versuch Nr. 2**

Bild 1: Versuch



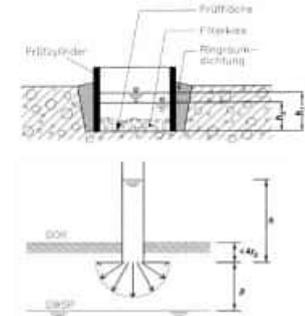
Bild 2: Schurfprofil



VERSICKERUNGSVERSUCH - Infiltrometersversuch, gem. ÖNORM B 4422-2

Versuch Nr. 3

Datum:	09.10.2024	durchgeführt von:	DOKU
Uhrzeit:	12:00	anwesend:	-
Versuchsstelle:	VV3	Wetter:	bedeckt
Untergrundmaterial:	sandiger steiniger Kies	Wassertemperatur T [°C]:	15
Tiefe unter GOK [m]:	1,6	Maßeinrichtung:	Maßband
		Zylinder:	D 300



Querschnittsfläche:	A [m ²]		0,067
Gesamthöhe des Prüflinien:	H [m]		0,400
Radius - Ausströmfläche:	r ₀ [m]		0,146
Radius - Messbereich:	r _m [m]		0,146
Abstand Nullpunkt zu Ausströmfläche	h1 [m]		0
Eintauchtiefe Schwimmer - WSP:	h2 [m]		
Abstand ROK - Ableseeinrichtung:	h3 [m]		
Abstand der Prüflinien zum GW:	p [m]		
Potentialdifferenz (p > 2 m):	dh [m]	0,683 * √(h*r ₀)	sh. Tab.
Umrechnungsfaktor nach Cecen	F [-]	kreisf. Fl.: 2,5	2,5
Strömungsausbreitungsfaktor (t < 4 r ₀ ; 2; t >= 4 r ₀ : 1):	f [-]		2
Strömungspotential:	h _g [m]	h + dh	sh. Tab.
Durchlässigkeitsbeiwert (fallende Druckhöhe):	k = (f * F * r _m ²) / (dt * 4 * r ₀) * ln (h _{g1} / h _{g2})		sh. Tab.

f = Faktor für den Einfluss der Strömungsausbreitung
 Tiefe der Prüflinien unter GOK < 4 r₀: f = 2
 Tiefe der Prüflinien unter GOK >= 4 r₀: f = 1

p = negativ Δh = siehe Anfang B
 p = 0 Δh = 0,317 * √(h * h_g)
 p < 2 m Δh = siehe Anfang B
 p > 2 m Δh = 0,683 * √(h * r₀)

Ablesezeit	Ablesezeit	Zeitdifferenz	Ableseung	Ableseungsrest	Einstauhöhe	Differenz	Absinkgeschw.	Potentialdifferenz	Strömungspotential	Durchlässigkeitsbeiwert	Repräsentative Werte für die Auswertung**
t [s]	t [min]	dt [s]	Maßband ha [cm]	h' = H - ha [cm]	h = ha + h1 [cm]	dhi = h _{i+1} - h _i [cm]	v = dhi / dt [cm/s]	dh [cm]	h _g = h + dh [cm]	k [m/s]	k [m/s]
0,0	0,0	---	9,5		9,5	---	---	8,0438	17,5	---	---
30,0	0,5	30,0	8,5		8,5	1,0	0,0333	7,6086	16,1	0,0005192	ja
60,0	1,0	30,0	7,6		7,6	0,9	0,0300	7,1946	14,8	0,0005177	ja
90,0	1,5	30,0	6,8		6,8	0,8	0,0267	6,8054	13,6	0,0005098	ja
120,0	2,0	30,0	6,0		6,0	0,8	0,0267	6,3925	12,4	0,0005680	ja
150,0	2,5	30,0	5,4		5,4	0,6	0,0200	6,0645	11,5	0,0004735	ja
180,0	3,0	30,0	4,9		4,9	0,5	0,0167	5,7769	10,7	0,0004330	ja
210,0	3,5	30,0	4,4		4,4	0,5	0,0167	5,4742	9,9	0,0004754	ja

Mittelwerte:	0,90	0,0300	0,0005155
Durchlässigkeitsbeiwert k:			0,051553 cm/sek 5,2E-04 m/sek
Temperaturkorrekturbeiwert α = 1,359 / (1 + 0,0337 * T + 0,00022 * T²)			0,873955
Durchlässigkeitsbeiwert k₁₀ = α * k:			0,045055 cm/sek 4,5E-04 m/sek



