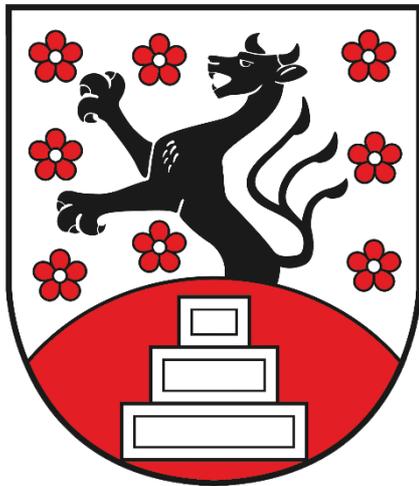


# Marktgemeinde **STAINACH-PÜRGG**



## **ERLÄUTERUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 1.01 LRL „LEITSPITAL REGION LIEZEN“**



Abbildung 1 Schaubild Leitspital Liezen © ARGE Franz&Sue und Maurer&Partner

## Inhalt – Erläuterungsbericht

1.	Ausgangslage und Verfahrensinformationen .....	3
1.1.	Anlass für die Erstellung des Bebauungsplans .....	3
1.2.	Verfahren .....	3
1.3.	Leitspital Liezen in Stainach-Pürgg   Überregionale & Regionale Lage .....	4
2.	Lage und Gebietscharakter Örtliche Bestandsaufnahme .....	7
2.1.	Städtebauliche Gegebenheit und Ortsbild .....	7
2.2.	Fotodokumentation .....	9
3.	Planungsgrundlagen.....	12
3.1.	Bundes- & landesrechtliche Planungsvorgeben .....	12
3.2.	ÖEK - Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 inkl. SUP.....	16
3.3.	FWP – Flächenwidmungsplan 1.00.....	20
3.4.	Aufschließung - Verkehrliche Anbindung MIV und ÖV .....	24
3.5.	Aufschließung - Verkehrliche Anbindung NMIV .....	25
3.6.	Aufschließung - Technische Infrastruktur.....	26
3.7.	Aufschließung - Energieversorgung.....	26
3.8.	Aufschließung – Oberflächenwässer und Hangwasser.....	26
4.	Zu §4 Festlegungen im Bebauungsplan.....	28
4.1.	Zu Abs.1 Bebauungsgrad und Bebauungsdichte.....	29
4.2.	Zu Abs. 2 Baugrenzlinien.....	30
4.3.	Zu Abs.3 Öffentliche Verkehrsflächen.....	31
4.4.	Zu Abs.4 Äußere Anbindung .....	31
4.5.	Zu Abs.5 Innere Erschließung – private Verkehrsflächen .....	32
4.6.	Zu Abs. 6 Bauungsweise, Abs.7 Höhenentwicklung der Gebäude und Abs.8 Lage und Stellung der Gebäude .....	33
4.7.	Zu Abs.9 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen, Abs.10 Dächer und Dachformen und Abs.11 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze .....	34
4.8.	Zu Abs.12 Flächenversiegelung .....	35
4.9.	Zu Abs.13 Kombinationsflächen Abs.14 Grün- und Freiflächen, Abs.15 Nicht bebaubare Flächen und Abs.16 Durchwegung .....	36
4.10.	Zu Abs.17 Pflanzgebote .....	38
4.11.	Zu Abs.18 Einfriedungen .....	38
4.12.	Zu Abs.19 Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie .....	38
4.13.	Zu Abs.20 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur .....	38
4.14.	Zu Abs.21 Meteorwässer .....	38
4.15.	Zu Abs.22 Kinderspielplätze .....	40
5.	Beilagen .....	40

## 1. AUSGANGSLAGE UND VERFAHRENSINFORMATIONEN

### 1.1. Anlass für die Erstellung des Bebauungsplans

Im Bereich zwischen Stainach und Niederhofen wird auf einer Fläche von ca. 5.5 ha das neue Leitspital Region Liezen (LRL) entstehen. Das Leitspital soll ca. 800 m östlich vom Zentrum Stainachs, nördlich der Grazer-Straße auf einem nordwestlich ansteigenden Wiesengrund errichtet werden. Die beiden Ortsteile Stainach und Niederhofen bleiben weiterhin durch einen funktionalen Grünzug getrennt. Dieser fungiert als Puffer zwischen den beiden Ortsteilen. Ein wichtiges Ziel für diesen Entwicklungsbereich ist es, trotz der großen Flächeninanspruchnahme des künftigen Leitspitals, eine verkehrliche Anbindung der nördlich des künftigen Spitals liegenden Siedlungsbereiche sicherzustellen. Weiters soll die An- und Abfahrt für Personal, Besucher, Logistik und Einsatzfahrzeuge des Leitspitals möglichst nicht durch das Ortsgebiet Stainachs geschehen. Es ist im Interesse der Marktgemeinde Stainach-Pürgg eine An- und Abfahrt auf die B320 in westliche Richtung herzustellen, ohne den Ziel- und Quellverkehr des LRL durch den zu Ortskern Stainachs zu führen. Weiters wird festgehalten, dass alle Vorgaben für die künftige Bebauung im Bereich des LRL mit größter Rücksicht auf Niederhofen und die Katholische Filialkirche St. Rupert festgelegt werden. Einer Höhenentwicklung, welche eine städtebauliche Einfügung des LRL zur Bestandsumgebung ermöglicht, ist oberste Priorität zuzuschreiben. Der künftige Standort soll eine durchlässige Struktur aufweisen, öffentliche (Frei)Räume schaffen und keinen „Satelliten“ im Siedlungsverbund darstellen.

In der Überarbeitung der Instrumente der örtlichen Raumplanung (ÖEK 1.00 und FWP 1.00) wurden die Rahmenbedingungen in Bezug auf die erforderliche Flächenwidmung geschaffen. Für den Bereich des Künftigen Spitals ist gemäß Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00 ein Bebauungsplan zu erstellen.

### 1.2. Verfahren

Die öffentliche Auflage des Entwurfs mit einer Dauer von mind. 8 Wochen findet von Anfang Oktober bis Anfang Dezember 2023 statt. Eine Präsentation des Projekts Leitspital fand am 26.09.2023 um 19:00 im Volkshaus Stainach statt. Die exakten Verfahrenstermine sind der Kundmachung zu entnehmen. Für die Erstellung des Bebauungsplans wird sein Verfahren gemäß §40 Abs. 6 Z.1. Zusätzlich wurden umliegende Grundstücksbesitzer im Radius von ca. 100 Meter wurden schriftlich von der Gemeinde verständigt. Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden innerhalb der Auflagefrist angehört.

### 1.3. Leitspital Liezen in Stainach-Pürgg | Überregionale & Regionale Lage

Die Versorgungsregion 62 (→pol. Bezirk Liezen) der Steiermark befindet sich in einem strukturellen Veränderungsprozess, in dem gemäß den Vorgaben des Regionalen Strukturplans Gesundheit Steiermark 2025 (RSG-St 2025) u.a. drei bestehende Krankenhäuser (LKH Rottenmann, LKH Bad Aussee und KD Schladming) in einem Neubau Leitspital Region Liezen zusammengefasst werden sollen. Dadurch werden die medizinischen Kapazitäten gebündelt.

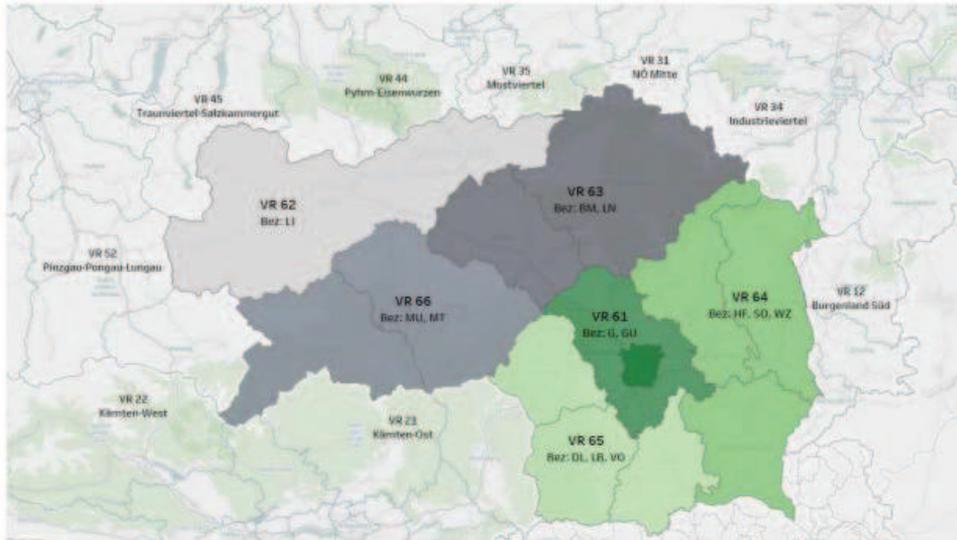


Abbildung 2 Versorgungsregionen und Bezirke in der Steiermark; Darstellung EPIG; aus Regionaler Strukturplan Gesundheit – Steiermark 2025, Version 1.2

Der neue Standort für das Leitspital im Bezirk Liezen ist so gewählt, dass dieser zentral, in etwa gleichen Abständen und gut erreichbar zu den derzeit bestehenden drei Krankenhäusern der Region gelegen ist. Nach eingehender Standortanalyse ging die Gemeinde Stainach-Pürgg als bestmöglicher Standort hervor. Im Frühjahr 2021 wurden die dafür notwendigen Grundstücke gesichert. Das künftige Leitspital des Bezirks soll mit Stand 2023 in der Marktgemeinde Stainach-Pürgg bis zum Jahr 2028 errichtet werden.



Abbildung 3 Darstellung aller Gemeinden des Bezirks inklusiver angrenzender Gebietskörperschaften, ausgewählter Gewässer und Hervorhebung des Hauptortes.  
Quelle: <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?title=User:Gnlpffh12&action=edit&redlink=1>

Im Rahmen des steirischen Gesundheitsplans 2035 wird eine langfristige Entwicklung im Gesundheitswesen angestrebt. Ein zentraler Aspekt dieses Plans ist die Zusammenführung der drei bestehenden Krankenhausstandorte LKH Rottenmann, LKH Bad Aussee und Klinik Diakonissen Schladming zu einem neuen Leitspital in der Region Liezen im der Marktgemeinde Stainach-Pürgg. Das neuzubauende Spital umfasst folgende Funktionen:

- Diagnostik und Therapie
- Pflegestationen
- Allgemeine Dienste
- Krankenhausmanagement
- Verund Entsorgung
- Forschung, Lehre und Ausbildung
- Technikflächen
- Außenanlagen
- Parkflächen
- Bauliche Erweiterung (nicht Teil des Projekts)

Die Errichtung des Leitspitals beinhaltet folgende medizinische Fächer:

- Akutgeriatrie und Remobilisation (Spezialmedizin für den älteren Menschen; z.B. nach Operationen eine rasche Wiederherstellung der Beweglichkeit)
- Chirurgie (Blinddarm, Gallenblasenoperation usw.)
- Frauenheilkunde und Geburtshilfe (wenn alle Geburten des Bezirks an einem Ort stattfinden, wird die Qualität noch besser werden)
- Innere Medizin inklusive Dialyse
- Orthopädie und Traumatologie
- Palliativmedizin und Hospizversorgung
- Radiologie (Röntgen, CT, MR)
- Intensiv-Medizin für Erwachsene
- Versorgung für Kinder und Jugendliche (Kinderambulanz und Überwachungsbetten)
- Ambulante Neurologie

Geplante Kapazitäten:

- Insgesamt 228 Betten (inkl. 4 Hospizbetten)
- 10 ambulante Betreuungsplätze
- 30 Beobachtungsplätze (inkl. 16 Dialyseplätze)
- Nutzfläche rd.18.900 m<sup>2</sup> (Stand Vorentwurf)
- 500 Tiefgaragen-Parkplätze



Abbildung 4 <https://gesund-in-liezen.at/karte/>

Diese Zusammenführung ermöglicht es, zukünftig mehr Fachbereiche an einem Standort anzubieten als derzeit an allen drei Spitalsstandorten zusammen. Dies hat den Vorteil einer direkten Zusammenarbeit der Fachbereiche vor Ort, was wiederum eine zeitnahe und schnelle Diagnostik und Therapie für die PatientInnen ermöglicht. Für eine hochqualitative Gesundheitsversorgung des Bezirks ist von großer Bedeutung, eine stabile und langfristig gedachte zentrale und vollwertige Gesundheitseinrichtung wie das Leitspital in der Region Liezen zu schaffen. Durch die Bündelung von Fachbereichen an einem Standort können Synergien genutzt werden, um eine optimale Versorgung der PatientInnen zu gewährleisten. Eine zeitnahe und schnelle Diagnostik und Therapie sind essenziell für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen. Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg profitiert vom breit gefächerten medizinischen Dienstleistungsangebot des Leitspitals und bietet Ihren Bewohnerinnen und Bewohnern und der gesamten Region eine ausgezeichnete medizinische Versorgung.

Zusätzlich sind durch die positiven Synergieeffekte einer Spitalsansiedelung auch weitere Entwicklungsimpulse für die Marktgemeinde zu erwarten. Gemäß den Angaben der KAGes rechnet man mit ca. 650 Vollzeit-Dienstposten, welche durch einen gewissen Anteil an Teilzeitbeschäftigten mit ca. 900 MitarbeiterInnen gleichzusetzen, sind.

