

**MARKTGEMEINDE
PÖLFING - BRUNN**

**BEBAUUNGSPLAN
PANORAMAWEG**



DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR. 4/I, TEL.: 0316-819442, FAX.: 819492

Inhaltsverzeichnis

I. Erläuterungen zur Verordnung	1
II. Bebauungsplan/ Gestaltungskonzept (Variante 2)	8
III. Verordnung.....	9
IV. Rechtsplan.....	13

V. Anhang

Anhang 1: Vermessungsurkunde vom 01.04.1983, Verfasser DI Klaus Wagner mit der GZ: 655/83

Anhang 2: Auszug aus dem Gutachten über die Immissionsbelastung der näheren Umgebung der Tischlerei Raimund Hernach, Verfasser DI Dr. techn. Heinz Perchthaler mit der GZ: 2092

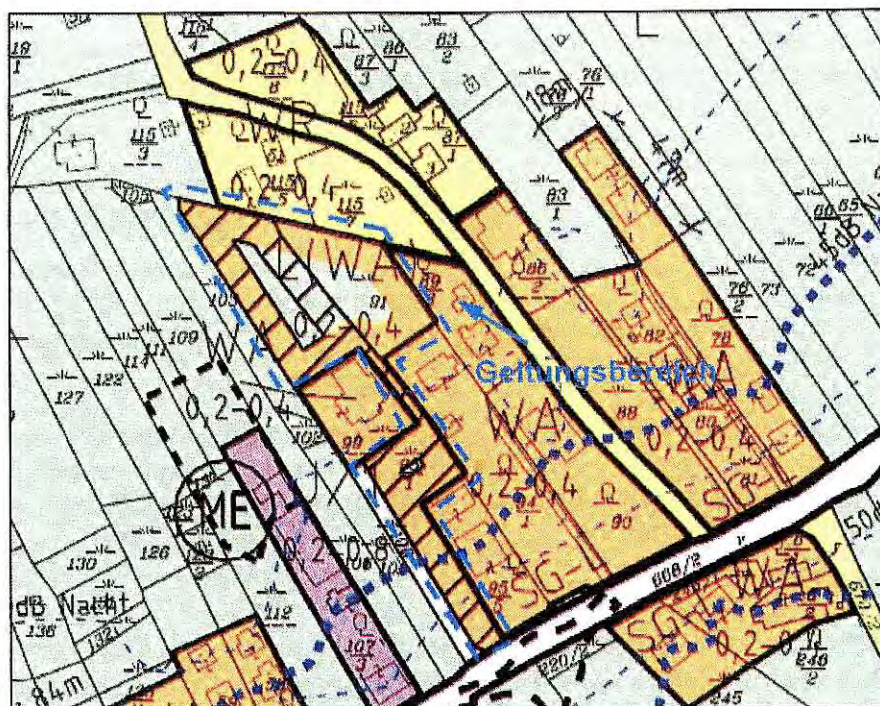
Anhang 3: Schalltechnisches Gutachten zu den Grundstücken Nr. 91 und 95/1 (KG Pölfing), Verfasser Ing. Fritz Wagner mit der Zahl: Wa/06/19

Anhang 4: Variante 1 zum Gestaltungskonzept

Marktgemeinde Pölfing – Brunn Bebauungsplan Panoramaweg

I. Erläuterungen zur Verordnung

1. Aufgabenstellung / Festlegung im Flächenwidmungsplan 4.0 i.d.g.F. 4.04



Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.0

Im Bereich der Grundstücke Nr. 95/1 und 115/5 wurde eine noch nicht im Grundbuch eingetragene Grundstücksteilung (Vermessungsurkunde mit der GZ: 655/83, Verfasser DI Klaus Wagner) bei der Erstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Im Zuge dieser Vermessung wurde der bereits bewilligte Zufahrtsweg am Grundstück Nr. 115/5 (siehe Anhang 1) mit dem bestehenden Grundstück Nr. 95/1 vereinigt.

Aufgrund der noch nicht durchgeführten Eintragung im Grundbuch, wurde die oben angeführte Teilung, wonach eine Zufahrt zum Geltungsbereich geschaffen wurde, im Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.g.F. 4.04 nicht dargestellt und der gegenständliche Bereich wurde als Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche festgelegt. Die folgenden Erläuterungen sowie die Angaben in der Verordnung beziehen sich jedoch auf diesen Stand wie dargestellt in der oben angeführten Vermessungsurkunde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Panoramaweg umfasst die Grundstücke Nr. 91 und 95/1 (Teilfläche) der KG Pölfing in einem Flächenausmaß von 4400m². Das Planungsareal wird über den bereits bewilligten Zufahrtsweg am Grundstück Nr. 95/1 an das örtliche Straßennetz angebunden. Dieses Weggrundstück mündet in den Gemeindeweg am Grundstück Nr. 669 und erst in weiterer Folge in das Landesstraßennetz.

Die Grundstücke Nr. 91 und 95/1 (Teilfläche) der KG Pöfing sind im Flächenwidmungsplan 4.0 i.d.g.F. 4.04 der Marktgemeinde Pöfing - Brunn als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen worden. Für das Grundstück Nr. 95/1 (Teilfläche) ist eine Bebauungsfrist gemäß § 26b Stmk. ROG festgelegt worden.

Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 ist die Erstellung eines Bebauungsplanes als Nachfolgeinstrument zum Flächenwidmungsplan gemäß § 27 Abs. 1 Stmk. ROG festgelegt worden.

Bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pöfing - Brunn wurden die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Aufschließungserfordernisse wie folgt aufgelistet:

- Äußere Erschließung
- Innere Erschließung
- Immissionsgutachten zur Sicherstellung, dass der Betrieb auf dem Grundstück Nr. 107/3 durch eine heranrückende Wohnbebauung nicht in seiner Funktion eingeschränkt wird.

Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die aufgelisteten Erschließungsmängel zu regeln. Insbesondere der Tischlereibetrieb am Grundstück Nr. 107/3 der KG Pöfing ist aufgrund der bestehenden Lärm- und Geruchsimmissionen im Zuge der Bebauung des Planungsareals zu berücksichtigen.

Im Flächenwidmungsplan 4.0 wird gemäß der Bekanntgabe der GKB – Bergbau GmbH das Bergbauggebiet der Marktgemeinde dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Panoramaweg ist von dieser Festlegung betroffen.

Aufgrund der Möglichkeit bergbaulicher Auswirkungen auf die Tagesoberfläche, ist bei zukünftigen Bauführungen, die innerhalb des Bergbauggebietes zu liegen kommen oder der Verdacht besteht, dass die Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstückes durch den ehemaligen Bergbau beeinträchtigt sein könnten, die zuständige Bergbaubehörde nachweislich zu hören.

2. Bestandssituation und Lage



Ausschnitt aus dem Luftbild der Marktgemeinde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Panoramaweg liegt nordwestlich der Landstraße L 605 in der KG Pöfing und grenzt an bestehendes, bebautes Reines und Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 an.

Die Siedlungsstruktur im Nahbereich des Planungsareals setzt sich vorwiegend aus Einfamilienhäusern zusammen. Die vorherrschende Dachform stellt das Satteldach dar, mit einer Neigung zwischen 30° - 45°. Die Farbgebung der umliegenden Gebäudedächer weist ein heterogenes Bild auf.

3. Technische Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Geltungsbereiches wird durch die bestehende Wasserleitung der Marktgemeinde gewährleistet.

Westlich des Grundstückes Nr. 95/1 und nördlich des Planungsgebietes verlaufen Wasserversorgungsleitungen, wodurch eine Versorgung der geplanten Bauplätze mit Trinkwasser sichergestellt ist.

4. Immissionen

Zur Erhebung der Immissionen im Nahbereich der Tischlerei Hernach wurde, wie unter den unten folgenden Punkten 4.1 und 4.2 dargelegt, ein Gutachten über die Immissionsbelastung der näheren Umgebung (Verfasser: DI Dr. techn. Heinz Perchthaler mit der GZ: 2092 vom 18.10.2006) und ein Schalltechnisches Gutachten (Verfasser: Ing. Fritz Wagner, mit der Zahl: Wa/06/19 vom 11.08.2006) erstellt.