Anmerkungen:

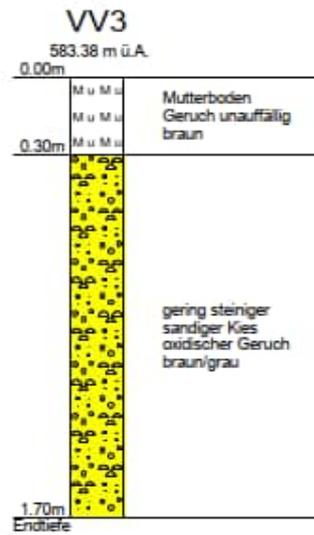
**Alle Messungen wurden als repräsentativ betrachtet !

VERSICKERUNGSVERSUCH - Infiltrometersversuch, gem. ÖNORM B 4422-2**Fotodokumentation Versuch Nr. 3**

Bild 1: Versuch



Bild 2: Schurfprofil

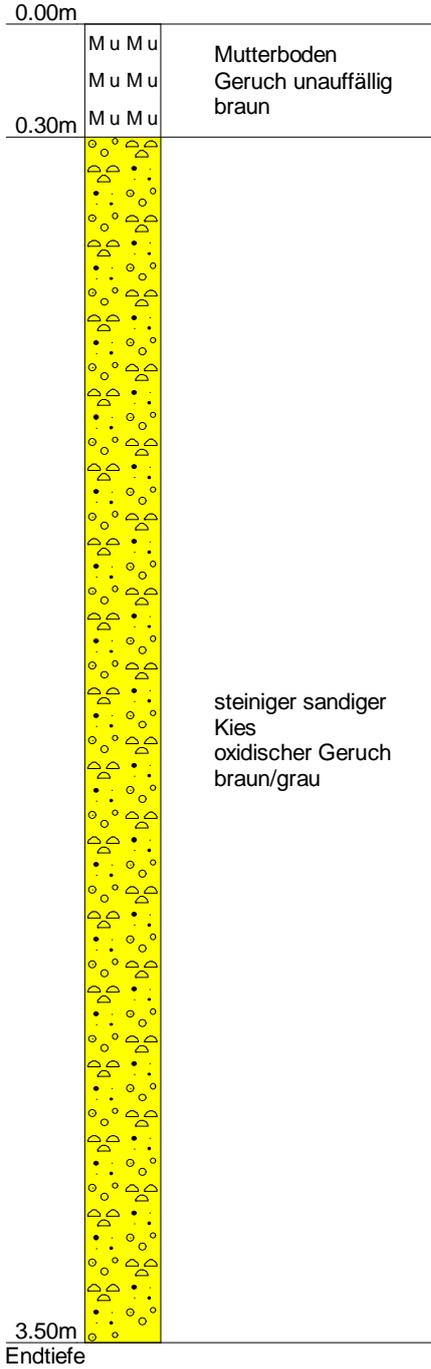


Beilage 3

Schurfprofile
4 Seite(n)

Schurf

581.75 m ü.A.



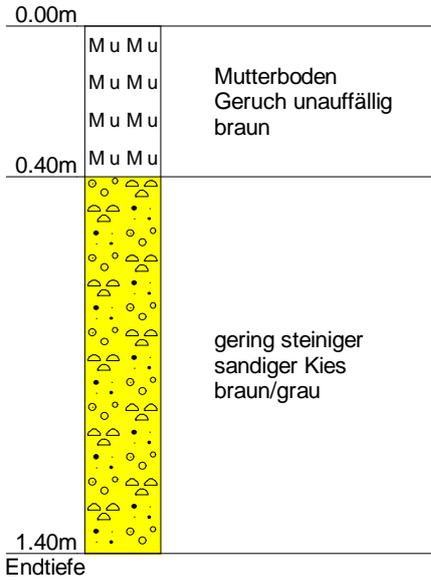
▽ 581.00m

▽ 580.00m

▽ 579.00m

VV1

581.80 m ü.A.

