

Auskunft:

Ing. Martin Summer
T +43 5574 511 26312

Zahl: Vic-3.8.69-1/2000-3
Bregenz, am 16.04.2021

Betreff: Stadt Bludenz; Umwidmung für Handelsbetrieb auf Gst-Nrn 270/1, 270/2 und 272;
UEP - Ersuchen um Stellungnahme
Bezug: Schreiben vom 13.04.2021, Zahl: IVe-410.15-19/2021-2

GUTACHTEN

des gewerbetechnischen Amtssachverständigen

1. Aufgabenstellung

Die Stadt Bludenz hat mit Eingabe vom 12.04.2021 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Festlegung einer besonderen Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb auf den Gst.-Nrn. 270/1, 270/2 und 272, GB Bludenz ersucht. Mit Schreiben vom 13.04.2021 wird der schalltechnische Amtssachverständige um Beurteilung ersucht, ob mit erheblichen Umweltauswirkungen im Fachbereich zu rechnen ist.

2. Befund

Die BILLA Aktiengesellschaft, 2335 Wiener Neudorf, hat für die Billa Immobilien GmbH als Eigentümerin der Gst.-Nrn. 270/1, 270/2 und 272, alle GB Bludenz, die Widmung als Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb bei der Stadt Bludenz gemäß § 15a RPG beantragt. Die gegenständliche Fläche befindet sich in der Stadt Bludenz südöstlich des Stadtzentrums innerhalb des Siedlungsgebietes. Die betroffenen Grundstücke haben zusammen ein Ausmaß von rund 2968 m² und sind als Baufläche Mischgebiet gewidmet.

Die Grundstücke sind mit einem Handelsbetrieb der Marke Billa mit einer Verkaufsfläche von rund 430 m² samt zugehörigem Parkplatz bebaut. Das bestehende Gebäude soll nun unter Nutzung bereits versiegelter Parkplatzflächen in nordöstlicher und südöstlicher Richtung erweitert werden. Die Anzahl der Parkplätze wird im Rahmen der Gebäudeerweiterung und Parkplatzneugestaltung leicht reduziert.

Der Anlieferungsbereich wird nach Nordosten verschoben. Die zulässige Verkaufsfläche soll um 170 m² auf 600 m² erhöht werden, wobei aktuell nur 531 m² zur Nutzung geplant sind. Der Rest dient zukünftigen Entwicklungen. Dementsprechend soll auf dem betroffenen Grundstück eine besondere Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 600 m², ohne Höchstmaß der Verkaufsfläche für Lebensmittel, festgelegt werden.

Die Fläche wird südwestlich durch die Landesstraße L190 begrenzt, von der aus eine verkehrstechnische Erschließung vorhanden ist. Ansonsten ist die Fläche von bereits bebauten Baumischgebietsflächen umgeben. Größere Baulandreserven sind östlich vorhanden.

Um eine Aussage darüber treffen zu können, ob die geplante Widmung erhebliche Umweltauswirkungen verursacht wird untersucht, in welcher Weise die umliegende Wohnnachbarschaft von Auswirkungen betroffen wird.

Es wird folgender Ansatz angewendet:

- Für die bereits bestehenden Bauflächen Baumischgebiet werden die laut Flächenwidmungsplan erwartbaren Planungswerte für den Beurteilungspegel gemäß ÖNORM S 5021 festgelegt. Für die gegenständliche Widmungsfläche wird eine widmungskonforme Vollaustattung der Fläche als EKZ angesetzt. Als Emissionsgröße wird hierfür ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 58 dB verwendet. Dieser entspricht den Literaturangaben für Einkaufsmärkte, Monographie Nr. 154, Umweltbundesamt Wien, Ausgabe 2002).
- Die Auswirkungen der Landesstraßen L190 werden als Immissionsquelle für die Vorbelastung berücksichtigt. Die Beiträge der Erschließungsstraßen zu den Wohngebäuden und sonstigen kleineren Gemeindestraßen bleiben unbeachtet, da hierzu keine Daten vorliegen und die schalltechnische Bedeutung ohnehin als untergeordnet anzusehen sein dürfte.

Die bestehende schalltechnische Belastung, hervorgerufen durch die Umgebungsgeräusche, wird im Wesentlichen durch die Geräusche der Hauptverkehrsstraße L190 bestimmt. Die Vorbelastungen liegen im Bereich von 65 dB bei den Wohngebieten im Nahbereich der Straßen (1. Bautiefe). Das Gebiet ist stark durch Verkehrslärm vorbelastet.

