



Gemeinde Altenmarkt

**Bebauungsplan der Grundstufe
Soletherme 3. Änderung
Beschluss**



allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg
ingenieurbüro für landschafts- und raumplanung
hofhaymer allee 42 • 5020 salzburg
t: +43 662 84 53 32 • f: dw-20
m: office@allee42.at • www.allee42.at

GZ 401 BPL 32 A03/23-139
Salzburg, 23.04.2025
Projektleitung: DI Martin Sigl
Bearbeitung: DI Martin Sigl,
DI Edith Hofer



INHALTSVERZEICHNIS

1 VERORDNUNGSTEXT	5
1.1 Geltungsbereich	5
1.2 Festlegungen gem. § 51 ABS 2 ROG 2009	5
1.2.1 Straßenfluchtlinien	5
1.2.2 Baufluchtlinien und Baulinien	5
1.2.3 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen	5
1.2.4 Bauhöhen	5
1.2.5 Erfordernis einer Aufbaustufe	5
1.3 Festlegungen gem. § 53 ABS 2 ROG 2009	5
1.3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen	5
1.3.2 Stellplätze	6
1.3.3 Aus- und Einfahrtsverbot	6
1.3.4 Baufenster	6
1.3.5 Pflanzbindungen, Pflanzgebote und Geländegestaltungen	6
1.3.6 BF 1 - Hochwasserschutz	6
1.3.7 BF 2 - Grundwasserschutz	7
1.3.8 BF 3– Lärmschutz	7
1.3.9 BF 4 – Baugrund	7
2 ERLÄUTERUNGSBERICHT	8
2.1 Planungsgrundlagen GEM. § 51 ABS 1 ROG 2009	8
2.1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes	8
2.1.2 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept	8
2.1.3 Flächenwidmung	9
2.1.4 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit	10
2.1.5 Verkehrserschließung	12
2.1.6 Technische Infrastruktur	12
2.1.7 Vorhandene Bausubstanz	12
2.1.8 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen	12
2.1.9 Problemanalyse	12

2.1.10 Planungsziele	14
2.2 Verfahrensablauf	16

1 VERORDNUNGSTEXT

1.1 GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet erstreckt sich über die GP-Nr. 420 sowie über Teilflächen der GP-Nr. 421/1, 422, 509/3, 601/2 und 601/4 (alle KG Altenmarkt). Die Größe beträgt ca. 39.209 m².

1.2 FESTLEGUNGEN GEM. § 51 ABS 2 ROG 2009

1.2.1 Straßenfluchtlinien

Die Straßenfluchtlinien sind mit der im Plan angegebenen Begrenzung der Verkehrsfläche (B163) ident.

1.2.2 Baufluchtlinien und Baulinien

Die Baufluchtlinien verlaufen gem. planlicher Darstellung in einem Abstand von 10 m zur Straßenfluchtlinie.

1.2.3 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen wird gemäß § 56 Abs. 2 ROG 2009 durch die Grundflächenzahl GRZ von max. 0,30¹ festgelegt.

1.2.4 Bauhöhen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden gemäß § 57 Abs.2 ROG 2009 für die einzelnen Teilgebiete (TGB) des Planungsgebietes jeweils mittels der Festlegung einer obersten Dachtraufe (TH) und dem höchsten Punkt des Baues (bzw. Firsthöhe – FH) bezogen auf das natürliche Gelände festgelegt:

TGB 1: TH 9,0 m, FH 11,0 m

TGB 2a & b: TH 11,0 m, FH 12,0 m

TGB 3: TH und FH 18,0 m

TGB 7: TH/GH 9,00 m und FH 9,50 m

Für das Teilgebiet 8 wird ein Bezugspunkt als Fixpunkt von 848,30 m über Adria festgelegt. Davon ausgehend werden die oberste Dachtraufe und der höchste Punkt des Baues (Firsthöhe) mittels gestaffelter Baufenster gemäß Plandarstellung festgelegt (siehe Kap. 1.3.4).

1.2.5 Erfordernis einer Aufbaustufe

Es besteht kein Erfordernis einer Aufbaustufe gem. § 50 Abs 3 ROG 2009.

1.3 FESTLEGUNGEN GEM. § 53 ABS 2 ROG 2009

1.3.1 Verlauf der Erschließungsstraßen

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die B163 Wagrainner Straße.

¹ wobei die Teilgebiete 1, 2a, 3, 5, 6, 7 und 8 zusammengezählt werden können

1.3.2 Stellplätze

Die PKW-Stellplätze sind in der nordöstlichen Hälfte des Planungsgebietes zu situieren (siehe Plandarstellung). Dabei sind mindestens 400 PKW-Stellplätze zu errichten.²

1.3.3 Aus- und Einfahrtsverbot

Entlang der B163 ist ein Aus-Einfahrverbot in dem laut Plan dargestellten Bereich festgelegt.

1.3.4 Baufenster

Für die Errichtung des geplanten Thermenhotels im Nordosten werden Baufenster gestaffelt festgelegt, innerhalb derer ein zukünftiges Bauwerk errichtet werden muss. Die Begrenzungslinie darf in Anlehnung an die Rechtsvorschriften zu Bauflucht- und Baugrenzlinien von oberirdischen Bauteilen nicht überschritten werden, ausgenommen Vordächer über den Eingangsbereichen und Eingangsüberdachungen, sowie eingeschobige Nebenanlagen im untergeordneten Maße (wie z.B.: überdachte Müllinseln, überdachte Tiefgaragenabfahrten o.ä.).

Für die beiden äußersten Baufenster im Nordosten und Südwesten wird eine max. Traufenhöhe von 12,50 m und eine max. Firsthöhe von 13,00 m festgelegt, für das mittlere eine max. TH von 14,00 und eine max. FH von 18,00 m und für das innerste Baufenster eine max. TH von 16,00 m und eine max. FH von 18,50 m bezogen auf den Fixpunkt 848,30 m über Adria festgelegt.

Auch für den Übergang (Überbauung) zwischen Thermenhotel und Therme wird ein solches Baufenster festgelegt. Für die Durchfahrt in diesem Bereich wird eine lichte Höhe von 4,50 m und im Nordosten von 3,20 m fixiert.

1.3.5 Pflanzbindungen, Pflanzgebote und Geländegestaltungen

Am Rand des Planungsgebiets sind standortgerechte Einzelbäume gemäß Plandarstellung zu pflanzen.

Zwischen der geplanten Bebauung und der B163 sind Grünflächen gemäß Plandarstellung zu schaffen. In diesen können ggf. untergeordnete Nebenanlagen errichtet werden, sofern sie eine Dachbegrünung aufweisen.

Entlang des TGB 8 wird nach Norden, Osten und Südosten ebenso ein Pflanzgebot verordnet. In diesem Bereich ist durch die Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen ein begrünter Abschluss zu schaffen.

1.3.6 BF 1 - Hochwasserschutz

Hinsichtlich der im Überflutungsbereich des unbenannten Grabens gelegenen Teilbereiche im Südosten des Planungsgebietes (vgl. Stellungnahme der Wildbachverbauung vom 25.10.2008 – siehe Kap. 2.1.4) sind die Auflagen der Wildbachverbauung im Bauverfahren zu berücksichtigen, zu welchem diese zu laden ist.

Hinsichtlich der im Südosten gelegenen Teilbereiche innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes ist eine Erhöhung der Wasserspiegellagen oder der Fließgeschwindigkeiten als Ergebnis der baulichen Umgestaltung des Areals nur in Abstimmung mit der

² Die vorgeschriebenen Stellplätze der Therme können auch auf der Fläche des Thermenhotels untergebracht werden. Ein Nachweis ist im Bauverfahren zu erbringen.

WG Enns und der gewässerbetreuenden Dienststelle möglich (vgl. Stellungnahme der Wasserwirtschaft vom 04.11.2008 – siehe Kap. 2.1.4.

1.3.7 BF 2 - Grundwasserschutz

Durch geeignete Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde negative Auswirkungen auf den Grundwasseraquifer auch in Bezug auf die Versickerung der Oberflächenwässer und Fundamentierungen zu vermeiden. Die in dem Entwurf des Verordnungstextes formulierten Auflagen zur Versickerung sind gem. Stellungnahme der Wasserwirtschaft zur Vorbegutachtung einzuhalten.

1.3.8 BF 3- Lärmschutz

Entlang der B163 ist ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von 2,5 m über derzeitigem Gelände zu errichten (TGB 4).

Im Teilgebiet TGB 8 sind einfache Schallschutzmaßnahmen im Bauverfahren festzulegen.

1.3.9 BF 4 - Baugrund

Eine geologische Beurteilung ist im Bauverfahren zur Feststellung der Tragfähigkeit und Vorschreibung geeigneter Maßnahmen zu erbringen.

2 ERLÄUTERUNGSBERICHT

Begründung der 1. Änderung:

Das Planungsgebiet wurde um ca. 800 m² im Osten erweitert, da hier in Synergie zur Soletherme ein Physiotherapiezentrum errichtet werden soll.

Begründung der 2. Änderung:

Das Planungsgebiet wurde um ca. 4.980 m² im Osten für die geplante Erweiterung des Parkplatzes der Therme Amadé vergrößert.

Begründung der 3. Änderung

Auf dem bestehenden Parkplatzareal der Therme Amadé ist nun die Errichtung eines Thermenhotels geplant. Außerdem ist ein Zubau zur bestehenden Therme und ein Verbindungsgang zwischen Therme und Hotel geplant, welcher die Durchfahrt auf der Parkfläche ermöglicht.

2.1 PLANUNGSGRUNDLAGEN GEM. § 51 ABS 1 ROG 2009

2.1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Der ggst. Bereich liegt auf einer größeren Freifläche am westlichen Ortsrand des Hauptorts Altenmarkt, nördlich der Waggrainer Bundesstraße, südlich der Fa. Atomic und zwischen der A10 im Westen sowie dem Ortsrand im Osten.

Die Größe des Planungsgebiets beträgt rund 39.209 m² (inkl. Verkehrsfläche).

2.1.2 Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept

Das REK wurde von der Gemeinde am 31.10.2024 genehmigt.

Für gegenständlichen Bereich sind folgende relevante Aussagen im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) enthalten:

1. RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSZIELE UND MASSNAHMEN

1.3 ANGESTREBTE SIEDLUNGS- UND VERKEHRSENTWICKLUNG

1.3.1 Siedlungsentwicklung

Ortsbild und -gestaltung

-...

-harmonisches Einfügen der neuen Bauten in vorhandene gewachsene Strukturen

-...

Der ggst. Bereich ist im Entwicklungsplan als 'Entwicklungsfläche für touristische Nutzung' festgelegt

2. STANDORTBEZOGENE FESTLEGUNGEN

2.2 Raumeinheiten

2.2.1 Raumeinheit Ennsbecken

Siedlungsbestand Therme Amade	
Nutzung	Touristische Nutzung (Therme und Hotel)
Widmungsvoraussetzungen	keine
Erschließung	Verkehrerschließung: über B163 Wasserversorgung: TWA Gde Altenmarkt Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: nach Möglichkeit Versickerung, falls nicht möglich Retention und Ableitung Energieversorgung: Salzburg AG, Nahwärme
Bauliche Entwicklung	Baudichte: GRZ 0,25 Bauhöhen: TH 9,00 m im Westen, bis 17,00 m im Osten, FH 11,00 m bzw. 21,00 m
Rahmenbedingungen	Beziehung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans in nachfolgenden Behördenverfahren und je nach lokalen Verhältnissen ggf. Auflagen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser z.B. im Zusammenhang mit einer möglichen Versickerung von Niederschlagswässern; Möglichst Solar- und Nahwärmepotenzial nutzen (PV auf Dachflächen); einfache Lärmschutzmaßnahmen entlang B163 im Bauverfahren berücksichtigen; Baugrunduntersuchungen im Vorfeld des jew. Bauverfahrens, erforderlichenfalls sind entsprechende Vorgaben zu treffen. Siedlungsrandeingrünung im Westen

2.1.3 Flächenwidmung

Für die zum Planungsgebiet gehörende Teilfläche der GP-Nr. 509/3 läuft parallel zur Aufstellung des ggst. Bebauungsplans ein Flächenwidmungsplan-Teilabänderungsverfahren. Die Fläche sollen dabei von "Verkehrsfläche - Parkplatz" in „Sonderfläche - Thermenhotel“ umgewidmet werden. Die Baulandfläche wird befristet und mit einer Lärmkenntlichmachung (-/L1) versehen.

Die restlichen zum Planungsgebiet gehörenden Flächen sind als "Bauland - Sonderfläche (Badeanlage)" (TGB 4 ist dabei zusätzlich als Aufschließungsgebiet mit dem Aufschließungserfordernis "Lärm" ausgewiesen) sowie ein kleiner Teil als "Bauland - Sonderfläche (Therapiezentrum)" bzw. "Verkehrsflächen - Bundes- und Landesstraßen" gewidmet.

