

Thöni Liegenschaftsverwaltungs Ges.m.b.H.

Ferien- und Freizeitanlage „Atlantis“

Zusammenfassende Bewertung

Dipl.-Ing. Paul Saler, OBR.

Fachabteilung 17 B

Graz, den 21. 06. 2011

GZ:FA17B-95-67/2009-101

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	5
2	PROJEKTGRUNDLAGEN.....	6
3	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	8
3.1	Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	8
3.2	Umfang des Projektes	8
3.3	Situierung der Anlage.....	9
3.4	Zufahrt	9
3.5	Betriebskonzept, Personalstand.....	10
3.6	Bauablauf.....	10
3.7	Baugrund	12
3.8	Nutzungen	14
3.8.1	Hotelanlage	14
3.8.2	Beauty- und Wellnessstrakt.....	15
3.8.3	Schwimmhalle.....	15
3.8.4	Gästehäuser	15
3.9	Bauliche Anlagen	15
3.9.1	Hotelgebäude	15
3.9.2	Beauty- und Wellnessstrakt.....	16
3.9.3	Schwimmhalle.....	17
3.9.4	Gästehäuser	18
3.10	Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	18
3.10.1	Trink- und Brauchwasserversorgung.....	18
3.10.2	Schmutzwasserentsorgung.....	19
3.10.3	Regenwasserentsorgung.....	19
3.10.4	Abfall	19
3.10.5	Energieversorgung.....	19
4	MITTELBARE UND UNMITTELBARE AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER	20
4.1	Boden und Untergrund.....	21
4.1.1	Geologie-Geotechnik:	21
4.2	Wasser	21
4.2.1	Grundwasser	21
4.2.2	Oberflächenwasser	23

4.3	Luftreinhaltung	24
4.4	Tiere, Pflanzen, Lebensräume	25
4.4.1	Naturschutz	25
4.4.2	Wildökologie.....	26
4.4.3	Waldökologie.....	27
4.5	Landschaftsbild	27
4.6	Sach- und Kulturgüter	30
4.7	Gesundheit- und Wohlbefinden	30
4.7.1	Luftschadstoffe	30
4.7.2	Schallschutz	31
4.7.3	Methan	31
4.8	Arbeitnehmerschutz	32
4.8.1	Abfalltechnik.....	32
4.8.2	Elektrotechnik	32
4.8.3	Hochbautechnik/Brandschutz	32
4.8.4	Maschinenbau	35
4.8.5	Bäderhygiene	36
4.8.6	Verkehrstechnik	36
4.9	Öffentliche Pläne und Konzepte	36
5	SACHLICHE AUSEINANDERSETZUNG MIT DEN STELLUNGNAHMEN GEM. § 5 ABS. 3 UND 4 UND § 9 ABS. 4	38
5.1	Allgemeines	38
5.2	Abfalltechnik	40
5.3	Abwasser- und Wasserbautechnik	40
5.4	Hochbautechnik/Brandschutz	41
5.5	Elektrotechnik	41
5.6	Geologie/Geotechnik	41
5.7	Gewässerökologie	41
5.8	Hydrogeologie	41
5.9	Landschaftsgestaltung	42
5.10	Naturschutz	42
5.11	Raumplanung	42
5.12	Schalltechnik	42
5.13	Umweltmedizin	42

5.14	Verkehrstechnik.....	42
5.15	Waldökologie.....	43
5.16	Wildökologie.....	43
6	MAßNAHMENVORSCHLÄGE, BEWEISSICHERUNG, BEGLEITENDE UND NACHSORGENDE KONTROLLE	44
6.1	Abfalltechnik	44
6.2	Wasserbau- /Abwassertechnik.....	45
6.3	Bäderhygiene	47
6.4	Brandschutz.....	52
6.5	Hochbautechnik	57
6.6	Elektrotechnik	59
6.7	Geologie/Geotechnik	62
6.8	Hydrogeologie.....	62
6.9	Maschinenbautechnik.....	63
6.10	Verkehrstechnik.....	64
6.11	Waldökologie	65
6.12	Wildökologie.....	65
7	GESAMTBEWERTUNG	66
8	ZUSAMMENFASSUNG	69
8.1	Vorhabensbeschreibung.....	69
8.1.1	Allgemeines	69
8.1.2	Hochbauten	69
8.1.3	Verkehrsanlagen	70
8.1.4	Bauabwicklung	70
8.2	Gesamtbewertung	71

1 Einleitung

Gemäß §12a sind für Vorhaben, die in Spalte 2 oder 3 des Anhanges 1 angeführt sind, aufbauend auf den im Rahmen der Umweltverträglichkeitserklärung oder im Verfahren erstellten oder vorgelegten oder sonstigen der Behörde zum selben Vorhaben oder zum Standort vorliegenden Gutachten und Unterlagen sowie den eingelangten Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der Genehmigungskriterien des §17 eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorzunehmen.

Weiters werden in der zusammenfassenden Bewertung Vorschläge zur Beweissicherung, zur begleitenden und zur nachsorgenden Kontrolle gemacht und enthält diese in Anlehnung an § 12 Abs. 6 UVP-G 2000 eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

Die vorliegende zusammenfassende Bewertung stellt daher nicht eine Zusammenfassung aller Teilgutachten dar, sondern gibt vielmehr eine Gesamtschau und Abwägung sämtlicher umweltrelevanten Aspekte der Teilgutachten unter Berücksichtigung der Genehmigungskriterien wieder.

2 Projektgrundlagen

Die vorliegende Zusammenfassende Bewertung wurde auf Basis folgender Grundlagen erstellt:

- UVP Einreichung „Atlantis, Ferien- und Freizeitanlage“, erstellt von der Ziviltechniker-gesellschaft m.b.H. DI Dr. Schippinger, Eingabe vom Mai 2009 (6 Ordner)
- Nachreichunterlagen auf Basis der Erstevaluierung vom November 2009
- Weitere Ergänzungen (März2010, Mai 2010, Jänner 2011,..)
- Stellungnahmen der mitwirkenden Behörden nach § 5 Abs. 3 UVP-G 2000;
- Stellungnahmen der Umweltschutzbehörde der Steiermark, der Standortgemeinde sowie des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft nach § 5 Abs. 4 UVP-G 2000;
- Teilgutachten der von der Behörde gemäß § 12 Abs. 1 UVP-G 2000 bestellten Sachverständigen aus folgenden Fachbereichen:

<u>Abfalltechnik:</u>	Dipl.-Ing. Doris Ogris
<u>Bäderhygiene:</u>	Ing. Franz Rechberger
<u>Elektrotechnik:</u>	Ing. Johann Winkler
<u>Geologie/Geotechnik:</u>	Mag. Martin Schröttner
<u>Gewässerökologie:</u>	Dr. Michael Hochreiter
<u>Hochbautechnik/Brandschutz:</u>	Dipl.-Ing. Edwin Schwarzenbacher
<u>Hydrogeologie:</u>	Mag. Gerhard Grafeneder
<u>Immissionstechnik/Klima:</u>	Mag. Andreas Schopper
<u>Landschaftsgestaltung:</u>	Dipl.-Ing. Johann Kolb
<u>Maschinenbautechnik:</u>	Dipl.-Ing. Dr. Jörg Körner
<u>Naturschutz:</u>	Dipl.-Ing. Karl Fasching

<u>Raumplanung:</u>	Dipl.-Ing. Rainer Opl
<u>Schallschutztechnik:</u>	Ing. Christian Lammer
<u>Umweltmedizin:</u>	Dr. Andrea Kainz
<u>Verkehrstechnik:</u>	Dipl.-Ing. Dr. Guido Richtig
<u>Waldökologie:</u>	Dipl.-Ing. Christoph Ladner
<u>Wasserbau- / Abwassertechnik:</u>	Dipl.-Ing. Georg Topf
<u>Wildökologie:</u>	Dipl.-Ing. Klaus Tiefnig

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Fa. Thöni Liegenschaftsverwaltungs GmbH beabsichtigt auf den Grundstücken 818, 769, 770 und 771 der KG Klapping den Betrieb der „Ferien- und Freizeitanlage Atlantis“. Im Zuge des ggstl. Projektes sollen die Grundstücke 769, 770 und 771 vereinigt werden.

Wie aus der Beschreibung der Bauphase ersichtlich, handelt es sich bei der Baumaßnahme um eine aus mehreren Anlagenteilen bestehende Einrichtung mit Hotel, Beauty- und Wellnesstrakt, Schwimmhalle, Gästehäuser, Biotope und Grünflächen. Die Errichtung und der Betrieb von im Freien liegenden Sportanlagen wie Tennisplätze oder ähnliches sind im Anlagenkonzept nicht vorgesehen.

Das gesamte Anlagenareal befindet sich im Ortsteil Klapping in der Marktgemeinde St. Anna am Aigen. Wie aus den vorliegenden Plänen ersichtlich befindet sich das für die Errichtung der Anlage vorgesehene Areal in einer vom Pleschbach durchzogenen Senke. Diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der im östlichen Randbereich bestehende Wald auf dem Anlagengelände wird durch das Vorhaben nicht verändert, sondern dient nur Erholungszwecken für Gäste.

Das Anlagenareal wird mit Ausnahme des Waldbereiches umzäunt, die Höhe der Einfriedung beträgt 1,50 m, die Säulen und Streben, sowie das Zaungeflecht bestehen aus beschichtetem Aluminium in der Farbe Moosgrün.

Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt entsprechend einem dem Projekt beiliegenden Bepflanzungsplan.

Der Bodenaufbau der Terrassen, der befestigten Gehwege und Freiflächen besteht aus einem verdichtetem Unterbau, einer 60 cm starken Frostschutzschicht, einem 3-5 cm starken Feinplanum auf welchem 8 cm starke Pflastersteine verlegt werden.

Es sind Kinderspielplätze im Bereich der Naturwiesen vorgesehen.

3.2 Umfang des Projektes

- Hotelanlage: 5 Geschosse – Keller-, Erd- und drei Obergeschosse.
- Beauty- und Wellnesstrakt: 2 Geschosse – Erd- und Obergeschoss.
- Schwimmhalle: teilweise 3 Geschosse – Unter-, Erd-, und Obergeschoss und ein Außenbecken.
- Gästehäuser: 2 Geschosse – Erd- und Obergeschoss. 68 Wohneinheit in 36 Häusern gegliedert in 15 Doppel- und 4 Einzelhäusern mit Wohneinheiten zu je 2 Personen, 10 Doppelhäusern mit Wohneinheiten zu je 4 Personen und 7 Doppelhäusern mit Wohneinheiten zu je 6 Personen – insgesamt 232 Personen.

3.3 Situierung der Anlage

Das Projektgebiet liegt rund 2 km südlich des Ortszentrums von St. Anna am Aigen und östlich von Klapping in einem Talboden, der vom Pleschbach durchschnitten wird. Die für die Errichtung vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Westlich des Pleschbaches sollen auf den Grundstücken 769, 770 und 771 (zukünftig zu einem Grundstück vereinigt) die Hotelanlage, der Beauty- und Wellnesstrakt, sowie die Schwimmhalle und das Freibad errichtet werden. Östlich des Pleschbaches sind am Grundstück 818 die Gästehäuser projektiert.

Bundesland: Steiermark

Politischer Bezirk: Feldbach

Gemeinde: Marktgemeinde St. Anna am Aigen

Katastralgemeinde: Klapping

Beanspruchte Grundstücke für die Anlage: 769, 770, 771, 818 (alle im Eigentum der Konsenswerberin), 819 (Weggrundstück, öffentliches Gut) Im Zuge der Projektierung wird beabsichtigt die Grundstücke 769, 770 und 771 zu vereinigen.

Grundstücksfläche gesamt: rund 112.500 m²

3.4 Zufahrt

Die Zufahrt von der Radkersburgerstraße L 204 zur Ferien- und Freizeitanlage Atlantis erfolgt bei km 18.180 über eine durch die Gemeinde neu zu errichtende Straße, die von Risolaberg über den Hang in westliche Richtung bis zur Talsohle des Pleschbaches im südlichen Projektbereich führt. Diese Straße dient während der Bauarbeiten als Baustraße und wird nach Bauende als bleibende Zufahrtsstraße für Besucher und Zulieferung zur Anlage verwendet.

Die Erschließung der Anlage erfolgt über zwei Hauptzufahrten, wobei eine den Hotelbereich und die zweite das Areal der Gästehäuser erschließt. Beide Hauptzufahrten sollen jeweils im Süden situiert werden. Die Erschließungsstraße für das Hotel verläuft dann in weiterer Folge Richtung Norden, parallel zum Pleschbach. Die Erschließungsstraßen für die Gästehäuser wurden jeweils östlich der Bebauungen vorgesehen.

Die internen Verkehrswege für Kfz sind durchwegs asphaltiert. Die Hotelzufahrt ist mit 5 m Breite und befestigtem Bankett und die Zufahrten zu den Gästehäusern mit 3 m Breite und jeweils beidseits 1 m breiten, befestigten Randstreifen vorgesehen.

Der Fahrbahnaufbau besteht aus einem verdichtetem Unterbau, einer 60 cm starken Frostschutzschicht, einem 5-10 cm starken Feinplanum, einer 2-lagigen 12 cm starken bituminösen Tragschicht (BT22) und einer 3 cm starken Deckschicht aus Asphaltbeton (AB11).

Der Bodenaufbau der Abstellflächen besteht aus einem verdichtetem Unterbau, einer 60 cm starken Frostschutzschicht, einem 3-5 cm starken Feinplanum auf welchem 8 cm starke Rasengittersteine verlegt werden.

Im Konzept ist auch die Errichtung von drei Notzufahrten für Einsatzfahrzeuge vorgesehen. Für den Hotelbereich wurde eine Notzufahrt im äußersten Westen des Anlagenareals, für die Gästehäuser zwei Weitere im äußersten Norden des Projektierungsgebietes geplant.

Die Fahrbahnaufbauten der Notzufahrten bestehen aus einem verdichtetem Unterbau, einer 30-40 cm starken Frostschutzschicht, einem 3-5 cm starken Feinplanum auf welchem 10 cm starke Rasengittersteine verlegt werden.

3.5 Betriebskonzept, Personalstand

Betriebskonzept:

Die Anlage soll ganzjährig betrieben werden, wobei die jeweilige Aufenthaltsdauer von mind. 4 Tagen vorgesehen ist. Die Aufnahme von Tagesgästen ist nicht vorgesehen. Ebenso beinhaltet das Anlagenkonzept keine Außeneinrichtungen wie z.B. Tennisplätze oder Drivingranch. Die Anlagenkonzeption geht davon aus, dass die Mindestaufenthaltsdauer 4 Tage beträgt jedoch im Mittel mit einer Woche angenommen wird und somit kein Tagestourismus stattfindet.

Das geplante Hotel verfügt über 92 Betten und die Gästehäuser können 232 Gäste beherbergen. Somit sind bei Volllast max. 324 Gäste in der Anlage möglich. Seitens des Betreibers wird von einer rund 70%-igen Auslastung ausgegangen, was demzufolge rund 230 Gäste gleichzeitig in der Anlage bedeutet.

Die Versorgung der Gäste über den Restaurantbetrieb ist in der Zeit von 8:00 Uhr bis 22:00 Uhr vorgesehen. Für den Betrieb der Anlage sind tagsüber 35 – 40 Personen beschäftigt, die Betriebsabwicklung erfolgt in zwei Schichten.

Die Lebensmittelversorgung soll weitgehend durch lokale Produzenten erfolgen, um einerseits die Einbindung der Bevölkerung in die ggstl. Anlage zu ermöglichen und andererseits die Transportdistanzen zu verringern. Die für die Versorgung erforderliche Anzahl an Fahrzeugbewegungen wird mit rund 10 Fahrten (jeweils hin und retour) angenommen.

Arbeitszeiten Personal:

Personal für Frühstück und Mittagessen:	5 Personen	06:00 – 14:00 Uhr
Reinigungspersonal:	12 Personen	09:00 – 14:00 Uhr
Küchenpersonal und Service:	12 Personen	10:00 – 22:00 Uhr
Arbeitszeiten Verwaltung ausschließlich Mo–Fr:	4 Personen	08:00 – 16:00 Uhr
Arbeitszeiten Wellnessbereich Mo–Sa:	5 Personen	09:00 – 16:00 Uhr
Arbeitszeiten Nachtbereitschaft täglich:	2 Personen	22:00 – 06:00 Uhr

3.6 Bauablauf

Die gesamte Anlage wird in einem Bauabschnitt errichtet. Die Angaben über den Umfang der einzelnen angeführten Anlagenteile sind der Baubeschreibung zu entnehmen.

Für die Errichtung der gesamten Anlage sind 10 Monate – von August bis Mai – als Bauzeit vorgesehen. Die tägliche Arbeitszeit in der Bauphase ist im Regelfall werktags von 7:00 bis 19:00 Uhr, in den Wintermonaten von 7:00 bis 17:00 Uhr vorgesehen.

Erdbauphase

Als erste Maßnahme wird von der Standortgemeinde St. Anna am Aigen eine Gemeindestraße abzweigend von der L 204 (km 18,190) errichtet, von der aus die Zufahrt zur geplanten Anlage gebaut wird (siehe Plan M 4.1_Übersichtslageplan). Somit kann bereits der gesamte Baustellenverkehr über diese neue Straße abgewickelt werden. Diese vorausseilende Maßnahme bringt den Vorteil, dass das bestehende Wegenetz entlang der bebauten Gebiete für die Errichtungsphase nur eingeschränkt benützt werden muss. Diese kurzfristige Inanspruchnahme betrifft den Antransport von Arbeitsgeräten für den zum Straßenbau erforderlichen Aushub aus dem Bereich Hotel und Schwimmhalle bzw. als kurzfristige Zufahrtsmöglichkeit für die erforderlichen LKWs. Für die Zufahrtsstraße und Baugrubenaufschluss kommen voraussichtlich 2 Bagger, 6 bis 8 LKWs (3-Achser) über einen Zeitraum von rund 3 Wochen zum Einsatz. Die benötigte Menge an Schüttmaterial beträgt rund 2.500 m³, die direkt von der Bau-

stelle an die jeweilige Einbaustelle der neuen Gemeindestraße transportiert werden. Für diese Maßnahme ist eine Bauzeit von rund 1 Woche mit einer Transportfrequenz von je 210 Voll- und Leerfahrten zu rechnen. Dies bedeutet 42 Voll- und Leerfahrten/d bzw. rund 4/h.

Das überschüssige Material aus dem zuvor beschriebenen Aushub wird über die neu errichtete Gemeindestraße in Richtung Fehring (rund 2/3) bzw. Klösch (rund 1/3) abtransportiert. Die projektsgemäß vorgesehene Menge beträgt rund 3.800 m³. Diese Menge soll im Zeitraum von 2 Wochen abtransportiert werden, wofür 316 Fahrbewegungen in jede Richtung erforderlich sind. Dies bedeutet rund 32 Voll- und Leerfahrten/d.

Das in der zweiten Aushubphase anfallende Aushubmaterial in einer Menge rund 3.300 m³ wird zu rund 2/3 in Richtung Fehring und zu rund 1/3 in Richtung Klösch abtransportiert. Die dafür erforderliche Anzahl an Abtransporten liegt bei rund 275 Lkw, die über den Zeitraum von 2 Wochen verteilt zu einer Transportbelastung von rund 28 Voll- Leerfahrten führt.

Rohbauphase:

In der Rohbauphase werden 20 bis 25 Personen beschäftigt sein. Weiters kommt 1 Baukran sowie erforderliche Hebezeuge und Kleingeräte zum Einsatz. Der erforderliche Beton wird aus den umliegenden Betonwerken angeliefert. Die aufgehenden Betonwände werden als Fertigteilelemente mit Fließbeton hergestellt. Die Decken sind als Fertigteilelemente mit Aufbeton vorgesehen. Die Gästehäuser werden als Ziegel-Fertigteilelemente errichtet. Die Deckenkonstruktion wird als Fertigteilelementendecke ausgeführt. Somit ist in der 5-monatigen Rohbauphase (August bis Dezember) mit einem geringen Baulärm zu rechnen. Die Nasszellen bei den Zimmern im Hotelbereich werden zur Gänze werksmäßig vorgefertigt. Diese werden mittels Lkw angeliefert und vor der Deckenmontage eingebracht. Die Anlieferung erfolgt aus südlicher Richtung.

Die gemäß der Aufstellung „Bauablauf An- und Abtransporte“ prognostizierte Anzahl der erforderlichen Lkw-Fahrten pro Richtung beträgt insgesamt 1.298 Fahrzeuge, die über die geplante Bauzeit von rund 100 Arbeitstagen zu einer mittleren Frequenz pro Richtung von rund 13 Lkw/d.

Die An- und Abreise der vor Ort Beschäftigten Personen erfolgt voraussichtlich mit Mannschaftstransportern. Die prognostizierbare Anzahl der Fahrbewegungen/d beträgt somit 5 Fahrten pro Richtung.

Innenausbauphase:

Sämtliche Öffnungen werden soweit als möglich vor der Winterperiode mit Fenstern und Türen versehen bzw. provisorisch verschlossen. Somit ist gewährleistet, dass wenig Baulärm aus den Innenausbautätigkeiten nach außen dringen kann.

Der Ausbau erstreckt sich über die Wintermonate, wobei lt. Bauzeitplan die Zeit von November bis Mai vorgesehen ist. In diesem Zeitraum von 7 Monaten werden 25 bis 30 Personen auf der Baustelle zum Einsatz kommen. Die Anzahl der erforderlichen Lkw-Fahrten pro Richtung werden vom Antragsteller mit rund 317, verteilt auf diese Bauphase abgeschätzt. Somit ergibt sich eine mittlere tägliche Frequenz von 3 Lkw/d sowohl für An- als auch Abfahrt.

Die prognostizierte Anzahl an erforderlichen Arbeitskräften von rund 30 Beschäftigten erfordert durch den Einsatz von mehreren verschiedenen Unternehmen im Vergleich zu Rohbauphase die Annahme, dass rund 2-3 Personen pro Pkw zur Baustelle an- und wieder abreisen. Dies bedeutet eine tägliche Frequenz von 10 – 15 Pkw/d in jede Richtung.

Außenanlagegestaltungsphase:

Die Außenanlagen, Infrastruktur-Maßnahmen sowie die gärtnerische Gestaltung sind in den Monaten Februar bis April vorgesehen. In diesem Zeitraum sind 2 Bagger, 1 Minibagger, 1 Planiergerät, 3 bis 5 LKWs kurzzeitig ein Fertiger für Asphaltierungsarbeiten sowie Kleingeräte im Einsatz. Für diese Arbeiten sind voraussichtlich 15 bis 20 Personen erforderlich. In den Monaten Februar bis Mai werden insgesamt rund 40 bis 50 Personen beschäftigt sein. Für

die Zeiten, zu denen am meisten Personen vor Ort beschäftigt sind, wird eine Pkw-Frequenz von je 25 Fahrten angenommen. Fahrfrequenzen (Dauer 4 Monate = 80 Tage)/ 199 Lkw insgesamt, somit im Mittel rund 3 Lkw/d sowohl für Hin- als auch Rückfahrt.

Die für die Bauabwicklung notwendige Sicherheitseinrichtung wird ein Baustellenkoordinator (Sicherheitsbeauftragter) installiert, damit alle gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen für die am Bau beschäftigten Personen eingehalten werden. Weiters werden die für die Bauabwicklung erforderlichen Infrastruktureinrichtungen wie Strom, Wasser, Telefon, Mannschaftscontainer für Personal, Waschgelegenheit, WC usw. gesorgt. Dementsprechend werden die erforderlichen Container aufgestellt. Auch für die in der Bauphase anfallenden Abfälle werden entsprechende Container aufgestellt. Somit soll ein reibungsloser und sauberer Bauablauf gewährleistet werden.

3.7 Baugrund

Flächenwidmung:

Laut Flächenwidmungsplan FWP 4.0 der Marktgemeinde St. Anna am Aigen Bereich Klappling wurde das gesamte Projektierungsgebiet der Freizeitanlage Atlantis als Aufschließungsgebiet für eine zukünftige Nutzung als Erholungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 festgelegt. Das Aufschließungserfordernis ist die mangelnde Erschließung und der Kanalanschluss.

Am 29.10.2010 wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde St. Anna am Aigen die Flächenwidmungsplanänderung 4.03 für das gegenständliche Projektierungsgebiet beschlossen. Im Zuge dessen wurden folgende Widmungsänderungen beschlossen:

- Jene Teile der Grundstücke Nr. 769, 771, 818 und 819, die innerhalb der im Flächenwidmungsplan nunmehr ersichtlich gemachten HQ100-Zone der aktuellen Hochwasseruntersuchung liegen, werden i.S. der Bestimmungen des „Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ aus dem Bauland herausgenommen und gleichzeitig gemäß § 33 Abs. 3 ROG 2010 als „Sondernutzung im Freiland / Sport“ für die Errichtung von Freizeitanlagen ausgewiesen.
- Die Teilfläche der Parzelle Nr. 767, die derzeit bereits als Sportplatz genutzt wird, wird gemäß § 33, Abs. 3 ROG 2010 als „Sondernutzung im Freiland / Sport (Sportplatz)“ festgelegt.
- Die Teilfläche des Grundstücks Nr. 818, die dem Forstzwang unterliegt, wird gemäß § 26 Abs. 7 ROG 2010 als Waldfläche ersichtlich gemacht.
- Das Grundstück Nr. 817 wird in das Freiland zurückgeführt.

Aufgrund dieser Widmungsänderungen wird die Gesamtfläche des Baulandes reduziert, was sich auf die Bebauungsdichte des Projektes Atlantis auswirkt.

