



# STADT LIEZEN

**BEWEGT SICH...!**

## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.00

GZ.: 10/1728/RO/01.3-ÖEK | DATUM: 07.11.2017

| GEÄNDERT: 04.07.2019

Staatlich befugter und beedeter ZIVILTECHNIKER

| GEÄNDERT: 07.07.2020

Boder 211 | 8786 Rottenmann

Tel.: 03614/4272 | e-mail: m.kaml@architektur-kaml.at



architekt

Dr. Martina

K A M L

BESCHLUSSFASSUNG



# Kurzfassung

Politischer Bezirk: Liezen  
Gesamtgröße / Seehöhe: 9.172,61 ha / 664m  
Einwohner: 8.223

## Lage

Das mittlere Ennstal stellt ein inneralpines, in einer tektonisch determinierten und glazial überprägten Furche verlaufendes Längstal dar. Liezen liegt genau dort, wo die Pyhrnpassfurche das Tote Gebirge von den Ennstaler Alpen trennt. Die Südbegrenzung des Tales erfolgt durch die Niederen Tauern. Liezen ist eine verhältnismäßig junge Stadt, die in ihrer städtebaulichen Struktur durch ein kompaktes Erscheinungsbild bei gleichzeitig deutlicher Funktionstrennung geprägt ist. Der innere Kern verfügt über eine hohe urbane Qualität.

Für alpine Tallandschaften typisch hat das Gemeindegebiet Anteil an den Kalkstöcken des Toten Gebirges, an den von Wald und weitläufigen Almböden geprägten Vorgebirgen, an den Steilwiesen der Unterhänge und an der weiträumigen, unzerschnittenen, weitgehend ebenen, von Heuhütten bestandenen Ennsniederung, einem ganz besonderem kulturlandschaftlichen Charakteristikum. Weitere naturräumliche Besonderheiten stellen die Europa-Vogelschutz- und Fauna Flora Habitat Gebiete am Ennstalboden dar. Für den von Südosten kommenden Betrachter vervollständigt sich das Erscheinungsbild durch das beeindruckende Warscheneckmassiv im nordwestlichen Hintergrund, für den von Südwesten kommenden Betrachter durch die markanten Weißenbacher Wände.

Die Bezirkshauptstadt ist im hochrangigen Verkehrsnetz durch die A9 Pyhrn-Autobahn, die B320 Ennstal Straße, die B138 Pyhrnpaß Straße, die B146 die Gesäuse Straße und durch die B113 Schoberpaß Straße erschlossen.

## Gemeindefunktion / Regionales Entwicklungsprogramm RePro / Landesentwicklungsprogramm

Die Bezirkshauptstadt Liezen stellt lt. Landesentwicklungsprogramm ein „regionales Zentrum“ und lt. RePro einen „regionalen Industrie- und Gewerbestandort“ dar. Der kompakte Siedlungskörper von Liezen einschließlich Weißenbach ist als „Siedlungs- und Industrielandschaft“ festgelegt, die Ennsniederung als Teilraum der „grünlandgeprägten

Becken, Passlandschaften und inneralpinen Täler“. Die in den tieferen Lagen an die durchgehenden Waldbänder anschließenden Landschaftsräume an den Hängen sowie entlang der Pyhrnpaß Straße gehören dem Teilraum „grünlandgeprägtes Bergland“ an. Die Gipfel der Bergmassive zählen zur „Region über der Waldgrenze u. Kampfwaldzone“. Den größten Anteil hat Liezen aber am „forstwirtschaftlich geprägten Bergland“. Darüber hinaus sind im Repro Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung festgelegt sowie am Talboden Vorrangzonen für Landwirtschaft und Industrie & Gewerbe sowie Flächen als Grünzonen. Des Weiteren besteht ein Wildökologischer Korridor.

## Siedlungsstruktur

Die Stadt Liezen ist durch eine kompakte Besiedlungsstruktur charakterisiert, die nur entlang der Pyhrnpaß Straße nennenswerte Ausläufer aufweist. Regionaler und örtlicher Siedlungsschwerpunkt decken sich im Wesentlichen mit dem Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und umfassen einen Großteil der als Bauland ausgewiesenen Bereiche. Die Funktion Zentrum verteilt sich unverändert auf den Kern der Altgemeinde Liezen, der aufgrund seines Ausstattungsgrades an Gemeinbedarfseinrichtungen über eine hohe urbane Qualität verfügt. Darüber hinaus bleibt auch in Weißenbach aufgrund der für ein Kerngebiet typischen Einrichtungen ein kleinräumiges Subzentrum aufrecht. Einem regionalen Industrie- und Gewerbestandort entsprechend sind im Regionalen Entwicklungsprogramm Liezen zwei Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe festgelegt. Die Handelsfunktion für frequenzstarke Non-Food-Handelsbetriebe konzentriert sich überwiegend auf das Kerngebiet, die Handelsfunktion für Betriebe, die mit einem hohen Flächenbedarf verbunden sind (Möbelhäuser, KFZ-Handel etc.), auf den südöstlichen Bereich. Die Funktion Tourismus verteilt sich auf den Zwirtnersee im O und den Weißenbachersee im SW. Der zweitgenannte Standort ist auch für die Allgemeinheit zugänglich und soll aufgrund der bereits vorhandenen Einrichtungen (öffentlicher Badeseesee, Veranstaltungsgelände, Gastronomie uä.) als touristischer Schwerpunkt gestärkt und ausgebaut werden. Darüber hinaus besteht, im Süden benachbart, ein 18 Loch großer Golfplatz, ein kleiner Schilift mit Nachtpiste in Weißenbach sowie ein Loipenzentrum in Pyhrn. Die großen im bzw. nahe am Bauland gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe konzentrieren sich auf den nördlichen Bereich von Pyhrn und insbesondere auf den alten Kern von Weißenbach. Als sportliches

Zentrum bleibt weiterhin der große Bereich im Süden von Liezen aufrecht (Friedau). Im Sinne einer inneren Verdichtung soll sich die Geschoßwohnbebauung im Zentrum sowie in zentrumsnahen Bereichen entwickeln. Die Hauptentwicklungsbereiche für Ein- und Zweifamilienhausbebauung sind in Weißenbach, Oberdorf Nord und Son nau/Friedau gegeben. Charakteristisch für Liezen als Industrie- und Versorgungszentrum sind hohe Anteile an Industrie- / Gewerbe- und Kerngebietsflächen. Ein wesentliches Charakteristikum für Orte in dieser Größenordnung ist der verhältnismäßig hohe Anteil an Geschoßbauten, der sich in der geringen Ein-/Zweifamilienhausquote von 78,4% (Stand 2011) (Bezirkdurchschnitt: 89,8%; Stand 2011) und einem Wohnbaulandanteil von nur ca. 220 m<sup>2</sup> / Einwohner (Stand: 25. April 2017) ausdrückt.

### Wirtschaftliche Situation

Seit 1848 stellt die Stadt den Verwaltungsmittelpunkt, formierte sich nach dem 2. Weltkrieg immer mehr zum wirtschaftlichen Zentrum des Bezirkes und war über viele Jahrzehnte von der Stahlindustrie geprägt. Nach einer Krise in der Mitte der 1980er Jahre vollzog sich ein Wandel hin zu einer pulsierenden Handels- und Dienstleistungsstadt, deren Einzugsbereich sich weit über die Bezirksgrenzen hinaus erstreckt. Liezen hat sich zu einer bedeutenden Einkaufsstadt entwickelt. Das wirtschaftliche Gefüge ist durch einen gesunden Branchenmix gekennzeichnet. Mit dieser Entwicklung konnte der Verlust an Arbeitsplätzen und Einkommen als Folge des Einbruchs der Industrie weitgehend kompensiert werden. In jüngster Zeit ist aber auch im Bereich von Industrie und Gewerbe wieder ein Ansteigen zu verzeichnen.

### Vorrangige Ziele

Ein vorrangiges Ziel besteht in der Erstarkung des Zentrums durch **Reurbanisierung**. Die bereits in den 1990er Jahren beginnende Verschiebung der Handelsfunktion in Richtung Süden führte zu einer langsamen aber nunmehr deutlich spürbaren Ausdünnung des inneren Zentrums. Obwohl die Stadtgemeinde Liezen weiterhin eine Einkaufsstadt bleiben möchte, ist zur Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung und damit auch zur langfristigen Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung ein Perspektivenwechsel notwendig. Ohne ein starkes, lebenswertes und durchstreutes Zentrum verliert der gesamte Standort der Stadtgemeinde Liezen an Attraktivität,

worunter auf lange Sicht nicht nur die Bevölkerung, sondern auch der Handel leiden wird. In jüngster Zeit ist eine Verdichtung der Wohnfunktion durch Errichtung von neuen und mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen im sowie rund um das innere Zentrum zu verzeichnen. Nach Fertigstellung all dieser Wohnungen wird naturgemäß ein erhöhter Bedarf an einem attraktiven Wohnumfeld gegeben sein, bestehend aus fußläufig bequem erreichbaren Versorgungseinrichtungen, verbunden mit einem Außenraum, der im Sinne einer Verweil- und Begegnungszone eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. In einem handelsstrukturellen Gutachten wird dargelegt, dass die Absicht der Stadtkernstärkung nur dann fruchten kann, wenn das Neuansiedlungsinteresse von innenstadtrelevanten Sortimenten wieder auf den Stadtkern fokussiert wird. Laut Gutachten kann keine effektivere Herangehensweise genannt werden als alle Einkaufszentrum 2 Flächen im gesamten Stadtgebiet (dabei insbesondere entlang der B320 Ennstal Straße im Bereich der ehemaligen Handelszone Ost, wo das Gesamtausmaß der Flächen allein ca. 15 ha beträgt) in Gewerbegebiet umzuwandeln. Damit wird das seinerzeitige Entwicklungsziel des FWP 3.00 am Rand der Stadt ausschließlich Handelsbetriebe zuzulassen, die mit einem hohen Flächenbedarf verbunden sind, da sie Güter anbieten, die typischerweise mit dem Auto eingekauft werden und aufgrund des damit verbundenen Platzbedarfs in Ortszentren schwierig unterzubringen sind (zB. Möbelhandel), wieder in den Vordergrund gestellt. Mit der Umwandlung ist kein Eingriff in den Bestand verbunden, da die bestehenden Nutzungen eines E2 - Betriebes nach wie vor als rechtmäßig anzusehen sind und weiterhin im bestehenden Umfang ausgeführt werden dürfen („Einfrieren des rechtmäßigen Bestandes“).

Ein weiteres vorrangiges Ziel stellt die **Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur** dar. Die Stadt Liezen liegt an einem Kreuzungspunkt zweier hochrangiger Straßen – der A9 Pyhrn Autobahn und der B320 Ennstal Straße. Die B320 stellt nach wie vor eine bedeutende nationale und internationale Verkehrsverbindung zwischen nordwesteuropäischem Raum und Südosteuropa dar. Regional verbindet sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit den bevölkerungsreichen Osten Österreichs. Da sie kurz vor der Einmündung in die A9 beim Kreisverkehr Ost das Stadtgebiet von Liezen durchquert, erfolgt die Überlagerung der verschiedenen internationalen, nationalen, überregionalen, regionalen und lokalen KFZ-Verkehrsströme inmitten des Siedlungsraumes. In einem Verkehrsgutachten wird dargelegt, dass die B320 schon im Bestand – insbesondere am Kreisverkehr OST – teilweise über der Grenze der Leistungsfähigkeit angelangt ist. Da das

Verkehrsaufkommen stetig zunimmt und der Stadtgemeinde daher an einer zeitnahen Lösung gelegen ist, besteht ein Ziel darin, durch **Maßnahmen am Bestand der B320 Ennstal Straße** innerhalb relativ kurzer Zeit wesentliche Verbesserungen herbeizuführen → **Variante 1** (Diese Variante wird gegenüber einer Umfahrung präferiert!). Sollte der geforderte Bestandsausbau durch das Land Steiermark als Straßenerrichter nicht erfolgen bzw. erfolgen können, wird die Steiermärkische Landesregierung von der Stadt Liezen aufgefordert, alternative Varianten für eine Lösung der Verkehrsproblematik an der Landesstraße B320 zu prüfen. Sollte als Ergebnis dieser Prüfung die Errichtung einer **Umfahrung der Stadtgemeinde Liezen** ins Auge gefasst werden bzw. sich diese als die einzig mögliche bzw. wirtschaftliche Variante erweisen, sind zur wirtschaftlichen Absicherung sowie zur Vermeidung von schweren bzw. nachhaltigen wirtschaftlichen Nachteilen für die Stadtgemeinde Liezen zwischen dieser und dem Land Steiermark entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf vertraglicher Basis rechtsverbindlich festzulegen → **Variante 2**. Während durch rein verkehrstechnische Maßnahmen (u.a. Verbesserungen von Kreuzungen etc.) aber eher nur „lokale“ auf die betroffenen Straßenzüge beschränkte Wirkungen auftreten, wird mit dem Verkehrsgutachten anschaulich bescheinigt, dass „flächige“ Wirkungen raumplanerischer Maßnahmen bedürfen, da hiervon das gesamte Verkehrsregime betroffen ist. Das Verkehrsgutachten kommt zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und die **Umwandlung von Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet** entlang der B320 Ennstal Straße daher unerlässlich ist.

Da sich zahlreiche Grundstücke im HQ100 Abflussbereich des Pyhrnbaches und des Weißenbaches befinden, besteht ein weiteres vorrangiges Ziel in der raschen Umsetzung diesbezüglicher **Hochwasserschutzmaßnahmen**.

Ein weiteres wesentliches Thema stellt im Bezirk / in der Gemeinde auch die Forcierung des Einsatzes von Erneuerbarer Energie dar. Aus diesem Grund ist die Stadtgemeinde Liezen mit Wirkung zum 01.01.2017 dem Klimabündnis Steiermark beigetreten. Darüber hinaus hat sich die Stadtgemeinde Liezen der **Energieraumplanung** verschrieben und sich zum Ziel gesetzt, raumrelevante Entscheidungen mit energie- und

klimapolitischen Zielsetzungen in Einklang bringen. Zu diesem Zweck ist die Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie geplant.

## Bevölkerung

Wie die Wohnbautätigkeit zwischen 2015 und 2020 deutlich zeigt, verzeichnet die Stadt Liezen einen erheblichen Wohnraumbedarf. Im letzten Jahrfünft wurden 52 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern bewilligt und 227 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, was einem Jahresdurchschnitt von rund 56 Wohneinheiten entspricht. Der Bevölkerungsstand der Stadtgemeinde Liezen beträgt derzeit 8.325 Einwohner. Die Stadt Liezen ist bestrebt, den Bevölkerungsstand bis 2035 auf 8.700 Einwohner anzuheben. Dazu soll u.a. die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum beitragen.

## Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention

Die Gestaltungsidee des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 (Liezen) bzw. 4.00 (Weißenbach b. L.) wird nicht verändert, sondern im Wesentlichen weitergeführt. Erweiterungen gegenüber dem ÖEK 5.00 bzw. 4.00 sind in Relation zum Flächenausmaß der umgebenden, hinsichtlich der Auswirkungen bereits ähnlichen Bereiche als geringfügig einzustufen. Die Neufestlegungen sind vielfach als Arrondierung bzw. Auffüllung zu sehen. Da sich die Gesamtfläche der Änderungen aus vielen einzelnen Teilen zusammensetzt, sind Kumulationseffekte (mit Ausnahme bei der Dichteanhebung) grundsätzlich auszuschließen. Zur Beurteilung der geplanten, großflächigen Erweiterung im Bereich Son nau / Wirtschaftspark sowie zur Beurteilung der Dichteerhöhung war jeweils eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen, da aufgrund des Flächenausmaßes negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht von vornherein auszuschließen waren. Die Ergebnisse zeigten, dass in beiden Fällen Beeinträchtigungen aufgrund der Zunahme des Verkehrs nicht auszuschließen sind. Gleichzeitig wurde die Übereinstimmung mit den Zielen der Alpenkonvention geprüft und festgestellt. Die Umsetzung des ÖEK 1.00 wird somit zu keiner Änderung des Gebietscharakters führen. Die zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt bewegen sich in der Größenordnung der gebietstypischen Hintergrundbelastung. Die ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung des gesamten Alpenraumes ist durch die ggs. Festlegungen nicht gefährdet. Teile der Stadtgemeinde Liezen liegen nach dem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie in einer Ausschlusszone für Windkraftanlagen.

# ÖRTLICHES 1.00

# ENTWICKLUNGSKONZEPT

## GLIEDERUNG DER VERORDNUNG

KURZFASSUNG	Seite	1
WORTLAUT DER VERORDNUNG	Seite	8
§1 Umfang und Inhalt	Seite	9
§2 Plangrundlage und Verfasser	Seite	9
§3 Ersichtlichmachungen der überörtlichen Raumplanung	Seite	10
§4 Festlegungen d. Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde		
1) Detailabgrenzung der Siedlungsschwerpunkte	Seite	11
2) Örtliche Eignungszonen / Vorrangzonen	Seite	11
3) Zulässige Nutzungen in baulichen Entwicklungsgebieten	Seite	12
4) Zulässige Nutzung bei überlagerter Festlegung von zwei Funktionen	Seite	12
5) Freihalten der Waldränder	Seite	12
6) Standfestigkeit des Untergrundes	Seite	12
7) Abgrenzung der Gebiete mit baulicher Entwicklung	Seite	13
8) Entwicklungsgrenzen	Seite	13
§5 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen	Seite	15
§6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	Seite	29
ERLÄUTERUNGSBERICHT	Seite	30ff



# VERORDNUNG

## WORTLAUT

### zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00

gem. § 21 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

#### Präambel / Rechtsgrundlage:

**Endbeschluss:** Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 gemäß § 24 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 i.d.F. LGBl. 61/2017, den 1. Endbeschluss des gegenständlichen Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 gefasst.

**Beschlüsse zur Nachführung:** Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen hat in seiner Sitzung am 07.07.2020 gemäß § 24 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. 49/2010 idF LGBl. 61/2017, folgende Nachführungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 beschlossen:

- Nachführung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 infolge der Änderung im Bereich Sonnau Süd für die Bebauung der Grundstücke Nr. 213/1, 213/2 und 214/1, alle KG 67406 Liezen, mitsamt all den damit im Zusammenhang stehenden Änderungen
- Nachführung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 infolge der Änderung im Bereich Brunnfeldweg/Sonnenhang für die Bebauung der Grundstücke Nr. 1215/6 und 1221/3, alle KG 67406 Liezen, mitsamt all den damit im Zusammenhang stehenden Änderungen
- Wiedervorlage des Antrages um Genehmigung der Revision Nr. 1.00 des örtlichen Entwicklungskonzeptes

## **§1 UMFANG UND INHALT**

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:10 000 / M 1:5 000, dem örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP 1), datiert mit 07. November 2017, geändert / ergänzt am 04.07.2019 und am 07.07.2020, samt Planzeichenerklärung besitzt Verordnungscharakter.

Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

*Anmerkungen (Anm.) haben bloßen Hinweischarakter*

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und unter Bedachtnahme auf überörtliche Planungen beinhaltet das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 die räumlich verbindlichen Festlegungen der Stadtgemeinde Liezen.

## **§2 PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER**

**Plangrundlage:** DKM, Mappenstand September 2016

**Für den Inhalt verantwortlich:**

Architekt DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 10/1728/RO/01.3 - ÖEK

Datum: 07.11.2017, geändert bzw. ergänzt am 04.07.2019 und am 07.07.2020

**Digitale Aufbereitung:**

ZT Dipl. - Ing. Robert Pilsinger, Döllacher Straße 25, 8940 Liezen; GZ.: 4982-17

### **§3 ERSICHTLICHMACHUNGEN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMPLANUNG**

Regionales Zentrum

Regionaler Industrie- und Gewerbestandort

Regionaler Siedlungsschwerpunkt: zentrales Hauptsiedlungsgebiet Liezen Stadt

Vorrangzone für Siedlungsentwicklung

Vorrangzonen für Landwirtschaft

Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe

Ausschlusszone für Windkraftanlagen

Grünzonen

Wildökologischer Korridor

Teilräume mit ihren Abgrenzungen

## **§4 FESTLEGUNGEN des ENTWICKLUNGSPLANES im WIRKUNGSBEREICH der GEMEINDE**

### **(1) DETAILABGRENZUNG DER SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE (SSP):**

- **REGIONALER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT „LIEZEN STADT“:**

Der den zentralen Teil von Liezen umfassende Siedlungsbereich ist im Regionalen Entwicklungsprogramm als regionaler Siedlungsschwerpunkt festgelegt, im geltenden Landesentwicklungsprogramm mit der zentralörtlichen Funktion „Regionales Zentrum“ belegt und als Standort für Einkaufszentren bestimmt.

- **ÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT „WEISSENBACH“**

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt erstreckt sich über den Ortsteil Weißenbach.

Die Abgrenzung der einzelnen Siedlungsschwerpunkte erfolgt deckungsgleich (kleinere Freilandeinschlüsse ausgenommen) mit den jeweiligen Entwicklungsgrenzen und ist im ÖEP 1.00 genau dargestellt. Im direkten Anschluss gelegene Eignungszonen zählen zum jeweiligen Siedlungsschwerpunkt. Im direkten Anschluss an die *(Anm.: relativen)* Entwicklungsgrenzen gelegenes zukünftiges Bauland ist dem jeweiligen Siedlungsschwerpunkt zuzuzählen.

### **(2) ÖRTLICHE EIGNUNGSSZONEN / VORRANGZONEN:**

Eignungszone für	Erholung / Sport (erh)
Eignungszone für	Friedhof (frh)
Eignungszone für	Ver- / Entsorgung (ver)
Eignungszone für	Lagerplatz (lgp)
Eignungszone für	Rohstoff (roh)
Eignungszone für	Energieerzeugung (eva)
Eignungszone für	Verkehr

**(3) ZULÄSSIGE NUTZUNGEN IN BAULICHEN ENTWICKLUNGSGEBIETEN:**

Zentrum:	Bauland der Kategorie	Kerngebiet
Wohnen:	Bauland der Kategorie	Wohnen Allgemein, Wohnen Rein
Landwirtschaft:	Bauland der Kategorie	Dorfgebiet
Industrie und Gewerbe:	Bauland der Kategorie	Industriegebiet 1, Gewerbegebiet
Einkaufszentren:	Bauland der Kategorie	Einkaufszentrum 1, Einkaufszentrum 2
Tourismus:	Bauland der Kategorie	Ferienwohngebiet, Erholungsgebiet

Darüber hinaus sind dem jeweiligen Gebietscharakter entsprechende Freilandsondernutzungen zulässig.

**(4) ZULÄSSIGE NUTZUNG BEI ÜBERLAGERTER FESTLEGUNG VON ZWEI FUNKTIONEN:**

- a) Überlagerung von zwei Funktionen durch geschoßweise Festlegung oder
- b) Anordnung der Funktionen nebeneinander, eine gebietsweise Festlegung im Flächenwidmungsplan vorausgesetzt
- c) Landwirtschaft oder Wohnen in Abhängigkeit vom Geruchsschwellenabstand, eine gebietsweise Festlegung im Flächenwidmungsplan vorausgesetzt

**(5) FREIHALTEN DER WALDRÄNDER:**

Waldränder sind in einer Breite von mindestens 10m von Bebauung freizuhalten.