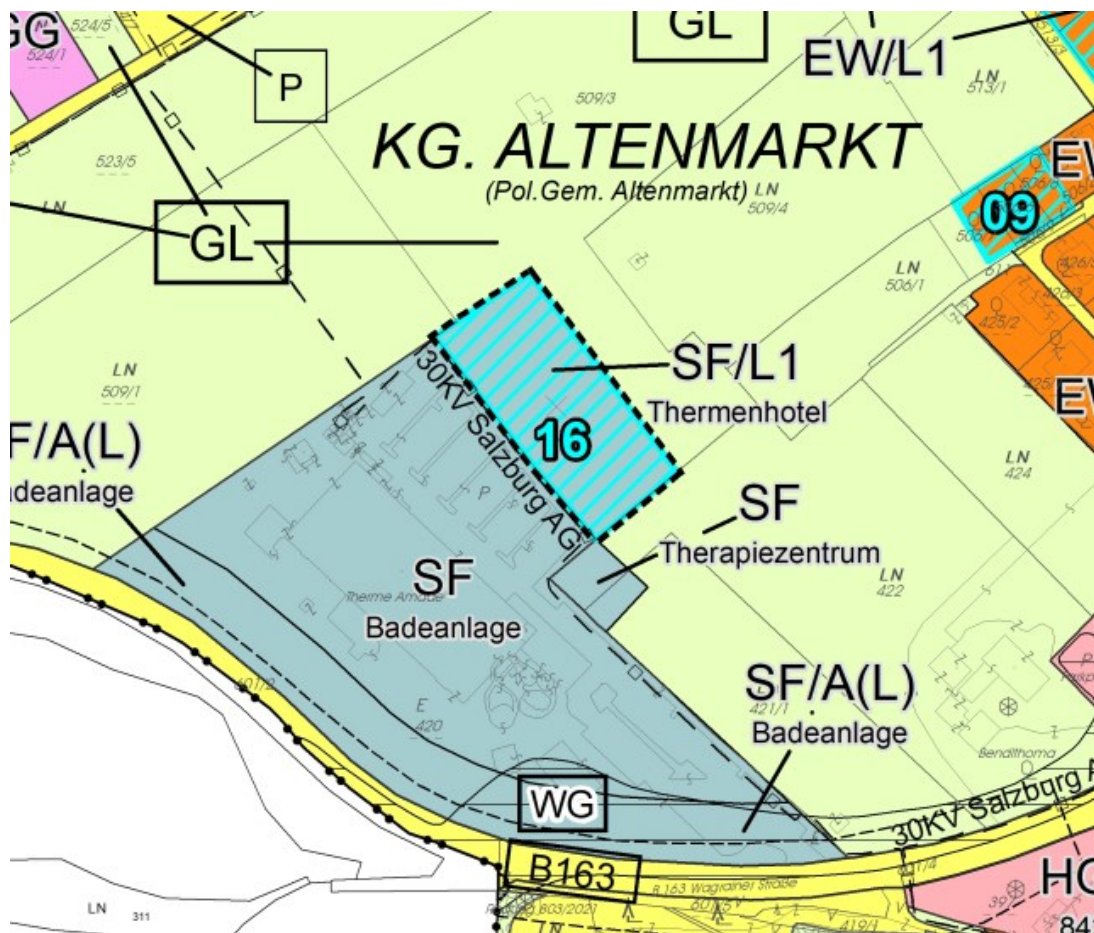


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (Entwurf)

2.1.4 Natürliche und rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit

Natürliche Beschränkungen:

z.T. Gelbe Gefahrenzone der Wildbachverbauung:

Gemäß rechtsgültigem Gefahrenzonenplan der Wildbachverbauung liegt ggst. Bereich außerhalb von Gefahrenzonen. Dennoch liegt eine Stellungnahme der Wildbachverbauung vom 15.10.2008 vor, in der es heißt: „Der südöstliche Teil der Umwidmungsfläche liegt in einem einer "Gelben Gefahrenzone" gleichzuhaltenden Gefährdungsbereich eines unbenannten Grabens. Der Graben entspringt dem Nordabhang des Feuersangs und befindet sich zwischen den Gehöften Hirschberger und Puellehen. Der Bach verfügt über ein Einzugsgebiet von rund 0,12 km², aus dem beim Bemessungsereignis (150-jährliches) Ereignis mit Hochwässern mit einer Hochwasserspitze von rund 2,3 m³/s und einer Wildholz- und Geschiebefracht von rund 180 m³ zu rechnen ist. Da das Abflussprofil des Grabens nicht ausreicht, das o.a. Gefahrenpotential abzuführen, ist im südöstlichen Teil der Umwidmungsfläche mit Überflutungen und Feingeschiebeablagerungen zu rechnen.“

Aus Sicht der WLV handelt es sich bei den zur Umwidmung anstehenden Flächen um keine wesentlichen Flächen für den Hochwasserabfluss und für die Hochwasserretention und ist daher die ggst. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes möglich.

Im Bereich der Umwidmungsfläche ist aus Sicht der WLW die Errichtung einer Badeanlage unter Einhaltung von Sicherungsmaßnahmen möglich, die im Bauverfahren nach Vorlage von Detailplänen von der Wildbach- und Lawinenverbauung vorzuschreiben sind. Hierfür ist die Wildbach- und Lawinenverbauung in allen Verfahren zu laden.“

z.T. Hochwasserabflussbereich:

Der südöstliche Teil der ggst. Flächen liegt gem. Hochwasserschutz Enns – Altenmarkt (Hydroconsult, Feb. 2005) teilweise im Bereich des HW100. Die Wassertiefe beträgt dabei bis 0,25 m, wobei es sich bei Flächen unter einer HW100 Wassertiefe von 0,30 m um keinen wesentlichen Hochwasserabflussbereich handelt.

Dazu liegt eine Stellungnahme der Wasserwirtschaft vom 04.11.2008 vor, wonach *“im weiteren Projekt eine Erhöhung der Wasserspiegellagen oder der Fließgeschwindigkeiten als Ergebnis der baulichen Umgestaltung des Areals nur in Abstimmung mit der WG Enns und der gewässerbetreuenden Dienststelle möglich ist.“*

Boden:

Im Bereich der 2. Änderung sind lt. SAGIS hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sehr hochwertige Böden vorherrschend (Grad der Funktionserfüllung 5b). Allerdings ist dieser Bereich zum Zeitpunkt der 3. Änderung bereits als Parkplatz asphaltiert und sind somit Bodenschutzmaßnahmen nicht mehr erforderlich.

Lt. geotechnischem Vorgutachten (GDP ZT GmbH, 04.07.2023, siehe Anhang) kann der Baugrund des TGB 8 als geeignet beurteilt werden. Auf Basis der bisherigen Erkenntnisse ist bei Ausführung eines Tiefgeschosses eine Flachgründung möglich. Bei höheren Punktlasten (z.B.: Säulen) sind jedoch Bodenverdichtungsmaßnahmen notwendig.

Weiterführend ist auf Basis eines konkreten Projektes ein weiteres Gutachten zu den geplanten geotechnischen Baumaßnahmen erforderlich.

Rechtliche Beschränkungen:

Künftiges Wasserschongebiet:

Es gibt im Planungsgebiet derzeit keine Schutz- und Schongebiete nach dem Wasserrechtsgesetz. Allerdings befindet sich die Fläche gemäß Stellungnahme der Hydrographie vom 19.11.2008 *“im Mittel rund 800 m westlich des Brunnenstandortes Schlatterberg. Dieser Brunnen ist Teil der Trinkwasserversorgungsanlage Altenmarkt und wurde in den letzten Jahren errichtet und in Betrieb genommen. Vorschläge über die Ausdehnung des dazugehörigen Schongebietes sind derzeit in Ausarbeitung und Gegenstand von Abstimmungsgesprächen mit den jeweilig zuständigen Amtssachverständigen. Die Frage der Abgrenzung der zugehörigen Schutz- und Schongebietsflächen ist in diesem Zusammenhang insofern relevant, da sich die beantragten Flächenwidmungsabänderungen grundwasseroberstromig des Brunnenstandortes befinden und aus derzeitiger Sicht mit größter Wahrscheinlichkeit innerhalb des auszuweisenden zukünftigen Schongebietes zu liegen kommen.“*

Die Lage im zukünftigen Schongebiet ist nicht als Hinderungsgrund anzusehen, allerdings muss in Abhängigkeit der lokalen Verhältnisse und an Hand eines konkreten Projektes beurteilt werden, wie möglichen negativen Einwirkungen auf den Grundwasseraquifer in

Form von geeigneten Maßnahmen begegnet werden kann bzw. solche ausgeschlossen werden können. Hierbei werden insbesondere folgende Frage- und Problemstellungen zu erörtern und anzuführen sein. Ist ein Durchstoßen der Deckschicht oberhalb der grundwasserführenden Schicht durch geplante Bauwerke, Bauwerksteile oder durch gründungstechnische Maßnahmen zu erwarten und wie kann eine qualitative und quantitative Beeinflussung der Grundwasserverhältnisse ausgeschlossen werden.“

Gem. Stellungnahme der Wasserwirtschaft im Zuge der Vorbegutachtung (23.11.2023) wurde festgehalten, dass „die in dem Entwurf des Verordnungstextes formulierten Auflagen zur Versickerung einzuhalten sind“. Für das TGB 8 sind die Lärmimmissionen der Autobahn von Relevanz. Gem. Richtlinie Immissionsschutz kommt dieser Bereich in Handlungsstufe 1 zu liegen.

2.1.5 Verkehrserschließung

Öffentlicher Verkehr: Hinsichtlich der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die ggst. Fläche direkt am Eingang zur Badeanlage mit einer Bushaltestelle erschlossen und liegt somit innerhalb des 500 m Einzugsbereiches.

Individualverkehr: Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt direkt von der Waggrainer Bundesstraße aus. Gem. Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung vom 21.07.2008 ist die Einmündung in die B163 am östlichen Ende der Parz.420 bei km 2,150 an der gemeinsamen Grundgrenze (421/1) zu situieren. Eine Aufweitung der B163 samt Abbiegespur sowie die Verlegung des Geh- und Radweges wurde geplant und wurde in Abstimmung mit der Verkehrsplanung errichtet.

2.1.6 Technische Infrastruktur

Energieversorgung: Salzburg AG

Wasserversorgung: Ortswasserleitung

Abwasserbeseitigung: Schmutzwässer: Ortskanalisation; Oberflächenwässer: unverschmutzte Dachwässer Versickerung auf eigenem Grund; Oberflächenwässer von Parkflächen werden gereinigt an den Oberflächenwasserkanal angeschlossen

2.1.7 Vorhandene Bausubstanz

Im Planungsgebiet: Die baulichen Anlagen der Soletherme.

In der Umgebung: Ca. 120 m westlich des Planungsgebietes befindet sich eine kleine Wohnsiedlung mit mehreren Einfamilienhäusern sowie einer Jugendherberge. Im Norden in ca. 160 m Entfernung befindet sich die Schifabrik Atomic, ca. 70 m östlich das landwirtschaftliche Anwesen Bendldoma.

2.1.8 Rechtskräftige Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen

Liegen für die Soletherme vor.

2.1.9 Problemanalyse

Der ggst. Bereich liegt auf einer größeren Freifläche am westlichen Ortsrand des Hauptorts Altenmarkt, nördlich der Waggrainer Bundesstraße, südlich der Fa. Atomic und zwischen der A10 im Westen sowie dem Ortsrand im Osten.

Das Planungsgebiet soll gemäß Räumlichen Entwicklungskonzept mit einer Badeanlage bebaut werden.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die B 163, gemäß Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung (s.o.) ist die Einfahrt im Osten des Planungsgebietes vorzusehen.

Ein kleiner Teil des Planungsgebietes liegt teilweise im Bereich des HW100. Gem. Stellungnahme der Schutzwasserwirtschaft vom 04.11.2008 ist *"im weiteren Projekt eine Erhöhung der Wasserspiegellagen oder der Fließgeschwindigkeiten als Ergebnis der baulichen Umgestaltung des Areals nur in Abstimmung mit der WG Enns und der gewässerbetreuenden Dienststelle möglich. Dieser Teilbereich liegt auch gemäß o.a. Stellungnahme der WLV in einem einer "Gelben Gefahrenzone" gleichzuhalten-den Gefährdungsbereich eines unbenannten Grabens."* Die Errichtung einer Badeanlage ist unter Einhaltung von Sicherungsmaßnahmen möglich, die im Bauverfahren nach Vorlage von Detailplänen von der Wildbach- und Lawinenverbauung vorzuschreiben sind. Hierfür ist die Wildbach- und Lawinenverbauung in allen Verfahren zu laden.

1. Änderung:

Im Osten des Planungsgebietes soll der Bauplatz um ca. 800 m² zur Errichtung eines Therapiezentrums erweitert werden, die Aufschließung erfolgt über die bestehende Aufschließung des Bauplatzes, als Parkplätze stehen jene des Bades zur Verfügung. Geplant ist auch die Errichtung eines oberirdischen Verbindungsganges zur Soletherme.

2. Änderung:

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der vorläufigen Abgrenzung des möglichen Einzugsbereichs des Wasserschongebiets "Schlattebergbrunnen". Entsprechende Maßnahmen hinsichtlich der Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Grundwasser sind festzulegen.

Im Bereich der 2. Änderung sind hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sehr hochwertige Böden vorherrschend (Grad der Funktionserfüllung 5b). Es gilt den Verlust dieser hochwertigen Böden durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten.

3. Änderung

Für die geplante Errichtung eines Thermenhotels auf TGB 8 samt Verbindungsgang in TGB 7 und dem Zubau in TGB 2a zur Therme sind die Bebauungsgrundlagen festzulegen.

Zudem werden die besonderen Festlegungen, aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen (Wegfall der Notwendigkeit von Bodenschutzmaßnahmen) und die bauliche Ausnutzbarkeit in allen Teilgebieten angepasst.

Zur optimalen Einbindung des Thermenhotels in die Landschaft (Zielsetzung des REK) und aufgrund des Verlustes des Baumbestandes durch die Errichtung des Thermenhotels auf bestehenden Parkflächen sind Eingrünungsmaßnahmen festzulegen.

Der Bereich des geplanten Thermenhotels ist durch inhomogene Untergrundverhältnisse gekennzeichnet. Zur Feststellung der geeigneten Maßnahmen ist eine weiterführende baugelogische Beurteilung im Bauverfahren beizubringen. Zudem sind für das Hotel einfache Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Lärmbelastungen der Autobahn gem. Richtlinie Immissionsschutz zu treffen.

2.1.10 Planungsziele

Die Baufluchtlinie wird mit einem Abstand von 10 m zur Straßenfluchtlinie der B163 festgelegt, um einen ausreichenden Abstand des Vorhabens zum Straßenraum sicherzustellen. Entlang der B163 wird bis auf die Ein-/Ausfahrt im Osten ein Ein-/Ausfahrtsverbot festgelegt. Die Mindestzahl der zu schaffenden Stellplätze wird im Hinblick auf den Verwendungszweck mit 250 Stellplätzen fixiert, deren Lage im Plan ersichtlich ist.

Die bauliche Ausnutzbarkeit wird entsprechend den Festlegungen im REK für den Außenbereich mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgelegt.

Die Festlegung der Gebäudehöhen erfolgt unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes der Sonderfläche (Badeanlage). Im Zentrumsbereich wird nicht zuletzt im Hinblick auf die ausreichenden Abstände zum Rande des Planungsgebietes eine Bauhöhe von max. 11,0 m Traufenhöhe festgelegt, gegen Westen hin zum künftigen Siedlungsrand wird die Bauhöhe abgestuft mit einer max. Traufenhöhe von 9,0 m. Lediglich im Bereich des geplanten Rutschenturmes wird im Sinne eines städtebaulichen Akzentes ein kleiner Bereich mit einer max. Bauhöhe von 18,0 m Traufenhöhe ausgewiesen.

Zur landschaftlichen Eingliederung der Anlage wird entsprechend der Planungen der begleitenden Landschaftsplanung (cellandscape) an den Rändern des Planungsgebietes sowie im Bereich der künftigen Parkplätze ein Pflanzgebot (Pflanzung von standortgerechten Einzelbäumen) vorgesehen und der Bereich zwischen künftiger Bebauung und Bundesstraße als zu schaffende Grünfläche definiert. Entlang der B163 ist nicht zuletzt aus Lärmschutzgründen die Aufschüttung eines mindestens 2,5 m hohen Walls vorgesehen (siehe Kap. 1.3.7).