Diese beiden Gutachten sind dem Bebauungsplan Panoramaweg als Anhang 2 und 3 beigelegt und bilden einen integrierten Bestandteil der Verordnung zum Bebauungsplan.

Da die Tischlerei Hernach zur Zeit der Gutachtenerstellung (2006) nicht in Betrieb war, wurde bei der Erstellung der Gutachten bzw. im Zuge der Erhebung der Immissionswerte von einem „fiktiven Betrieb“ ausgegangen.

Die Gewerberechtsunterlagen für die Tischlerei Hernach mit der GZ: 4.1-141/1996, der BH Deutschandsberg, welche sich auf den gewerberechtlich bewilligten Betrieb beziehen, wurden der Erstellung der beiden Gutachten zugrunde gelegt.

4.1. Schallimmissionen

Für das Planungsareal wurde ein schalltechnisches Gutachten (Verfasser: Ing. Fritz Wagner, mit der Zahl: Wa/06/19 vom 11.08.2006) erstellt (siehe Anhang 3). Unter der Berücksichtigung der Immissionen der südlich verlaufenden Landesstraße und der südwestlich des Planungsareals gelegenen Tischlerei Hernach (Grundstück Nr. 107/3 der KG Pöfing) wurde die Lärmbelastung des gegenständlichen Bereiches beurteilt.

In der Zusammenfassung des oben angeführten Schalltechnischen Gutachtens wurden die Grundstücke Nr. 95/1 und 91 wie folgt beurteilt:

Ad Grundstücke Nr. 95/1:

Aus der Untersuchung de IST – Belastung geht hervor, dass die Lärmimmissionen durch den derzeit fiktiven Tischlereibetrieb und durch den Verkehrslärm der Landesstraße an der zu diesen beiden Quellen nächstgelegenen Grundgrenze am Tag einen Beurteilungspegel von 53dB und in den Nachtstunden einen Beurteilungspegel von 35dB erreichen.

Damit werden die für „Allgemeine Wohngebiete“ anzuwendende Widmungsmaße von 55/45 (Tag/Nacht) auf der gesamten nördlichen Hälfte des Grundstückes Nr. 95/1 nicht erreicht.

Ad Grundstück Nr. 91:

Aus der Untersuchung der IST – Belastung für die Grundstücke geht hervor, dass auf der gesamten Grundstücksfläche ein Gesamtimmissionspegel bei Tag von 50dB und in der Nacht von 35dB nicht überschritten wird. Damit werden auch auf dieser Grundstücksfläche die für „Allgemeine Wohngebiete“ anzuwendenden Widmungsmaße von 55/45dB(Tag/Nacht) deutlich eingehalten.

Zusammenfassend wird in schalltechnischer Hinsicht somit festgestellt, dass die Umwandlung der derzeit als Aufschließungsgebiete für Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücke Nr. 91 und 95/1 der KG Pöfing in vollwertiges Bauland befürwortet werden kann. Durch das Ergebnis der vorliegenden Untersuchung ist sichergestellt, dass der Betrieb der Tischlerei Hernach auf dem Grundstück Nr. 107/3 KG Pöfing in seiner Funktion nicht eingeschränkt wird.

Das schalltechnische Gutachten hält somit fest, dass der Geltungsbereich aufgrund der Schallimmissionen für eine Bebauung geeignet ist und dass ferner der Tischlereibetrieb Hernach nicht durch eine Wohnbebauung im Planungsareal eingeschränkt wird.

4.2. Immissionen aus der Lackiererei der Tischlerei Hernach

Südwestlich des Planungsareals ist die Tischlerei Hernach am Grundstück Nr. 107/3 der KG Pöfing angesiedelt. Für diesen Betrieb wurde ein Gutachten über die Immissionsbelastung der näheren Umgebung (Verfasser: DI Dr. techn. Heinz Perchthaler mit der GZ: 2092 vom 18.10.2006) erstellt (siehe Anhang 2).

In der Zusammenfassung dieses Gutachtens wurde folgendes festgestellt:

Die bei der gegenständlichen Anlage, bei üblichen Tischlereibetrieb (durchschnittlich 4 Stunden Spritzbetrieb pro Arbeitswoche) ausgehenden Lösemittel-emissionen rufen Immissionswerte hervor, die im Bereich zwischen 0 und 300 Meter Entfernung vom Abgaskamin zwischen $4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und $0,22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Lösemittel liegen.

Nach den, dem Gutachter zur Verfügung stehenden Vergleichswerten, sind diese Immissionen für eine Bebauung durch neue Einfamilienhäuser nicht bedenklich.

Eine letztgültige Aussage über die gesundheitsschädlichen Auswirkungen dieser hier errechneten Immissionen kann nur durch UmweltmedizinerInnen abgegeben werden.

Es wird somit festhalten, das durch den Betrieb am Grundstück Nr. 107/3 keine negativen Auswirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Panoramaweg entstehen und der gegenständliche Betrieb durch eine Wohnbebauung im Planungsareal nicht in seiner Funktion eingeschränkt wird.

5. Bauvorhaben

5.1. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan baut auf den Ergebnissen der Erläuterungen und Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 i.d.g.F. 4.04 der Marktgemeinde Pöfing – Brunn sowie auf das Gutachten über die Immissionsbelastung der näheren Umgebung der Tischlerei Raimund Hernach (Verfasser DI Dr. techn. Heinz Perchthaler mit der GZ: 2092), auf das Schalltechnische Gutachten (Verfasser Ing. Fritz Wagner mit der Zahl: Wa/06/19) sowie auf die Vermessungsurkunde vom 01.04.1983 (Verfasser: DI Klaus Wagner) auf. Folgende Regelungsinhalte werden in dem Bebauungsplan getroffen:

- Die Inhalte des Flächenwidmungsplanes werden für das Planungsgebiet L(WA) und BF-L(WA) ersichtlich gemacht.
- Der Bebauungsplan legt durch die **Baugrenzlinie** die bebaubaren und die freizuhaltenden Flächen fest.
- Die Grenzen der Verkehrsflächen werden durch die **Straßenfluchtlinien** festgelegt.
- Die Festlegung der Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte ermöglicht eine dem Standort entsprechende Entwicklung.

5.2. Gestaltungsmerkmale

Im Zuge der Planungen zum Bebauungsplan Panoramaweg wurden 2 Varianten für das Gestaltungskonzept ausgearbeitet. Die 2. Variante wurde im Gestaltungskonzept zum Bebauungsplan Panoramaweg umgesetzt und im folgenden werden beide Varianten erläutert:

Variante 1 (siehe Anhang 4)

Der Geltungsbereich wird für die Errichtung von Einfamilienhäusern in 3 Bauplätze, im Ausmaß von 833 bis 974m², unterteilt.

Die äußere Anbindung des Areals an das örtliche Straßennetz erfolgt über den nördlichen, bereits bewilligten Zufahrtsweg am Grundstück Nr. 95/1. Dieser Weg stellt die Verbindung des Geltungsbereiches mit dem nördlichen Gemeindeweg (Grundstück Nr. 669) dar.

Der neu zu erschließende Zufahrtsweg im Geltungsbereich verläuft entlang der nördlichen und östlichen Grenzlinie des Grundstückes Nr. 95/1. Es ist eine Fläche von 323m² für diese Straße vorgesehen.

Variante 2 / Gestaltungskonzept des Bebauungsplanes

Wie auch in der 1. Variante wird der Geltungsbereich in 3 Bauplätze für die Errichtung von Einfamilienhäusern unterteilt.

Das Areal wird wie in Variante 1 über den geplanten nördlichen Zufahrtsweg am Grundstück Nr. 95/1 an das örtliche Straßennetz angebunden. Im Geltungsbereich ist eine neu zu errichtende Erschließungsstraße vorgesehen, welche entlang der westlichen Grenzlinie des Grundstückes Nr. 95/1 verläuft und südlich des geplanten Bauplatzes 1 nach Osten zum Bauplatz 3 abbiegt.