**(6) STANDFESTIGKEIT DES UNTERGRUNDES:**

Bis zum Vorliegen flächendeckender Bekanntgaben ist bei Grundstücken in Hanglage vor Erteilung einer Baubewilligung die Vorlage eines geologischen Gutachtens, erstellt von einem hierzu befugten Sachverständigen, durch den Bauwerber erforderlich (insbesondere bei „RU“ ...Rutschung, „ST“...Steinschlag).

(7) **ABGRENZUNG DER GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG:**

Wenn sich die Nutzungsgrenzen unterschiedlicher Funktionen nicht an eindeutigen Strukturlinien (zB.: Straßen oder Gewässer) orientieren, sind Abweichungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 – 40 m) zulässig.

(8) **ENTWICKLUNGSGRENZEN:**

In der planlichen Darstellung des Entwicklungsplanes wird einerseits zwischen naturräumlichen und siedlungspolitischen, gleichzeitig zwischen absoluten und relativen Entwicklungsgrenzen unterschieden.

**Absolute Entwicklungsgrenzen**

Sie sind für die Dauer der Planungsperiode nicht verrückbar, ausgenommen bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen und nur nach Änderung des ÖEK.

**Relative Entwicklungsgrenzen**

sind in der Natur nicht eindeutig wahrnehmbar bzw. dort festgelegt, wo eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze nicht klar ableitbar ist.

Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden.

## Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

- 1 Uferstreifen – Gewässer Freihaltung
- 2 Erhaltung von Wald und / oder Gehölzstreifen
- 3 Fehlende naturräumliche Voraussetzungen (§28 (2) Z. 1)
  - 3.1 Hochwasser
  - 3.2 Bodenbeschaffenheit
  - 3.3 Steilhang
- 4 *Anm.: Die Entwicklungsgrenze „Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen“ findet im ggs. Gemeindegebiet keine Anwendung*

## Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

- 1 Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in den Siedlungsschwerpunkten
- 2 Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen:
  - 2.1 *entfällt*
  - 2.2 Infrastrukturelle Barrieren (übergeordnete Straßen, ÖBB, Hochspannungsltg.)
  - 2.3 landwirtschaftliche Vorrangzonen
  - 2.4 Landschaftsschutzgebiet
- 3 Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
  - 3.1 Lärm
  - 3.2 Tierhaltungsbetrieb im Nahbereich
- 4 Vermeidung von Nutzungskonflikten
- 5 Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
- 6 *Anm.: Die Entwicklungsgrenze „Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung“ findet im ggs. Gemeindegebiet keine Anwendung*
- 7 Gemeindegrenze

## §5 RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASZNAHMEN

k = kurzfristig (k < 5J.), m = mittelfristig (5 < m < 10J.), l = langfristig (l > 10J.), g = generelle Maßnahme / auf Dauer

### NATURRAUM und UMWELT

#### Ziele:

- Erhaltung des hohen natur- und kulturlandschaftlichen Potentials für die Umwelt-, Lebens- und touristischen Qualitäten
- Erhaltung der charakteristischen Wiesenstandorte und Waldgesellschaften, Vermeidung von Aufforstung auf Grenzertragsböden
- Sicherung der Almnutzungen
- Sicherung des vielfältigen Netzwerkes an Feuchträumen sowohl zur Erhaltung seltener Pflanzen- und Tierarten als auch zum Zwecke des passiven Hochwasserschutzes (ökologische Funktion bzw. Schutzfunktion; Biotopkartierung)

#### Maßnahmen:

- Bestmögliche Ausnutzung des gewidmeten Baulandes, Vorrang der inneren Verdichtung gegenüber der Ausdehnung nach außen, neue Baulandausweisungen in Form von maßvollen Abrundungen und Auffüllungen (→ g)
- Bedachtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild, Erhaltung landschaftsprägender Sichthänge, Erhaltung der Flurgehölze, Erhaltung der Uferbegleitvegetation, Freihaltung der Waldränder von Bebauung etc. (→ g)

#### Ziel:

- Gliederung des innerstädtischen Bereiches durch wesentliche, ortsbildprägende Grünelemente

#### Maßnahme:

- Erhaltung bzw. Ersatzpflanzung im Falle des Absterbens wesentlicher, ortsbildprägender Grünelemente im innerstädtischen Bereich; Pflanzgebote in Bebauungsplänen bzw. Kleingartenverordnungen (→ g)

#### Ziele:

- Schutz vor naturräumlichen Gefahren (Hochwasser, Vermurungen, Überflutungen, Rutschungen, Steinschlag,...)
- Eine Baulandausweisung von Gebieten, die derzeit noch in HQ100/30 Abflussbereichen des Pyhrn- oder Weißenbaches liegen, bedingt (abgestimmt auf die Festlegungen des



SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume) die Umsetzung eines Hochwasserschutzprojektes, das eine Hochwasserfreistellung wesentlicher Grundstücksteile sicherstellt

- Erhaltung d. noch verbliebenen frei fließenden Gewässerstrecken in ihrer naturräumlichen Qualität
- Berücksichtigung der mäßig tragfähigen Untergrundverhältnisse im Bereich des Ennstalbodens

#### Maßnahmen:

- Freihaltung folgender Bereiche: Gemäß §4 Abs. 1 des SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, sind folgende Bereiche von Baugebieten gem. §23 Abs. 1 u. 3 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gem. §25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete), sowie von Neubauten gem. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG freizuhalten: (→ g)
  - *Hochwasserabflussgebiete HQ 100 und rote Zonen der WLIV,*
  - *Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10m gemessen ab Böschungsoberkante,*
  - *für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders geeignete Fläche*

*Anm.: §23 Abs. 1 u. 3 StROG 1974 entspricht §29 Abs. 2 u. 3 StROG 2010; §25 Abs. 2 bzw. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b StROG 1974 entspricht §33 Abs. 3 bzw. §33 Abs. 4 Z. 2 u. 3 (u. sinngemäß Z. 4) StROG 2010*

- Solange im Bereich des Pyhrnbaches bzw. Weißenbaches keine Hochwasserschutzprojekte umgesetzt sind, die eine Hochwasserfreistellung bewirken, darf das Gelände in den HQ100/30 - Abflussbereichen nicht zum Nachteil der Seiten- bzw. Unterlieger verändert werden (→ g)
- Kontinuierliche Verbesserung des Hochwasserschutzes nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Mittel (→ g)
- Errichtung von Hochwasserrückhaltebecken im Bereich des Pyhrnbaches und des Weißenbaches (→ m)
- Maßnahmen auf Grundlage geologischer Gutachten (bei Rutschgefährdung, bei Steinschlaggefährdung, bei mäßig tragfähigem Untergrund im Bereich des Ennstalbodens) (→ g)

#### Ziel:

- Verlegung des Oberdorferbaches

#### Maßnahme:

- Realisierung einer ökonomischen Lösung im Einvernehmen mit allen Betroffenen (→ k)

## BEVÖLKERUNG, SIEDLUNGSRAUM und WOHNEN

### Ziel:

- Erstarkung des Zentrums

### Maßnahmen:

- Reurbanisierung (→ m)

### Ziel:

- Erhaltung der Bevölkerungszahl bzw. maßvolle Steigerung von 8.325 auf ca. 8.600 (10 J.) bzw. ca. 8.700 (15 J.)

### Maßnahmen:

- Sicherung der bestehenden bzw. Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Flächenvorsorge für leistungsfähige Industriebetriebe, für gewerbliche (Klein-/Mittel-) Betriebe / Dienstleistungsunternehmen und touristische Betriebe (→ k)
- Sicherung qualitativ hochwertiger Wohnbaulandstandorte; Flächenvorsorge für Wohnbebauung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Wohnformen (Geschoßbau, verdichtete Bebauung, Einfamilienhausbau) (→ k)
- Flächenvorsorge für Eignungszonen – Erholung / Sport (zB.: Schaffung einer Freizeit- und Erlebniszone entlang des Pyhrnbaches, Campingplatz im Bereich des Weißenbachersees) (→ m)
- Erhaltung der Versorgungsinfrastruktur bzgl. Güter und Leistungen des täglichen Bedarfs (→ g)

### Ziele:

- Baulandausweisungen in Abstimmung auf den Bedarf
- Verdichtung zentraler Bereiche mit einem hohen Ausstattungsgrad an Versorgungseinrichtungen
- Erhaltung der gebietstypischen Siedlungsstruktur; Einbindung der Siedlungserweiterungen in die Landschaft
- Erhaltung eines geschlossenen, kompakten Erscheinungsbildes der Siedlungsschwerpunkte

- Ausweisung von Vorbehaltsflächen zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau im Sinne des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 i.d.g.F. in den Siedlungsschwerpunkten oder geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie im Bereich der Siedlungsschwerpunkte

#### Maßnahmen:

- Vorrang der inneren Verdichtung gegenüber der Ausdehnung nach außen (→ g)
- Optische Abstimmung der Neubauten auf den vorherrschenden Gebietscharakter; Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten sowie auf einen sparsamen Flächenverbrauch bei der Erstellung von Bebauungsplänen; Siedlungsrandbepflanzung u. ähnl. (→ g)
- Gestaltung der Siedlungsränder (→ g)
- Erhaltung der Gestaltungsqualität bzw. gegebenenfalls Revitalisierung bäuerlich-ländlich geprägter Strukturen (→ g)
- Baulandausweisungen nur im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete (→ g)
- Aktive Bodenpolitik (→ g)

#### Ziele:

- Flächensparendes Bauen durch zeitgemäße Nachnutzung und Revitalisierung von bestehenden Strukturen im Sinne eines nachhaltigen urbanen Flächenmanagements
- Schaffung von Raum für innerstädtische Funktionen
- Schaffung von Wohnraum in hoher Qualität in zentrumsnaher Lage

#### Maßnahme:

- Erneuerung innerstädtischer Quartiere / Gebiete durch Umstrukturierung (Abbruch/Neubau) oder Nachnutzung (zB. Aussiedelung der Baubezirksleitung) (→ m)

## **BILDUNG, KULTUR, GESUNDHEIT und SOZIALES**

### **Ziel:**

- Erweiterung des Schulangebotes

### **Maßnahme:**

- Ausweisung von Vorbehaltsflächen zur Sicherstellung geeigneter Flächen für die Einrichtung neuer Schultypen (für Sozialberufe, HTL, Fachakademie, etc.) ( → m)

### **Ziel:**

- Verbesserung des Spielplatzangebotes

### **Maßnahme:**

- Sicherstellung geeigneter Flächen für Kinderspielplätze durch Festlegung im Flächenwidmungsplan; Neuerrichtung von Kinderspielplätzen (ua. im Bereich des Oberdorfes) ( → k)

## WIRTSCHAFT / LANDWIRTSCHAFT

### Ziel:

- Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten

### Maßnahmen:

- Schutz der landwirtschaftlich nutzbaren Wiesen (vor allem in Gunstlagen) (→ g)
- Berücksichtigung der Erweiterungsmöglichkeiten der LW – Betriebe bei Baulandausweisungen (→ g)
- Förderung von aussiedlungswilligen Erwerbslandwirten (→ g)
- Festlegung der Baulandkategorie Dorfgebiet bei Nutzungspriorität im Bereich landwirtschaftlich strukturierter Gebiete (→ k)

## WIRTSCHAFT / INDUSTRIE u. GEWERBE

### Ziele:

- Ausbau des Wirtschaftsstandortes in seiner regionalen Bedeutung
- Sicherung der bestehenden bzw. Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Weiterentwicklung der industriell-gewerblichen Struktur
- Weiterentwicklung der klein- und mittelgewerblichen Struktur

### Maßnahmen:

- Flächenvorsorge sowohl für neue als auch bestehende Industrie- / Gewerbebetriebe an geeigneten Standorten unter Bedachtnahme auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten (→ k)
- Sicherung großer zusammenhängender Flächen für die Ansiedelungen bzw. Erweiterung leistungsfähiger Industriebetriebe, insbesondere im Bereich der beiden Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe (→ g)
- Flächenvorsorge für gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe an geeigneten Standorten (→ k)
- Qualitätsvolle Anhebung der technisch-infrastrukturellen Voraussetzungen (→ g)

## WIRTSCHAFT / HANDEL, DIENSTLEISTUNGEN u. TOURISMUS

### Ziele:

- Erhaltung und Stärkung des Handels- und Dienstleistungszentrums in seiner regionalen Bedeutung
- Sicherung der bestehenden bzw. Schaffung neuer Arbeitsplätze

### Maßnahmen:

- Weitere Verbesserung des Parkierungsangebotes in der Innenstadt, insbesondere im traditionellen Zentrum ( → k)

### Ziele:

- Weiterentwicklung des (Ganzjahres)Tourismus
- Stärkung der Naherholungsmöglichkeit rund um die Freizeitanlage Weißenbachersee in Verbindung mit dem südlich benachbarten Golfplatz
- Einrichtung von touristischen Gewerbebetrieben (Budgethotel, Ferienhäuser; etc.)
- Zielgruppenorientierte Erweiterung des touristischen Bettenangebotes

### Maßnahmen:

- Flächenvorsorge für touristische Betriebe und Einrichtungen an geeigneten Standorten (Erholungs- / Ferienwohngebiet) ( → k)
- Festlegung von Freiland mit Sondernutzung Erholung / Sport an touristisch geeigneten Standorten (Campingplatz Weißenbachersee, etc.) ( → k)

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / FLIESZENDER VERKEHR

### Ziele:

- Verbesserungen am Bestand der B320 Ennstal Straße als leistbare Variante, um damit die Chancen auf Realisierung zu erhöhen; Umgestaltung der verkehrlichen Situation im Bereich der B320 Ennstal Straße durch Entflechtung und Optimierung → **VARIANTE 1** (Diese Variante wird gegenüber einer Umfahrung präferiert!)
- Sollte der geforderte Bestandsausbau durch das Land Steiermark als Straßenerrichter nicht erfolgen bzw. erfolgen können, wird die Steiermärkische Landesregierung dazu aufgefordert, alternative Varianten für eine Lösung der Verkehrsproblematik an der Landesstraße B320 zu prüfen. Sollte als Ergebnis dieser Prüfung die Errichtung einer Umfahrung der Stadtgemeinde Liezen ins Auge gefasst werden bzw. sich diese als die einzig mögliche bzw. wirtschaftliche Variante erweisen, sind zur wirtschaftlichen Absicherung sowie zur Vermeidung von schweren bzw. nachhaltigen wirtschaftlichen Nachteilen für die Stadtgemeinde Liezen zwischen dieser und dem Land Steiermark entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf vertraglicher Basis rechtsverbindlich festzulegen → **VARIANTE 2**

### Maßnahmen zu **VARIANTE 1 / Bestandsausbau**

- Ausarbeitung eines Verkehrskonzeptes (→ k)
- Umsetzung eines aus ua. folgenden Punkten bestehenden Maßnahmenpaketes (→ k):
  - Nord – Süd gerichtete Unterführung bei der KIKA – Kreuzung
  - Errichtung eines Kreisverkehrs bei der Eurogast – Kreuzung
  - Errichtung eines Kreisverkehrs bei der McDonald's – Kreuzung
  - Südspange als Verlängerung der Richard-Steinhuber-Straße bis zur B113 Schoberpaß Straße durch das sog. „Eisenhofgelände“ einschließlich entsprechender Rad- und Fußwege
  - Tangente beim Kreisverkehr Liezen Ost für den Verkehr von Admont kommend in das Zentrum führend
  - Tangente beim Kreisverkehr Liezen Ost für den Verkehr von der A9 Pyhrnautobahn kommend in Richtung Admont führend
  - Freihaltung der B 320 Ennstal Straße von landwirtschaftlichen Fahrzeugen durch Schaffung von geeigneten Begleitstraßen
  - Niveaufreie Lösungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr im Bereich der Kreuzungen Huemer, McDonald's und KIKA

### Maßnahmen zu **VARIANTE 2 / Umfahrung**

- Ausarbeitung einer Umfahrungsvariante unter Berücksichtigung des 20 Punkte-Forderungskataloges, der in der Sitzung am 31.01.2019 beschlossen wurde: Ausgleichsmaßnahmen, auf vertraglicher Basis rechtsverbindlich festgelegt (→ k)

**Ziel:**

- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur

**Maßnahme:**

- Umwandlung von Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet entlang der B320 Ennstal Straße (→ k)

**Ziel:**

- Durchsetzen von weiteren punktuellen Maßnahmen zur Entlastung von neuralgischen Punkten

**Maßnahmen:**

- Niveaufreie Kreuzungen der Bahntrasse mit der B113 Schoßerpaß Straße bzw. mit der L740 Lassinger Straße (→ m)
- Direkter Anschluss der L740 Lassinger Straße an die B320 Ennstal Straße (→ m)

**Ziel:**

- Abschirmung der von der B 320 Ennstal Straße ausgehenden Emissionen

**Maßnahmen:**

- Verbesserung der Lärmschutzmaßnahmen beginnend beim westlichen Siedlungsrand (auf Höhe Wißmann-Gut) bis auf Höhe SC-Platz (→ k)
- Lückenschluss der Lärmschutzmaßnahmen (im Bereich Wißmann-Grund im Westen von Weißenbach, im Bereich der Wohnbebauung Schillerstraße sowie im Bereich des Bundesschulzentrums) (→ k)

**Ziel:**

- Sicherstellung der Erschließung des im Osten an die Maschinenfabrik Liezen angrenzenden Industriegebietes

**Maßnahme:**

- Freihalten der Erschließungskorridore gemäß Verkehrskonzept bei partieller Bebauung, Realisierung im Bedarfsfall (→ g)



**Ziel:**

- Schaffung einer dem Verkehrsaufkommen entsprechenden Erschließung für den Stadtteil Oberdorf

**Maßnahme:**

- Ausbau der Erschließungsstraße für das Oberdorf bzw. Neuerschließung ausgehend von der Pyhrnpaß Straße (Sicherung eines entsprechenden Korridors) (→ k)

**Ziel:**

- Optimierung der Bedingungen für alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger / Fahrradfahrer / Auto) im Bereich der Merkur – Kreuzung (ev. iVm mit dem Erzweg)

**Maßnahme:**

- Neuorganisation der Ausfahrt Merkurmarkt; Errichtung eines Kreisverkehrs in diesem Bereich (→ m)

**Ziel:**

- Ringerschließungsstraßen

**Maßnahme:**

- Erstellung von Bebauungsplänen / Erteilung von Teilungsbewilligungen unter Bedachtnahme auf die Möglichkeit der Herstellung von Ringerschließungsstraßen (→ g)

**TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / RUHENDER VERKEHR****Ziel:**

- Erhöhung der Parkplatzkapazität u. bessere Zuordnung zu den Standorten

**Maßnahmen:**

- Schaffung neuer, dem Bedarf gut zugeordneter Kapazitäten (Tiefgarage unter dem Stadtpark, unter dem Hauptplatz, Bereich Fronleichnamsweg und Werkstraße) (→ k)
- Schaffung von Dauerparkplätzen; für Berufspendler insbesondere am Zentrumsrand (→ k)

**Ziel:**

- Schaffung von Dauerparkplätzen für Bewohner

**Maßnahmen:**

- Festlegung von möglichen Standorten auf Grundlage einer Analyse des "privaten" Parkierungsbedarfs (→ k)
- Schaffung von Anreizen für Privat- bzw. Gemeinschaftsinitiativen zur Errichtung von KFZ-Stellflächen (Förderung, Zuschüsse, Organisationshilfen, Leasing, etc.) (→ k)

**Ziele:**

- Schaffung von Halte- u. Parkmöglichkeiten für Besucherbusse in guter Lage zum Stadtzentrum
- Schaffung von LKW-Abstellplätzen

**Maßnahmen:**

- Flächenvorsorge für Parkplätze von Besucherbussen samt notwendiger Service-Einrichtungen (→ k)
- Flächenvorsorge für LKW-Abstellplätze in geeigneter Lage; eindeutige Zuordnung (→ k)

**Ziel:**

- Verbesserung der Parkplatzsituation im Bereich McDonald's

**Maßnahme:**

- Umgestaltung und Neuorientierung der verkehrlichen Situation in diesem Bereich (→ m)

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / RAD- und FUSZGÄNGERVERKEHR

### Ziel:

- Schaffung eines sicheren und attraktiven, innerstädtischen Fuß- u. Radwegenetzes, das die wichtigsten Ziel- u. Quellpunkte (Wohnquartiere, Kindergärten, Schulen, Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen, Bus- bzw. Bahnstation, Freizeiteinrichtungen) verbindet

### Maßnahmen:

- Einführung bzw. Fortführung von Fußgänger- und verkehrsberuhigten Zonen (Bereich Alte Gasse / Bachzeile, Wohnschutzzonen) (→ m)
- Errichtung von kombinierten Fuß- und Radwegen (Pyhrnbachweg mit Anschluss an das Handelsgebiet Ost; Anschluss der Friedau und des Sportzentrums; Anschluss zum Josefhof und in den Ortsteil Pyhrn); Ausstattung mit entsprechenden Belägen (→ m)
- Förderung der Rad- und Fußgängerdurchlässigkeit durch Berücksichtigung im Rahmen der Bebauungsplanung und im Bauverfahren (insbesondere bei der Erschließung des Wohngebietes östlich des Pyhrnbaches) (→ m)
- Verbesserung des Anschlusses des innerstädtischen Radwegenetzes an den Ennstalradweg R7 (→ k)
- Realisierung eines Fuß- und Radfahrerüberganges im Bereich Fitnesscenter / ÖAMTC (→ m)
- Niveaufreie Lösungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr im Bereich der Kreuzungen Huemer, McDonald's und KIKA (→ m)
- Rad- und Fußwege entlang der geplanten Südspange (→ m)

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / ENERGIE

### Ziel:

- Vermehrter Einsatz von Erneuerbarer Energie unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen (Sonne, Wasser, Wind, Biomasse, Holz, etc.)