Aufgrund der teilweisen Lage im HW100 der Enns bzw. in einem Gefährdungsbereich eines unbenannten Grabens wird die erforderliche Abstimmung mit den zuständigen Stellen (siehe Kap. 1.3.5.) im Bebauungsplan als Besondere Festlegung festgehalten, ebenso wie notwendige Maßnahmen für den Grundwasserschutz aufgrund der Lage in einem künftigen Schongebiet (siehe Kap. 1.3.6).

1. Änderung:

Die Baudichte für die Erweiterungsfläche wird vom bestehenden Bauplatz übernommen, ebenso die max. zulässige Bauhöhe vom Hauptbereich der Soletherme, sodass diese beiden Teilbereiche inkl. des Bereiches des möglichen Verbindungsganges (die genaue Lage steht noch nicht fest) einen Bereich mit einheitlichen Planungsfestlegungen darstellen. Das Pflanzgebot für 2 Bäume im Bereich des künftigen Verbindungsganges wurde entfernt.

2. Änderung:

Der Bereich der 2. Änderung ist für die Erweiterung des Parkplatzes auf insgesamt 400 Stellplätze vorgesehen. In jenem Bereich sind hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sehr hochwertige Böden vorherrschend. Um den Verlust so gering wie möglich zu halten, wurde festgelegt, dass im Zuge des Bauverfahrens unterfertigte Verbindlichkeitserklärungen hinsichtlich der Humusverwendung für das jeweilige Bauvorhaben vorzulegen sind (siehe Kap. 1.3.8).

Auch kommt der Bereich der 2. Änderung innerhalb der vorläufigen Abgrenzung des möglichen Einzugsbereichs des Wasserschongebiets "Schlatterbergbrunnen" zu liegen. Um negative Auswirkungen auf das Grundwasser zu vermeiden wurde festgelegt, dass in den nachfolgenden Behördenverfahren das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu laden ist und dabei entsprechende Maßnahmen festzulegen sind (siehe Kap. 1.3.6).

3. Änderung

Bei bestehenden Teilgebieten wurden die Verwendungszwecke lt. Flächenwidmung redaktionell ergänzt. Dies begründet auch die Differenzierung zwischen Teilgebiet 2 a und 2 b mittels Grenzlinie. Teilgebiet 2a wird um eine nordöstlich gelegene Fläche erweitert. Zudem wurden die besonderen Festlegungen in den Teilgebieten aktualisiert, da Bodenschutzmaßnahmen aufgrund bereits versiegelter Flächen nicht mehr erforderlich sind, und in unbebauten Bereichen aufgrund des inhomogenen Untergrundes ein geotechnisches Gutachten beizubringen ist (s.u.) (TGB 2b und TGB 8).

Die bauliche Ausnutzbarkeit wird im Sinne einer bodensparenden Raumplanung und zur Ermöglichung einer moderaten Nachverdichtung im gesamten Planungsgebiet und im Hinblick auf eine geplante Tiefgarage nunmehr mit einer GRZ von max. 0,30 festgelegt, wobei die Teilgebiete analog zur bisherigen Bauplatzerklärung zusammengezählt werden können.

In TGB 7 und 8 werden gestaffelte Baufenster unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Nachbarschaftsabstände zur Errichtung des Thermenhotels inkl. Übergang festgelegt, innerhalb derer das künftige Bauwerk errichtet werden muss. Mit Ausnahme von Vordächern über den Eingangsbereichen und Eingangsüberdachungen, sowie eingeschobene Nebenanlagen im untergeordneten Maße (wie z.B.: überdachte Müllinseln, überdachte Tiefgaragenabfahrten), dürfen diese Baufenster nicht von oberirdischen Bauteilen überschritten werden. In TGB 8 wird ein Bezugspunkt von 848,30 m über Adria (d.h. etwa dem Urgelände im Nordwesten) als Fixpunkt festgelegt, auf welchen sich die Höhenfestlegungen dieser Teilgebiete beziehen. Dem Verwendungszweck entsprechend werden die Höhen, welche unterhalb der Richtwerte des REK liegen, mittels gestaffelter Baufenster festgelegt.

Im TGB 7 soll ein Übergang zwischen Therme und Hotel geschaffen werden und gleichzeitig die Durchfahrt mit einer lichten Höhe von 4,50 m und 3,20 m im Nordosten zur Funktionserfüllung des Parkplatzes und Durchfahrt von Liefer- oder Einsatzfahrzeugen erhalten bleiben. Hier wird eine max. Trauf-/Gesimshöhe mit 9,00 und eine max. Firsthöhe mit 9,50 m für den Übergang festgelegt. Diese Höhen beziehen sich auf das natürliche Niveau.

Die festgelegte Mindestzahl an Stellplätzen ist zu erhalten, die Stellplätze können auch auf dem Grundstück des Hotels (z.B. über die Tiefgarage) nachgewiesen werden.

Zur landschaftlichen Eingliederung des Thermenhotels, sowie als Ersatz für die Bäume auf der bestehenden Parkfläche, wird an den Rändern des TGB 8 eine Pflanzung von standortgerechten Gehölzen festgelegt. Im Bereich des bestehenden Pflanzgebotes zwischen Therme und B163 sollen untergeordnete Nebenanlagen dann ermöglicht werden, wenn sie eine Dachbegrünung aufweisen.

Aufgrund der Lage im lärmbelasteten Bereich der Autobahn (A10) und des bestehenden Parkplatzes der Therme ist für TGB 8 im Bauverfahren eine ausreichender Schallschutz gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung nachzuweisen (einfache Schallschutzmaßnahmen).

Zur Feststellung der Baugrundeignung und geeigneter Maßnahmen wurde eine baugewissenschaftliche Beurteilung für die unbebauten Bereiche (TGB 2b und 8) auf Basis eines konkreten Projektes im Bauverfahren festgelegt (siehe Kap. 1.3.9).

2.2 VERFAHRENSABLAUF

Erstaufstellung:

Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung gemäß § 38 (1) ROG 1998:	09.12.2008 bis 07.01.2009
Auflage des Entwurfes gemäß § 38 (2) ROG 1998:	17.02.2009 bis 18.03.2009
Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 38 (4) ROG 1998:	18.03.2008
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung gemäß § 38 (4) ROG 1998:	...

1. Änderung:

Auflage des Entwurfes gem. § 67 Abs 5 ROG 2009:	31.12.2009 bis 28.01.2010
Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 67 Abs 8 ROG 2009:	03.02.2010
Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung gem. § 67 Abs 10 ROG 2009:	...

2. Änderung:

Für die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes kommt das normale Verfahren bei gleichzeitiger Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 68 Abs 3 ROG 2009 zur Anwendung:

Schriftliche Verständigung der Grundeigentümer gem. § 68 Abs 2 Z 1 ROG 2009	02.05.2016
Beschluss der Auflage des Entwurfes gem. § 67 Abs 4 ROG 2009:	14.09.2016
Auflage des Entwurfes gem. § 67 Abs 5 ROG 2009:	23.09.2016 bis 21.10.2016
Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 67 Abs 8 ROG 2009:	23.11.2016

Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung gem. § 67 Abs 10 ROG 2009: ...

3. Änderung

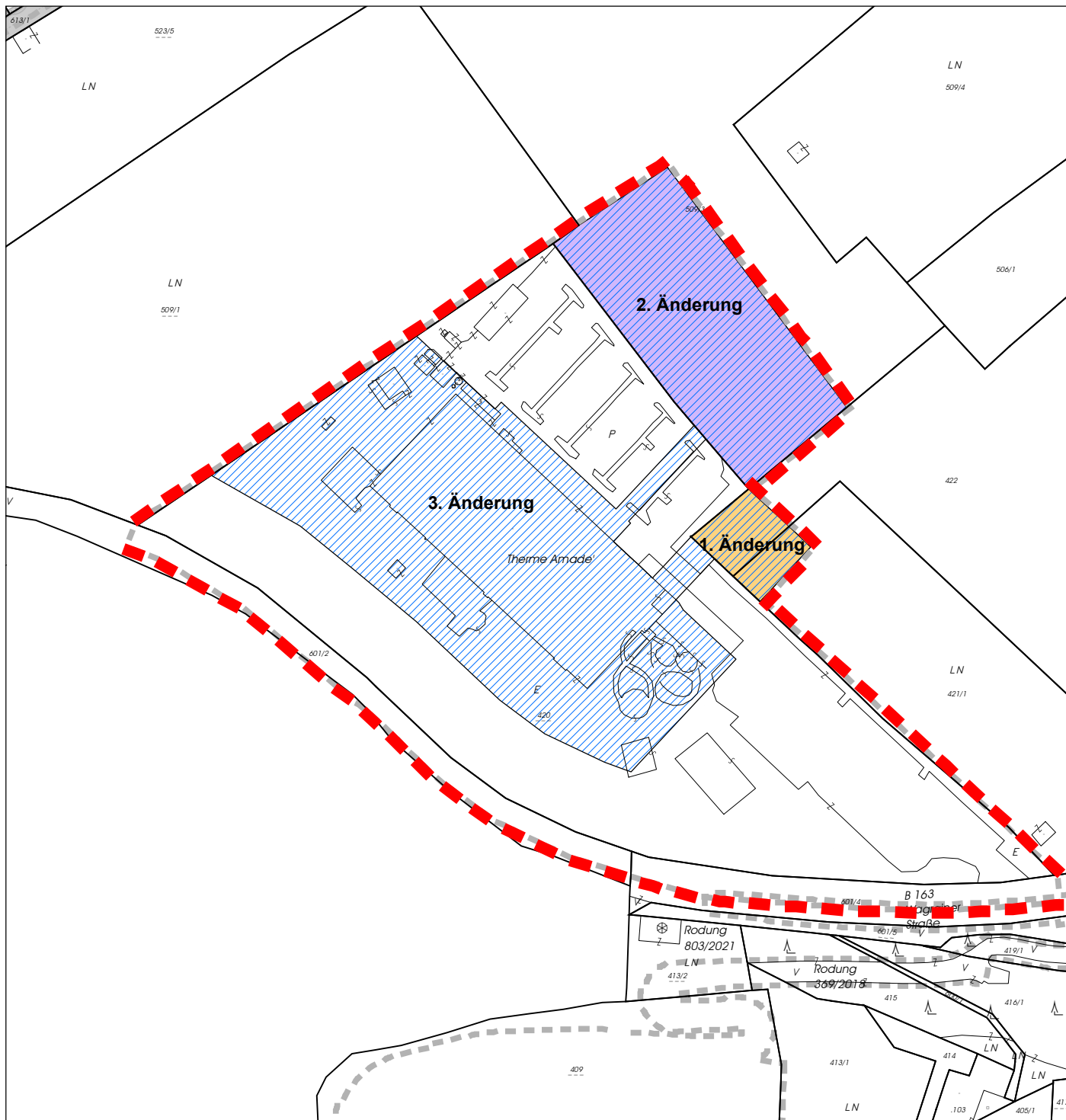
Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt mit gleichzeitiger Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Auflage des Entwurfes: 17.03.2025 bis 14.04.2025

Beschluss des Bebauungsplanes: 23.04.2025

Kundmachung des Bebauungsplanes als Verordnung: ...

Beilagen: Rechtsplan (M:1000, Evidenzplan, geotechnisches Vorgutachten (GDP ZT GmbH, 04.07.2023)



Marktgemeinde Altenmarkt

Evidenzplan zum Bebauungsplan der Grundstufe

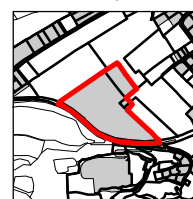
Soletherme - 3. Änderung

- ■ ■ Grenze des Planungsgebietes
- Änderungsflächen (in versch. Farben und mit fortlaufender Änderungsnummer)

M 1:2 000

Vermerk digitale Katastralmappe (DKM): (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen in Wien

Übersichtsplan



allee42
landschaftsarchitekten

allee42 landschaftsarchitekten gmbh & co kg
ingenieurbüro für landschafts- und raumplanung
hofhaymer allee 42 • 5020 salzburg
t: +43 662 84 53 32 • f: dw-20
m: office@allee42.at • www.allee42.at

GZ 401 BPL 32Ä03/23-139
Salzburg, am 17.02.2025

AUFTRAGGEBER:

Erlebnis-Therme Amadé
Badbetriebsführungs GmbH
Thermenplatz 1
A-5541 Altenmarkt im Pongau

PROJEKT:

Hotel Therme Amadé
Grundstück Nr. 509/3, KG 55301 Altenmarkt

**GEOTECHNISCHES
VORGUTACHTEN**

DI Franz Ruprecht (GF)
DI Dr. Christoph Wiltafsky (GF)
DI Dr. Florian Scharinger (GF)
Univ.-Prof. DI Dr. Roman Marte
DI Roland Lüftenegger
Ing. Wolfram Dalmatiner, MSc.

Firmenbuchnummer: 382483a
UID: ATU67400029
Gerichtsstand: Graz

STEIERMÄRKISCHE BANK UND
SPARKASSEN AG
IBAN: AT24 2081 5209 0016 6008
BIC: STSPAT2G

GRAZ

ORPHEUMGASSE 15
8020 GRAZ
FON: 0316 / 38 19 15
FAX: 0316 / 38 19 15 - 22
MAIL: office@gdp.at

KLAGENFURT

KRONE PLATZ 1
9020 KLAGENFURT a.W.
FON: 0463 / 420 380
FAX: 0463 / 420 380 -5
MAIL: office.ktn@gdp.at

OBERALM/SBG

FISCHER-VILLA-STRASSE 2
5411 OBERALM
FON: 06245 / 73 28 2
FAX: 06245 / 73 28 2
MAIL: office.sbg@gdp.at

WIEN

SCHÖNBRUNNER STR. 59-61
1050 WIEN
FON: 01 / 547 10 76
FAX: 01 / 547 10 92
MAIL: office.wien@gdp.at

INHALTSVERZEICHNIS

1. UNTERLAGEN.....	3
2. ALLGEMEINES	3
3. GELÄNDE- UND ANLAGENVERHÄLTNISSE.....	4
4. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE	5
4.1 Regionalgeologischer Überblick.....	5
4.2 Untergrundverhältnisse am Bauplatz	6
4.3 Grundwasser	6
4.4 Verdachtsflächenkataster	7
4.5 Hochwasserrisikozone	7
4.6 Versickerung und Entwässerung	7
5. BEURTEILUNG DER GELÄNDE- UND UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE IM HINBLICK AUF DIE GEPLANTE BEBAUUNG	8
5.1 Allgemeine Beurteilung	8
5.2 Aushub / Abbruch / Chemie.....	8
5.3 Radon - Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden.....	9
6. WEITERE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	9

Beilagen:

- Beilage 1 - Rammsondierungen
- Beilage 2 - Bohrprofile
- Beilage 3 - Fotodokumentation Bohrprofile
- Beilage 4 - Lageplan Baugrunderkundung - M = 1: 1000

1. UNTERLAGEN

- Planwerk Eben
[1] Konzept, Lageplan, und Schnitt, erstellt am 23.01.2023
- GDP ZT GmbH - Graz/Klagenfurt/Oberalm/Wien:
[1] Bodenmechanisches Gutachten, Familientherme Amadé, Altenmarkt, erstellt am 06.03.2009
- Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus:
[2] HORA - Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria
[3] Ehyd - Abfrage Grundwasserpegel
- SAGIS Salzburger Geographisches Informationssystem
[4] Abfrage Bodenaufschlüsse aus dem Baugrundkataster
- Umweltbundesamt
[5] Verdachtsflächenkataster

2. ALLGEMEINES

Es ist geplant, auf dem Grundstück Nr. 509/3 der KG 55301 Altenmarkt im Pongau ein Hotelgebäude zu errichten.