Bebauungsplan:

Im Wortlaut des gegenständlichen Bebauungsplans finden sich folgende bautechnisch relevante Vorgaben:

Aufschließungserfordernis: innere Erschließung, Kanalanschluss

Baulandzonierung: Bebauungsplan

Bauweise: Planungsgebiet West – offen

Planungsgebiet Ost – gekuppelt, teilw. offen

Planungsgebiet Nordost – offen

Geschosszahl: Planungsgebiet West – UG, EG, 3 OG

Zusammenfassende Bewertung

Seite 12 von 71

Ferien- und Freizeitanlage „Atlantis“

Planungsgebiet Ost – EG, 1 OG
Planungsgebiet Nordost – EG, 1 OG

Höhenentwicklung: Planungsgebiet West – max. 15 m
Planungsgebiet Ost – max. 7 m
Planungsgebiet Nordost – max. 7 m

Dachform, Dachneigung: ausschließlich Flachdach in allen Planungsgebieten

Nebengebäude: maximal ein oberirdisches Geschoss

Gelände: grundsätzlich ist das natürliche Gelände weitestgehend zu erhalten; erforderliche Aufschüttungen sind zur Umsetzung des „Projekts Atlantis“ im bewilligten Rahmen zulässig; Steinschichtungen sind generell zu vermeiden

Die Anzahl der PKW-Abstellflächen (einschließlich Tiefgarage) sind entsprechend den Bestimmungen des Stmk. BauG 1995 idGF § 71 herzustellen.

Hochwasser:

Der Bauplatz wurde so gewählt, dass laut Lageplan sämtliche oberirdische Bauwerke außerhalb eines 100-jährigen Hochwasserereignisses (HQ 100) liegen. Im Bereich der Schwimmhalle wird in diesem Zusammenhang eine Anschüttung hergestellt, sodass das Geländeniveau angehoben wird.

Im Detail siehe Befund und Gutachten des Fachbereiches Wasserbautechnik.

Grundwasser:

Der höchste bekannte Grundwasserstand im Projektierungsgebiet wurde im Bereich der Kernbohrung KB 2 angetroffen und liegt auf Kote 265,60 m ü. A. Dies bedeutet, dass das Untergeschossniveau der Schwimmhalle mit 264,90 m ü. A. um 70 cm unterhalb des Grundwasserspiegels liegt, während das Tiefgaragenniveau mit 265,60 m ü. A. auf Grundwasserspiegelniveau liegt.

Bodengase:

Im Fachbereich Geologie und Hydrogeologie (Mag. Neubauer) wurde das Projektgelände ebenso auf mögliche Gaswegigkeiten im Untergrund untersucht.

Im Bereich der geplanten Baumaßnahmen, können Gaswegigkeiten bzw. Gasvorkommen nicht ausgeschlossen werden. Wasservorkommen mit erhöhtem CO₂ - Gehalt (Klappinger Säuerling, Warme Wäsch) weisen auf eine Gaswegigkeit im Untergrund hin.

Da die aus der Tiefe aufsteigenden Gase zum Teil schwerer als Luft sind, können sie sich bevorzugt in natürlichen aber auch künstlich hergestellten Gasfallen (Baugruben, Kellerräume, etc.) ansammeln und bei entsprechender Konzentration zu einer Gefährdung von Menschen und Tieren führen.

Durch den teilweise hohen organischen Anteil in den Sumpfablagerungen kann ein Auftreten von Methangas in geringen Mengen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zu dieser Problematik wurden im Rahmen der Projektkonkretisierungen vom Jänner 2011 durch den Projektgeologen Mag. Neubauer folgendes ausgeführt:

Zur Überwachung allfälliger Gaszutritte in die Baugrube werden voraussichtlich drei „Gasfallen“ errichtet. Eine dieser 2Gasfallen“ wird jedenfalls im Westteil der Baugrube für das Hotel situiert, weil hier die maximale Baugrubentiefe gegenüber dem ursprünglichen Gelände erreicht wird. Die beiden übrigen sollen in Bereichen mit möglicher hoher Gaswegigkeit (z.B. Kiese, geklüftete neogene Ablagerungen usw.) hergestellt werden.

Zusammenfassende Bewertung

Seite 13 von 71

Ferien- und Freizeitanlage „Atlantis“

Bei den „Gasfallen“ handelt es sich um Gruben mit einer Grundfläche von 2 m x 2 m, die zumindest 2 m unter das plangemäße Aushubniveau reichen. Die Gruben sind dermaßen abzudecken, dass zutretendes Gas nicht durch Luftströmungen (z.B. Konvektion, Wind usw.) ausgeblasen werden kann. Aus Gründen des Dienstnehmerschutzes sind die Gruben entsprechend abzusichern (Absperrungen, begehbare Abdeckungen usw.).

Die Gasfallen werden während der Bauzeit täglich dreimal mittels Gasmessgerät hinsichtlich der Gase Kohlenmonoxid und Methan überprüft und dokumentiert.

Hinsichtlich möglicher Gaszutritte während der Betriebsphase in Gebäudeteile wird auf die Stellungnahme des TB-Starchel Ingenieurbüro GmbH vom 11.01.2011 verwiesen.

In dieser Stellungnahme vom Büro Starchel vom 11.01.2011 wird folgendes ausgeführt:

Da die möglicherweise auftretenden Bodengase (vor allem CO, Methan) schwerer als Luft sind, werden jene Bereiche, die tiefer als das angrenzende Niveau liegen, dies sind das Untergeschoss Hotel = Tiefgarage / Nebenräume und das Untergeschoss Schwimmbad = Technikräume / Aufschließung mit entsprechenden mechanischen Zu- und Abluftanlagen ausgestattet bzw. ergänzt und die Luftführung entsprechend adaptiert.

Für die einzelnen Bereiche ist folgendes vorgesehen:

Im Bereich der Tiefgarage im UG des Hotels ist bereits eine den Vorschriften und Normen entsprechende Zu- und Abluftanlage mit CO-Warnsystem auf Grund des PKW-Verkehrs vorgesehen.

Zu den Nebenräumen im UG des Hotels wird angegeben:

Die Schleusen zum Stiegenhausbereich sind bereits mit einer Überdruckbelüftungsanlage ausgestattet, die Abluft strömt über „Überströmbrandschutzklappen“ in die Tiefgarage. Die Bereiche Personalraum Herren und Damen, WC und Duschräume sind bereits mit einer mechanischen Abluftanlage ausgestattet und werden dahingehend erweitert, dass ein Abluftstichkanal auch in Bodennähe geführt wird, sodass etwaig auftretendes CO und Methan abgesaugt wird. Das Lager wird bereits mechanisch abgesaugt und wird hier ebenso ein Abluftstichkanal in Bodennähe geführt. Im Müllraum wird nunmehr eine mechanische Abluftanlage, mit Absaugstelle in Bodennähe, nachgerüstet.

In den Räumen im Untergeschoss der Schwimmhalle sind bereits mechanische Zu- und Abluftanlagen vorgesehen. Ergänzend zur ursprünglichen Einreichung wird festgehalten, dass die Absaugstellen nicht im Decken- sondern im Bodenbereich angeordnet werden, um einen gezielten ständigen Luftaustausch über die gesamte Raumhöhe sicherzustellen.

Sonstige Gefährdungen des Bauplatzes:

Betreffend einer Gefährdung durch Lawinen, Vermurung, Steinschlag und dgl. - § 5 Abs. 1 Z. 5 Stmk BauG 1995 liegen keine Informationen vor.

3.8 Nutzungen

3.8.1 Hotelanlage

Das Hotelgebäude besteht aus 5 Geschossen: Einem Keller-, einem Erd- und 3 Obergeschossen. Im KG sind eine Tiefgarage für 55 Pkws, Lager-, Kühl- und Müllräume der Küche, sowie Umkleide und sanitäre Anlagen für Personal vorgesehen.

Im EG ist das Restaurant mit 86 Sitzplätzen sowie Terrasse, Küche mit Lager, Foyer mit Rezeption und einer Vitaminecke vorgesehen. Der Technikraum für die Heizung und Lüftung sowie zusätzliche Technikräume für die Lüftung von Küche und Restaurant sind ebenfalls im EG geplant. Im Bereich der Treppenhäuser sind Aufzugsanlagen geplant.

Im 1.OG sind 15 Doppelzimmer mit rund 46 m² sowie die Verwaltung vorgesehen, im 2.OG 9 Doppelzimmer mit rund 46 m² und 8 Suiten mit rund 68 m² und im 3. OG 14 Suiten mit rund 68 m².

3.8.2 Beauty- und Wellnesstrakt

Der Beauty- und Wellnesstrakt besteht aus 2 Geschossen: Einem Erd- und einem Obergeschoss. Im EG sind Fitness- und Massageräume mit den erforderlichen Nebenräumen wie Umkleiden, Duschen etc. vorgesehen. Weiters sind Lagerräume für Wäsche sowie ein Technikraum vorgesehen. Im OG ist der Saunabereich mit Liege- und Ruheplätzen sowie Therapieräumen für Schönheit und Gesundheit geplant.

3.8.3 Schwimmhalle

Die Schwimmhalle besteht aus 3 Geschossen: Einem Unter-, einem Erd- und einem Obergeschoss. Im UG der Schwimmhalle sind die Lüftungs- und Schwimmbadtechnik, zugeordnete Lagerräume sowie der unterirdische Zugang zu den Installationswegen untergebracht. Im EG sind die Umkleideräume, Duschen, WCs und Nebenräume untergebracht sowie das 475 m² große Schwimmbecken und ein Whirlpool. Ebenerdig im Außenbereich sind das 312,5 m² große Freibecken für den Sommerbetrieb und ein Biotop erreichbar. Im OG sind wiederum jeweils getrennte Umkleiden, Duschen und WCs untergebracht. Im Bereich des Treppenhauses ist ein Aufzug vorgesehen.

3.8.4 Gästehäuser

Die Gästehäuser bestehen aus jeweils 2 Geschossen: Einem Erd- und einem Obergeschoss. Es sind 68 Einheiten in 3 verschiedenen Gebäudegrößen mit rund 65 m², rund 101 m² bzw. rund 113 m² geplant. Jeder Einheit sind eine Terrasse und eine Grünfläche zugeordnet, insgesamt sind die Gästehäuser von Grünflächen umgeben. Laut Projektunterlagen soll die Bepflanzung mit heimischen Gehölzen erfolgen.

Jeder 2- und 4- Personenwohneinheit sind ein Pkw-Abstellplatz und jeder 6-Personenwohneinheit zwei Pkw-Abstellplätze zugeordnet; das sind in Summe 82 Stellplätze in diesem Bereich. Die Zu- und Abfahrten führen jeweils ostseitig an den Gebäuden vorbei, Gehwege verbinden die Erschließung zusätzlich und führen um einen weiteren Biotop, entlang des Pleschbach und weiter zum Hotelgebäude.

Sämtliche Straßen und Wege werden nach Mindestanforderung in Asphaltbelag ausgeführt, die übrigen Flächen werden in Form von Pflasterbelag oder Rasengittersteinen hergestellt.

3.9 Bauliche Anlagen

3.9.1 Hotelgebäude

Der Hauptbaukörper der Hotelanlage hat auf Erdgeschossniveau Grundrissabmessungen von 113,06 m in Ost-West-Richtung und 13,12 m in Nord-Süd-Richtung. Der Baukörper ist im Grundriss leicht gekrümmt, wobei der Krümmungsmittelpunkt nördlich des Hotels situiert ist. Im südöstlichen Bereich des Gebäudes schließt der Beauty- und Wellnesstrakt an.

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss und zugleich Höhenbezugsniveau $\pm 0,00$ für das Gebäude liegt auf Höhe 269,00 m ü.A.

Das Gebäude wird mit Untergeschoss und vier oberirdischen Geschossen projektiert. Das Kellerniveau liegt -3,40 m, das 1.OG-Niveau +3,90 m, das 2.OG-Niveau +7,10 m und das 3.OG-Niveau +10,30 m bezogen auf das Erdgeschoss-Nullniveau. Die Oberkante der Attika liegt auf Höhe +14,50 m.

Explizite Angaben zur Gebäudehöhe laut Baugesetz sind den Unterlagen nicht zu entnehmen, in den Plänen „Hotel Schnitte Ansichten 1“ H 06 - a und „Hotel Ansichten 2“ H 07 - a maßstäblich dargestellt sind an der Nordfassade rund 9,90 m bis 16,10 m, an der Südfassade rund 9,80 m bis 16,60 m, sowie an der Westfassade rund 10,50 m.

Die beiden nordseitig liegenden Haupttreppenhäuser springen gegenüber der Nordfassade um 6,25 m vor und weisen Grundrissabmessungen in Ost-West-Richtung von 10,63 bzw. 10,62 m auf. Die beiden außen liegenden Fluchttreppenanlagen an der Ost- und Westseite messen im Grundriss 6,10 x 3,15 m.

Die Erschließung der Gästezimmer erfolgt über einen an der Nordseite des Gebäudes angeordneten durchgehenden Gang.

Im Bereich der südlichen Fassade verfügen die Bettengeschosse (1. OG bis 3. OG) über Balkone.

Barrierefreiheit:

Im 1.OG des Hotels sind die Zimmer 113, 114 und 115 für bewegungseingeschränkte Personen vorgesehen.

Entsprechend der nachgereichten Projektpräzisierungen vom Jänner 2011 soll im Bereich des Hotels, je nach Höhenlage des tragfähigen Bodens, eine Kombination aus Tiefgründung mittels Pfählen und Flachgründung mittels Fundamentplatte erfolgen. Demgemäß ist für den östlichen Gebäudeteil zwischen den Achsen 1 und 14 eine Pfahlgründung, für den westlichen Gebäudeteil von Achse 14 bis 22 eine Flachgründung vorgesehen. Die Fundamentplatte aus Stahlbeton soll eine Stärke von zumindest 80 cm aufweisen. Zur Erhöhung der Tragfähigkeit des Untergrundes sind im flach gegründeten Bereich erforderlichenfalls auch Bodenaussparungen bis 2,0 m Tiefe mit entsprechender Verdichtung projektiert.

Die Bodenplatten bei Tiefgründungen werden auf einem Raster von Pfählen errichtet, wobei an den Stellen mit großer konzentrierter Lasteinwirkung die Dichte der Pfähle entsprechend erhöht wird. Die Dimensionierung (Durchmesser und Länge) der Pfähle wird so vorgenommen, dass sich etwa gleichmäßige Setzungen ergeben.

3.9.2 Beauty- und Wellnessstrakt

Der zweigeschossige Hauptbaukörper des Beauty und Wellnesstraktes erstreckt sich von der Südwestseite des Hotelgebäudes nach Südosten, wo er nach Nordosten mit einem Verbindungsbaukörper an die Schwimmhalle anschließt. Im Anschlussbereich an das Hotel misst der Baukörper in der Breite rund 25,80 m, im Südosten rund 14,40 m, die größte Längenausdehnung beträgt rund 84,40 m. Der Hauptbaukörper ist im Grundriss trapezförmig, wobei die nordostseitige Fassade gekrümmt ausgeführt werden soll. Der Krümmungsmittelpunkt liegt östlich des Gebäudes. Auf Grund der Hanglage liegt die Südwestseite des Erdgeschosses unter dem Gelände, ein rund 1,5 m breiter Lichtschacht verläuft entlang des gesamten Gebäudes in diesem Bereich und setzt sich an der Stirnseite des Hotels fort.

Der trapezförmige Verbindungsbaukörper zur Schwimmhalle misst im Anschlussbereich zum Beauty- und Wellnesstrakt 16,10 m die größte Außenabmessung zur Schwimmhalle hin beträgt 7,30 m.

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss und zugleich Höhenbezugsniveau $\pm 0,00$ für das Gebäude liegt auf Höhe 269,00 m ü.A.

Das Gebäude wird mit Erdgeschoss und einem oberirdischen Geschoss projektiert. Das Obergeschossniveau liegt überwiegend +3,70 m, in Teilbereichen +3,90 m bzw. +4,00 m bezogen auf das Erdgeschoss-Nullniveau. Die Oberkante der Attika liegt auf Höhe +7,10 m. Explizite Angaben zur Gebäudehöhe sind den Unterlagen nicht zu entnehmen, im Plan „Höhenprofile“ Nr. HP 01 - a sind an der Südwestfassade rund 4,00 m maßstäblich dargestellt.

Entsprechend der nachgereichten Projektpräzisierungen vom Jänner 2011 soll im Bereich des Beauty- und Wellnesstraktes eine Tiefgründung mittels Pfählen ausgeführt werden. Die Fundamentplatte aus Stahlbeton soll laut Schnittdarstellung eine Stärke von 50 cm aufweisen.

Die Bodenplatten bei Tiefgründungen werden auf einem Raster von Pfählen errichtet, wobei an den Stellen mit großer konzentrierter Lasteinwirkung die Dichte der Pfähle entsprechend erhöht wird. Die Dimensionierung (Durchmesser und Länge) der Pfähle wird so vorgenommen, dass sich etwa gleichmäßige Setzungen ergeben.

3.9.3 Schwimmhalle

Die im Sinne des Stmk. BauG 1995 zum Teil dreigeschossige Schwimmhalle mit elliptischem Grundriss liegt südlich des Hotelgebäudes und östlich des Beauty- und Wellnesstraktes nach Nordosten gestreckt. Der Baukörper misst im Grundriss (Ellipse) in der Breite rund 45,9 m und in der Länge rund 75,9 m. Die oberste Decke mit Attika ragt weitere 3,00 m über die Fasadensfläche hinaus; hier betragen die Außenmaße 51,9 m in der Breite und 81,90 m in der Länge. Im Südwesten schließt der Beauty- und Wellnesstrakt an.

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss und zugleich Höhenbezugsniveau $\pm 0,00$ für das Gebäude liegt auf Höhe 269,00 m ü. A.

Das Gebäude wird mit einem Kellergeschoss (teilweise), Erdgeschoss und erstem Obergeschoss projektiert. Das Kellergeschossniveau liegt -4,10 m und das Obergeschossniveau liegt +4,00 m bezogen auf das Erdgeschoss-Nullniveau. Die Oberkante der Attika liegt auf Höhe +10,20 m. Explizite Angaben zur Gebäudehöhe sind den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Das Hallenbecken und das Freibecken haben folgenden Boden- und Wandaufbau: Stahlbeton 30 cm (Dichtbeton), Folienauskleidung, Dämmung im Außenbereich der Wände, Randbereich: Natursteinplatten 3-5 cm

Entsprechend der nachgereichten Projektpräzisierungen vom Jänner 2011 soll im Bereich der Schwimmhalle, je nach Höhenlage des tragfähigen Bodens, eine Kombination aus Tiefgründung mittels Pfählen und Flachgründung mittels Fundamentplatte erfolgen. Demgemäß ist für den östlichen Gebäudeteil (ohne Kellergeschoss) eine Pfahlgründung, für den westlichen Gebäudeteil (mit Kellergeschoss) eine Flachgründung vorgesehen. Die Fundamentplatte soll aus Stahlbeton der Festigkeitsklasse C 25/30 hergestellt werden. Zur Erhöhung der Tragfähigkeit des Untergrundes sind im flach gegründeten Bereich erforderlichenfalls auch Bodenausschlüssen bis 2,0 m Tiefe mit entsprechender Verdichtung projektiert.

Die Bodenplatten bei Tiefgründungen werden auf einem Raster von Pfählen errichtet, wobei an den Stellen mit großer konzentrierter Lasteinwirkung die Dichte der Pfähle entsprechend erhöht wird. Die Dimensionierung (Durchmesser und Länge) der Pfähle wird so vorgenommen, dass sich etwa gleichmäßige Setzungen ergeben.

3.9.4 Gästehäuser

Die Oberkante der fertigen Fußböden im Erdgeschoss der einzelnen Gästehäuser ist zugleich Höhenbezugsniveau $\pm 0,00$ für das jeweilige Gebäude. Die Höhen liegen zwischen 267,10 m ü.A in der untersten Häuserreihe, nach Nordosten hin auf 268,60 m, 270,10 m, 271,10 m, 272,60 m und 274,60 m ü.A in der obersten Häuserreihe.

Die Gebäude sind nicht unterkellert mit Erdgeschoss und einem Obergeschoss projektiert. Das Obergeschossniveau liegt +3,00 m bezogen auf das Erdgeschoss-Nullniveau. Die Oberkante der Attika liegt auf Höhe +6,40 m.

Im „Lageplan Aufschüttung“ Nr. L 03 - a sind im gesamten Bereich der Gästehäuser keine Geländeänderungen dargestellt. Auch in Schnittdarstellungen der Gästehäuser ist kein ursprünglicher Geländeschnitt dargestellt, die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss liegt auf gleicher Höhe wie das umgebende Gelände.

Im Widerspruch dazu stehen die Inhalte des Plans „Höhenprofile“ Nr. HP 01 - a, wo sehr wohl Geländeänderungen dargestellt sind – geplant sind Geländeabtragungen bis zu einer Tiefe von 45 cm und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 65 cm bezogen auf das natürliche (ursprüngliche) Gelände. Auf Grund der beschränkten Anzahl von Geländeschnitten sind auch größere Ausmaße nicht auszuschließen. Die Gesamthöhe der jeweiligen Gebäude kann daher nicht exakt ermittelt werden.

Die im Lageplan durchwegs um 10 cm tiefer kotierte Erschließung wird mit einer 10 cm hohen Randsteinbegrenzung in das Gelände eingebettet angenommen.

Die Abstände der Gebäude zur Grundstücksgrenze betragen jeweils in den geringsten Fällen im Norden 13,43 m, im Osten 20,10 m und im südlichen Bereich 12,28 m. Explizite Angaben zu den Abständen der Gebäude untereinander finden sich nicht in den Unterlagen, im Plan „Entsorgung Oberflächenwässer Wohnbereich“ Nr. L 04a-1 - a maßstäblich dargestellt ist im geringsten Fall rund 10,20 m.

Abstellplätze für Kfz:

Im Bereich der Gästehäuser sind insgesamt 82 Stellplätze für die 68 Wohneinheiten geplant.

Die Gästehäuser sollen aufgrund der relativ geringen Lasten mit einer Flachgründung in Form einer 30 cm starken Fundamentplatte aus Stahlbeton gegründet werden. Der Baugrund soll bis zu 1 m tief ausgetauscht und durch eine verdichtete Schotterschicht ersetzt werden.

3.10 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

3.10.1 Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Versorgung erfolgt durch Anschluss an das bestehende, öffentliche Netz der Gemeinde St. Anna am Aigen.

Im Detail wird die Trink- und Brauchwasserversorgung im Gutachten des Fachbereiches Wasserbautechnik behandelt.

3.10.2 Schmutzwasserentsorgung

Die innerhalb der Anlage anfallenden und über ein internes Kanalnetz gesammelten Schmutzwässer werden über ein innerhalb der Anlage errichtetes Pumpwerk der bestehenden Abwasserreinigungsanlage der Gemeinde St. Anna am Aigen zugeführt.

Im Detail wird die Schmutzwasserentsorgung im Gutachten des Fachbereiches Abwassertechnik behandelt.

3.10.3 Regenwasserentsorgung

Die Dachflächen werden über ein Regenwasserkanalsystem den beiden Biotopen links und rechts des Pleschbaches zugeführt.

Laut Projektunterlagen ist vorgesehen die übrigen Wässer der Verkehrsflächen und der Grünanlagen dem natürlichen Geländelauf folgend in Pleschbach abfließen zu lassen. Mit der Begründung der geringen Fahrzeugfrequenz innerhalb der Anlage wird auf die Errichtung von Sickermulden verzichtet.

Weiters ist vorgesehen Oberflächenwässer teilweise für Bewässerungszwecke der Grünanlagen zu verwenden.

Im Detail wird die Regenwasserentsorgung im Gutachten des Fachbereiches Wasserbautechnik behandelt.

3.10.4 Abfall

Die Sammlung und Entsorgung der im Betrieb anfallenden Abfälle erfolgt nach dem eingereichten Abfallwirtschaftskonzept der Fa. Saubermacher.

Im Detail wird die Abfallentsorgung im Gutachten des Fachbereiches Abfalltechnik behandelt.

3.10.5 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die –STEWEG – Steg, wofür von diesem EVU die entsprechenden Einrichtungen (Trafostation) zur Verfügung gestellt werden.

Im Detail wird die Energieversorgung im Gutachten des Fachbereiches Elektrotechnik behandelt.

4 Mittelbare und unmittelbare Auswirkungen auf die Schutzgüter

Als Grundlage der Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde die Auswertung der schutzgutorientierten Gesamtbewertungen der Einzelgutachter auf Basis der zugrunde gelegten Prüfbuchfragen herangezogen. Die detaillierten Ergebnisse der Prüfbuchfragen liegen im ggst. Verfahrensakt auf und sind als Grundlage für die Bewertung ebenfalls herangezogen worden.

Abbildung : Übersichtsmatrix für Eingriffserheblichkeit/Ausgleichswirkung

Eingriffserheblichkeit Ausgleichswirkung		pos.	keine	gering	merkl.	unvertr.
keine		A	B	C	D	E
mäßig		A	B	C	D	D
hoch		A	B	C	C	C
ausgleichend		A	B	B	B	B
verbessernd		A	A	A	A	A

positive Auswirkung (A)
keine Auswirkung (B)
vernachlässigbare bis geringe nachteilige Auswirkung (C)
merkliche nachteilige Auswirkung (D)
unvertretbare nachteilige Auswirkung (E)

Im Einzelnen werden die Schutzgüter wie folgt betroffen:

4.1 Boden und Untergrund

Das Schutzgut Boden wurde in den Fachbereichen Geologie-Geotechnik sowie Boden und Landwirtschaft behandelt.

4.1.1 Geologie-Geotechnik:

Vom ASV für Geologie und Geotechnik wird im Gutachten ausgeführt, dass die Gesamtbelastung des betrachteten Schutzgutes Boden und Untergrund als gering anzusehen ist. Aus bodenmechanischer Sicht erfolgen keine zusätzlichen Belastungen zum Istzustand des Schutzelementes Boden und Untergrund, das Projekt ist hinsichtlich dem Schutzelement Boden und Untergrund umweltverträglich.

Das Vorhaben ist daher aus geologischer und geotechnischer Sicht als umweltverträglich zu bewerten und die projektierten Maßnahmen zur Hintanhaltung von Erosionen und Massenbewegungen entsprechen dem Stand der Technik.

Die Problematik der Gründung der Gebäude ist in den vorliegenden Unterlagen ausreichend behandelt worden. Die vorgeschlagenen Gründungsvarianten (Kombination aus Flach- und Pfahlgründung) entsprechen dem Stand der Erdbautechnik, wobei, speziell im Falle von Flachgründungen, der Nachweis der Lastaufnahmefähigkeit des Untergrundes zu erbringen sein wird bzw. geeignete Maßnahmen zur Verbesserung des Untergrundes zu setzen sein werden.