Um das Leitspital zu realisieren, sind nach dem aktuellen Vorentwurf vom Juni 2023 Errichtungskosten in Höhe von 334 Millionen Euro geplant. Diese Kosten basieren auf einer Baufertigstellung im Sommer 2028 mit einer Valorisierung von 3% ab Juni 2023. Die Planung inklusive aller Behördenverfahren (einschließlich Landesrechnungshof) sowie die Bauausführung sollen bis zum Sommer 2028 abgeschlossen sein. Parallel zur Fertigstellung des Leitspitals wird auch die Überführung der drei bestehenden Spitalsstandorte erfolgen.

## 2. LAGE UND GEBIETSCHARAKTER ÖRTLICHE BESTANDSAUFNAHME

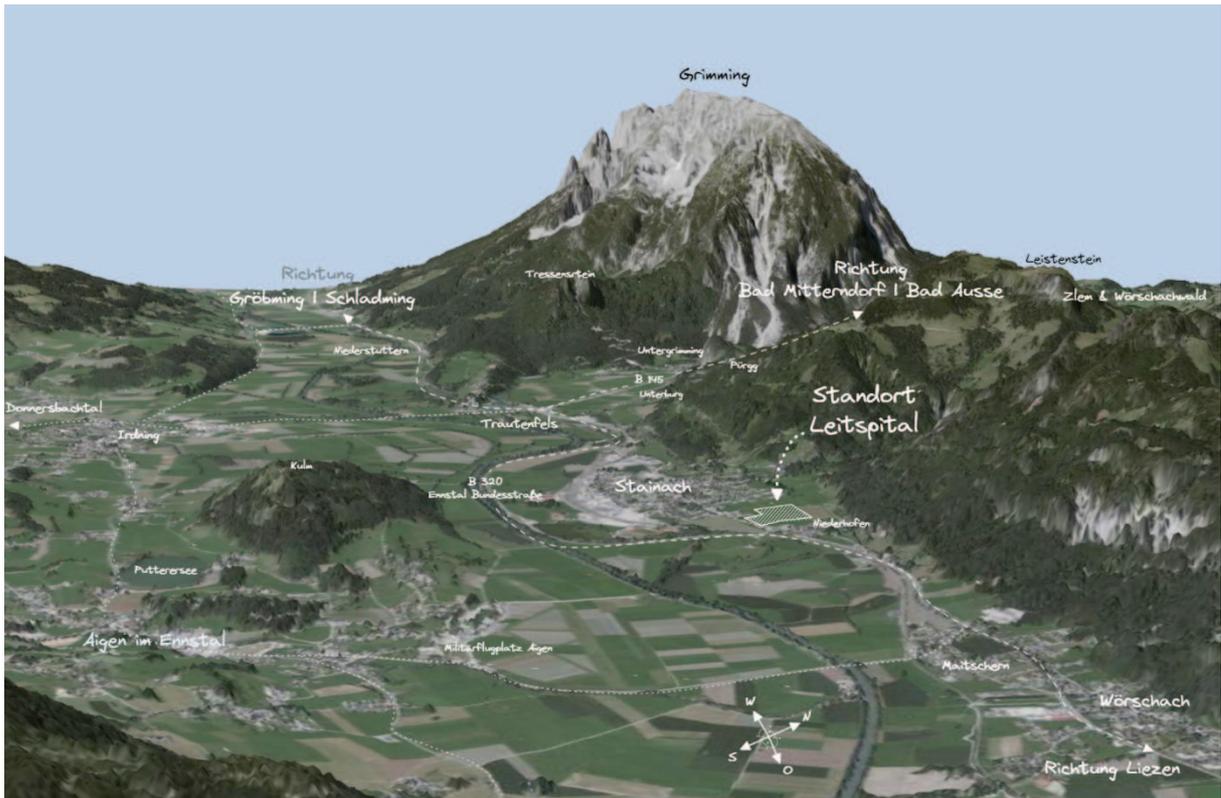


Abbildung 5 Räumliche Einbettung / Lage des Planungsgebiets, Eigene Darstellung

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Abschluss des breitgefächerten Talbodens entlang der Enns. Das Planungsgebiet stellt sich in natura als leicht nach Südost geneigte und unbebaute, derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Freifläche dar. Der Höhenunterschied zwischen der Gemeindestraße im Süden (Grazer Straße) und dem nördlichsten Punkt des engeren Untersuchungsraums beträgt circa 11m und entspricht in etwa einer mittleren Hangneigung von 4,7 Prozent.

### 2.1. Städtebauliche Gegebenheit und Ortsbild

Aus der SUP Themenbereich Ortsbild – Büro Battyan:

*Ortsbild entlang des Straßenraums Grazer Straße ortseinwärts:*

*Das Ortsbild entlang der Grazer Straße ortseinwärts wird von den Baubeständen am östlichen Siedlungsrand Stainachs geprägt. Hier bestehen hauptsächlich kleinvolumige Wohnhäuser mit geringer Gebäudehöhe und Geschößzahl in lockerer, wenig geplanter Anordnung. Die Gebäude sind vom Straßenraum deutlich abgerückt und weisen ein begrüntes Vorfeld auf. Erhaltenswerte Blickbeziehungen bestehen nicht, es handelt sich jedoch um eine klassische Ortseinfahrtssituation mit den hierfür typischen Blickbeziehungen auf den Ortsrand.*

*Folgende bauliche Merkmale prägen das Ortsbild:*

- Geschößzahl: 1 bis maximal 2 (Vollgeschoße +/- ausgebautes Dachgeschoß)
- Dachformen: Steildächer (Satteldach, Walmdach)
- Dachfarben: Grau
- Farbgebung: unterschiedlich (rot, blau, weiß, braun)
- Gebäudeausrichtung: unterschiedlich (längs oder quer zur Straße)

Bedingt durch die weitgehend uneinheitliche Gestaltung der Gebäude ist kein besonders sensibles Ortsbild in westliche Richtung vorhanden. Eine Einheitlichkeit wird lediglich durch die grauen Dachdeckungen, die maximale Gebäudegesamthöhe (Gebäude Niederhofen 21 mit 2 Vollgeschoßen inkl. ausgebauten Dachgeschosses) sowie die geringen Gebäudedimensionen definiert.

Ortsbild entlang des Straßenraums Grazer Straße ortsauswärts (Niederhofen):

Das Ortsbild wird insbesondere durch die unter Denkmalschutz stehende Kirche Kath. Filialkirche hl. Rupert und Friedhof am südlichen Ausläufer des dörflich geprägten Niederhofen geprägt. Durch die vertikale Betonung des Gebäudes tritt die Kirche Richtung Straßenraum besonders markant in Erscheinung. Deren Wirksamkeit als Dominante ergibt sich im Zusammenspiel mit dem großzügigen, weitgehend unverbauten Blickfeld, welches insbesondere die Freiräume westlich der Kirche umfasst.

Dieser Bereich ist daher als besonders sensibel einzustufen. Im Übrigen ist Niederhofen als dörflich strukturierter Weiler von überwiegend ländlich geprägten Baubeständen in lockerer Anordnung geprägt.

Folgende bauliche Merkmale prägen das Ortsbild:

- Geschößzahl: 1 bis maximal 2 (Vollgeschoße +/- ausgebauten Dachgeschoß)
- Dachformen: Steildächer (Satteldach, Krüppelwalmdach, 1x Flachdach, Pultdach)
- Dachfarben: Vorwiegend dunkelgrau, vereinzelt ziegelrot
- Farbgebung: unterschiedlich, gedeckte Farbgebung (gelb, weiß, grau, holz unbehandelt)
- Gebäudeausrichtung: unterschiedlich (längs oder quer zur Hangrichtung)

Aus der Bestandsaufnahme lassen sich im Wesentlichen folgende Sensibilitäten ableiten, welche für das Ortsbild maßgebend sind:

- Das Umfeld der Kath. Filialkirche hl. Rupert und Friedhof ist aus Gründen des Ortsbilds sehr erhaltenswert.
- In den angrenzenden Siedlungsgebieten ist die ein- bis zu zweigeschoßige Bebauung (mit Steildach) gebietstypisch.
- In den Siedlungsgebieten herrscht eine kleinteilig strukturierte Bebauung vor.

## 2.2. Fotodokumentation



Abbildung 6 Lageplan der Fotostandorte  
Die vorliegende Fotodokumentation des Bauplatzes wurde im Zuge einer Begehung am 20.09.2023 durchgeführt.

### Fotodokumentation - Fotostandorte im Bild oberhalb in grauen Kreisen



Standort 1 Blick Richtung Westen



Standort 2 Blick Richtung Nordwesten



Standort 3 Blick Richtung Nordwesten



Standort 4 Blick Richtung Südosten



Standort 5 Blick Richtung Nordosten



Standort 6 Blick Richtung Westen



Standort 6 Blick Richtung Südwesten, Bebauung Hochfeld



Standort 6 Blick Richtung Westen, Bebauung Hochfeld



Standort 6 Blick Richtung Nordosten, Blick ins Ennstal



Standort 7 Blick Richtung Nordosten, Blick ins Ennstal



Standort 8 Blick Richtung Osten



Standort 8 Blick Richtung Südosten



Standort 8 Blick Richtung Süden/Südwesten



Standort 8 Blick Richtung Südwesten



Standort 9 Blick Richtung Norden



Standort 9 Blick Richtung Süden, Kreuzungssituation Grazerstraße



Abbildung 7 Luftbild Blick Richtung Norden über die Gemeinde Stainach © heimat-hd.at

### 3. PLANUNGSGRUNDLAGEN

#### 3.1. Bundes- & landesrechtliche Planungsvorgaben

Jene relevanten bundes- und landesgesetzlichen Vorgaben wurden im Zuge der Flächenausweisung im Verfahren der Revision 1.00 berücksichtigt. Der Endbeschluss der beiden Verordnungen ÖEK 1.00 und FWP 1.00 wurde am 16.02.2023 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Stainach-Pürgg gefasst. Folgende Vorgaben/Einschränkung waren für das Planungsgebiet zu berücksichtigen:

#### **Naturräumliche Schutzgebiete**

Es ist kein Schutzgebiet gemäß § 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 und 13 Steiermärkisches NSchG 2017 betroffen. Das LS 43 – Ennstal von Ardnig bis Pruggern und das Europaschutzgebiet Nr. 41, Ennstal zwischen Liezen und Niederstuttern, liegen jedoch ca. 250 m bis 300 m östlich von der Fläche entfernt und werden von der Bahnstrecke und der Ennstal-Bundesstraße sowie von der Grazer Straße von dem gegenständlichen Areal getrennt. Durch die geringe Entfernung des ESG Nr. 41 ist eine Beeinträchtigung von Schutzgütern zu prüfen. In den nördlich dem Planungsgebiet liegenden Bereichen (lückigen Hecke) ist

ein Neuntöter dokumentiert. Der Neuntöter ist in der Vogelschutzrichtlinie, Anhang I, angeführt. Damit werden die EU-Mitgliedsstaaten verpflichtet, besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich des Lebensraumes zu ergreifen, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen. Eine Ersteinschätzung in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Neuntäter liegt vor:

**Auszug aus der Stellungnahme:**

**„Natura 2000 Prüfung (Ersteinschätzung) bezüglich Neuntöter (*Lanius collurio*) nach § 28 Stmk. Naturschutzgesetz – 2017“**

**Abt 16 - Baubezirksleitung Liezen** - Original als Beilage

GZ: ABT16-135468/2023-2; DI Marianne Skacel; 13.07.2023

...

Bei dem Projekt wird viel offenes, strukturloses Grünland versiegelt und der restliche Freiraum als gärtnerisch gepflegte Anlage, Parkplatzflächen oder Spielplatzflächen zukünftig genutzt; für den Neuntöter unattraktiv. Die verbleibenden Grünlandflächen in dem Bereich des Fundortes des Neuntötters haben bei Beibehaltung der Nutzung als Dauergrünland/Wiese ausreichende Größe und eine gute Lage (südexponiert). Wichtig für den Erhalt des Gebietes als Lebensraum für den Neuntöter ist auch das Vorhandensein von dichten Strüchern und Saumbereichen. Bei der Freiraumplanung, dem Bepflanzungsplan und der Pflegemaßnahmen der Pflanzungen ist auf die Schaffung von neuntöterfreundlichen Strukturen, vor allem im nördlichen Bereich des Projektgebietes einzugehen. **Bei dem Projekt wird eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut A338 Neuntöter (*Lanius collurio*) des Europaschutzgebietes ausgeschlossen.**

**Gefahrenzonen**

Laut forst- und wasserrechtlich verordneten Gefahrenzonenplänen der Marktgemeinde Stainach-Pürgg sind für den Bereich des Leitospitals keine Einschränkungen zu erwarten.

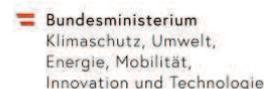
**Lärmbelastete Bereiche**

Im FWP 1.00 liegt der Baulandbereich noch innerhalb der generalisiert berechneten lärmbelasteten Bereiche der B320. Die flächenhafte Darstellung geht auf Daten aus dem Jahr 2017 zurück.



Abbildung 8 Lärmbelastung im Jahr 2017 © Lärminfo.at

Die im Jahr 2023 veröffentlichten Daten stammen aus dem Jahr 2022. Die vorliegende rechnerisch ermittelte Lärmbelastung, welche im Vergleich zu den Daten aus 2017 mit verbesserten Berechnungsmodellen und neuen Daten aus den ALS-Geländemodellen erstellt wurden, zeigen eine Verbesserung für den ggst. Bereich im Vergleich zu den Daten aus dem Jahr 2021. Das Aufschließungserfordernis der Lärmfreistellung kann somit bereits als erfüllt betrachtet werden.