Unser Büro wurde mit der Erstellung eines geotechnischen Vorgutachtens beauftragt, in dessen Rahmen die Untergrundverhältnisse auf Basis von vorhandenen Unterlagen und Bodenaufschlüssen zusammengefasst und im Weiteren eine Aussage über die Bebaubarkeit der betreffenden Fläche getroffen werden soll.

3. GELÄNDE- UND ANLAGENVERHÄLTNISSE

Das Bauvorhaben befindet sich am westlichen Rand des Ortsgebietes der Marktgemeinde Altenmarkt. Das ca. 5.070 m² große Grundstück ist im Norden, Osten und Süden umgeben von landwirtschaftlich genutztem Grünland. Die westliche Grenze bildet der bestehende Besucherparkplatz der Therme Amadé. Gegenwärtig ist die betreffende Teilfläche der Parzelle Nr. 509/3 asphaltiert und dient ebenfalls als Parkplatz der Therme. Das Gelände ist nahezu eben und liegt auf einem Niveau von ca. 847,5 m bis 848,0 müA. Die Zufahrt zur Baufläche wird über den im Westen angrenzenden Parkplatz erfolgen.

Es ist geplant eine mehrgeschoßige Hotelanlage mit einer Grundrissfläche von ca. 1730 m² zu errichten. Das Bauwerk soll ein Tiefgeschoß, ein Erdgeschoß sowie vier Ober- und ein Dachgeschoß erhalten. Der Neubau soll mittels eines unterirdischen Verbindungsganges an die Thermenanlage angeschlossen werden. Hierfür sind auch Umbau- und Erweiterungsbauten am Bestandsgebäude erforderlich.

Die Höhenlage des geplanten Gebäudenull ($\pm 0,00$ m = FFB im EG) wurde noch nicht festgelegt.



Abb. 1: Lage des Projektgebiets (Quelle: Internetportal SAGIS)

4. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE

4.1 Regionalgeologischer Überblick

Altenmarkt liegt in einem Talbereich zwischen der phyllitreichen Gesteinen der Grauwackenzone im Norden und den Gesteinen der Radstädter Decke im Süden, deren Gesteinszusammensetzung sich schwer von den phyllitischen Gesteinen der Grauwackenzone unterscheiden lässt.

Die tektonischen Einheiten werden durch die Verlängerung der Salzachtalstörung (SEMP), welche sich von Westen über die Wagrain Höhe nach Osten in die Ennstal - Mariazell - Puchbergstörung fortgesetzt.

Die paläozoischen Gesteine der Grauwackenzone zeigen eine mehrfache tektonische Überprägung in Form von Lineamenten, zerscherten Gesteinspaketen und Verfaltungen. Petrographisch werden diese metamorphen Gesteine als Grünschiefer, Glimmerschiefer, Kalkglimmerschiefer, Kalkphyllite und quarzreiche Phyllitlagen beschrieben.

Auch die vorwiegend mesozoischen Gesteine des Radstädter Deckensystems (z.B. Phyllite, Kalkmarmor, Tonschiefer, Serizit- Chloritschiefer) wurden tektonisch überprägt.

Der Festgesteinsuntergrund weist ein ausgeprägtes Relief auf, wobei die morphologischen Ungleichförmigkeiten des Untergrundes auf die Festigkeitsunterschiede der phyllitischen Gesteine zurückzuführen sind und Gesteine wie glimmerreiche Phyllite der erodierenden Wirkung des Salzachtalgletschers wenig entgegensetzen hatten.

Die quartäre Überprägung umfasste einerseits die erodierende Wirkung im Vorstoßstadium und andererseits die Ablagerung von z.T. feinkörnigem Moränenmaterial im Rückzugsstadium der Vergletscherungen. Der Rückzug der Gletscher erfolgte ausschließlich nach Süden und Westen, obwohl zur Zeit des Eishöchststandes der Salzachgletscher mit dem Ennstalgletscher im Bereich des Mandlingpasses in Verbindung stand.

Die Sedimente direkt über den Phylliten und dem Moränenmaterial kamen vermutlich in der spätglazialen Abschmelzphase in Form von Wechsellagerungen aus sandigen Kiesen mit schluffig, sandigen Kiesen zur Ablagerung. Die z.T. sehr feinkörnigen Sedimente und die morphologischen Voraussetzungen begünstigten die Ausbildung von Sedimentationsräumen mit einer Stillwasserfazies und entsprechenden Schwemm-/Stausedimenten sowie organischen Einlagerungen (soligene Torfbildungen mit schluffigen Sanden).

Die jüngsten Sedimente umfassen einerseits Hangschuttmaterial und fluviatile Sedimente in Form von Bachschüttungen (z.B. Zauchenbach, Enns, Mühlbach Flachau) sowie andererseits anthropogen beeinflusste Anschüttungen.

4.2 Untergrundverhältnisse am Bauplatz

Nahe dem gegenständlichen Projektgebiet wurden im Zuge der Errichtung der Therme Amadé im Februar 2009 fünf Rotationskernbohrungen mit Endtiefen von jeweils 15 m sowie fünf Rammsondierungen mit Endtiefen zwischen 12,5 und 15 m abgeteuft. Zudem stehen aus dem Baugrunderkaster des Landes Salzburg Bodenaufschlüsse der näheren und weiteren Umgebung zur Verfügung.

Die zu erwartenden Untergrundverhältnisse am Bauplatz stellen sich wie folgt dar:

Den obersten Horizont bilden derzeit die **künstlichen Anschüttungen (Schichtkomplex A)** bestehend aus der Asphaltdecke des Parkplatzes und den Ober- Und Unterbaumaterialien des Fahrbahnaufbaus. Gegebenenfalls ist auch mit lokal mächtigeren Auffüllungen zu rechnen.

Den gewachsenen Boden bilden **Ausedimente (Schichtkomplex B)** welche sich im Wesentlichen aus feinsandigen Schluffen sowie schluffigen Feinsanden zusammensetzen. Ihre Konsistenz bzw. Lagerungsdichte ist als weich bzw. locker bis sehr locker zu bezeichnen. Zum Teil treten die Ausedimente auch als Einschaltungen in den jüngsten Flussablagerungen auf. Die Mächtigkeit dieses Bodenhorizontes kann anhand der durchgeführten Aufschlüsse mit ca. 1,2 m bis 3,0 m angegeben werden.

Unter den Ausedimenten folgen die jungen **Flussablagerungen (Schichtkomplex C)** der Enns. Diesen Schichtkomplex bilden eine Abfolge von sandigen, teilweise steinigen Kiesen, untergeordnet auch sandige-kiesige Steinlagen sowie kiesige, gering schluffige Sande. Geringe Anteile an Schluff wurden vor allem in den obersten Metern angetroffen. Aufgrund der durchgeführten Standard-penetration-tests sowie der Ergebnisse der Rammsondierungen lassen sich die Flussablagerungen in einen oberen, bis in ca. 6,5 - 7,5 m Tiefe reichenden, locker (bis mitteldicht) gelagerten Horizont und einen darunter liegenden zumindest mitteldicht gelagerten Horizont untergliedern.

4.3 Grundwasser

In den Bohrungen wurde der Grundwasserspiegel im Jahr 2009 in Tiefen zwischen 5,2 m und 6,25 m unter GOK angetroffen (dies entspricht einer Absoluthöhe von 842,3 müA bis 842,9 müA).

Die ca. 500 m nördlich vom Projektgebiet gelegene Messstelle Enns-Altenmarkt, KB04/10, deren Grundwasserpegelstand tagesaktuell abrufbar ist, zeigt dass der Grundwasserhorizont eine Schwankungsbreite von ca. 1,7 m aufweist. Der Grundwasserspiegel schwankte im Zeitraum seit der Errichtung des Pegels im Jahr 2011 bis dato zwischen ca. 842,8 müA und ca. 844,5 müA. Im Zeitraum von August 2022 und Juni 2023 lag der mittlere Grundwasserstand zwischen ca. 843,3 müA und ca. 843,8 müA.

4.4 Verdachtsflächenkataster

Das Grundstück 509/3 in Altenmarkt (55301) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

4.5 Hochwasserrisikozone

Für das Grundstück ist keine Hochwasserrisikozone ausgewiesen (eHORA). Dementsprechend liegt vorbehaltlich eines Restrisikos die Fläche außerhalb der HQ300 Hochwasserzone.

4.6 Versickerung und Entwässerung

Der aufgeschlossene Untergrund ist für die Versickerung von Oberflächenwässern als geeignet anzusehen. Die Wasserdurchlässigkeit der feinkornbetonten, oberflächennahen Schichten (Schichtkomplex B) ist zwar gering, jedoch sind die darunter aufgeschlossenen, vorwiegend grobkornbetonten Böden (Schichtkomplex C) als gut durchlässig zu bezeichnen.

5. BEURTEILUNG DER GELÄNDE- UND UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE IM HINBLICK AUF DIE GEPLANTE BEBAUUNG

5.1 Allgemeine Beurteilung

Die Untergrundverhältnisse am Bauplatz können für die geplante Bebauung grundsätzlich als **geeignet** beurteilt werden.

Wie aus den vorliegenden Baugrundaufschlüssen (Kernbohrungen und Rammsondierungen) hervorgeht, kann im gegenständlichen Areal ab einer Tiefe von ca. 2 bis 4 m mit grobkörnig betonten Bodenschichten gerechnet werden. Die Lagerungsdichte ist bis zu einer Tiefe von ca. 6 bis 8 m unter GOK mit locker (bis mitteldicht) zu bezeichnen, wobei neben den sandigen, kiesigen und steinigen Komponenten auch ein geringer Schluffanteil festzustellen ist. Darunter kann bei tendenziell abnehmendem Schluffanteil mit einer mitteldichten bis dichten Lagerung gerechnet werden. Der Felsuntergrund wurde in keinem der Aufschlüsse bis zur maximalen Endteufe von 15 m unter Geländeoberkante angetroffen.

Die Gründung des geplanten Bauwerks ist auf Basis der bisherigen Erkenntnisse mit Ausführung eines Tiefgeschoßes in den Flussablagerungen (Schichtkomplex C) als Flachgründung möglich. Wegen der z.T. lockeren Lagerung wird jedoch, insbesondere bei höheren punktuellen Lasten (Tiefgargagenstützen), eine Verdichtung der Gründungssohle notwendig werden.

Aufgrund der ausreichenden Platzverhältnisse auf dem Baugrundstück wird der Baugrubenaus-
hub unter Herstellung von freien Böschungen mit entsprechender Böschungsneigung möglich sein.

Sollte zum Zeitpunkt der Bauarbeiten der Grundwasserspiegel bereichsweise etwas höher liegen als die tiefste Aushubsohle, wird eine offene Wasserhaltung mit Sammelgräben und einer entsprechend dimensionierten Ausleitung der geförderten Wässer erforderlich.

5.2 Aushub / Abbruch /Chemie

Der Abtrag von Oberboden (Mutterboden, Humus) ist gesondert von anderen Erdbewegungen durchzuführen. Oberboden, der nicht sofort wieder verwendet wird, ist so zu lagern, dass Vermischungen mit Mineralböden vermieden werden. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen, wie z.B. Baurestmassen, Kunststoffen, Mineralölen u. dgl. darf keinesfalls erfolgen. Der zwischengelagerte Mutterboden soll nicht befahren oder auf andere Weise verdichtet werden, um ihn für die Wiederbegrünung verwenden zu können.

Beim Aushub, der Ablagerung und der Verwertung der Bodenmaterialien ist grundsätzlich das Abfallwirtschaftsgesetz und speziell die Deponieverordnung 2008 zu berücksichtigen. Für den Abbruch wird auf Recycling-Baustoffverordnung (BGBL. II Nr. 290/2016) verwiesen.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass gemäß der Deponieverordnung 2008 (BGBl. II Nr. 39/2008 idgF) für das bei den Bauarbeiten anfallende und vom Baufeld verführte Aushubmaterial vor Beginn der Aushub- und Abräumtätigkeiten (in-situ) gemäß Anhang 4, Teil 2, Kapitel 1.2 (für Aushubmaterial) eine grundlegende Charakterisierung durchzuführen ist.

Es darf nur nicht verunreinigtes Bodenaushubmaterial, das die Vorgaben der Kleinmengenregelung (< 2000 Tonnen) einhält ohne analytische Untersuchung auf jeder Deponie(unter)klasse abgelagert werden. Mit Inkrafttreten der neuen Abfallverzeichnisverordnung (01.01.2022) ist die Aushubinformaton Kleinmengenregelung BAWPL 2017 herausgegeben vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie zu beachten.

5.3 Radon - Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden

Gemäß der Österreichischen Radonpotenzialkarte (https://geogis.ages.at/GEOGIS_RADON.html) und BGBl. II 470 Radonschutzverordnung - RnV - Nov. 2020 - Anlage 1 liegt das Baugrundstück im Radonvorsorgegebiet und nicht im Radonschutzgebiet. Die erforderlichen baulichen Maßnahmen können der ÖN S 5280-2 (Radon - Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden - Stand 2017-10-2015, Bild 4) entnommen werden. Erdberührte Aufenthaltsräume sind jedenfalls konvektionsdicht auszuführen (Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser gemäß ÖN B 3692) wobei besonderes Augenmerk auf die dichte Ausführung von Rohrdurchleitungen o.ä. zu legen ist. Gegebenenfalls kann die Ausführung einer Radondrainage erforderlich werden.