Bei projekts- und plangemäßer Errichtung und Betrieb der Atlantis Ferien- und Freizeitanlage Höhe sind keine negativen Auswirkungen auf die Umweltverträglichkeit zu erwarten. Es wird den Genehmigungsvoraussetzungen des §17 Abs. 2 UVP-G 2000 entsprochen.

4.2 Wasser

Der Bereich des Schutzgutes Wasser kann grundsätzlich in zwei Teilbereiche gegliedert werden, wobei der Bereich des Oberflächenwassers durch Fachgutachten der Bereiche Gewässerökologie und Wasserbautechnik abgedeckt wurden. Der Bereich Grundwasser wurde durch den Fachgutachter des Bereiches Hydrogeologie abgedeckt.

4.2.1 Grundwasser

Dem geologisch-hydrogeologischen Gutachten ist zu entnehmen, dass die im Projektbereich anzutreffenden lithologischen Einheiten, Kulturboden (sandiger Schluff), quartäre Ablagerungen (feinsandig-schluffige Sedimente mit z.T. hohen organischen Anteilen), schluffig-feinsandige Schwemmfächersedimente sowie neogene Sedimente der feinklastischen Abfolge (feinsandige Schluffe bzw. schluffige Feinsande) die Ausbildung eines Grundwasserkörpers im herkömmlichen Sinne (vgl. z.B. Porengrundwasserleiter des Murtales) ausschließen.

Den im Bereich der geplanten Ferien- und Freizeitanlage Atlantis vorliegenden Gesteinsabfolgen kann eine geringe Wasserdurchlässigkeit zugeordnet werden. Einzige Ausnahme bilden die Leithakalke von Risola-Klapping, die auf Grund ihres Verkarstungs- bzw. Verwitterungszustandes gute Infiltrationseigenschaften aufweisen und potentiell wasserführend sind. Bei der Verwirklichung des geplanten Bauvorhabens werden die Leithakalke von Risola-Klapping auf Grund der vorliegenden geologischen Literatur- und Kartenwerke sowie der durchgeführten Kartierung und Untergrunderkundung nicht angetroffen.

Einsickerndes Niederschlagswasser alimentiert die grobkörnigeren Sedimente der oberflächennahen quartären (Talbereich) bzw. neogenen (Hangbereich) Ablagerungen. Demzufolge weisen die aufgenommenen Brunnen zur Trink- und Nutzwasserversorgung einzelner Objekte nur geringe Tiefen auf.

Bei den aufgeschlossenen Wasservorkommen handelt es sich um mäßig ergiebige, überregional für die Wasserversorgung bedeutungslose Vorkommen. Die Wasserversorgung des Projektes wird über den Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz der Marktgemeinde St. Anna am Aigen sichergestellt.

Die baulichen Eingriffe (Fundamentierungen, Tiefgründungen) sind nur punktueller Natur, wodurch kleinräumige Durchlässigkeitsveränderungen entstehen können und das generelle Abflussregime erhalten bleibt.

Die gedrosselte Ableitung von Oberflächenwässern in den Pleschbach führt im gegenständlichen Projektgebiet zu einer verringerten Grundwasserneubildung. Bei dem im Zuge des gegenständlichen Projektes versiegelten Flächenanteil handelt es sich unter Berücksichtigung des Gesamteinzugsgebietes um einen verschwindend kleinen zur Grundwasserneubildung beitragenden Flächenanteil.

Eine mehr als vernachlässigbar geringe **quantitative** Beeinflussung des Grundwassers ist daher nicht zu erwarten.

Weiters wird ausgeführt, dass qualitative Beeinflussungen einerseits im Zuge der Bauarbeiten und andererseits im Störfall auftreten können.

Erstere sind vor allem als Trübungen durch die Grabarbeiten zu erkennen. Die vorherrschenden Ablagerungen lassen weit reichende Ausbreitungen getrübtter Wässer im Untergrund, aufgrund ihrer guten Filterwirkung nicht zu. Dies gilt auch für die Veränderung von insbesondere pH-Wert und Sulfatgehalt durch Betonarbeiten. Es handelt sich dabei um kurzfristige (auf die Bauzeit beschränkt) und lokal sehr begrenzte Auswirkungen die daher als geringfügig zu bewerten sind. Nicht umsonst stellen Bauarbeiten im Untergrund keinen wasserrechtlich bewilligungspflichtigen Tatbestand (Einwirkung auf das Grundwasser) dar.

Störfällen, in der Regel Mineralölverluste an Baugeräten (in der Bauphase) und Kfz (in der Betriebsphase), ist durch entsprechende Störfallmaßnahmen wie z.B. Aushub des kontaminierten Erdreichs, Aufbringen von Ölbindemittel etc. zu begegnen.

Vom Projekt werden der Grundwasserkörper GK100183 Hügelland zwischen Mur und Raab und der Tiefengrundwasserkörper TGK100168 Steirisches und Pannonisches Becken berührt. Beide Grundwasserkörper sind im Nationalen Gewässerbewirtschaftungsplan (NGP) sowohl qualitativ als auch quantitativ als im „guten Zustand“ befindlich ausgewiesen. Durch die Errichtung der Freizeitanlage und insbesondere zweier gegenüber dem Grundwasser dicht auszuführender Biotope wird es zu keiner Zustandsänderung der oben angeführten Grundwasser-

körper kommen, zumal beide Grundwasserkörper in diesem Bereich nur untergeordnet genutzt werden.

Eine Beeinflussung oberstromig der Baugrube liegender Grundwassernutzungen ist als unwahrscheinlich anzusehen. Da eine Beeinflussung jedoch nicht zur Gänze ausgeschlossen werden kann ist ein Beweissicherungsprogramm im Projekt enthalten.

Das gegenständliche Vorhaben führt zu einer kurzfristigen Beeinflussung des Grundwassers im Wesentlichen in qualitativer Hinsicht und unterscheidet sich dieser, als geringfügig zu bewertende, Einfluss in keinerlei Art und Weise von üblichen Bauvorhaben, die außerhalb von wasserwirtschaftlich besonders geschützten Bereichen nicht bewilligungspflichtig sind.

In Summe kommt es durch die Errichtung und den Betrieb der Atlantis Ferien- und Freizeitanlage weder zu dauerhaften und erheblichen qualitativen noch zu dauerhaften und erheblichen quantitativen Einwirkungen auf das Grundwasser.

4.2.2 Oberflächenwasser

Seitens des abwasser- und wasserbautechnischen Amtssachverständigen wird ausgeführt, dass die Projektierung und die damit verbundenen Maßnahmen hinsichtlich Hochwasserschutz, Behandlung und Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung grundsätzlich als dem Stand der Technik entsprechend und einem weitestgehenden Gewässer- und Grundwasserschutz (keine wesentliche Verschlechterung zum IST-Zustand) dienend zu bezeichnen sind und insgesamt eine umweltverträgliche Lösung darstellen.

Durch die vorgesehene Baudurchführung mit differenzierter Betrachtungsweise hinsichtlich Qualität und Quantität der zu entsorgenden Wässer wird ein vertretbares Ausmaß für eine Gewässer- und Grundwasserbeeinträchtigung nicht überschritten werden. Ebenso ist keine Verschlechterung der Hochwasserabflusssituation zu erwarten und wird den Vorgaben der zu beachtenden Qualitätszielverordnungen sowohl das Grundwasser als auch das Oberflächenwasser betreffend Rechnung getragen. Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass die Oberflächenentwässerungsanlagen einschließlich Retentionsbecken für das Schutzziel eines 5-jährlichen Ereignisses bemessen wurden.

Für die Einleitung der Abwässer einschließlich Schwimmbadwässer in das Kanalnetz der Marktgemeinde St. Anna am Aigen ist im Sinne der „Indirekteinleiterverordnung“ eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Kanal- und Kläranlagenbetreiber zu treffen. Eine branchenspezifische Abwasseremissionsverordnung ist für diese Einleitung nicht vorgesehen, es gelten somit sinngemäß die Kriterien und Anforderungen der Allgemeinen Abwasseremissionsverordnung (im konkreten Fall Grenzwerte für Temperatur, Abfiltrierbare Stoffe, Absetzbare Stoffe, pH-Wert, Freies Chlor, Gesamtchlor, allenfalls Sulfat in Abhängigkeit von eingesetzten Flockungsmitteln, pH-Senkern etc.).

Zusammenfassend sind aus der Sicht des Fachgebietes „Abwassertechnik und Wasserbau“ durch das gegenständlichen Vorhaben unter Berücksichtigung der dargestellten Umsetzungsstrategien und Befolgung der vorgeschlagenen Maßnahmen vernachlässigbare nachteilige Auswirkungen zu erwarten.

Seitens des gewässerökologischen Amtssachverständigen wird ausgeführt, dass

die vom Projekt betroffenen Gewässer Pleschbach und Dorferbach im ggst. Projektsabschnitt durchaus als wenig strukturiert und naturfern bezeichnet werden können. Die Gewässerabschnitte sind in ihrer natürlichen Ausprägung der Laufentwicklung beeinträchtigt. Die geschwungene Linienführung entspricht nicht der natürlichen mäandrierenden Laufentwicklung. Bei beiden Gewässern können hydromorphologische Defizite festgestellt werden. Durchgängigkeitshindernisse existieren an beiden Gewässern nicht.

Die Einstufung der Sensibilität des Pleschbaches im ggst. Projektsabschnitt mit gering ist fachlich nachvollziehbar.

Bei Realisierung des Projektes kommt es zu einer Umgestaltung des Pleschbaches welche sowohl die Sohle, die Uferbereiche inkl. Begleitvegetation betreffen. Diese Vorhaben haben positive Auswirkungen auf die Hydromorphologie des Gewässers.

Zurzeit reichen die Äcker welche intensiv landwirtschaftlich genutzt werden direkt bis zum Gewässer, weshalb diffuse Abschwemmungen in den Pleschbach nicht ausgeschlossen werden können.

Bei Realisierung dieses Projektes können zumindest auf der Länge des Projektes Einträge aus der Landwirtschaft ausgeschlossen werden.

Die innerhalb der Anlage entstehenden Schmutzwässer werden über ein Kanalnetz erfasst und der ARA der Gemeinde St. Anna am Aigen zugeführt. Nur die innerhalb der Anlage anfallenden Niederschlagwässer gelangen in den Pleschbach, die Niederschlagwässer von den Dachflächen werden den beiden Biotopen zugeführt.

Somit kommt es bei Betrieb der Freizeitanlage zu keiner stofflichen Belastung des Pleschbaches.

Bei projektgemäßer Ausführung kann das ggst. Vorhaben aus limnologischer Sicht als positive Auswirkung auf das Schutzgut Oberflächenwasser bezeichnet werden.

4.3 Luftreinhaltung

Aus dem Gutachten des Fachbereiches „Emissionstechnik“ ist zu entnehmen, dass für die Betrachtung der Luftschadstoffe sich die Problematik ergab, dass die zur Wärmeversorgung notwendige Heizungsanlage nicht Teil des UVP-pflichtigen Projekts ist und daher erst im Rahmen der Nachreichungen behandelt wurde, indem die Auswirkungen des geplanten Biomasseheizwerkes mit 2 MW Leistung der Vorbelastung zugerechnet wurde. Die Nullvariante beschreibt damit die Luftgüte-Ist-Situation, beschreiben durch die Messstation Klöch des Amtes der Stmk. Landesregierung ergänzt um die modellierten Immissionen des Heizwerkes. Für die Nullvariante gehen die Autoren von einem Einhalten aller Grenzwerte des Immissionsschutzgesetzes-Luft aus.

Für die rund zehnmonatige Bauphase (rund ein Monat emissionsintensiv mit Erdarbeiten) werden die maximalen Zusatzbelastungen durchwegs für die Baustelle selbst mit rund $2,5 \mu\text{g NO}_2 / \text{m}^3$ im Jahresmittel und bis $15 \mu\text{g NO}_2 / \text{m}^3$ als Spitzenwert bzw. $1 \mu\text{g PM}_{10} / \text{m}^3$ im Jahresmittel und etwas über $20 \mu\text{g PM}_{10} / \text{m}^3$ als maximaler Tagesmittelwert errechnet. In der Umgebung nehmen die Konzentrationen rasch ab, im Bereich der Nachbarn sind baubedingt deutlich geringere Zusatzimmissionen zu erwarten (NO_2 : unter $0,25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel bzw. $2,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als Halbstundenwert; PM_{10} : unter $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel bzw. $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als Tagesmittelwert). Sämtliche gesetzlichen Grenzwerte werden weiterhin eingehalten, es sind auch keine zusätzlichen Tage mit Überschreitung des Tagesmittelgrenzwertes gemäß IG-L zu erwarten.

Es ist in jedem Fall darauf hinzuweisen, dass während der Bauphase sämtliche emissionsreduzierende Maßnahmen, wie sie durch den „Baustellenleitfaden“ des Landes Steiermark (2006) vorgegeben werden, zu realisieren sind.

Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass die für die Immissionsberechnung der 2 MW-Biomassefeuerung verwendeten Emissionsannahmen auf Annahmen basieren, die für ein gewerberechtliches Verfahren als bindend angesehen werden sollten. Im Detail ist dies ein im Vergleich zur Feuerungsanlagen-Verordnung (BGBl.II Nr.331/1997) reduzierter Emissionswert für Staub von 50 mg/Nm³, eine Mindest-Kaminhöhe von 20 m und eine Austrittsgeschwindigkeit der Abluft von mindestens 8 m/sec (bei Volllast).

In der Betriebsphase fallen lediglich aus dem Zu- und Abreiseverkehr sowie aus dem Personal- und Lieferverkehr zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen an. Zusatzbelastungen treten demzufolge entlang der Linienquelle der Zufahrt und im unmittelbaren Projektsareal auf.

Die NO₂-Konzentrationen bleiben auch im Immissionsmaximum mit etwas über 1 µg/m³ im Jahresmittel bzw. unter 3 µg/m³ als Maximalwert in einer vernachlässigbaren Größenordnung. Für PM₁₀ liegen die Zusatzimmissionen im Bereich der Einfahrt zum Projekt bei maximal 0,15 µg/m³ im Jahres- und 0,3 µg/m³ im Tagesmittel. Die Wahrscheinlichkeit für betriebsbedingte zusätzliche Tage mit Überschreitung des Tagesmittelgrenzwertes ist gering.

Im Bereich der bestehenden Wohnnachbarschaft sind keinerlei Zusatzimmissionen (im Vergleich mit der Nullvariante, also ohne Berücksichtigung der Heizungsanlage) zu erwarten.

4.4 Tiere, Pflanzen, Lebensräume

Der Bereich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und Lebensräume wurde durch die Fachbereiche Naturschutz, Wald- und Wildökologie behandelt. Die Ergebnisse dieser Fachgutachten werden in der Folge getrennt behandelt.

4.4.1 Naturschutz

Dem Fachgutachten für den Bereich Naturschutz ist zu entnehmen, dass das naturräumlich untersuchte Gebiet sowie das Anlagenareal im Landschaftsraum des südöstlich Alpenvorlandes liegen. Der breite Talboden wird von Nord nach Süd vom regulierten Pleschbach durchflossen. Das Fließgewässer hat durch die Regulierung seine strukturierende Wirkung verloren. Die Ufervegetation ist nur mehr in Resten vorhanden. Beidseits der Ufer grenzen überwiegend Ackerflächen an. Die Raine zwischen den Ackerflächen sind artenarm. Flurgehölze als Landschaftselemente sind nicht mehr vorhanden. Das Projektgebiet wird im Osten von einem geschlossenen Laubmischwald an der Westflanke eines Hügelrückens begrenzt. Im Westen setzten sich die landwirtschaftlichen Nutzflächen (Äcker, Wiesen, Sonderkulturen) bis zum Hügelkamm fort. Der Talraum stellt eine typische oststeirische, landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft ohne besondere Eigenart dar.

Im landschaftlich besser strukturierten Untersuchungsgebiet wurden eine größere Anzahl an Tieren (jagdbares Wild, sonstige Säugetiere wie Fledermäuse, geschützte Vögel, Amphibien Reptilien und Insekten) festgestellt. Im Anlagenbereich selbst ist der Pleschbach trotz Regulierung für Amphibien Reptilien und Insekten von Bedeutung.

Geschützte Pflanzen bzw. geschützte Lebensräume sind im Anlagenbereich nicht angetroffen worden.

Trotz der geringen naturräumlichen Wertigkeit liegt das Vorhabensgebiet am Rande des Europaschutzgebietes Nr. 14. Eine Überprüfung wegen möglicher Beeinträchtigung von Schutzgütern wurde bereits am 5. Juni 2008 mit der GZ: FA13-50E-133/199-2008 durchgeführt. Das Ergebnis dieser Vorprüfung war, dass durch das Projekt weder direkte noch indirekte Beeinträchtigungen der Schutzgüter gegeben sind.

Auch in der UVE wird der nachvollziehbare Schluss gezogen, dass sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase bei Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und landschaftspflegerischen Begleitplanung nur eine geringe Resterschleichlichkeit gegeben ist. Dies trifft auch für die geschützten Pflanzen und Tiere nach der Artenschutzverordnung zu.

Die Natürlichkeit und Vielfalt des Landschaftsraumes ist gering da überwiegend bewirtschaftete Ackerflächen überbaut oder neu gestaltet werden sollen. Die betroffenen Fließgewässerabschnitte werden laut Projekt naturnah gestaltet, sodass mit einer Wiederbesiedlung durch geschützte Arten zu rechnen ist. Die vorgesehenen Stillgewässer werden in Zukunft die Artenvielfalt noch erhöhen. Mit der geplanten Bepflanzung und Grünraumgestaltung ist eine zunehmende Strukturierung des Talraumes absehbar.

Eine ökologische Bauaufsicht ist für die Überwachung und Betreuung der Ausgleichsmaßnahmen und jener Maßnahmen, die in der landschaftspflegerischen Begleitplanung erarbeitet wurden, vorgesehen. Mit Ausnahme der eintretenden Bodenversiegelung durch Bauwerke wird es zu einer Verbesserung der ökologischen Wertigkeit und der Artenvielfalt im Vergleich zur jetzigen Situation kommen.

Den Aussagen der UVE kann daher von fachlicher Seite vollinhaltlich zugestimmt werden. Sie sind logisch, schlüssig und nachvollziehbar.

Mit der Umsetzung aller im Projekt vorgesehenen Maßnahmen ist daher eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht zu erwarten.

4.4.2 Wildökologie

Dem Fachgutachten des Bereiches Wildökologie ist zu entnehmen, dass in der Bauphase neben der zusätzlichen vorübergehenden Flächeninanspruchnahme vor allem stationäre, jedoch für Wildtiere rasch abschätzbare Lärmemissionen die Wildverteilung im Untersuchungsgebiet beeinflussen. Die Lage der Projektfläche bedingt eine Änderung der Raumnutzung durch das Wild. Die Bindung der vorkommenden Wildarten an ihre Lebensräume kann jedoch in unmittelbarer Umgebung abgedeckt werden und erfordert kein Abwandern. Mit der Errichtung und dem Betrieb der Anlage geht keine Änderung des Wildartenspektrums einher, jedoch kommt es im Untersuchungsgebiet, teils vorübergehend, zu verstärkter Nachtaktivität, Wartezimmereffekten mit der Gefahr von Wildschäden, einer erhöhten Fallwildhäufigkeit sowie Einschränkungen der Jagd. Demzufolge liegt eine geringe bis mäßige Eingriffsintensität vor. Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Jagdbetrieb besteht eine mittlere, ansonsten eine geringe Eingriffserheblichkeit.

Abgesehen davon, dass das Baugeschehen nur tagsüber stattfindet, beschränken sich wildökologische Ausgleichsmaßnahmen in der Bauphase auf die Vermeidung von ökologischen Fallen sowie zunächst auf die Aussparung des Bachlaufes inklusive des Uferbereichs und dienen

vor allem der Erhaltung der Wechselfähigkeit entlang des Pleschbaches, sind jedoch nur von geringer Ausgleichswirkung.

Die Renaturierungsmaßnahmen, wie die Aufweitung und Strukturierung des Baches, die Bepflanzungen der Ufer sowie die Einrichtung von Tabuflächen als Naturbewahrungszonen tragen der erhöhten Beunruhigung beidseitig des Bachabschnittes Rechnung und erleichtern die Passage durch den Projektraum. Eine durchgehende Begleitbestockung beidseitig des Bachlaufs ist aufgrund der geringen Bachbreite nicht erforderlich. Sobald die Uferbereiche wieder eine ausreichende Strukturierung aufweisen, bestehen für den Fischotter nahezu keine Einschränkungen in der Durchlässigkeit.

Unter Berücksichtigung der Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Errichtung und den Betrieb der Ferien und Freizeitanlage Atlantis demnach eine geringe bis mittlere Resterheblichkeit gegeben. Aufgrund der geringfügigen bis vertretbaren Auswirkungen wird Projekt aus jagdfachlicher Sicht als umweltverträglich beurteilt.

4.4.3 Waldökologie

Dem Fachgutachten für den Bereich Forsttechnik ist zu entnehmen, dass durch die Errichtung und dem Betrieb des UVP-Projektes „*Ferien- und Freizeitanlage Atlantis der Thöni Liegenschaftsverwaltungs Ges.m.b.H., St. Anna am Aigen*“ mit folgenden Auswirkungen und Resterheblichkeiten auf das Schutzgut Wald zu rechnen ist:

Nachdem durch den partiellen Lebensraumverlust (Eichen-Hainbuchen-Wald – in Summe 0,6150 ha) die projektsbedingte Eingriffserheblichkeit im Wirkraum als mäßig einzustufen ist, die Kompensationswirkung der Maßnahmen als hoch einzustufen ist, ergeben sich Projektauswirkungen, welche gering sind.

Durch die vorgebrachten Einwendungen ergeben sich keine zusätzlichen forstfachlichen und waldökologischen Aspekte, die eine Änderung des Sachverhaltes bzw. des Beurteilungsergebnisses bedingen.

4.5 Landschaftsbild

Dem Fachgutachten für den Fachbereich Landschaftsbild ist zu entnehmen, dass es sich bei den durch die geplante Errichtung der „Atlantis Ferien und Freizeitanlage“ betroffenen Landschaftsbereichen um in der ursprünglichen Topographie weitgehend unveränderte, in der Vegetation und Nutzung vom Menschen gestaltete, agrarisch genutzte Flächen, die als naturnahe Kulturlandschaften einzustufen sind, handelt.

Die im Rahmen der UVP vorgelegten Planunterlagen stellen ein Projekt dar, das am Talboden des Pleschbachtalses situiert ist, auf einem weitgehend bebauungsfreien Bereich, südlich eines für Freizeitanlagen genutzten Areals, in deutlichem Abstand zu den Höfen und dörflichen Strukturen auf den oberen Hangflanken und den Kuppen der Riedel.

Die vorgelegten Unterlagen sind für ein Bauvorhaben dieser Dimension nicht geeignet und ausreichend, um komplexe Planungszusammenhänge und Landschaftsstrukturen aufzeigen zu können. Dazu wären der architektonischen und landschaftsplanerischen Disziplin eigene Me-

thoden der Darstellung und vor allem der Grundlagenenerhebung notwendig wie sie im Folgenden angeführt werden:

- In geeigneten Plänen dargestellte Analysen des vorgefundenen Bestandes hinsichtlich der Flurformen, des Bewuchses und der Siedlungsstrukturen.
- Analyse der Bauwerkstypen mit ihren Proportionen.
- Darstellung der Situierung des vorgefundenen Bestandes und der dazukommenden Bauvorhaben in einem das gesamte Vorhaben mit dem relevanten Umfeld darstellenden Strukturplan im geeigneten Maßstab.
- Exakte Darstellung aller geplanten Geländeänderungen mit Zustand vorher und nachher.
- Für die Errichtung einer Anlage mit Ferienwohnungen in Verbindung mit einem Hotel und Wellnessbereich mit Schwimmhalle in der vorgesehenen Dimension ist eine über das gesetzlich geregelte Anforderungsprofil eines Bebauungsplanes und auch über die vorgelegte Entwurfsplanung hinausgehende „Siedlungsplanung“; vor allem für die Ferienwohnungen erforderlich, in der dem an sich hohen Schutzniveau und der besonderen landschaftlichen Charakteristik des Gebietes umfassend Rechnung getragen wird.

Obwohl im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Planungsgebietes eine alte ländliche und ästhetisch ansprechende gebietstypische Besiedlungsstruktur, mit charakteristischen Hofstrukturen, vorhanden ist, die ohne weiteres als tragfähige Grundlage für ein Feriendorf herangezogen werden könnte, wurden die bestehenden Vorbilder, sowohl hinsichtlich der Erschließung mit Wegen, der Situierung im geeigneten Gelände, der Gruppierung von unterschiedlichen Bauvolumina, der sensiblen Proportionierung der Baukörper und der Kombination unterschiedlicher Gebäudetypen ignoriert.

Die Berücksichtigung dieser gebietstypischen Strukturen ist aber Voraussetzung für den Erhalt des Gepräges der Landschaft in ihrer derzeitigen Eigenart, die als Grundlage für die weitere touristische Entwicklung aber auch als Lebensgrundlage für die ansässige Bevölkerung zu werten ist.

Aus den vorliegenden Unterlagen lässt sich keine zureichende Auseinandersetzung mit der Charakteristik der Landschaft und den Besiedlungsstrukturen erkennen; erforderliche Analysen der Kulturlandschaft fehlen gänzlich.

Die Darlegungen zum Schutzgut Landschaft in der UVE sind insgesamt nicht geeignet, den Fachbereich fundiert zu beschreiben und zu bewerten. Es fehlen detaillierte Aufnahmen und Beschreibungen der wesentlichen Landschaftselemente, eine Analyse des Landschafts- und Ortsbildes in Bezug auf die Nähe zum Ort St. Anna am Aigen, der von Teilbereichen der Anlage sichtbar ist, und eine entsprechende Abschätzung der möglichen Auswirkungen auf das weitere Umfeld des Ortes, da „vor der Peripherie“ mehr oder weniger zufällig, ohne überörtliche raumplanerische Fundierung eine Anlage entstehen soll, die in krassem Widerspruch zur ländlichen Charakteristik des Gesamttraumes steht.

Die Bewertung der Sensibilität des Ist-Zustandes ist jedenfalls ohne detaillierte Aufnahmen des Landschaftsraumes sowie einer fundierten Analyse des Landschaftsbildes nicht nachvollziehbar.