### Maßnahmen:

- Rücksichtnahme auf den Einsatz von Erneuerbarer Energie (Sonne, Wasser, Wind, Biomasse, Holz, etc.) bei den jeweiligen Festlegungen im ÖEP / FWP / BP ( → g)
- Unterstützung bei Projekten der erneuerbaren Energiegewinnung ( → g)

### Ziel:

- **EnergieRaumPlanung;** Raumrelevante Entscheidungen mit energie- und klimapolitischen Zielsetzungen in Einklang bringen

### Maßnahmen:

- Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie SKE ( → k)
- Förderung von baulichen Strukturen, die sich durch geringen Wärmebedarf auszeichnen ( → g)
- Räumliche Strukturen so entwickeln, dass sie Optionen zur Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer (thermischer) Energiepotentiale eröffnen ( → g)
- Räumliche Strukturen so entwickeln, dass sie die Voraussetzungen für den Einsatz leitungsgebundener Wärmeversorgungs-systeme erfüllen ( → g)
- Siedlungsstrukturen so gestalten, dass sie optimale Rahmenbedingungen für eine energiesparende Mobilität bieten: Weiterentwicklung von kompakten, an fußläufigen Distanzen und an mit möglichst hoher Bedienungsqualität ausgestatteten ÖV-Haltestellen orientierten Siedlungsstrukturen und Lenkung der künftigen Entwicklung mit angemessener Dichte und Funktionsmischung auf diese Standorte; Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungs- und/oder Beschäftigungsdichte an zentralen, gut erschlossenen und funktionsgemischten Standorten als Voraussetzung für die Aufrechterhaltung eines wirtschaftlich tragfähigen und attraktiven Angebotes an Dienstleistungseinrichtungen und öffentlichem Personennahverkehr ( → g)

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / ABFALL

### Ziel:

- Deponieflächen zum Ablagern von Geröll uä. nach Elementarereignissen
- Schaffung von Bauschutt- und Erdeponien

### Maßnahme:

- Flächenvorsorge im Flächenwidmungsplan (→ k)

## §6 INKRAFTTRETEN, AUSSERKRAFTTRETEN

Nach der Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Bei Inkrafttreten des ÖEK 1.00 treten das ÖEK 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen sowie das ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen außer Kraft.

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 liegt zu den Amtsstunden im Stadtamt zur Einsicht auf.

Für den Inhalt verantwortlich:

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin:  
Roswitha Glashüttner

digitale Aufbereitung:

 **ZT**  **DI Robert Pilsinger** Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, zertifizierter Sachverständiger und Markscheider  
8940 LIEZEN, Döllacher Straße 25 office@pilsinger.at  
Zivilgeometer +43/3612/24616 Fax 19 Mobil: 0664/44 32 961 www.pilsinger.at

Angeschlagen :.....

Abgenommen :.....

## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.00

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

1)	Veränderungen im Vergleich	
1.1)	Änderungen im Entwicklungsplan 1.00 gegenüber ÖEP 5.00 / 4.00	Seite 31
1.2)	Evaluierung der im ÖEK 5.00 / 4.00 gesetzten Ziele und Maßnahmen	Seite 65
2)	Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme	Seite 71
3)	Erläuterungen zum Entwicklungsplan	
3.1)	Ersichtlichmachungen	Seite 98
3.2)	Festlegung der Funktionen / Planungshoheit der Gemeinde	Seite 103
3.3)	Abstimmung mit den Nachbargemeinden / mit dem Nachbarbundesland	Seite 126
4)	Sachbereiche	
4.1)	Naturraum und Umwelt	Seite 127
4.2)	Siedlungsraum und Bevölkerung	Seite 143
4.3)	Wirtschaft	Seite 168
4.4)	Technische Infrastruktur	Seite 184
5)	Prüfung auf Umwelterheblichkeit	Seite 199
	Anhang	Seite 230

## 1. VERÄNDERUNGEN IM VERGLEICH

### 1.1 Änderungen im Entwicklungsplan 1.00 gegenüber ÖEP 5.00 / ÖEP 4.00

→ siehe Differenzplan Nr. 3

→ siehe auch Erläut. zum ÖEK Kap. 3.2.1. **Festlegung der Funktionen**

→ siehe auch Erläut. zum FWP Kap. 1.1

**Planungsinteressen / Widmungsanträge – neu:**

Nr. 1, 4, 24, 34, 42, 43, 44, 45, 48, 53, 55, 59, 60, 62, 64, 66, 75, 76, 78, 81

→ siehe auch Erläut. zum FWP Kap. 1.4

**Änd. im FWP 1.00 gegenüber FWP 5.00 bzw. 4.00**

### EINLEITENDE BEMERKUNGEN / NEUORIENTIERUNG:

Die Stadtgemeinde Liezen wurde mit der Gemeinde Weißenbach bei Liezen nach dem Steiermärkisches Gemeindestrukturreformgesetz zu einer neuen Gemeinde gemäß § 8 Abs 3 GemO vereinigt (§ 3 Abs 6 Z 3 StGsrG). Ziel dieser Reform der gemeindlichen Strukturen im Land Steiermark ist die Stärkung der zukünftigen Leistungsfähigkeit der Gemeinden zur sachgerechten und qualitätsvollen Erfüllung der eigenen und übertragenen Aufgaben und Funktionen zum Wohle der Bevölkerung. Die Strukturreform soll wirtschaftliche und leistungsfähige Gemeinden schaffen, die dauerhaft in der Lage sind, ihre Angelegenheiten ohne Haushaltsabgang zu erfüllen. Die Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Ebene soll gestärkt und langfristig gesichert werden, um insbesondere die gemeindliche Infrastruktur effizient zu nutzen, die Grundversorgung der Bevölkerung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen im jeweiligen Gemeindegebiet abzudecken und der demografischen Entwicklung gerecht zu werden (§ 1 Abs 1 StGsrG). Die Reform der gemeindlichen Strukturen soll auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Fläche für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten. Bestehende Siedlungsverflechtungen sollen sich in den verwaltungsmäßigen Strukturen der Gemeinden widerspiegeln. Daneben sollen auch die örtlichen Zusammenhänge, insbesondere naturräumliche und kulturelle Verhältnisse, wie auch historische Verbundenheiten sowie lokales Handeln für das Gemeinwohl und Ausüben von Ehrenämtern berücksichtigt werden (§ 1 Abs 2 StGsrG). Nach §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 und des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 haben neu geschaffene Gemeinden ein (neues) örtliches Entwicklungskonzept (§ 21 Stmk ROG) und einen (neuen) Flächenwidmungsplan (§25 Stmk ROG) zu erstellen (§ 42a Abs 1 Stmk ROG). Die Verfahren (§§ 24 und 38 Stmk ROG) sind ehestmöglich einzuleiten und spätestens innerhalb von fünf Jahren ab dem Wirksamwerden der Gebietsänderung abzuschließen (§ 42a Abs 2 Stmk ROG). Mit dem nun vorliegenden (neuen) ersten Örtlichen Entwicklungskonzept und (neuen) ersten Flächenwidmungsplan kommt die (neue) Stadtgemeinde Liezen diesem gesetzlichen Auftrag nach. Die Stadtgemeinde Liezen stellt zur Festlegung der langfristigen, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen das ÖEK 1.00 auf, auf welchem aufbauend sie in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung für ihr Gemeindegebiet wiederum den Flächenwidmungsplan 1.00 aufstellt. Daraus folgt, dass als Folge der Gemeindestrukturreform die Altgemeinden Liezen und Weißenbach bei Liezen seit 01.01.2015 nunmehr fusioniert sind. Nach dem Stmk. Gemeindestrukturreformgesetz soll – wie oben dargelegt – „die Reform der gemeindlichen Strukturen auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Fläche für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten.“ Dies bedeutet, dass die „neue“ Stadtgemeinde Liezen nun



im Rahmen der erstmaligen Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. Flächenwidmungsplanes verpflichtet ist, die Entwicklungsziele der Vorgängergemeinden zu evaluieren und im Sinne der Raumordnungsgrundsätze neu zu definieren. Dabei sind insbesondere die festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Baulandausweisungen zu überprüfen.

## **Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung:**

### **Abgrenzung des Zentrums:**

Liezen ist Bezirkshauptstadt und stellt lt. Landesentwicklungsprogramm ein „regionales Zentrum“ dar. Das bedeutet ua., dass die Stadt Liezen das „*öffentliche und private Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfs der Bevölkerung der Planungsregion*“ zur Verfügung zu stellen hat. Neben den Aufgaben als Bezirkshauptstadt mit allen Verwaltungseinrichtungen erwachsen Liezen also weitere Verpflichtungen im Bereich der Versorgung mit Gütern, der Ausbildung, der Kultur und der Gesundheits- und Altenversorgung. Diesem Auftrag kommt umso mehr Bedeutung zu, als die nächsten hochrangigen Versorgungszentren erst in einer Entfernung über 95 km zu erreichen sind (Bruck/Leoben 95 km, Linz/Wels 100 km, Graz 120 km, Salzburg 160 km).

Definition Kerngebiet: Lt. §30 Abs. 1 Z. 3 Stmk. ROG 2010 sind Kerngebiete Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten **höheren Nutzungsvielfalt** und **Bebauungsdichte** in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für

- Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
- Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
- Verwaltung und Büros

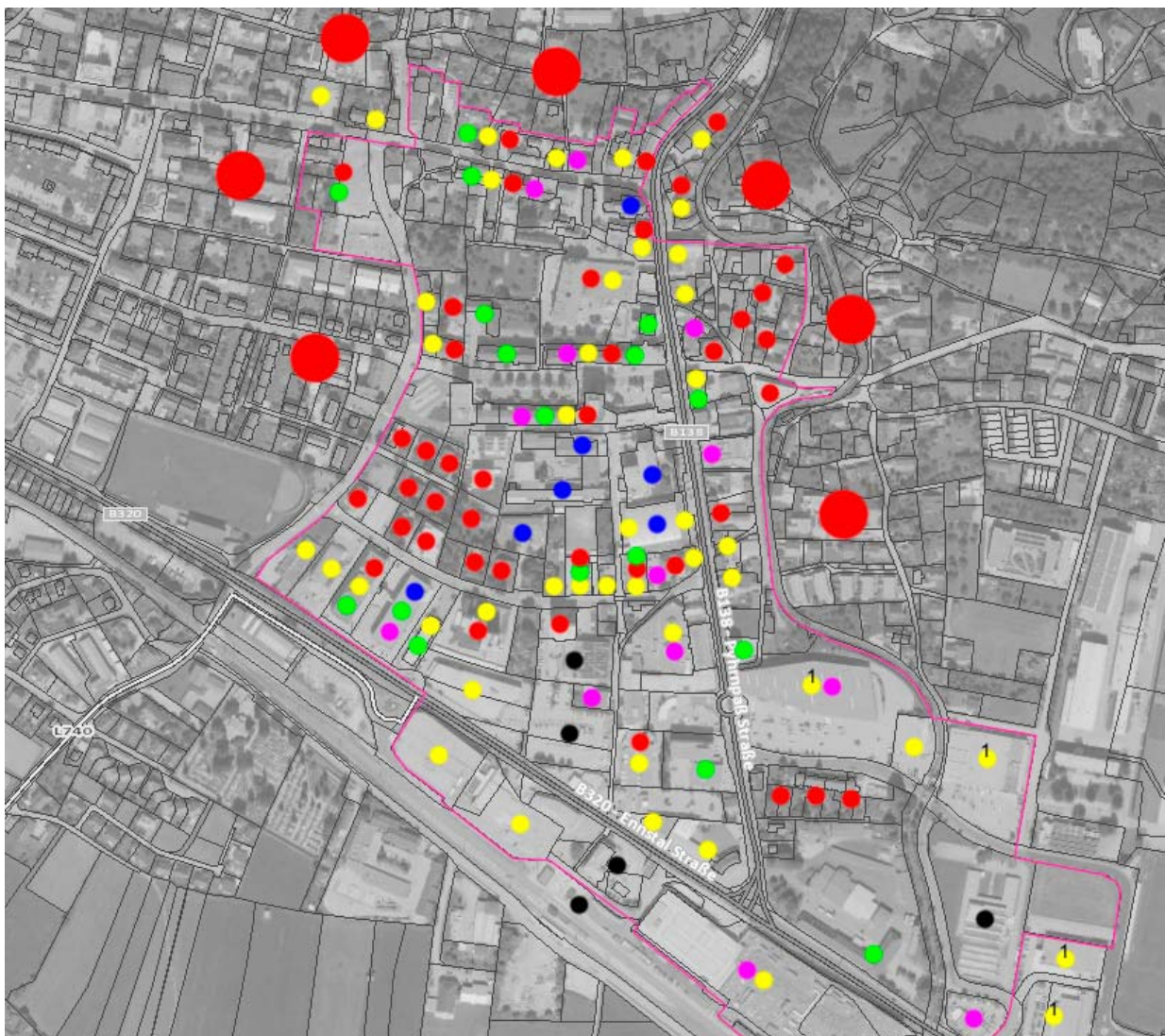
und dergl. bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. [...].

Dieser Definition zufolge befinden sich Kerngebiete daher in der Regel in der siedlungsstrukturellen und funktionellen Ortsmitte. Gebiete für die bauliche Entwicklung der Funktion Zentrum sollen nach Möglichkeit kompakt gehalten werden, um die Wege zwischen den Aktivitätszielen wie Wohn- und Arbeitsstätte, Versorgungseinrichtungen, Ausbildungsplätze, Freizeiteinrichtungen etc. kurz zu halten, da dies die Attraktivität eines Quartiers merklich erhöht. Ziel ist es, den Fußgänger-, Radfahr- und öffentlichen Personennahverkehr gegenüber dem motorisierten Individualverkehr in den Vordergrund zu stellen. Aber auch aus klimapolitischer Sicht wird dies zusehends wichtiger, da aus der gegenwärtigen globalen Erwärmung und den damit verbundenen Konsequenzen diesbezüglich ein beträchtlicher Handlungsbedarf resultiert. Es ist daher **von großem öffentlichen Interesse**, Voraussetzungen für einen sparsamen Einsatz von Energie zu schaffen und damit einen Beitrag zur Verringerung von Treibhausgasemissionen zu leisten. Die Stadtgemeinde Liezen hat sich daher der **Energieraumplanung** verschrieben und sich zum **Ziel** gesetzt, raumrelevante Entscheidungen mit energie- und klimapolitischen Zielsetzungen in Einklang zu bringen. So sollen ua. Siedlungsstrukturen so gestaltet werden, dass sie optimale Rahmenbedingungen für eine energiesparende Mobilität bieten. Kompakte, an fußläufigen Distanzen und an mit möglichst hoher Bedienungsqualität ausgestatteten ÖV-Haltepunkten orientierte Siedlungsstrukturen sollen weiterentwickelt werden. Die künftige Entwicklung soll mit angemessener Dichte und Funktionsmischung auf diese Standorte lenken. Ein weiteres gewichtiges Ziel der Stadt Liezen liegt daher in der **Erstarkung durch Reurbanisierung**. Einen wesentlichen Beitrag dazu soll ua. die Nachverdichtung des Zentrums leisten, denn eine wesentliche Voraussetzung, um ein wirtschaftlich tragfähiges und attraktives Angebot an Dienstleistungseinrichtungen und öffentlichem Personennahverkehr aufrecht erhalten zu können, besteht ua. in der Sicherung einer ausreichenden

Bevölkerungs- und/oder Beschäftigungsdichte an zentralen, gut erschlossenen und funktionsgemischten Standorten.

Das Zentrum der Stadtgemeinde Liezen breitet sich auf einem mäßig nord-süd geneigten Schwemmfächer aus. Bei einer mittleren Länge von ca. 1000 m reicht es von der „Siedlungsstraße“ im Westen bis zur (westlich des WSV Fußballplatzes) von Norden nach Süden verlaufenden „Werkstraße“ im Osten und bei einer mittleren Breite von ca. 700 m vom „Mautweg“ im Norden bis zur ÖBB – Bahnlinie im Süden. Der innere Kern verfügt über eine hohe urbane Qualität. Wesentliche kommunale und privatgewerbliche Dienstleistungs- und Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in diesem Bereich, welcher demzufolge als Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ mit hohen Bebauungsdichten von 0,5/0,6/0,8 – 2,0/2,2/2,5 festgelegt ist. (Nähere Beschreibung des Zentrums → siehe Kap. 2 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme)

### Übersicht über die Nutzungsvielfalt im Zentrum:

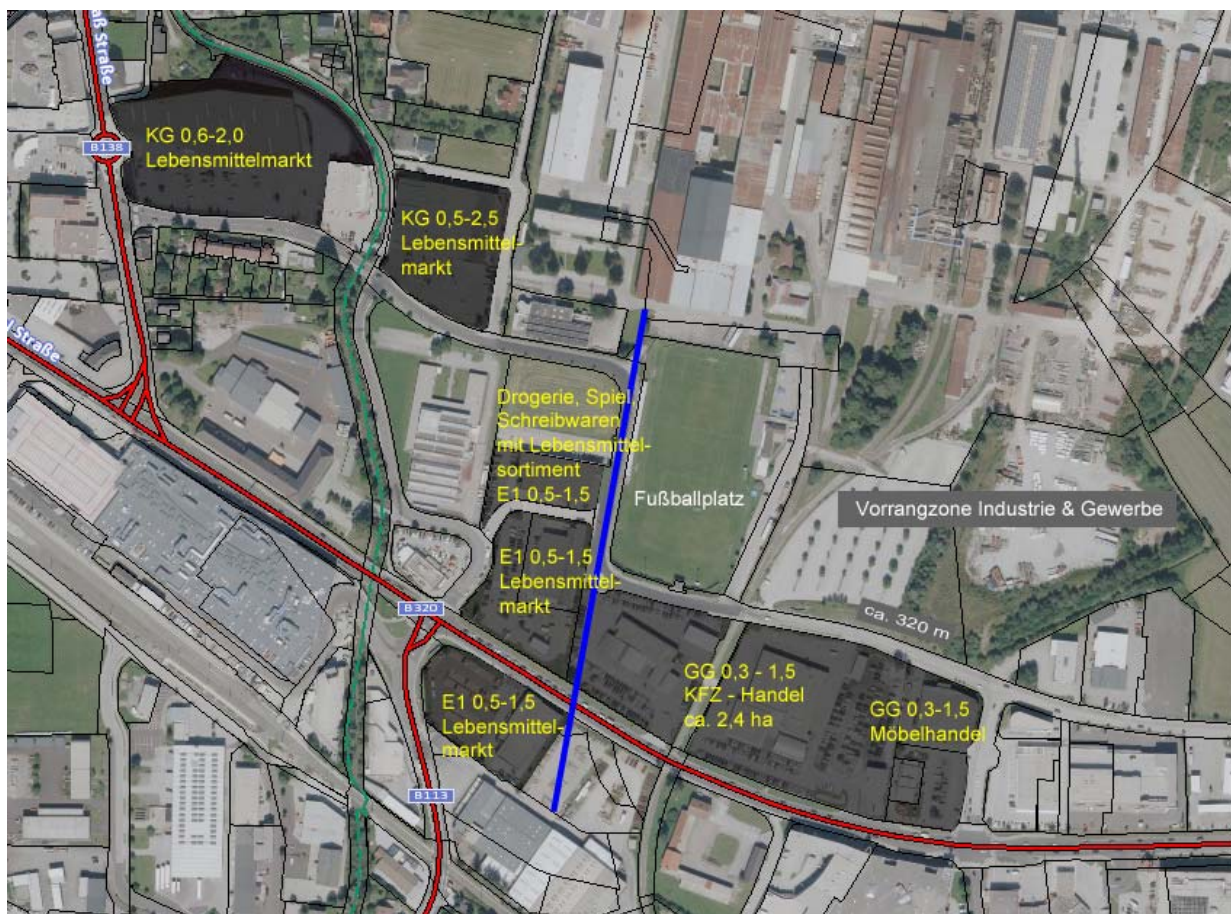


Anmerkung: Bei den vier mit „1“ gekennzeichneten Einrichtungen im Südosten handelt es sich um große vollsortierte Lebensmittelmärkte sowie um ein Drogerie-, Spiel- und Schreibwarengeschäft mit Lebensmittelsortiment

Die rote Linie umhüllt das im Örtlichen Entwicklungsplan ÖEP 1.00 für die Funktion Zentrum festgelegte Gebiet.

- ..... Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke
- ..... Anlagen für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen
- ..... Anlagen für Hotels, Gast- und Vergnügungstätten
- ..... Anlagen für Verwaltung und Büros
- ..... Anlagen für Wohnnutzung
- ..... Anlagen für sonstige Nutzungen (Bahnhof, Parkplatz uä.)

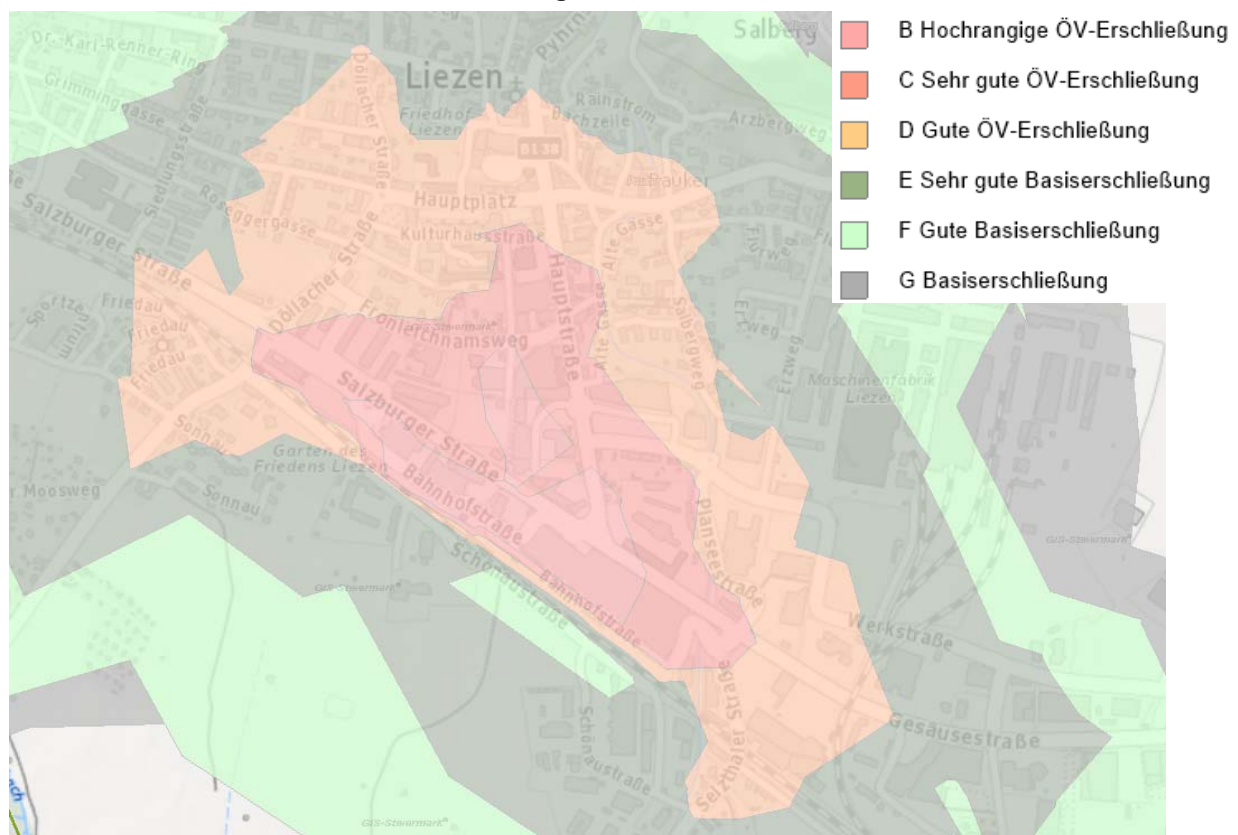
Aus der vorangehenden Abbildung geht die Nutzungsvielfalt im Kern der Stadtgemeinde Liezen klar hervor und stellt sich die Abgrenzung des Gebietes für die bauliche Entwicklung der Funktion Zentrum „plakativ bunt“ und damit nachvollziehbar dar. Ein wesentliches Kriterium ist dabei ua. die fußläufige Erreichbarkeit. Eine Gehzeit von rund 5 Minuten entspricht dem Zeitraum, den Menschen bereit sind, zu gehen, um zur nächsten ÖV-Haltestelle zu gelangen. Das entspricht einer Strecke von ungefähr 300 m, bei einer durchschnittlichen Schrittgeschwindigkeit von ca. 3,5 km/h. Die bequeme Fußläufigkeit endet bei rund 500 m Entfernung, im förderbaren Wohnbau werden Einrichtungen noch in einer Distanz von bis zu 1.000 m als fußläufig erreichbar gesehen. Der Zuschnitt des Zentrums von Liezen mit seinem Ausmaß von ca. 750 m x 850 m ist so kompakt, dass auch von den Hauptentwicklungsbereichen für Ein- und Zweifamilienhausbebauung aus (Oberdorf im nördlichen Nahbereich und Sonnau/Friedau im südwestlichen Nahbereich) die wesentlichen Einrichtungen fußläufig erreichbar sind. (Lediglich der Ortsteil Weißenbach, der als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist und ein Subzentrum darstellt, ist bereits ca. 4 km entfernt.)