6. WEITERE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

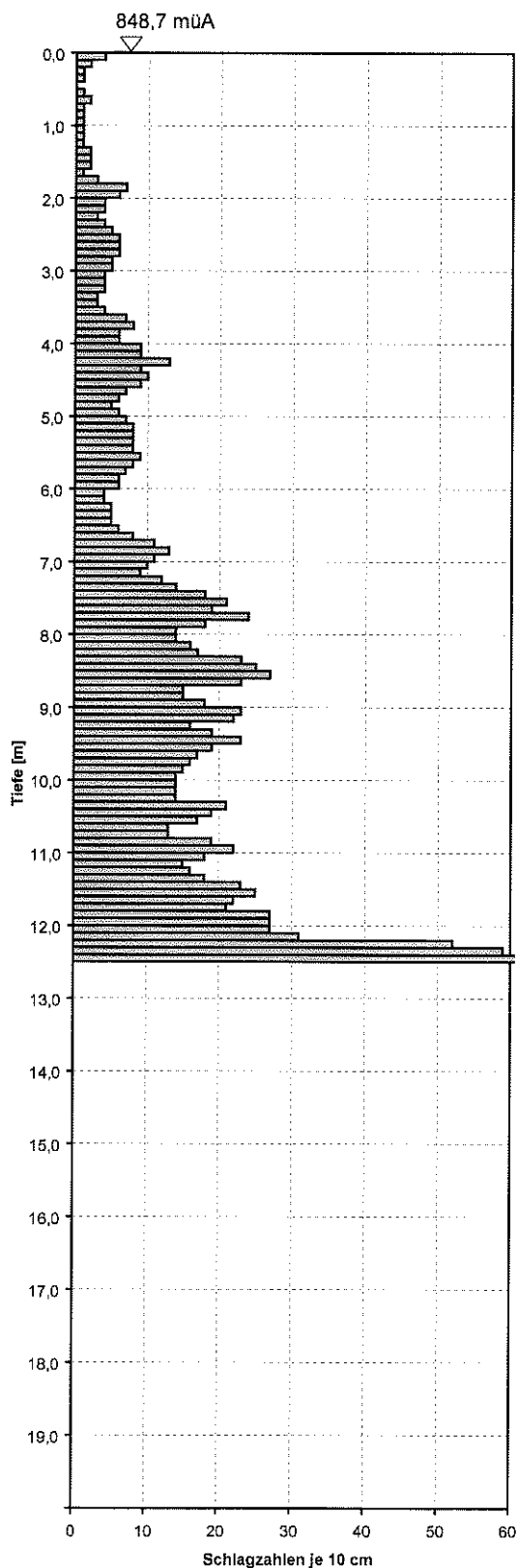
Das gegenständliche geotechnische Vorgutachten stützt sich auf die beiliegenden Informationen aus den vorliegenden Baugrunduntersuchungen und Unterlagen. Aufgrund der begrenzten Anzahl an Aufschlüssen, welche um das Baufeld herum angeordnet sind, bestehen Unsicherheiten im geotechnischen Befund und den daraus gezogenen Schlüssen. Mit örtlich vom Befund mäßig abweichenden Untergrundverhältnissen ist zu rechnen.

Wenn ein konkretes Projekt vorliegt, ist als weiterführende Leistung eine vertiefende Erkundung und ein Geotechnisches Gutachten zu den geplanten geotechnischen Baumaßnahmen erforderlich. Grundlage hierfür bilden u.a. auch weitere Angaben zu den zu erwartenden Lasten und Lastverteilungen (Bodenpressungen, etc.) und bei Bedarf weitere Erhebungen über die Grundwasserverhältnisse (Pegelmessungen).

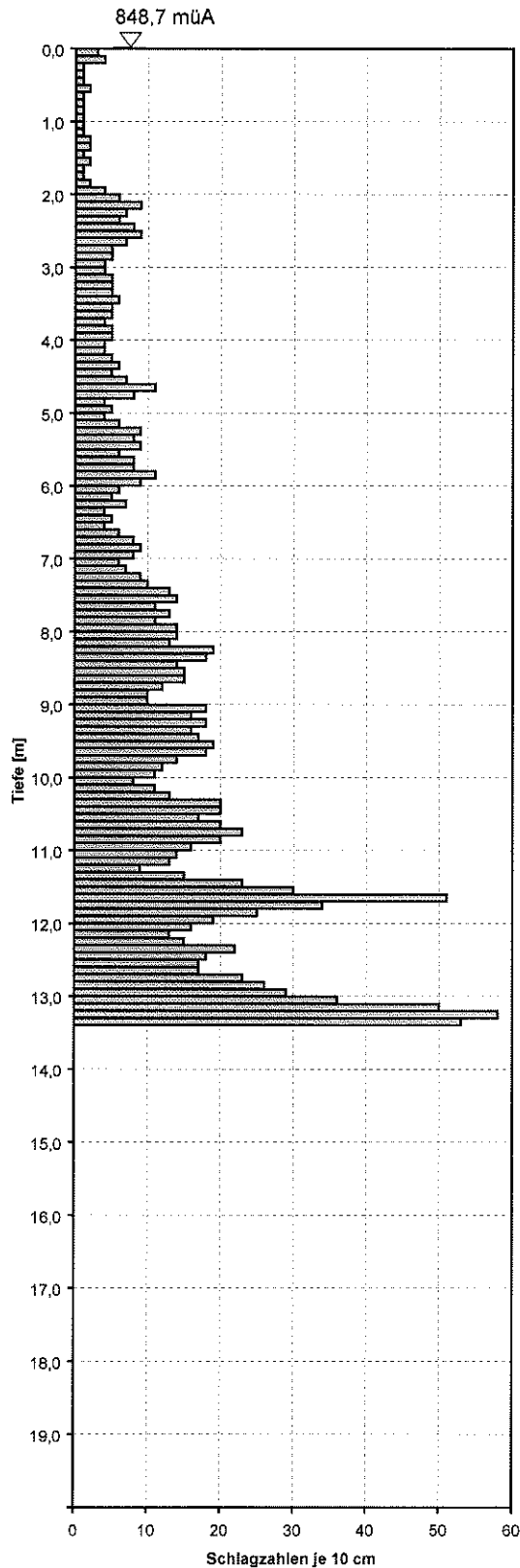
Sachbearbeiter: DI Roland Lüftenegger
Ing. Johann Auer

RAMMSONDIERUNGEN

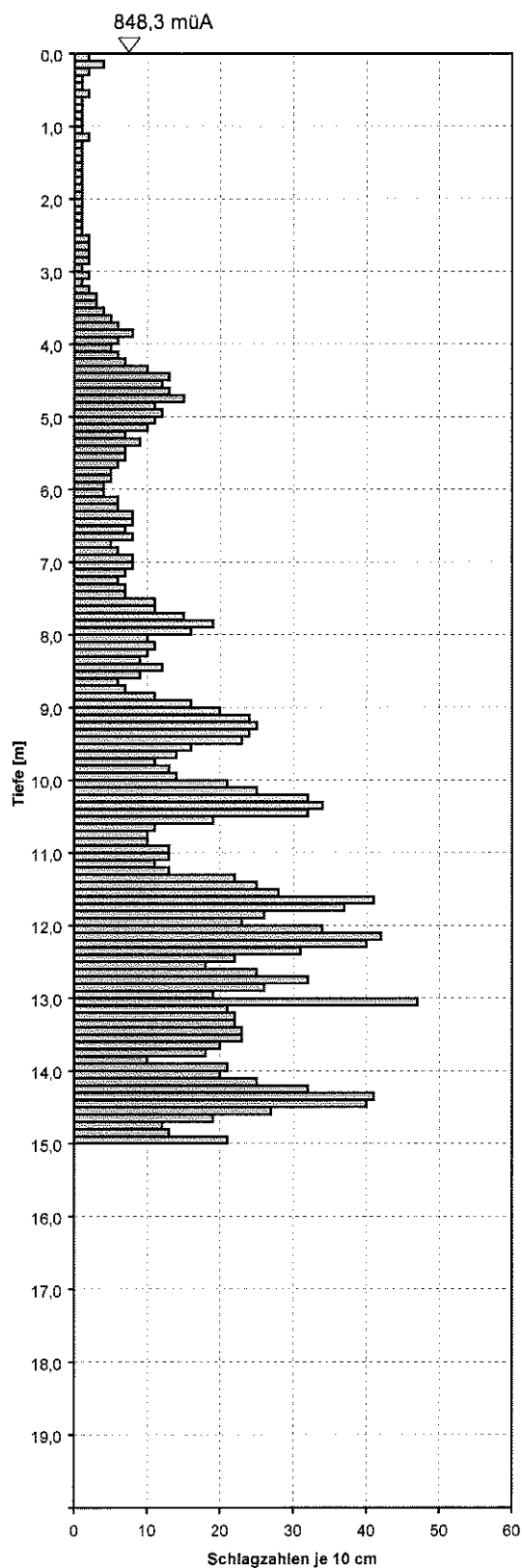
RS1/09 bis RS5/09



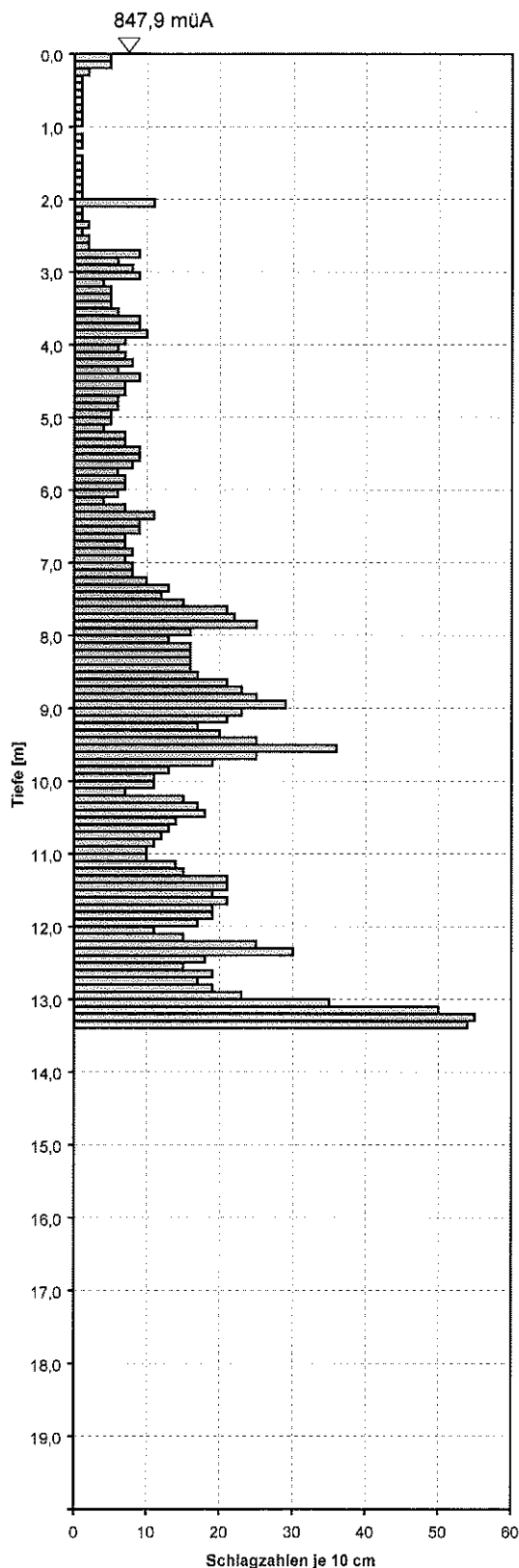
Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10
0,10	4	5,10	7	10,10	14	15,10	
0,20	2	5,20	8	10,20	14	15,20	
0,30	1	5,30	8	10,30	14	15,30	
0,40	1	5,40	8	10,40	21	15,40	
0,50	0	5,50	8	10,50	19	15,50	
0,60	1	5,60	9	10,60	17	15,60	
0,70	2	5,70	8	10,70	13	15,70	
0,80	1	5,80	7	10,80	13	15,80	
0,90	1	5,90	6	10,90	19	15,90	
1,00	1	6,00	6	11,00	22	16,00	
1,10	1	6,10	4	11,10	18	16,10	
1,20	1	6,20	4	11,20	15	16,20	
1,30	1	6,30	5	11,30	16	16,30	
1,40	2	6,40	5	11,40	18	16,40	
1,50	2	6,50	5	11,50	23	16,50	
1,60	2	6,60	6	11,60	25	16,60	
1,70	1	6,70	8	11,70	22	16,70	
1,80	3	6,80	11	11,80	21	16,80	
1,90	7	6,90	13	11,90	27	16,90	
2,00	6	7,00	11	12,00	27	17,00	
2,10	4	7,10	10	12,10	27	17,10	
2,20	4	7,20	9	12,20	31	17,20	
2,30	3	7,30	12	12,30	52	17,30	
2,40	4	7,40	14	12,40	59	17,40	
2,50	5	7,50	18	12,50	67	17,50	
2,60	6	7,60	21	12,60		17,60	
2,70	6	7,70	19	12,70		17,70	
2,80	6	7,80	24	12,80		17,80	
2,90	5	7,90	18	12,90		17,90	
3,00	5	8,00	14	13,00		18,00	
3,10	4	8,10	14	13,10		18,10	
3,20	4	8,20	16	13,20		18,20	
3,30	4	8,30	17	13,30		18,30	
3,40	3	8,40	23	13,40		18,40	
3,50	3	8,50	25	13,50		18,50	
3,60	4	8,60	27	13,60		18,60	
3,70	7	8,70	23	13,70		18,70	
3,80	8	8,80	15	13,80		18,80	
3,90	6	8,90	15	13,90		18,90	
4,00	6	9,00	18	14,00		19,00	
4,10	9	9,10	23	14,10		19,10	
4,20	9	9,20	22	14,20		19,20	
4,30	13	9,30	16	14,30		19,30	
4,40	9	9,40	19	14,40		19,40	
4,50	10	9,50	23	14,50		19,50	
4,60	9	9,60	19	14,60		19,60	
4,70	7	9,70	17	14,70		19,70	
4,80	6	9,80	16	14,80		19,80	
4,90	5	9,90	15	14,90		19,90	
5,00	6	10,00	14	15,00		20,00	