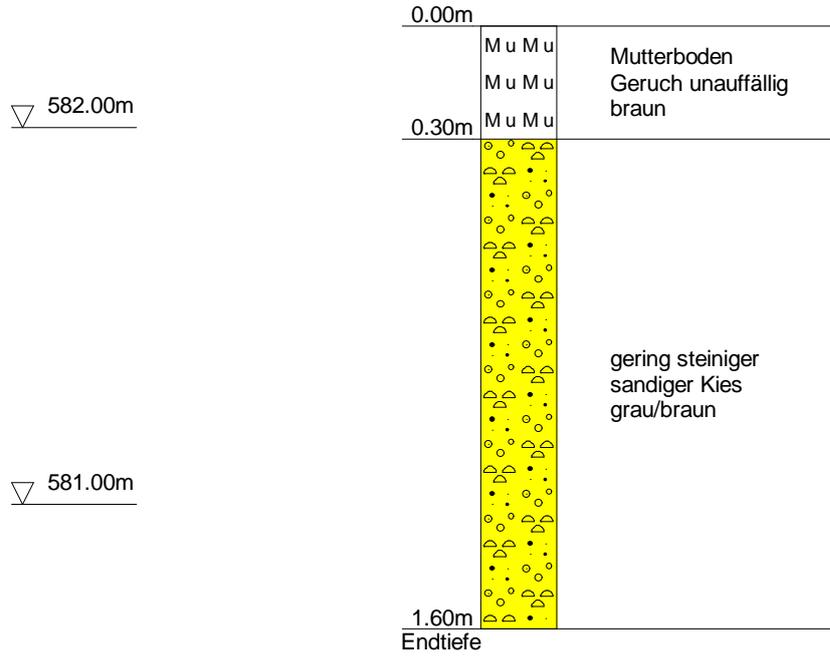


▽ 581.00m

Eurofins - water&waste GmbH	Projekt : Versickerungsversuche Jasnitztal
Eumigweg 7	Projektnr.: 7430
2351 Wr. Neudorf	Datum : 25.10.2024
	Maßstab : 1: 20

VV2

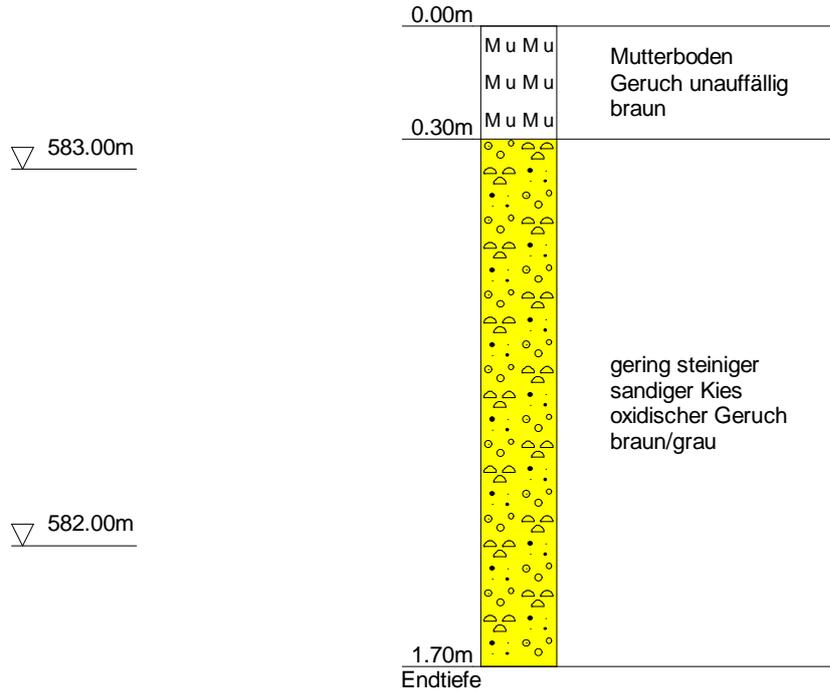
582.27 m ü.A.



Eurofins - water&waste GmbH	Projekt : Versickerungsversuche Jasnitztal
Eumigweg 7	Projektnr.: 7430
2351 Wr. Neudorf	Datum : 25.10.2024
	Maßstab : 1: 20