Orthophoto, GIS Steiermark 2019

Im Südosten wäre durch den Pyhrnbach eine grundsätzlich schlüssige, naturräumliche Abgrenzung gegeben. Da jedoch gerade in diesem Bereich, sowohl dies- als auch jenseits des Pyhrnbaches, mehrere große Einrichtungen festzustellen sind, bei denen die **Nahversorgung im Vordergrund** steht und es sich dabei um eine Nutzung handelt, die einen ganz besonders hohen Stellenwert einnimmt (*Anm.: In der Abb. mit „1“ gekennzeichnet*), sind diese Flächen nicht nur funktionell dem Zentrum zugeordnet, sondern auch räumlich, indem die **äußere Begrenzung** des Gebietes für die bauliche Entwicklung der Funktion Zentrum am östlichen Rand dieser Nutzung vorgenommen wird. Während jene zwei Lebensmittelmärkte, die den Pyhrnbach links und rechts flankieren, lt. FWP 1.00 innerhalb der Kategorie Kerngebiet liegen, befinden sich das Drogerie-, Spiel- und Schreibwarengeschäft mit Lebensmittelsortiment sowie zwei weitere Lebensmittelmärkte (einer davon südlich der B 320) bereits im Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 1 und damit außerhalb. Auf den Nahbereich zum Kerngebiet beschränkt, ist aber auch das Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 1 per Definition als zentrumsaffin einzustufen: Lt. §2 bs. 2 Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur „*darf eine Ausweisung von Gebieten für Einkaufszentrum 1 nur erfolgen, wenn die Wegstrecke zwischen den Grenzen des betreffenden Kerngebietes des zentralen Ortes und dem Baugebiet für Einkaufszentrum 1 nicht mehr als 100 m beträgt.*“ Diese funktionelle Zuordnung zum Zentrum ist außerdem darin erkennbar, dass Einkaufszentren mit Lebensmittelangebot auch in Kerngebieten errichtet werden dürfen. Weiter in Richtung Osten bildet ein KFZ-Handelsbetrieb, dessen Betriebsgelände bereits im FWP 5.00 als Gewerbegebiet ausgewiesen war und sich über eine Fläche im großen Ausmaß von ca. 2,4 ha erstreckt, eine räumlich-funktionelle Trennung. Auch der daran anschließende Möbelhandelsbetrieb stellt keine zentrumsaffine Einrichtung dar.

### Übersicht über die ÖV-Güteklassen Werktag-Ferien, GIS Steiermark 2019



B ... städtisch

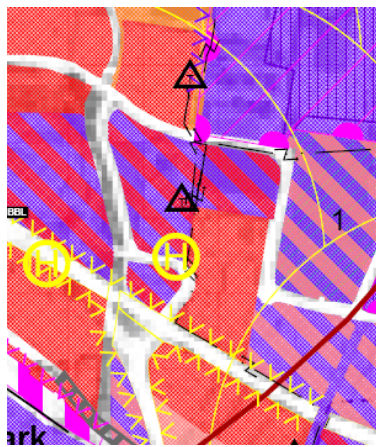
C ... städtisch / ländlich, ÖV-Achsen, ÖV-Knoten

D ... städtisch / ländlich, ÖV-Achsen, ÖV-Knoten

Unter nochmaligem Hinweis auf das Ziel, wonach „kompakte, an fußläufigen Distanzen und an mit möglichst hoher Bedienungsqualität ausgestatteten ÖV-Haltestellen orientierte Siedlungsstrukturen weiterentwickelt werden sollen“, wird die Plausibilität der oben erläuterten Entscheidung hinsichtlich der Abgrenzung des Zentrums beim Betrachten der Übersicht über die ÖV-Güteklassen Werktag-Ferien verdeutlicht. Die graphische Darstellung zeigt, dass sich die Gebiete mit hochrangig städtischer (B) bis guter städtisch-ländlicher (C, D) ÖV-Erschließung im Wesentlichen mit der gewählten Abgrenzung des Zentrums deckt.

Nr. 1.1: Funktionsänderung / Zentrum Südost (ca. 1,65 ha):

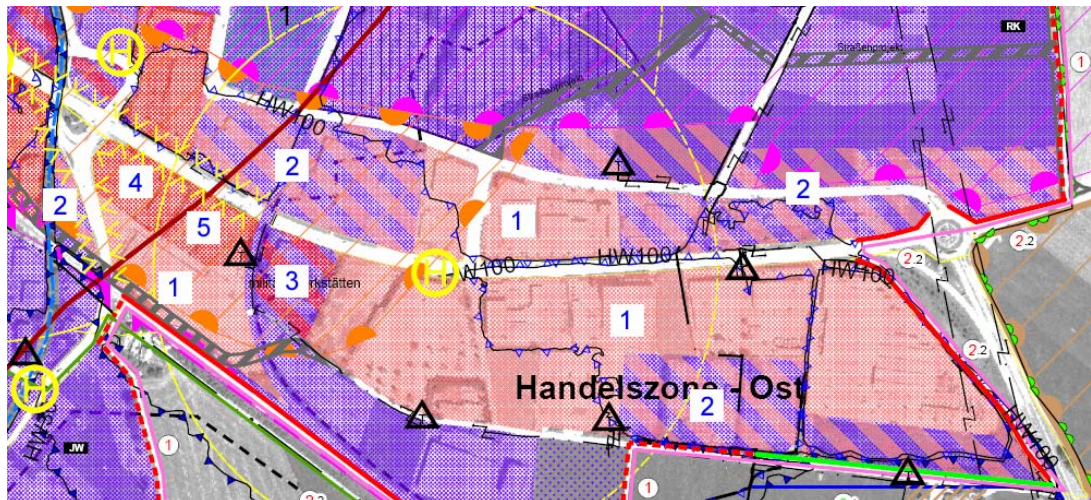
Industrie u. Gewerbe bleibt aufrecht → Zentrum als 2. Funktion neu dazu (Fa. Plansee)  
Zentrum → Einkaufszentren optional Industrie & Gewerbe neu (Hofer, Müller)



Auszug aus dem Auflageentwurf zum ÖEP 5.00 der Altgemeinde

Das ggst. Gebiet befindet sich am südöstlichen Rand des Zentrums der Stadt Liezen. Das nächstgelegene Wohngebiet ist ca. 100m entfernt, das innere Zentrum mit dem Hauptplatz ca. 500m. Lt. ÖEP 5.00 sind die Gst. 799/1 u. 787/3, KG Reithal, (Fa. Plansee) bereits nahezu allseitig von der Funktion Zentrum umgeben, lediglich im Nordosten grenzt die Vorrangzone für Industrie & Gewerbe an (MFL). Bei den Einrichtungen im Norden, Nordwesten und Südosten steht die Nahversorgung im Vordergrund: Im NW sind zwei große Nahversorgungsmärkte benachbart (jeweils KG), im SO ein weiterer Nahversorgungsmarkt sowie ein Drogerie-, Spiel und Schreibwarengeschäft (jeweils E1). Hinzu kommt ein Drive-in - Fastfood-Restaurant (GG) im Süden. Auf dem Areal im Westen, jenseit des Pyhrnbaches, ist die Baubezirksleitung benachbart (GG). Bei der ggst. Planänderung handelt es sich um eine Auffüllung im Ausmaß von ca. 1,65 ha am Rande des ca. 37 ha großen Zentrumsbereiches. Obwohl bereits im Osten des Pyhrnbaches gelegen, wird es als sinnvoll erachtet, die ggst. Flächen als Gebiet mit baulicher Entwicklung für eine Funktion mit einer höheren Nutzungsvielfalt festzulegen, da sie aufgrund ihrer Lage geeignet sind, einen räumlich-funktionellen Zusammenhang zwischen den genannten Versorgungseinrichtungen im nahen Umfeld herzustellen und damit die Fußläufigkeit zu attraktivieren. Wie aus der Abbildung links hervorgeht, war die ggst. Planänderung bereits im Auflageentwurf zum ÖEP 5.00 vorgesehen, musste zum damaligen Zeitpunkt aber aufgrund des seinerzeitigen Widerspruchs zum RePro 2004 (IG-VZ) zurückgenommen werden. Auf Ersuchen der Stadtgemeinde Liezen ist die Vorrangzone für Industrie & Gewerbe im RePro 2016 nunmehr so abgegrenzt, dass die beabsichtigte Funktionsergänzung im ggst. Bereich nunmehr umgesetzt werden kann. Im südöstlichen Eckbereich wird in Abstimmung auf die derzeitige Nutzung (E1) eine Funktionsänderung vorgenommen und die Fläche als Gebiet mit baulicher Entwicklung Einkaufszentren (optional Industrie & Gewerbe) festgelegt. Damit ist auf dem Areal, das mit seiner Stirnseite bereits an die stark befahrene B 320 Ennstal Straße heranreicht, ua. eine Wohnnutzung dezidiert ausgeschlossen.

- Nr. 1.2: Funktionsänderung / Gewerbezone Südost (ehemals Handelszone Ost; ca. 24 ha):
- 1... Rücknahme Einkaufszentren → Ind. & Gewerbe neu
  - 2... Rücknahme Einkaufszentren → Ind. & Gew. (ehemals 2. Funktion) bleibt aufrecht
  - 3... Rücknahme Zentrum (ehemals 2. Funktion) → Ind. & Gewerbe bleibt aufrecht
  - 4... Rücknahme Zentrum → Einkaufszentren optional Ind. & Gewerbe neu
  - 5... Rücknahme Zentrum → Ind. & Gewerbe neu



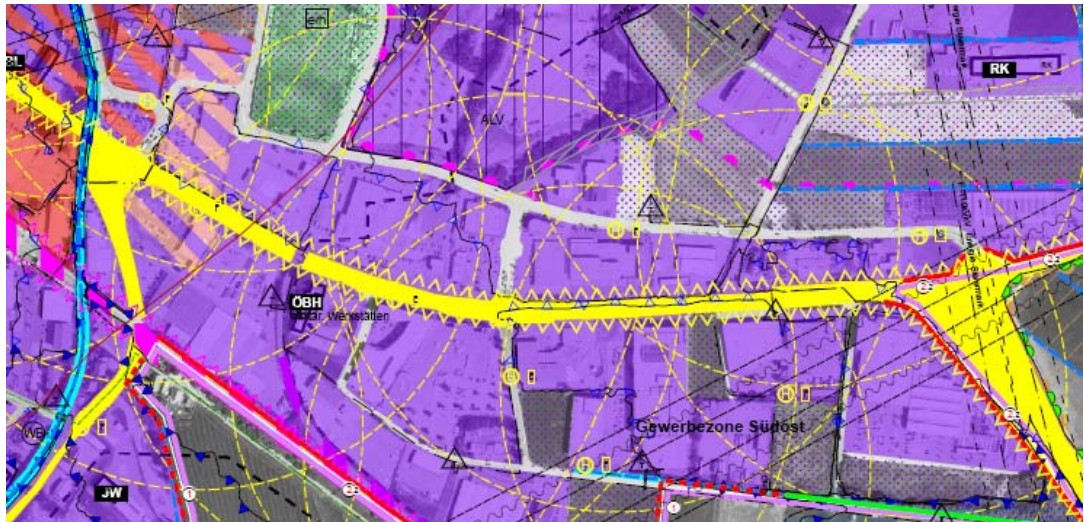
Auszug aus ÖEP 5.00 der Altgemeinde Liezen

in Verbindung mit

- Nr. 1.6 Funktionsänderung / Deisl (Gst. 275/1, 279, 1416/32 etc., KG Liezen; ca. 0,45 ha):  
 Funktionsänderung / Liezen West (Gst. 584/3, KG Liezen; ca. 0,3 ha):  
 Einkaufszentren optional Industrie & Gewerbe → Industrie & Gewerbe

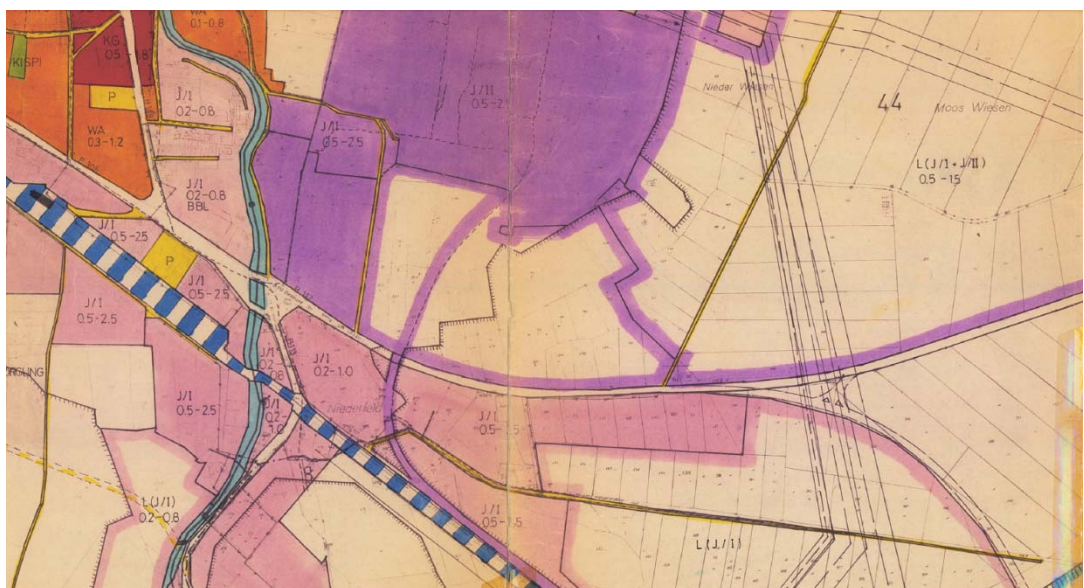
### **HANDELSBETRIEBLICHE ENTWICKLUNG DER STADT LIEZEN:**

Nach dem 2. Weltkrieg formierte sich die Stadt Liezen immer mehr zum wirtschaftlichen Zentrum des Bezirkes und war über viele Jahrzehnte von der Stahlindustrie geprägt. Zwar erhielt sie bereits 1966 den Beinamen "Einkaufsstadt", der Wandel hin zu einer pulsierenden Handels- und Dienstleistungsstadt, deren Einzugsbereich sich weit über die Bezirksgrenzen hinaus erstreckt, vollzog sich aber erst nach einer Krise der Industrie in der Mitte der 1980er Jahre. In den letzten 30 Jahren hat sich die Größe der Verkaufsflächen in der Stadt Liezen nahezu verzehnfacht (von ca. 10.000m<sup>2</sup> auf mehr als 100.000m<sup>2</sup>) und damit die Struktur der Stadt wesentlich verändert.



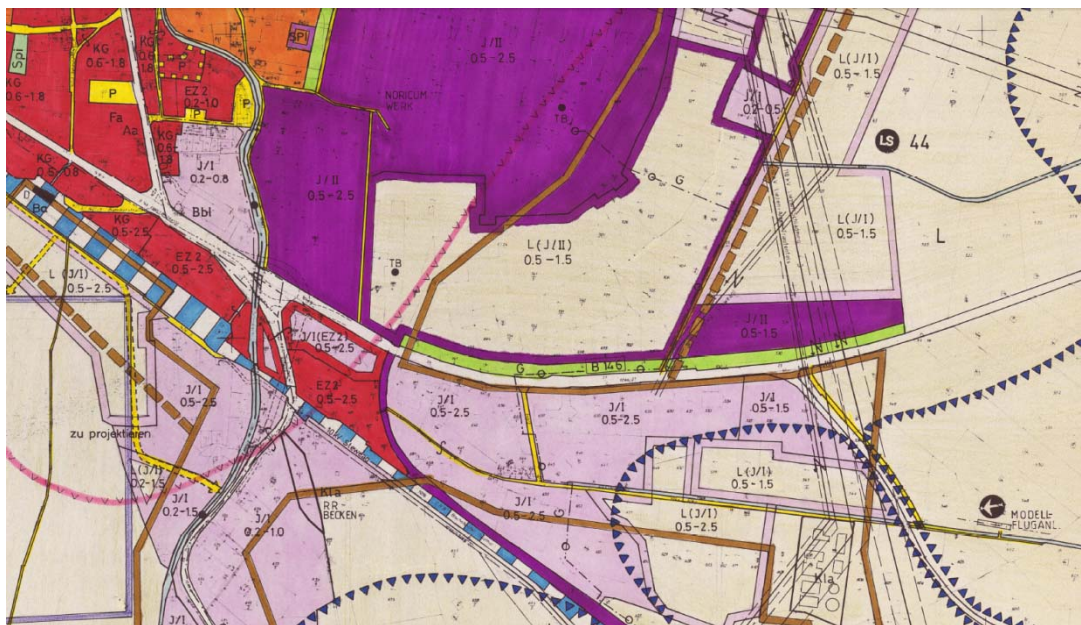
Auszug aus ÖEP 1.00 der neuen Gemeinde Liezen

Zum Zeitpunkt des **FWP 1.00**, der im Jahre 1984 in Rechtskraft erwachsen ist, war Liezen durch eine lebendige Innenstadt gekennzeichnet. Direkt im Herzen der Stadt, zwischen Pfarrkirche und Rathaus war bereits das 1. Einkaufszentrum errichtet (Pyhrnpark, zu Beginn der 1970er Jahre err.), die anderen Handelsflächen (ua. Möbel-, Textil-, Schuh-, Sporthandel,...) verteilten sich im Umfeld, auf den Hauptplatz, auf die Pyhrnpaß-, Ausseer- und Döllacher Straße, und waren, über kurze Wege quer verbunden, fußläufig bequem erreichbar. Lediglich das am Bahnhofsweg in südlicher Richtung ca. 300 m entfernt gelegene Warenhaus Kastner & Öhler befand sich außerhalb dieses ca. 225 m x 250 m großen Bereiches („Haus im Zentrum“). Ca. in der Mitte der 1980er Jahre übersiedelte eines der oa. Geschäfte aus dem Zentrum in den südöstlichen Nahbereich der heutigen MC Donalds Kreuzung, um seinen Einzel- und Großhandel an einem Standort zu vereinen. Relativ zeitgleich expandierte Kastner & Öhler und errichtete sein „Haus an der Bahn“, das vom Zentrum ca. 500 m fußläufig entfernt war. Bereits im Mai 1983 ist der 1. Baumax an der Bahnhofstraße (Bereich ELI) in Betrieb gegangen.



Auszug aus FWP 1.00 der Altgemeinde Liezen

Im **FWP 2.00**, der im Jahre 1988 in Rechtskraft erwachsen ist, erstreckte sich das Kerngebiet bereits bis zur ÖBB – Bahnlinie und damit auf jenen Bereich jenseits der Ennstal Straße, wo heute das „Eli“ steht. Westlich und östlich der heutigen MC Donalds Kreuzung war ehemaliges J/1 bereits in EZ 2 umgewandelt. Dem allgemeinen Trend zur damaligen Zeit folgend, wurde zu Beginn der 1990er Jahre neben dem vom Hauptplatz ca. 300 m entfernten Warenhaus Kastner & Öhler („Haus im Zentrum“) der 1. Teil des Einkaufszentrums „Arkade“ eröffnet. Im Umfeld folgten weitere Geschäfte, die ebenfalls aus dem inneren Zentrum absiedelten. In der Folge wurde ca. in der Mitte der 1990er Jahre jenseits der Ennstal Straße eine Filiale einer Schuhhandelskette eröffnet. Zusehends verschob sich somit der Handelsmittelpunkt in Richtung Süden. Ebenfalls in diesem Zeitraum wurden an der Ennstal Straße zwei große Möbelhäuser errichtet, Gröbl Möbel vom Zentrum in südwestlicher Richtung ca. 1.000 m, KIKA vom Zentrum in südöstlicher Richtung ca. 1.500 m entfernt. Damit wurde **im Südosten** von Liezen die **Entwicklung für solche Handelsbetriebe** eingeleitet, die Güter anbieten, die typischerweise mit dem Auto eingekauft werden und **aufgrund** ihres damit verbundenen **Platzbedarfs in Ortszentren schwierig unterzubringen** sind (Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter).

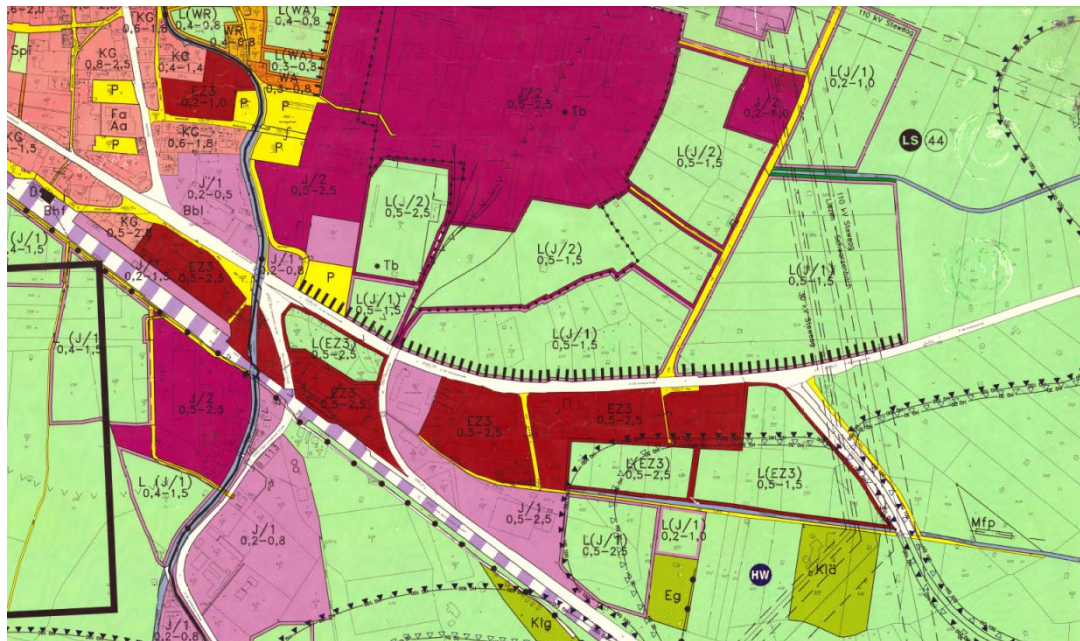


Auszug aus FWP 2.00 der Altgemeinde Liezen

Die knapp 20 ha große Handelszone Ost erstreckt sich nunmehr zu beiden Seiten der B 320 Ennstal Straße. Bei einer mittleren Länge von ca. 900 m reicht sie vom Pyhrnbach im Westen bis zum Autobahnzubringer im Osten und bei einer mittleren Breite von ca. 300 m von der Werkstraße im Norden bis zur ÖBB – Bahnlinie im Süden.