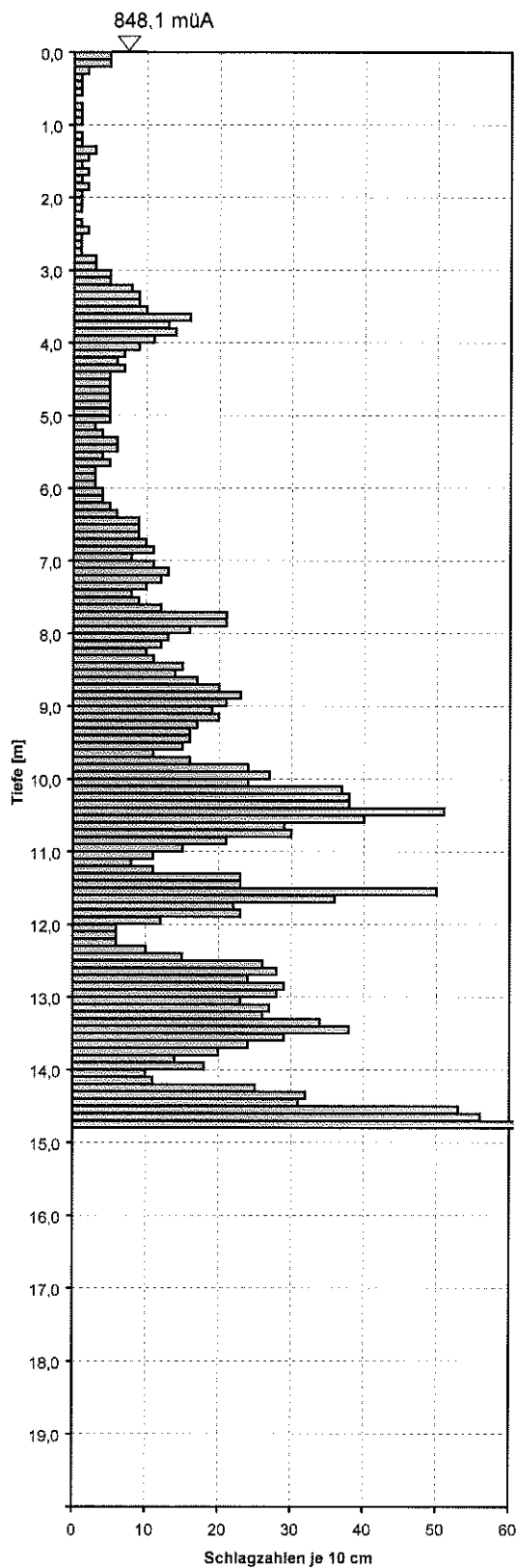
Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10
0,10	3	5,10	4	10,10	8	15,10	
0,20	4	5,20	6	10,20	11	15,20	
0,30	1	5,30	9	10,30	13	15,30	
0,40	1	5,40	8	10,40	20	15,40	
0,50	1	5,50	9	10,50	20	15,50	
0,60	2	5,60	6	10,60	17	15,60	
0,70	1	5,70	8	10,70	20	15,70	
0,80	1	5,80	8	10,80	23	15,80	
0,90	1	5,90	11	10,90	20	15,90	
1,00	1	6,00	9	11,00	16	16,00	
1,10	1	6,10	6	11,10	14	16,10	
1,20	1	6,20	5	11,20	13	16,20	
1,30	2	6,30	7	11,30	9	16,30	
1,40	2	6,40	4	11,40	15	16,40	
1,50	1	6,50	5	11,50	23	16,50	
1,60	2	6,60	4	11,60	30	16,60	
1,70	1	6,70	6	11,70	51	16,70	
1,80	1	6,80	8	11,80	34	16,80	
1,90	2	6,90	9	11,90	25	16,90	
2,00	4	7,00	8	12,00	19	17,00	
2,10	6	7,10	6	12,10	16	17,10	
2,20	9	7,20	7	12,20	13	17,20	
2,30	7	7,30	9	12,30	15	17,30	
2,40	6	7,40	10	12,40	22	17,40	
2,50	8	7,50	13	12,50	18	17,50	
2,60	9	7,60	14	12,60	17	17,60	
2,70	7	7,70	11	12,70	17	17,70	
2,80	5	7,80	13	12,80	23	17,80	
2,90	5	7,90	11	12,90	26	17,90	
3,00	4	8,00	14	13,00	29	18,00	
3,10	4	8,10	14	13,10	36	18,10	
3,20	5	8,20	13	13,20	50	18,20	
3,30	5	8,30	19	13,30	58	18,30	
3,40	5	8,40	18	13,40	53	18,40	
3,50	6	8,50	14	13,50		18,50	
3,60	5	8,60	15	13,60		18,60	
3,70	5	8,70	15	13,70		18,70	
3,80	4	8,80	12	13,80		18,80	
3,90	5	8,90	10	13,90		18,90	
4,00	5	9,00	10	14,00		19,00	
4,10	4	9,10	18	14,10		19,10	
4,20	4	9,20	16	14,20		19,20	
4,30	5	9,30	18	14,30		19,30	
4,40	6	9,40	16	14,40		19,40	
4,50	5	9,50	17	14,50		19,50	
4,60	7	9,60	19	14,60		19,60	
4,70	11	9,70	18	14,70		19,70	
4,80	8	9,80	14	14,80		19,80	
4,90	4	9,90	12	14,90		19,90	
5,00	5	10,00	11	15,00		20,00	



Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10
0,10	2	5,10	11	10,10	21	15,10	
0,20	4	5,20	10	10,20	25	15,20	
0,30	2	5,30	7	10,30	32	15,30	
0,40	1	5,40	9	10,40	34	15,40	
0,50	1	5,50	7	10,50	32	15,50	
0,60	2	5,60	7	10,60	19	15,60	
0,70	1	5,70	6	10,70	11	15,70	
0,80	1	5,80	5	10,80	10	15,80	
0,90	1	5,90	5	10,90	10	15,90	
1,00	1	6,00	4	11,00	13	16,00	
1,10	1	6,10	4	11,10	13	16,10	
1,20	2	6,20	6	11,20	11	16,20	
1,30	1	6,30	6	11,30	13	16,30	
1,40	1	6,40	8	11,40	22	16,40	
1,50	1	6,50	8	11,50	25	16,50	
1,60	1	6,60	7	11,60	28	16,60	
1,70	1	6,70	8	11,70	41	16,70	
1,80	1	6,80	5	11,80	37	16,80	
1,90	1	6,90	6	11,90	26	16,90	
2,00	1	7,00	8	12,00	23	17,00	
2,10	1	7,10	8	12,10	34	17,10	
2,20	1	7,20	7	12,20	42	17,20	
2,30	1	7,30	6	12,30	40	17,30	
2,40	1	7,40	7	12,40	31	17,40	
2,50	1	7,50	7	12,50	22	17,50	
2,60	2	7,60	11	12,60	18	17,60	
2,70	2	7,70	11	12,70	25	17,70	
2,80	2	7,80	15	12,80	32	17,80	
2,90	2	7,90	19	12,90	26	17,90	
3,00	1	8,00	16	13,00	19	18,00	
3,10	2	8,10	10	13,10	47	18,10	
3,20	1	8,20	11	13,20	21	18,20	
3,30	2	8,30	10	13,30	22	18,30	
3,40	3	8,40	9	13,40	22	18,40	
3,50	3	8,50	12	13,50	23	18,50	
3,60	4	8,60	9	13,60	23	18,60	
3,70	5	8,70	6	13,70	20	18,70	
3,80	6	8,80	7	13,80	18	18,80	
3,90	8	8,90	11	13,90	10	18,90	
4,00	6	9,00	16	14,00	21	19,00	
4,10	5	9,10	20	14,10	20	19,10	
4,20	6	9,20	24	14,20	25	19,20	
4,30	7	9,30	25	14,30	32	19,30	
4,40	10	9,40	24	14,40	41	19,40	
4,50	13	9,50	23	14,50	40	19,50	
4,60	12	9,60	16	14,60	27	19,60	
4,70	13	9,70	14	14,70	19	19,70	
4,80	15	9,80	11	14,80	12	19,80	
4,90	11	9,90	13	14,90	13	19,90	
5,00	12	10,00	14	15,00	21	20,00	



Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10
0,10	5	5,10	5	10,10	11	15,10	
0,20	5	5,20	4	10,20	7	15,20	
0,30	2	5,30	7	10,30	15	15,30	
0,40	1	5,40	7	10,40	17	15,40	
0,50	1	5,50	9	10,50	18	15,50	
0,60	1	5,60	9	10,60	14	15,60	
0,70	1	5,70	8	10,70	13	15,70	
0,80	1	5,80	6	10,80	12	15,80	
0,90	1	5,90	7	10,90	11	15,90	
1,00	1	6,00	7	11,00	10	16,00	
1,10	0	6,10	6	11,10	10	16,10	
1,20	1	6,20	4	11,20	14	16,20	
1,30	1	6,30	7	11,30	15	16,30	
1,40	0	6,40	11	11,40	21	16,40	
1,50	1	6,50	9	11,50	21	16,50	
1,60	1	6,60	9	11,60	19	16,60	
1,70	1	6,70	7	11,70	21	16,70	
1,80	1	6,80	7	11,80	19	16,80	
1,90	1	6,90	8	11,90	19	16,90	
2,00	1	7,00	7	12,00	17	17,00	
2,10	11	7,10	8	12,10	11	17,10	
2,20	1	7,20	8	12,20	15	17,20	
2,30	1	7,30	10	12,30	25	17,30	
2,40	2	7,40	13	12,40	30	17,40	
2,50	1	7,50	12	12,50	18	17,50	
2,60	2	7,60	15	12,60	15	17,60	
2,70	2	7,70	21	12,70	19	17,70	
2,80	9	7,80	22	12,80	17	17,80	
2,90	6	7,90	25	12,90	19	17,90	
3,00	8	8,00	16	13,00	23	18,00	
3,10	9	8,10	13	13,10	35	18,10	
3,20	4	8,20	16	13,20	50	18,20	
3,30	5	8,30	16	13,30	55	18,30	
3,40	5	8,40	16	13,40	54	18,40	
3,50	5	8,50	16	13,50		18,50	
3,60	6	8,60	17	13,60		18,60	
3,70	9	8,70	21	13,70		18,70	
3,80	9	8,80	23	13,80		18,80	
3,90	10	8,90	25	13,90		18,90	
4,00	7	9,00	29	14,00		19,00	
4,10	6	9,10	23	14,10		19,10	
4,20	7	9,20	21	14,20		19,20	
4,30	8	9,30	17	14,30		19,30	
4,40	6	9,40	20	14,40		19,40	
4,50	9	9,50	25	14,50		19,50	
4,60	7	9,60	36	14,60		19,60	
4,70	7	9,70	25	14,70		19,70	
4,80	6	9,80	19	14,80		19,80	
4,90	6	9,90	13	14,90		19,90	
5,00	5	10,00	11	15,00		20,00	



Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10	Tiefe	n10
0,10	5	5,10	5	10,10	24	15,10	
0,20	5	5,20	3	10,20	37	15,20	
0,30	2	5,30	4	10,30	38	15,30	
0,40	1	5,40	6	10,40	38	15,40	
0,50	1	5,50	6	10,50	51	15,50	
0,60	1	5,60	4	10,60	40	15,60	
0,70	0	5,70	5	10,70	29	15,70	
0,80	1	5,80	3	10,80	30	15,80	
0,90	1	5,90	3	10,90	21	15,90	
1,00	1	6,00	3	11,00	15	16,00	
1,10	0	6,10	4	11,10	11	16,10	
1,20	1	6,20	4	11,20	8	16,20	
1,30	1	6,30	5	11,30	11	16,30	
1,40	3	6,40	6	11,40	23	16,40	
1,50	2	6,50	9	11,50	23	16,50	
1,60	1	6,60	9	11,60	50	16,60	
1,70	2	6,70	9	11,70	36	16,70	
1,80	1	6,80	10	11,80	22	16,80	
1,90	2	6,90	11	11,90	23	16,90	
2,00	1	7,00	8	12,00	12	17,00	
2,10	1	7,10	11	12,10	6	17,10	
2,20	1	7,20	13	12,20	6	17,20	
2,30	0	7,30	12	12,30	6	17,30	
2,40	1	7,40	10	12,40	10	17,40	
2,50	2	7,50	8	12,50	15	17,50	
2,60	1	7,60	9	12,60	26	17,60	
2,70	1	7,70	12	12,70	28	17,70	
2,80	1	7,80	21	12,80	24	17,80	
2,90	3	7,90	21	12,90	29	17,90	
3,00	3	8,00	16	13,00	28	18,00	
3,10	5	8,10	13	13,10	23	18,10	
3,20	5	8,20	12	13,20	27	18,20	
3,30	8	8,30	10	13,30	26	18,30	
3,40	9	8,40	11	13,40	34	18,40	
3,50	9	8,50	15	13,50	38	18,50	
3,60	10	8,60	14	13,60	29	18,60	
3,70	16	8,70	17	13,70	24	18,70	
3,80	13	8,80	20	13,80	20	18,80	
3,90	14	8,90	23	13,90	14	18,90	
4,00	11	9,00	21	14,00	18	19,00	
4,10	9	9,10	19	14,10	10	19,10	
4,20	7	9,20	20	14,20	11	19,20	
4,30	6	9,30	17	14,30	25	19,30	
4,40	7	9,40	16	14,40	32	19,40	
4,50	5	9,50	16	14,50	31	19,50	
4,60	5	9,60	15	14,60	53	19,60	
4,70	5	9,70	11	14,70	56	19,70	
4,80	5	9,80	16	14,80	62	19,80	
4,90	5	9,90	24	14,90		19,90	
5,00	5	10,00	27	15,00		20,00	

BOHRPROFILE

KB 1/09 bis KB 5/09

Bohrunternehmung:
Alfred Wieland Bohrtechnik

Auftraggeber:
Marktgemeinde Altenmarkt i. Pongau

Geräteleiter: Wieland

Geotechn. Bearb.: Marte

Beginn: 20.02.2009

Neigung: 90

Maßstab: 1: 50

Zeichner:

begutachtet am.: 25.02.2009

Ende: 23.02.2009

Richtung: 0

Koord.: x= y=

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Aufschlussart Werkzeug/Verrohrung	Tiefe ab GOK	Höhe absolut	Zeichnerische Darstellung			Trennflächen	Benennung und Beschreibung der Gesteinsarten und des Gefüges (Symbol und/oder Langtext)	Proben, Kern- gewinn	Versuche, Messungen im Aufschluß	Bohrloch- ausrüstung	Ergänzende Eintragungen durch den geotechn. Bearb. Ausarbeitungen, Anmerkungen (z.B. Ergebnisse von Feld- und/oder Laborversuchen)
		GOK: 849,10 m.ü.A.	Wasser- beobachtung	Gesteins- art	Gest. zust. L K v z						
Rotationsbohrung Einfachrohr [150]	0,10	849,00		Mu			Mutterboden, dunkelbraun				
	0,70	848,40					Schluff, gering feinsandig, sehr gering tonig, sehr gering kiesig, hellbraun, weich				
	0,90	848,20					Schluff, sandig, kiesig, hellbraun, weich; Grobkomponenten kantengerundet (bis gerundet)				
							Sand und Kies, gering bis sehr gering schluffig, graubraun, locker gelagert, Grobkomponenten kantengerundet				
	2,00	847,10					Schluff, gering feinsandig, grau und braun gebändert, weich				
	2,10	847,00					Fein-Mittelsand, gering kiesig, gering bis sehr gering schluffig, grau, locker gelagert				
	2,50	846,60					Sand, kiesig, steinig, sehr gering schluffig, grau, locker gelagert, Grobkomponenten kantengerundet				
	4,00	845,10					Kies, steinig, sandig, schluffig bis gering schluffig, graubraun, locker bis mitteldicht gelagert, Grobkomponenten kantengerundet				
	6,25	842,85									
	7,40	841,70					Kies, sandig, gering steinig, sehr gering schluffig, graubraun, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten kantengerundet				
23.02.09 11:02 GW SPTg: 4,15-4,45 SPTg: 6,85-7,15 100											
											1. SPT (ab 4,0 m): (3) 8 + 11 Schläge
											2. SPT (ab 6,7 m): (3) 3 + 9 Schläge