Der in der UVE vertretenen Auffassung dass „durch das Vorhaben keine Strukturen der Landschaft verloren gehen, die das Landschaftsbild prägen“, ist entgegen zu setzen, dass damit die wesentlichste strukturbildende Eigenschaft massiv gestört wird, nämlich die Situierung und „Verteilung“ von Gebäuden im Landschaftsraum.

Von einem harmonischen Einfügen kann überhaupt nicht gesprochen werden, und wird die Fremdkörperwirkung des Vorhabens durch eingeschränkte Sichtbeziehungen auf das Vorhabensgebiet in keiner Weise gemildert.

Der Grad der Beeinträchtigung der Landschaft durch ein Bauvorhaben dieser Größe ist jedenfalls nicht an der kleinräumigen Störung von Sichtbeziehungen oder am Verlust von landschaftsprägenden Strukturelementen und Nutzungstypen oder an Zerschneidungseffekten zu messen, sondern im wesentlichen am Widerspruch zu den landschaftsprägenden Besiedlungs- und Nutzungsstrukturen, die den Charakter dieser naturnahen Landschaft determinieren und in der gegebenen, durch den über Jahrhunderte andauernden, und den topographischen und klimatischen Vorgaben angepassten, gestaltenden Eingriff des Menschen geschaffenen Ausprägung erlebbar machen.

Als Landschaftskategorie höchstrangig ist hier nicht eine vom Menschen unveränderte Naturlandschaft, sondern eine durch extensive bäuerliche Bewirtschaftung in Jahrhunderten gestaltete naturnahe Kulturlandschaft mit den dafür typischen Elementen, den „zentralen“ Siedlungen, den an Gunstlagen situierten Höfen, den naturräumlichen Bedingungen entsprechenden Wechsel zwischen Wald, Wiesen und Ackerland und den dieser „nachhaltigen“ Nutzung entsprechenden Kulturpflanzen, den Durchwegungen und kleinräumigen Eingriffen in die Topographie, die eine dauerhafte Besiedelung des Raumes ermöglichten.

Die Legitimität der Forderung nach einer Analyse der oben angeführten Kriterien und einer daraus resultierenden hohen gestalterischen Qualität von Projekten in kulturlandschaftlich hochwertigen Gebieten und der damit verbundenen qualifizierten „auf sachverständiger Ebene gefundenen Ermittlungsergebnissen beruhenden, großräumigen und umfassenden Beurteilung“ und Planung und nach einer adäquaten Darstellung ist sowohl aus dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 als auch aus dem Stmk. Baugesetz, ableitbar.

Mit den neuen Bauwerken wird auf die bestehende Topographie nicht reagiert. Es wird versucht eine ubiquitäre Allerweltsarchitektur an ungeeigneter Stelle umzusetzen, ohne irgend eine Tradition des Gebietes aufzugreifen, geschweige denn kritisch fortzuführen sondern es werden völlig fremde, grob zugeschnittene Elemente in ein landschaftlich hochwertiges Gefüge gesetzt, was mit strukturloser peripherere Zersiedelung gleichzusetzen ist, und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die derzeit noch hochwertige naturnahe Kulturlandschaft bewirkt.

In einem derart sensiblen Landschaftsraum stellt die Errichtung der geplanten Anlage jedenfalls eine Verunstaltung der Landschaft dar, und ist das Vorhaben als ungestalteter schwerwiegender Eingriff mit **unvertretbar nachteiligen** Auswirkungen zu werten.

4.6 Sach- und Kulturgüter

Das Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“ wurde im Gutachten des Fachbereiches „Landschaftsbild“ mitbehandelt und ist diesem zu entnehmen, dass Sach- und Kulturgüter durch das Vorhaben nicht direkt betroffen werden.

Sowohl für die landschaftsästhetisch intakten als auch für die weniger hochwertigen Teilbereiche der näheren Umgebung wird die neue Anlage als großvolumiges, dominantes Element den jeweiligen Gebietscharakter und natürlich auch den Landschaftscharakter mitbestimmen.

In diesem Zusammenhang ist nicht die Störung von Sichtbeziehungen oder die Nachbarschaft zu hochwertiger Bausubstanz der entscheidende Faktor, sondern das Vorhandensein als einzelnes, schlecht gestaltetes, großvolumiges Element im jeweiligen Sichtfeld, und die Diskrepanz zu den anderen Elementen der Umgebung.

Besonders gravierend betroffen sind jene Standorte, von denen die Ortschaft St. Anna gemeinsam mit der Anlage wahrgenommen werden kann und der Widerspruch zum historischen Ort und zur traditionellen Kulturlandschaft am deutlichsten merkbar wird.

4.7 Gesundheit- und Wohlbefinden

Für das Schutzgut Gesundheit und Wohlbefinden wurde auf Basis der zugehörigen Fachgutachten ein umweltmedizinisches Gutachten erstellt und wird im Einzelnen folgendes ausgeführt:

4.7.1 Luftschadstoffe

Bei der Nullvariante, die die Istsituation (Messstation Klösch) ergänzt um die modellierten Immissionen des Heizwerkes (da diese nicht Teil des UVP-pflichtigen Projektes ist) zusammensetzt, geht man in der UVE davon aus, dass alle Grenzwerte des Immissionsschutzgesetzes Luft eingehalten werden.

Bauphase

NO₂: Es wurden getrennt für die Baustelle als auch für die Anrainer Zusatzbelastungen ermittelt.

An der Baustelle wurden Zusatzimmissionen von 2,5 µg/m³ NO₂ im Jahresmittel und bis 15 µg/m³ NO₂ als Spitzenwert berechnet.

Anrainer: hier bleibt NO₂ unter 0,25 µg/m³ im Jahresmittel bzw. 2,5 µg/m³ als Halbstundenwert.

PM10:

Ad Baustelle:

Für PM10 wurden 1 µg/m³ im Jahresmittel und etwas über 20 µg/m³ PM10 als maximaler Tagesmittelwert errechnet.

Zusammenfassende Bewertung

Ferien- und Freizeitanlage „Atlantis“

Bei den Anrainern bleibt der Jahresmittelwert unter $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bzw. $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als Tagesmittelwert .

Da sämtliche gesetzliche Grenzwerte eingehalten werden und es auch zu keinen zusätzlichen Tagen mit Überschreitungen des Tagesmittelgrenzwertes gem. IG-L kommen wird, sind nicht nur die gesetzlichen Vorgaben des IG-L eingehalten, sondern erübrigen sich auch medizinische Beurteilungen. Das Immissionsschutzgesetz Luft in der geltenden Fassung schreibt zum dauerhaften Schutz der Gesundheit des Menschen sowie des Tier- und Pflanzenbestandes vor schädlichen Luftschadstoffen Immissionsgrenzwerte, Alarmwerte und Zielwerte vor.

Insgesamt wird also für die Errichtung der Anlage mit einer Bauzeit von 10 Monaten (August bis Mai) bei einer täglichen Arbeitszeit im Regelfall werktags von 7 bis 19 Uhr, in den Wintermonaten von 7 bis 17 Uhr, mit keinen sichtbaren noch unsichtbaren Belästigungen von Seiten der Luftschadstoffe für die unmittelbaren Anrainer zu rechnen sein. Belästigungen und gesundheitliche Auswirkungen sind damit auszuschließen.

Betriebsphase

NO₂-Konzentrationen wurden für den Bereich der Zufahrt (Emittenten durch Zu- und Abreiseverkehr, Personal- und Lieferverkehr) mit über $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel bzw. unter $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als Maximalwert ermittelt.

Im Bereich der Wohnnachbarschaft sind keinerlei Zusatzimmissionen zu erwarten.

Eine vergleichbare Aussage gilt auch für **PM₁₀**, bei dem die Zusatzimmissionen im Bereich der Einfahrt bei maximal $0,15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahres- und $0,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Tagesmittel liegen. Die Wahrscheinlichkeit von betriebsbedingten Überschreitungstagen (Tagesmittelgrenzwert) ist äußerst gering.

Ohne Berücksichtigung der Heizungsanlage sind damit in der unmittelbaren Wohnnachbarschaft keinerlei Zusatzimmissionen zu erwarten.

4.7.2 Schallschutz

Zum Bereich Schallschutz wird im umweltmedizinischen Gutachten ausgeführt, dass weder in der Bau- noch Betriebsphase relevante Veränderungen der Ist-Situation zu erwarten sind.

Die Veränderung der Ist-Situation am MP1 in der Höhe von 1,0 dB –in der Nacht während der Betriebsphase ist für das menschliche Ohr nicht verifizierbar. Die Gesamtsituation von 17,8 dB an diesem MP bedeutet, dass die äußerst ruhigen Wohn- und Schlafbedingungen weiterhin erhalten bleiben.

4.7.3 Methan

Das mögliche Gefährdungspotential, das vom bautechnischen Gutachter für die Gase aufgezeigt wurde, kann auf Grund der im Gutachten dargestellten Wirkungen von medizinischer Seite vollinhaltlich bestätigt werden. Aus diesem Grund sind wegen der möglichen Gefährdung der ArbeitnehmerInnen im Betrieb technische Vorkehrungen wie Warneinrichtungen, Absaugmöglichkeiten etc. vorzusehen.

4.8 Arbeitnehmerschutz

Die für den Arbeitnehmerschutz relevanten Bereiche wurden von den Fachgutachtern für Hochbau/Brandschutz, Maschinenbau, Elektrotechnik, Abfalltechnik, Bäderhygiene und Verkehrstechnik mitbehandelt und entsprechend berücksichtigt.

4.8.1 Abfalltechnik

Dem Gutachten des Fachbereiches „Abfalltechnik“ ist zu entnehmen, dass während der Bau- und der Betriebsphase der geplanten Ferien- und Freizeitanlage Atlantis eine Vorgehensweise gewählt worden ist, in der den Anforderungen des Abfallwirtschaftsgesetzes bei ordnungsgemäßem Normalbetrieb entsprochen werden kann, und ist eine entsprechende Umsetzung der abfallrechtlichen Vorgaben betreffend die Erfassung und Entsorgung der anfallenden Abfälle vorgesehen.

4.8.2 Elektrotechnik

Die Planung der elektrischen Einrichtungen des gegenständlichen Vorhabens entspricht dem Stand der Technik. Im Projekt sind geeignete Maßnahmen dargestellt, welche grundsätzlich geeignet sind, Gefährdungen für Personen auf ein ausreichendes Maß zu beschränken. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen „Erst-Ausführung“ bzw. zur Erhaltung des ordnungsgemäßen und sicheren Zustandes durch wiederkehrende Prüfungen werden im Fachgutachten ebenfalls geeignete Maßnahmen vorgeschlagen.

Aus Sicht der Elektrotechnik sind bei projektspezifischer Errichtung und Betrieb der gegenständlichen Anlagen die Genehmigungsvoraussetzungen gemäß §17 UVP-G 2000 gegeben, sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vorschreibung gelangen.

4.8.3 Hochbautechnik/Brandschutz

4.8.3.1 Hochbautechnik

Aus dem Fachgutachten für den Bereich „Hochbau“ ist zu entnehmen, dass davon ausgegangen wird, dass die Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes BGBl. Nr.450/1994, i.d.F. BGBl. I Nr.147/2006 und der damit verbundenen Verordnungen, die auch für Arbeitsräume mit nicht ständigen Arbeitsplätzen gelten, durch den Gesetzesauftrag eingehalten werden müssen.

Es kann auch davon ausgegangen werden, dass die gesetzlich verpflichtenden Kennzeichnungen im Sinne des Bauproduktegesetzes BGBl. I Nr.55/1997, i.d.F. BGBl. I Nr.136/2001 bzw. Baustoffkennzeichnungen gemäß Stmk. Bauproduktegesetz 2000 LGBl. Nr.13/2010 eingehalten werden.

Durch das gegenständliche Projekt sind auch die Bestimmungen des Stmk. BauG 1995, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.F. LGBl. Nr. 49/2010 einzuhalten.

Zur Sicherstellung, dass die Bestimmungen des Stmk. BauG 1995 beim ggstl. Bauvorhaben eingehalten und umgesetzt werden, wird der Behörde vorgeschlagen der Konsenswerberin dies aufzutragen und sich die Einhaltung und Übereinstimmung durch einen gesetzlich berechtigten Bauführer, im Sinne des § 34 Stmk BauG 1995, bescheinigen zu lassen (siehe Auf-lagenvorschläge).

Da durch die Projektkonkretisierungen vom Jänner 2011 der diesbezügliche Auf-lagenvor-schlag des Gutachtens vom 22.07.2010 nur unvollständig und unpräzise erfasst bzw. umge-setzt wird, ist der Auf-lagenvorschlag aus fachlicher Sicht weiterhin notwendig.

Bauphase

Mit der künftigen Bestellung eines Baustellenkoordinators sowie der laufenden Anpassung des SIGE-Plans bei Fortschritt der tatsächlichen Arbeiten oder eingetretenen Änderungen, auch in Abstimmung mit den konkret ausführenden Firmen, müssen jedenfalls die Sicherheit und der Gesundheitsschutz der ArbeitnehmerInnen auf der Baustelle durch die Koordinierung bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauarbeiten gewährleistet werden.

Dem Brandschutz kommt während der Bauphase (vgl. auch TRVB A 149, Ausgabe 1985, „Brandschutz auf Baustellen“) ein bedeutender Stellenwert zu, wobei Brandschutzmaßnah-men auch einen besonderen Teilaspekt des Schutzes von Beschäftigten auf Baustellen im Sin-ne der Bauarbeiterschutzvorschriften darstellen.

Betriebsphase und Störfall

Die Untersuchungen in Befund und Gutachten beziehen sich nahezu ausschließlich auf die Betriebsphase und den bautechnischen Störfall „Brand“.

Nachsorge

Es besteht grundsätzlich nicht die Absicht die Ferien- und Freizeitanlage „Atlantis“ stillzule-gen. Wegen der üblichen langen Lebensdauer wurden keine beurteilungsfähigen Angaben über eine Nachsorge der Ferien- und Freizeitanlage getätigt.

Aus bautechnischer Sicht ist nach Stilllegung bzw. Auflassung der ggstl. Anlage die Zugäng-lichkeiten so abzusichern, dass sich keine Personen (insbesondere keine Kinder und Jugendli-chen) und Lebewesen Zutritt verschaffen können. Darüber hinaus sind Aufstiegshilfen jegli-cher Art zu demontieren und absturzgefährliche Stellen abzusichern.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass aufgrund der geplanten Einzelstufen, welche ge-fährliche Stolperstellen darstellen, für die beiden Haupttreppenhäuser des Hotels die erforder-liche Nutzungssicherheit im Sinne der AStV und des Stmk. BauG 1995 nicht bescheinigt werden kann. Eine Sanierung dieses Mangels kann nur durch die Umsetzung von projektän-dernden baulichen Maßnahmen (z.B. Vergrößerung der Treppenhäuser) erreicht werden. Der-artige Änderungen sind aus technischer Sicht der Vorschreibung von Auflagen nicht zugäng-lich.

Diesbezüglich wurde am 05.04.2011 durch die Konsenswerberin bei der UVP-Behörde zu Protokoll gegeben, dass entgegen der Darstellung in den Plänen die beiden Haupttreppenhäu-ser in Ost-West-Richtung um mind. zwei zusätzliche Stufen bzw. Auftrittsbreiten von 2 x 29 cm = 58 cm vergrößert werden und die beiden Stufen in die Haupttreppenläufe integriert werden, sodass die oben beschriebenen Einzelstufen (Stolperstellen) entfallen.

Die Einhaltung der Bestimmungen der AStV bezüglich Raumhöhen kann für die Arbeitsräu-me im 1. OG des Beauty- und Wellnesstraktes durch die Verfasser des bautechnischen Gut-achtens nicht bescheinigt werden.

Zusammenfassende Bewertung

Seite 33 von 71

Ferien- und Freizeitanlage „Atlantis“

Diesbezüglich wurde am 05.04.2011 durch die Konsenswerberin bei der UVP-Behörde zu Protokoll gegeben, dass entgegen der Darstellung in den Plänen die Raumhöhen im 1. OG des Beauty- und Wellnessstraktes generell um 20 cm auf 3,00 m erhöht werden.

Die Maßnahmen gegen Bodengase in der Betriebsphase sind aus bautechnischer Sicht nicht ausreichend dargestellt. Insbesondere ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht klar, welche Gase in welcher Menge und Konzentration tatsächlich auftreten werden. Aus den Projektunterlagen geht beispielsweise nicht hervor, wie in der Betriebsphase das Auftreten einer möglicherweise gesundheits- bzw. explosionsgefährlichen Methangaskonzentration in den unter Niveau liegenden Räumen erkannt werden soll. Lediglich die Tiefgarage soll mit einer Kohlenmonoxid-Warnanlage ausgestattet werden. Messungen anderer Gase sind in der Betriebsphase offenbar nicht projektiert. Die Vermeidung einer Gesundheitsgefährdung soll ausschließlich durch die Installation einer mechanischen Zu- und Abluftanlage für alle unter Geländeneiveau liegenden Räume gewährleistet werden. Welche Maßnahmen beispielsweise bei Ausfall der mechanischen Lüftungsanlage gesetzt werden oder wie bei gesundheitsgefährdenden Gaskonzentrationen eine Alarmierung von Arbeitnehmern oder Kunden erfolgt, wurden in den Projektunterlagen jedoch nicht gefunden. Bautechnische Maßnahmen zur Vermeidung eines Gaseintritts in die Gebäude wurden nicht projektiert. Darüber hinaus wird in den Projektunterlagen nicht darauf eingegangen, dass in Räumen mit der Gefahr des Auftretens von explosionsgefährlicher Atmosphäre z.B. besondere Anforderungen an die elektrische Installation und Elektrogeräte gestellt werden bzw. Zündquellen vermieden werden müssen.

Aus bautechnischer Sicht kann auf Basis der zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Projektangaben zum Thema Bodengase und der Tatsache, dass giftige und explosive Gase am Baugrund auftreten können, die Sicherheit der Bauwerke nicht bescheinigt werden und eine Gefahr für Leben und Gesundheit nicht ausgeschlossen werden.

Ansonsten bestehen aus bautechnischer Sicht zum Projekt „Atlantis“ unter der Voraussetzung der im Befund und Gutachten zitierten Ausführungen, Einschränkungen bzw. Abgrenzungen keine Bedenken gegen eine befund- und projektgemäße Errichtung, wenn nachfolgende Auflagenvorschläge vorgeschrieben, eingehalten und deren Einhaltung nachgewiesen wird.

4.8.3.2 Brandschutz

Aus dem Fachgutachten für den Bereich „Brandschutz“ ist zu entnehmen, dass davon ausgegangen wird, dass die Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes BGGl. Nr.450/1994, i.d.F. BGGl. I Nr.147/2006 und der damit verbundenen Verordnungen, die auch für Arbeitsräume mit nicht ständigen Arbeitsplätzen gelten, durch den Gesetzesauftrag eingehalten werden müssen.

Im gegenständlichen Gutachten werden auch die brandschutztechnischen Bestimmungen des Stmk. BauG 1995 LGBl. Nr. 59/1995 i.d.F. LGBl. 49/2010 für eine Beurteilung herangezogen.

Es kann auch davon ausgegangen werden, dass die gesetzlich verpflichtenden Kennzeichnungen im Sinne des Bauproduktegesetz BGGl. I Nr.55/1997, i.d.F. BGGl. I Nr.136/2001 bzw. Baustoffkennzeichnungen gemäß Stmk. Bauproduktegesetz 2000 LGBl. Nr.50/2001 eingehalten werden.

Bauphase: Dem Brandschutz kommt während der Bauphase (vgl. auch TRVB A 149, Ausgabe 1985, „Brandschutz auf Baustellen“) ein bedeutender Stellenwert zu, wobei Brandschutzmaßnahmen auch einen besonderen Teilaspekt des Schutzes von Beschäftigten auf Baustellen

im Sinne der Bauarbeiterschutzzvorschriften darstellen.

Mit der künftigen Bestellung eines Baustellenkoordinators sowie der laufenden Anpassung des SIGE-Plans bei Fortschritt der tatsächlichen Arbeiten oder eingetretenen Änderungen, auch in Abstimmung mit den konkret ausführenden Firmen, müssen jedenfalls die Sicherheit und der Gesundheitsschutz der ArbeitnehmerInnen auf der Baustelle durch die Koordinierung bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauarbeiten gewährleistet werden.

Betriebsphase und Störfall: Die Untersuchungen in Befund und Gutachten beziehen sich nahezu ausschließlich auf die Betriebsphase und den bautechnischen Störfall „Brand“.

Nachsorge: Es besteht grundsätzlich nicht die Absicht die Ferien- und Freizeitanlage „Atlantis“ stillzulegen, in den Unterlagen sind diesbezüglich keine Angaben enthalten.

Aufgrund des brandschutztechnischen Projektvorschlages „Herstellungs- und Ausführungsüberwachung“, der notwendigen, komplexen und umfangreichen brandschutztechnischen Maßnahmen sowie zur Sicherstellung der Umsetzung und Einhaltung aller brandschutztechnischer Projektinhalte inklusive der Fluchthematik wird der Behörde empfohlen, einen baubegleitenden Prüfgutachter (befugter Zivilingenieur für Bauwesen mit Fachwissen auf dem Gebiet des Brandschutzingenieurwesens) auf Kosten der Konsenswerberin vorzuschreiben. Der Prüfgutachter hat während der gesamten Bautätigkeit nach Bedarf, mindestens jedoch zweimal wöchentlich, die Bauausführung in Bezug auf brandschutztechnische Erfordernisse zu überwachen. Dafür ist dem bestellten Prüfgutachter ein vollständiges, validiertes Projekt, einschließlich aller Nachbesserungen und Änderungen, zur Verfügung zu stellen. Allfällige Mängel sind durch den Prüfgutachter aufzuzeigen und muss dieser mit der Befugnis ausgestattet sein notwendige Korrekturen vor Ort anzuordnen. Wird der Anordnung des Prüfgutachters nicht Folge geleistet, hat dieser die Behörde unmittelbar davon in Kenntnis zu setzen.

Nach Fertigstellung der Ausführung des Projektes „Atlantis“ hat der Prüfgutachter die Einhaltung aller brandschutztechnischen Projektinhalte (einschließlich aller Projektergänzungen sowie der Feststellungen im vorliegenden brandschutztechnischen Befund und Gutachten) und die Umsetzung und Einhaltung der behördlichen brandschutztechnischen Vorschriften gutachterlich, unter Nachweis allfälliger Zertifikate, zu bescheinigen.

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen zum Projekt „Atlantis“ unter der Voraussetzung der im Fachgutachten zitierten Ausführungen, Einschränkungen bzw. Abgrenzungen keine Bedenken gegen eine befund- und projektgemäße Errichtung und Betriebsführung, wenn die Auflagenvorschläge zur Vorschreibung gelangen und deren Einhaltung nachgewiesen wird.

4.8.4 Maschinenbau

Im Gutachten des Fachbereiches „Maschinenbau“ wird festgehalten, dass unter Berücksichtigung der Schutzinteressen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetz §93 und der Gewerbeordnung 1994 §74 das Projekt genehmigungsfähig ist. Die im Fachgutachten vorgeschlagenen Auflagen sind sowohl für den Arbeitnehmerschutz als auch für den Kundenschutz notwendig.

Die meisten Auflagen ergeben sich aus Prüf- und Wartungsbestimmungen, die nicht in Gesetzen und Verordnungen (ex lege), sondern in Normen niedergeschrieben sind. Manche dieser Normen definieren nur die sehr allgemein gehaltenen gesetzlichen Bestimmungen betreffend Wartung und Instandhaltung näher.

Konkrete Ausführungserfordernisse wurden für die CO-Warnanlage in der Tiefgarage festgelegt.

4.8.5 Bäderhygiene

Im Gutachten des Fachbereiches „Bäderhygiene“ wurde ausgeführt, dass es sich beim Schwimmbad (Hallenbad, Freibad) um ein Schwimmbad Typ 2 nach der ÖNORM EN 15288-1 (2008-11-01) handelt.

Mögliche Belastungen für die Umwelt ergeben sich aus der Badewasseraufbereitung und dem Abwasseranfall. Diese sind durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und einem geordneten Betrieb der Anlagen als gering bis vernachlässigbar zu erachten. Für die Abführung der Abwässer sind klare Richtlinien vorgegeben, sie erfolgt in definierten Konzentrationen und Mengen über den Schmutzwasserkanal in die Kläranlage.

Eine Belastung durch Chlorgas ist bei Einhaltung der technischen Normen und bei funktionstüchtigen Chlorgaswarngeräten nicht zu erwarten.

Beim Wellnessbereich sind aus bädertechnischer Sicht keine zusätzlichen Umweltbelastungen zu erwarten.

4.8.6 Verkehrstechnik

Im verkehrstechnischen Gutachten wird ausgeführt, dass es sich beim vorgesehenen Standort um ein vorwiegend landwirtschaftlich genutztes Areal, rund 2 Kilometer südlich vom Ortszentrum von St. Anna am Aigen in einer Talsenke, handelt, welches vom Pleschbach durchflossen wird.

Da die derzeitige Zufahrt nur über das lokale Gemeindefraßennetz gegeben ist, wird von der Gemeinde St. Anna am Aigen vorab eine ca. 700 m lange und 5,5 m breite neue Gemeindestraße, abzweigend von der Landesstraße L 204, Radkersburgerstraße gebaut. Erst danach erfolgt vorhabensgemäß die Errichtung der Ferien- und Freizeitanlage.

Das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der vom Verkehr am meisten betroffenen L 204 ist mit 2000 Kfz täglich als eher gering anzusehen.

Weder während der Bauphase noch während des Betriebes kommt es infolge der geplanten Ferien- und Freizeitanlage zu einer unverhältnismäßigen Änderung zum derzeitigen Verkehrsaufkommen.

Insgesamt gesehen wird aus verkehrlicher Sicht zusammenfassend festgestellt, dass durch das Vorhaben der Thöni Liegenschaftsverwaltungs GesmbH, nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs gerechnet wird.

4.9 Öffentliche Pläne und Konzepte

Die **Beurteilung der örtlichen Auswirkungen** in der **Bau- und Betriebsphase** sind weitgehend schlüssig und nachvollziehbar. Die zu erwartenden Auswirkungen können – unter der Prämisse des nachhaltigen Betriebes der Anlage - als **vertretbar eingestuft** werden.