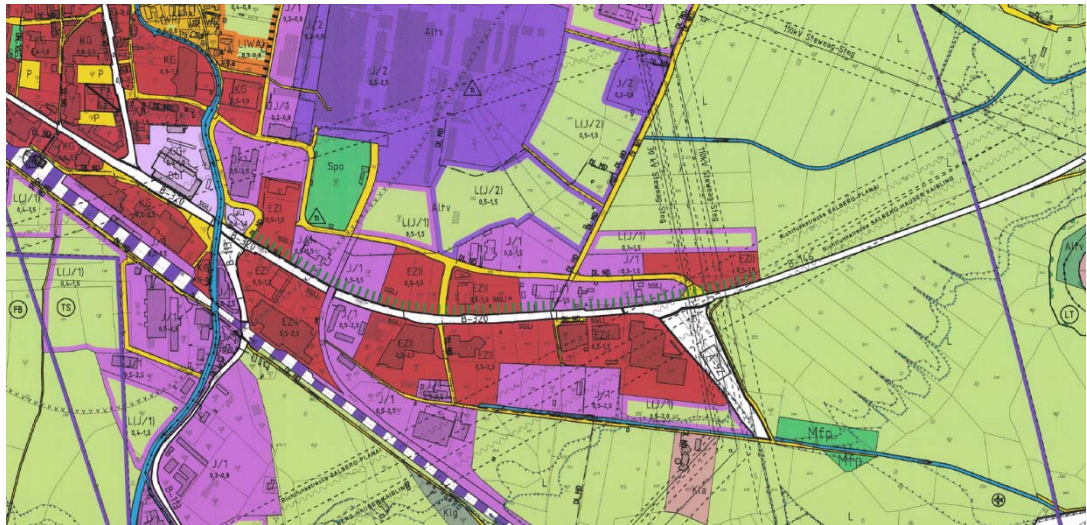
Der **FWP 3.00**, der im Jahre 1997 in Rechtskraft erwachsen ist, wurde auf der Grundlage des Stmk. ROG 1974 idF. LGBl. 59/1995 erstellt.



Auszug aus FWP 3.00 der Allgemeinheit Liezen

Da die mit einem hohen Flächenbedarf verbunden Einkaufszentren einer Gesetzesnovelle zufolge nunmehr in Bauland der Kategorie Einkaufszentrum III einzuordnen waren und eines der räumlichen Ziele der Stadt Liezen lt. FWP 3.00 in der Einrichtung der Handelszone Ost lag, war ein ca. 200 m breiter Streifen im Ausmaß von ca. 20 ha südlich der Ennstal Straße (beginnend bei der B 113 im W bis zum Kreisverkehr im O mit Ausnahme des Grundstückes der Republik Österreich) flächendeckend als EZ III festgelegt. In diese Planungsperiode fällt die Errichtung des Baustoffhandelsgeschäft Baumax an seinem zweiten Standort, eines weiteren Baustoffhandelsgeschäft neben der Tankstelle sowie eines KFZ-Zubehör – Handelsbetriebes (heute: KFZ-Zubehör u. Werkzeughandel). Im Industrie- und Gewerbegebiet nördlich der B 320 wurde ein KFZ – Handelsbetrieb sowie – wie damals im J/1 zulässig – ein Fachmarktzentrum (Nahversorger, Drogeriemarkt, Werkzeughandel) eingerichtet. Zwischen K&Ö im Westen und der B113 im Osten entwickelte sich (am 1. Baumax-Standort) ein weiteres Fachmarktzentrum (Textil-, Schuhhandel, Drogerie) sowie ein KFZ – Handelsgeschäft. Im selben Zeitraum eröffnete im Bereich der Westeinfahrt von Liezen ein weiteres, kleines Fachmarktzentrum mit Schuh- und Textilhandel, das jedoch ca. im Jahre 2010 wieder geschlossen wurde und nunmehr von einem Autohaus nachgenutzt wird. Ebenfalls in diese Planungsperiode fällt die Errichtung der sog. Ennstalhalle, die sowohl hauptstraßenseitig als auch bahnhofswegseitig von kleinen Geschäften (Bäckerei, Stoffhandel, Friseurbedarf und ähnl.) gesäumt wird. Zwischen Hauptplatz und Arkade gelegen stellt sie eine Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen Zentrumsbereich dar. Weitgehend zeitgleich entwickelte sich die Handelszone entlang des Fronleichnamsweges (Nahversorger, Papierfachgeschäft, NKD, etc.).

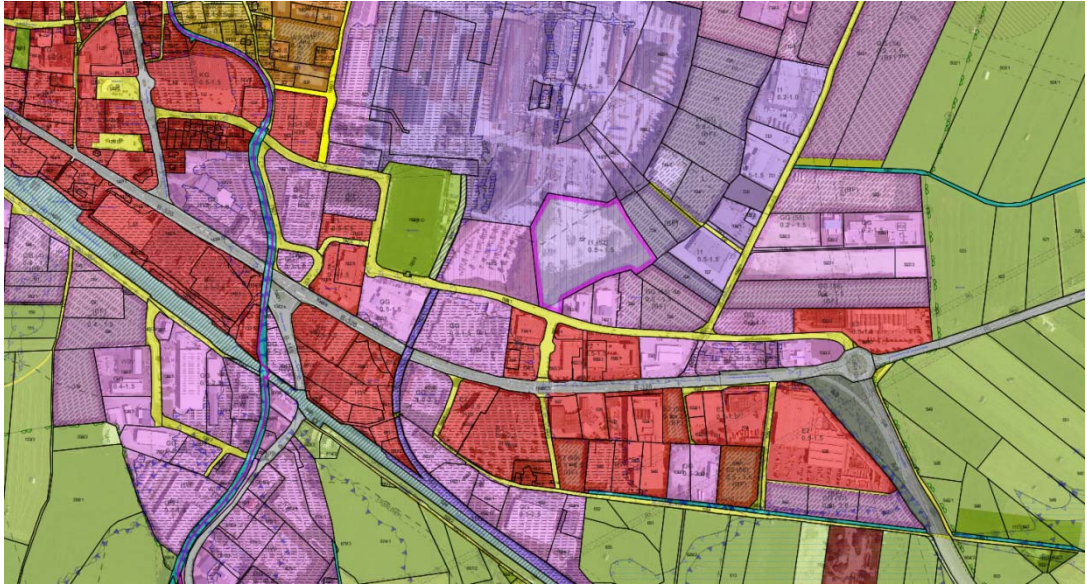
Der **FWP 4.00**, der im Jahre 2005 in Rechtskraft erwachsen ist, wurde auf der Grundlage des Stmk. ROG 1974 idF. LGBl. 95/2003 erstellt.



Auszug aus FWP 4.00 der Altgemeinde Liezen

Einer erneuten Gesetzesnovelle zufolge war die Kategorie Einkaufszentren III aus dem Stmk. ROG wieder entfernt, ersatzweise die Errichtung von Einzel- und Großhandelsbetrieben im untergeordneten Ausmaß in der - damals neuen - Baulandkategorie Gewerbegebiet möglich, jedoch nur gleichzeitig oder nach der Errichtung von Betrieben und Anlagen aller Art und Verwaltungsgebäuden. Da sich diese Einschränkung mit den Zielen der Stadt im Hinblick auf die Entwicklung einer Handelszone Ost nicht deckte, erfolgte eine Umwandlung der für Handel vorgesehenen Flächen in EZ 2. In diese Planungsperiode fällt die Errichtung eines weiteren, großen Möbelhauses (XXXLutz) und eines Fachmarktzentrums (ua. Sporthandel, Spielwarengeschäft, Friseur, Versicherung, Fitnessstudio, Cafe) südlich der B 320 sowie die Errichtung zweier Gartencenter nördlich der B 320. Gemeinsam mit einem großen Nahversorger eröffnete im selben Zeitraum östlich der Arkade ein Geschäft einer großen Textilhandelskette, dessen ursprünglicher Standort im Nahbereich von Kirche und Rathaus lag.

Der **FWP 5.00**, der im Jahre 2014 in Rechtskraft erwachsen ist, wurde bereits auf der Grundlage des Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 44/2012 erstellt. Das Ausmaß der E 2 – Flächen im Bereich der Handelszone Ost blieb weitgehend unverändert. Im Oktober 2016 wurde das Einkaufszentrum Liezen ELI seiner Bestimmung übergeben und eröffnet. Es befindet sich im Kerngebiet am südlichen Ende des Zentrums, direkt neben dem Bahnhof. 2017 ist ein Textilhandelsgeschäft aus dem Zentrum in das Fachmarktzentrum nördlich der B 320 gewechselt sowie eine Filiale einer Fotohandelskette in eines der Fachmarktzentren südlich der B 320.



Auszug aus FWP 5.00 der Altgemeinde Liezen

## RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Auszüge aus dem jeweils gültigen Stmk. ROG im Hinblick auf die Bezug habenden Festlegungen zu J/1, GG und EZ:

### **FWP 1.00, beschlossen auf Grundlage Stmk. ROG 1974 idF. LGBl. 54/1982:**

§ 23 (5) lit. d) *Industrie- und Gewerbegebiete I, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine schädlichen Immissionen oder sonstige Belästigungen für die Bewohner der angrenzenden Baugebiete verursachen, wobei auch die für die Aufrechterhaltung dieser Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude errichtet werden können. [...]*

§23 (5) lit.i) *Gebiete für Einkaufszentren I, das sind Flächen, die für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen [...] bestimmt sind*

lit. j) *Gebiete für Einkaufszentren II, das sind Flächen, die für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen [...] bestimmt sind*

23 (9) *Als Einkaufszentren gelten Handelsbetriebe und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungseinrichtungen, die nach einem wirtschaftlichen Gesamtkonzept in sich eine bauliche oder planerische Einheit bilden, eine Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 600 m<sup>2</sup> oder eine Gesamtbetriebsfläche von insgesamt mehr als 1000 m<sup>2</sup> haben. [...]*

§23 (10) *Nicht als Einkaufszentren gelten Dienstleistungseinrichtungen, soweit dort eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß oder überhaupt nicht erfolgt.*

### **FWP 2.00, beschlossen auf Grundlage Stmk. ROG 1974 idF. LGBl. 39/1986:**

§ 23 (5) lit. d) *Industrie- und Gewerbegebiete I, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine schädlichen Immissionen oder sonstige Belästigungen für die Bewohner der angrenzenden Baugebiete verursachen, wobei auch die für die Aufrechterhaltung dieser Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude errichtet werden können. [...]*

§23 (5) lit.i) Gebiete für Einkaufszentren I, das sind Flächen, die für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen [...] bestimmt sind

lit. j) Gebiete für Einkaufszentren II, das sind Flächen, die für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen [...] bestimmt sind

§23 (9) Als Einkaufszentren gelten Handelsbetriebe und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungseinrichtungen, die nach einem wirtschaftlichen Gesamtkonzept in sich eine bauliche oder planerische Einheit bilden, eine Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 600 m<sup>2</sup> oder eine Gesamtbetriebsfläche von insgesamt mehr als 1000 m<sup>2</sup> haben. [...]

§23 (10) Nicht als Einkaufszentren gelten Dienstleistungseinrichtungen, soweit dort eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß oder überhaupt nicht erfolgt.

### **FWP 3.00, beschlossen auf Grundlage Stmk. ROG 1974 idF. LGBl. 59/1995:**

§ 23 (5) lit. d) Industrie- und Gewerbegebiete I, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten (8e) verursachen, wobei auch die für die Aufrechterhaltung dieser Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude errichtet werden können. [...]

§23 (5) lit.i) Gebiete für Einkaufszentren I, das sind Flächen, die für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen [...] bestimmt sind

lit. j) Gebiete für Einkaufszentren II, das sind Flächen, die für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen [...] bestimmt sind

lit. k) Gebiete für Einkaufszentren III, das sind Flächen, die für Sonderformen von Einkaufszentren II [...] bestimmt sind. Einkaufszentren III sind Handelsbetriebe mit einem Warenangebot ohne Lebensmittel, das überwiegend einem Sortimentsbereich zuzuordnen ist und durch seine Art einen im Vergleich zu Einkaufszentren II großen Flächenbedarf bedingt. Dazu zählen insbesondere Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen- und Baustoffhandelsbetriebe

§23 (9) Z. 1 Als Einkaufszentren gelten Betriebe des Einzel- und Großhandels und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungseinrichtungen, einschließlich der erforderlichen Parkplätze mit dem zugehörigen Bauplatz im Sinne der des Steiermärkischen Baugesetzes und einer Verkaufsfläche nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen von insgesamt mehr als 600 m<sup>2</sup> oder einer Gesamtbetriebsfläche von insgesamt mehr als 1000 m<sup>2</sup>.

§23 (10) Nicht als Einkaufszentren gelten Dienstleistungseinrichtungen, soweit dort eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß oder überhaupt nicht erfolgt.

### **FWP 4.00, beschlossen auf Grundlage Stmk. ROG 1974 idF. LGBl. 95/2003:**

§ 23 (5) lit. d) Gewerbegebiete, das sind Flächen, auf denen Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude sowie im untergeordneten Ausmaß auch Einzel und Großhandelsbetriebe und die für die Aufrechterhaltung dieser Betriebe und Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen errichtet werden können. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. Die Ausweisung von Gewerbegebieten ist nur im Anschluss an bestehendes, überwiegend bebautes Kerngebiet, Dorfgebiet, allgemeines oder reines Wohngebiet zulässig, wobei die Bebauung von innen nach außen zu erfolgen hat. Die Errichtung von Einzel- und Großhandelsbetrieben im untergeordneten Ausmaß ist nur gleichzeitig oder nach der Errichtung von Betrieben und Anlagen aller Art und Verwaltungsgebäuden möglich.

§ 23a (1) Als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes gelten Gebäude oder Teile von Gebäuden für Betriebe des Einzel und Großhandels einschließlich der erforderlichen Abstellplätze mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> oder einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 1200 m<sup>2</sup> nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

§ 23a (4) Nicht als Einkaufszentren gelten: 1. Dienstleistungseinrichtungen, soweit dort eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß oder überhaupt nicht erfolgt, 2. Handelsbetriebe ausschließlich für Fahrzeuge, Maschinen, Baustoffe sowie Gärtnereien, 3. Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche sowie 4. Messen und Märkte

§ 23a (5) Die Einkaufszentren werden unterteilt in

- a) Einkaufszentren 1, das sind solche, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen und
- b) Einkaufszentren 2, das sind solche, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen

**FWP 5.00, beschlossen auf Grundlage Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 44/2012:**

§ 30 (1) Z. 4 Gewerbegebiete, das sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude, Handelsbetriebe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen [...]. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig; davon ausgenommen sind Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, wobei nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von Handelsbetrieben auch ausgeschlossen werden kann.

§30 (6) a) Gebiete für Einkaufszentren 1, das sind Flächen für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen

b) Gebiete für Einkaufszentren 2, das sind Flächen für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen; Voraussetzungen für diese Festlegung sind zusätzlich: die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums, eine geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr, eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Kernstadt Graz, in den regionalen Zentren und teilregionalen Versorgungszentren mit mehr als 5000 Einwohnern und die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft

§31 (1) Als Einkaufszentren im Sinn dieses Gesetzes gelten Gebäude oder Teile von Gebäuden für Handelsbetriebe einschließlich der erforderlichen Abstellplätze mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

§31 (4) Nicht als Einkaufszentren gelten: 1. Handelsbetriebe ausschließlich für Fahrzeuge, Maschinen, Baustoffe sowie Gärtnereien, 2. Auslieferungslager ohne Verkaufsfläche sowie 3. Messen und Märkte

## AUSWIRKUNGEN:

Die bereits in den 1990er Jahren beginnende Verschiebung der Handelsfunktion in Richtung Süden führte zu einer langsamen aber nunmehr deutlich spürbaren **Ausdünnung des inneren Zentrums**. Überwiegend verblieben sind kleine Geschäfte und/oder Spezialgeschäfte, die nicht im Vorbeigehen, sondern gezielt aufgesucht werden und nicht zuletzt durch besondere Serviceleistungen punkten (hochwertige Trachten-, Umstands-, Wäschemode, hochwertige Drogerieprodukte, Bäckereien mit Spezialbrot, Sportfachgeschäft mit besonderem Bergsport-, Rad- und Schiservice, Florist, Drittwelt-Laden, etc.). Der zentral gelegene Pyhrnpark wurde vor wenigen Jahren in ein Ärztezentrum umgewandelt.

Obwohl die Stadtgemeinde Liezen weiterhin eine Einkaufsstadt bleiben möchte, ist zur Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung und damit auch zur langfristigen Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung ein **Perspektivenwechsel** notwendig. Ohne ein starkes, lebenswertes und durchstreutes Zentrum verliert der gesamte Standort der Stadtgemeinde Liezen an Attraktivität, worunter auf lange Sicht nicht nur die Bevölkerung, sondern auch der Handel leiden wird.

## ENTWICKLUNGSZIELE:

- Ein wesentliches **Ziel** der Stadt Liezen lt. ÖEK 1.00 besteht daher in der **Erstarkung des Zentrums durch Reurbanisierung** im Sinne des § 3 Abs 2 Z 3 lit d Stmk ROG.
- Ein weiteres wesentliches **Ziel** der Stadtgemeinde Liezen stellt die **Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur** im Sinne der Entwicklung der Siedlungsstruktur durch Ausrichtung an der Infrastruktur nach § 3 Abs 2 Z 2 lit f Stmk ROG dar.

## Grundlagenforschung zu den Entwicklungszielen:

### Allgemeines:

Im vorliegenden Fall wurde eine ausführliche Grundlagenforschung durchgeführt. Um die Objektivität sicherzustellen wurden dafür Sachverständige ausgewählt und mit der Grundlagenforschung beauftragt (VfGH 13.12.2005, V67/05). So wurde ein **Gutachten der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH** zur Frage eingeholt, ob es gegenwärtig eine Verkehrsüberlastung gibt und welche Maßnahmen zu einer Verbesserung führen und empfohlen werden könnten. Ferner wurde die **örtliche Raumplanerin Frau Architektin DI Marina Kaml** mit der Bestandsanalyse und der Erstellung eines Konzeptes zu den Raumordnungsplänen unter Zugrundelegung einer Grundlagenforschung beauftragt. Darüber hinaus wurde ein **Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H.** zur Frage beauftragt, welche Maßnahmen zur Stärkung des Stadtzentrums der Stadtgemeinde Liezen notwendig bzw geeignet sind.

## Erstarkung des Zentrums durch Reurbanisierung:

### Grundlegende Überlegungen:

Zwar sind Reserven an unbebautem Bauland im Zentrum derzeit im Ausmaß von ca. 2,70 ha (KG, WA, WR) bzw. ca. 0,75 ha (GG) gegeben, im Vordergrund steht jedoch flächensparendes Bauen durch zeitgemäße Nachnutzung und Revitalisierung von bestehenden Strukturen im Sinne eines nachhaltigen urbanen Flächenmanagements. Neben der generellen Nachverdichtung (vorbereitet durch großflächiges Anheben der maximal zulässigen Dichten im FWP 1.00) ist man bestrebt, den innerstädtischen Standort aufzuwerten. So wurde vor kurzem mit der Nachnutzung des Geländes rund um den ehemaligen Dumbapark Ecke Ausseer Straße / Döllacher Straße begonnen. Darüber hinaus steht eine Standortverlegung der Baubezirksleitung einschließlich Wirtschaftshof im Raum, wodurch eine Fläche im erheblichen Ausmaß von ca. 1,8 ha zur Disposition stünde. Zum einen ist in jüngster Zeit eine Verdichtung der Wohnfunktion durch Errichtung von neuen und mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen im sowie rund um das innere Zentrum im SW des Hauptplatzes, im Bereich des ehemaligen Erzherzog Johann Parks, im Bereich Alte Gasse, südlich des Alten Friedhofs etc. zu verzeichnen. Nach Fertigstellung all dieser Wohnungen wird naturgemäß ein erhöhter Bedarf an einem attraktiven Wohnumfeld gegeben sein, bestehend aus fußläufig bequem erreichbaren Versorgungseinrichtungen, verbunden mit einem Außenraum, der im Sinne einer Verweil- und Begegnungszone eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat im April 2017 eine Wirtschaftsförderung für Neuansiedelungen in der Innenstadt (Mietkostenzuschuss für die Dauer von max. 6 Monaten) einschließlich Inseratenaktion für die Stadtnachrichten beschlossen. Und nicht zuletzt stehen durch den vorhandenen Leerstand in der Innenstadt viele Flächen zur Entwicklung zur Verfügung. Entscheidend für eine positive Umkehr ist ein Perspektivenwechsel in der Raumentwicklung. Einen nicht unerheblichen Denkanstoß dazu gab sicher auch der **Blick von außen** durch die nunmehr eingemeindete Gemeinde Weißenbach, die bereits in ihrer Eingabe gegen die Zwangsfusion die aus ihrer Sicht viel zu großen Handelsflächen in Liezen kritisierte.

### Gutachten von Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H.:

Die Stadtgemeinde Liezen hat ein Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. zur Frage beauftragt, welche Maßnahmen zur Stärkung des Stadtzentrums der Stadtgemeinde Liezen notwendig und geeignet sind.

In diesem Gutachten wurde zunächst dargelegt, dass die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen (wenn man das erst im Herbst 2016 eröffnete ELI und einige wenige andere Betriebe, die dem Stadtkerngebiet zuzuordnen sind) außer Ansatz bringt, nicht 11,5 % sondern gar beachtliche 21,9% beträgt. Damit liegt man deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples.

Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. ist die Situation in der „City“ von Liezen als angespannt einzustufen. Der Stadtkern von Liezen

(„Kern-City“) präsentiert sich dabei (darin einbezogen das ELI und die umliegenden Angebote im City-Ergänzungsgebiet) als umfassende und punktuell attraktive Einkaufszone. Auffallend ist, dass die Kern-City – mit dem am ehesten als historisch zu bezeichnenden Geschäftsbereichen um den Hauptplatz – hinsichtlich der Shopflächen eher kapazitätsschwach ist und in Bezug auf das Einzelhandelsangebot wenig zu bieten hat. Der Verkaufsflächenanteil der Kern-City an den gesamten einzelhandelsmäßigen Verkaufsflächen des Stadtkerns liegt bei lediglich 13,6%. Umso stärker ist in der Kern-City allerdings das konsumnahe bzw. einzelhandelsbegleitende Dienstleistungsangebot. Hier liegt der diesbezügliche Shopflächenanteil in Relation zum Angebot im Stadtkern bei 73,5%. Mit einer Leerstandsrate von 12,8% ist die Kern-City heute zwar nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest derzeit) als eher schwach einzustufen ist, wird die Entwicklungsfähigkeit der Kern-City in Bezug auf Einzelhandelsnutzungen aus heutiger Sicht als nicht besonders hoch eingeschätzt.

Da die derzeit bestehenden Leerflächen in der Kern-City für zukünftige Einzelhandelsansiedlungen nur bedingt geeignet sind und darüber hinaus der Umfang der Leerflächen mit 1.430 m<sup>2</sup> nur ein beschränktes Potenzial für umfassendere Veränderungen im Stadtkern bietet, würde die Kern-City primär durch eine Stabilisierung und Nutzungsverdichtung des umgebenden Einzelhandels-Mantels (Bereich Arkade Liezen, ELI, Cityergänzungsgebiet) innerhalb des Stadtkerns profitieren. Dies könnte sich in weiterer Folge in Form eines erhöhten Standortinteresses für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen.

Vor diesem Hintergrund erachtet das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H die mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 und dem Flächenwidmungsplan 1.00 **Veränderung** im hohen Maße qualifiziert bzw. **erforderlich**, um die einzelhandelstechnische Weiterentwicklung des Stadtkerns zu fördern.

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m<sup>2</sup> und hält damit 30 % der Einzelhandelsverkaufsflächen des Stadtkerngebiets. Hier sind für Liezen durchaus wichtige Magnetbetriebe wie etwa H&M, Müller oder Eurospar enthalten. Der Leerstand ist – hier insbesondere aufgrund der Umsiedlung und der daran erfolgten Schließung des Kastner & Öhler Modehauses – mit 3.390 m<sup>2</sup> vergleichsweise hoch. Funktional betrachtet bildet der City-Ergänzungsbereich den „Kit“ zwischen den Einheiten Kern-City, Arkade Liezen und ELI, womit die Funktion dieses Bereiches nicht zu unterschätzen ist. Durch den Leerstand in diesem Areal, der insbesondere im Nahbereich der Arkade zu verzeichnen ist, bietet das Gebiet einen vielversprechenden Weiterentwicklungsspielraum in Bezug auf die seitens der Stadt vorgesehene Stabilisierung und Stärkung des Stadtkerns.

Die beabsichtigte Funktionsänderung bzw Umwidmung würde nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. damit maßgeblich dazu beitragen, das Ansiedlungsinteresse von E2-kompatiblen Betrieben auf den Stadtkern zu fokussieren, um damit in weiterer Folge eine Stärkung der Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns herbeizuführen. Daraus wird in dem Gutachten gefolgert, dass damit das Vorhaben der Umwidmung im hohen Maße geeignet ist, die



Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu fördern und zu stärken.

Weiter wurde im Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H auch das Fachmarktgebiet Liezen Ost betrachtet. Dabei wurde das Ergebnis zutage gefördert, dass die beabsichtigte Funktionsänderung bzw Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen ist, die heute E2-kompatible Sortimente führen oder führen könnten. Diese Betriebe würden durch den geplanten Vorgang keinen Nachteil erleiden, da auf den bestehenden Flächen Veränderungen /Optimierungen vorgenommen werden können – dies in Anbetracht dessen, dass die Bestandsflächen als rechtlich „eingefroren“ gelten (siehe dazu später unten).

Abschließend werden in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. noch die denkbaren negativen Auswirkungen dargestellt, wenn die angestrebte Funktionsänderung bzw Umwidmung nicht durchgeführt würde. Sollte nämlich außerhalb des Stadtkerns zukünftig die Ansiedlung von E2-kompatiblen Einzelhandelsbetrieben möglich sein, wäre sowohl eine schrittweise punktuelle Nutzungsverdichtung von E2 kompatiblen Anbietern (wie etwa die Ansiedlung eines Modemarktes in den Erdgeschossflächen eines Einrichtungshauses), als auch eine sprunghafte, kapazitätsstärkere Nutzungsverdichtung (wie etwa die Neunutzung von ehemaligen Baumarkt-, Gartencenter- oder Möbelmarktflächen als Fachmarktzentrum mit Großteils E2-kompatiblem Sortiment) zu befürchten. Für eine Stadtkernstärkung wäre dies in jedem Fall mehr als kontraproduktiv, sie würde dadurch auf lange Sicht zunichtegemacht werden.

Es wird im Gutachten ferner ausgeführt, dass sich aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, das einzelhandelstechnische Nachnutzungsspektrum verändern würde, jedoch wird in dem Gutachten hervorgehoben, dass auch in diesem Fall eine durch die Funktionsänderung bzw Widmungsänderung bewirkte GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt. Durch das rechtliche „Einfrieren“ (siehe unten) des rechtmäßigen Bestandes sieht das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. bei Betrieben, die E2-kompatible Sortimente führen, vergleichsweise deutlich geringere Beschränkungen. Zwar könnten diese keine E2-bezogenen Verkaufsflächenerweiterungen mehr vornehmen, angesichts des Trends, in Zeiten des E-Commerce tendenziell Shop-Flächen zu reduzieren, würden diesem Nachteil aber weniger Gewicht beizumessen sein.

Zusammenfassend wird in dem Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H dargelegt, dass die Absicht der Stadtkernstärkung seitens der Stadtgemeinde Liezen angesichts des Flächenvolumens in Stadtrandlage und der bereits spürbaren Schiefelage des innerstädtischen Handels von Liezen verständlich ist, aber nur dann fruchten kann, wenn mit der Struktur des vorhandenen Angebots und dem zukünftig absehbaren Neuansiedlungsinteresse im Einzelhandel behutsam umgegangen wird. Darüber hinaus müsse das Neuansiedlungsinteresse von innenstadtrelevanten Sortimenten nach Möglichkeit primär im Stadtkern kanalisiert werden. Die beabsichtigte Funktionsänderung bzw Umwidmung der Stadtgemeinde Liezen wird als insgesamt

**wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens eingestuft.** Da das Stadtkerngebiet heute wie zukünftig entwicklungsfähige Flächen bereithält, könne laut vorliegendem Gutachten das gesteckte Ziel der Stadtkernstärkung auch erreicht werden, sodass die beabsichtigte Umwidmung als eine **geeignete Vorgehensweise zur Stadtkernförderung eingestuft wird.** Zudem könne laut Gutachten keine andere Methode oder Herangehensweise genannt werden, die eine höhere Effektivität aufweisen würde, zumal durch diese Vorgehensweise auch jene heute bereits bestehenden Betriebe außerhalb des Stadtkerns geschützt werden, die E2-kompatible Waren führen.

### Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur:

#### Verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH.:

Ein weiteres wesentliches Ziel der Stadt Liezen besteht lt. ÖEK 1.00 in der Lösung des Verkehrsproblems durch Verbesserungsmaßnahmen am Bestand der B 320 Ennstal Straße. Wie die verkehrlichen Begebenheiten in der jüngsten Vergangenheit zeigten, stößt die Leistungsfähigkeit der hochrangigen Landesstraße B320 im derzeitigen Zustand im Stadtgebiet von Liezen an ihre Grenzen. Da das Verkehrsaufkommen stetig zunimmt und der Stadtgemeinde daher an einer zeitnahen Lösung gelegen ist, besteht das Ziel darin, durch Maßnahmen am Bestand innerhalb relativ kurzer Zeit wesentliche Verbesserungen herbeizuführen. Aus diesem Grund wurde ein Gutachten der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, zur Frage eingeholt, ob es gegenwärtig eine Verkehrsüberlastung gibt und welche Maßnahmen zu einer Verbesserung führen und empfohlen werden könnten. Das Gutachten bringt folgende Ergebnisse hervor:

Die Stadt Liezen liegt an einem Kreuzungspunkt zweier hochrangiger Straßen – der A9 Pyhrn Autobahn und der B320, die aus Westen kommend hier endet. Die B320 stellt die Haupteinschließung des oberen Ennstals zwischen der A10 Tauernautobahn im Westen und der A9 Pyhrn Autobahn im Osten dar. Kurz vor der Einmündung in die A9 beim Kreisverkehr OST durchquert die B320 das Stadtgebiet von Liezen. Sie stellt nach wie vor eine bedeutende nationale und internationale Verkehrsverbindung zwischen nordwesteuropäischem Raum und Südosteuropa dar. Regional verbindet sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit dem bevölkerungsreichen Osten Österreichs.

Die Überlagerung der verschiedenen internationalen, nationalen, überregionalen, regionalen und lokalen KFZ-Verkehrsströme erfolgt im Stadtgebiet im Wesentlichen über die B320. Insbesondere an Reisetagen im Winter oder im Sommer kommt es dadurch zu **großräumigen Überlastungen der KFZ-Verkehrsinfrastruktur** im Bereich Liezen zwischen der A9 und Irnding mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut. Eine Be- bzw. Überlastung einer Straße entsteht verkehrstechnisch gesehen, wenn die tatsächliche Verkehrsmenge (bezogen auf einen bestimmten Zeitabschnitt) knapp unter oder gleich der verkehrstechnischen Kapazität einer Straße bzw. einer Kreuzung liegt. Da die B320 in der Verwaltung des Landes Steiermark steht, ist ein direktes unabhängiges Ergreifen von Maßnahmen durch die Stadtgemeinde Liezen nicht möglich, sodass einzig raumplanerische Maßnahmen gesetzt werden können, um einer verkehrlichen Be-/Überlastung

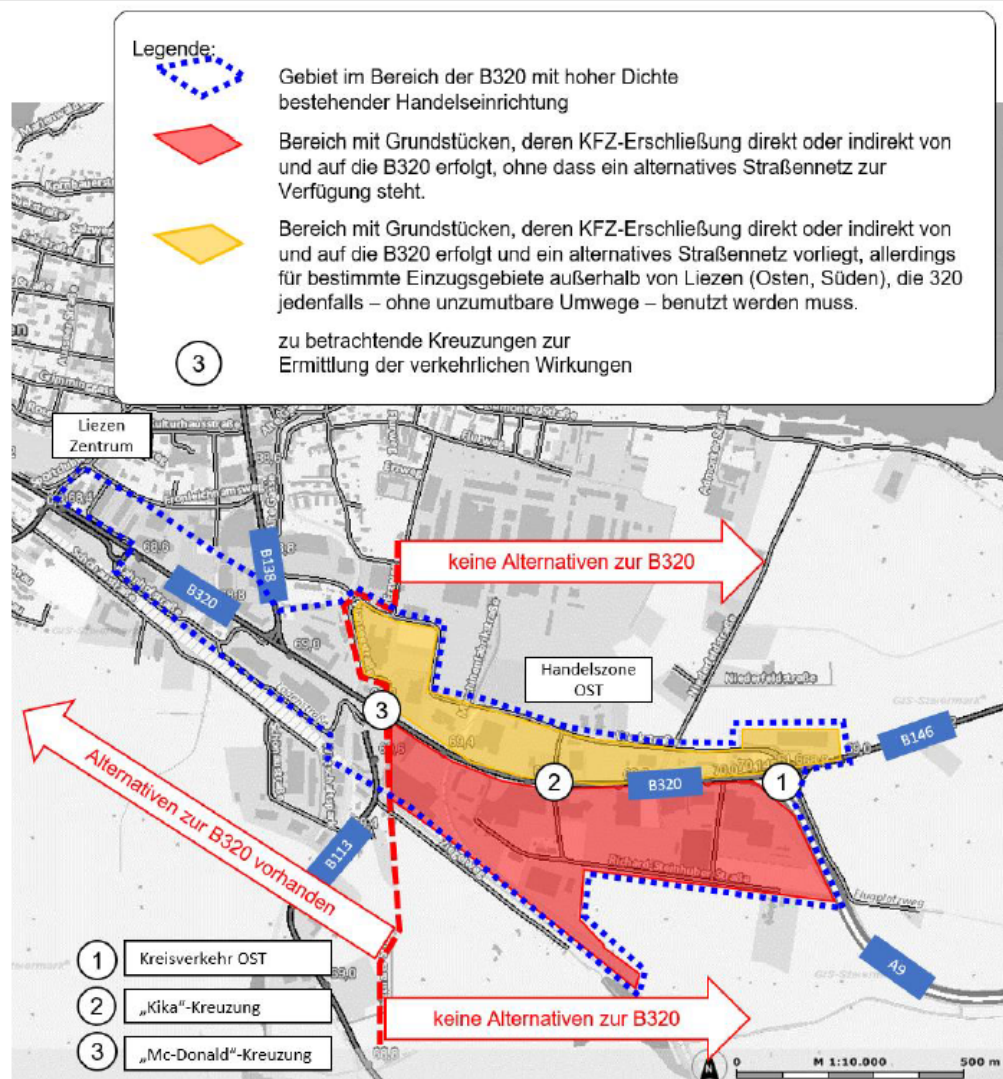
entgegenzuwirken. Dies deshalb, weil raumplanerische Vorgaben bestimmend dafür sind, mit welcher Art der Nutzung und in welcher Intensität (Dichte, Geschoszahl etc.) eine Grundstücksfläche bebaut werden darf. Aus der Nutzung und deren Intensität folgen die verkehrliche Intensität bzw. Verkehrsaufkommen bzw. KFZ-Menge in Abhängigkeit der Nutzungsart und der Nutzungsgröße und die tageszeitliche Verteilung des Verkehrsaufkommens. Nutzung und Verkehrsregime stehen in einem unmittelbaren Zusammenhang. Raumplanerische Maßnahmen setzen an Widmungskategorien und daraus folgenden Nutzungen an.

Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die Handelszone Ost sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 83% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m<sup>2</sup> von 99.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche – Quelle: Stadtgemeinde Liezen 2018). Handelsflächen zeichnen sich durch einen dominierenden Kundenverkehr aus. Die typische tageszeitliche Verteilung des Kundenverkehrs zeigt Spitzen am Vormittag und Nachmittag bei hohem Tagesverkehrsaufkommen. Im Gegensatz dazu weisen Gewerbeflächen (GG) einen dominierenden Arbeitnehmerverkehr auf. Typisch sind dabei die hohe Frühspitze im Verkehrsaufkommen und eine mäßige, weil auf mehrere Stunden verteilte Nachmittagsspitze (wegen unterschiedlicher Arbeitszeitmodelle). Gleichzeitig ist das Verkehrsaufkommen deutlich geringer als bei Handelseinrichtungen, wegen des in der Regel kleinen Kundenverkehrsanteils.

Während durch rein verkehrstechnische Maßnahmen (u.a. Verbesserungen von Kreuzungen oder Straßenzügen) eher „lokale“ auf die betroffenen Straßenzüge beschränkte Wirkungen auftreten, zeigen raumplanerische Maßnahmen mit Widmungsänderung eine „flächige“ Wirkung, da das gesamte Verkehrsregime davon betroffen ist und sich die Wirkung nicht nur auf bestimmte Straßenzüge oder Kreuzungen beschränkt. Daher stellt eine Widmungsänderung bzw. Umwidmung einen sinnvollen Ansatz dar, um einer verkehrlichen Be-/ Überlastung der B320 entgegenzuwirken.

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmögliche Entlastung bei jenen Grundstücken anzusetzen, deren KFZ-Erschließung so gestaltet ist, dass für die Zu- und Abfahrt mit dem KFZ jedenfalls die B320 genutzt werden muss. Dies ergibt sich daraus, da mit einer Widmungsänderung solcher Grundstücke unmittelbar einer verkehrlichen Be-/Überlastung entgegengewirkt werden kann. Eine Widmungsänderung ist somit aus verkehrstechnischer Sicht bei jenen Grundstücken anzusetzen,

- a. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- b. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- c. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt und ein alternatives Straßennetz vorliegt, allerdings für bestimmte Einzugsgebiete oder Richtungen außerhalb von Liezen, die B320 jedenfalls – ohne unzumutbare Umwege – benutzt werden muss.



Das Verkehrsgutachten kommt somit zum **Ergebnis**, dass die von der Stadtgemeinde Liezen die Funktionsänderung bzw Umwidmung sämtlicher E2 Flächen zu GG aus verkehrstechnischer Sicht zutreffend ist.

Für den Bestand zeigt sich, dass die B320 am Kreisverkehr OST rechnerisch in 1.275 Stunden an Werktagen im Zeitbereich zwischen 07.00 und 20.00 Uhr **überlastet** ist. Dies bestätigt, dass die B320 **schon im Bestand** – insbesondere am Kreisverkehr OST – teilweise **über der Grenze der Leistungsfähigkeit** angelangt ist.

Um darzustellen, welchen Einfluss die geplante Maßnahme auf die verkehrliche Entwicklung hat, wurden verschiedene Szenarien mit und ohne Umwidmung miteinander verglichen. Bei einer Gegenüberstellung der realistischen Szenarien wird deutlich, dass die Funktionsänderung bzw Widmung GG deutlich weniger Überlastungsstunden aufweist als die bestehende Widmung E2:

Dafür tieferstehend zuerst das **realistische Szenario** bei Beibehaltung der E2 Widmung wie folgt:

Tabelle 15: Szenario 02 - Anzahl der Überlastungsstunden je Kreuzung und relevanten Fahrstreifen für die B320

SZ 02 REALISTISCHES SZENARIO		ÜBERLASTUNGSSTUNDEN					
B320 ANTEILE ZUSATZVERKEHR		VLSA „MCDONALD“ B320/B113		VLSA „KIKA“ B320/WERKSTR/		KREISVERKEHR OST	
WEST	OST	FR 1	FR 2	FR 1	FR 2	FR 1	FR 2
75%	25%	1.975	1.975	143	479	539	2.086
50%	50%	873	705	185	512	1.718	2.294
25%	75%	240	130	362	739	2.257	2.329
Höchste Anzahl Überlastungsstunden		2.329					

Tieferstehend demgegenüber bei Umwidmung zu GG wie folgt:

Tabelle 21: Szenario 05 - Anzahl der Überlastungsstunden je Kreuzung und relevanten Fahrstreifen für die B320

SZ 05 – REALISTISCHES SZENARIO		ÜBERLASTUNGSSTUNDEN					
B320 ANTEILE ZUSATZVERKEHR		VLSA „MCDONALD“ B320/B113		VLSA „KIKA“ B320/WERKSTR/		KREISVERKEHR OST	
WEST	OST	FR 1	FR 2	FR 1	FR 2	FR 1	FR 2
75%	25%	341	125	0	3	0	1.415
50%	50%	26	17	0	2	0	1.491
25%	75%	5	0	0	1	29	1.549
Höchste Anzahl Überlastungsstunden		1.549					

Deutlich wird dieses Ergebnis auch bei einer Gegenüberstellung auf Basis des Umsetzungsgrades wie folgt:

Tabelle 25: Alle Szenarien – Gegenüberstellung der Anzahl der überlasteten Fahrstreifen je Umsetzungsgrad

ANZAHL DER ÜBERLASTETEN KNOATENARME ÜBER 250 STUNDEN JE UMSETZUNGSGRAD													
SZENARIEN		UMSETZUNGSGRAD ERWEITERUNG / NEUBAU											
		0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
BESTAND		1											
SZ 01 MINIMAL SZENA- RIO	75 : 25		1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	25 : 75		1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
SZ 02 REALISTI- SCHES SZENA- RIO	75 : 25		1	1	1	2	3	3	3	3	3	5	5
	50 : 50		1	1	1	1	2	2	4	4	4	4	4
	25 : 75		1	1	1	2	2	2	2	3	3	4	4
SZ 03 MAXIMAL SZENA- RIO	75 : 25		3	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	50 : 50		4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	25 : 75		2	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6
SZ 04 MINIMAL SZENA- RIO	75 : 25		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SZ 05 REALISTI- SCHES SZENA- RIO	75 : 25		1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SZ 06 MAXIMAL SZENA- RIO	75 : 25		2	3	3	3	5	6	6	6	6	6	6
	50 : 50		1	3	4	4	4	5	6	6	6	6	6
	25 : 75		1	2	3	4	4	4	4	4	6	6	6

mit „hellrot“ hinterlegte Felder zeigen eine Anzahl der Überlastungsstunden von mehr als einem Fahrstreifen mit mehr als 250 Überlastungsstunden je Jahr  
mit „hellgrün“ hinterlegte Felder zeigen die Überlastung von einem Fahrstreifen mit mehr als 250 Überlastungsstunden je Jahr.

Daraus zeigt sich, dass

- Szenarien mit Unterstellung einer ausschließlichen GG-Widmung (SZ04 bis SZ06) eine geringere Änderung in Bezug auf die Anzahl der betroffenen (bereits) überlasteten Fahrstreifen aufweisen als Szenarien, die von einer Fortschreibung der bestehenden Widmung ausgehen und dass
- Szenarien mit Unterstellung einer ausschließlichen GG-Widmung (SZ04 bis SZ06) bis zu einem Umsetzungsgrad von 100%, d.h. alle Flächen zu 100% entwickelt keine Änderung in Bezug auf die Anzahl der betroffenen (bereits) überlasteten Fahrstreifen aufweisen.

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Funktionsänderung bzw Umwidmung von E2 auf GG eindeutig zu einer

**Stabilisierung der verkehrlichen Entwicklung** führt. Dies insbesondere anhand der Anzahl der von der Überlastung betroffenen Kreuzungen – im Wesentlichen bleiben diese auf den Kreisverkehr-Ost beschränkt. In Bezug auf die Anzahl der Überlastungsstunden über 250h/Jahr beschränken sich diese ebenso in einem überschaubaren zusätzlichen Ausmaß auf den KV-Ost.