## 2022 Landesstraßen 24h-Durchschnitt 4m

Koordinaten:  
47.53757° N  
14.11576° E

Maßstab:  
1 : 13.000



Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in der Zuständigkeit der Bundesländer in 4 m Höhe über Boden. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen, auch Autobahnen und Schnellstraßen, erfasst. Berichtsjahr 2022.

Im Ballungsraum Linz wurde 2022 das Gemeindestraßennetz nicht bearbeitet. Für diese Straßen steht aktuell nur die Lärmkartierung aus 2017 zur Verfügung.

### LEGENDE

#### 2022 Landesstraßen: 24h-Durchschnitt 4m

> 75 dB	70 - 75 dB	65 - 70 dB
60 - 65 dB	55 - 60 dB	Grenzwertlinie
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen	Linienquellen Landesstraßen	Gebäude
Lärmschutzwände	Kilometrierung	Ballungsraum
Ballungsraumgrenzen		

Open Government Data Österreich Lizenz CC-BY 4.0 AT  
Nachdruck bei Quellenangabe [www.laerminfo.at](http://www.laerminfo.at) gestattet.

Verwendete Grundlagendaten: © BML, © BMK, © BEV, © GIP.gv.at, © Bundesländer

Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die Karten enthalten außerhalb der Ballungsräume nur Lärm von hochrangiger Verkehrsinfrastruktur. Die kartierten Strecken sind in den Übersichtskarten (geringe Zoomstufe) als Linien dargestellt.

Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung und können bedingt auch in anderen Rechtsmaterien wie z.B. der Raumordnung herangezogen werden. Die strategischen Lärmkarten sind nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben. Bezüglich der Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Daten, sowie für Schäden, die aus solchen Mängeln entstehen, wird keine Haftung übernommen.

### BDA | Archäologische Fundstätten

Bereits in der SUP im Zuge der Ausweisung der Flächen im ÖEK 1.00 wurde auf die im ggst. Bereich vom Bundesdenkmalamt ausgewiesenen Flächen (Teile der Grundstücke Nr. 108 und 103/2 (Ostteil), beide KG 67315 Stainach, hingewiesen. Es ist mit gewisser Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Funden des Frühmittelalters zu rechnen.

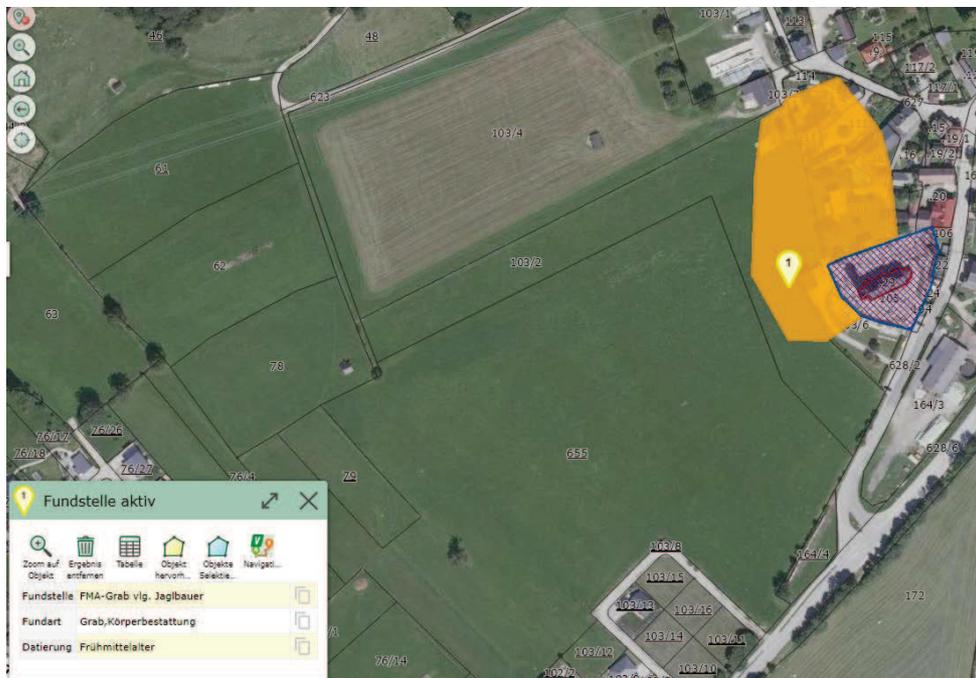


Abbildung 9 Auszug aus dem Steiermark GIS, BDA - aktive Fundstellen

Im September 2023 wurden Probe-Schürfungen im Bereich der Kirche durchgeführt.

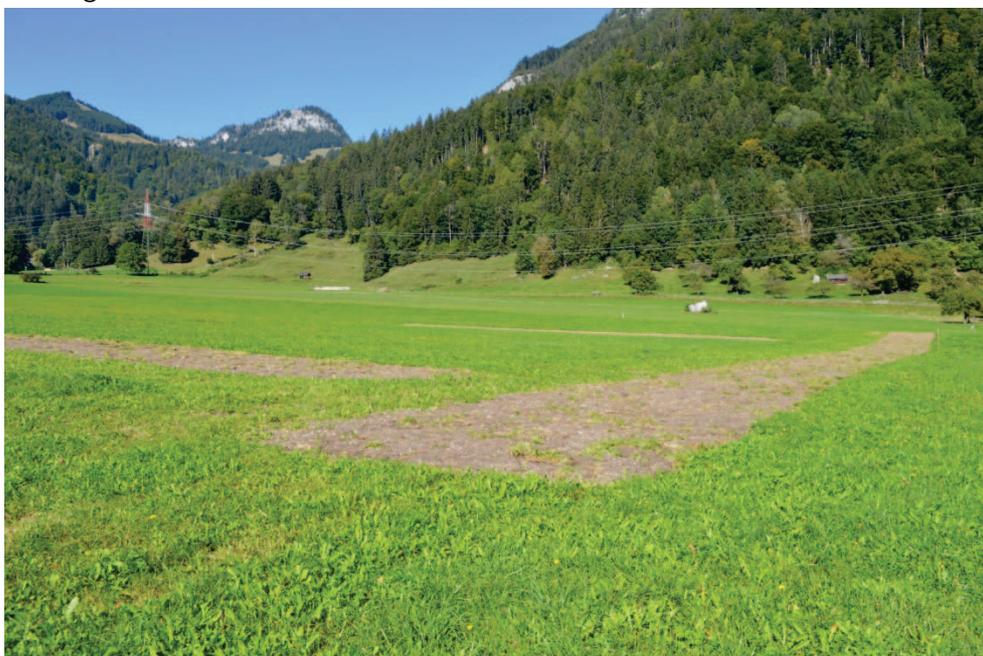


Abbildung 10 Oberflächenschurfe im Bereich der Kirche Niederhofen

Folgende Stellungnahme wurde der Marktgemeinde Stainach-Pürgg am 23.04.2021 übermittelt:

### Stellungnahme Bundesdenkmalamt Abteilung für Archäologie

GZ: 2021-0.287.764 Univ.Do. Dr. Bernhard HEBERT; 23.04.2021

Aufgrund von Medienberichten über einen möglichen Standort des neuen Leitspitals im Nahbereich der Filialkirche St. Rupert in Niederhofen teilt das Bundesdenkmalamt nach einer Überprüfung der Situation hinsichtlich archäologischer Fundstellen mit, dass auf Teilen der Grundstücke Nr. 108 und 103/2 (Ostteil) je KG 67315 Stainach mit gewisser Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Funden des Frühmittelalters zu rechnen ist. Bei einer Überarbeitung des Flächenwidmungsplans sollte hier eine „Bodenfundstätte“ im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes ausgewiesen werden.

Im dem genannten Bereich sollten vor einer Bebauung jedenfalls Probeuntersuchungen unter archäologischer Aufsicht durchgeführt werden, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen bei unvorbereitet auftretenden, zu meldenden und dann (befristet) den Bestimmungen (§§ 8 und 9) des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 (Denkmalschutzgesetz) unterliegenden archäologischen Funden zu vermeiden. Für nähere Informationen steht Ihnen die Sachbearbeiterin gerne zur Verfügung. (Anm. Mag. Dr. Eva STEIGBERGER)

Die vom BDA ausgewiesene aktive Fundstelle – Frühmittelalterliches Grab vlg. Jaglbauer – überschneidet nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Für die Bebauungsplanung ergeben sich keine direkten Auswirkungen. Zufallsfunde sind unter Einhaltung der Vorgaben des §8 Denkmalschutzgesetz – DMSG i.d.F. BGBl. I Nr. 92/2013 entsprechend anzuzeigen.

### 3.2. ÖEK - Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 inkl. SUP

#### ÖEK

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg ist der ggst. Bereich als Bereich für bauliche Entwicklung Wohnen festgelegt. Ca. 2,2 ha der insgesamt ca. 5,5 ha wurden in den Planungen der Revision 1.00 mit folgenden Rahmenbedingungen:

- Festlegung der Nutzungsabsicht „Lkh“
- Im Bereich Leispital wird eine siedlungspolitische absolute Grenze mit der Bezeichnung „LRL“

neu festgelegt. Die Siedlungsgrenze „LRL“ darf nur für Entwicklungen, welche das Projekts Leitspital betreffen oder in direkter Verbindung mit dem Projekt (Begleitprojekte, Erweiterung, etc.) stehen überschritten werden. Bei Nichtumsetzung des Leitspitals wird das östlich der Grenze liegende Gebiet mit baulicher Entwicklung wieder in Freiland zurückgeführt. Nördlich wird eine absolute naturräumliche Grenze zur Sicherung der bestehenden naturräumlichen Bestände (ökologisch wertvolle Strukturen und Freiräume), sowie eine siedlungspolitische absolute Grenze zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes festgelegt.



Abbildung 11 Auszug aus dem Entwicklungsplan zum ÖEK 1.00 Bereich Hochfeld LRL und Niederhofen o.M.

<p><b>1. Nutzungsbeschränkungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Wasserschongebiet</li> <li> Wasserwirtschaftliche Beschränkung</li> <li> Hochwassergefährdungsbereich für 30 jährige Hochwasser</li> <li> Hochwassergefährdungsbereich für 100 jährige Hochwasser</li> <li> Biotop</li> <li> Biotop Pufferzone</li> <li> Natura 2000 bzw. Europaschutzgebiet</li> <li> Naturschutzgebiet</li> <li> Geschützter Landschaftsteil</li> <li> Landschaftschutzgebiet</li> <li> Naturdenkmal</li> <li> Archäologische Bodendenkmal</li> <li> Ortsbildschutzgebiet</li> <li> Meliorationsgebiete</li> <li> Rote Gefahrenzone</li> <li> Gelbe Gefahrenzone</li> <li> Brauner Hinweisbereich</li> <li> Violetter Hinweisbereich</li> <li> Transformator</li> <li> Hochspannungserdkabel</li> <li> Hochspannungsfreileitung</li> <li> Rohrleitung</li> <li> Strassenplanungsgebiet</li> <li> Gewässer mit Nummer und Zuständigkeitsbereich</li> <li> Gerinne</li> </ul>	<p><b>2. Verkehrsinfrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Straße</li> <li> Haltestelleneinzugsbereich</li> <li> Bahn</li> </ul> <p><b>3. Verwaltungsgliederung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Gemeindegrenze</li> <li> Katastralgemeindegrenze</li> <li> Landesgrenze</li> </ul> <p><b>4. Nachbargemeinden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Entwicklungsgrenze</li> </ul> <p><b>5. Vorrangzonen gem. REPRO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Landwirtschaft</li> <li> Grünzone</li> <li> ökologischer Korridor</li> <li> überörtlicher Siedlungsschwerpunkt</li> <li> Ausschlusszone Windkraft</li> </ul> <p><b>6. Gebiete mit baulicher Entwicklung</b></p> <p><b>Potential / Bestand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Wohnen</li> <li> Landwirtschaft</li> <li> Zentrum</li> <li> Industrie und Gewerbe</li> <li> Tourismus, Ferienwohnen</li> <li> 2 Funktionen: Wohnen - Landwirtschaft</li> </ul> <p><b>8. Siedlungsschwerpunkte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> örtlicher Siedlungsschwerpunkt</li> </ul>	<p><b>9. Örtliche Vorrang/ Eignungszonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erholung, Sport, Freizeit</li> <li> Ver- und Entsorgung ara - Abwasserreinigungsanlage</li> <li> Landwirtschaft</li> </ul> <p><b>10. Immissionsbelastete Bereiche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Lärm von Straße</li> <li> Lärm von Industrie</li> <li> Lärm von Bahn</li> <li> Tierhaltungsbetrieb</li> </ul> <p><b>11. Entwicklungsgrenzen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Siedlungspolitisch Absolut</li> <li> Siedlungspolitisch Relativ</li> <li> Naturräumlich Absolut</li> <li> Naturräumlich Relativ</li> </ul> <p><b>12. Aufbauelemente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> öffentliche Einrichtungen AHS - Allgemein bildende höhere Schule, ALH - Altenheim BfH - Bahnhof, FW - Feuerwehrhaus, GA - Gemeindeamt KIG - Kindergarten, MS - Mittelschule, PCL - Polizeiinspektion SSE - Seelsorgeeinrichtung, VSCH - Volksschule</li> <li> längerfristige Entwicklungspotentiale</li> <li> Grünverbindung</li> <li> Nutzungsabsicht</li> </ul>
---	---	--