VV3

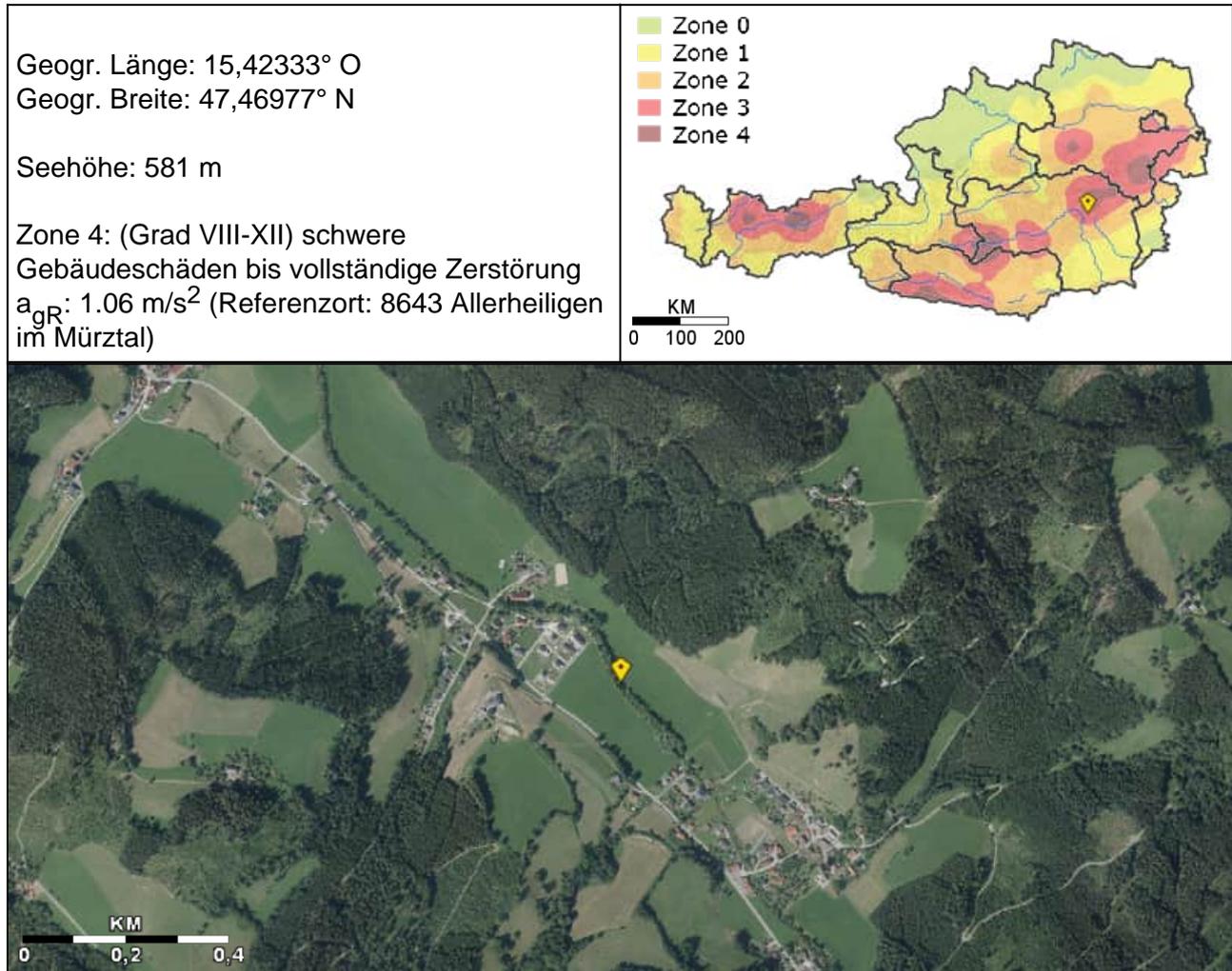
583.38 m ü.A.



Beilage 4

eHora Bodenbeschleunigung
1 Seite(n)

Effektive horizontale Bodenbeschleunigung



Quellenangabe:
Verwaltungsdaten: BEV
Gewässer, DGM, DHM, DOP: BML
Erdbebenzonen: ÖNORM EN 1998-1

Die Karte der Erdbebengefährdung für Österreich stellt die „horizontale Referenz-Bodenbeschleunigung“ gemäß aktuell gültiger ÖNORM B 1998-1 dar. Diese angegebene Erdbebeneinwirkung wird in einem Zeitraum von 50 Jahren (durchschnittliche Gebäudenutzung) mit einer Wahrscheinlichkeit von 90% nicht überschritten. Die Kartengenauigkeit beträgt zwei Kilometer, da die Lokalisierungsgenauigkeit von Erdbeben in diesem Rahmen liegt. Daher liegen in den Übergangsbereichen vereinzelt Orte augenscheinlich in der benachbarten Zone. In diesen Fällen gilt der beim jeweiligen Ort ausgewiesene a_{gR} -Wert. Die Zonenzuordnung ist in der Norm ausgeführt. Diese Zone ist dann zu nehmen, wohinein der ortsspezifische a_{gR} -Wert fällt. Liegt der Wert genau an der Zonengrenze, so ist die höhere Zone zu wählen, für die dann höhere Auflagen gelten.