Bohrunternehmung:
Alfred Wieland Bohrtechnik

Auftraggeber:
Marktgemeinde Altenmarkt i. Pongau

Geräteleiter: Wieland

Geotechn. Bearb.: Marte

Beginn: 24.02.2009

Neigung: 90

Maßstab: 1: 50

Zeichner:

begutachtet am: 25.02.2009

Ende: 24.02.2009

Richtung: 0

Koord.: x= y=

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Aufschlussort Werkzeug/Verrührung	Tiefe ab GOK	Höhe absolut	Zeichnerische Darstellung			Trennflächen	Benennung und Beschreibung der Gesteinsarten und des Gefüges (Symbol und/oder Langtext)	Proben, Kern- gewinn	Versuche, Messungen im Aufschluß	Bohrloch- ausrüstung	Ergänzende Eintragungen durch den geotechn. Bearb. Ausarbeitungen, Anmerkungen (z.B. Ergebnisse von Feld- und/oder Laborversuchen)
		GOK: 848,40 m.ü.A.	Wasser- beobachtung	Gesteins- art	Gest. zust.						
	0,10	848,30		M			Mutterboden, dunkelbraun Schluff, feinsandig, sehr gering kiesig, (hell)braun, weich		10 20 30 40 50 SPT γ_{50} 50 100 R0005		
	1,20	847,20					Kies und Sand, gering steinig, sehr gering schluffig, grau bis graubraun, locker gelagert, Grobkomponenten gerundet bis kantengerundet				
	3,20	845,20					Kies, sandig, steinig, gering schluffig, graubraun, locker gelagert, Grobkomponenten gerundet bis kantengerundet				
	4,00	844,40					Sand, kiesig, sehr gering schluffig, graubraun, Grobkomponenten gerundet bis kantengerundet				
	4,10	844,30					Kies, sandig, gering steinig, gering schluffig (bis schluffig), graubraun, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet bis kantengerundet		SPT _q :4,45-4,75 24		1. SPT (ab 4,3 m): (9) 14 + 10 Schläge
	5,75	842,65									
	7,10	841,30					Sand, kiesig, gering schluffig, graubraun, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet bis kantengerundet				
	7,40	841,00					Kies, sandig, gering steinig, gering schluffig, graubraun, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet bis kantengerundet		SPT _q :7,15-7,45 14		2. SPT (ab 7,0 m): (5) 6 + 8 Schläge
	8,40	840,00					Kies, sandig, gering steinig, sehr gering schluffig, graubraun, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet bis kantengerundet				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
									SPTg:10,55–10,85 21		3. SPT (ab 10,4 m): (4) 9 + 13 Schläge
	11,00	837,40					Block, gerundet				
	11,20	837,20					Sand, schluffig, gering kiesig, graubraun, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet bis kantengerundet				
	11,30	837,10					Kies, sandig, steinig, graubraun, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet bis kantengerundet				
									SPTg:13,65–13,95 31		4. SPT (ab 13,5 m): (10) 13 + 18 Schläge
15,00	15,00	833,40						15,00			

Bohrunternehmung:
Alfred Wieland Bohrtechnik

Auftraggeber:
Marktgemeinde Altenmarkt i. Pongau

Geräteleiter: Wieland

Geotechn. Bearb.: Brandmayr

Beginn: 16.02.2009

Neigung: 90

Maßstab: 1: 50

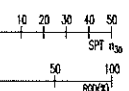
Zeichner:

begutachtet am.: 20.02.2009

Ende: 16.02.2009

Richtung: 0

Koord.: x= y=

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Aufschlussart Werkzeug/Verrohrung	Tiefe ab GOK	Höhe absolut GOK: 848,50 m.ü.A.	Zeichnerische Darstellung Wasser- beobachtung	Gesteins- art	Gest. zust. L K v z	Trennflächen	Benennung und Beschreibung der Gesteinsarten und des Gefüges (Symbol und/oder Langtext)	Proben, Kern- gewinn	Versuche, Messungen im Aufschluß 	Bohrloch- ausrüstung	Ergänzende Eintragungen durch den geotechn. Bearb. Ausarbeitungen, Anmerkungen (z.B. Ergebnisse von Feld- und/oder Laborversuchen)
Rotationsbohrung Einfachbohr [150]	0,15	848,35		Mu			Mutterboden, dunkelbraun				
							Schluff, gering feinsandig, braun, weich				
	1,15	847,35									
	1,40	847,10					Kies, sandig, braun, locker gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	1,70	846,80					Schluff, feinsandig bis gering feinsandig, braun, weich; im Bereich der Schichtunterkante gerundete Kieskörner				
							Kies, sandig, gering steinig, braun, locker gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	2,50	846,00									
	3,00	845,50					Kies, sandig, braun, locker gelagert, Grobkomponenten gerundet				
							Kies, sandig, sehr gering steinig, örtlich gering schluffig, graubraun, locker bis mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet		SPT _q : 3,05-3,35		1. SPT (ab 2,9 m): (4) 5 + 5 Schläge
	3,80	844,70					Kies, sandig, gering steinig, graubraun, locker bis mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	5,50	843,00									
	5,90	842,60	16.02.09 10:32 GW				Kies, sandig, gering bis sehr gering schluffig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet		SPT _q : 6,15-6,45		2. SPT (ab 6,0 m): (10) 12 + 14 Schläge
	8,00	840,50					Kies, sandig, gering steinig, örtlich sehr gering schluffig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
									SPTq:9,65–9,95 — 34 —		3. SPT (ab 9,5 m): (10) 15 + 19 Schläge
	11,00	837,50					Kies, sandig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	12,80	835,70					Kies, sandig, sehr gering schluffig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet		SPTq:12,45–12,75 — 25 —		4. SPT (ab 12,3 m): (12) 13 + 12 Schläge
	13,40	835,10					Kies, sandig, steinig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	14,00	834,50					Kies, sandig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	14,50	834,00					Kies, sandig, gering steinig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
15,00	15,00	833,50						15,00			

Bohrunternehmung:
Alfred Wieland Bohrtechnik

Auftraggeber:
Marktgemeinde Altenmarkt i. Pongau

Geräteleiter: Wieland

Geotechn. Bearb.: Brandmayr

Beginn: 19.02.2009

Neigung: 90

Maßstab: 1: 50

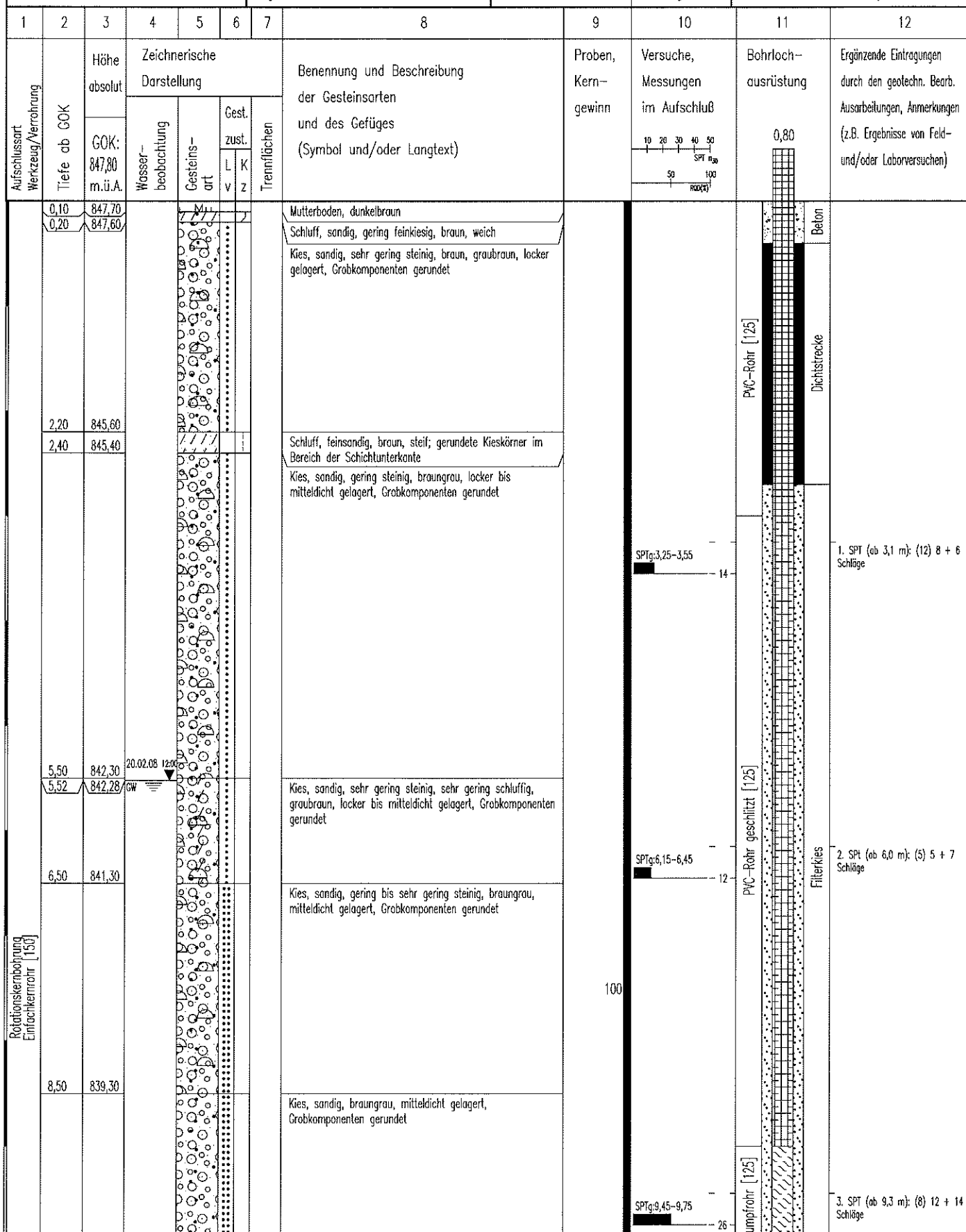
Zeichner:

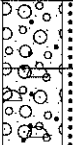
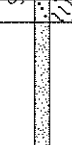
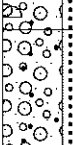
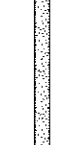
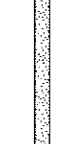
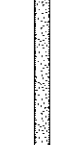
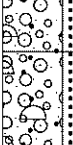
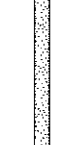
begutachtet am: 20.02.2009

Ende: 19.02.2009

Richtung: 0

Koord.: x= y=



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	10,30	837,50					Kies, sandig, steinig bis gering steinig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	11,00	836,80					Kies, sandig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	12,50	835,30					Kies, sandig, gering bis sehr gering steinig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet		SPTq:12,35–12,65 — 31		
	14,00	833,80					Kies, sandig, sehr gering steinig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
15,00	15,00	832,80						15,00			4. SPT (ab 12,2 m): (11) 14 + 17 Schläge

Bohrunternehmung:
Alfred Wieland Bohrtechnik

Auftraggeber:
Marktgemeinde Altenmarkt i. Pongau

Geräteleiter: Wieland

Geotechn. Bearb.: Brandmayr

Beginn: 18.02.2009

Neigung: 90

Maßstab: 1: 50

Zeichner:

begutachtet am.: 20.02.2009

Ende: 19.02.2009

Richtung: 0

Koord.: x= y=

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Aufschlussart Werkzeug/Verrohrung	Tiefe ab GOK	Höhe absolut	Zeichnerische Darstellung				Benennung und Beschreibung der Gesteinsarten und des Gefüges (Symbol und/oder Langtext)	Proben, Kern- gewinn	Versuche, Messungen im Aufschluß 1020304050 SPT n₁₀₀ 50100 RAU[Pa]	Bohrloch- ausrüstung	Ergänzende Eintragungen durch den geotechn. Bearb. Ausarbeitungen, Anmerkungen (z.B. Ergebnisse von Feld- und/oder Laborversuchen)
		GOK: 848,10 m.ü.A.	Wasser- beobachtung	Gesteins- art	Gest. zust.	Trennflächen					
Rotationsbohrung Einfachbohrrohr [150]	0,10	848,00					Mutterboden, dunkelbraun				
	0,50	847,60					Schluff, gering feinsandig, im Bereich der Schichtunterkante gering kiesig, braun, weich, Grobkomponenten gerundet				
							Sand, sehr gering kiesig, sehr gering schluffig, braun, locker gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	1,20	846,90									
	1,60	846,50					(Fein)Sand, schluffig, vereinzelt gerundete Feinkieskörner, braun, locker gelagert				
	2,05	846,05					Sand, feinkiesig, braun, locker gelagert, Grobkomponenten gerundet				
							Schluff, feinsandig, braun, im Bereich der Schichtoberkante steif, dann weich				
	3,00	845,10									
	3,50	844,60					Sand, (fein)kiesig, braun, locker bis mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
							Kies, sandig, gering steinig, braun, locker bis mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	5,00	843,10									
	5,20	842,90					Kies, steinig, sandig, sehr gering schluffig, braun, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	6,10	842,00					Kies, sandig, gering steinig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	8,50	839,60					Kies, sandig, sehr gering steinig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				