Abbildung 12 Legende Entwicklungsplan 1.00

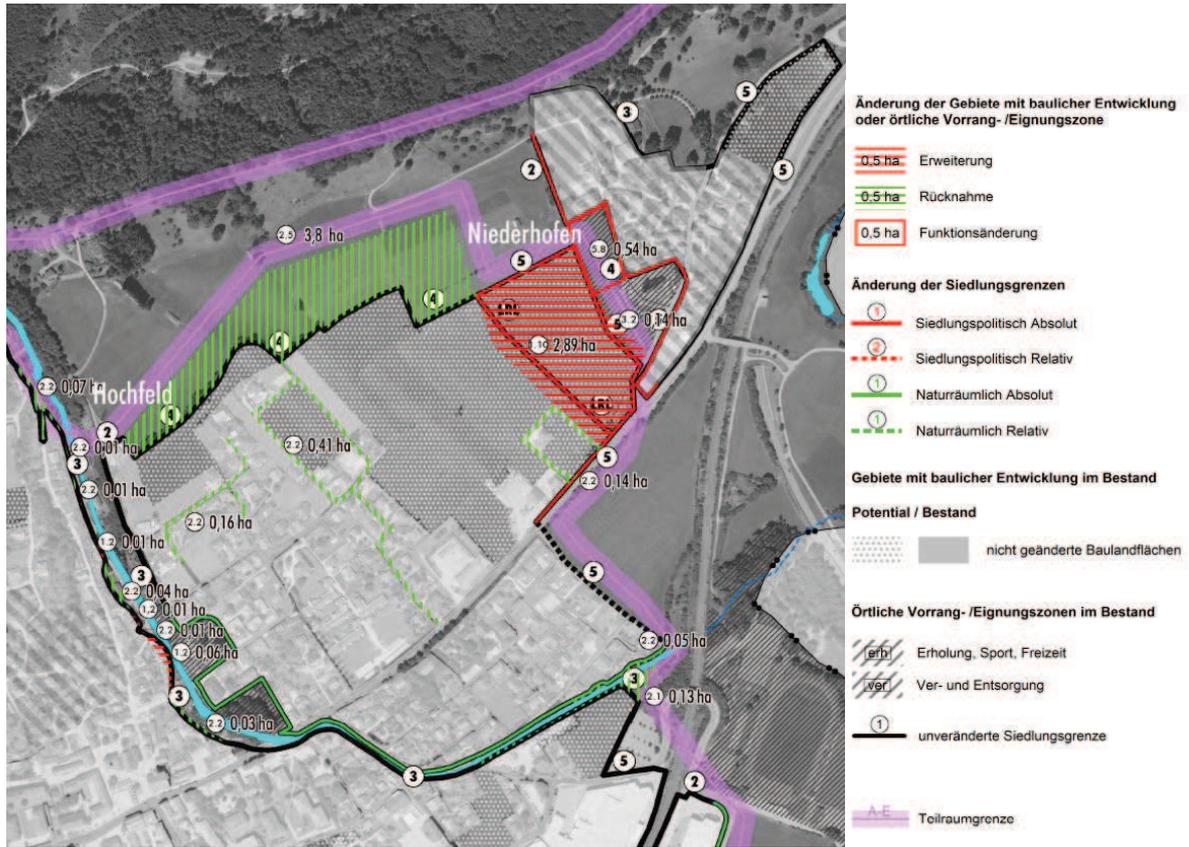


Abbildung 13 Differenzplan zum Entwicklungsplan 1.00 inkl. Legende o.M.

**SUP – Teilbereich Stainach Ost**

Zusammenfassend ist <u>ohne Maßnahmen</u> mit folgenden Umweltauswirkungen zu rechnen:				
	+ Verbesserung	0 Keine Auswirkungen	- Verschlechterung	- Erhebliche Verschlechterung
<b>Themenbereich: Mensch / Gesundheit</b>				
Lärm und Erschütterungen			Geringfügige Zunahme der Lärmmissionen an straßenseitigen Fassaden um rund 0,8dB	
Luftbelastung und Klima			Relevante Zusatzbelastungen an Luftschadstoffen aufgrund erhöhtem Verkehrsaufkommen durch das Ortsgebiet Stainach	
<b>Themenbereich: Mensch / Nutzungen</b>				
Sachgüter			Wasserleitung Bestand	
Land- und Forstwirtschaft		Keine Auswirkungen		
<b>Themenbereich: Landschaft / Erholung</b>				
Landschaftsbild			Verlust unbebaute Landschaft, Veränderung Landschaftstypus	
Ortsbild				erhebliche Verschlechterung zu Niederhofen und Kirche
Kulturelles Erbe				erhebliche Verschlechterung zu Niederhofen und Kirche
Erholung und Freizeiteinrichtungen			Wegenetz und Anbindung Siedlungsgebiet	
<b>Themenbereich: Naturraum / Ökologie</b>				
Pflanzen			Verschlechterung	
Tiere			Verschlechterung	
Wald		Keine Auswirkungen		
<b>Themenbereich: Ressourcen</b>				
Boden und Altlasten			Verschlechterung	
Grund- und Oberflächenwasser		Keine Auswirkungen		
Mineralische Rohstoffe		Keine Auswirkungen		
Naturgewalten und geologische Risiken		Keine Auswirkungen		
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>2</b>

Um negative Umweltauswirkungen bei Umsetzung der des Leitspital Liezen auszuschließen bzw. gering zu halten, wurden für die einzelnen Sachbereiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen im ÖEK und FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg verankert. Eine Übersicht zu diesen Maßnahmen liefert die Beilage „Monitoringmatrix“. In dieser wird auch Bezug auf jene Maßnahmen genommen, welche im Zuge der Bebauungsplanung behandelt und deren Umsetzung entsprechend verordnet wird. Das Erfordernis für gewisse Festlegungen des Bebauungsplan lässt sich aus der SUP ableiten. Die Monitoring Matrix der SUP - Leitspital Liezen ist diesem Erläuterungsbericht als Beilage angefügt.

### 3.3. FWP – Flächenwidmungsplan 1.00

#### Flächenwidmungsplanung

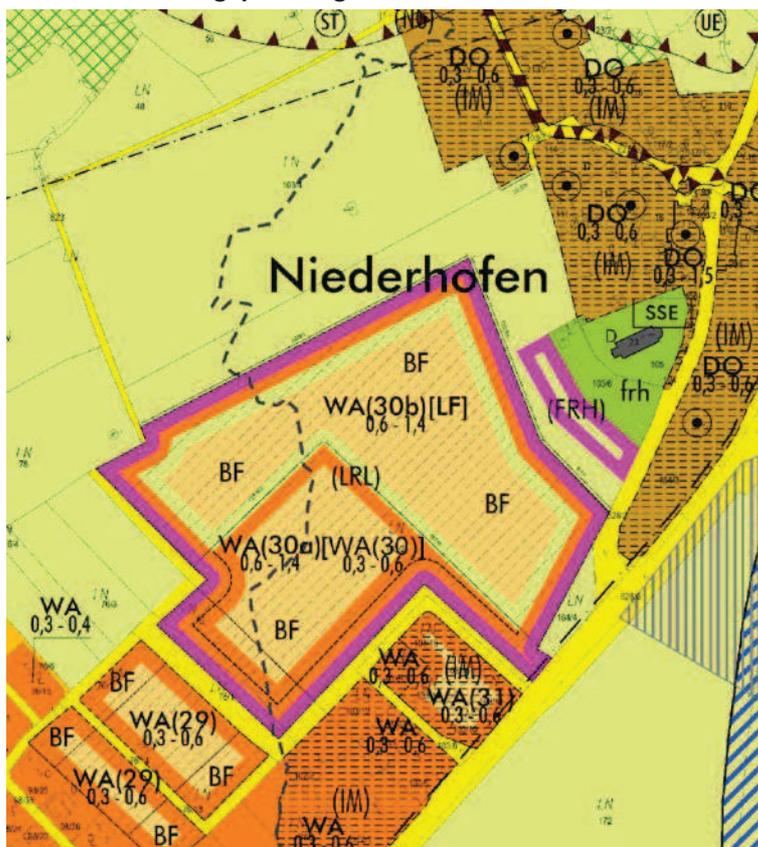


Abbildung 14 Auszug FWP 1.00 Marktgemeinde Stainach-Pürgg – o. M. inkl. Legende

#### A. Bauland (§ 30)

##### (1) Vollwertiges Bauland

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WR Reine Wohngebiete
- DO Dorfgebiete
- GG Gewerbegebiete
- I1 Industriegebiet 1
- KG Kerngebiete
- EH Erholungsgebiete

##### (2) Aufschließungsgebiete

- (17) Aufschließungsgebiete, z.B. WA lfd. Nr. 17

##### (3) Sanierungsgebiete

- (NG) Sanierungsgebiete  
NG - Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, etc.)  
IM - Immissionen (Luft, Lärm)

##### (6) Bebauungsdichten

- 0,2-0,3 Bebauungsdichten

##### (8) Bauungsfristen

- BF Bauungsfristen

##### (9) Zeitlich folgende und übereinander liegende Nutzungen

- [WA] Zeitlich folgende Nutzung  
Widmung in Klammer als Folgenutzung

#### B. Verkehrsflächen (§ 32)

- Verkehrsfläche fließender Verkehr
- P Verkehrsfläche ruhender Verkehr

#### C. Freiland (§ 33)

##### (1) Land- und forstwirtschaftliches Freiland sowie Odland

- LF Land- und Forstwirtschaft
- OEF Odland

##### (2) Sondernutzungen

- erh Erholungszwecke  
ppa - private Parkanlage
- frh Friedhof
- spi Spielzwecke
- spo Sportzwecke  
hap - Hundebriefkastenplatz, sp - Reitsport,  
gil - Gistloipe
- hwr Hochwasserrückhalteanlagen
- afg Auffüllungsgebiete Freiland
- aba Abfallbehandlungsanlagen Freiland  
asz - Altstoffsammelzentrum
- ara Abwasserbeseitigungs- Reinigungsanlagen Freiland
- eva Energieerzeugungs- Versorgungsanlage

##### (3) Zeitlich folgende Nutzungen

- [spo] Zeitlich folgende Sondernutzung  
Widmung in Klammer als Folgenutzung

#### D. Vorbehaltsflächen (§ 26)

- (LRL) Vorbehaltsfläche  
LRL - Landeskrankenhaus, FRH - Friedhof

Aus §3 (2) Aufschließungsgebiete des FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg.

Lau-fende Nummer	Wid-mung Dichte	Such- TF / Grund-stücke	KG	Größe	Bezeichnung / Ortsteil	Auf-schlie-Bungs-Erforder-nisse	Bebau-ungsplan-erforder-lich Zust. Ge-meinde	Zustän-digkeit Auf-schlie-Bung
30 A	WA 0.6 - 1.4 [WA 0.3 - 0.6]	TF 76/1, TF 79, TF 103/2	67315 Stain- ach	17309,5 m <sup>2</sup>	Stainach LRL – Bestands- ausweisung	a + b + c + e	Ja	Eigentü- mer
30 B	WA 0.6 - 1.4 [LF]	TF 103/2	67315 Stain- ach	31322,8 m <sup>2</sup>	Stainach LRL – Neuaus- weisung	a + b + c + e	Ja	Eigentü- mer

Fehlende Aufschließungserfordernisse / Mängel:

- a) Äußere Zufahrt;
- b) Innere Verkehrserschließung, Herstellung fehlender technischer Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung und Kommunikationsinfrastruktur) und Parzellierung;
- c) Nachweisliche Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung;
- d) Erstellung und Umsetzung eines mit der zuständigen Behörde abgestimmten sinnvollen Hochwasserabflusskonzeptes;
- e) Lärmfreistellung gemäß den Vorgaben der ÖNORM S 5021; Lärmschutzmaßnahmen;
- f) Rodung;

In Grün sind jene Aufschließungserfordernisse hervorgehoben, welche für das Leitspital Liezen im Zuge der Erschließung nachzuweisen sind.

**Vorbehaltsfläche und zeitliche Folgennutzung**

In Stainach (Anm.: Praz/TF 76/11, 103/2, 79) ist eine Vorbehaltsfläche im Ausmaß von ca. 48'980 m<sup>2</sup> für die künftige Errichtung eines Landeskrankenhauses festgelegt.

Die Festlegung der Vorbehaltsfläche stützt sich auf eine Standortanalyse zu Spitalstandorten in der Marktgemeinde Stainach-Pürgg durchgeführt von „JOANNEUM RESEARCH Forschungsgesellschaft mbH“ aus dem Jahr 2019. Der ggst. Bereich wurde im Zuge einer Standortanalyse welche sechs mögliche Grundstücke in der Marktgemeinde Stainach-Pürgg untersuchte, in einer quantitativen und qualitativen Bewertung mit 19 Punkten bewertet und erhielt somit die höchste Punkteanzahl.

### Festlegungen gemäß §26(2) StROG 2010

Aus Gründen des Ortsbildschutzes, einer geordneten Freiraumgestaltung und zum Schutze des Landschaftsbildes, werden folgende Festlegungen für die Aufschließungsgebiete WA (30a) und WA (30b) festgelegt:

1. Die über dem Urgelände in Erscheinung tretende Bebauung muss sich in einzelne Volumina aufteilen.
2. Die über dem Urgelände in Erscheinung tretende Bebauung ist auf ein maximal dreigeschoßiges Erscheinungsbild zu limitieren.
3. Straßen, Wege und Zufahrten sind grundsätzlich mit linearer Begleitpflanzung (Baum- und Strauchreihen) auszustatten.
4. Am nördlichen Rand der Aufschließungsgebiete 30a und 30b sind Bepflanzungen vorzusehen.
5. Die Sichtzone zur Katholische Filialkirche St. Rupert Niederhofen ist von einer Bebauung freizuhalten. Die Nutzung dieser Flächen als intensiv begrünter Parkplatz ist zulässig.