Im Zuge dieser Gestaltung der Zufahrtsstraße wird eine größere Verkehrsfläche als in Variante 1 eingeplant. Es wird jedoch eine zukünftige Erschließung der westlich gelegenen Grundstücke Nr. 103 usw. ermöglicht und somit eine vorrausschauende und nachhaltige Planung gesichert.

Ferner ist in Variante 2 westlich der geplanten Zufahrtsstraße die Errichtung einer Abfallbeseitigungsinsel im Ausmaß von 68m² vorgesehen.

Die in Variante 2 vorgesehene Bauplatzeinteilung ermöglicht eine Fortführung der gebietstypischen Gebäudestruktur des Siedlungsbereiches. Die umliegenden Wohngebäude weisen vorwiegend eine gegen die dortige Hangneigung gerichtete West – Ost – Firstausrichtung auf, wodurch die optimale Südwestlage der Gebäudefronten bzw. Terrassen ermöglicht wird. Die Garagen sind im hinteren Bereich angesiedelt. Durch die Umsetzung des Gestaltungskonzeptes 2 erfolgt eine harmonische Eingliederung des Geltungsbereiches in die umliegende Siedlungsstruktur.

Im Zuge der Bauplatzeinteilung in Variante 2 wurden die bestehenden Immissionen der südlich gelegenen Tischlerei und der Landesstraße berücksichtigt. Das Gestaltungskon-

zept ermöglicht eine bessere Nutzung des nördlichen Teiles des Geltungsbereiches, welcher geringere Lärmimmissionen als der südliche Bereich aufweist.

Die südliche Teilfläche des Grundstückes Nr. 91, im Ausmaß von ca. 275m², wird dem Grundstück Nr. 94/1 (bereits bebaut) zugeteilt, da sie als Garten für das südlich gelegene Wohnobjekt genutzt wird. Somit wird ein größerer Abstand zwischen der bestehenden Wohnnutzung im Bereich des Grundstückes Nr. 94/1 und der vorgesehenen Bebauung im Geltungsbereich ermöglicht. Eine Zusammenlegung der gegenständlichen Teilfläche des Grundstückes Nr. 91 mit dem Grundstück Nr. 94/1 ist geplant.

Der südliche Teil des Grundstückes Nr. 95/1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Panoramaweg, wird aber nicht dem bebaubaren Bereich laut Bebauungsplan zugeordnet, da die gegenständliche Fläche vom Grundstückseigentümer als Garten genutzt wird und es ist vorgesehen, diese Nutzung weiter zu führen.

Im Sinne der Raumordnungsgrundsätze § 3 Stmk. ROG, insbesondere der Hintanhaltung von potentiellen Konflikten zwischen den unterschiedlichen Nutzungen, soll ferner ein entsprechender Abstand zwischen der Wohnnutzung und der westlich gelegenen Tischlerei freigehalten werden.

MARKTGEMEINDE PÖLFING - BRUNN

BEBAUUNGSPLAN PANORAMAWEG

III. VERORDNUNG

Verordnung gemäß § 27/2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.g.F. LGBl. Nr. 47/2007 über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Pöfing - Brunn am 9. Juli 2007 beschlossenen Bebauungsplan Panoramaweg.

§ 1 PLANGRUNDLAGE PLANVERFASSER

Die in der Anlage angeschlossene zeichnerische Darstellung (Rechtsplan), verfasst von Dipl. - Ing. Gerhard Vittinghoff; Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, mit der GZ: 25/07 vom 03.07.2007, basierend das Gutachten über die Immissionsbelastung der näheren Umgebung der Tischlerei Raimund Hernach (Verfasser DI Dr. techn. Heinz Perchthaler mit der GZ: 2092), auf das Schalltechnische Gutachten (Verfasser Ing. Fritz Wagner mit der Zahl: Wa/06/19) und die Vermessungsurkunde vom 01.04.1983 (Verfasser: DI Klaus Wagner) bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Nr. 91 und 95/1 (Teilfläche) der KG Pöfing und ist in der zeichnerischen Darstellung gesondert ausgewiesen.
- (2) Die Verordnung zum Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung samt Plandarstellung.
- (3) Die Grundstücke Nr. 91 und 95/1 (Teilfläche) sind gemäß rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.0 i.d.g.F. 4.04 als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 festgelegt.

§ 3 ERSCHLIESSUNG

- (1) Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet wird durch den nördlich gelegenen Zufahrtsweg am Grundstück Nr. 95/1 an das öffentliche Gut angeschlossen.
- (2) Die geplante innere Erschließung hat über die im Rechtsplan festgelegte Verkehrsanlage gemäß § 24 Abs. 2 i.V.m § 28 Abs. 2 Zif. 2 Stmk ROG i.d.g.F. in einer Breite von mind. 5,0 m zu erfolgen.

§ 4 GEBÄUDEHÖHE

Die Gesamthöhe¹ der Hauptgebäude wird mit maximal 8,5 m (Satteldach oder Krüppelwalmdach) bzw. maximal 9,5 m (Pulldach) begrenzt.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist bei den Hauptgebäuden eine offene Bebauungsweise zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die vorgesehene Bebauungsdichte² ist in der Plandarstellung zum Bebauungsplan näher dargestellt.

§ 7 BAUGRENZLINIEN

- (1) Die festgelegten Baugrenzlinien³ gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 zusätzlich angeführten Bauteile.
- (2) Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk. BauG vorzunehmen.

§ 8 ABSTELLFLÄCHE N / GARAGEN

- (1) Die Errichtung von Garagen ist innerhalb der Baugrenzlinie für Nebengebäude wie auch für Hauptgebäude zulässig.
- (2) Garagen können in den Hauptbaukörper integriert oder in gekuppelter Bauweise errichtet werden.
- (3) Die maximale Geschossanzahl für Garagen wird mit einem Geschoss festgelegt.
- (4) Das Anbauen der Abstellflächen mit Schutzdächern (Carports) entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze (Kuppelung) ist bei entsprechender Interessenslage der Bauwerber zulässig.

¹ **Gesamthöhe eines Gebäudes** ist der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkte der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u.dgl., unberücksichtigt bleiben.

² Die **Bebauungsdichte** ist die Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschossfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. Zur Berechnung der Bruttogeschossfläche ist die Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. LGBl. Nr. 61/2003 heranzuziehen.

³ **Baugrenzlinie:** Linie, die durch ein Bauwerk nicht überschritten werden darf.

- (5) Je zu schaffender Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Bauplatz zu schaffen.

§ 9 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

- (1) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Wasserversorgung hat entsprechend den Bestimmungen des Gemeindewasserleitungsgesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 gemäß § 9 „Wasserleitungsordnung“ zu erfolgen.
- (2) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Abwasserordnung hat entsprechend den Bestimmungen des Kanalgesetzes, LGBl. Nr. 79/1988 i.d.F. LGBl. Nr. 58/1995 zu erfolgen.
- (3) Im Grundstück Nr. 95/1 ist westlich der geplanten Zufahrtsstraße die Errichtung einer Abfallbeseitigungsinsel vorgesehen.

§ 10 FREIFLÄCHEN / EINFRIEDUNG

- (1) Die Einfriedungen einzelner Grundstücke sind in transparenter Form zulässig. Die Gestaltung der Einfriedungen ist auf jene der Nachbargrundstücke abzustimmen. Die max. Höhe von Einfriedungen soll 1,5 m nicht überschreiten. Dichte Hecken im Anschluss an transparente Einfriedungen sollen diese nicht überragen.
- (2) Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sollen innerhalb des Planungsgebietes mit heimischen standortgerechten Gewächsen durchgeführt werden (vornehmliche Laubgehölze unter weitest gehendem Verzicht auf Nadelgehölzen, wie Thujen, o.ä.).