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass „*eine komplette **Umwidmung** von sämtlichen **EZ2-Flächen auf GG-Flächen**“ aus verkehrsgutachterlicher Sicht **vorzunehmen** ist. Denn: Während bei der bestehenden E2 Widmung „*bereits bei 40% Umsetzung – d.h. 40% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden*“ auftritt und sohin „*mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen ist*“, führt eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung „*erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer GG-Nutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf*. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher“.*

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich „*das **Verkehrsaufkommen** über die Jahre seit der **EZ2 Widmung** so **geändert** hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass **die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann**“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine **Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte**, da in dieser Widmungskategorie „*eine verkehrsentensive EZ1- und EZ2-Verbauung möglich ist*“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung **unerlässlich**. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es „**KEINE** verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“ und sohin „*die gewählte Maßnahme die **einzig** und daher gelindeste **Maßnahme**“ darstellt.**

Und selbst bei einer Stärkung des Stadtkerns in Folge einer Aufwertung desselben wird angemerkt, dass

- Stadtkernnahe Handelsgebiete für die Bevölkerung in Liezen eine bessere Erreichbarkeit aufweisen, da diese deutlich näher zu den Wohngebietslagen liegen,
- diese Handelsflächen damit mit alternativen Verkehrsmitteln zum KFZ (z.B. zu Fuß oder mit dem Fahrrad) für die umliegende Wohnbevölkerung erreichbar sind,
- konkret bezogen auf die Stadtkernnahen Handelsgebiete in Liezen die Erreichbarkeit für den verbleibenden KFZ-Verkehr auch ohne Nutzung der B320 möglich ist und somit

die verkehrlichen Auswirkungen auf die B320 durch neue Entwicklungen sehr überschaubar sind und unter Einbeziehung aller möglichen Veränderungen im Verkehrsverhalten (Zielwahl, Verkehrsmittelwahl und Routenwahl) im günstigsten Fall sogar zu einer Entlastung der B320 führen könnten.

**DARLEGUNG des ÖFFENTLICHEN INTERESSES an der WIDMUNGSVERÄNDERUNG:**

Vorzustellen ist, dass die Aufrechterhaltung der E2 - Ausweisungen im Bereich der Handelszone Ost den Bestrebungen im Sinne der oben dargelegten Ziele der Stadtgemeinde Liezen widersprechen würde.

Die Stadtgemeinde Liezen verfolgt zum einen das Ziel der Gewährleistung der Aufrechterhaltung der Verkehrsinfrastruktur. Nach § 3 Abs 2 Z 2 lit f Stmk ROG ist die Siedlungsstruktur durch Ausrichtung an der Infrastruktur zu entwickeln. Die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs und die Vermeidung von Verkehrsüberlastungen ist daher ein solches öffentliches Interesse. Zum anderen ist nach § 3 Abs 2 Z 3 Stmk ROG die Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung durch Entwicklung einer entsprechenden Siedlungsstruktur, eine geeignete Standortvorsorge für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, die zweckmäßige Ausstattung zentraler Orte entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion sowie die Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren sicherzustellen. Auch die Stärkung des Stadtkernes durch die geplante Reurbanisierung stellt ein solches öffentliches Interesse dar.

Demzufolge bestehen in der **Erstarkung des Zentrums durch Reurbanisierung** sowie durch die **Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur** im Sinne der Entwicklung der Siedlungsstruktur durch Ausrichtung an der Infrastruktur nach § 3 Abs 2 Z 2 lit f Stmk ROG besondere öffentliche Interessen.

Die Stadtgemeinde Liezen hat im Rahmen der Grundlagenforschung die vorherrschende Widmung (und insbesondere wenn sich [wie hier] eine fusionierte Gemeinde im Rahmen dieser neuen Gemeinde erstmals entwicklungsperspektivisch ausrichtet) einer stetigen Überprüfung zu unterziehen und auch das fortbestehende Vorliegen der Voraussetzungen für eine entsprechende Widmung zu verproben. Im Rahmen der von der Stadtgemeinde Liezen durchgeführten Grundlagenforschung haben sich Änderungen ergeben, die den Verordnungsgeber zu der geplanten Funktionsänderung bzw Umwidmung von E2 auf GG berechtigen. Nach § 30 Abs 1 Z 6 Stmk ROG sind die zusätzlichen Voraussetzungen für die Festlegung der Widmung E2 wie folgt:

- die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums,
- eine geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr,
- eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Kernstadt Graz, in den regionalen Zentren und teilregionalen Versorgungszentren mit mehr als 5000 Einwohnern und
- die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft.

Bei einem Wegfallen der Voraussetzungen für eine Widmung kann es aus raumordnungsrechtlicher Sicht zwingend erforderlich werden, eine Rück- bzw Umwidmung vorzunehmen (VfGH 09.12.2004, B 525/03). Bei Vorliegen von zwingenden raumordnungsrechtlichen Gründen kann diesfalls sogar eine Interessenabwägung entfallen



(VfGH 09.12.2004, B 525/03). Denn der Schutz in die verbindliche Festlegung der Widmung hat in den Hintergrund zu treten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen eine Umwidmung erfordern (VfGH 10.03.2006, B1258/04; VfGH 19.06.2001, B 214/99, VfGH 09.10.1996, V47/96).

Im Zuge des eingeleiteten Flächenwidmungsverfahrens ergaben sich Zweifel an der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur durch die beobachtete Steigerung des Verkehrsaufkommens entlang der B320. Aus diesem Grund hat die Stadtgemeinde Liezen die Widmung E2 einer Überprüfung durch ein verkehrstechnisches Gutachten der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH unterzogen. Die durch dieses Gutachten wissenschaftlich zutage geförderten Untersuchungen ergaben dabei – wie bereits dargestellt –, dass die *„B320 am Kreisverkehr OST rechnerisch in 1.275 Stunden an Werktagen im Zeitbereich zwischen 07.00 und 20.00 Uhr überlastet ist“* und es bereits heute insbesondere *„an Reisetagen im Winter oder im Sommer [...] zu großräumigen Überlastungen der KFZ-Verkehrsinfrastruktur im Bereich Liezen zwischen der A9 und Irdning mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut“* kommt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 40). Als Folge davon kommt das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass *„sich das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Damit hat sich durch das gesteigerte Verkehrsaufkommen eine wesentliche Widmungsvoraussetzung für die bisherige Ausweisung von E2 im Sinne des § 30 Abs 1 Z 6 lit b erster Spiegelstrich Stmk ROG geändert, da **großräumige Überlastungen** der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums bei Beibehaltung der Widmung nun **nicht mehr vermieden werden können**.

Denn das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass **„bei Beibehalten der bestehenden EZ2 Widmung mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen“** ist (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 52). Aufgrund dieser veränderten Grundlagen ist daher eine Anpassung der Raumordnungspläne vorzunehmen. Da raumordnungsrechtlich ein zwingendes Erfordernis für die Ausweisung von E2 im Sinne des § 30 Abs 1 Z 6 lit b erster Spiegelstrich Stmk ROG nicht mehr vorliegt, hat eine entsprechende Anpassung (zwingend) zu erfolgen. Auch der Schutz des Vertrauens in die verbindliche Festlegung der Widmung (VfSlg. 11.374/1987, 11.743/1988) muss diesfalls zurücktreten, wenn die vom Gesetzgeber selbst definierten überwiegenden öffentlichen Interessen die Umwidmung erzwingen (VfGH 19.06.2001, B 214/99). Dies ist hier der Fall. Indem der Steiermärkische Landesgesetzgeber die Vermeidung großräumiger Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums zur zusätzlichen Festlegungsvoraussetzung machte, wurde ein solches öffentliches Interesse festgelegt, weshalb bei einem Wegfall dieser Voraussetzung auch eine Interessenabwägung obsolet wird. Dies muss auch gleichsam auf die Festlegung im örtlichen Entwicklungskonzept sowie auf die Ausweisung im Flächenwidmungsplan durchschlagen. Denn, wenn es dem Verordnungsgeber versagt ist, im Flächenwidmungsplan E2 auszuweisen, dann kann diese Fläche auch im örtlichen Entwicklungskonzept (Funktionsfestlegung) nicht so ausgewiesen verbleiben, dass im Rahmen der Flächenwidmung eine Ausweisung als E2 zulässig wäre.

Zudem ist die geplante Maßnahme auch nicht anders als durch die vorgesehene Maßnahme zu erreichen. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, „dass es **KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt**, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzungen erwirken können. In diesem Sinne stellt die gewählte Maßnahme die **einzigste** und daher gelindeste **Maßnahme** dar“ (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48 und 53). Auch das handelsstrukturelle Gutachten kommt zum Ergebnis, dass „derzeit jedenfalls keine andere Methode oder Herangehensweise“ bekannt sei, „die eine höhere Effektivität aufweisen würde“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

Aus all dem folgt, dass sich vornherein keine Auswahlentscheidung stellte, weshalb eine Interessenabwägung nicht Platz findet (VfGH 09.10.1996, V47/96). Denn, wenn diese Maßnahme aus verkehrsplanerischer Sicht die einzigste Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik darstellt, dann muss die Stadtgemeinde Liezen unweigerlich auch diese Maßnahme ergreifen. Sie hat unter dieser Prämisse keine andere Wahl.

Die Funktionsänderung bzw Umwidmung ist zur Erreichung dieser besonderen öffentlichen Interessen bzw Ziele auch geeignet: Um die Geeignetheit der Maßnahmen zu überprüfen, wurde im Zuge des Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw des Flächenwidmungsplans ein Verkehrsgutachten und ein handelsstrukturelles Gutachten eines Marktforschungsunternehmens eingeholt.

Das Verkehrsgutachten schlägt unter Zugrundelegung umfangreicher Erhebungen – wie bereits dargelegt nachvollziehbar und schlüssig – zur Vermeidung von Verkehrsüberlastungen gerade die geplante „**komplette Umwidmung von sämtlichen EZZ-Flächen auf GG-Flächen**“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 53). Die Umwidmung von E2 auf GG ist daher **zur Erreichung des Ziels der Vermeidung der Verkehrsüberlastung geeignet**.

Das Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. legt zudem – wie obenstehend ersichtlich – dar, dass „die Situation in der City von Liezen als angespannt einzustufen ist“ und sich die „Leerstandquote in der Innenstadt auf 21,9 %“ belief und damit „deutlich höher als im Durchschnitt der Kleinstädte (16,8 %)“ und gar „viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples“ war Das Gutachten kommt dabei zum Ergebnis, dass sich die Umwidmung in einem „erhöhten Standortinteresses für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen“ könnte. Zudem würde die „beabsichtigte Umwidmung [...] maßgeblich dazu beitragen, eine **Stärkung der Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns zu erlangen**“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 39). Aus diesen Ausführungen ergibt sich daher, dass diese Maßnahme zur Stärkung der Funktionsfähigkeit des bestehenden Zentrums der Stadtgemeinde Liezen als Ziel dienlich ist, weil sie eine „**wirkungs- und maßvolle Möglichkeit zur Steuerung des raumbezogenen Ansiedlungsverhaltens**“ darstellt (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 42). Das handelsstrukturelle Gutachten stuft daher die „beabsichtigte Umwidmung als eine **geeignete**

Vorgehensweise zur Stadtkernförderung ein“ (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43).

Dass die Widmungskategorie Gewerbegebiet (GG) die Stärkung von Ortskernen im Blick hatte, zeigen auch bereits die EB zu LGBl NR 49/2010 wie folgt:

„Zu Abs. 1 Z. 4:

*„Zielsetzung der Neuregelung des Gewerbegebietes ist es, für Ortszentren typische Handelseinrichtungen außerhalb von Zentren einzuschränken. Dies, um Zentrumssterben, Autoabhängigkeit, erschwerte Zugänglichkeit für nicht mobile Bevölkerungsteile, usw. zu verringern. Daher wurde die Errichtung von Handelsbetrieben in Gewerbegebieten sehr restriktiven Einschränkungen unterzogen. [...] Zweck der Norm ist es, die Handelsbetriebe in die Ortszentren zu bringen.“*

Gerade auch eine solche Zentrumsstärkung in Form der Reurbanisierung soll durch die Funktionsänderung bzw Umwidmung der Flächen von E2 auf GG bewirkt werden. Sie entspricht sohin auch dem ureigenen Zweck dieser Widmungskategorie. Die geplante Funktionsänderung bzw Umwidmung von E2 auf GG ist daher zur Erreichung des Ziels der Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren **geeignet**. Die Funktionsänderung bzw Umwidmung von E2 auf GG ist zudem **erforderlich**, stellt also ein **möglichst schonendes bzw das gelindeste Mittel** zur Erreichung dieses Zieles dar: Das Verkehrsgutachten kommt zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung des Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 48). Auch das handelsstrukturelle Gutachten kommt zum Schluss, dass *„derzeit jedenfalls keine andere Methode oder Herangehensweise“* bekannt sei, *„die eine höhere Effektivität aufweisen würde“* (Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. S. 43). Sohin stellt die geplante Umwidmung von E2 auf GG auch bei in Betracht ziehen der möglichen, zur Verfügung stehenden Alternativen das **gelindeste Mittel zur Erreichung des Ziels dar** (VfGH 18.03.2006, G 79/05).

Die Befürchtung, dass die beabsichtigte Umwandlung wirtschaftliche Nachteile zur Folge habe, da sie zwingend zum Verlust von Arbeitsplätzen und – obendrein in Auslagengunst entlang der B 320 Ennstal Straße – zu Leerstand führe, kann ausgeräumt werden. Mit der Umwandlung von E2 in GG ist **kein Eingriff in den Bestand** verbunden. Die rechtmäßig bestehenden Nutzungen eines E2 - Betriebes sind nach wie vor – trotz der Lage im Gewerbegebiet – als rechtmäßig anzusehen und dürfen weiterhin im bestehenden Umfang ausgeführt werden („Einfrieren des rechtmäßigen Bestandes“). Eine Erweiterung der Handelsmärkte mit Lebensmitteln ist – unabhängig von der beabsichtigten Umwandlung – kraft gesetzlicher Regelung ausgeschlossen. Dienstleistungseinrichtungen sind in ihrer Entwicklung durch eine Änderung der Baulandkategorie in keiner Weise eingeschränkt. Der Non Food - Handel wird ausschließlich im Hinblick auf eine Vergrößerung der Verkaufsfläche eingefroren, alle anderen baulichen Maßnahmen bei einem bestehenden Handelsbetrieb (die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen) sind weiterhin zulässig, so auch Erweiterungen von nicht verkaufsflächenrelevanten Räumlichkeiten. Damit können auch

dahingehende Bedenken, dass Umbaumaßnahmen am Bestand infolge Modernisierungsbedarf etc. ausgeschlossen wären, ausgeräumt werden. Hinzukommt, dass die Verkaufsfläche zwar nicht vergrößert werden darf, innerhalb einer Einheit aber, wie sie ein Einkaufs- oder Fachmarktzentrum darstellt, in ihrer Lage verschoben, geteilt und vereinigt werden darf. Ob sich die Einschränkung im Hinblick auf eine verkaufsflächenmäßige Erweiterung überhaupt nachteilig auf die betriebliche Entwicklung auswirken kann, ist in einer Zeit, wo der Handel einem starken Wandel unterworfen ist und der Trend weg vom stationären Handel hin zum Onlinehandel führt, fraglich. Zeigen doch jüngste Studien, dass die Verkaufsflächen im Einzelhandel generell sinken, da viele Unternehmen ihre Betriebstypen ändern, indem sie verkleinern. Aus alledem ergibt sich, dass mit der geplanten Ausweisung bis auf die Erweiterung der Verkaufsfläche keine Beschränkung einhergeht.

Da die vom Land Steiermark geplante Stadtumfahrung einen wesentlichen Einfluss auf die Stadtentwicklung nehmen wird, soll auch noch dargestellt werden, dass selbst bei Umsetzung der Stadtumfahrung die geplante Maßnahme unerlässlich sein wird:

Würde nämlich eine großräumige Stadtumfahrung realisiert, würden ohne die geplante Maßnahme Einzelhändler den Bereich des östlichen Kreisverkehrs bei OBI und Bellaflora als besonders vielversprechend einstufen. Aufgrund der dann veränderten Erreichbarkeitsverhältnisse wäre eine erhöhte Bereitschaft zur Umsiedlung von E2 relevanten Betrieben, nicht nur aus dem Stadtkernbereich, sondern auch aus den stadtnahen Bereichen der Fachmarkttagglomeration Handelszone Ost zu erwarten. Die Bemühungen, Qualität und Funktionsvielfalt (mit entsprechender Nutzungsverdichtung) im Stadtkern zu schaffen, wären gefährdet und würden im Falle einer entsprechenden Umnutzung an der Peripherie, die mit einer E2 - Widmung möglich wäre (zB. Nutzungsänderung ehemaliger Baumarktfächen in ein Fachmarktzentrum etc.), somit sofort verpuffen. Sollte die Stadtumfahrung in Liezen daher umgesetzt werden, wäre die geplante Maßnahme unter dem Aspekt der Stadtkernförderung gar unausweichlich.

Somit ist abschließend festzuhalten, dass sich die geplante Maßnahme – unabhängig davon, ob die Umfahrung der Stadt Liezen letztendlich umgesetzt wird – als einzig richtiger Schritt herauskristallisiert.

So werden entlang der B320 Ennstal Straße im Zuge der Revision nunmehr alle in Summe ca. 15 ha großen E2 Flächen im Bereich der Handelszone Ost in Gewerbegebiet umgewandelt (Funktionsrücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung im Ausmaß von ca. 24 ha), um jene Handelsbetriebe, die ortszentrumsrelevante Güter wie Waren des täglichen Bedarfs, Bekleidung, Sportartikel, Hausrat, Spielwaren, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, etc. verkaufen, wieder auf das Kerngebiet im Zentrum zu kanalisieren. Damit stellt man das seinerzeitige Entwicklungsziel des FWP 3.00 ausschließlich Handelsbetriebe zuzulassen, die mit einem hohen Flächenbedarf verbunden sind, da sie Güter anbieten, die typischerweise mit dem Auto eingekauft werden und aufgrund des damit verbundenen Platzbedarfs in Ortszentren schwierig unterzubringen sind, wieder in den Vordergrund, denn gemäß § 30 Abs 1 Z 4 Stmk ROG sind im Bauland der Kategorie Gewerbegebiet Handelsbetriebe zwar grundsätzlich unzulässig, „*Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen*“ jedoch

ausgenommen (nunmehr ohne der im Stmk. ROG 1974 für Handel im Gewerbegebiet festgelegten Einschränkungen).

Nr. 1.3: entfallen

Nr. 1.4: Funktionsänderung / Weißenbach (Gst. 24/1, KG Weißenbach; ca. 1,5 ha):

Wohnen → Wohnen u. Landwirtschaft

Durch den auf der Baufläche .192, KG Weißenbach, bestehenden Tierhaltungsbetrieb (G=12,8; Schutzabstand: 89m) wird die westliche Hälfte des Grundstückes beeinträchtigt. Aus diesem Grund ist das betroffene Gebiet im ÖEP 1.00 als Bereich mit zwei Funktionen festgelegt.

Nr. 1.5: Funktionsänderung / Oberdorf (Gst. 1292, KG Liezen; ca. 0,6 ha):

Wohnen → Wohnen u. Landwirtschaft

Durch den auf der Baufläche 1292, KG Liezen, bestehenden Tierhaltungsbetrieb (G=6,46; Schutzabstand: 64m) wird der nördliche Teil der Erweiterungsfläche beeinträchtigt. Aus diesem Grund ist das betroffene Gebiet im ÖEP 1.00 als Bereich mit zwei Funktionen festgelegt.

### **Erweiterung der Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. der örtlichen Vorrangzonen / Eignungszonen:**

Nr. 2.1: neue Erweiterungsfläche / Weißenbach Süd (Gst. 946, 947/1, KG WB; ca. 0,9 ha):

Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit → Tourismus

(→siehe auch Widmungsanträge 53 u. 75)

Die 1996 eröffnete Freizeitanlage Weißenbacher See befindet sich im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes von Liezen. Gemeinsam mit der südlich benachbarten Golfplatzanlage stellt sie den **touristischen Schwerpunkt** der Stadt Liezen dar. Der Wohnstruktur mit vielen Geschoßbauwohnungen zufolge ist die Nachfrage nach Freiraum im Grünen ungebrochen rege, wobei Kleingartenhütten zunehmend zweckentfremdet als Ferienhäuser genutzt werden. Bereits seit Mitte der 1970-Jahre besteht im Bereich des angelegten Zwirnersees im Osten des Gemeindegebietes eine Anlage mit 94 Ferienhäusern (Stand 2014), die, an einem See gelegen, aber nicht nur regionalen, sondern auch überregionalen Zustrom findet. Nun ist angedacht, im Bereich der Freizeitanlage Weißenbacher See im Westen des Gemeindegebietes ein weiteres Gebiet ähnlich zu gestalten. So sieht ein vorliegendes Konzept vor, den See in Richtung Norden zu erweitern, um von mehreren Ferienhäusern aus (ca. 10 H.) direkten Seezugang bieten zu können. Zum Ausgleich des Verlustes der bisherigen Sondernutzungsmöglichkeit Camping wird im östlich angrenzenden Bereich eine entsprechende Eignungszone neu festgelegt. Lt. aktueller Abflussuntersuchung befindet sich die Freizeitanlage Weißenbacher See im HQ100- und HQ30- Abflussbereich des Weißenbaches. Es ist aber zu erwarten, dass der gesamte Bereich nach Umsetzung des angedachten Hochwasserschutzprojektes hochwasserfrei ist. Da der (Sommer)Tourismus bzw. die Naherholungsmöglichkeit rund um die Freizeitanlage Weißenbacher See mit dem geplanten Projekt weiter attraktiviert und gestärkt werden soll, wird eine zeitnahe Umsetzung angestrebt und ist lt. beiliegendem AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt d) eine Festlegung als Bauland der Kategorie Ferienwohngebiet im Flächenwidmungsplan 1.00 bei Berücksichtigung diverser Aufschließungserfordernisse möglich. Die Machbarkeit der geforderten Ausgleichsmaßnahmen erscheint aufgrund der geplanten See-Erweiterung realistisch. Um eine langfristige, weiterführende Entwicklung offenzuhalten, sind in Richtung Nordosten, Nordwesten und Südwesten jeweils relative Bedarfsgrenzen gesetzt, wobei im Südwesten die Nutzung als freie Bewegungsfläche bzw. Veranstaltungsgelände jedenfalls im Vordergrund steht. Die Standortgunst der ggst. Flächen liegt in der bereits vorhandenen Infrastruktur zur Erholung, in der guten Besonnung, in der Geländebeschaffenheit, in der einfachen verkehrlichen Erschließung, im Vorhandensein der technischen Infrastruktur sowie in der Ebenheit des Geländes. Nachteilig gestaltet sich die vom Weißenbach ausgehende potentielle Hochwassergefahr sowie die Lärmbelastung im südlichen Teilbereich durch die benachbarte Eisenbahn.