Anm.: Punkt 1-4 betreffen Regelungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung; Punkt 5 betrifft Regelungen zu nicht bebaubaren Flächen.

Exakte Flächenabgrenzungen der festgelegten nicht bebaubaren Flächen, die Festlegung der exakten Höhenbeschränkung der Bebauung, die exakte Festlegung und Lage der Bauvolumen sowie die exakte Festlegung Bepflanzungsmaßnahmen erfolgen in der nachfolgenden Bebauungsplanung in Abstimmung mit dem geplanten Projekt.

Anm.: Sinngemäß sind die vorhergehenden Festlegungen als Zielsetzungen des Bebauungsplans für die Aufschließungsgebiete WA (30a) und WA (30b) zu interpretieren.



Abbildung 15 Auszug aus der SUP Themenbereich Ortsbild, Sichtfeld zur Kirche Niederhofen

### Bebauungsplanzonierung

Verordnete Zielsetzungen für den Bereich B7 des Bebauungsplanzonierungsplans des FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg:

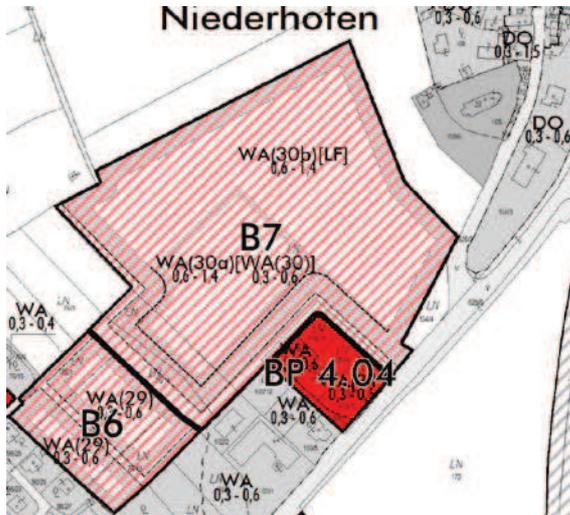


Abbildung 16 Auszug BPZP 1.00 Marktgemeinde Stainach-Pürgg – o. M.

Zielsetzungen für den Bereich **B7** gemäß § 9 (2) Neu zu erstellende Bebauungspläne des FWP 1.00

- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- Leistungsfähigkeit der äußeren Anbindung, Erstellung eines gesamtheitlichen Erschließungskonzepts
- Festlegungen für die Errichtung und Verlegung techn. Infrastruktur (Wasserleitungen, SW-Kanal)
- Berücksichtigung der Lärmemissionen (bereits als erfüllt anzusehen)
- Erstellung eines Freiraumkonzeptes
- Erstellung eines Bepflanzungskonzeptes
- Berücksichtigung und Präzisierung der §26 (2) Festlegungen der ggst. Flächen (siehe §3 (4) Z. 1-5 des FWP 1.00)



Abbildung 17 rechtskräftiger Bebauungsplan 4.04 mit Überlappung LRL (schwarz umrandeter Bereich)

Die in den Zielsetzungen definierten Fachkonzepte sind als Planungsgrundlage für den BP Leitspital Liezen von Seiten des Bauwerbers bereitzustellen.

Der Geltungsbereich des rechtskräftig verordneten Bebauungsplans 4.04 überlappt mit dem Bereich B7 der BPZP 1.00 und so muss der BP 4.04 im Zuge der Erstellung des BP Leitspital Liezen ebenfalls angepasst werden. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt als eigenes Anhörungsverfahren in der Zeit der Auflage des Bebauungsplans des LRL.



An der Grazerstraße, im südlichen Zufahrtsbereich des Planungsgebiets, sollen künftig drei Bushaltestellen errichtet werden. Die Planung des ÖV-Betreibers *Verkehrsverbund Steiermark GmbH* sieht die Endstation von drei Busbündel an diesem Standort vor.

Die angedachte ÖBB-Haltestelle im Bereich der zu errichtenden Brücke wird derzeit auf Fahrgastpotentiale hin überprüft. Eine Synergie zwischen Bus- und Bahnreisenden könnte sich durch einen multimodalen Knotenpunkt und der räumlichen Nähe des künftigen Arbeitsorts Leitspital ergeben (z.B. Anreise mit der S-Bahn, Heimreise mit dem Bus).

### 3.5. Aufschließung - Verkehrliche Anbindung NMIV

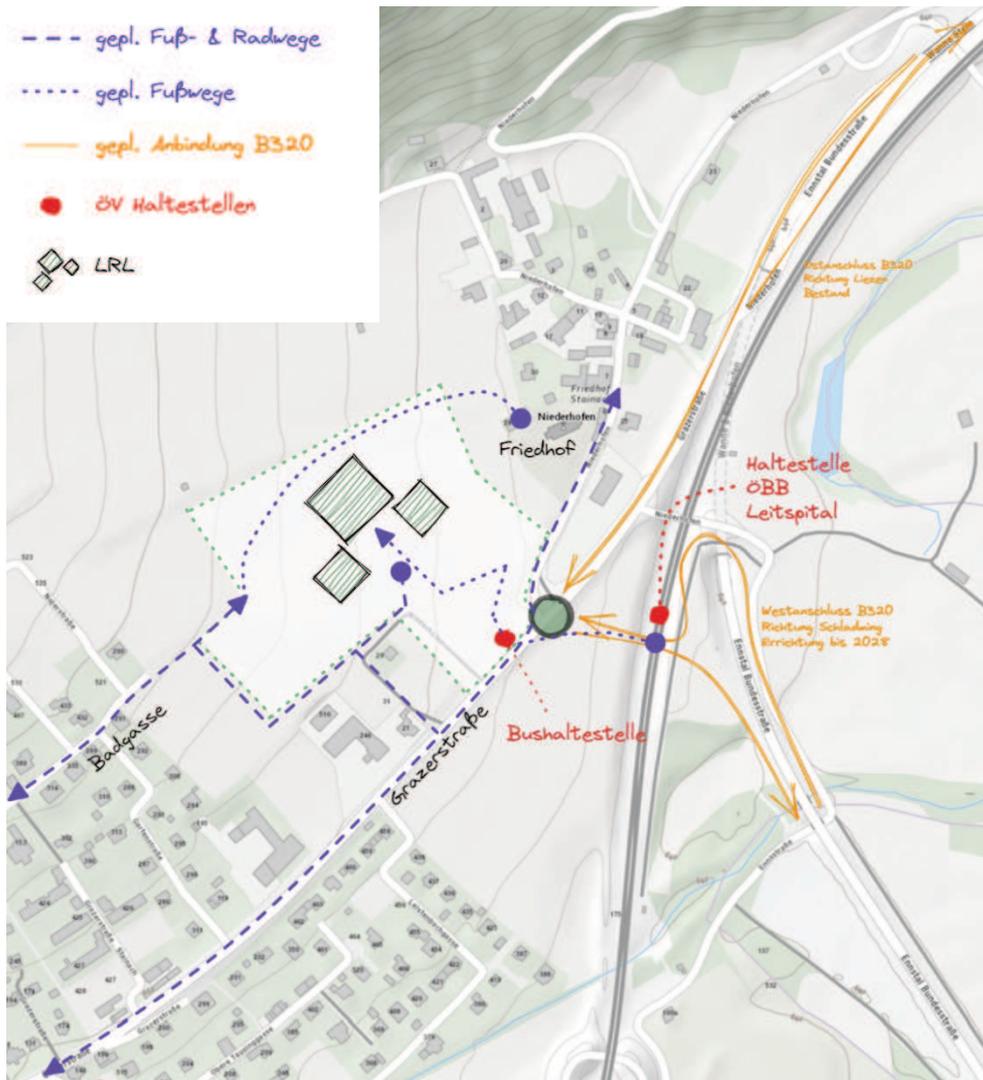


Abbildung 19 Schemaskizze NMIV Wege – o.M.

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg möchte optimale Voraussetzungen schaffen, um eine signifikante Steigerung der Anteile von energiesparender Mobilität an der Gesamtmobilität zu ermöglichen. Die Planungen der im direkten Umfeld zu errichtenden Gemeindefußstraßen sollen darauf Rücksicht nehmen. Im Bereich des LRL soll eine fußläufige Durchwegung in Ost-West Richtung sichergestellt werden.

### 3.6. Aufschließung - Technische Infrastruktur

#### Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung des geplanten Spitals wird über die bestehende Leitungsinfrastruktur des Ortes Stainachs realisiert werden. Um einerseits die Versorgungssicherheit des Spitals jederzeit und unabhängig vom Ortsnetz Stainach zu gewährleisten und andererseits eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser sicherzustellen, muss die bestehende Leitungsinfrastruktur adaptiert werden. Auf Basis der Grundlagen, welche der Gemeinde in den frühen Planungsphasen im Jahr 2023 zur Verfügung gestellt wurden, lassen sich folgende Maßnahmen in Bezug auf die Gemeindeinfrastruktur-Wasserversorgung bei Umsetzung des Leitspitals ableiten:

- Adaptierung der bestehenden Versorgungsinfrastruktur, bemessen auf die Anforderungen des Krankenhauses (ca. 230 Betten)
- Verlegung der bestehenden Wasserleitung am Krankenhausareal

#### Abwasserentsorgung:

Für das neue Krankenhaus wird eine Abwasserbelastung von 500 EW<sub>60</sub> erwartet. Dieser Wert wurde aus Erfahrungswerten bestehender Krankenhäuser (Feldbach, Deuschalndsberg, Graz II West, Schladming, Rottenmann, Bad Aussee) und den Belastungen ausgehend von ca. 230 Betten abgeschätzt. Die im Krankenhaus anfallenden Abwässer sollen im südlichen Grundstücksbereich, an der Grazerstraße, in den Gemeindeabwasserkanal eingeleitet werden und über einen neu zu errichtenden Freispiegelkanal in Richtung Kläranlage geleitet werden. Auf Basis der Grundlagen, welche der Gemeinde in den frühen Planungsphasen im Jahr 2023 zur Verfügung gestellt wurden, lassen sich folgende Maßnahmen in Bezug auf die Gemeindeinfrastruktur-Abwasserentsorgung bei Umsetzung des Leitspitals ableiten:

- Errichtung eines neuen Freispiegelkanals für die Abwässer des Spitals
- Adaptierung der bestehenden Anlagen

### 3.7. Aufschließung - Energieversorgung

Die Energiebereitstellung für Raumwärme sowie Warmwasser für den Spitalsbau, soll über eine energieeffiziente Wärmepumpenlösung mit Erdwärmennutzung realisiert werden. Ein Anschluss an ein künftig mögliches Fern-/Nahwärmenetz oder das bestehende Gasnetz im Gemeindegebiet ist derzeit nicht vorgesehen. Um den Betrieb des Spitals im Ernstfall unabhängig von der allgemeinen Energieinfrastruktur sicherzustellen, werden entsprechend dimensionierte Notstrom-Generatoren in der Planung berücksichtigt.

### 3.8. Aufschließung – Oberflächenwässer und Hangwasser

#### **Oberflächenwasserverbringung**

Sämtliche im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwässer sind normgerecht an Ort und Stelle zur Versickerung zu bringen. Nach Angaben des Generalplaners ARGE Franz und Sue ZT GmbH und Maurer&Partner ZT GmbH Bloch-Bauer-Promenade 23/3 1100 Wien ist nach Durchführung eines Sickersversuchs am Grundstück eine ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens gegeben. Oberflächenwässer sollen getrennt nach „Dach-/Hoffläche“ und „Verkehrsfläche“ in Versickerungsanlagen nordöstlich und südöstlich des Gebäudes auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden. Der Regenwasserabfluss

wird durch begrünte Dachflächen mit höheren Substratschichten reduziert. Die Versickerungsanlagen werden nach Angaben des Generalplaners auf ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegt.

Im beiliegenden Gestaltungsplan (**Beilage 3**) sind Versickerungsanlagen, welche im Erdreich integriert werden, schematisch dargestellt.

### Hangwasser

Oberirdisches Hangwasser kann als Hochwasser bezeichnet werden, welches nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hangwasserkarten sind Gefahrenhinweiskarten, die im Auftrag der Gemeinden auf Basis von hydrodynamischen Modellierungen erstellt werden und dazu beitragen sollen, Schäden an Bauwerken - durch entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Hangwasser - zu vermeiden.