Zur Prüfung der Immissionswirkungen wurde ein rechnergestütztes Schallausbreitungsmodell erstellt. Es basiert auf Datensätzen des Landesvermessungsamtes. Somit wurde es möglich die tatsächlich vorliegende Topografie samt abschirmenden Geländekanten und Gebäuden mit zu berücksichtigen. Die Vorbelastungen wurden durch die bestehenden Immissionen der Straße L190 aus Straßenverkehrszählungen berechnet. Das zu widmende Grundstück ist mit einem Beurteilungspegel in Form einer Flächenschallquelle von 58 dB für Tag und Abendzeitraum berücksichtigt worden. Als Ergebnis der Prognose stehen nun Farbrasterkarten zur Verfügung. Sie zeigen die zu erwartenden Immissionen bei einer vollflächigen Nutzung des Grundstückes als Einkaufsmarkt. Unberücksichtigt bleibt hier vorerst eine allenfalls erforderliche Einschränkung der Emissionen auf der Grundlage allfälliger Projektverfahren.





Die bereits erwähnte ÖNORM S 5021 bietet die Möglichkeit eine Verbindung zwischen der verbalen Beschreibung von Widmungskategorien mit schalltechnischen Kennwerten herzustellen. Eine mögliche Verknüpfung wird aus der Sicht des schalltechnischen Amtssachverständigen wie im Folgenden dargestellt, definiert:

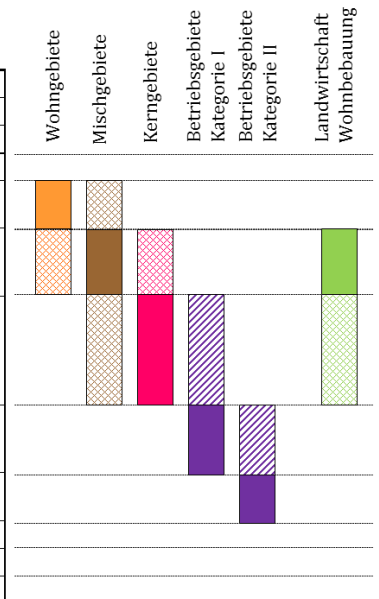
Bauflächen gemäß Vorarlberger Raumplanungsgesetz	Freihaltefläche
--	-----------------

Tabelle 1 — Planungsrichtwerte für die Immission

Kategorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel			$L_{T,de}$
			dB			dB
			Tag	Abend	Nacht	
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35	45
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40	50
3		Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45	55
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser), Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50	60
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55	65
6		Gebiet mit besonders großer Schallemission (zB Industriegebiet)	–a	–a	–a	–a
1	Grünland	Kurbezirk	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50
3		Land- und forstwirtschaftliche Nutzung	–a	–a	–a	–a

^a Für Industriegebiete sowie für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grünflächen besteht kein Ruheanspruch, daher sind auch keine Richtwerte festgelegt.

-  Hauptzuordnung
-  mögliche Abweichung von der Hauptzuordnung in begründeten Fällen (besondere ruhige Lage, ruhige Hoflage, Nahbereich einer Hauptverkehrsstraße, Ortszentrum ohne geschlossene Bebauung, ruhige Fußgängerzonen etc.)
-  Betriebe mit Ruheanspruch – Bereich mit Betriebswohnungen oder Wohnungen für die Betriebsaufsicht.
-  Landwirtschaftsgebiet mit Bebauung und Ruheanspruch – Bereich der Wohnbebauung.



Das vorliegende Gebiet wird dennoch aufgrund der Bebauung und Nutzung in die Kategorie 3 eingeteilt.

3. Gutachten

Wie unter Punkt 2 bereits erwähnt, ist in Widmungsfragen die Verknüpfung der ÖNORM S 5021 mit dem Flächenwidmungsplan ein äußerst hilfreiches Werkzeug. Im vorliegenden Fall lässt es nicht nur eine Einschätzung zu, mit welchen Emissionen aufgrund der geplanten Flächenwidmung maximal zu rechnen wäre, sondern auch welche Werte als noch zuträgliche Gesamtimmisionen vertretbar sind. Für Gebiete mit Wohnnutzungen mit dem Charakter der Kategorie 3 ergeben sich hierfür folgende kennzeichnende Werte:

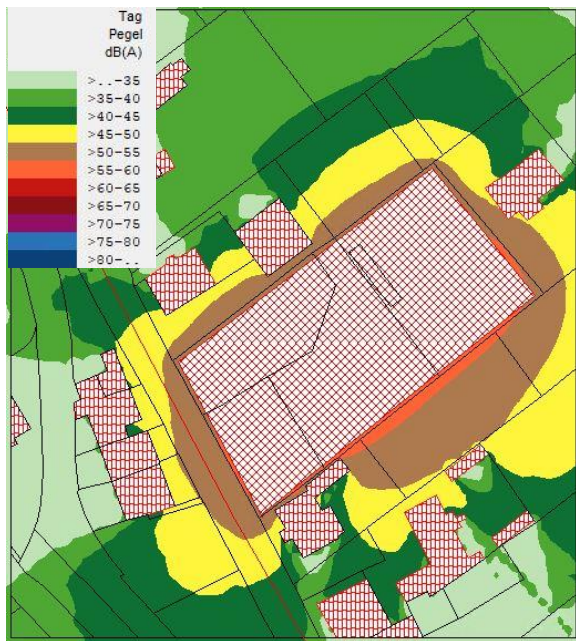
Tag 06:00 – 19:00 Uhr 55 dB

Abend 19:00 – 22:00 Uhr 50 dB

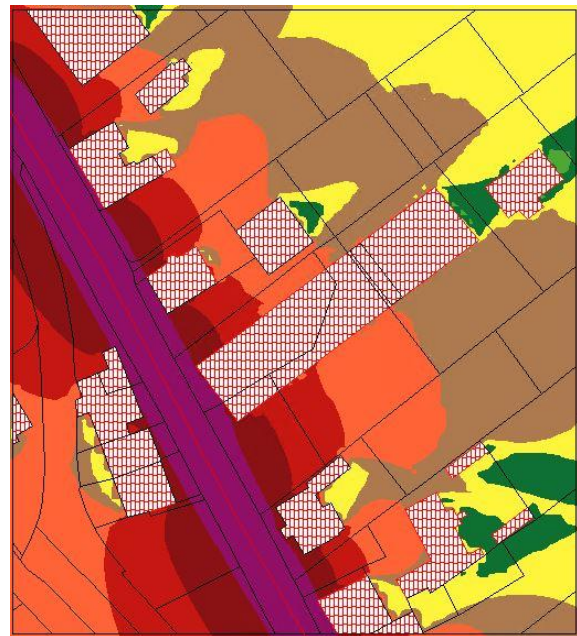
Nacht 22:00 – 06:00 Uhr 45 dB

Die Immissionsprognose zeigt auf, dass die Widmung einer besonderen Fläche für die Errichtung eines Einkaufszentrums grundsätzlich möglich erscheint und die Planungsrichtwerte bei einer abstrakten Prüfung nicht überschritten werden. Die bestehende, stark vorbelastete schalltechnische Situation wird nicht weiter erhöht.

Dies lässt sich auch aus den beiden Immissionsrastern ablesen. Diese stellen die Schallimmisionen aufgrund eines flächenbezogenen Schallleistungspegels für Einkaufsmärkte der bestehenden Schallimmision der Umgebung (Verkehrsgeräusche der L 190) gegenüber.



EKZ Betrieb



Vorbelastung Verkehr

Somit ist zusammenfassend festzustellen, dass aus schalltechnischer Sicht durch die Umwidmung mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die schalltechnischen Auswirkungen eines typischen Einkaufsmarktes sind aber nicht unerheblich und geeignet Nachbarn im näheren Umfeld zu belästigen. Entscheidend ist hierbei auch das Zusammenspiel der bestehenden Verkehrs- und sonstigen Umgebungsgläusche und jener Einwirkungen die vom geplanten Einkaufsmarkt erwartet werden können.

Die Prüfung nach den raumplanungsrechtlichen Bestimmungen ist eine abstrakte Prüfung und hierbei ist ein typischer Ansatz für die Emissionen zu Grunde zu legen. Für ein solches Betriebstypenverfahren kann eine gleichmäßige Verteilung der Emissionen über die Grundstücksflächen angenommen werden.

Das Abrücken der Anlieferung in Richtung Nordosten hin zur neuen Bebauung ist für das Projektverfahren seitens der Billa AG detailliert untersuchen zu lassen.

Hierzu ist auch festzuhalten, dass im Sinne einschlägiger Literaturangaben frühzeitige und bereits in Planungsstadium berücksichtigte und richtig bemessene Schallschutzmaßnahmen die geringsten Kosten verursachen.


Der schalltechnische Amtssachverständige

Ing. Martin Summer

Ergeht an:

Abt. Umwelt- und Klimaschutz (IVe)

Intern

	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p>
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://pruefung.signatur.rtr.at/ verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>