§ 11 SICHERHEITSVORKEHRUNG AUFGRUND DES GEFÄHRDUNGSPOTENTIALS AUF DER TAGESOBERFLÄCHE

Im Bauverfahren sind zur Sicherstellung der Bauplatzsignung aufgrund des ehemaligen Bergbaugebietes entsprechende Maßnahmen zu treffen. Diese Baumaßnahmen sind mit der GKB Bergbau GmbH abzustimmen.

§ 12 RECHTSWIRKSAMKEIT DES BEBAUUNGSPLANES

Die Rechtswirksamkeit des **Bebauungsplanes** beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister
(Ing. Horst Pölzl)



Planverfasser

Diese Urkunde – Bebauungsplan - wurde am 03.07.2007
unter der GZ: 25/07 ausgestellt.

ANHANG 1

DIPL.-ING. KLAUS WAGNER
INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
UNTERER PLATZ 9, TEL.: (0 34 62) 27 11
8530 DEUTSCHLANDSBERG

VERMESSUNGSRKUNDE



GESCHÄFTSZAHL: 655/83
KATASTRALGEMEINDE: PÖLFING 61 134
GERICHTSBEZIRK: Eibiswald



DEUTSCHLANDSBERG, AM 1.4.1983

Wagner



DIPLOM-ING. KLAUS WAGNER

INGENIEURKONSULENT FÜR
VERMESSUNGSWESEN
8530 DEUTSCHLANDSBERG

UNTERER PLATZ 9
TELEFON (03462) 2711

LAGEPLAN

ÜBER DIE TEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN

TEILUNGSAUSWEIS

G.Z. 655/83

K.G. PÖLFING 61 134

Mappenbl. Nr. 18/1

Ger.-Bez. Eibiswald

KATASTERSTAND

TEILSTÜCKE

STAND NACH DER VERMESSUNG

Abz.	Grdst. Nr.	Grenzkal.	Ben.- Art	Fläche		Name und Anschrift des Eigentümers	von Grdst. Teilstücke	vereinigt mit Grdst.	Ber.- Art	Fläche		Grdst.- Nr.	Grenzkal.	Ben.- Art	Fläche		Name und Anschrift des Eigentümers				
				ha	a m ²					ha	a m ²				ha	a m ²					
38	115/5	LN	LN	15 07		HAMBAMMER Alois u. Irma, 8544 Pölfing 46	1 115/5	95/1	0		2 36	115/5		LN R	12 71		wie bisher				
	96	LN	LN	90		MOSER Josef						96					erloschen				
	95/1	LN	LN	19 82		Pölfing 38, 8544						95/1		LN R	23 08		wie bisher				
Summe															35 79		35 79				

Der Planverfasser ist auf Grund des Verleihungs-
beschlusses des Bundesministeriums f. B. u. T. vom
10. Aug. 1980 Zahl 312.561/2 - I/4/80 berechtigt,
Änderungen zur grundbuchlichen Teilung von Grund-
stücken gemäß Par. 1 Lieg. Teil. G. zu erstellen.
Die Vermarktung der Teilungslinie im Sinne des
§ 845 A. B. G. B. wird bestätigt.

Art der Flächenberechnung
0 Fläche aus Koordinaten
g Fläche graphisch
R Restfläche lt. Kataster

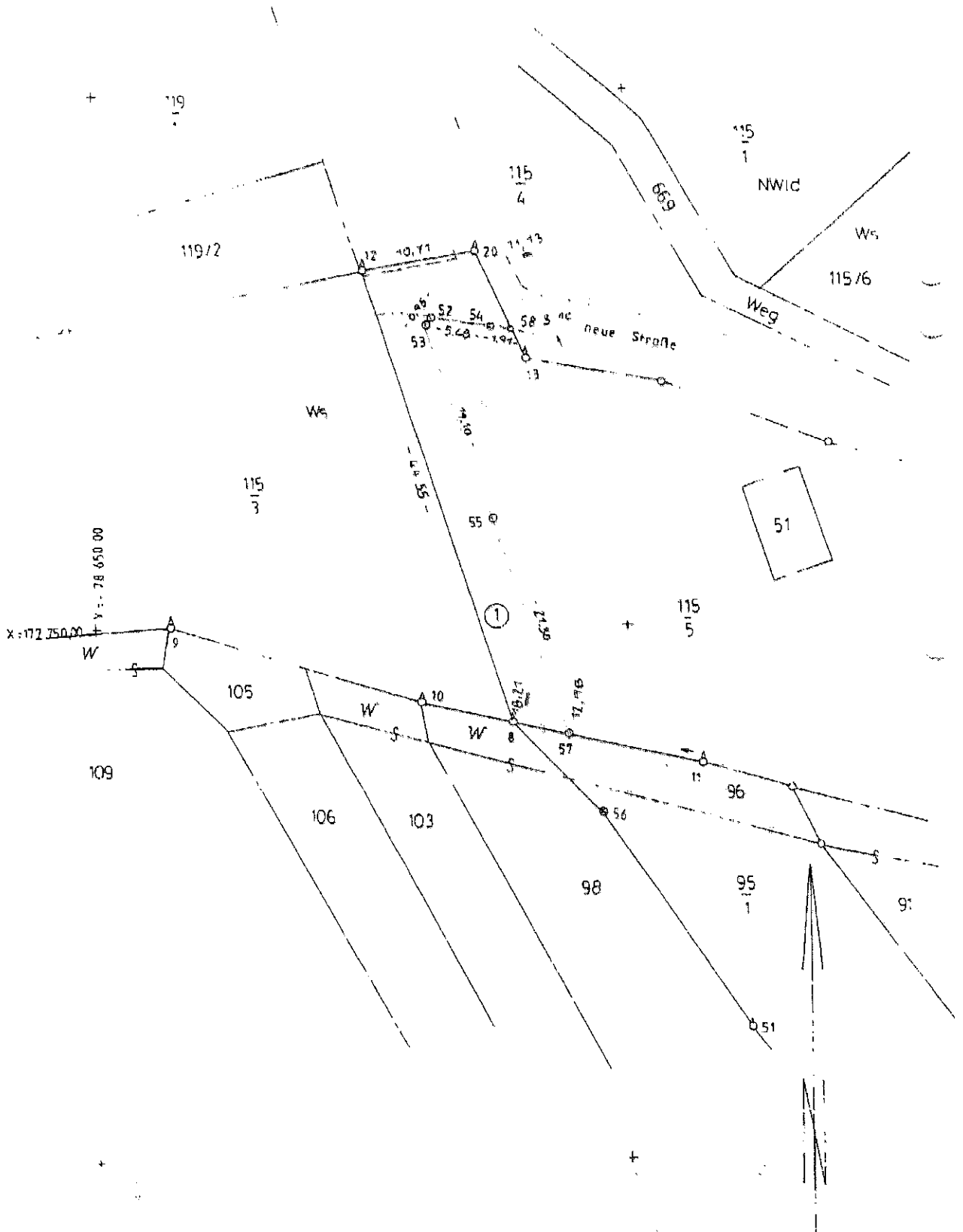
rtliche Vermessung am

1.4.1983

Deutschlandsberg, am

1.4.1983

NATUR 1 500



Dipl. Ing. Dr. techn.
Heinz Perchthaler

Zivilingenieur f. Wirtschaftsingenieurwesen i. Maschinenbau
Umweltschutz Verfahrenstechnik

Sachverständiger
A-8010 Graz, Th. Körnerstraße 146
Tel. (0316) 68 13 67 - Fax 68 13 67 6 e-mail: perchthaler@aon.at

GUTACHTEN

über die
Immissionsbelastung der näheren Umgebung der Tischlerei Raimund Hernach
auf dem Grundstück 107/3 der KG Pöfling
hervorgerufen durch die Lackspritzanlage der Tischlerei

1.) **AUFTRAGGEBER:**

Marktgemeinde Pöfling – Brunn,
A – 8544 Pöfling – Brunn, Marktplatz 1, Herr Bürgermeister Ing. Horst Pölzl

2.) **GEGENSTAND DES GUTACHTENS (abgekürzt G.d.G):**

Emissionen der Lackspritzanlage der Tischlerei Raimund Hernach auf dem Grundstück 107/3 der KG Pöfling und die daraus folgenden Immissionen im Abstand bis zu 300 m von der Tischlerei.