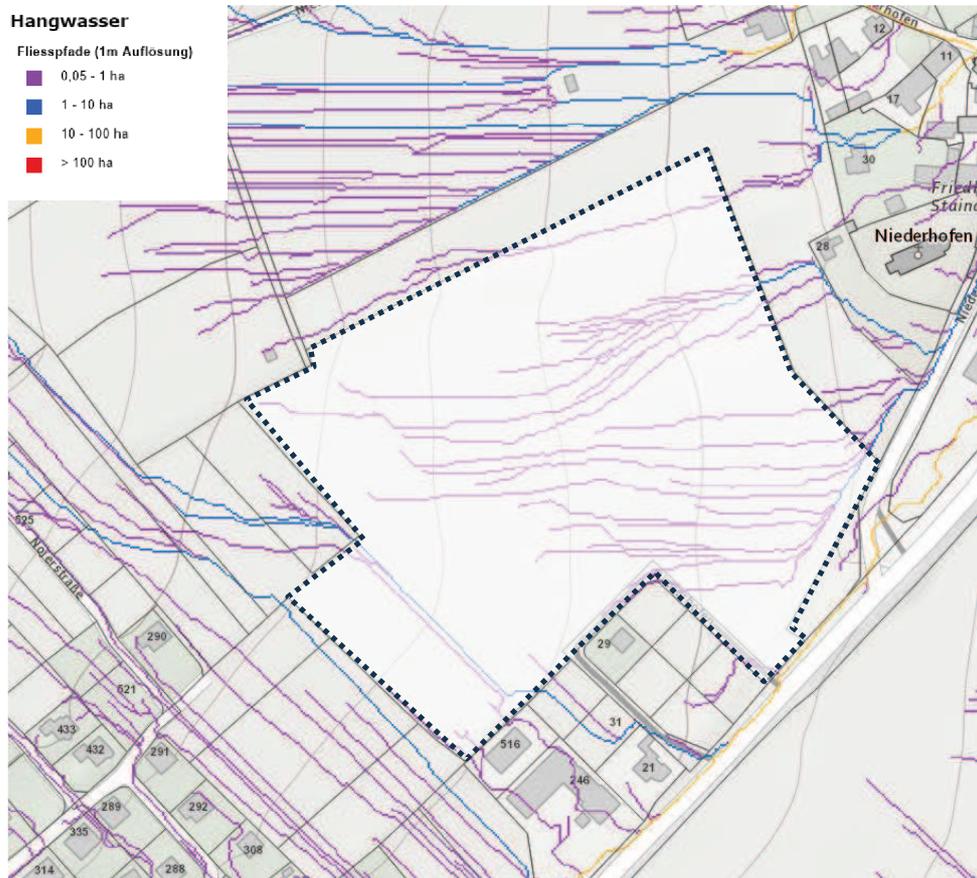


Abbildung 20 Hangwasserkarte aus GIS Steiermark – o.M.

Die Hangwassersituation ist dem Projektanten ARGE Franz und Sue ZT GmbH und Maurer&Partner ZT GmbH Bloch-Bauer-Promenade 23/3 1100 Wien bekannt. Demnach soll ein möglicher verbleibender Oberflächenabfluss (gemäß den Fließpfaden des GIS Steiermark) durch eine entsprechende Geländemodellierung der Außenanlagen um das Objekt geführt werden und anfallende Oberflächenwässer auf Eigengrund zur Versickerung gelangen.

#### 4. ZU §4 FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

Die Festlegungen der Verordnung wurden in enger Abstimmung mit allen Projektbeteiligten (Vertretern des Gesundheitsfonds, KAGes, dem Generalplaner (ARGE Franz&SUE und M&M und Partner), der Marktgemeinde und verschiedenen Fachabteilung des Amtes der steiermärkischen Landesregierung) in insgesamt 6 Besprechungsrounden an folgenden Terminen erarbeitet:

- 12.04.2023 – 1. Große Runde
- 10.05.2023 – 2. Große Runde
- 13.06.2023 – MS Team mit ARGE MJM und F&S
- 21.06.2023 – 3. Große Runde
- 19.07.2023 – Behördenvertretung
- 26.07.2023 – Finale Abstimmung

Die Bauplatzfläche, das Planungsgebiet, der Bauplatz oder das Baugrundstück bezieht sich auf immer auf die gesamte Fläche des Geltungsbereichs im Bebauungsplan, welcher mit einer roten Randlinie in der Plandarstellung ersichtlich gemacht ist und aus der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00 übernommen wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht flächengleich mit den Grundstücksflächen, welche für das LRL erworbenen wurden.

#### **Rechtsplan** (links) **und Gestaltungsplan** (rechts)



Abbildung 21 Gegenüberstellung Bebauungsplan 1.01 (erstellt vom Generalplaner Stand 09/2023) und Gestaltungsplan

Zwischen den beiden oben dargestellten Plänen muss jedenfalls unterschieden werden.

Der Rechtsplan - als integrierter Bestandteil der Verordnung dient der räumlichen Konkretisierung der verordneten Festlegungen, welche nicht ausschließlich textlich beschrieben werden können.

Der mit dem Bebauungsplan verordnete Rechtsplan stellt im vereinfachten Sinne die textlich festgelegten und räumlich konkretisierten Flächen/Grenzen/Ausprägungen gemäß §§ 40 und 41 StROG 2010 im jeweiligen Geltungsbereich dar und ist für jede nachfolgenden Planung als Grundlage zu verstehen. Der Widerspruch einer Einreichplanung oder Parzellierung zum Bebauungsplan ist also nicht zulässig.

Der Gestaltungsplan ist eine Beilage zum Erläuterungsbericht des Verfahrens und stellt kein rechtsverbindliches Planungsdokument dar. Er dient ausschließlich der grafischen Visualisierung des geplanten Projekts. Eine derzeit noch nicht vorliegende Einreichplanung darf den Festlegungen der Verordnung und dem Rechtsplan nicht widersprechen, jedoch können sich Änderungen im Vergleich zum Gestaltungsplan (Stand 09/2023) ergeben. Der Gestaltungsplan ist als informeller Plan zu interpretieren.

Nachfolgend soll auf die konkreten Festlegungen des Bebauungsplans Bezug genommen und die Intention hinter den Festlegungen dargelegt werden, sofern dies nicht durch die Bestandsaufnahme ableitbar ist.

#### 4.1. Zu Abs.1 Bebauungsgrad und Bebauungsdichte

Der Bebauungsgrad ist das Verhältnis der überbauten Fläche zur gesamten Bauplatzfläche bzw. Fläche des Geltungsbereichs.

Die Bebauungsdichte ist eine Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschoßfläche der Geschoße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. Die Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F LGBl. Nr. 51/2023 sind einzuhalten.

Der im FWP 1.00 festgelegte Bebauungsdichterahmen von 0,6-1,4 wurde unter Berücksichtigung der Maximalwerte gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBl. Nr. 58/2011 - welche zum Zeitpunkt der Ausweisung im FWP 1.00 als aktuell galt, festgelegt. In der Änderung der Bebauungsdichteverordnung in LGBl. Nr. 51/2023 mit Rechtskraft 6. Juni 2023 wurde der Maximalwert für Bauland der Kategorie „Allgemeine Wohngebiete“ auf 1,5 angehoben. Durch die Verordnung des Bebauungsplans 1.01 LRL Leitspital Region Liezen soll die im FWP festgelegte Maximaldichte auf 1,5 angehoben werden. Eine Anhebung der bereits hohen Bebauungsdichte wird wie folgt begründet:

Die effiziente Nutzung von Bauland ist ein zentraler Aspekt einer resilienten Stadt- und Regionalplanung. Eine dichte Bebauung von Bauland ermöglicht eine effiziente Nutzung der begrenzten Ressource Boden. Ein weiterer Grund für eine dichte Bebauung liegt in der Effizienzsteigerung. Durch die Konzentration von Gebäuden auf kleinerem Raum wird die Infrastruktur besser ausgelastet. Auch ökonomische Aspekte sprechen für eine dichte Bebauung. Die Nutzung des vorhandenen Baulands wird maximiert, was zu einer effektiveren Nutzung der vorhandenen Infrastruktur führt. Nicht zuletzt ist auch der Klimaschutz ein Maßgebendes Argument für eine dichte Bebauung von Bauland. Durch kompakte Siedlungsstrukturen kann der Flächenverbrauch minimiert werden, was wiederum den Erhalt von Grünflächen und landwirtschaftlicher Nutzfläche ermöglicht.

Gesamtheitlich gesehen, ist eine dichte Bebauung ein sinnvoller Ansatz, um begrenztes Bauland optimal zu nutzen und gleichzeitig soziale, ökonomische und ökologische Vorteile zu berücksichtigen. Durch eine intelligente

Planung der Siedlungsbereiche zwischen dem Siedlungsbestand Hochfeld und dem künftigen Leitspital (Bebauungsplanpflicht) kann eine lebenswerte Umgebung geschaffen werden, die den Bedürfnissen der Anwohner und der zukünftigen Bewohner gerecht wird. Eine qualitätsvolle, dem Orts- und Landschaftsbild gerecht werdende Siedlungsentwicklung, welche auf den Bestand Rücksicht nimmt, kann und wird durch weitere Festlegungen im Bebauungsplanung sichergestellt.

#### 4.2. Zu Abs. 2 Baugrenzlinien

Untergeordnete Bauteile, wie z.B.: Gebäudesockel, Hauptgesimse und Balkone, sowie Überdachungen, Schutzdächer oder Einhausungen von PKW-Abstellplätzen, bauliche Anlagen für Infrastruktur (Wasser, Wärme, Strom, Müllplätze), Kellerabgänge, Stiegen und Rampenkonstruktionen, Verbindungsgänge, Nebengebäude, Flugdächer oder Pergola-Konstruktionen, etc. die im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien überschreiten. Die Bestimmungen des § 12 Stmk. Baugesetz i.d.g.F. sind zu beachten.

Absturzsicherungen und Nebengebäude können auf dem gesamten Bauplatz (auch außerhalb der Baugrenzlinien) unter der Voraussetzung der Einhaltung der Abstandsbestimmungen gem. § 13 des Stmk. Baugesetzes i.d.g.F. errichtet werden.



Abbildung 22 Gestaltungsplan überlagert mit den Bereichen gemäß Bebauungsplan.

In der Darstellung wird ersichtlich, dass die Baugrenzlinien der Bereiche eins bis fünf die Planungen des LRL aufnehmen und um die geplanten Bauvolumen einen Puffer belassen. Dies ist notwendig, da sich im Zuge der fortschreitenden Planung des Spitalsbaus die Baukörperabmessungen geringfügig verändern könnten. Bereich sechs und sieben befinden sich noch in einer sehr frühen Entwicklungsphase. Es liegen noch keine weiteren Planungsinformationen vor.

#### **Bereich 1-5:**

Die Bereiche eins bis fünf stellen die eigentliche Bauplatzfläche für das geplante Spital dar. Die Unterteilung in fünf Teilbereiche ergibt sich aufgrund der Aufteilung des Gebäudes in einzelne Bauvolumen. Einzelne Bauhöhen werden Bereichsbezogen limitiert. → Siehe dazu Abs.7 der Verordnung Höhenentwicklung der Gebäude. Obgleich im Rechtsplan fünf Bereiche für das Spitalsgebäude festgelegt wurden, so wird der Hochbau nur drei tatsächliche wahrnehmbare Baukörper aufweisen. Im Bereich vier wird der Therapiegarten situiert sein. Im Bereich zwei wird die Technikzentrale sowie die Rettungs- und Notfallzufahrt errichtet werden.

**Bereich 6:**

Dieser Bereich nordwestlich des künftigen Spitalsgebäudes soll für betriebszugehörige Gebäude bereitstehen. Denkbar wäre hier die Errichtung von Mitarbeiterwohnanlagen und/oder eine betriebszugehörige Kinderbetreuungseinrichtung.

**Bereich 7:**

Dieser Bereich direkt südwestlich des künftigen Spitalsgebäudes soll für eine mögliche Erweiterung des Spitalsgebäudes z.B. für weitere Pflegestationen bereitstehen.

Wie im Gestaltungsplan mit Stand 09/2023 ersichtlich, gibt es für die Bereiche sechs und sieben noch keine konkrete Planung, auf welche sich die Festlegungen des Bebauungsplans beziehen könnten. Im Sinne einer flächensparenden Nutzung von Bauland, sind diese Bereiche jedenfalls als künftige Baulandbereiche zu entwickeln.

**4.3. Zu Abs.3 Öffentliche Verkehrsflächen**



Abbildung 23 Gestaltungsplan mit Verortung der öffentlichen Verkehrsfläche im Geltungsbereich

Gemäß § 14 Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen Steiermärkisches Baugesetz LGBl. Nr. 73/2023 sind entlang der östlichen Randbereiche (schwarze gepunktete Linie) Flächen für eine öffentliche Verkehrsfläche bei der weiteren Planung und Grundstücks-Parzellierung auszusparen und in Abstimmung mit der Marktgemeinde Stainach-Pürgg ins öffentliche Gut zu übergeben.

Die Abstimmung bezüglich der tatsächlichen Ausmaße der Erschließungsstraße, des nötigen Ausstattungsgrades und des Umsetzungszeitpunkts ist im Zuge des Bauverfahrens ein Einvernehmen zwischen Bauwerber und Baubehörde herzustellen.

**4.4. Zu Abs.4 Äußere Anbindung**

**Grundstückszufahrten**

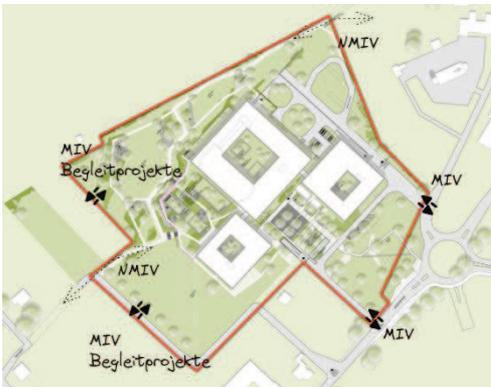


Abbildung 24 Gestaltungsplan mit Zufahrten MIV und NMIV

Die Zufahrten differenziert nach Ihren Modalitäten sind dieser Darstellung zu entnehmen. Räumlich konkretisiert (Festlegung im Rechtsplan) wurden ausschließlich die zwei „Hauptzufahrten“ der Bereiche eins bis fünf. Die Zufahrt und Abfahrt für die Parkgarage erfolgt abgehend von der Grazerstraße um südlichen Bereich des Planungsgebiets. Zusätzlich werden über diese Abfahrt

Kurzparker und Taxis, welche über die östlich gelegene Zufahrt wieder vom Spitalsgelände abfahren. Die östlich gelegene Zu- und Abfahrt wird den

Warenlieferverkehr, den Patiententransport sowie die Abfallentsorgung abwickeln.