SPT_g 3,25–3,55

15

SPT_g 6,45–6,75

34

100

1. SPT (ab 3,1 m): (6) 7 + 8 Schläge

2. SPT (ab 6,3 m): (12) 15 + 19 Schläge

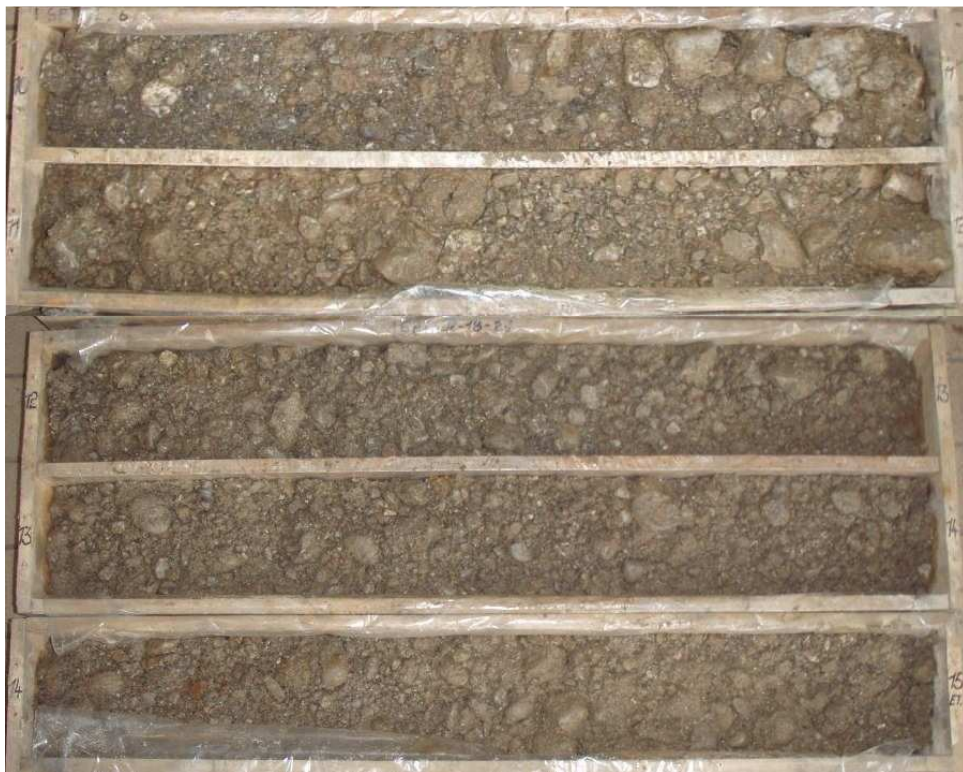
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	10,50	837,60							SPTg:9,75-10,05  23		3. SPT (ab 9,6 m): (10) 10 + 13 Schläge
							Kies, sandig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
	13,70	834,40							SPTg:12,15-12,45  22		4. SPT (ab 12,0 m): (8) 11 + 11 Schläge
							Kies, sandig, gering bis sehr gering steinig, braungrau, mitteldicht gelagert, Grobkomponenten gerundet				
15,00	15,00	833,10						15,00			

FOTODOKUMENTATION BOHRPROFILE

Bohrung KB 1/09
(0 m - 10 m; ET: 15 m)



Bohrung KB 1/09
(10 m - 15 m; ET: 15 m)



Bohrung KB 2/09
(0 m - 10 m; ET: 15 m)



Bohrung KB 2/09
(10 m - 15 m; ET: 15 m)



Bohrung KB 3/09
(0 m - 10 m; ET: 15 m)



Bohrung KB 3/09
(10 m - 15 m; ET: 15 m)



Bohrung KB 4/09
(0 m - 10 m; ET: 15 m)



Bohrung KB 4/09
(10 m - 15 m; ET: 15 m)



Bohrung KB 5/06
(0 m - 10 m; ET: 15 m)

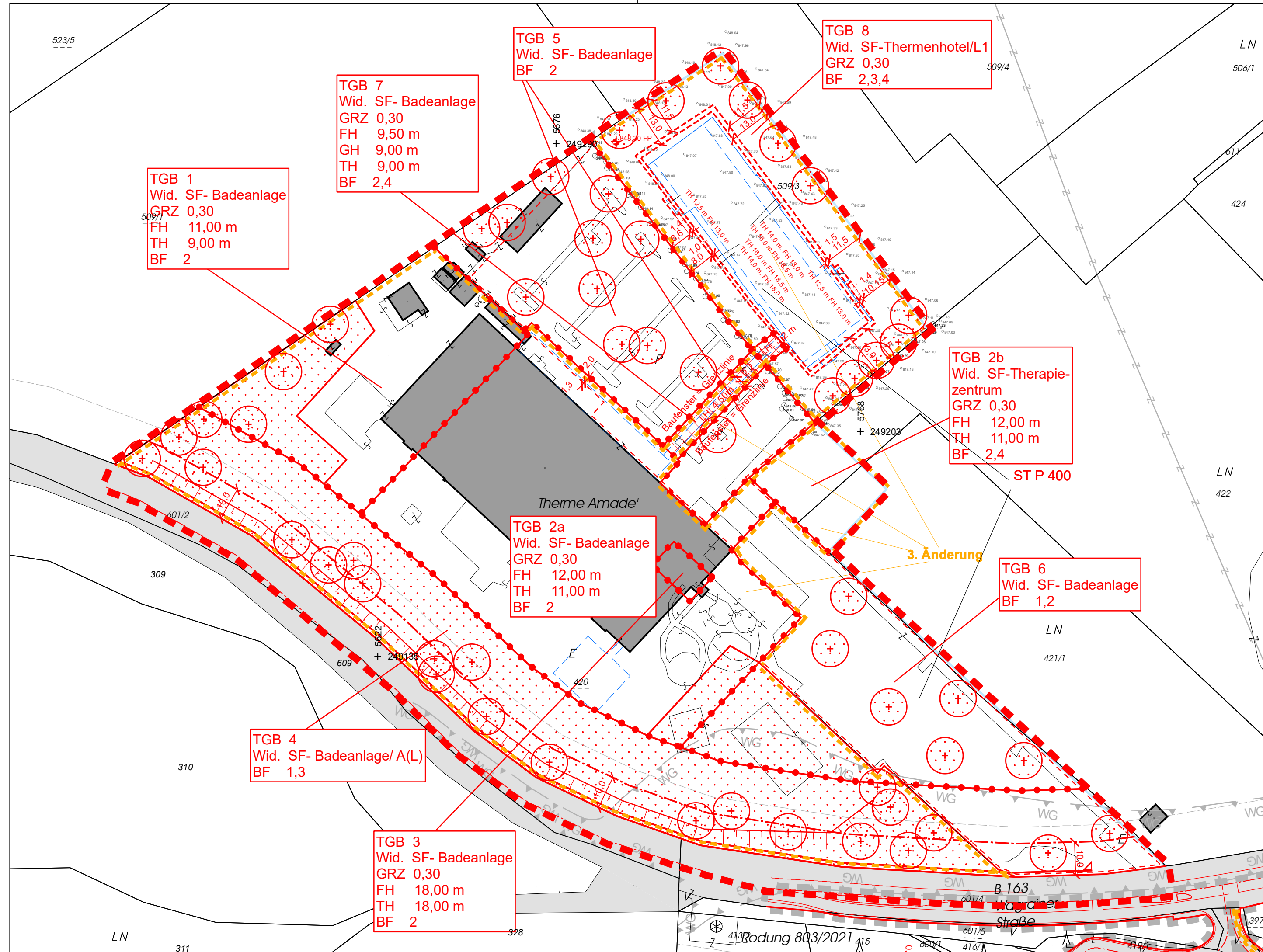


Bohrung KB 5/09
(10 m - 15 m; ET: 15 m)



LAGE DER BODENAUFSCHLÜSSE

M 1:1000



LEGENDE

Die Werte in der Legende sind beispielhaft, es gelten die Angaben im Plan!
Noch nicht verordnete Festlegungen sind GRAU dargestellt!

Bestand:

- Grundstücksgrenzen Bestand
- Grundstücksnummer Bestand
- Messpunkte Geländehöhe
- Bebauung Bestand

- 30 kV-Freileitung
- Gefährdungsbereich
- Wildbachgefahrzone gelb

Festlegungen gem. § 51 Abs. 2 und § 53 Abs. 2 ROG 2009

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen)
- Sonstige öffentliche Straße
- Ausfahrts- bzw. Einfahrtsverbot
- Durchfahrt
- Pflanzgebot Einzelbaum
- Pflanzgebot - Verpflichtung zur Schaffung/Pflanzung von Grünflächen/Gehölzen
- Gestaffeltes Baufenster nach max. Traufhöhe (TH) und max. Firsthöhe (FH) siehe Kap. 1.3.4. im Bericht

- Aufschüttungen
- ST P 400 Lage, Zahl und Art von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
- FH 15,00 m Firsthöhe
- TH 6,40 m Oberste Traufhöhe
- GH 12,00 m Oberste Gesimshöhe
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl - GRZ
- 450,00 FP Niveau des Bezugspunktes für Höhenfestlegungen als Fixpunkt

Sonstige Darstellungen

- Grenze des Planungsgebietes
- Grenzen anderer Bebauungspläne
- Grenze des Änderungsbereiches
- Baulandgrenze lt. Flächenwidmungsplan
- Bemaßung in Meter
- Projekt (unverbindlich)

Koordinaten im Landeskoordinatensystem
x=X-KOORD
y=Y-KOORD

BF 1, 2,...

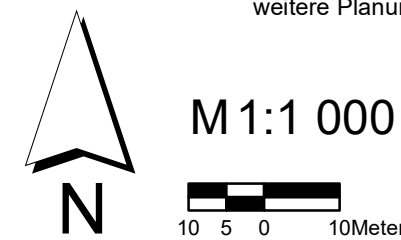
- Besondere Festlegung im Text:
- BF 1: Kap. 1.3.6: Hochwasserschutz
- BF 2: Kap. 1.3.7: Grundwasserschutz
- BF 3: Kap. 1.3.8: Lärmschutz
- BF 4: Kap. 1.3.9: Baugrund

TGB Wid. GRZ FH usw.

- Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen:
- TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
- Wid. Widmung lt. Flächenwidmungsplan:
- SF Bauland - Sonderfläche
- .../L1 Kennzeichnung Lärm
- .../A(L) Aufschließungsgebiet (§37 Abs 1 ROG 2009)
- L... Aufschließungsvoraussetzung Lärmbelastung

Übrige Festlegungen: s. oben!

weitere Planungsgrundlagen: Projekt: AltenmarktTherme15 aktuell 8-6Grad..Entwurf...
von Planwerk Eben GmbH Stand:13.02.2025

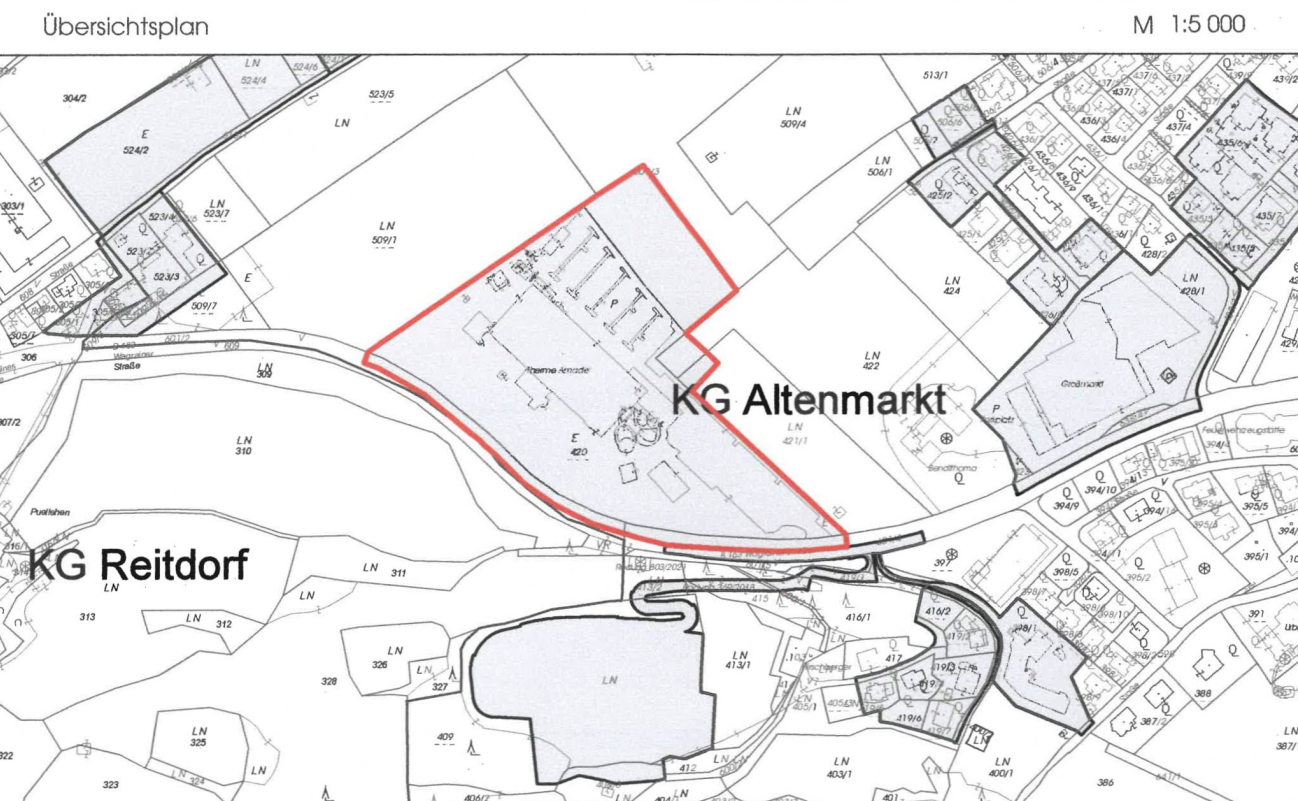


Marktgemeinde Altenmarkt

Nr. BPL. 32Ä03

Bebauungsplan der Grundstufe Soletherme - 3. Änderung

Rechtsplan (Beschluss)



Öffentliche Auflage des Entwurfs
von: 17.03.2025 bis: 14.04.2025

Beschluss der Gemeindevertretung
vom: 23.04.2025

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung
von: 12.06.2025 bis: 26.06.2025

Beginn der Rechtswirksamkeit
am: 13.06.2025



Plangrundlage: DKM (BEV) Stand: 01.10.2024; Höhenpunkte gem. Vermessung:
2652-pp Technisches Vermessungsbüro Langerder GmbH Stand: 2017 vor
Parkplatzerrichtung

M 1:1000

Planverfasser:



Projektleitung: DI Martin Sigl
Bearbeitung: DI Edith Hofer

Unterzeichner	Martin Sigl
Datum/Zeit-UTC	2025-04-28T09:06:42+02:00
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

GZ 401 BPL 32Ä03/23-139
Salzburg, am 23.04.2025