Im Zusammenhang mit der problematischen Projektqualität im Hinblick auf Standort, Ausrichtung des Projektes, Gesamtaufschließung und Projektfunktionalität ergeben sich allerdings eine Reihe von **Widersprüchen zu Raumordnungsgrundsätzen sowie landesweiten und regionalen Plänen und Programmen.**

Widersprüche ergeben sich insbesondere im Hinblick auf die Raumordnungsgrundsätze und die darin geforderten Zielsetzungen nach sparsamem Flächenverbrauch, der Vermeidung von Zersiedelung, der Ausrichtung an die Infrastruktur und der Vermeidung von Gefährdungen durch Naturgewalten.

Die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projektes wird aufgrund der geringen Projektqualität und mangelnder Angaben als kritisch eingeschätzt; damit ergibt sich ein weiterer, schwerwiegender Widerspruch zu der Zielsetzung einer Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit.

Eine Beeinträchtigung oder positive Beeinflussung des slowenischen Grenzraumes kann nicht abgeleitet werden.

Die Umweltverträglichkeit des Vorhabens Atlantis kann daher zusammenfassend für den Fachbereich Raumplanung nicht bestätigt werden.

5 Sachliche Auseinandersetzung mit den Stellungnahmen gem. § 5 Abs. 3 und 4 und § 9

Abs. 4

5.1 Allgemeines

Aufgrund der Anzahl an eingelangten Stellungnahmen erfolgt die fachliche Auseinandersetzung mit diesen in Anlehnung an § 12 Abs. 5 Z 2 UVP-G 2000 nicht alleine in Form des Eingehens auf jede einzelne Stellungnahme, sondern auch in der gemeinsamen Behandlung gleichgerichteter oder zum gleichen Themenbereich eingelangter Stellungnahmen.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit erfolgt die Gliederung der Themenbereiche in Anlehnung an die durch Fachgutachter abgedeckten Fachbereiche. Grundsätzlich wurde auf die Stellungnahmen im Fachgutachten Bezug genommen. In Einzelfällen wurde auch gesondert auf die Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgende Stellungnahmen sind bei der Behörde eingelangt und wurden damit auch im Zuge der Erstellung der Teilgutachten und der zusammenfassenden Bewertung behandelt.

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Arbeitsinspektorat Graz | 7. 5. 2010 |
| 2. | BMLFUW (Umweltbundesamt) | 2. 6. 2010 |
| 3. | Umweltanwältin | 1. 6. 2010 |
| 4. | Wasserwirtschaftliches Planungsorgan | 1. 6. 2010 |

5.2 Abfalltechnik

Als für den Fachbereich Abfalltechnik relevante Einwendung wurde die Einwendung vom BMLFUW vom 7.5.2010 behandelt.

Zu dieser Stellungnahme wird im Fachgutachten ausgeführt, dass sich diese auf die vorliegenden Umweltverträglichkeitserklärung sowie das Abfallwirtschaftskonzept bezieht, und wird darin moniert, dass in den vorliegenden Unterlagen die Zwischenlagerung und Behandlung von Erdaushub, die Angaben über die genaue Menge des anfallenden Bodenaushubs im Abfallwirtschaftskonzept, die Gestaltung der Erfassung von in der Bauphase anfallenden Abfällen, die Situierung von Sammelinseln im Bereich Therme Gastronomie und Therme sowie die Verwertung und Entsorgung der in der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle nicht ausreichend dokumentiert worden wäre.

Grundsätzlich ist eine weiterführende Dokumentation, wie in der Stellungnahme des Bundesministeriums gefordert, generell wünschenswert. Aus fachlicher Sicht kann davon ausgegangen werden, dass sich der Konsenswerber detailliert mit der Planung der Erfassung und Behandlung der anfallenden Abfälle in der Bau- und Betriebsphase beschäftigt hat, und entsprechende Maßnahmen zu setzen angekündigt hat, um die während der Bautätigkeit und des Betriebes anfallenden Abfälle ordnungsgemäß zu erfassen und entsorgen zu lassen.

Des Weiteren sollen die anfallenden Abfälle, wie oben bereits dargestellt, unmittelbar an einen befugten Entsorger übergeben werden sollen, und in diesem Zusammenhang entsprechende Mengenaufzeichnungen und Übernahme-/Übergabebestätigungen erstellt werden, kann davon ausgegangen werden, dass der Projektwerber beabsichtigt eine ordnungsgemäße Erfassung und Entsorgung der Abfälle umzusetzen sowie entsprechende Dokumentation der tatsächlich anfallenden Mengen zu erstellen. Ein Hinweis zur Fortschreibung des Abfallwirtschaftskonzeptes auf Basis der tatsächlich angefallenen Mengen wurde oben formuliert.

5.3 Abwasser- und Wasserbautechnik

Als für den Fachbereich Abwassertechnik relevante Einwendungen wurden die Einwendungen des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans und des BMLFUW behandelt.

Bezüglich der Stellungnahme des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans vom 01.06.2010, GZ: FA19A-77Aa3-2004/41, wird seitens des ASV die Konsenswerberin nochmals eindringlich darauf aufmerksam gemacht, dass die Retentionsbecken auch für größere Niederschlagsereignisse auszulegen wären, die Definition des Schutzzieles erfolgt jedoch in Eigenverantwortung der Antragstellerin.

Der Stellungnahme des Lebensministeriums, Sektion V – Referat Umweltbewertung, vom 02.06.2010, Zahl: 162-219/10 02 0331/7-UK710, Punkte 3.3. und 3.4. wird aus wasserbautechnischer Sicht durch Vorschreibung von Auflagen entsprochen. Unter Berücksichtigung

eines schonenden Umgangs mit der Ressource Wasser wird dringend der Einsatz von wassersparenden Maßnahmen und Einrichtungen empfohlen.

5.4 Hochbautechnik/Brandschutz

Als für den Fachbereich Hochbautechnik/Brandschutz relevante Einwendung wurde die Einwendung vom BMLFUW vom 7.5.2010 in den Fachgutachten sinngemäß behandelt.

5.5 Elektrotechnik

Als für den Fachbereich Elektrotechnik relevante Einwendungen wurde die Einwendung des BMLFUW vom 7.5.2010 behandelt.

Zu den elektrotechnisch relevanten Fragen wird folgendes ausgeführt:

Zu Punkt 2.1.2

Die Gesamt-Energieeffizienz der Anlage wird nicht vom elektrotechnischen ASV beurteilt.

Zu Punkt 2.4 der oben angeführten Stellungnahme:

Zum Fehlen einer kartographischen Darstellung der Lage der einzelnen Außenleuchten wird festgestellt, dass im Lageplan der Firma SPÄTAUF GmbH (Plannummer T0578.08-00) ein Teil der geplanten „Pollerleuchten“ im östlichen Bereich des geplanten Objektes eingezeichnet ist.

5.6 Geologie/Geotechnik

Als für den Fachbereich Geologie/Geotechnik relevante Einwendung wurde die Einwendung vom BMLFUW vom 7.5.2010 im Fachgutachten sinngemäß behandelt.

5.7 Gewässerökologie

Als für den Fachbereich Abwassertechnik relevante Einwendungen wurden die Einwendungen des wasserwirtschaftlichen Planungsorganes und des BMLFUW im Fachgutachten sinngemäß behandelt.

5.8 Hydrogeologie

Als für den Fachbereich Immissionstechnik relevante Einwendung wurde die Einwendung des wasserwirtschaftlichen Planungsorganes behandelt. Dazu wird ausgeführt, dass dieser hinsichtlich Hydrogeologie/Grundwasser inhaltlich zugestimmt wird.

5.9 Landschaftsgestaltung

Als für den Fachbereich Landschaftsgestaltung relevante Einwendungen wurden die Einwendungen der Umweltanwältin und des BMLFUW zugeteilt. Auf Grund des Ergebnisses des Fachgutachtens wurden die Stellungnahmen nicht gesondert behandelt.

5.10 Naturschutz

Als für den Fachbereich Naturschutz relevante Einwendungen wurden die Einwendungen der Umweltanwältin und des BMLFUW im Fachgutachten sinngemäß behandelt.

5.11 Raumplanung

Als für den Fachbereich Raumplanung relevante Einwendung wurde die Einwendung des BMLFUW behandelt. Die detaillierte Beantwortung der Stellungnahme ist im Fachgutachten enthalten. Den Forderungen des BMLFUW wird grundsätzlich zugestimmt.

5.12 Schalltechnik

Als für den Fachbereich Schalltechnik relevante Einwendung wurde die Einwendung des BMLFUW behandelt. Im Fachgutachten wird hierzu ausgeführt, dass der Forderung des UBA hinsichtlich einer ergänzenden Beurteilung Rechnung getragen wurde.

5.13 Umweltmedizin

Als für den Fachbereich Umweltmedizin relevante Einwendung wurde die Einwendung des BMLFUW im Fachgutachten sinngemäß behandelt.

5.14 Verkehrstechnik

Als für den Fachbereich Verkehrstechnik relevante Einwendungen wurden die Einwendungen der Umweltanwältin und des BMLFUW behandelt. Hierzu wird vom Fachgutachter ausgeführt, dass in der Stellungnahme des BMLFUW vom 02.06.2010 zum Fachbereich Verkehr nicht auf das Vorhaben selbst Bezug genommen wird, sondern die vorgelegten Unterlagen bemängelt werden. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass der Fachbereich Verkehr in sich nicht schlüssig und schwer lesbar aufgebaut ist. Ungeachtet dessen konnte auf der Grundlage

der vorgelegten Unterlagen sowie nach der Durchführung von Ortsbesichtigungen eine Beurteilung des Vorhabens aus verkehrlicher Sicht durchgeführt werden.

Betreffend die Stellungnahme der Umweltschutzkommission vom 01.06.2010 wird angemerkt, dass dort darauf hingewiesen wird, dass die Errichtung der neuen Gemeindestraße zum Projektstandort ausdrücklich begrüßt wird. Gleichzeitig wird darauf bestanden, diese Straße bereits vor dem Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen zu errichten. Dies ist im Wesentlichen projektspezifisch auch so vorgesehen.

Aus der Sicht der verkehrstechnischen Beurteilung ergeben sich somit aufgrund der Stellungnahmen des BMLFUW vom 02.06.2010 und der Umweltschutzkommission vom 01.06.2010 keine neuen Aspekte und erübrigt sich daher eine gesonderte Berücksichtigung dieser Stellungnahmen im verkehrstechnischen Gutachten.

5.15 Waldökologie

Als für den Fachbereich Waldökologie relevante Einwendung wurde die Einwendung des BMLFUW behandelt. Hierzu wird vom Fachgutachter ausgeführt, dass sich durch die vorgebrachten Einwendungen keine zusätzlichen forstfachlichen und waldökologischen Aspekte ergeben, die eine Änderung des Sachverhaltes bzw. des Beurteilungsergebnisses bedingen.

5.16 Wildökologie

Als für den Fachbereich Wildökologie relevante Einwendungen wurden die Einwendungen der Umweltschutzkommission und des BMLFUW behandelt. Dazu wird vom Fachgutachter ausgeführt, dass die Durchgängigkeit entlang des Pleschbaches, der für den streng geschützten Fischotter einen lokalen Wechsel bildet, weder in der Bau- noch in der Betriebsphase zum Erliegen kommt. Zur Verbesserung der Funktionalität des Korridors ist unter anderem die Aufforstung einer Begleitbestockung geplant. Aus wildökologischer Sicht bietet die Begleitbestockung, die mit standortgerechten Gehölzen so zu gestalten ist, dass jeweils eine Überlappung mit der Begleitbestockung des gegenüberliegenden Ufers zustande kommt, dem Fischotter ausreichend Deckungsmöglichkeit.

6 Maßnahmenvorschläge, Beweissicherung, begleitende und nachsorgende Kontrolle

Durch die Verwirklichung des Projektes kann es in gewissen Teilbereichen zu Auswirkungen auf den Menschen bzw. die Tierwelt kommen. In den Teilgutachten der Fachgutachter wurden Maßnahmen zur Verminderung bzw. zur Vermeidung von den oben beschriebenen Auswirkungen getroffen. Diese werden im folgenden Kapitel zusammengefasst.

6.1 Abfalltechnik

1. Auf die Einhaltung der geltenden abfallrechtlichen Vorgaben für die Erfassung und Entsorgung der anfallenden Abfälle während der Bau- und der Betriebsphase wird hingewiesen.
2. Betreffend die Entsorgung des Bodenaushubs wird auf die Einhaltung der Deponieverordnung 2008 idgF. verwiesen.
3. Betreffend die Sammlung und Lagerung von Küchen und Speiseabfällen, Lebensmittelabfällen und ehemaligen Lebensmitteln mit tierischen Anteilen wird auf die Einhaltung der EG-Verordnung Tierische Nebenprodukte, des Tiermaterialengesetzes sowie der Tiermaterialienverordnung (alle idgF) hingewiesen.
4. Zur Verhinderung einer Kontamination des Erdreiches und des Grundwassers mit Mineralölprodukten ist im Falle eines Austrittes von Ölen oder Treibstoffen, aus den für den Bau verwendeten Maschinen geeignetes Ölbindemittel im Ausmaß von 100 kg bereitzuhalten. Verunreinigtes Erdreich sowie gebrauchtes Ölbindemittel sind umgehend zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
5. Das Abfallwirtschaftskonzept für die Ferien- und Freizeitanlage ist nach Abschluss der Bauarbeiten bzw. unmittelbar nach Inbetriebnahme gemäß § 10 (3) AWG 2002 fortzuschreiben, und unaufgefordert der Behörde vorzulegen. Darin sind die tatsächlichen Mengen der in der Bauphase angefallenen Abfälle aufzunehmen.
6. Es ist eine fachlich qualifizierte Abfallbeauftragte oder ein fachlich qualifizierter Abfallbeauftragter gemäß §11 AWG 2002 idgF. zu bestellen und der Behörde unaufgefordert bekannt zu geben, der die im § 11 AWG 2002 angeführten Aufgaben wahrnimmt.

6.2 Wasserbau- /Abwassertechnik

1. Soweit durch die Bauarbeiten Zufahrtswege unterbrochen werden, sind diese wieder herzustellen.
2. Bei der Planierung der Schüttungsflächen ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Geländemulden entstehen, aus welchen das Niederschlagswasser nicht abfließen kann.
3. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind die durch die Bauführung und Bauhilfseinrichtungen berührten Grundstücke wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.
4. In öffentlich zugänglichen Bereichen sind absturzgefährliche Stellen zu sichern.
5. Bei der Baudurchführung ist das Einvernehmen mit den berührten Grundeigentümern herzustellen.
6. Mineralöllagerungen und Betankungsflächen für Baugeräte sind gegen Versickerung und sonstige Gewässerverunreinigungen durch Mineralöle und gegen Schadensfälle durch Hochwasser zu sichern. Es ist geeignetes Ölbindemittel in ausreichender Menge auf der Baustelle bereit zu halten und im Bedarfsfall umgehendst einzusetzen. Im Schadensfall ist die Feuerwehr zu verständigen.
7. Die natürlichen Gewässerbereiche sind zu erhalten, sofern nicht anlagenbedingte Änderungen vorzunehmen sind. Eine Zerstörung des Gewässerbereiches im Interesse einer kostengünstigeren Bauabwicklung ist unzulässig.
8. Die Baugeräte sind - wenn technisch möglich - mit Biotreibstoffen, Biohydrauliköl und Bioschmiermittel zu betreiben.
9. Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Gewässer nicht durch Mineralöle, Baustoffe und dgl. verunreinigt werden.
10. Aushubmaterial, Baustoffe und Baumaterial sind derart zu lagern, dass keine Abschwemmungen durch Hochwasser erfolgen.
11. Während der Bauzeit ist im Hochwasserfall eine ständige Beobachtung des Abflusses durchzuführen, und sind die im öffentlichen Interesse gelegenen Sofortmaßnahmen zur Minimierung von Schäden umgehend durchzuführen (Beseitigung von Verklausungen, Durchführung von Ufersicherungsmaßnahmen etc.).
12. Allfällige Einbauten für Schalungen, Pölzungen, Arbeitsstege, Notbrücken u. dgl. sind bei Hochwassergefahr, soweit erforderlich und nach Bauvollendung vollständig aus dem Gewässerbett zu entfernen. Dies betrifft auch die Reste von abgetragenen und aufgelassenen Objekten und Anlagen.
13. Die Baudurchführung und Erhaltung der Anlage hat im Einvernehmen mit der Wasserbauverwaltung zu erfolgen.

14. Nach Fertigstellung der Anlage sind die Grundgrenzen des öffentlichen Wassergutes zu vermarken und ist die Herstellung der Grundbuchsordnung zu beantragen.
15. Verletzte Uferböschungen sind entsprechend dem ursprünglichen Bestand gegen Schleppspannungsangriffe zu sichern und standortgemäß zu bepflanzen.
16. In jenen Bereichen, in denen die Sohle und die Böschungen keine natürliche Stabilität gegen Schleppspannungsangriffe besitzen, ist eine künstliche Deckschicht mit entsprechenden Korngrößen einzubringen.
17. Als Grundlage für die Wasserbucheintragung ist die Situierung der Anlage auf einer Übersichtskarte 1:25.000 und die in der Beschreibung des Projektes angeführten Zahlenwerte in einer Zusammenfassung darzustellen.
18. Zeitgerecht vor Beginn der Bauarbeiten ist die genaue Lage von Leitungen (z.B. Wasser, Gas, Drainagen etc.), Strom- oder Fernmeldekabeln mit den zuständigen Versorgungsunternehmen und sonstigen Leitungsberechtigten festzustellen. Während der Bauarbeiten ist durch geeignete Maßnahmen für den Schutz dieser Kabel und Leitungen zu sorgen und die entsprechenden Vorschriften zu erfüllen bzw. einzuhalten.
19. Vor Baubeginn sind bestehende Grenzsteine im Beisein der betroffenen Grundeigentümer so einzumessen, dass eine Rücksteckung ohne weiteres möglich ist und sind diese Grenzsteine nach Durchführung der Bauarbeiten wieder herzustellen.
20. Sämtliche Anlagenteile des Entwässerungs- und Kanalsystems sind in allen ihren Teilen unter Beachtung der ÖNORMEN B 2503 und B 2504 sowie ÖNORM EN 1610 herzustellen und im Sinne des ÖWAV-Regelblattes 22 zu warten und zu erhalten.
21. Die Schächte sind mit Abdeckungen und die Straßenabläufe mit befahrbaren Einlaufgittern gemäß ÖNORM B 5110, Teil 1 und 2, sowie ÖNORM EN 124 sowie mit Sandfängen, deren Sohle mindestens 50 cm unterhalb der Sohle des Ablaufkanals liegt, zu versehen.
22. Sämtliche Anlagenteile des Entwässerungs- und Kanalsystems sind wasserdicht herzustellen und wasserdicht zu erhalten. Sie sind einer Prüfung auf Dichtheit mit Wasser und/oder Luft entsprechend ÖNORM B 2503 und ÖNORM EN 1610 im Beisein eines Fachkundigen zu unterziehen und die Bescheinigungen vorzulegen.
23. Die Ausmündung der Ableitungskanäle in das Gewässer hat in einem spitzen Winkel zur Fließrichtung zu erfolgen. Das Ausmündungsbauwerk ist dem Vorflutprofil anzupassen und es dürfen keine Teile in das Bachbett vorragen. Die Ausmündungssohle ist so anzulegen, dass sie von der Vorflut bespült wird. Die erforderlichen Baumaßnahmen sind im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbauverwaltung durchzuführen.
24. Nach Vollendung der Bauarbeiten ist der vor Baubeginn bestehende Zustand an Bauwerken, unterirdischen Einbauten (insbesondere auch Drainageleitungen), Einfriedungen oder Grundstücken wiederherzustellen.
25. Schachtabdeckungen sind frei zu halten und dürfen nicht überdeckt werden.

26. Für den Bau und die Errichtung sowie den Betrieb der Entwässerungs- und Kanalisationsanlagen sind die Richtlinien der ÖWAV-Regelblätter 14 und 18 einzuhalten.
27. Für die Wartung des Wasserversorgungs-, Entwässerungs- und Kanalsystems ist vor deren Inbetriebnahme ein geeignetes Organ zu bestellen, das mit den notwendigen Arbeiten, erforderlichen Überprüfungen und sonstigen Tätigkeiten, die beim Betrieb solcher Anlagen anfallen, vertraut zu machen ist. Weiters ist eine Anleitung für den Betrieb, die Bedienung, Kontrolle und Wartung sowie ein Maßnahmenkatalog für Stör- und Unglücksfälle zu erstellen. Insbesondere wird die Vorgangsweise und das Verhalten bei Austritten von wassergefährdenden Stoffen darzulegen sein.
28. Das Management (u.a. Bewirtschaftung, Reinigungsintervalle, Entsorgung der Sedi-mentrückstände) und die geeignete Überwachung (u.a. Funktionstüchtigkeit, Retentionswirksamkeit) der Biotope in ihrer Funktion als Retentionsbecken ist zu regeln, zu beschreiben und zu dokumentieren.
29. Für das gesamte Wasserversorgungs-, Entwässerungs- und Kanalsystem ist im Sinne des ÖWAV-Regelblattes 22 ein Betriebsbuch zu führen, in dem die periodisch durchzuführenden Reinigungs- und Wartungsarbeiten, die Überprüfungen auf einwandfreie Funktion und ordnungsgemäßen Zustand, sowie besondere Vorkommnisse einzutragen sind. Dieses Betriebsbuch ist auf Verlangen den Organen der Behörde vorzuweisen.
30. Über das gesamte Wasserversorgungs-, Entwässerungs- und Kanalsystem sind Bestandspläne anzufertigen und evident zu halten.
31. Gemäß der wasserwirtschaftlichen Zielvorgaben ist ein Uferstreifen von mind. 10 m Breite (gemessen jeweils von der Böschungskante des Gewässers) von jeder Schüttung und Bebauung freizuhalten.

6.3 Bäderhygiene

1. Den sicherheitstechnischen Anforderungen bei der Planung und beim Bau des Bades ist die ÖNORM EN 15288-1 (Schwimmbäder, Teil 1: Sicherheitstechnische Anforderungen an Planung und Bau) zu Grunde zu legen .
2. Die sicherheitstechnischen Anforderungen der ÖNORM EN 15288-2 (2009-11-01; Schwimmbäder, Teil 2: Sicherheitstechnische Anforderungen an den Betrieb) sind beim Betrieb der Badeanlage einzuhalten.
3. Die Anzahl der Aufsichtspersonen ist entsprechend einer Risikoanalyse bzw. Risikobewertung nach ÖNORM EN 15288-2 festzulegen.
4. Die Ausbildung des Aufsichtspersonals und des technischen Personals hat entsprechend den Vorgaben der ÖNORM S 1150 (Anforderungen an die Ausbildung von geprüftem Bäderpersonal) zu erfolgen.
5. Für die Wartung der technischen Einrichtungen ist eine verlässliche, fachlich geeignete und geschulte Person einzusetzen, die während der Betriebszeiten anwesend sein muss.

Sie muss mindestens 18 Jahre alt sein und nachweislich über die Gefahren beim Umgang mit den zu verwendenden Chemikalien unterrichtet sein.

6. Für den Arbeitnehmer sind für den Umgang mit Chemikalien geeignete Schutzbehelfe (wie: Gummihandschuhe, Gummistiefel, Gummischürze, Augenschutz etc.) zur Verfügung zu stellen.
7. Die Wasseraufbereitungsanlagen sind nach den Festlegungen der Bäderhygieneverordnung und den einschlägigen ÖNORMEN zu bemessen, zu installieren und zu betreiben.
Über die ÖNORM und die bescheidgemäße Ausführung der Wasseraufbereitungsanlage ist ein schriftlicher Nachweis der ausführenden Firma vorzulegen.
8. Sämtliche Wassereinläufe bzw. Wasserauslässe (Absaugöffnungen) müssen den Bestimmungen der ÖNORM EN 13451-3 (Schwimmbadgeräte – Teil 1: Allgemeine sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren) entsprechen. Bei allen Absaugöffnungen ist vor der Inbetriebnahme eine Haarfangprobe gemäß der ÖNORM EN 13451-3 (Schwimmbadgeräte, Teil 3: Zusätzliche besondere sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren für Flansche) durchzuführen, eine Bestätigung darüber ist von der ausführenden Firma vorzulegen.
9. Bei jeder Änderung der Durchflussmengen an Absaugstellen von Beckenwasser (z.B. durch Drosselung, Pumpentausch u. ä.) ist an den Ansaugstellen erneut eine Haarfangprüfung gemäß ÖNORM EN 13451-3 durchführen zu lassen und das Ergebnis im Betrieb zur Einsicht bereitzuhalten. Der Badebetrieb darf erst wieder aufgenommen werden, wenn sichergestellt ist, dass die beim Haarfangtest ermittelte Zugkraft unter dem in der ÖNORM EN 13451-3 festgelegten Wert von 25 N liegt.
10. Die Armaturen zur Entleerung von Badebecken sind nur für die mit der Wasseraufbereitung betrauten Mitarbeitern zugänglich zu halten. Diese haben sich vor einer Beckenentleerung zu vergewissern, dass sich vom Beginn des Entleerungsvorganges an bis zur vollständigen Entleerung des jeweiligen Beckens keine Person im Becken aufhält.
11. Die Anlage zur Desinfektion mit Chlorverbindungen und deren Lösungen (Konzentrat-Dosierung, Ansatz-Dosierung oder Trockengut-Dosierung) ist so auszulegen, zu installieren und zu betreiben, dass diese den Vorschriften der ÖNORM M 5879-2 (Anforderungen an Chlorungsanlagen zur Wasserbehandlung, Teil 2: Anlagen zur Desinfektion und Oxidation durch Chlorverbindungen und deren Lösungen) und der Bäderhygieneverordnung (BHygV, BGBl. II Nr. 420/1998 idF. BGBl. II Nr. 149/1999, BGBl. II Nr. 409/2000, BGBl. II Nr. 349/2009) entspricht. Darüber ist eine Bescheinigung der installierenden Firma zu erbringen.
12. Die Chlorungsanlage einschließlich der Sicherheitseinrichtungen ist mindestens einmal jährlich bzw. nach jedem Störfall nachweislich von einer fachkundigen Person auf Funktionstüchtigkeit und Betriebssicherheit überprüfen zu lassen.
13. Dosieranlagen und Chemikalienbehälter dürfen nur in einem für diesen Zweck entsprechend ausgestatteten und kühlen Raum untergebracht. In diesem Raum dürfen nur Anlagen für die Wasseraufbereitung sowie für die Bädertechnik aufgestellt werden. Der Fußboden dieses Raumes muss unbrennbar, chemikalienbeständig und flüssigkeitsdicht sein.