#### Kreisverkehr und B320 Ausbau zum Vollanschluss

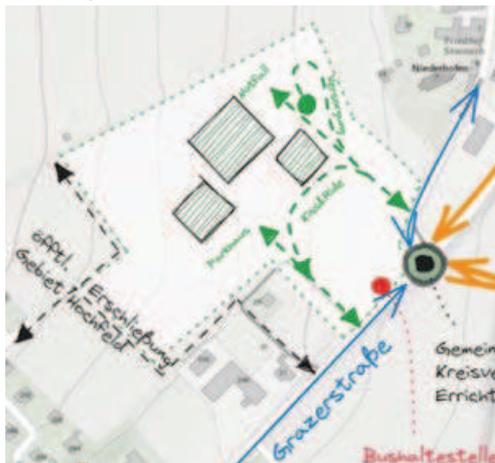


Auf der Grazerstraße wird ein neuer Kreisverkehr errichtet. Dieses Vorhaben betrifft das Planungsgebiet des Bebauungsplans nicht direkt, jedoch ist dieses Projekt für das Gesamterschließungskonzept jedenfalls erforderlich. Der Kreisverkehr ersetzt die bestehende Kreuzung im Südosten des Planungsgebiets (Zufahrt Niederhofen) und ermöglicht den Vollanschluss an die B320. Über

eine neu zu errichtende Brücke über die ÖBB-Bahntrasse soll der Zugang zur angedachten Bahnhaltestelle realisiert werden. Der aktuelle Planstand liegt diesem Bericht im Anhang bei. → **Beilage 4**

#### 4.5. Zu Abs.5 Innere Erschließung – private Verkehrsflächen

##### Spitalsgebäude (Bereiche 1-5):



Der bauplatzinnere Verkehrsablauf ist in dieser Schemaskizze ersichtlich. Abgehend der westlichen Zufahrt (abgehend Grazerstraße) und von der östlichen Zufahrt (abgehend Ortsdurchfahrt-Niederhofen) werden Verkehrsflächen ausschließlich im südlichen Teil des Planungsgebiets als Schleife und entlang des nordöstlichen Bereichs als Zufahrt zum Wirtschaftshof errichtet.

Abbildung 25 fließender Verkehr am Grundstück in GRÜN



Abbildung 26 Gestaltungsplan, Wendeschleife für Sattelzüge

Eine Ausnahme stellt die betrieblich erforderliche Wendeschleife im nordöstlichen Teil des Planungsgebiets dar. Die zu errichtende Fahrbahn kommt in den Grün- und Freiflächen zu liegen, wird jedoch ausschließlich von sehr große Sattelzügen (Sauerstoffzulieferung) beim Wendemanöver und im Brandfall als Feuerwehrezufahrt genutzt. Eine hohe Nutzungsfrequenz kann somit ausgeschlossen werden. → Siehe dazu auch **Beilage 1** Punkt 6.3 im Bericht des Generalplaners „Wendeschleife“

**Bauflächen Bereiche 6 und 7:**

Die Erschließung der Bereiche 6 und 7 erfolgt abgehend von der zu errichtenden öffentlichen Gemeindestraße entlang der westlichen Grenze des Planungsgebiets.

**4.6. Zu  
Abs. 6 Bebauungsweise,  
Abs.7 Höhenentwicklung der Gebäude und  
Abs.8 Lage und Stellung der Gebäude**

Das Gesamtvolumen des Spitals tritt innerhalb der Bereiche eins bis fünf, aufgeteilt auf drei eigenständige Baukörper in Erscheinung. Verbunden sind diese durch einen gemeinsamen Sockel bzw. ein gemeinsames Erdgeschoss, welches sich in den Hang integriert und nicht als eigenständiges Geschoss wahrgenommen wird. Um diese Bebauungstypologie zu ermöglichen, wurde für die Bereiche eins bis fünf und für den Bereich sieben (für eine mögliche Erweiterung des Spitals) sowohl eine offene als auch eine gekoppelte Bauweise zugelassen.

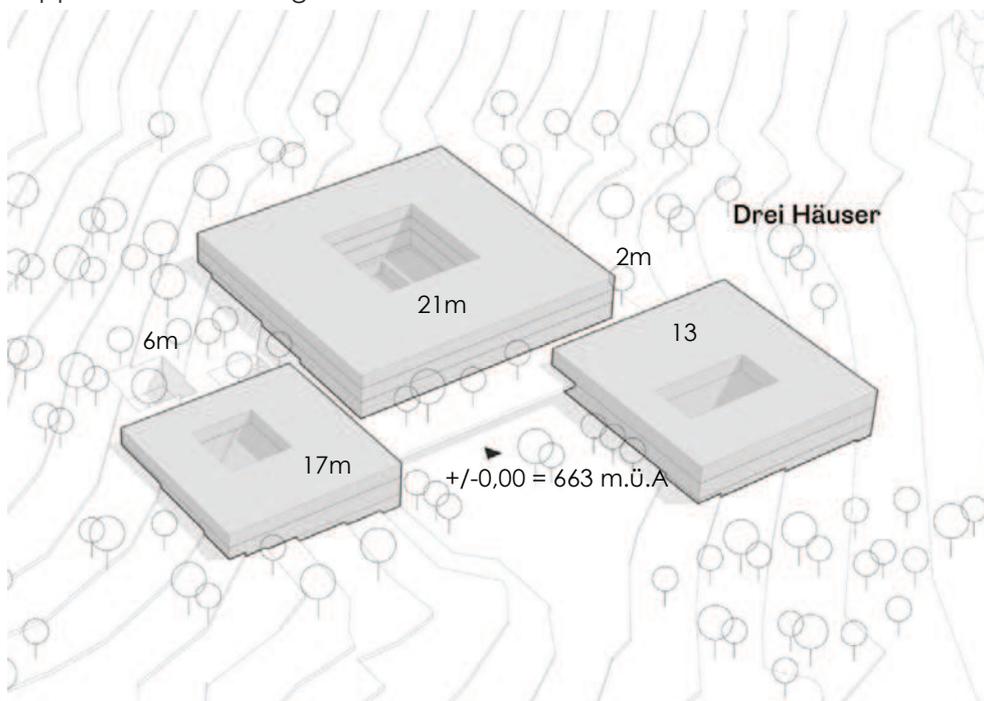


Abbildung 27 Konzeptskizze Leitspital Region Liezen, mit den Höhenlimits Franz&SUE\_Maurer&Partner <https://www.franzundsue.at/projekte/neubau-leitspital-region-liezen/>

Für den Bereich sechs wurde eine offene Bauweise festgelegt. Die Höhenbeschränkung der Spitalsgebäude bezieht sich auf den Projektbezogenen Nullpunkt welcher von Generalplaner mit +663,00 m.ü.A angegeben wurde. Auf diese absolute Höhenangabe beziehen sich die Maximalhöhen der Oberkante der Attika je Bereich innerhalb der Baugrenzlinien. Die festgelegten Höhen wurden in Abstimmung auf erforderlichen Geschosshöhen eines Spitalsgebäudes festgelegt.

<b><u>Bereich 1:</u></b>	<b><u>Bereich 2:</u></b>	<b><u>Bereich 3:</u></b>	<b><u>Bereich 4:</u></b>	<b><u>Bereich 5:</u></b>
13 m	2 m	21 m	6 m	17 m

Von diesen Höhenbeschränkungen ausgenommen sind:

- Treppenhäuser
- Aufzugsschächte und Aufzugsüberfahrten
- Erhöhte Hubschrauberflugplätze und Hubschrauberabstellflächen
- Erhöhte Verbindungswege zwischen Hubschrauberflugplätzen bzw. Hubschrauberabstellflächen und Treppenhäusern bzw. Aufzugsschächten inklusive dafür notwendiger Einhausungen und Überdachungen
- Rückkühler, Lüftungsanlagen sowie Abluftdeflektoren inklusive dafür notwendiger Schall- und Sichteinhausungen
- PV-Module

sowie weitere kleinvolumige Bauteile wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl.

→ Siehe dazu auch **Beilage 1** Punkt 6.1 im Bericht des Generalplaners „Gebäudehöhen“

In den Bereichen sechs und sieben wird die maximale Gesamthöhe (gemäß Stmk. Baugesetz) der Gebäude auf 12 Meter festgelegt. Die festgelegte Maximalhöhe ist etwas höher jene der Bestandsbauten im (nicht direkt angrenzenden) Umgebungsbereich. Ausgehend von den östlichen Randbereichen des Projektgebiets soll ein möglichst gleichmäßiger Übergang zu den Bestandsbauten (vorwiegend Einfamilienhäuser) weiter westlich hergestellt werden. Für die derzeit noch un bebauten Baulandbereiche zwischen Bestandsbauten und dem Grundstück des Leitspitals, sollen über Bebauungspläne entsprechende Festlegungen in Bezug auf Höhenentwicklung und Gebäudetypologie vorgegeben werden. (zwischen z.B. max. 8 Meter an der Grenze zum Bestand der Siedlung Hochfeld und 11 Meter an der Grenze zum Spitalsareal) Damit soll eine harmonische Integration des Spitals in die Siedlungsstruktur ermöglicht werden.

#### 4.7. Zu **Abs.9 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen, Abs.10 Dächer und Dachformen und Abs.11 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze**

Im Planungsgebiet sind ausschließlich Materialien zulässig, welche im Kontext der Umgebung harmonisch erscheinen und als ortsüblich anzusehen sind. Als ortsübliche Materialien werden die im Siedlungsraum verwendeten Materialien angesehen. Die Festlegung eines Hellbezugswertes erscheint insofern nicht praktikabel, da sich sowohl sehr helle als auch sehr dunkle Fassaden (z.B.: altvergrautes oder schwarzes Holz) in die Landschaft einfügen können. Die Beurteilung, ob eine Farbe oder ein Material mit der Natur einhergeht, ist im Bauverfahren zu prüfen. Für die Gestaltung vorzuziehen sind z.B. naturbelassene, künftige vergraute Holzfassaden bei Hauptgebäuden oder gedeckt gehaltene Putze oder matte Fassadenplatten bei Nebengebäuden. Eine grelle Farbgebung oder die Verwendungen glänzender Materialien wird grundsätzlich negativ beurteilt. Die Festlegung hinsichtlich der Verwendung von Holz als Fassadenmaterial der Hauptbaukörper begründet sich wie folgt: Bereits in der SUP im Zuge der Revision 1.00 bei der Ausweisung des Aufschließungsgebiets für das Leitspital, wird in den ortsbildprägenden Materialien unbehandeltes Holz angeführt. Zusätzlich wird in Bezug auf das Landschaftsbild eine hohe Sensibilität festgestellt. Zur Vermeidung erheblicher Verschlechterungen, werden in der SUP Gestaltungsmaßnahmen

eingefordert, deren Umsetzung durch den erforderlichen Bebauungsplan rechtsverbindlich verordnet werden sollen. Parallel zur Flächenwidmungsplanerstellung wurde von der KAGes über einen EU-weiten, zweistufigen Wettbewerb das Siegerprojekt von Franz&SUE und Maurer&Partner vorgestellt, welches unter Betrachtung der gebietsüblichen Baukultur im Ennstal eine Holzfassade zur harmonischen Einfügung in die Landschaft und einer Verbesserung der CO<sup>2</sup> Bilanz bei der Errichtung vorsieht.

Für die Bereiche eins bis fünf sowie den Bereich sieben sind ausschließlich Flachdächer zu projektieren, da dieser Dach-Typ für die geplante Nutzung (Kranken/Pflegeanstalt) üblich ist. Für den Bereich sechs ist wahlweise das Flachdach oder das ortsübliche Satteldach möglich. Die Firstrichtung für den Bereich sechs wird unter Berücksichtigung der Bestandsbauten der Hochfeldsiedlung ebenfalls rechtwinklig zu den Höhenschichten festgelegt.

Dächer von Nebengebäuden dürfen ausschließlich als flach geneigtes Sattel- oder Pultdach mit einer Neigung zwischen 5 und 15° oder als Flachdach ausgeführt werden. Überdachte Abstellplätze dürfen ausschließlich als eingeschobige Flugdächer mit einer Neigung von 10°-15° ausgeführt werden oder sind aus Gründen des Klimaschutzes als bekieste oder begrünte Flachdächer auszuführen.

Die Dachdeckung von Satteldächern muss entsprechend der gebietstypischen Bestandsituation eine dunkle matte Farbgebung aufweisen. Rot Dacheindeckungen sind grundsätzlich negativ zu beurteilen.

Nebengebäude haben sich in Ihrer Erscheinung unterzuordnen und sollen daher, im Vergleich zu den Hauptgebäuden in dunkleren Farbtönen gestaltet werden.