Geprüft durch: _____, am _____

Unterschrift: _____

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

gemäß Formblatt Abteilung 13 - Bau- und Raumordnungs - Örtliche Raumplanung

Gemeinde: **Stadtgemeinde Kindberg**
 Bezirk: **Bruck-Mürzzuschlag**
 Flächenwidmungsplan Nr: **Flächenwidmungsplan 1.00 idF Verfahrensstand 1.12**
 Datum: **Dezember 2024**
 GZ:
 Planer: **Malek Herbst Raumordnungs GmbH**

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum

2017 bis 2029 (2032)

10 (12) bzw. 15 Jahre gem. §25 StROG idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerung- und Haushaltsentwicklung

	2001	2011	2015	Planungs- jahr 2017*	Prognose für	
					10 (12) FWP 2029	15 ÖEK 2032
Bevölkerungszahl	8807	8382	8249	8130	7780	7720
Haushaltsgröße*	2,52	2,30	2,24	2,22	1,95	1,87
Haushaltszahl*	3492	3647	3675	3670	3980	4125
					310	455

* Stand 1.1.2017 lt Angaben der Landesstatistik Steiermark

Neubedarf 1 für 10 (12) Jahre - bei 30,3 WE /Jahr ²⁾ = 364 WE

310	WE
------------	-----------

¹⁾ Quelle: ÖEK 4. Fassung (2011): Kapitel 3.3.4 Baulandbedarf (Statistisches Datenblatt der Landesstatistik Stmk., Regionale Bevölkerungsprognose Stmk 2009/2010)

²⁾ Bautätigkeit von 2005 - 2015: 333 WE -> Jahresdurchschnitt 30,27 WE / Jahr (lt. Angaben der Gemeinden)

1.2 Ersatzbedarf

bei problematischen Standorten - Ersatzbedarf

20	WE
-----------	-----------

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf - 1.2 Ersatzbedarf

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein und 2 Familienhäuser	165	x 800 m ²	13,20	ha
Verdichtete Bebauung	99	x 600 m ²	5,94	ha
Geschossbau/Mehrfamilien- wohnhäuser	66	x 400 m ²	2,64	ha
	330	Summe	21,78	ha

x Faktor 3 **65,3 ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus Flächenbilanz

	Wohnbau- land gesamt FWP 1.00	bebaut FWP 1.00	unbebaut FWP 1.00				Gesamt unbebaut FWP 1.00
Gesamt	307,84 ha	255,02 ha	52,82 ha				52,82 ha

Baulandreserve FWP 1.0

52,82 ha

Neuausweisung bis VF 1.10

4,48 ha

Neue Baulandreserve

57,30 ha

3. PRÜFUNG WOHNBAULANDBEDARF / -RESERVEN

$$\begin{array}{r} \text{Baulandreserve} \\ \text{-----} \\ \text{Baulandbedarf} \end{array} = \frac{57,30 \text{ ha}}{65,3 \text{ ha}} = \mathbf{0,88}$$

Stadtgemeinde Kindberg
Auflistung der Neuausweisungen iZd Änderungen

VF Name	DO	WR	WA	KG
1.01 Mürzhofen-Grünlandweg			11.810 m ²	
1.02 St. Georgenweg			1.580 m ²	
1.03 Georgiberg 1.050 m ² bebaut			0 m ²	
1.04 Woazaweg			10.145 m ²	
1.05 Wassergasse			1.105 m ²	
1.06 Montangasse	-	-	-	-
1.07 Wieningerwiese	-	-	-	-
1.08 Aulandgasse				5.585 m ²
1.09 Kindbergdörfel - Zonierung			859 m ²	
1.10 Hadersdorf Erlenweg			1.030 m ²	
1.11 Salzsilo	(Verkehrsflächen)			
1.12 Woazaweg2			12.720 m ²	
Neu ausgewiesenes Bauland	0 m ²	0 m ²	39.249 m ²	5.585 m ²
	0,00 ha	0,00 ha	3,92 ha	0,56 ha

gesamt 4,48 ha