14. Im Raum zur Aufstellung einer Chlorungsanlage muss ein Wasseranschluss vorhanden sein.
15. Der Raum zur Aufstellung einer Chlorungsanlage muss gegen Zutritt Unbefugter gesichert sein.
16. An der Außenseite jeder Zugangstüre zum Raum zur Aufstellung einer Chlorungsanlage müssen deutlich lesbare und dauerhafte Schilder mit folgenden Aufschriften angebracht sein:
 "Chemikalienraum"
 "Vorsicht, ätzende Stoffe" mit Symbol laut ÖNORM Z 1000-2
 "Rauchen und Hantieren mit offener Flamme verboten"
 "Betreten durch Unbefugte verboten"
17. Ortsfeste Behälter sind deutlich lesbar und dauerhaft zu beschriften (z.B.: „Chlor“, „Säure“). Leitungen, die Chlorlösungen enthalten, sind hinsichtlich Medium und Fließrichtung zu kennzeichnen.
18. Tanks und Behälter für Chemikalien, welche die Dosierpumpen beschicken, müssen in Auffangwannen gelagert sein, die mindestens 110 % des normalen Volumens der jeweiligen Chemikalie fassen können. Bereiche mit diesen Auffangwannen sind deutlich mit genauer Angabe des Inhaltes zu kennzeichnen.
19. Der Aufstellungsraum für Trockengut-Dosieranlagen mit mehreren Chlorlösungsimpfstellen und Säurespülung ist durch ein Chlorgaswarngerät zu überwachen, welches ein akustisches (und ein optisches) Warnsignal (im Aufenthaltsraum oder Standplatz des Bademeisters, an einer ständig besetzten Stelle) auslöst.
20. Bei der Anbringung des Chlorgas-Sensors sind die Herstelleranweisungen zu beachten, der Sensor darf höchstens 300 mm über dem Boden angebracht werden.
21. Das Chlorgas-Warngerät darf auf höchstens 10 mg Chlor je m³ Raumluft eingestellt sein. Die Alarmabgabe muss so erfolgen, dass erkennbar ist, in welchem Bereich (Raum) die Chlorgas-Gefährdung auftritt. Die Alarmquittierung darf nur durch befugte Personen möglich sein.
22. Das Chlorgas-Warngerät ist nachweislich mindestens einmal monatlich einer chemischen Funktionskontrolle (nach Betriebsvorschrift) zu unterziehen. Darüber sind Aufzeichnungen (zB. im Betriebstagebuch) zu führen.
23. Die die Chlorungsanlage bedienenden Personen und ihre Helfer müssen nachweislich über Erste-Hilfe-Maßnahmen bei Verätzungen durch Chlor unterrichtet sein.
24. Die finnische Sauna und die Kräutersauna sind gemäß ÖNORM M 6219 Teil 1 (2010-03-01; Anforderungen an öffentliche und gewerbliche Saunaanlagen, Infrarotkabinen, Dampf- und sonstige Wärmekammern; Teil 1: Planung und Betrieb von Saunas und Saunas in Kombination mit Infrarot-Wärmequellen) zu planen, zu installieren und zu betreiben. Über die normgemäße Ausführung ist eine Bescheinigung der ausführenden Firma vorzulegen.

25. In der finnischen Sauna und der Kräutersauna dürfen nur Holzarten und Holzlagen-Werkstoffe eingesetzt werden, die einen maximalen Gasanalysewert von 0,4 mg/(m²*h) Formaldehyd gemäß ÖNORM EN 717-2 (abweichend von dieser Norm geprüft bei 90 oC) aufweisen. Wird dieser Wert durch ein Prüfzertifikat eines Ziviltechnikers, einer akkreditierten Stelle oder einer staatlichen Versuchsanstalt nachgewiesen, ist vor der Inbetriebnahme der Saunakammer die eine Messung der Innenraumluft in der Saunakammer (bei Betriebstemperatur) nicht erforderlich.
26. Aus der Elektrobeseinigung muss hervorgehen, dass die gesamte Elektroinstallation im Saunabereich der ÖVE-EN 1 Teil 4 (§ 49), der ÖVE/ÖNORM EN 60335-2-53, sowie der ÖVE/ÖNORM E 8001-6-61 entspricht.
27. Jeder Saunaofen muss ein gut sichtbares Typenschild aufweisen, dass er gemäß ÖVE/ÖNORM EN 60335-2-53 geprüft ist und aus dem auch die Abstände zu brennbaren Teilen ersichtlich sind - oder es ist vom Hersteller ein Attest eines Ziviltechnikers (im Rahmen seiner Befugnisse) oder einer akkreditierten Stelle (im Rahmen ihrer Akkreditierung) vorzulegen, in dem die erforderlichen Mindestabstände zu brennbaren Teilen angegeben wird.
28. Er muss ein Prüfzeichen eines anerkannten, autorisierten Institutes tragen und den Anforderungen der gültigen Niederspannungs-Richtlinie (72/23/EWG) und der EMV-Richtlinie (89/336/EWG) entsprechen.
29. Zusätzlich zum Regelthermostat ist ein Sicherheitsthermostat einzubauen, der bei einer Überschreitung der Temperatur von 125 Grad Celsius abschaltet (ÖVE-EN 1 Teil 4 (§49)). Eine automatische Wiedereinschaltung darf nicht erfolgen. Der Einbau des Sicherheitsthermostates hat nach den Angaben des Herstellers zu erfolgen
30. Die Beleuchtung der Saunakammer darf von der Abschaltung nicht betroffen sein.
31. Nach ÖVE/ÖNORM EN 60335-2-53 darf die Oberflächentemperatur der Wände, der Decke und des Fußbodens des Saunaraumes 140oC nicht überschreiten. Darüber ist eine Bescheinigung zu erbringen.
32. Der Abstand zwischen Oberkante Saunaofen und der Decke hat mindestens 1,0 m zu betragen. Wand und Decke im unmittelbaren Strahlungsbereich des Saunaofens sind mit nichtbrennbaren Materialien (Bauprodukte der Klasse A1, ÖNORM EN 13501-1) zu schützen. Dabei ist besonders über dem Saunaofen im Deckenbereich auf einen deutlichen Übergriff und eine ausreichende Hinterlüftung zu achten.
33. Jeder Saunaofen ist so aufzustellen und zu umwehren, dass eine unbeabsichtigte Berührung der heißen Teile vermieden wird. Diese Umwehrung kann am oder um den Ofen angebracht werden, sie muss mindestens bis zur Oberkante des Heizgerätes reichen. Die Abstände zu brennbaren Teilen gemäß den Angaben des Saunaofenherstellers sind dabei unbedingt einzuhalten. Grenzen an den Saunaofen höher liegende Bänke oder Auftritte, so sind diese durch zusätzliche Geländer oder Schutzabdeckungen zu sichern.
34. Der Saunaofen ist mindestens zweimal jährlich zu überprüfen, zu reinigen und vom Staub der Saunasteine zu befreien.
35. In der Saunakammer sind metallene Teile (zB. Metallfensterrahmen) gegen Berührung zu sichern, zerbrechliche Teile im Berührungsbereich sind zu umwehren. Verglasungen

im Berührungsbereich müssen bruchsticher hergestellt sein oder sie sind ebenfalls zu umwehren.

36. In der Saunakammer ist ein Thermometer mit einem Messbereich bis mindestens 120°C anzubringen. Quecksilberthermometer dürfen nicht verwendet werden.
37. Die hölzerne Auskleidung und Einrichtung der Saunakammer ist stets in einem derartigen Zustand zu erhalten, dass Verletzungen durch herausragende Teile vermieden werden.
38. Der Boden der Saunakammern ist horizontal oder mit leichtem Gefälle zum Türbereich auszuführen, die Bodenoberfläche muss leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein. Im begehbaren Bereich ist die Rutschhemmung gemäß der Bewertungsgruppe B nach DIN 51097 (1992) einzuhalten. Holzböden und Holzroste sind nicht zulässig.
39. In der Saunakammer, der Kräutersauna, dem Dampfbad und dem Sole-Dampfbad ist jeweils eine deutlich erkennbare Auslösevorrichtung für ein akustisches und/oder optisches Notsignal einzubauen. Das Notsignal muss an eine ständig besetzte Stelle geleitet werden, ein unbeabsichtigtes Löschen dieses Signals darf nicht möglich sein.
40. Das Notsignal ist nachweislich (z.B. durch Eintragung in ein Betriebstagebuch) einmal täglich von der Aufsichtsperson auszulösen und auf seine Funktion hin zu überprüfen.
41. Vor oder in der Sauna, der Kräutersauna, dem Dampfbad und dem Sole-Dampfbad ist gut sichtbar eine Benützungsordnung mit entsprechenden Warnhinweisen anzubringen. Die Benützung durch Kinder ohne Begleitung von Erziehungsberechtigten ist aus Sicherheitsgründen zu untersagen.
42. Die Wasserrutsche ist nach ÖNORM EN 1069-1 bzw. ÖNORM EN 1069-2 zu planen, zu errichten und zu betreiben. Von der ausführenden Firma ist die normgerechte Ausführung zu bestätigen.
43. Für die Wasserrutsche ist nach der ÖNORM EN 1069-1 bzw. ÖNORM EN 1069-2 eine Betriebsordnung zu erstellen und der geltenden Badeordnung anzufügen bzw. im Bereich zum Rutschenzugang deutlich sichtbar anzubringen
44. Vor der Erstinbetriebnahme ist die Wasserrutsche einer Abnahmeprüfung durch einen Ziviltechniker, ein technisches Büro oder eine akkreditierte Stelle, im Rahmen ihrer Befugnisse bzw. ihrer Akkreditierung unterziehen zu lassen.
45. Die Wasserrutsche ist in der Folge mindestens einmal jährlich, möglichst vor Saisonbeginn, durch einen Ziviltechniker, ein technisches Büro oder eine akkreditierte Stelle, im Rahmen ihrer Befugnisse bzw. ihrer Akkreditierung auf ihre Betriebssicherheit überprüfen zu lassen.
46. Für den Rutschenbetrieb ist eine geeignete Aufsichtsperson (Badewart, Bademeister) zu bestellen. Diese Aufsichtsperson ist verantwortlich die Einhaltung der Betriebsordnung, für einen geregelten Rutschenbetrieb und für die Sicherheit der Rutschenbenützer.
47. Die Aufsichtsperson (Badewart, Bademeister) hat sich jeweils vor Betriebsbeginn persönlich und nachweislich davon zu überzeugen, dass die Rutsche gefahrlos betrieben werden kann. Erst danach darf er die Rutsche zur allgemeinen Benützung freigeben.

48. Für die Wasserrutsche ist ein Betriebstagebuch anzulegen und fortlaufend zu führen, in dem die tägliche Kontrolle, sowie sämtliche Überprüfungen, Wartungsarbeiten, Reparaturen und besondere Vorkommnisse einzutragen sind.
49. Für die mobile Überdachung des Freibeckens sind entsprechende Nachweise (statische Berechnungen, Konformitätserklärungen, etc.) vor Inbetriebnahme vorzulegen.
50. Folgende Gesetze, Normen und Unterlagen müssen im Betrieb aufliegen:
 - Bäderhygienegesetz (BHygG)
BGBI. Nr. 254/1976 zuletzt geändert durch BGBI. I Nr. 64/2009
 - Bäderhygieneverordnung (BHygV)
BGBI. II Nr. 149/1999; BGBI. II Nr. 409/2000; BGBI. II Nr. 349/2009
 - ÖNORM EN 15288-2
Schwimmbäder Teil 2: 2009-11-01; Sicherheitstechnische Anforderungen an den Betrieb
 - ÖNORM M 5879-2
2002-09-01; Anforderungen an Chlorungsanlagen zur Wasserbehandlung – Teil 2: Anlagen zur Desinfektion und Oxidation durch Chlorverbindungen und deren Lösungen
 - ÖNORM M 6219 Teil 1:
2010-03-01; Anforderungen an öffentliche und gewerbliche Saunaanlagen, Infrarotkabinen, Dampf- und sonstige Wärmekammern; Teil 1: Planung und Betrieb von Saunas und Saunas in Kombination mit Infrarot-Wärmequellen)
 - Sicherheits-Datenblätter für verwendete Chemikalien
 - Fertigstellungs- und Abnahmebestätigungen der Lieferfirmen
 - Nachweise über Überprüfungen der Chlorungsanlage einschließlich der Chlorgaswarnanlage (jährlich wiederkehrende Überprüfung bzw. Funktionskontrolle, Überprüfung bzw. Funktionskontrolle nach einem Störfall)

6.4 Brandschutz

1. Hinsichtlich der Berechnung und Bemessung der Tragstruktur für den Brandfall sind die einschlägigen Bestimmungen des Eurocodes, insbesondere die ÖNORMEN EN 1991-1-2, EN 1992-1-2, EN 1993-1-2, EN 1994-1-2, EN 1995-1-2 und EN 1996-1-2 in Verbindung mit den österreichischen Anwendungsnormen ÖNORM B 1991-1-2, B 1992-1-2, B 1993-1-2, B 1994-1-2, B 1995-1-2 und B 1996-1-2, jeweils in der gültigen Fassung, verbindlich anzuwenden und die Einhaltung der Bestimmungen der Eurocodes bei der Berechnung, Bemessung und Konstruktion aller baulichen Anlagen durch einen befugten Zivilingenieur/Ingenieurkonsulten für Bauwesen (Statiker) sicher zu stellen und von diesem urkundlich zu bestätigen. Die Übereinstimmung der baulichen Ausführung mit den urkundlich bescheinigten statisch-konstruktiven Vorgaben und Plänen sind vom bestellten und befugten Bauführer bescheinigen zu lassen.

2. Alle Dächer müssen der Klassifikation B_{ROOF} (t1) im Sinne der ÖNORM EN 13501-5, Ausgabe 2009-12-01 entsprechen. Die Ausführung ist für alle Objekte unter Angabe der verwendeten Konstruktion, der verwendeten Materialien, des Klassifizierungsberichtes nach der ÖNORM EN 13501-5 und des Einbauortes nachzuweisen.
3. Alle selbstschließenden Feuerschutz- und Rauchschutztüren müssen hinsichtlich ihrer selbstschließenden Funktion gemäß ÖNORM EN 13501-2, Ausgabe 2010-02-15 in Verbindung mit der ÖNORM EN 14600, Ausgabe 2006-03-01, mindestens der Klasse C3, im Verlauf von Gängen, in Haupttreppenhäusern und Schleusen sowie der Küche der Klasse C4 entsprechen und dauerhaft wirksam in Stand gehalten werden. Über die Eignung und den ordnungsgemäßen Einbau im Sinne der Herstellerangaben ist ein Nachweis führen zu lassen. Die Funktionstüchtigkeit ist in Abständen von einem Jahr wiederkehrend prüfen zu lassen und über den jeweils ordnungsgemäßen Zustand ein Nachweis zu führen.
4. Betriebsbedingt offen stehende Feuerschutztüren und -tore sowie Rauchabschlüsse sind mit zugelassenen Feststellanlagen gemäß den Bestimmungen der TRVB 148 B auszustatten, welche über die Brandmeldeanlage gemäß TRVB 151 S angesteuert werden müssen. Die Feststellanlagen sind im Sinne der TRVB 148 B, die Brandfallsteuerungen im Sinne der TRVB 151 S einer Endprüfung und wiederkehrenden Prüfung zu unterziehen. Prüfbeanstandungen sind umgehend beheben zu lassen und der jeweils ordnungsgemäße Zustand ist bescheinigen zu lassen.
5. Durchdringen Lüftungsleitungen brandabschnittsbildende Bauteile, so müssen diese Lüftungsleitungen im Bereich der Brandabschnittsbildung mit geprüften und zugelassenen Durchdringungsbauteilen (Brandschutzklappen) gemäß ÖNORM EN 13501-3, Ausgabe 2009-12-01 und einer Feuerwiderstandsdauer von mind. 90 Minuten ausgestattet werden. Die Tragfunktion der brandabschnittsbildenden Bauteile darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Über die Eignung und den ordnungsgemäßen Einbau im Sinne der Herstellerangaben der Durchdringungsbauteile ist ein Nachweis zu führen.
6. Leitungen (elektrische Leitungen, Rohre), die bauliche Brandabschnittsbildungen durchdringen, müssen im Bereich der Brandabschnittsbildung mit geprüften Abschottungen im Sinne der ÖNORM EN 1366-3, Ausgabe 2009-05-01 und einer Feuerwiderstandsdauer von mind. 90 Minuten ausgeführt werden. Die Tragfunktion der brandabschnittsbildenden Bauteile darf durch die Brandschottbauteile nicht beeinträchtigt werden. Über die Eignung und den ordnungsgemäßen Einbau im Sinne der Herstellerangaben der Brandschottbauteile ist ein Nachweis zu führen.
7. Fluchtwege, Zugänge zu Fluchttreppen und Ausgangsbereiche sind von einer Verstellung frei zu halten. Innerhalb der Fluchttreppenhäuser dürfen sich keine Bauprodukte, Materialien und Stoffe befinden, die einen Beitrag zum Brand im Sinne der ÖNORM EN 13501-1, Ausgabe 2009-12-01 leisten können.
8. Fluchtwege und Zugänge zu Fluchtbereichen sind als solche gemäß Kennzeichnungsverordnung BGBl. II Nr. 101/1997 in Verbindung mit der ÖNORM Z 1000-1, Ausgabe 1997-10-01 und Z 1000-2, Ausgabe 2002-08-01 deutlich sichtbar zu kennzeichnen und sofern nicht eine sonstige Notbeleuchtung vorhanden ist, durch eine Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, ausgeführt im Sinne der Bestimmungen der TRVB E 102/2005, zu beleuchten.

9. Über die richtlinienkonforme Installation der Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung gemäß TRVB E 102/2005 ist eine Bescheinigung (Anhang 1/1 der TRVB E 102/2005) von einer Elektrofachkraft ausstellen zu lassen.
10. Die Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung ist gemäß TRVB E 102/2005 instand zu halten und die vorgeschriebenen Eigenkontrollen sind durchzuführen. Die entsprechenden Aufzeichnungen darüber sind in einem Prüfbuch im Betrieb zu verwahren und der Behörde auf Verlangen vorzulegen (Prüfbuch für Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtungen – Anhang 1/2).
11. Die Steuerung der Aufzugsanlagen ist im Sinne der Bestimmungen der TRVB 151 S an die Brandmeldeanlage anzuschließen und so einzurichten, dass im Brandfalle die Aufzugskabinen auf der Evakuierungsebene (Erdgeschoss) zu stehen kommen und keine Außenkommandos mehr angenommen werden können. Eine etwaige Weiterfahrt darf nur mittels Feuerwehrzylinderschlüssels ermöglicht werden. Über die ordnungsgemäße und mangelfreie Ausführung ist der Behörde eine Bescheinigung eines befugten Unternehmens zu übermitteln.
12. An der obersten Stelle der Treppenhäuser sind Rauchabzugseinrichtungen im Sinne der Bestimmungen der TRVB 111 S/2008 mit einem geometrisch freien Querschnitt von zumindest 1,0 m² zu installieren. Manuelle Auslöseeinrichtungen sind zumindest in der Angriffsebene der Feuerwehr (Erdgeschoss) sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugang zu Aufenthaltsräumen einzurichten. Darüber hinaus ist durch eine Brandfallsteuerung im Sinne der Bestimmungen der TRVB 151 S/1994 die automatische Öffnung im Brandfall über die Brandmeldeanlage sicherzustellen. Die Rauchabzugseinrichtungen und deren Auslöseeinrichtungen sind so auszuführen, dass sie auch bei Stromausfall funktionstüchtig bleiben. Die Rauchabzugseinrichtungen sind im Sinne der Bestimmungen der TRVB 111 S/2008, die Brandfallsteuerungen im Sinne der Bestimmungen der TRVB 151 S/1994 einer Endprüfung und wiederkehrenden Prüfung zu unterziehen. Prüfbeanstandungen sind umgehend beheben zu lassen und der jeweils ordnungsgemäße Zustand ist bescheinigen zu lassen.
13. Die Tiefgarage ist ungefähr in der Mitte zwischen den beiden Zu- und Abfahrtsöffnungen, mit Brandrauchströmungsventilatoren (Jet Ventilatoren System) auszustatten, die bei einem Brandereignis den entstehenden Brandrauch in Richtung der dem Brandgeschehen näher liegenden Zu- und Abfahrtsöffnung drücken und somit eine Rauchfreiheit für Flucht, Rettung und Löschangriff aus der anderen Zu- und Abfahrtsöffnung gewährleistet. Wobei die Zu- und Abfahrtsöffnungen nur durch Gitterkonstruktionen, mit nahezu uneingeschränktem Lüftungsquerschnitt im Verhältnis zur offenen Zu- und Abfahrtsöffnung, verschlossen werden dürfen. Die Brandrauchströmungsventilatoren sind durch die Brandmeldeanlage anzusteuern und müssen eine brandschutztechnisch sichere Energieversorgung (Notstromversorgung) besitzen. Über die ordnungsgemäße und mangelfreie Ausführung ist der Behörde eine Bescheinigung eines befugten Sachverständigen oder befugten Unternehmens zu übermitteln. Die Funktionstüchtigkeit der Brandrauchventilatoren-Anlage ist in Abständen von längstens zwei Jahren wiederkehrend zu prüfen und der jeweils ordnungsgemäße Zustand bescheinigen zu lassen.
14. Alle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen der Schwimmhalle sind in Anlehnung an die TRVB 125 S/1997, im Schutzzumfang „Sicherung von Fluchtwegen“ auszustatten und ständig funktionstüchtig zu betreiben. Die Anforderungen der natürlichen Rauch- und Wärmeabzugsgeräte müssen den Bestimmungen der ÖNORM EN 12101-2 Ausgabe:

2003-10-01 entsprechen. Die Klassifizierungsanforderungen im Sinne der ÖNORM EN 12101-2 müssen grundsätzlich für alle Wärmeabzugsgeräte mindestens Re 50, SL 550, T(-15), WL 1500 und B 300 entsprechen. Die Anforderungen der maschinellen Rauch- und Wärmeabzugsgeräte müssen den Bestimmungen der ÖNORM EN 12101-3 Ausgabe: 2005-06-01 entsprechen. Das Projekt der Rauch- und Wärmeabzugsanlage ist vor ihrer Errichtung bei einer hierfür befugten Stelle zur Begutachtung einzureichen, von dieser die Zustimmung einer vollständigen und ordnungsgemäßen Projektierung einzuholen und in diesem Sinne errichten zu lassen. Vor Inbetriebnahme ist die Rauch- und Wärmeabzugsanlage von der Vorbegutachtungsstelle nachweislich einer Abnahmeprüfung zu unterziehen und allfällige Beanstandungen beheben zu lassen. Die Rauch- und Wärmeabzugsanlage ist im Sinne der ÖNORM EN 12101-2, ÖNORM EN 12101-3, der Herstellerangaben und in Anlehnung der Bestimmungen der TRVB 125 S zu betreiben und wiederkehrend prüfen zu lassen. Allfällige Prüfungsbeanstandungen sind umgehend beheben zu lassen und die jeweilige ordnungsgemäße Funktion bescheinigen zu lassen.

15. Das Projekt der Brandmeldeanlage im Sinne der Bestimmungen der TRVB 123 S, Ausgabe 2003 / Stand 2008 im Schutzzumfang „Vollschutz“ ist vor Errichtung bei einer akkreditierten Prüfanstalt zur Begutachtung einzureichen, von dieser die Zustimmung hinsichtlich der vollständigen und ordnungsgemäßen Projektierung einzuholen und es ist die Brandmeldeanlage in diesem Sinne errichten zu lassen. Die Anlage ist so auszuführen, dass bei Ansprechen eines Brandmelders zusätzlich zum Hausalarm ein akustischer Alarm ertönt. Vor Inbetriebnahme ist die Brandmeldeanlage nachweislich einer Abnahmeprüfung durch eine akkreditierte Überwachungsstelle unterziehen zu lassen und allfällige Prüfbeanstandungen sind zu beheben. Die Brandmeldeanlage ist im Sinne der TRVB 123 S zu betreiben und wiederkehrend prüfen zu lassen. Allfällige Prüfbeanstandungen sind umgehend zu beheben und die jeweils ordnungsgemäße Funktion bescheinigen zu lassen.
16. In den Gästehäusern sind in sämtlichen Räumen, netzunabhängige Rauchwarnmelder im Sinne der Bestimmungen der ÖNORM EN 14604, Ausgabe 2009-03-01 zu installieren und dauerhaft funktionstüchtig zu betreiben. Die Brandmelder sind nachweislich einer Abnahmeprüfung durch eine akkreditierte Überwachungsstelle unterziehen zu lassen und allfällige Prüfbeanstandungen sind zu beheben. Die Brandmelder sind im Sinne der Bestimmungen der TRVB 123 S wiederkehrend prüfen zu lassen. Allfällige Prüfbeanstandungen sind umgehend zu beheben und die jeweils ordnungsgemäße Funktion bescheinigen zu lassen.
17. Für das Hotelgebäude, den Beauty- und Wellnesstrakt, die Schwimmhalle und Gästehäuser sind nachweislich im Sinne der TRVB 121 O, Ausgabe 2004 vor Inbetriebnahme Brandschutzpläne zu erstellen, bereit zu halten und dem Kommando der zuständigen Feuerwehr zur Kenntnis zu bringen. Werden Änderungen an der Anlage vorgenommen, die einen Einfluss auf die Übereinstimmung bzw. den Inhalt der Brandschutzpläne haben, sind die Pläne unverzüglich dem geänderten Zustand anzupassen bzw. neu zu erstellen.
18. Die Organisation des betrieblichen Brandschutzes hat in Übereinstimmung mit der TRVB 119 O, Ausgabe 2006 und der TRVB 120 O, Ausgabe 2006 zu erfolgen. Werden diese technischen Richtlinien dem Stand der Technik entsprechend weiterentwickelt und durch neue Erfahrungen ergänzt oder durch neue Technische Regelwerke ersetzt, so ist die Organisation des betrieblichen Brandschutzes dem weiter entwickeltem Stand der Technik anzugleichen. Änderungen sind der Behörde anzuzeigen.