#### 4.8. Zu Abs.12 Flächenversiegelung

Der Versiegelungsgrad stellt das Verhältnis der Summe der bodenversiegelten Flächen zur Geltungsbereich/Kombinationsfläche/Grün- und Freifläche dar. Die Bodenversiegelung wird bezogen

- auf den gesamten Geltungsbereich mit max. 45% der begrenzt,
  - auf das gesamte Flächenausmaß der Kombinationsflächen mit max. 65% begrenzt
  - auf das gesamte Flächenausmaß der Grün- und Freiflächen mit max. 10% limitiert
- Von dieser Beschränkung wurden nach Abstimmung mit dem Generalplaner vollversiegelte Flächen für betrieblich notwendige Feuerwehrezufahrten, wenn diese auch als Fuß- und Radwege nutzbar sind ausgenommen. Wie im Gestaltungsplan ersichtlich wird nördlich des Spitals eine fußläufige Durchlässigkeit in Form einer lockeren Wegeführung sichergestellt werden. Diese Infrastruktur soll von Feuerwehrfahrzeugen als Zufahrt im Brandfall nutzbar sein.

Unterschiedliche Oberflächenausführungen können entsprechend ihrer Durchlässigkeit bzw. Wasserrückhaltevermögens bei der Berechnung des Versiegelungsgrades berücksichtigt werden. Eine exakte Berechnung des Bodenversiegelungsgrades ist im Zuge des Bauverfahrens vorzulegen.

Bei Ausführung von nicht vollversiegelten Bodenbefestigungsmaßnahmen sind folgende Abminderungswerte für die Berechnung des gesamten Versiegelungsgrades anzuwenden:

Ausführung:	Faktor für Versiegelungsfläche:
Schotterrasen	0 %
Rasenwaben	0 %
Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen (Fugenbreite mind. 10 mm)	50 %
Wassergebundene Decke (Schotterstraße)	50 %
Rasengittersteine	50 %
Porenpflaster in Kies oder Splittbett	50%
Pflastersteine in Sandbett	67 %
Asphalt	100 %
Pflastersteine und Platten im Mörtelbett	100 %

Eine Möglichkeit eine zu hohe Bodenversiegelung zu kompensieren, bieten begrünte Dächer. In Abhängigkeit zu Höhe des Vegetationsaufbau können bis zu 60% der Dachfläche als unversiegelte Fläche angerechnet werden.

Ausführung der Dachbegrünung:	Faktor für Versiegelungsfläche:
Dachaufbau Vegetation 8 -15 cm	60 % der Dachfläche
Dachaufbau Vegetation 15 -30 cm	45 % der Dachfläche
Dachaufbau Vegetation 30 -50 cm	20 % der Dachfläche

#### 4.9. Zu

- Abs.13 Kombinationsflächen**
- Abs.14 Grün- und Freiflächen,**
- Abs.15 Nicht bebaubare Flächen und**
- Abs.16 Durchwegung**

##### **Kombinationsflächen:**

Eine Kombination aus Verkehrs-, Platz-, und Gebäudenahbereichsflächen in welcher der maximale Versiegelungsgrad auf 65% festgelegt wird, Geländeänderungen bis zu einem Ausmaß von 2,50 Meter bezogen auf das natürliche Gelände möglich sind und Böschungsfußsicherungen bis zu einer Ansichtshöhe von 1,00 Meter zulässig sind.

##### **Grün- und Freiflächen:**

Freiflächen innerhalb des Planungsgebiets welche unverbaut bleiben sollen. Ein maximaler Versiegelungsgrad von 10 % ist hier einzuhalten. Die Errichtung von Verkehrsflächen ist bis auf Fuß- und Radwege - wenn diese teilversiegelt ausgeführt werden, eine Wendeschleife - einmalig im Bereich zwischen der östlichen Grundstücksgrenze und dem Bereich 2, sofern diese für den betrieblichen An- und Ablieferverkehr des Spitals erforderlich ist, sowie Feuerwehruzufahrten des Spitals (welche auf vollversiegelt sein dürfen und von der 10% Versiegelungsregel ausgenommen sind) unzulässig. In Grün- und Freiflächen soll die Geländeänderung auf das unbedingt erforderliche Minimum reduziert werden.

##### **Nicht bebaubare Flächen:**

Die südlichen Flächen werden aufgrund der Freihaltung der Sichtzone vor der Kirche Niederhofen als nicht bebaubare Flächen festgelegt. Auf diesen Flächen ist somit auch die Errichtung von Nebengebäuden unzulässig. Auf den nicht bebaubaren Flächen dürfen zum Zwecke der Freihaltung der

Sichtzone zur Katholische Filialkirche St. Rupert Niederhofen maximal 10% der gesamten Bäume im Geltungsbereich gepflanzt werden.



Abbildung 28 Auszug aus der SUP Themenbereich Ortsbild, Sichtfeld zur Kirche Niederhofen

### **Grundsätzliches zur Geländeänderung und Freiraumgestaltung und Durchwegung:**

Aufgrund der Hanglage sind Aufschüttungen/Geländeänderungen im technisch erforderlichen Mindestmaß zur Schaffung von Spitalzugängen grundsätzlich zulässig. Innerhalb der Baugrenzlínen ist eine Geländeänderung grundsätzlich möglich. Erforderliche Böschungen sind aufgrund der besseren Landschaftsbildverträglichkeit grundsätzlich als natürliche, einheitlich verlaufende und begrünte Böschungen mit einem maximalen Verhältnis von 2:3 auszuführen.



Derzeit verläuft ein geduldeter Fußweg über das Grundstück, als Verbindung zwischen Stainach und Niederhofen. Eine fußläufige Verbindung zwischen soll auch künftig möglich sein. Dazu soll nördlich am Grundstück des Spitals eine Durchwegung erhalten bleiben.

Abbildung 29 links; Bestehender Weg Hochfeld-Niederhofen

#### 4.10. Zu Abs.17 Pflanzgebote

Zur Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze, wie Obstbäume, Vogelbeere, Grünerlen, Weiden, Buchen, eventuell Holler geeignet. Diese Aufzählung ist nicht abschließend, alternative Arten sind nach fachmännischer Ausarbeitung eines Außenanlagenplans inkl. Bepflanzungsplan möglich. Koniferen sind grundsätzlich unzulässig. Im Plan wurden Baumstandorte für Laubbäume entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eingetragene. Durch diese straßenbegleitende Bepflanzung sollte eine Aufwertung des Straßen- und Ortsbildes erreicht werden. Um eine intensive Durchgrünung zu erhalten, ist pro 550 m<sup>2</sup> Bauplatzgröße (=Geltungsbereich) einem Laubbaum zu pflanzen. Bei den jeweiligen Pflanzabständen ist auf die ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen zu achten. Freiflächen sind, sofern sie nicht der Erschließung (z. B. Fußwege) dienen, grundsätzlich als Grünflächen auszubilden. Um eine qualitätsvolle Außenraumgestaltung zu gewährleisten, ist im Bauverfahren ein detaillierter Außenanlageplan vorzulegen.

#### 4.11. Zu Abs.18 Einfriedungen

Die bestehenden Einfriedungen im Umgebungsbereich weisen überwiegend licht und luftdurchlässige Einfriedungen mit einer Höhe von ca. 1,0-1,5 m auf. Bedingt durch die Nutzungscharakteristik eines Krankenhauses werden licht und luftdurchlässige Einfriedungen bis zu einer Ansichtshöhe von 2,0 Meter als nutzungstypisch zugelassen.

Bei Errichtung von lebenden Zäunen entlang der Erschließungsstraßen sind diese mindestens 0,75 m von der Grundstücksgrenze abzurücken, um eine allseitige Pflege und den Winterdienst sicherzustellen sowie einen Bewuchs bis auf die Fahrbahnflächen möglichst zu vermeiden.

#### 4.12. Zu Abs.19 Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie

PV-Anlagen dürfen bei gleicher Neigung in Sattel oder Pultdächer bzw. bis zur Höhe der Attika von Flachdächern der Nebengebäude schräg aufgestellt errichtet werden. Wenn die Module 1,50 Meter von der Attika zurückspringen, ist eine Erhöhung der Module bis über 50 cm OK Attika zulässig. Die Integration von PV-Modulen in die Fassadenfläche ist nicht zulässig.

#### 4.13. Zu Abs.20 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Erläuterungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung  
siehe Punkt 3.6.

Erläuterungen zu Energieversorgung siehe Punkt 3.7

#### 4.14. Zu Abs.21 Meteorwässer

Erläuterungen zu Oberflächenwasserverbringung Siehe Punkt 3.8, sowie **Beilage 1** – Punkt 4.1

#### ÖNORM B 2506-1

Diese ÖNORM ist ausschließlich für Anlagen zur Versickerung von Regenwasser anzuwenden. Diese ÖNORM behandelt die Festlegung der Einzugsflächen, die hydraulischen Bemessungsgrundlagen, die Dimension und

Ausführung der einzelnen Anlagenteile, denen hydraulische Wirkungen und keine qualitativen Reinigungsleistungen zugemessen sind, sowie deren Wartung. Die ÖNORM behandelt nicht die Versickerung des Abflusses von übergeordneten Verkehrsflächen, wie z. B. Autobahnen oder Hauptverkehrsstraßen.

#### **ÖNORM B 2506-2**

Diese ÖNORM behandelt Reinigungsmöglichkeiten für die zu versickernden Regenwässer. Sofern eine Reinigung dieser Wässer erforderlich ist, legt diese ÖNORM die Anforderungen für die Bemessung, den Bau und den Betrieb von Reinigungsanlagen fest. Diese ÖNORM gilt für die Versickerung des Abflusses von Dachflächen, befestigten Bodenflächen, wie zB Höfen, Zufahrten, Gehwegen, Terrassen, PKW-Abstellflächen, Lager- und Ladeflächen sowie untergeordneten Verkehrsflächen (Belastung bis 5000 DTV PKW/Tag). Sie gilt somit nicht für die Versickerung des Abflusses von übergeordneten Verkehrsflächen, wie zB Autobahnen oder Hauptverkehrsstraßen. Abflüsse von Flächen, auf denen eine Verunreinigung durch Lagerung und/oder Manipulation wassergefährdender Stoffe zu erwarten ist, sind im Allgemeinen nicht Gegenstand dieser ÖNORM; in begründeten Einzelfällen entscheidet über die Zulässigkeit einer Versickerung und über erforderliche Sicherungs- und Reinigungsmaßnahmen die Behörde. Die Anwendung, die hydraulische Bemessung, der Bau und der Betrieb von Regenwassersickeranlagen sind in der ÖNORM B 2506-1 geregelt.

#### **ÖWAV-Rbl. 35**

Dieses Regelblatt beschäftigt sich mit der Einleitung von Niederschlagswässern in Oberflächengewässer. Es enthält Empfehlungen zur mengen- und gütemäßigen Behandlung von Niederschlagswässern aus Regenwasserkanälen. Einleitungen aus der Entlastung von Mischwasserbehandlungsanlagen fallen nicht in diesen Anwendungsbereich. In qualitativer Hinsicht handelt es sich dabei um Regenwasser von Dachflächen, Flächen des fließenden und ruhenden Verkehrs, Lager- und Manipulationsflächen, nicht jedoch von Flächen, die systematisch durch betriebspezifische Tätigkeiten verunreinigt werden – daher um atmosphärisches und gering verschmutztes bis mittel verschmutztes Niederschlagswasser. Bei der Einleitung von Niederschlagswässern in ein Gewässer sind die qualitativen Einwirkungen durch allenfalls vorhandene Verunreinigungen und durch hydraulischen Stress bedingte qualitative Beeinträchtigungen sowie die hydraulischen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss zu beurteilen.

#### **ÖWAV-Rbl. 45**

Durch das ÖWAV-Regelblatt 45 „Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund“ aus dem Jahr 2015 wurde für Versickerungen ein Stand der Technik definiert, der im Sinn der Vorgaben des Wasserrechtsgesetzes einen nachhaltigen Schutz des Grundwassers erwarten lässt. Für die Planung und Ausführung von Versickerungen in der Marktgemeinde Stainach-Pürgg ist das ÖWAV-RB 45 grundsätzlich anzuwenden.

### **Arbeitsblatt DWA-A 138-1 - Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb**

Das Arbeitsblatt zeigt die Herausforderungen auf, welche an eine wasser-sensitive Zukunftsstadt gestellt werden: Berücksichtigung des natürlichen Wasserhaushalts und Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers direkt vor Ort. Das Arbeitsblatt aus 2005 (DWA-A 138) wurde grundlegend überarbeitet und an die Fortschreibung verwandter Arbeits- und Merkblätter der DWA (z. B. DWA-A/M 102) angeglichen. Es erklärt Planung, Bau und Betrieb praxisbewährter Maßnahmen und Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Außerdem beschreibt es die erforderlichen hydrogeologischen Randbedingungen sowie Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktion und des Grundwassers. DWA-A 138-1 betrifft die Entwässerungssituation innerhalb von Siedlungsgebieten und gilt für Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von befestigten oder bebauten Flächen gesammelt abfließt und gezielt in das Boden-Grundwasser-System versickert wird.

#### **4.15. Zu Abs.22 Kinderspielplätze**

Die Bestimmungen des steiermärkischen Baugesetzes wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die Errichtung eines Kinderspielplatzes auf dem Spitalsgelände wird aus raumplanungsfachlicher Sicht ebenfalls empfohlen.

#### **5. BEILAGEN**

**Beilage 1:** Erläuterungsbericht des Generalplaners zum Projekt Leitspital Region Liezen

**Beilage 2:** Renderings Leitspital Projektstand 09/2023

**Beilage 3:** Gestaltungsplan Projektstand 09/2023

**Beilage 4:** Lageplan Vollanschluss B320, ÖBB-Haltestellen und Kreisverkehr LRL-Projektstand 09/2023

**Beilage 5:** Monitoring-Matrix der SUP aus ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg

**Beilage 6:** Ersteinschätzung bezüglich Neuntöter nach § 28 Stmk. Naturschutzgesetz – 2017