3.) **ZWECK DES GUTACHTENS:**

Zur Entscheidung, ob die umgebenden Grundstücke des G.d.G. bei der laut Gutachten zu errechnenden Immissionsbelastung geeignet sind, mit Wohnungen (Einfamilienhäusern) bebaut zu werden.

6.5.4 Emissionsgrenzwerte für Lackierereien:

Es gibt Emissionsgrenzwerte (also nicht Immissionsgrenzwerte) für Lösungsmittel (Butylacetat und ähnliche Stoffe- Klasse III) in der Deutschen TA Luft und der Luftreinhalteverordnung der Schweiz. Diese liegen bei 300 mg/m³. Bei der gegebenen Anlage liegt die Emission mit maximal bei 539 mg/m³ zwar höher, aber wegen der geringen Einschaltdauer der Spritzerei ist dieser Wert nicht von Bedeutung, zumal ja auch die direkte Zuwehung der Abluft durch die vorgeschlagene Kaminerrhöhung hintangehalten wird.

Bezüglich der Zulässigkeit der Emissionskonzentration der Anlage ist weiters festzustellen, dass dies eine gewerberechtliche Frage und vom Gutachter nicht beeinflussbar ist. Es ist zu berücksichtigen, dass die Anlage im Jahre 1979 gewerberechtlich genehmigt wurde und es damals noch keine diesbezüglichen Grenzwerte gegeben hat. Da aber der Gutachter hier keine exakten Luftmengenangaben hat und diese nur schätzen musste, so kann es durchaus sein, dass die tatsächliche Luftmenge größer ist, als hier aus Sicherheitsgründen angenommen (z.B. 10.000m³/h) und dann werden die Grenzwerte ohnedies erreicht werden.

Wichtig für allfällige Gesundheitsgefährdung ist aber nicht die Emissionskonzentration, sondern die Immissionskonzentration bei den Betroffenen welche vorstehend ausführlich erörtert sind.

7. Zusammenfassung:

Die bei der gegenständlichen Anlage, bei üblichem Tischlereibetrieb (durchschnittlich 4 Stunden Spritzbetrieb pro Arbeitswoche) ausgehenden Lösemittlemissionen rufen Immissionswerte hervor, die im Bereich zwischen 0 und 300 Meter Entfernung vom Abgaskamin zwischen 4 µg/m³ und 0,22 µg/m³ Lösemittel liegen.

Nach den, dem Gutachter zur Verfügung stehenden Vergleichswerten, sind diese Immissionen für eine Bebauung durch neue Einfamilienhäuser nicht bedenklich.

Eine letztgültige Aussage über die Gesundheits schädlichen Auswirkungen dieser hier errechneten Immissionen kann nur durch UmweltmedizinerInnen abgegeben werden.

Es ist aber darauf hinzuweisen, dass zur Hintanhaltung einer allfälligen direkten Anströmung von Wohnhäusern mit der lösungsmittelhaltigen Abluft aus dem Kamin der Spritzanlage dieser so erhöht werden muß dass er die umgebenden Häuser um mindestens 1,5 m überragt.

Sollte die Tischlerei späterhin einmal einen Betrieb durchführen, der in Bezug auf die Emissionen wesentlich von dem hier Genannten abweicht, so sind die Immissionsbelastungen im Rahmen der gewerberechtlichen Genehmigungen neu zu bewerten.

Der Gutachter



Graz am 18.10.2006

ANHANG 3

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Ing. Fritz WAGNER

Thal – Oberbichl 320, 8051 Graz - Gösting
Telefon/Fax: 0316 – 58 16 99 bzw. 0664 – 52 66 975
E-Mail: fritz.wagner@inode.at

Zahl: Wa/06/19

SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

Marktgemeinde Pölfing - Brunn
Gst. Nr. 91 und 95/1, KG Pölfing;
Umwandlung in vollwertiges Bauland

Auftraggeber:

Marktgemeinde Pölfing – Brunn
Marktplatz 1
8544 Pölfing – Brunn

Thal, am 11. August 2006

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Allgemeines	
1.1 Auftrag	2
1.2 Gegenstand	2
2. Befund	
2.1 Beurteilungsgrundlagen	2
2.2 Beschreibung der Aufschließungsflächen	4
2.3 Bestehende Immissionsbelastungen	5
2.3.1 Messergebnisse	6
2.3.2 Berechnungsergebnisse	6
Lärmkarte TAG	8
Lärmkarte NACHT	9
3. Gutachten	
3.1 Anforderungen an den Schallschutz	10
3.2 Planungsrichtwerte	11
3.3 Zusammenstellung der Geräuschverhältnisse	12
4. Zusammenfassung	
4.1 Beurteilung des Grundstückes 95/1	13
4.2 Beurteilung des Grundstückes 91	14
Schalltechnische Begriffe	15

1 Allgemeines

1.1 Auftrag

Von der Marktgemeinde Pöfing - Brunn wurde ich mit Schreiben vom 22.Juli 2006 beauftragt, ein lärmtechnisches Gutachten als Aufschließungserfordernis für die Umwandlung von Grundstücken in vollwertiges Bauland zu erstellen.

1.2 Gegenstand

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.03 der Marktgemeinde Pöfing - Brunn sind die Grundstücke Nr. 91 und 95/1 der KG Pöfing als Aufschließungsgebiet für „allgemeines Wohngebiet“ L(WA) ausgewiesen. Als Aufschließungserfordernis (für die Umwandlung in vollwertiges Bauland) ist unter anderem ein Immissionsgutachten zur Sicherstellung, dass der Betrieb (Tischlerei Hernach) auf dem Grundstück 107/3 der KG Pöfing in seiner Funktion nicht eingeschränkt wird, erforderlich.

Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung ist daher die Ermittlung und Beurteilung von Lärmimmissionen, die durch den Betrieb der Tischlerei Hernach und durch die örtlichen Verhältnisse (Verkehrslärm) auf den Grundstücken 91 und 95/1 der KG Pöfing verursacht werden.

2 Befund

2.1 Beurteilungsgrundlagen

- ÖNORM S 5004, Messung von Schallimmissionen
- ÖNORM S 5021-1, Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung
- ÖAL - Richtlinie Nr.3, Blatt 1, Beurteilung von Schallimmissionen; Lärmstörungen im Nachbarschaftsbereich
- ÖAL – Richtlinie Nr. 28, Schallabstrahlung und Schallausbreitung

- ÖAL - Richtlinie Nr. 36, Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung, Erstellung von Schallimmissionsplänen und Konfliktplänen, Planung von Lärminderungsmaßnahmen, 08/97 mit Ergänzungen vom Oktober 2001
- Schallemission von Betriebstypen und Flächenwidmung, Umweltbundesamt Wien, Monographien – Band 154
- RVS 3.02 Lärmschutz (Richtlinie der Forschungsgesellschaft für das Verkehrs- und Straßenwesen)
- Ortsbesichtigungen und Messungen am 08.08.2006

Planunterlagen:

- Vermessungsamt Leibnitz, Auszug aus der digitalen Katastralmappe DKM vom 9. März 2006, M 1:1000.
- Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 4.0, Seite 2, mit angeschlossenen Lageplan im M 1:1.500, (Ausweisung der Baulandflächen)
- Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Deutschlandsberg vom 25. Jänner 2001, GZ 4.1-141/1996,
- Gewerberechtliche Genehmigung für den Zu- und Umbau des bestehenden, genehmigten Tischlereibetriebes samt maschineller Einrichtung und Hackschnitzelanlage, am Standort 8544 Pöfing 40, Grundstück 107/3 KG Pöfing.
- Wirtschaftskammer Steiermark, Landesinnung der Tischler, Schreiben vom 1. Februar 2006, mit dem die Ruhend-/ Wiederbetriebsmeldung, von Herrn Raimund Hernach, Pöfing-Brunn 40 zur Kenntnis genommen wird.
- Einreichplan für das Baubewilligungsverfahren, Zu- und Umbau Tischlereibetrieb Pöfing 40 vom Juni 2000, verfasst vom Planungsbüro Baumeister Ing. Harald Rogl, 8010 Graz.
- Fa. Hertz, Sebersdorf 138; Technische Beschreibung der automatischen Hackschnitzelfeuerungsanlage vom 25. September 2000.
- Fa. Hertz, Feuerungstechnikgesellschaft GmbH., 8272 Sebersdorf; Einreichplan für Hackgutfeuerung M 1:50

- Fa. Dammbauer, Vöcklabrucker Metallgießerei; Technische Beschreibung der Späneabsaugung vom 12. September 2000.