19. In allen Gästezimmern, Suiten, Gästehäusern, den öffentlichen Bereichen des Beauty- und Wellnesstraktes und der Schwimmhalle sind die Hinweise über das Verhalten im Brandfall in Anlehnung an die TRVB 144 N, Ausgabe 1982 mindestens dreisprachig gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.
20. In allen Gästezimmern, Suiten, den öffentlichen Bereichen des Beauty- und Wellnesstraktes und der Schwimmhalle sind in Anlehnung an die TRVB 144 N, Ausgabe 1982 Fluchtwegpläne lagerichtig, gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.
21. Die Auswahl der Mittel der ersten Löschhilfe hat unter Berücksichtigung der Brandklassen der vorhandenen Einrichtungen und Materialien bzw. deren Brandverhalten gemäß der TRVB 124 F, Ausgabe 1997 zu erfolgen, wobei insbesondere die Lagerung und Verwendung von chlorhaltigen Chemikalien im Bereich der Räume Chemikalien Lagerraum, Chlor-Dosiererraum und PH-Dosiererraum im Untergeschoss der Schwimmhalle zu beachten ist. Die tragbaren Feuerlöscher (TFL) sind gemäß der TRVB 124 F aufzustellen und müssen den ÖNORMen EN 3-7, Ausgabe 2007-11-01, EN 3-8, Ausgabe 2008-02-01 und EN 3-9, Ausgabe 2008-02-01 entsprechen. Die TFL sind unmittelbar nach jedem Gebrauch, längstens jedoch alle zwei Jahre gemäß ÖNORM F 1053, Ausgabe 2004-11-01 überprüfen zu lassen. Die Aufstellungsplätze der TFL müssen mit Schildern gemäß Kennzeichnungsverordnung (BGBl. Nr. 101/1997) deutlich sichtbar gekennzeichnet werden.
22. Die D-Wandhydranten der Ersten bzw. Erweiterten Löschhilfe sind im Sinne der Bestimmungen der TRVB 124 F Ausgabe 1997 auszuführen, wobei für Steigleitungen die Bestimmungen der TRVB 128 F Ausgabe 2000 gelten. Die D-Wandhydranten sind in Ausführung 2 einzurichten. Entsprechend den Bestimmungen der TRVB 128 F ist die Erweiterte Löschhilfe nachweislich einer wiederkehrenden Prüfung unterziehen zu lassen und die jeweilige Funktionstüchtigkeit bescheinigen zu lassen.
23. Für alle Anlagenbereiche müssen die Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen im Sinne der TRVB 134 F Ausgabe 1987 errichtet, frei gehalten und gekennzeichnet werden. Bei der Auslegung des Fahrbahn-Aufbaus im Fahrbereich von Einsatzfahrzeugen sind Achslasten von zumindest 8,5 t anzusetzen.
24. Die Größe der Kennzeichnungen von Gefahrenbereichen, Brandschutzeinrichtungen, Mitteln zur Brandbekämpfung, Flucht- und Rettungswegen und zur Orientierung gemäß ÖNORM Z 1000-1, Ausgabe 1997-10-01 und Z 1000-2, Ausgabe 2002-08-01 muss auf eine Erkennungsweite von mind. 10 m ausgelegt werden.
25. Brennbare Abfälle von Inhalten aus Aschenbechern sind getrennt von den übrigen brennbaren Abfällen in eigenen Metallbehältern mit dicht schließenden Metalldeckeln zu sammeln und zu lagern.
26. Zur Sicherstellung der Umsetzung und Einhaltung aller brandschutztechnischen Projektinhalte inklusive der Fluchthematik hat der Bauherr einen baubegleitenden Prüfgutachter (Zivilingenieur für Bauwesen mit Fachwissen auf dem Gebiet Brandschutzingenieurwesen) für die Herstellungs- und Ausführungsüberwachung heranzuziehen. Der Prüfgutachter hat während der gesamten Bautätigkeit nach Bedarf, mindestens jedoch zweimal wöchentlich vor Ort, die Bauausführung in Bezug auf brandschutztechnische Erfordernisse zu überwachen. Dafür ist dem bestellten Prüfgutachter ein vollständiges vidiertes Projekt, einschließlich aller Nachbesserungen und Änderungen, zur Verfügung zu stellen. Allfällige Missstände bzw. Mängel sind durch den Prüfgutachter aufzuzeigen

und muss dieser mit der Befugnis ausgestattet sein notwendige Korrekturen vor Ort anzuordnen. Wird der Anordnung des Prüfgutachters nicht Folge geleistet, hat dieser die Behörde unmittelbar davon in Kenntnis zu setzen. Nach Fertigstellung der Ausführung des Projektes „Atlantis“ hat der Prüfgutachter die Einhaltung aller brandschutztechnischen Projektinhalte (einschließlich aller Projektergänzungen sowie der Feststellungen im vorliegenden brandschutztechnischen Befund und Gutachten) und die Umsetzung und Einhaltung der behördlichen brandschutztechnischen Vorschriften (Auflagen und Bescheidinhalte) gutachterlich, unter Nachweis allfälliger Zertifikate, zu bescheinigen.

6.5 Hochbautechnik

1. Im Sinne des Stmk. Baugesetz LGBl. Nr.59/1995, i.d.F. LGBl. Nr. 49/2010 § 34 hat der Bauherr zur Durchführung von Neubauten einen hierzu gesetzlich berechtigten Bauführer heranzuziehen. Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen und die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und Baubeschreibungen zu bestätigen. Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungs-gemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der gesamten baulichen Anlage verantwortlich. Der Bauführer hat dafür zu sorgen, dass alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden. Tritt eine Änderung des Bauführers ein, so hat dies der Bauführer oder der Bauherr unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Ein neuer Bauführer hat die Pläne und Baubeschreibung ebenfalls zu unterfertigen.
2. Alle baulichen Anlagen sind unter Berücksichtigung aller ständigen, veränderlichen und außergewöhnlichen Einwirkungen, insbesondere auch von Brandeinwirkungen, Erdbebenbelastungen, Belastungen durch Anfahrstöße und Auftriebslasten, entsprechend der ÖNORM EN 1991-Serie und der zugehörigen ÖNORM B 1991-Serie zu berechnen. Die Bemessung, Planung und Ausführung aller baulicher Anlagen muss unter Anwendung und Einhaltung der ÖNORM EN 1990, 1992 bis 1999 sowie der zugehörigen nationalen Anwendungsnormen ÖNORM B 1990, 1992 bis 1999, unter Berücksichtigung aller oben genannter Einwirkungen (ÖNORM EN 1991-Serie und ÖNORM B 1991-Serie), erfolgen. Die Einhaltung der Bestimmungen der Eurocodes, jeweils in der gültigen Fassung, bei der Berechnung, Bemessung und Konstruktion aller baulichen Anlagen sind durch einen befugten Zivilingenieur/Ingenieurkonsulenten für Bauwesen (Statiker) sicher zu stellen und von diesem urkundlich zu bestätigen.
3. Die Schwimmbecken sind flüssigkeitsdicht und medienbeständig auszuführen und zu erhalten. Über die Dichtheit und Medienbeständigkeit der Schwimmbecken ist eine Bescheinigung des ausführenden Unternehmens und des Bauführers vorzulegen.
4. Die Einhaltung der für die gegenständliche Anlage relevanten bautechnischen Vorschriften des Stmk. Baugesetz 1995 LGBl. Nr. 59/1995, i.d.F. LGBl. Nr. 49/2010 und die Übereinstimmung der baulichen Ausführung mit den urkundlich bescheinigten statisch-konstruktiven Vorgaben und Plänen ist von einem befugten Bauführer bescheinigen zu lassen.

5. In allen Räumen in denen Fahrzeuge, Maschinen, Geräte oder Anlagen auf- oder abgestellt werden, die als Betriebsmittel wassergefährdende Stoffe führen sind die Fußböden und Wandanschlussfugen (in Bereichen von Türen und Toren mit abflusshemmenden Schwellen) bis auf eine Höhe von mind. 3 cm und Leitungsdurchführungen im Bodenbereich flüssigkeitsdicht und medienbeständig auszubilden und zu erhalten. Die jeweils ordnungsgemäße Ausführung ist von der ausführenden Firma und dem Bauführer bescheinigen zu lassen.
6. Alle frei zugänglichen ungeschützten Glasflächen aus Mineralglas (bei Mehrscheibenverglasungen die jeweils frei zugänglichen Glasflächen) sind aus Sicherheitsglas herzustellen. Bei Verglasungen die gleichzeitig absturzgefährliche Stellen sichern, ist Verbundsicherheitsglas (VSG) zu verwenden. Über die Ausführung der Sicherheitsverglasungen ist ein Einbaunachweis unter genauer Ortsangabe und Art der Verglasung zu führen.
7. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m muss in allen Bereichen mit Ausnahme von Türen und Toren, insbesondere jedoch im Verlauf von Treppen, unter Untertüren und bei technischen Einbauten (z.B. Lüftungs- und Versorgungsleitungen) sichergestellt sein.
8. Alle Treppen mit gewendelten Laufteilen müssen im Bereich der erforderlichen nutzbaren Mindestbreite eine Auftrittsbreite von zumindest 13 cm aufweisen. Führen Fluchtwege über Treppen mit gewendelten Laufteilen, so muss im Bereich der erforderlichen nutzbaren Mindestbreite des Fluchtweges die Auftrittsbreite der Stufen mindestens 20 cm betragen, sofern mehr als 60 Personen im Gefahrfall auf die Treppe angewiesen sind. Die ordnungsgemäße Ausführung ist vom ausführenden Unternehmen und dem Bauführer bescheinigen zu lassen.
9. Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen absturzgefährlichen Stellen der Ferien- und Freizeitanlage „Atlantis“ sind mit standsicheren und nicht erkletterbaren Geländern oder Brüstungen entsprechend den Bestimmungen Stmk. Baugesetz LGBl. Nr.59/1995, i.d.F. LGBl. Nr. 49/2010 § 55, abzusichern. Die ordnungsgemäße Ausführung im Sinne dieser Vorschrift ist von der ausführenden Firma und dem Bauführer unter Angabe des Einbauortes, Art und Höhe der jeweiligen Absturzsicherung bescheinigen zu lassen.
10. Alle Fußböden, Podeste und Trittstufen aus Gitterrosten müssen den ÖNORMEN Z 1605, Ausgabe 1984-04-01 (Gitterroste aus Stahl - Sicherheitstechnische Anforderungen) und Z 1606, Ausgabe 1984-04-01 (Trittstufen aus Gitterrosten – Sicherheitstechnische Anforderungen), entsprechen. Ein entsprechender Nachweis über die normgemäße Übereinstimmung ist zu führen.
11. Im Sinne der DIN 51130 (oder gleichwertige Prüfnorm) müssen alle Fußbodenoberflächen (auch Gitterrostbeläge) eine rutschhemmende Oberfläche von mindestens R10, im Beauty- und Wellnessstrakt und bei allen Innentreppen von mindestens R11, bei allen Trittstufen, Podesten, Rampen und Zugangsbereichen im Freien von mindestens R12, aufweisen. In Bereichen mit erhöhtem Flüssigkeitsanfall müssen darüber hinaus die Fußbodenoberflächen einen erforderlichen Mindestverdrängungsraum (V-Wert) von V 4 (4 cm³/dm²) aufweisen. Die rutschhemmende Wirkung ist für alle Fußbodenoberflächen unter genauer Angabe des Einbauortes und der Bewertungsgruppe von der jeweiligen ausführenden Firma und dem Bauführer bescheinigen zu lassen.
12. Alle Fußbodenoberflächen im Barfußbereich müssen eine rutschhemmende Oberfläche mindestens der Bewertungsgruppe B, bei ins Wasser führenden Leitern und Treppen, Aufgängen zu Sprunganlagen und Wasserrutschen, Durchschreitebecken und bei geneigter Beckenrandausbildung Bewertungsgruppe C im Sinne der DIN 51097 (oder

gleichwertige Prüfnorm) aufweisen. Die rutschhemmende Wirkung ist für alle Fußbodenoberflächen im Barfußbereich unter genauer Angabe des Einbauortes und der Bewertungsgruppe von der jeweiligen ausführenden Firma und dem Bauführer bescheinigen zu lassen.

13. Niveauunterschiede im Bereich von Türen sind so auszuführen, dass zwischen Tür und Stiege oder Rampe auf beiden Seiten eine horizontale Fläche von mindestens 60 cm Länge eingehalten wird. Bei barrierefrei zugänglichen Bereichen muss die horizontale Fläche auf beiden Seiten der Tür zumindest 0,80 m x 1,20 m betragen.
14. Bei Stilllegung oder Auflassung der Anlage sind sämtliche Zugänge versperrbar einzurichten und versperrt zu halten.
15. Bei Stilllegung oder Auflassung der Anlage sind Aufstiegshilfen jeglicher Art bzw. Bauteile, die als Aufstiegshilfen genutzt werden können bis auf eine Höhe von mind. 3,0 m über Umgebungsniveau zu demontieren bzw. abzusichern – mobile Aufstiegshilfen sind unter Verschluss zu halten.
16. Bei Stilllegung oder Auflassung der Anlage sind Bodenvertiefungen jeglicher Art (z.B. Schächte, Gruben u.Ä.) durch begehbare, stabile, unverrückbar befestigte Abdeckungen vollflächig abzudecken und zu sichern oder mit einer umlaufenden Absturzsicherung zu versehen.

6.6 Elektrotechnik

1. Es ist von einer/einem zur gewerbsmäßigen Herstellung von Hochspannungsanlagen berechtigten Person/Unternehmen eine Bescheinigung ausstellen zu lassen, aus der hervorgeht, dass die gegenständlichen Hochspannungsanlagen der ÖVE/ÖNORM E 8383: 2000-03-01: „Starkstromanlagen mit Nennwechselspannung über 1 kV“ entsprechen.
2. Die gegenständlichen elektrischen Hochspannungsanlagen sind unter der Verantwortung einer Person zu betreiben, welche die hierzu erforderlichen fachlichen Kenntnisse und Fähigkeiten besitzt. Diese Person ist für den ständigen ordnungsgemäßen Zustand der Hochspannungsanlagen verantwortlich. Diese Person ist der Behörde unter Vorlage der entsprechenden Nachweise (Voraussetzungen zur Ausübung des Gewerbes der Elektrotechnik laut 41. Verordnung über die Zugangsvoraussetzungen für das reglementierte Gewerbe der Elektrotechnik) namhaft zu machen; dies gilt auch bei Änderungen der Person. Bei Netzbetreibern gemäß Steiermärkischem Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz kann die Vorlage der Befähigungsnachweise entfallen.
3. Nach Fertigstellung der Hochspannungskabelanlagen sind der Behörde Kabelverlegepläne (Maßstab 1:1000) vorzulegen, aus welchen die Lage der Hochspannungskabel und die Art der Verlegung eindeutig ersichtlich ist. Bei Erdverlegung sind Schnittpläne der Künetten vorzulegen.
4. Die Verlegung der Hochspannungskabel sowie die Verlegung von Energie- Steuer- und Messkabeln hat gemäß ÖVE L20: 1998-06 „Verlegung von Energie- Steuer- und Messkabeln“ zu erfolgen. Es ist von einer/einem Elektrofachkraft/Elektronunternehmen eine Bescheinigung ausstellen zu lassen, aus der Einhaltung dieser Vorschrift bei der Verlegung der gegenständlichen Hochspannungskabel sowie der Energie- Steuer- und Messkabeln hervorgeht.

5. Über die Erstprüfung sämtlicher gegenständlicher elektrischen Anlagen (mit Nennspannungen bis ~1000 V und =1500 V) ist von einer Elektrofachkraft eine Bescheinigung ausstellen zu lassen. Aus der Bescheinigung hat hervorzugehen,
 - dass die Prüfung gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-61: 2001-07-01 „Errichtung von elektrischen Anlagen mit Nennspannungen bis ~1000 V und =1500 V; Teil 6-61: Prüfungen – Erstprüfung“ erfolgt ist.
 - welche Art der Schutzmaßnahme bei indirektem Berühren gewählt worden ist.
 - der Potentialausgleich ordnungsgemäß ausgeführt wurde.
 - dass keine Mängel festgestellt wurden und
 - dass für die elektrischen Anlagen ein Anlagenbuch gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-63: 2003-01-01 „Errichtung von elektrischen Anlagen mit Nennspannungen bis ~1000 V und =1500 V; Teil 6-63: Prüfungen – Anlagenbuch und Prüfbefund“ im Betrieb aufliegt.
6. Über die wiederkehrenden Prüfungen sämtlicher gegenständlicher elektrischen Anlagen ist jeweils die Bescheinigung einer Elektrofachkraft ausstellen zu lassen. Aus der Bescheinigung hat hervorzugehen,
 - dass die Prüfung gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-62 „Errichtung von elektrischen Anlagen mit Nennspannungen bis ~1000 V und =1500 V; Teil 6-62: Prüfungen-Wiederkehrende Prüfung“ erfolgt ist.
 - dass keine Mängel festgestellt wurden bzw. bei Mängeln die Bestätigung deren Behebung und
 - dass für die elektrischen Anlagen im Betrieb ein vollständiges und aktuelles Anlagenbuch gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-63: „Errichtung von elektrischen Anlagen mit Nennspannungen bis ~1000 V und =1500 V; Teil 6-63: Prüfungen – Anlagenbuch und Prüfbefund“ i.d.g.F. vorhanden ist.
 - keine Mängel festgestellt wurden bzw. behoben wurden.
7. Die elektrischen Niederspannungsanlagen (Küche und Wellnessbereich) sind in Zeiträumen von längstens DREI JAHREN wiederkehrend überprüfen zu lassen. Über die wiederkehrenden Prüfungen sämtlicher gegenständlicher elektrischen Anlagen ist jeweils die Bescheinigung einer Elektrofachkraft ausstellen zu lassen. Aus der Bescheinigung hat hervorzugehen,
 - dass die Prüfung gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-62 „Errichtung von elektrischen Anlagen mit Nennspannungen bis ~1000 V und =1500 V; Teil 6-62: Prüfungen-Wiederkehrende Prüfung“ erfolgt ist.
 - dass keine Mängel festgestellt wurden bzw. bei Mängeln die Bestätigung deren Behebung und
 - dass für die elektrischen Anlagen im Betrieb ein vollständiges und aktuelles Anlagenbuch gemäß ÖVE/ÖNORM E 8001-6-63: „Errichtung von elektrischen Anlagen mit Nennspannungen bis ~1000 V und =1500 V; Teil 6-63: Prüfungen – Anlagenbuch und Prüfbefund“ i.d.g.F. vorhanden ist.
 - keine Mängel festgestellt wurden bzw. behoben wurden.
8. Über die ordnungsgemäße Ausführung der Blitzschutzsysteme der baulichen Anlagen in der im Befund festgelegten Blitzschutzklasse II bzw. III nach ÖVE/ÖNORM E 8049-1:

2001-05-01 „Blitzschutz baulicher Anlagen - Teil 1: Allgemeine Grundsätze“ ist jeweils die Bescheinigung einer Elektrofachkraft ausstellen zu lassen.

9. Die Blitzschutzsysteme sind nach einem Blitzschlag, jedoch mindestens alle drei Jahre nachweislich wiederkehrend überprüfen zu lassen. Als Nachweise gelten Prüfprotokolle von Elektrofachkräften, welche den ordnungsgemäßen Zustand (Mangelfreiheit) in Übereinstimmung mit ÖVE/ÖNORM E 8049-1: 2001-05-01 „Blitzschutz baulicher Anlagen - Teil 1: Allgemeine Grundsätze“ in der ausgeführten Blitzschutzklasse belegen.
10. Von einer Elektrofachkraft ist bescheinigen zu lassen, dass für die Gästehäuser
 - die Fluchtwegorientierungsbeleuchtung nach der TRVB E 102/2005 („Technische Richtlinie vorbeugender Brandschutz: Fluchtwegorientierungsbeleuchtung und bodennahe Sicherheitsleitsysteme“) ausgeführt wurde
 - und dass keine Mängel bestehen.
11. Die Fluchtwegorientierungsbeleuchtung ist in Zeiträumen von längstens EINEM Jahr wiederkehrend überprüfen zu lassen. Zusätzliche, in kürzeren Intervallen erforderliche Eigenkontrollen nach TRVB E 102/2005 Punkt 6.3 sind in einem Prüfbuch zu vermerken und bei den Anlagen zu verwahren.
12. Über die Erstprüfung der Sicherheitsbeleuchtung ist von einer Elektrofachkraft eine Bescheinigung auszustellen. Aus der Bescheinigung hat hervorzugehen, dass die Prüfung gemäß den Bestimmungen der ÖVE/ÖNORM E 8002-1 Abschnitt 9 „Erstprüfung“ erfolgte und keine Mängel festgestellt wurden. Es ist ein Bericht mit den Ergebnissen der Prüfungen anzufertigen, der beim Anlagenbetreiber im Anlagenbuch aufzubewahren ist. Das Protokoll über die durchgeführte Erstprüfung ist der Behörde zur Einsichtnahme vorzulegen.
13. Die Instandhaltung (Wartung, wiederkehrende Prüfungen, Instandsetzung) ist gemäß den Bestimmungen der ÖVE/ÖNORM E 8002-1 Abschnitt 10 durchzuführen. Über die wiederkehrenden Prüfungen der Sicherheitsbeleuchtung ist von einer Elektrofachkraft eine Bescheinigung auszustellen. Aus der Bescheinigung hat hervorzugehen, dass die Prüfung gemäß den Bestimmungen der ÖVE/ÖNORM E 8002-1 Abschnitt 10.2 „Wiederkehrende Prüfungen“ erfolgte und keine Mängel festgestellt wurden bzw. bei Mängeln die Bestätigung über deren Behebung.

Über die regelmäßigen Prüfungen sind Prüfbücher zu führen, die eine Kontrolle über mindestens drei Jahre gestatten.

Hinweis:

Die Sicherheitsbeleuchtung ist in Zeiträumen von längstens **EINEM Jahr** wiederkehrend zu überprüfen.

Zusätzliche, in kürzeren Intervallen erforderliche Überprüfungen nach ÖVE/ÖNORM 8002-1 Abschnitt 10.2 „Wiederkehrende Prüfungen“ sind in einem Prüfbuch zu vermerken und bei der Anlage zu verwahren.

14. Sämtliche Fluchtwege (Rettungswege) sind in Verbindung mit der Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖNORM Z 1000-1 zu kennzeichnen.
15. Über die ordnungsgemäße Ausführung der Lüftungsanlage für den Batterieraum gemäß ÖVE/ÖNORM EN 50272-2 ist eine Bescheinigung von einer Elektrofachkraft ausstellen zu lassen und der Behörde vorzuweisen

6.7 Geologie/Geotechnik

Bauphase:

1. Die gesamten Erdarbeiten , aber vor allem auch die Gründungsarbeiten, sind durch einen Fachkundigen zu überwachen und sind dementsprechende Aufzeichnungen (geologische Verhältnisse, Wasserführung, eingeleitete Maßnahmen, etc.) zu führen.
2. Die Kontrolle bzw. der Nachweis der Tragfähigkeit des Untergrundes für das angewandte Gründungsverfahren im Bereich der Flachgründungen ist erforderlichenfalls für jedes Objekt (Hotel, KG Hallenbad) nachzuweisen.
3. Erosionsgefährdete Bereiche sind gegen Starkregenniederschlag zu sichern und umgehend zu begrünen.
4. Bodengas: In tiefen Baugruben (> 2m) sind für die Bauphase wie beschrieben Gasfallen vorzusehen und in diesen 3x täglich (vor Arbeitsbeginn, zu Mittag und vor Ende der Arbeiten) mittels Gaswarngeräte zumindest auf die Parameter Methan und Kohlenmonoxid zu messen und zu dokumentieren.

Betriebsphase:

1. Nach Abschluss der Errichtung der Bauwerke ist ein Bericht über die ordnungsgemäße Ausführung der Bauwerke (samt Gründungsmaßnahmen), der Böschungen und der Wasserhaltungsmaßnahmen planbelegt anzufertigen und der Behörde unaufgefordert vorzulegen.
2. Bodengas: In geschlossenen Kellerräumen sind mechanische Entlüftungen vorgesehen. Es muss eine ausreichende Entlüftung bzw. ein ständiger Luftaustausch über diese Anlagen gewährleistet sein.

6.8 Hydrogeologie

1. Mineralöllagerungen und Betankungsflächen für Baugeräte sind gegen Versickerung und sonstige Gewässerverunreinigung durch Mineralöle zu sichern.
2. Während der Bauarbeiten ist grundsätzlich zu achten, dass Gewässer nicht durch Mineralöle, Baustoffe und dgl. verunreinigt werden. Mit Mineralölprodukten o.ä. verunreinigtes Erdreich ist unverzüglich ab- bzw. auszuheben und einem befugten Abfallsammler nachweislich zu übergeben.
3. Organoleptisch auffällige Böden sind entsprechend zu untersuchen und im Bedarf entsprechend den gültigen gesetzlichen Vorgaben zu behandeln bzw. zu entsorgen.
4. Für die Bauarbeiten dürfen nur Baufahrzeuge und Baumaschinen verwendet werden, die sich in Hinblick auf die Reinhaltung des Grundwassers in einem einwandfreien Zustand befinden. Service-, Betankungs- und Reparaturarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb des unmittelbaren Arbeitsbereiches (offene Baugrube), auf befestigten (asphaltierten) Abstellplatz und nur im maximal erforderlichen Ausmaß (Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit) vorgenommen werden.
5. Die eingesetzten Transport-Fahrzeuge und Ladegeräte sind während der Zeit, in der sie nicht unmittelbar im Einsatz stehen, außerhalb des unmittelbaren Arbeitsbereiches (offene Baugrube) auf einem befestigten (asphaltierten) Abstellplatz abzustellen.

6. Der Abstellplatz ist regelmäßig zu reinigen. Ölreste sind nachweislich einem befugten Abfallsammler zu übergeben.
7. Sollten Mineralölprodukte in das freigelegte Grundwasser gelangen, so ist unverzüglich nach dem Umwentalarmplan des Landes Steiermark „Umwentalarm“ zu geben.
8. In der offenen Baugrube dürfen keine Mineralöle oder sonstige wassergefährdende Stoffe gelagert werden.
9. Im Baustellenbereich ist zur Bekämpfung von Ölverunreinigungen stets ein geeignetes Ölbindemittel in einer Menge von mind. 100 kg bereitzustellen.
10. Bei der Verwendung von Schalhilfsstoffen (Schalölen) ist nachweislich auf die Grundwasserverträglichkeit zu achten.
11. Der Inhalt der Auflagen ist den verantwortlichen Bauunternehmen nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
12. Die Beweissicherungsmaßnahmen sind projektgemäß durchzuführen.

6.9 Maschinenbautechnik

1. An den Zugängen zu den Aufzugsanlagen und in den Fahrkörben müssen Verbotsschilder angebracht werden, dass im Brandfall die Benutzung der Anlagen nicht zulässig ist.
2. Es sind mindestens drei natürliche Personen als Hebeanlagenwärter namhaft zu machen.
3. Für die Lüftungsanlagen sind die Wartungsanforderungen der ÖNORM H 6021 (Kontrollintervalle gemäß Anhang C) und ÖNORM H 6030 (Küchenlüftung, Kontrollintervalle gemäß Tabelle 5) nachweislich einzuhalten.
4. Als optische Warnung vor CO-Gefahr in der Tiefgarage sind Leuchtkästen mit der Aufschrift „Motor abstellen, Garage verlassen!“ vorzusehen. Es sind zumindest drei solcher Leuchtkästen (je einer im Bereich der Zugänge zu den beiden Treppenhäusern und einer am ostseitigen Ende der Tiefgarage) anzubringen. Zusätzlich ist an der Einfahrt zur Tiefgarage ein Leuchtschild mit der Aufschrift „Einfahrt verboten! Vergiftungsgefahr!“ und in jeder Schleuse ein Leuchtschild mit der Aufschrift „Zutritt verboten! Vergiftungsgefahr!“ anzubringen.
5. An der Zufahrt zur Tiefgarage ist ein Verbotsschild anzubringen, dass die Einfahrt mit flüssiggasbetriebenen Fahrzeugen nicht erlaubt ist.
6. Die CO-Messanlage ist vierteljährlich einer Funktionskontrolle zu unterziehen, wobei zumindest eine visuelle Kontrolle sowie eine Warnfall-Simulation zu erfolgen hat.
7. Vor Inbetriebnahme und danach mindestens halbjährlich ist die CO-Messanlage einer Überprüfung durch eine fachkundige Person (z.B. Installationsunternehmen) unterziehen zu lassen. Dabei sind jeweils zumindest eine Kalibrierung der Messfühler und eine Kontrolle der ausgelösten Funktionen bei den verschiedenen Alarmstufen durchzuführen.
8. Für CO-Messanlage ist ein Prüfbuch nach Vorlage des Beiblatts zur ÖNORM M 9419 anzulegen.
9. Die sicherheitstechnische Ausstattung der Heizungsanlage ist entsprechend ÖNORM EN 12828 auszuführen. Die entsprechende Ausführung ist von einem Installationsunternehmen zu attestieren.

10. Die Heizungsanlage ist vor ihrer Inbetriebnahme einer Abnahme gemäß ÖNORM EN 14336 unterziehen zu lassen. Die Übergabedokumentation gemäß Punkt 9.4 der ÖNORM EN 14336 ist dem Betreiber nachweislich auszuhändigen.

6.10 Verkehrstechnik

1. Für die Gäste der Ferienhäuser ist nur am nördlichen Rand des Ferien- und Freizeitzentrums die Errichtung eines Fußweges zur Sport- und Freizeitanlage auf der anderen Seite des Pleschbaches vorgesehen. Eine Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeiten könnte z.B. durch die Anlage einer zweiten Fußwegverbindung im Bereich der Biotope erreicht werden. Dies könnte zugleich auch dazu beitragen, dass der Pleschbach nicht „wild“ gequert wird.
2. Für Radfahrer bestehen projektsgemäß überhaupt keine internen Verbindungswege zwischen den Ferienhäusern und dem Restaurant bzw. den Sport- und Freizeiteinrichtungen. Infolge dessen müssen die Radfahrer im Mischverkehr über das Straßennetz fahren oder werden ggf. auch die Fußwege verwenden. Beides ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht wünschenswert und es sollten daher auch für den Radverkehr entsprechende Wegverbindungen vorgesehen werden. Diese könnten bei entsprechender Ausführung z.B. auch vom Reinigungs- und Servicepersonal der Ferienhäuser mit Elektrokarren befahren werden.
3. Über die genaue Ausgestaltung der getrennten Zufahrtsbereiche ab der neuen Gemeindestraße auf das Areal der Ferienhäuser auf der einen Seite des Pleschbaches und auf das Gelände des Hotels mit dem Restaurant und den Sport- und Freizeitanlagen liegen keine Unterlagen vor. Jedenfalls könnte durch einen Ausbau des kurzen Feldwegabschnittes zwischen der neuen Gemeindestraße und der Zufahrt in das Areal mit den Ferienhäusern sowie die Herstellung entsprechender Stauräume im Bereich der Zufahrten zum Areal der Ferien- und Freizeitanlage bzw. sonstiger organisatorischer oder baulicher Maßnahmen zur Gewährleistung einer reibungslosen Verkehrsabwicklung bei den Zufahrtsbereichen, auch während des Urlauberwechsels die Verkehrsqualität entsprechend verbessert werden. Eine weitere Verbesserung kann dadurch erreicht werden wenn vorgesorgt wird, dass nicht alle neuankommenden Gäste der Ferienhäuser zur Anmeldung zuerst bei der Hotelrezeption vorfahren müssen.
4. Derzeit besteht noch keine unmittelbare Zufahrt zum Projektstandort von einer höher-rangigen Straße aus. Es ist daher von Seiten der Gemeinde St. Anna am Aigen vorgesehen, eine ca. 700 m lange neue Zufahrtsstraße zu errichten. Diese Gemeindestraße wird in km 18,190 in die L 204, Radkerburgerstraße in Form eines T-Anschlusses einmünden. Die L 204 verläuft in diesem Bereich im Freiland ohne gesonderte Geschwindigkeitsbeschränkung nahezu geradlinig und steigt leicht in Richtung St. Anna am Aigen an. Die Breite der Fahrbahn beträgt in diesem Abschnitt rund 5,7 m. Nicht vorgesehen ist hier die Errichtung eines Linksabbiegestreifens. Auch wenn für das vorhandene Verkehrsaufkommen hier ein Linksabbiegestreifen nicht erforderlich ist, würde ein Linksabbiegestreifen die Verkehrssicherheit wesentlich erhöhen, da aufgrund der gestreckten Linienführung das Geschwindigkeitsniveau auf diesem Straßenabschnitt hoch ist und daher die Gefahr von Auffahrunfällen gegeben ist. Dies umso mehr, als hier vermehrt auch mit nicht ortskundigen Verkehrsteilnehmern zu rechnen sein wird. Zugleich würde sich mit dem Linksabbiegestreifen auch ein Überholverbot auf diesem infolge der Einmündung der Zufahrtsstraße zur Ferien- und Freizeitanlage hinkünftig sensiblen Landesstraßenabschnitt ergeben. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die von der zu-

lässigen Höchstgeschwindigkeit auf der L 204 abhängigen erforderlichen Knotensichtweiten jedenfalls gegeben sein müssen.

6.11 Waldökologie

1. Während der Bauarbeiten ist dafür zu sorgen, dass Schäden in den an die Bauausführungsflächen angrenzenden Waldbeständen vermieden werden.
2. Das Lagern von Betriebsstoffen, Bau- und sonstigen Materialien, das Deponieren von Aushub- und Baurestmateriale sowie das Abstellen von Baumaschinen in den an Bauausführungsflächen angrenzenden Waldbeständen ist zu unterlassen.
3. Bauhilfswege und sonstige Baueinrichtungen dürfen nicht im Wald angelegt werden. Forststraßen und Rückewege, für welche keine Rodungsbewilligung im Rahmen des ggst. Verfahrens eingeholt wurde, dürfen im Rahmen von Baumaßnahmen nicht benützt werden.
4. Bei allen Neu- und Wiederaufforstungen sowie weiteren Bepflanzungen mit forstlichem Bewuchs sind standortsgerechte Baum- und Straucharten (im Sinne des Forstgesetzes), welche der Herkunft und der Höhenstufe nach zu entsprechen haben, gemäß den Bestimmungen des Forstlichen Vermehrungsgutgesetzes, zu verwenden.
5. Für die Kontrolle der vorgeschriebenen Maßnahmen ist eine ökologische Bauaufsicht zu bestellen.

6.12 Wildökologie

1. Vermeidung von Ökofallen in Form von Baugruben und dergleichen sowie von Zäunen, die Einsprünge aufweisen, jedoch das Wild am Verlassen der Flächen hindern oder an denen sich Wild verletzen könnte. Kontrolle durch ökologische Bauaufsicht.
2. Gegenüber dem das Projektgebiet durchfließenden Pleschbachabschnitt ist während der Errichtung der Gebäude ein Abstand einzuhalten. Die bachseitigen (Bau-) Begleitstraßenränder, inklusive Böschungsbereiche, sind vom Baugeschehen sowie als Lagerfläche auszunehmen und ist deren Verschmutzung hintan zu halten. Die Arbeiter sind darüber nachweislich in Kenntnis zu setzen.
3. Die Erdarbeiten zur Renaturierung des Bachlaufes sind erst im Zuge der Außenanlagen-gestaltung, also frühestens ab Februar, durchzuführen.
4. Im Anschluss daran sind die Pleschbach-Böschungsabschnitte derart mit standortsge-rechten Gehölzen aufzuforsten, dass jeweils eine Überlappung mit der Begeleitbestockung des gegenüberliegenden Ufers zustande kommt, um Haarraubwild ein gedecktes Durchwechsell zu ermöglichen.
5. Die Beleuchtung der Begleitwege ist so zu dimensionieren, dass keine Ausleuchtung des Bachlaufes erfolgt.

7 Gesamtbewertung

Auf Basis des bearbeiteten Prüfbuchs erreichen die Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 UVP-G (Umwelt) aus fachlicher Sicht, unter Berücksichtigung denkbarer Aus- und Wechselwirkungen und damit unter dem Gesichtspunkt einer umfassenden beziehungsweise integrativen Gesamtschau der Umweltauswirkungen des Vorhabens, ein **zum Teil unvertretbares Niveau**.

Es lassen sich daher aus dem Prüfbuch unbeherrschbare und jedenfalls nicht zu vertretende Beeinträchtigung der zu schützenden Güter bzw. deren Funktionen identifizieren, die auch durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen nicht entscheidend zu reduzieren wären. Hierzu ist auch auf die Übersichtsdarstellung (Matrix der einzelnen Ergebnisse) im Anhang dieses Schreibens hinzuweisen.

Unvertretbare nachteilige Auswirkungen sind insbesondere auf die **Landschaft** im Untersuchungsraum zu erwarten. Weiters sind auf relevante **öffentliche Konzepte und Pläne** unvertretbare nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Hierbei ist auf die im Fachgutachten Raumplanung enthaltenen Maßnahmenvorschläge hinzuweisen.

Aus den übrigen Fachbereichen lassen sich keine unvertretbaren nachteiligen Auswirkungen ableiten – für diese erreichen die Auswirkungen ein überwiegend untergeordnetes Ausmaß, bzw. sind für Oberflächengewässer (und damit in Verbindung stehend ebenfalls positive Auswirkungen auf die in diesen Biotopen wohnhafte Biozönose) positive Auswirkungen zu erwarten.

Nachfolgend wird insbesondere auf jene Bereiche eingegangen, in denen unvertretbar nachteilige Auswirkungen zu erwarten bzw. möglich sind. Im Detail ist natürlich auf die entsprechenden Fachgutachten und die darin enthaltenen fachlichen Bewertungen zu verweisen.

Landschaft

Das Projekt Atlantis stellt im gegebenen Kontext eine gravierende Störung des hochwertigen Landschaftsraumes im Umland von St. Anna am Aigen dar. Mit der Anlage wird weder auf die bestehende Topographie, noch auf die in dieser Gegend vorhandene Gebäudetypologie und Tradition, oder die klimatischen Gegebenheiten reagiert. Die vorgelegte Planung zeigt wenig Anspruch auf architektonische und siedlungsräumliche Qualität. Eine Umsetzung derartiger Projekte in der vorgeschlagenen Lage ist mit strukturloser peripherer Zersiedelung von hochwertiger naturnahen Kulturlandschaft gleichzusetzen, womit erhebliche nachteilige Auswirkungen für die qualitätsvolle Entwicklung dieses Gebietes verbunden sind.

Das „Projekt Atlantis“ stellt im sensiblen Umraum des zentralen Ortes St. Anna am Aigen einen gravierenden Eingriff in den kulturlandschaftlichen Raum, der durch extensive bäuerlicher Bewirtschaftung geprägt ist, dar.

Es wird ein sowohl in Nutzung als auch Gestaltung fremdes Element an einem völlig ungeeigneten Standort implementiert, wodurch eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftscharakters eintreten wird, und unvertretbar nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

Öffentliche Konzepte und Pläne

Öffentliche Konzepte sind im §1 des UVP-G nicht explizit erwähnt. Relevanz entfalten diese jedoch im Rahmen des Umweltverträglichkeitsgutachtens, in dem gem. §12(5)Z5 UVP-G fachliche Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Entwicklung

des Raumes unter Berücksichtigung öffentlicher Konzepte und Pläne und im Hinblick auf eine nachhaltige Nutzung von Ressourcen enthalten zu sein haben. In Anlehnung an diese Bestimmung wird eine entsprechende Aussage auch in die zusammenfassende Bewertung übernommen.

Die Beurteilung der örtlichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase sind weitgehend schlüssig und nachvollziehbar. Die zu erwartenden Auswirkungen können – unter der Prämisse des nachhaltigen Betriebes der Anlage - als vertretbar eingestuft werden.

Im Zusammenhang mit der problematischen Projektqualität im Hinblick auf Standort, Ausrichtung des Projektes, Gesamtaufschließung und Projektfunktionalität ergeben sich allerdings eine Reihe von Widersprüchen zu Raumordnungsgrundsätzen sowie landesweiten und regionalen Plänen und Programmen.

Widersprüche ergeben sich insbesondere im Hinblick auf die Raumordnungsgrundsätze und die darin geforderten Zielsetzungen nach sparsamem Flächenverbrauch, der Vermeidung von Zersiedelung, der Ausrichtung an die Infrastruktur und der Vermeidung von Gefährdungen durch Naturgewalten. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projektes wird aufgrund der geringen Projektqualität und mangelnder Angaben als kritisch eingeschätzt; damit ergibt sich ein weiterer, schwerwiegender Widerspruch zu der Zielsetzung einer Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit. Eine Beeinträchtigung oder positive Beeinflussung des slowenischen Grenzraumes kann nicht abgeleitet werden.

Aus dem Fachbereich der Raumplanung werden folgende ergänzenden Maßnahmen gefordert, um im Bereich der überörtlichen Raumplanung die Auswirkungen als vertretbar einstufen zu können. Sollten diese nicht erbracht werden, wäre aus dieser fachlichen Sicht von unverträglich nachteiligen Auswirkungen auszugehen, andernfalls wären sie als positiv zu beschreiben:

- Erstellung eines Standortkonzeptes unter Berücksichtigung allfälliger Projektalternativen
- Erarbeitung eines fundierten Betriebskonzeptes und Businessplanes mit entsprechendem Positionierungsansatz und einer Überprüfung der geplanten Flächenangaben zu einzelnen Projektteilen und deren Zusammenhang
- Externe, unabhängige betriebswirtschaftliche und bauliche Evaluierung der Projektunterlagen und des Betriebskonzeptes als Grundlage für mögliche Nachbesserungen und der Beurteilung der Umweltverträglichkeit

Als Voraussetzung für eine positive Beurteilung im Rahmen der örtlichen Raumplanung wird wie folgt aus fachlicher Sicht gefordert:

- Erstellung eines Sachverständigengutachtens, das dokumentiert, dass der Dichteunterschreitung bei der Wohnanlage keine städtebaulichen Gründe bzw. Gründe des Ortsbildschutzes, naturräumliche Gegebenheiten oder sonstige öffentliche Belange entgegenstehen.

Zur **Begründung der einzelnen schutzgutorientierten Bewertungen** wird im Detail die jeweiligen Fachgutachten verwiesen.

Wie bereits dargelegt, sind in den einzelnen schutzgutorientierten integrativen, also umfassenden, fachlichen Bewertungen bereits Wechselwirkungen, Kumulierungen und Verlagerun-

gen, wie auch Maßnahmenwirksamkeiten berücksichtigt. Letztlich bleibt die integrative Aussage jedoch auf die Feststellung von Belastungen auf die einzelnen Schutzgüter beschränkt. Eine darüber hinausgehende „ganzheitliche“ Aussage (wie die Abwägung zwischen den Schutzgütern) über die Umweltgesamtbelastung des Vorhabens muss und kann, mangels dafür bestehender naturwissenschaftlich abgesicherter Methoden, aus fachlicher Sicht nicht getroffen werden.¹

Selbst eine bloße Mittelung würde zu einer Verwässerung und somit zu einem wesentlichen Informationsverlust der Ergebnisse führen,² als auch dem Grundsätzen des integrierten Umweltschutzes, dessen Konzept darauf abzielt, die einzelnen Umweltmedien gesamthaft vor sämtlichen Arten von Einwirkungen zu schützen und Verlagerungseffekte von einem Umweltmedium auf ein anderes zu vermeiden, widersprechen.³

Die abschließende Gesamtbewertung im Sinne der Bewertung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens obliegt somit der Behörde im Rahmen ihrer Entscheidung gem. §17 UVP-G – eine der Grundlagen hierzu bildet die zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen, welche auf den Fachgutachten der beigezogenen Sachverständigen und dem vorliegenden Prüfbuch basiert, in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVP-G integrativ aus fachlicher Sicht dargestellt bzw. bewertet werden.

¹ vgl. hierzu auch Bergthaler-Weber-Wimmer – „Die Umweltverträglichkeitsprüfung“

² vgl. hierzu auch den Leitfaden UVE des Umweltbundesamtes.

³ vgl. ua. Richtlinie 2008/1/EG über die integrierte Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung

8 Zusammenfassung

8.1 Vorhabensbeschreibung

8.1.1 Allgemeines

Das für die Bebauung vorgesehene ca. 10 ha große Areal, welches die Grundstücke 818, 769, 770 und 771 der GK Klapping umfasst, befindet sich im Ortsteil Klapping in der Marktgemeinde St. Anna am Aigen, etwa 2 km südlich des Ortszentrums in einer vom Pleschbach durchzogenen Senke. Die betreffenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Randbereich des Areals besteht bis zur Landesstraße L 204, Radkersburgerstraße ein Waldstreifen, welcher durch das Vorhaben nicht verändert wird, sondern nur zu Erholungszwecken für die Gäste dient. Die Zufahrt in das Projektsgelände erfolgt derzeit über das Gemeindestraßennetz.

8.1.2 Hochbauten

Vorhabensgemäß beabsichtigt die Thöni Liegenschaftsverwaltungs GmbH die Errichtung einer Ferien- und Freizeitanlage mit einem Hotel, einem Schwimmbad, einem Wellnessbereich, Ferienhäusern und Grünzonen. Das Areal wird mit Ausnahme des östlich anschließenden Waldbereiches eingezäunt. Die zusätzliche Errichtung von außerhalb des Areals liegenden Sportanlagen ist im Anlagenkonzept nicht vorgesehen.

Das Hotel ist 5-geschossig geplant. Im Kellergeschoß vorgesehen sind die Kühlräume, das Mülllager, die sanitären Anlagen für das Personal und 55 Pkw-Abstellplätze. Im Erdgeschoß vorgesehen sind das Restaurant mit 86 Sitzplätzen und einer Terrasse, die Küche mit dem Lager, das Foyer mit der Rezeption und einer Vitaminecke sowie der Technikraum für die gesamte Haustechnik. In den Obergeschossen befinden sich die 38 Gästezimmer mit insgesamt 92 Betten. Der angeschlossene Wellnessbereich umfasst im Erdgeschoß die Fitness- und Massageräume mit den Umkleiden und Duschen sowie Lagerräume für Wäsche und einen Technikraum. Im Obergeschoss sind der Saunabereich mit Liegen und Ruheplätzen sowie Therapieräume für Schönheit und Gesundheit vorgesehen. Die Schwimmbadanlage ist 3-geschossig geplant, wobei im Untergeschoß die gesamte Schwimmbadtechnik und Lageräume befinden, im Erdgeschoß das 475 m² große Schwimmbecken und der Whirlpool sowie die Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen. In dieser Ebene ist im Außenbereich auch ein ca. 312 m² großes Freibecken für den Sommerbetrieb eingepplant. Im Obergeschoss werden weitere Räume für Umkleiden, Duschen etc. vorgesehen.

In den 68 Ferienhäusern, welche 2-geschossig, ohne Unterkellerung und flach eingedeckt, als Einzel- oder als Doppelhäuser, in Einheiten für 2, 4 oder 6 Personen, geplant sind, können insgesamt 232 Gäste beherbergt werden. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Pkw-Abstellplatz. Die Zufahrt auf dem Areal des Freizeitzentrums zu den einzelnen Gästehäusern

erfolgt über ein internes Wegenetz, wobei hier lediglich die Fahrbahn asphaltiert befestigt hergestellt wird und die anderen Verkehrsflächen gepflastert oder mit Rasengittersteinen hergestellt werden.

8.1.3 Verkehrsanlagen

Abgesehen von der Errichtung der neuen Zufahrtsstraße, welche von der Gemeinde St. Anna am Aigen gebaut wird und daher nicht Teil des Projekts ist, sind auf dem Gelände der Ferien- und Freizeitanlage eine Reihe von Verkehrsanlagen geplant. Dies betrifft einerseits die 5 m breite Zufahrt zum Hotel- und Wellnessbereich einschließlich der Vorplätze und andererseits die jeweils 3 m breiten Zufahrten zu den Ferienhäusern einschließlich der Wege zur fußläufigen Verbindung der verschiedenen Anlagenbereiche. Außerdem sind projektsgemäß für den Anlassfall für die Einsatzkräfte bei der Hotelanlage eine Notzufahrt und im Bereich der Ferienhäuser zwei Notzufahrten vorgesehen.

Als Aufbau für den Oberbau der Hotelzufahrt und der Zufahrten zu den Gästehäusern vorgesehen ist eine 60 cm starke Frostschutzschicht, darauf eine 5 bis 10 cm starke Feinplanie, eine 12 cm starke bituminöse Tragschicht in zwei Lagen und eine 3 cm starke Deckschicht. Bankette werden mit Rasengittersteinen befestigt. Die Notzufahrt zum Hotel und die Kfz-Abstellflächen werden jeweils mit Rasengittersteinen befestigt.

8.1.4 Bauabwicklung

8.1.4.1 Straßenbau und Erdbau

Noch vor dem Beginn der eigentlichen Bauarbeiten am Freizeitzentrum erfolgt vorhabensgemäß die Errichtung einer neuen Zufahrt von der Landesstraße Nr. 204 aus zum Standort des neuen Ferien- und Freizeitentrums. Diese ca. 700 m lange, neue Gemeindestraße wird nicht nur als Baustellenzufahrt verwendet, sondern dient hinkünftig als Hauptzufahrt. Es ist geplant diese Straße, deren Verlauf sich an das vorhandene Gelände anpasst, in einer Breite von durchgehend mindestens 5,5 m (in Kurvenbereichen entsprechend breiter) asphaltiert befestigt auszubauen.

Die Bauphase zur Errichtung dieser Straßenverbindung wird rund 8 Wochen dauern.

8.1.4.2 Rohbauphase

Die Rohbauphase dauert etwa 5 Monate und ist in den Monaten August bis Dezember eingeplant. Um mit dem Rohbau möglichst zügig voran zu kommen, werden soweit als möglich werksmäßig vorgefertigte Bauteile verwendet. Auf der Baustelle werden etwa 20 bis 25 Personen beschäftigt sein.

8.1.4.3 Ausbauphase

Für den Ausbau sind laut Bauzeitplan die Wintermonate von November bis Mai vorgesehen. Während dieser Phase wird auf der Baustelle mit rund 30 Beschäftigten verschiedener Gewerke gerechnet.

8.1.4.4 Außenanlagen

Die Außenanlagen, Infrastrukturmaßnahmen und die gärtnerische Gestaltung sind in den Monaten Februar bis April eingeplant. Für diese Arbeiten werden in Spitzenzeiten bis zu 50 Personen auf der Baustelle tätig sein.

8.2 Gesamtbewertung

Im Rahmen des UVP- Verfahrens wurden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter untersucht.

Dabei zeigte sich, dass auf Basis der Ergebnisse und Bewertungen der einzelnen Fachgutachter nur für das Schutzgut Landschaftsbild und den Bereich „öffentliche Konzepte und Pläne“ eine „nicht vertretbare nachteilige Auswirkungen“ gemäß Kategorisierung im Prüfbuch attestiert wird.

Aus den übrigen Fachbereichen lassen sich keine unververtretbaren nachteiligen Auswirkungen ableiten – für diese erreichen die Auswirkungen ein überwiegend untergeordnetes Ausmaß, bzw. sind für Oberflächengewässer (und damit in Verbindung stehend ebenfalls positive Auswirkungen auf die in diesen Biotopen wohnhafte Biozönose) positive Auswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassend kann daher ausgeführt werden, dass bezogen auf die lokalen Umweltgüter bei projektgemäßen Betrieb des gegenständlichen Vorhabens und der Einhaltung der in den einzelnen Fachgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen bis auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ und auf den Bereich „öffentliche Konzepte und Pläne“ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Für die zwei genannten Bereiche wurden in den jeweiligen Gutachten nicht vertretbare nachteilige Auswirkungen attestiert.

Graz, am 21.06.2011

Der koordinierende Gutachter



Dipl.-Ing. Paul Saler