2.2 Beschreibung der Aufschließungsflächen

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.03 der Marktgemeinde Pöfing – Brunn vom 18. Juli 2003, sind die Grundstücke Nr. 91 und 95/1 der KG Pöfing als Aufschließungsgebiet für „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Als Aufschließungserfordernis für die Umwandlung in vollwertiges Bauland, ist unter anderem ein Immissionsgutachten zur Sicherstellung, dass der Betrieb der Tischlerei Hernach auf dem Grundstück Nr. 107/3, KG Pöfing, in seiner Funktion nicht eingeschränkt wird, erforderlich.

Die Betriebsanlage der Tischlerei Hernach befindet sich westlich bzw. südwestlich des lang gestreckten Grundstückes 95/1 in einer geringsten Entfernung von rund 26 m. Der nordwestlichste Grundstücksteil des Grundstückes 95/1 liegt 30 – 90 m entfernt.

Die zweite Grundstücksfläche Grundstück Nr. 91 ist 55 – 85 m vom Objekt der Tischlerei Hernach entfernt.

Als weitere maßgebliche Lärmquelle für die beiden Grundstücksflächen, ist die Landesstrasse L605 (Wieser - Straße) gegeben.

Im Zuge des Ortsaugenscheines am 8. August 2006, teilte Herr Moser als Grundeigentümer des Gst. 95/1 mit, dass lediglich der nordwestlich des Wohnhauses auf Grundstück 99 befindliche Grundstücksteil des Grundstückes 95/1 zur Bebauung vorgesehen ist. Die südöstlich des genannten Wohnhauses, bzw. östlich der Verkehrsfläche Grundstück 100 verbleibenden Teilflächen des Grundstückes 95/1 bleiben unverbaut

2.3 Bestehende Immissionsbelastungen

Zur Darstellung der IST - Situation auf den Grundstücksflächen 95/1 und 91 wurde mit Hilfe eines Computerunterstützten Rechenmodells der Type CADNA/A in der Version 3.5.115 mit der Ländereinstellung Österreich, eine Berechnung der aus dem Gewerbebetrieb der Tischlerei und der Landesstrasse L605 gegebenen Lärmimmissionen durchgeführt.

Für den Tischlereibetrieb wurden die Schallemissionen dem Betriebstypenkatalog aus den Monographien - Band 154 des Umweltbundesamtes Wien (Schallemission von Betriebstypen und Flächenwidmung) entnommen. Dabei wurde für den Betriebstyp „Tischlerei“, die Annahme getroffen, dass offene Tore, gekippte Fenster, Späneabsaugung und eine Spritzlackieranlage verwendet werden. Der dafür angegebene flächenbezogene Schalleistungspegel $L_{w,A}$ wird in dieser Richtlinie mit 66 dB angegeben. Als Bezugszeitraum für den Tischlereibetrieb im ausgewiesenen Bauland J/1 wird ausschließlich der „Tag“ mit dem Zeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr angenommen.

Dieser flächenbezogene Schalleistungspegel gilt entsprechend dieser Richtlinie, für die gesamte Betriebsfläche, beginnend von der Landesstrasse bis zur nordwestlichen Grundgrenze mit der Einschränkung eines rundumlaufenden vier Meter breiten Randstreifens.

Für die Verkehrsbelastung der Landesstrasse L 605, wurde das jahresdurchschnittliche, tägliche Verkehrsaufkommen, JDTV dem Verkehrsdatenkatalog des Amtes der Stmk. Landesregierung entnommen. Darin wird mit Datum von 7. August 2006 eine Verkehrsbelastung von 5400 KFZ/24Std mit einem 4%igen LKW-Anteil angegeben.

Zur punktuellen Darstellung wurden zwei repräsentative Immissionspunkte ausgewählt, die im Lageplan bzw. in den Lärmkarten dargestellt sind.

Die Verkehrslärmbelastung der Landesstraße wurde auch messtechnisch an den 2 ausgewählten Immissionspunkten ermittelt. Die bei den Messungen verwendeten Messgeräte, die genaue Lage der Messpunkte und die meteorologischen Bedingungen sind dem beigeschlossenen Geräuschmessbericht zu entnehmen.

2.3.1 Messergebnisse

Tabelle 1: Beschreibung der Messpunkte:

Messpunkt	Mikrofonhöhe (m)	Lagebeschreibung
1	2	An der südwestlichen Grundstücksecke, nördlich des Gst. 99 (geplanter Baubereich)
2	2	An der südwestlichen Grundgrenze des Gst. 91, rd 10 m nördlich des Gst. 94/1

Tabelle 2: Messergebnisse

Messpunkt Nr.	Messzeit	$L_{A,eq}$	$L_{A,95}$	$L_{A,1}$	Anmerkung
		Schallpegel in dB			
1	12.30 – 13.00	42,8	39,8	50,4	L 605
2	12.30 – 13.00	41,7	36,2	49,3	Regionalzug

2.3.2 Berechnungsergebnisse

a) Emissionswerte:

Tabelle 3: Tischlereibetrieb

Bezeichnung	Schalleistung $L_{w,A}$		L_w / L_i			Einwirkzeit		
	Tag	Nacht	Typ	Wert	norm	Tag	Ruhe	Nacht
	dB	dB			dB	(min)	(min)	(min)
Flächenquelle Tischlerei	96.8	96.8	L_w''	All	66.0	480.00	0.00	0.00

Tabelle 4: Verkehrslärm

Bezeichnung	$L_{1A,eq}$	Zählzeiten	zul.	RQ	Fahr-	Steig.
-------------	-------------	------------	------	----	-------	--------

					Geschw.		Abst.	bahn- decke	(%)
	Tag	Nacht	DTV	Str.typ	Pkw	Lkw			
	dB	dB			km/h	km/h			
Landesstraße L 605	74.2	63.8	5400	lokal	50	50	RQ 10.5	Asphalt- beton	0.0

b) Immissionswerte:

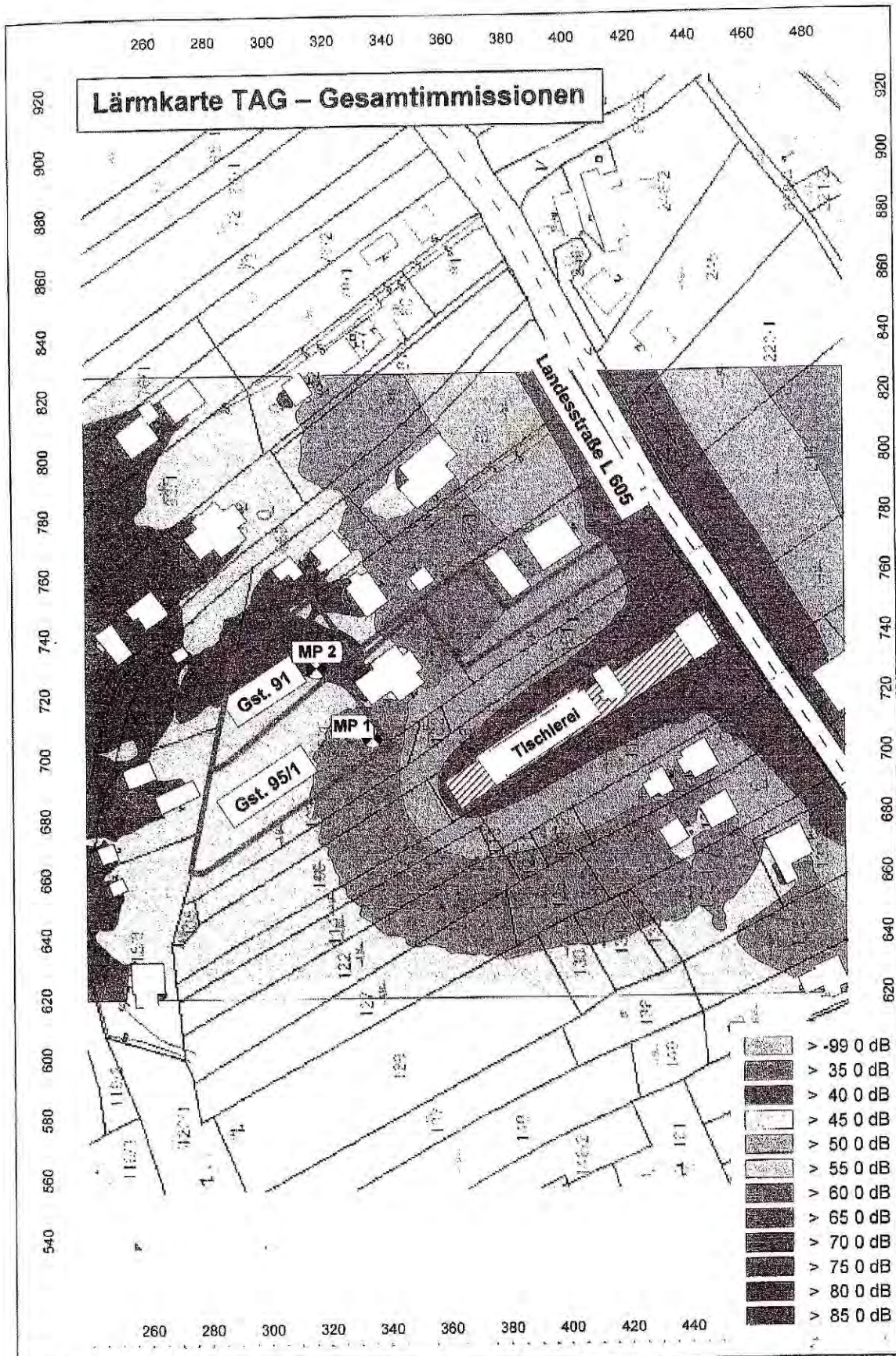
Tabelle 5: Teilbeurteilungspegel

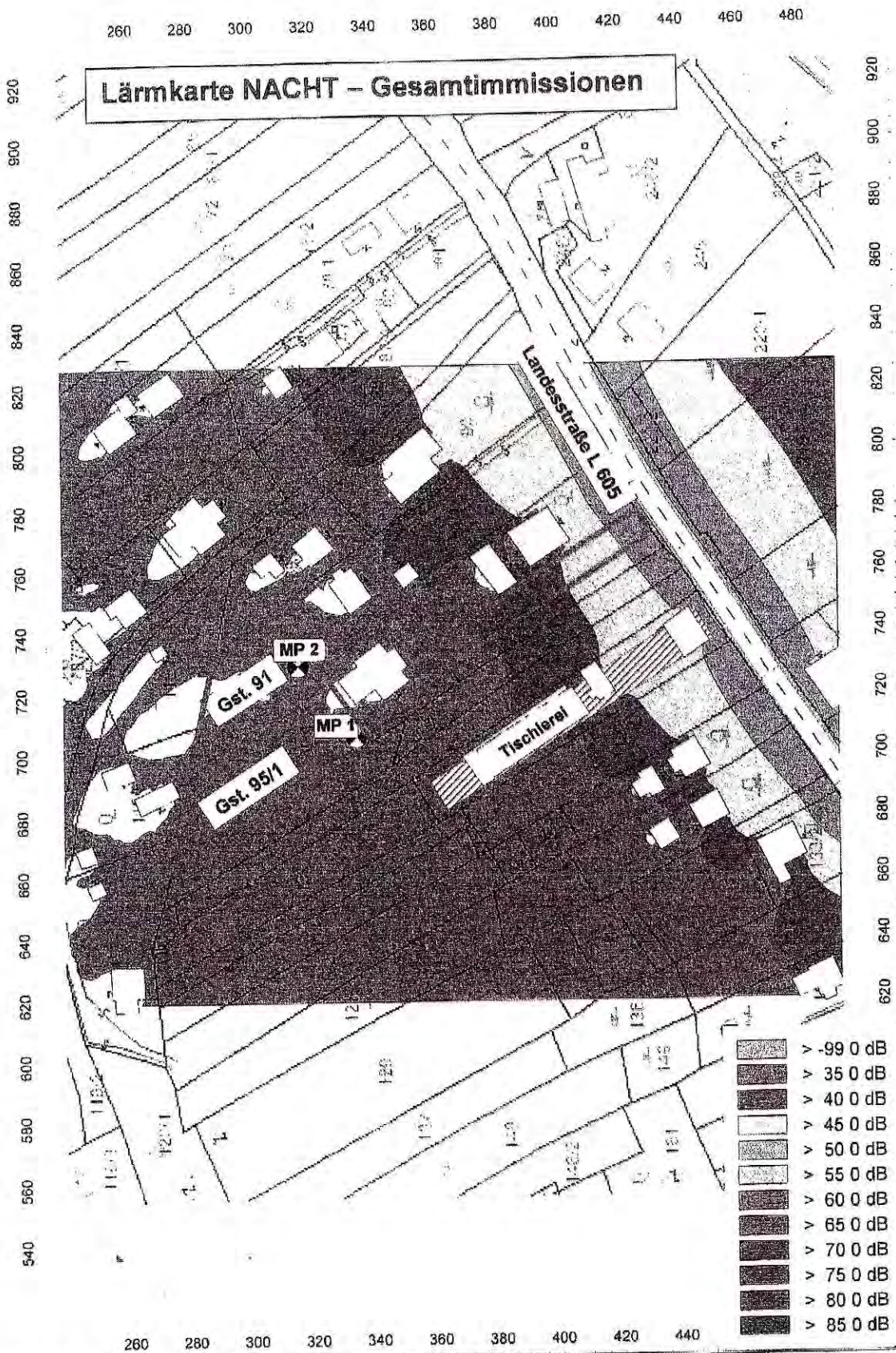
Bezeichnung	IP 1	IP 2	IP 1	IP 2
	Schalldruckpegel LA,eq			
	Tag		Nacht	
Flächenquelle Tischlerei	52.0	40.3	0	0
Landesstraße L 605	45.5	40.9	35.0	30.4

Tabelle 6: Gesamtbeurteilungspegel

Bezeichnung	Pegel Lr		Richtwert		Höhe	Koordinaten		
	Tag	Nacht	Tag	Nacht		X	Y	Z
	dB	dB	dB	dB	(m)	(m)	(m)	(m)
IP 1	52.9	35.0	55	45	5.00	r 334.64	706.32	343.88
IP 2	43.6	30.4	55	45	5.00	r 315.86	729.59	343.27

Die angegebenen Emissionswerte wurden auch für die Berechnung einer flächenhaften Darstellung der Gesamtlärmimmissionen eingesetzt. Daraus ergeben sich folgende Kartendarstellungen:





3 Gutachten

3.1 Anforderungen an den Schallschutz

Die ermittelten Schallimmissionen auf dem Standplatz sind mit den in Tabelle 1 angegebenen Planungsrichtwerten gemäß ÖNORM S 5021-1 für zulässige Immissionen (den Immissionsgrenzwerten) zu vergleichen. Standplätze, auf denen die Immissionsgrenzwerte der zugeordneten Baulandkategorie überschritten werden, sind grundsätzlich für Gebäude und Gebäudeteile, die dem längeren Aufenthalt von Menschen oder dem Wohnen dienen, nicht geeignet.

Sollen dennoch derartige Gebäude oder Gebäudeteile auf Standplätzen errichtet werden, an denen der zugehörige Planungsrichtwert (Tag oder Nacht) gemäß Tabelle 1 überschritten wird, ist nachzuweisen, dass

- (1) durch ausreichende Abschirmung der geforderte Planungsrichtwert eingehalten wird; sofern das nicht möglich ist,
- (2) die Bebauung so erfolgt, dass Gebäudefronten mit den zu schützenden Aufenthaltsräumen von der Schallquelle abgewendet sind und der geforderte Planungsrichtwert nur vor Räumen überschritten wird, an die keine Anforderungen gegen Schalleinwirkungen gestellt werden; sofern das nicht möglich ist,
- (3) die Außenbauteile einen der höheren Schallimmission entsprechenden Schallschutz aufweisen.

Für die Einstufung in Tabelle 1 gemäß ÖNORM S 5021-1 ist für den Tag der A - bewertete Schalldruckpegel in den ungünstigsten acht aufeinanderfolgenden Stunden im Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr und für die Nacht der A - bewertete Schalldruckpegel im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr einzusetzen.

3.2 Planungsrichtwerte

Im Sinne der vorgesehenen Einstufung des geplanten Baulandes als „Allgemeines Wohngebiet“ sind gemäß Tabelle 1 in ÖNORM S 5021-1 folgende Planungsrichtwerte (Immissionsgrenzwerte) im Freien vor dem Fenster von Aufenthaltsräumen einzuhalten:

Tabelle 7: Planungsrichtwerte für zulässige Immissionen gemäß ÖNORM S 5021-1

Kategorie	Gebiet und Standplatz	A - bewertete Immissionsgrenzwerte in dB			
		tags		nachts	
		LA,Gg	LA,eq	LA,Gg	LA,eq
	BAULAND				
1	Ruhegebiet, Kurgebiet, Krankenhausgebiet	35	45	25	35
2	Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet, Schulen	40	50	30	40
3	Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	45	55	35	45
4	Kerngebiete (Büros, Geschäfte, Verwaltung ohne wesentliche Emission störenden Schalls; Wohnungen) Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	50	60	40	50
5	Gebiet für Betriebe mit geringer Schallemission (Verteilung, Erzeugung, Dienstleistung, Verwaltung)	55	65	45	55
6	Gewerbliche und industrielle Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten				
7	Stätten mit besonders großer Schallemission				

Grenzwerte für Schallpegelspitzen:

Die Grenzwerte für einzelne Schallpegelspitzen werden den Ausführungen aus der ÖAL – Richtlinie Nr. 3 entnommen. Diese sind:

Tabelle 8: Grenzwerte für Schallpegelspitzen

Kat.	Grenzwert*) für Schallpegelspitzen des störenden Geräusches								
	6.00 - 18.00 Uhr			18.00 - 22.00 Uhr und So. u. Feiertg. 6-22 Uhr			22.00 - 06.00 Uhr		
	abgel. aus dem Grundgeräuschpegel	oberster Grenzwert		abgel. aus dem Grundgeräuschpegel	oberster Grenzwert		abgel. aus dem Grundgeräuschpegel	oberster Grenzwert	
		i.F.	i.R.		i.F.	i.R.		i.F.	i.R.
1	LA,Gg + 30	70	45	LA,Gg + 25	65	40	LA,Gg + 20	60	35
2	LA,Gg + 35	75	50	LA,Gg + 30	70	45	LA,Gg + 25	65	40
3	LA,Gg + 35	75	50	LA,Gg + 30	70	45	LA,Gg + 25	65	40
4	LA,Gg + 40	80	55	LA,Gg + 35	75	50	LA,Gg + 30	70	45
5	LA,Gg + 40	80	55	LA,Gg + 35	75	50	LA,Gg + 30	70	45

i.F. - im Freien i.R. - im Raum bei geschlossenen Fenstern
 *) der jeweils niedrigere Wert ist anzuwenden

3.3 Zusammenstellung der Geräuschverhältnisse

In der folgenden Tabelle sind die berechneten Immissionsverhältnisse auf den Grundstücken 95/1 und 91 den für vollwertiges Bauland einzuhaltenden Immissionsgrenzwerten gegenübergestellt:

Tabelle 9: Zusammenstellung der Geräuschverhältnisse

Bezeichnung	Schalldruckpegel LA,eq in dB am			
	IP 1	IP 2	IP 1	IP 2
	TAG		NACHT	
Einstufung Flächenwidmungsplan	L(WA)	L(WA)	L(WA)	L(WA)
Grenzwert für vollwertiges Bauland	55	55	45	45
Gemessene Immissionsbelastung (ohne Tischlerei)				
Grundgeräuschpegel LA,95	40	36		
Dauerschallpegel LA,eq	43	42		
Schallpegelspitzen LA,1	50	49		
Berechnete Immissionsbelastung (mit Tischlerei)				
Dauerschallpegel LA,eq	53	44	35	30
Überschreitung der Grenzwerte	0	0	0	0

4 Zusammenfassung

4.1 Beurteilung des Grundstückes 95/1

Das bestehende Aufschließungsgebiet umfasst die gesamte Grundstücksfläche beginnend von der Landesstraße bis zur nordwestlichen Begrenzung zum Reinen Wohngebiet. Das lang gezogene Grundstück wird etwa in der Mitte durch die Grundstücksfläche 99 mit einem darauf befindlichen Wohnhaus praktisch in 2 Hälften geteilt, die nur durch einen schmalen Grundstücksstreifen östlich des Grundstückes 99 miteinander verbunden sind. Nach Angabe der Grundstückseigentümer ist der südliche Bereich des Gst. 95/1 nicht für eine Verbauung vorgesehen.

Aus der Untersuchung der IST – Belastung geht hervor, dass die Lärmimmissionen durch den derzeit fiktiven Tischlereibetrieb und durch den Verkehrslärm der Landes-

straße an der zu diesen beiden Quellen nächstgelegenen Grundgrenze am Tag einen Beurteilungspegel von 53 dB und in den Nachtstunden einen Beurteilungspegel von 35 dB erreichen.

Damit werden die für „Allgemeine Wohngebiete“ anzuwendenden Widmungsmaße von 55/45 dB (Tag/Nacht) auf der gesamten nördlichen Hälfte des Gst. 95/1 nicht erreicht.

4.2 Beurteilung des Grundstückes 91

Die Aufschließungsfläche Gst. 91 befindet sich nordöstlich im unmittelbaren Anschluss an die nördliche Hälfte des Gst. 95/1. Die Entfernung zur Tischlerei ist damit größer, der Abstand zur Landesstraße bleibt im Vergleich zur nördlichen Hälfte des Gst. 95/1 etwa gleich.

Aus der Untersuchung der IST – Belastung für diese Grundstück geht hervor, dass auf der gesamten Grundstücksfläche ein Gesamtimmissionspegel bei Tag von 50 dB und in der Nacht von 35 dB nicht überschritten wird.

Damit werden auch auf dieser Grundstücksfläche die für „Allgemeine Wohngebiete“ anzuwendenden Widmungsmaße von 55/45 dB (Tag/Nacht) deutlich eingehalten.

Zusammenfassend wird in schalltechnischer Hinsicht somit festgestellt, dass die Umwandlung der derzeit als Aufschließungsgebiete für Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücke 95/1 und 91 der KG Pölfing in vollwertiges Bauland befürwortet werden kann. Durch das Ergebnis der vorliegenden Untersuchung ist sichergestellt, dass der Betrieb der Tischlerei Hernach auf Gst. Nr. 107/3 KG Pölfing in seiner Funktion nicht eingeschränkt wird.

Der Gutachter:
Ing. Fritz
WAGNER
(Ing. Fritz Wagner)



Anhang 4: Variante 1 zum Gestaltungskonzept