- Nr. 2.2:** neue Erweiterungsfläche / Ind.zone O (Gst. 523, KG Reithtal; ca. 2,2 ha):  
**Freiland → Industrie & Gewerbe**  
 Da das Entwicklungspotential der Funktion Wohnen zur Flächenvorsorge für ein allfälliges Leitkrankenhaus vorgesehen war, die Standortwahl letztendlich aber nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen ist, wird das Entwicklungspotential für Wohnen im ggst. Bereich in Freiland rückgeführt. Das Potential für Industrie & Gewerbe wird (vorerst) auf ein verbleibendes Ausmaß von ca. 2,2 ha reduziert (Gst. 523) und liegt damit innerhalb des im RePro bereits als Vorrangzone für Industrie & Gewerbe ausgewiesenen Bereiches.
- Nr. 2.3:** entfallen
- Nr. 2.4:** neue Erweiterungsflächen / Weißenbach (Gst. 433, 434, 435, KG WB; ca. 3.000 m<sup>2</sup>):  
**Freiland → Landwirtschaft**  
 Im ÖEP 4.00 durch relative Bedarfsgrenzen in der Westhälfte bereits vorbereitet, wird der kleine allseitig von Bauland bereits umgebene Bereich nunmehr aufgefüllt, aufgrund der Nähe zu einem sehr großen Tierhaltungsbetrieb aber ausschließlich mit der Funktion Landwirtschaft.
- Nr. 2.5:** neue Erweiterungsflächen / auf gesamtes Gemeindegebiet verteilt (alle < 3.000 m<sup>2</sup>):  
**Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit → Gebiet mit baulicher Entwicklung**  
 In Abstimmung auf die Planzeichenverordnung sind im ÖEP 1.00 zahlreiche, vornehmlich innerörtliche Eignungszone < 3.000m<sup>2</sup> nunmehr als Gebiet mit baulicher Entwicklung festgelegt (647 u. 651/1, KG Lie: erh; 673/2, /4, /5 und 673/6 – 7, KG Lie: öpa; 1351/1, /8, /10, KG Lie: spi; 87/3, KG Lie: spi; 33, 1421/10, KG Reith: erh). Als Konsequenz ist im Wortlaut zum ÖEK 1.00 bezüglich zulässiger Nutzungen in baulichen Entwicklungsgebieten festgelegt, dass „darüber hinaus dem jeweiligen Gebietscharakter entsprechende Freilandsondernutzungen zulässig sind.“
- Nr. 2.6:** Eignungszone / Liezen West (Gst. 715/1, KG Liezen; ca 2.850 m<sup>2</sup>):  
**Wohnen → Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit**  
 Der bereits langjährig bestehende, große Spielplatz wird im ÖEP 1.00 nunmehr als Eignungszone festgelegt.
- Nr. 2.7:** Eignungszone / Liezen West (Gst. 575, 574/2, 585/1, 585/2 KG Liezen; ca 2.300 m<sup>2</sup>):  
**Freiland → Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit**  
 Da die landwirtschaftliche Vorrangzone im Zuge der Revision des Regionalen Entwicklungsprogrammes im ggst. Bereich aufgehoben wurde, wird die Sportfunktion im ggst., nordwestlichen Bereich nunmehr abgerundet.
- Nr. 2.8:** neue Erweiterungsfläche / Industriezone Ost (Gst. 888/5, KG Reithtal; ca. 0,14 ha):  
**Eignungszone Erholung, Sport → Industrie & Gewerbe**  
 Einem nachträglichen Antrag zufolge wird die ggst. Eignungszone für Erholung, Sport in ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Industrie & Gewerbe umgewandelt. Innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gelegen, ist sie bereits dreiseitig von Bauland der Kategorie Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet 1 umschlossen.
- Nr. 2.9:** neue Erweiterungsfläche / Gewerbezone Süd (Gst. 665/3 u. 4, KG Reithtal; ca. 0,245 ha):  
**Freiland → Industrie & Gewerbe**  
 Die Festlegung ist zur Erweiterung eines im nördlichen Anschluss bereits bestehenden Betriebes vorgesehen. Die Standortgunst liegt in der vom Wohngebiet losgelösten Lage, verbunden mit der einfachen und schnellen Erreichbarkeit, ausgehend von der B 113 Schoberpaß Straße ohne Beeinträchtigung einer Wohnbebauung durch den zu erwartenden gewerblichen An- und Abfahrtsverkehr sowie in der wohngebietsabgewandten Hauptwindrichtung. Die technisch infrastrukturellen Anschlusspunkte sind im Nahbereich. Nachteilig gestaltet sich der mäßig tragfähige Untergrund. Die Widmungsfläche ist zwar von der B113 aus einsehbar, weist aufgrund der Ebenheit des Geländes aber keine wesentliche Sichtexposition auf. Im Übrigen liegt bereits eine wasserrechtliche Bewilligung der BH Liezen vor, verfasst von Mag. Elisabeth Haarmann, datiert mit 24.09.2018, GZ.: BHLI-145436/2017-21. Da die dreieckige Widmungsfläche an zwei Seiten bereits an Bauland anschließt und ein Ausmaß von lediglich ca. 2.450 m<sup>2</sup> zeigt, ist die ggst. Änderung als geringfügige Auffüllung zu sehen.
- Nr. 2.10:** neue Erweiterungsfläche / Zwirtnersee (Gst. 1086, KG Reithtal; ca. 0,2525 ha):

### Eignungszone Erholung, Sport → Tourismus

Im FWP 1.00 der Altgemeinde Liezen war der ggst. Bereich bereits als Ferienwohngebiet festgelegt, im FWP 2.00, der im Jahre 1988 in Rechtskraft erwachsen ist, jedoch bereits in Freiland mit Sondernutzung Sport – Tennis umgewandelt. Vermutlich wollte man damals, dem allgemeinen Trend der 1980er Jahre nach Tennisplätzen folgend, das Angebot der Ferienwohnanlage damit abrunden. Seither liegt die Sondernutzungsfläche jedoch ungenutzt brach, die Tennisanlage gelangte nie zur Errichtung. Während nunmehr eine Trendabkehr erkennbar ist, viele Tennisplätze rückgebaut und einer neuen Nutzung zugeführt werden, ist die Nachfrage nach Ferienwohngrundstücken mit Seezugang ungebrochen hoch. Da das betroffene Grundstück zweiseitigen Baulandanschluss zeigt, ist die ggst. Änderung im Ausmaß von lediglich ca. 2.525 m<sup>2</sup> als geringfügige Arrondierung zu sehen.

#### Nr. 2.11: neue Erweiterungsfläche / Salberg (Gst. 991/1 u. 992/1, KG Reithal; ca. 0,105 ha): Freiland → Wohnen

Im ggst. Bereich wird das Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Wohnen über die relative Bedarfsgrenze hinaus um eine Parzellentiefe erweitert und abschließend mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 2.2 (Infrastrukturelle Barrieren / Hochspannungsltg.) begrenzt. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen schönen Ausblick, durch die Geländebeschaffenheit, durch Lärm- und Hochwasserfreiheit sowie durch die im Nahbereich gegebene techn. Infrastruktur. Bezüglich der Wasserversorgung liegt eine schriftliche Zustimmung der Wassergenossenschaft Grünriesen - Quelle vor. Die 110 kV – Leitung der Energie Steiermark GmbH spannt sich in großer Höhe über den ggst. Bereich. Fußläufig ist das Zentrum beispielsweise über den Kalvarienberg erreichbar. Die ggst. Änderung im Ausmaß von lediglich ca. 1.050 m<sup>2</sup> ist als geringfügige Arrondierung zu sehen.

### Rücknahme der Gebiete mit baulicher Entwicklung oder örtlicher Vorrangzonen/Eignungszonen:

#### Nr. 3.1: Rücknahme:

In Abstimmung auf das „Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ wird auf Grundlage des geltenden GZP innerhalb der roten Zonen gelegenes Entwicklungspotential ins Freiland rückgeführt.

#### Nr. 3.2: Rücknahme / Weißenbach Süd (Gst. 940, KG WB, ca. 9.100m<sup>2</sup>): Tourismus → Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit

Im ggst. Bereich sind eine freie Bewegungsfläche sowie ein Beachvolleyballplatz gegeben. Im HQ100/30 – Abflussbereich des Weißenbaches gelegen, wird im ggst. Bereich die Funktion Tourismus zurückgenommen. Da jedoch eine Verwirklichung des angedachten Hochwasserschutzprojektes im Bereich des Weißenbaches in den nächsten 10 Jahren realistisch ist, wird (zumindest in Richtung Südwesten) eine relative Bedarfsgrenze gesetzt.

#### Nr. 3.3: Rücknahme / Weißenbach (Gst. 94/1, 96/1, etc., KG WB, ca. 1,45ha): Zentrum → Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit

Der sog. "Bacherleitn-Lift" in Weißenbach wurde bereits in den 1960er Jahren errichtet. Eine Schließung des Liftbetriebes ist in den nächsten Jahren nicht angedacht. Viel mehr hat die Sportgemeinschaft Weißenbach im Zuge der Planungsinteressensabfrage den Antrag gestellt, die Schipiste im FWP als Freiland mit Sondernutzung zu widmen. (Die Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit war im ÖEP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bereits festgelegt.) Aus diesem Grund wird die Zentrumsfunktion zurückgenommen. Unabhängig von der Sportnutzung würde eine Ausdehnung des Kerngebietes im Widerspruch zu den Zielsetzungen der „neuen“ Stadtgemeinde Liezen im Hinblick auf die Entwicklung in Weißenbach stehen.

#### Nr. 3.4: Rücknahme / Weißenbach (Gst. 506/1, 507/1, /2, 512, KG WB, ca. 0,5ha): Wohnen → Freiland

Der nördliche Teil der betroffenen Grundstücke ist aus topographischen Gründen für die Funktion Wohnen nicht geeignet (bewaldeter Steilhang). Hinzu kommt die Beeinträchtigung durch die 220 kV – Leitung der APG im Westen.

#### Nr. 3.5: Rücknahme / Am Salberg (Gst. 993, 994, KG Reithal, ca. 1.300m<sup>2</sup>): Rücknahme / Am Salberg (Gst. 1005/1, KG Reithal, ca. 1.500m<sup>2</sup>):

**Wohnen → Freiland**

Aufgrund des sehr steil nach Nordwesten abfallenden Geländes ist der ggst. Bereich für eine Bebauung ungeeignet.

**Nr. 3.6: Rücknahme / Weißenbach (Gst. 409, 410, KG WB, ca. 800m<sup>2</sup>):**

**Wohnen → Freiland**

Das Gelände im ggst. Bereich ist vernässt und fällt nach NW steil ab. Zudem ist eine nicht verlegbare, querende Wasserleitung festzustellen.

**Nr. 3.7: Rücknahme / Liezen West (Gst. 515/1, 515/2, 1418/4, 1418/5, KG Liezen, ca. 6.000m<sup>2</sup>):**

**Eignungszone Entsorgung → Freiland**

Die ca. 6.000m<sup>2</sup> große Deponie ist stillgelegt

**Nr. 3.8: Rücknahme / Weißenbach (Gst. 386/2, 395/10etc., KG Weißenbach):**

**Eignungszone Energieversorgungsanlage → Freiland**

Das Umspannwerk ist nunmehr nur noch ersichtlich gemacht.

**Nr. 3.9: Rücknahme / Liezen Südost (Gst. 654/2, 625/3, KG Reitthal, ca. 5.750m<sup>2</sup>):**

**Rücknahme / Sonau (Gst. 227/1, 443/2, KG Liezen, ca. 1,12ha):**

**Eignungszone Kleingartenanlage → Freiland**

Da mit der Nutzung der bis jetzt nicht konsumierten Grundstücke verbundene, nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss nicht auszuschließen sind, ist die Sondernutzungsmöglichkeit in diesen Bereichen aufzuheben → siehe AV vom 08.06.2017 einschl. Bestätigung der BBL Liezen

**Nr. 3.10: Rücknahme / Oberdorf (Gst. 1232/1, KG Liezen, ca. 2.000m<sup>2</sup>):**

**Wohnen → Freiland**

Lt. beiliegender Stellungnahme der WLVB befindet sich im südlichen Teil des ggst. Grundstückes eine sehr ausgeprägte Geländemulde, im Bereich derer man bei einem Bemessungsereignis mit Abflusstiefen von mehr als 40 cm zu rechnen hat.

**Nr. 3.11: Funktionsänderung / Zentrum (Gst. 599, KG Liezen; ca. 1,75 ha):**

**Rücknahme der Zentrumsfunktion**

Die lt. ÖEP 5.00 der ehemaligen Gemeinde Liezen vorgesehene Möglichkeit, die Zentrumsfunktion in den Bereich des SC - Fußballplatzes im Westen des Zentrums der Stadt auszudehnen, entfällt im ÖEP 1.00. Wie bei der Handelszone Ost liegt die Begründung in der Erstarkung des inneren Zentrums durch Reurbanisierung. Die Döllacher Straße bildet eine eindeutige Zäsur.

**Nr. 3.12: Rücknahme / Pyhrnstraße (Gst. 1342/1, 1361/1, 1417/2, KG Liezen, ca. 1.300 m<sup>2</sup>):**

**Eignungszone Verkehr → Freiland**

Im Jahr 2015 hat eine Revision des Gefahrenzonenplanes mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015) stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass nunmehr ua. große Flächen auf der orographisch rechten Seite des Pyhrnbaches in einer roten Gefahrenzone liegen. Das innerhalb der roten Zonen liegende Bauland wurde bereits im Auflageentwurf zum ÖEP 1.00 / FWP 1.00 in Abstimmung auf das „SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ ins Freiland rückgeführt. Da es sich bei einem Parkplatz um eine Fläche handelt, die geeignet ist, das Schadenspotential zu erhöhen, wurde seitens der Aufsichtsbehörde (Abteilung 13, Stmk. Landesreg.) erklärt, dass die ggst. Flächen ebenfalls ins Freiland rückzuführen sind.

**Geänderte Entwicklungsgrenzen:**

**Nr. 4.1 relative EG (Bedarfsgrenze) / Friedau (Gst. 443/3, ca. 1.300m<sup>2</sup>):**

**Eignungszone Kleingartenanlage → Wohnen:**

Im Zuge der Revision des FWP 5.00 wurde bereits bebautes Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage im Ausmaß von ca. 2,35ha in Bauland umgewandelt. Da die Entwicklung im nördlich benachbarten Bereich, der als



Freiland mit Sondernutzung Sportzentrum, Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände festgelegt ist, noch nicht exakt abzuschätzen ist, wird das Bauland im Flächenwidmungsplan zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte (vorerst) nicht weiter ausgedehnt, im Örtlichen Entwicklungsplan eine mittelfristige Entwicklungsmöglichkeit als Option jedoch offengehalten (Bereich mit 2 Funktionen). Auch in Richtung Südwesten soll langfristig eine weiterführende Entwicklung möglich sein. Da sich die Kleingartenfläche aber nicht wie in den oben beschriebenen Bereichen auf viele Einzelparzellen verteilt, sondern bloß verpachtet ist, ist hier vorerst nur eine relative Bedarfsgrenze gesetzt. Eine derartige Entwicklung liegt aber jedenfalls im öffentlichen Interesse, da die bequeme fußläufige Erreichbarkeit des inneren Zentrums gegeben und die technische Infrastruktur grundsätzlich vorhanden ist. Hochwasserfreiheit besteht, das Gelände weitgehend eben und gute Besonnung festzustellen ist. Nachteilig stehen dem jedoch die Lärmbelastung entlang der L 740 Lassinger Straße auf einer Tiefe bis zu 45-50m (freie Schallausbreitung vorausgesetzt) gegenüber sowie die nur mäßige Tragfähigkeit des Untergrundes.

- Nr. 4.2 relative EG (Bedarfsgrenze) / Weißenbach Nord (Gst. 278, 281/1, KG WB, ca. 2.500m<sup>2</sup>):  
relative EG (Bedarfsgrenze) / Weißenbach Nord (Gst. 142/2, 146/1, KG WB, ca. 1.000m<sup>2</sup>):  
Freiland → Wohnen:

Da in beiden Fällen in der Natur keine eindeutige Grenze wahrnehmbar ist bzw. sich die Voraussetzungen jenseits der Grenze nicht ändern und eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze auch aus dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht ableitbar ist, wird eine relative Bedarfsgrenze gesetzt.

- Nr. 4.3 entfallen

- Nr. 4.4 absolute EG / Pyhrnerhof (Gst. 99/1, KG Pyhrn, ca. 1.000m<sup>2</sup>):  
relative siedlungspolit. EG Nr. 1 (Bedarfsgrenze) → absolute naturräumliche EG Nr. 3.1  
Ua. aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Steilhang, gelbe Gefahrenzone) ist das ggst. Grundstück Bereich für eine Bebauung ungeeignet. Hinzu kommt der verrohrte Pichlergraben, der quer über das Grundstück verläuft.

## 1.2 Evaluierung der im ÖEK 5.00 (Liezen) bzw. 4.00 (Weißbach b. L.) gesetzten Ziele und Maßnahmen:

Jene Ziele und Maßnahmen, die aufrecht bleiben, finden im Wortlaut (raumbezogen) bzw. im Kapitel 4 „Sachbereiche“ wieder (zumindest sinngemäß) Erwähnung.

- ..... weiterhin aufrecht
- ..... erfüllt
- ..... nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde
- ..... bleibt nicht aufrecht

## STADTGEMEINDE LIEZEN

### A. NATURRAUM und TOPOGRAPHIE

Bestmögliche Ausnutzung des vorhandenen Baulandes. Verhinderung einer unwirtschaftlichen Grundstücksteilung und unbebaubarer Restgrundstücke.	
Schutz gefährdeter Gebiete vor naturräumlichen Gefahren (Hochwasser, Vermurungen,...)	
Sicherstellen der rechtzeitigen Information von Investoren über die Bodenverhältnisse	
Erhaltung von zusammenhängenden landwirtschaftl. Flächen, insbesondere in der Ennsniederung, von ökologisch bedeutenden Feuchtgebieten und Trockenwiesen in Abwägung mit den wirtschaftlichen Interessen der Stadtgemeinde. Optimale Eingliederung von notwendigen Anlagen.	
Erhaltung der ökologischen Funktion.	
Erhaltung der wertvollen Bäume und Baumgruppen und wesentlichen Grünbereiche.	
Schaffung eines "weicheren" Übergangs zwischen Siedlungskörper und Landschaft. Optimale Eingliederung von Einzelanlagen	

### B. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Vollständige, dem Stand der Technik entsprechende Abwasserentsorgung.	
Bestmögliche Ausnutzung der Kanalisation	
<i>Langfristige Sicherung der Abfallentsorgung gem. der gültigen Rechtslage.</i>	
Errichtung von Energiegewinnungsanlagen mit dem Ziele der Energie-Autarkie im eigenen Wirtschaftsbereich und PPP-Projekte; <i>Verstärkung der Motivation von privaten Investoren zu Maßnahmen der Energieeinsparung</i>	
Schaffung von Bauschutt- und Erddeponien.	
<i>Mittelfristige Sanierung der Altlastbereiche zur Vermeidung nachteiliger Folgen.</i>	

### C. VERKEHR / FLIESENDER KFZ - VERKEHR

B 320: Aufhebung der gefährlichen und entwicklungshemmenden Zäsur	
B 320: Rückstufung der Straße auf eine innerstädtische Verkehrsstraße	
Schaffung eines Vollanschlusses an die A9	
Verbesserung der Erreichbarkeit der Bereiche südlich der B320	
Sicherstellung der Erschließung des Industriegebietes östlich der MFL	
Schaffung einer dem Verkehrsaufkommen entsprechenden Erschließung für den Stadtteil Oberdorf	
<i>Reduzierung des Schwerverkehrsaufkommens entlang der B 138</i>	
<i>Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Ortsgebiet</i>	
Schaffung optimalerer Kreuzungsbedingungen für alle Verkehrsteilnehmer - Auto, Fahrräder und Fußgänger	
Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich McDonald's für den fließenden und ruhenden Verkehr.	

### C. VERKEHR / RUHENDER KFZ - VERKEHR

Erhöhung der Parkplatzkapazität u. bessere Zuordnung zu den Standorten.	
Schaffung von Parkmöglichkeiten für Bewohner	
Bereitstellen von Halte- u. Abstellmöglichkeiten für Busse in guter Lage zum Stadtzentrum	
Bereitstellen von LKW-Abstellplätzen im oder außerhalb des Stadtgebietes.	

### C. VERKEHR / RAD- UND FUSSGÄNGERVERKEHR

Schaffung eines sicheren und attraktiven Fuß- u. Radwegenetzes, das die wichtigsten Ziel- u. Quell-Punkte (Wohnquartiere, Kindergärten, Schulen, Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen, Bus- bzw. Bahnstation, Freizeiteinrichtungen) verbindet.	
Schaffung eines Fuß- und Radfahrerüberganges im Bereich Fitnesscenter / ÖAMTC	
Schaffung von zusätzlichen Radabstellplätzen an wichtigen Zielpunkten	
<i>Verbesserung der Anbindung des Radwanderweges R7 an das Stadtzentrum</i>	
<i>Verbesserung der Gestaltqualität der Fußgeherbereiche.</i>	
Sicherung der gefahrlosen Fortbewegungsmöglichkeit von seh- und gehbehinderten Menschen.	

## D. BEVÖLKERUNG

Erhaltung der Bevölkerungszahl bzw. maßvolle Steigerung.	
Erhaltung der Zahl von Hauptwohnsitzen.	

## E. BESIEDLUNG und BEBAUUNG

Sparsamer Umgang mit Bauland; Freihalten von Baulandpotenzial für zukünftigen, noch nicht abschätzbaren Bedarf	
Verdichtung der Bebauung, Auffüllen und Abrunden der Bebauung	
Erhaltung von traditionellen Gebäuden, Hofgruppen und Ensembles, Sanierung des Wohnungsbestandes	
Schaffung von fehlendem Wohnraum in möglichst zentrumsnahen Lagen in hoher Qualität	
Schaffung von Raum für innerstädtische Funktionen im Zentrum / am Zentrumrand durch Nutzungsänderung	
<i>Umsetzung von Maßnahmen zur Steigerung der Energie-Effizienz im eigenen Wirkungs- und Wirtschaftsbereich.</i>	

## F. GEMEINBEDARF

Schulangebot: Sicherstellung von geeigneten Grundstücken auf lange Sicht	
Schaffung von zusätzlichem altengerechten Wohneinheiten und Pflegeeinrichtungen.	
<i>Deckung des anstehenden Bedarfs an Kinderbetreuungseinrichtungen</i>	
Verbesserung des Angebotes für sportliche Aktivitäten.	
Verbesserung des Radwegeangebotes.	
Verbesserung des Kinderspielplatzangebotes	
Ergänzung und Verbesserung der Gestaltung der innerstädtischen Erholungs- und Ruheazonen	
<i>Freiluftveranstaltungen: Schutz vor Witterungseinflüssen</i>	

### G. WIRTSCHAFT / LANDWIRTSCHAFT

<i>Nachhaltige Förderung der Landwirtschaft.</i>	
Verbesserung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaftsbetriebe	

### G. WIRTSCHAFT / INDUSTRIE und GEWERBE

Weitere Steigerung der Gründeraktivität; Förderung der Ansiedlung von Klein- und Spezialgewerbe	
Steigerung der Attraktivität Liezens als Industrie- und Gewerbestandort	

### G. WIRTSCHAFT / HANDEL und ZENTRUM

Erhaltung und Stärkung der Attraktivität Liezens als Handels- und Dienstleistungszentrum	
Verhinderung der ungeordneten Ansiedlung von Handelseinrichtungen außerhalb des Zentrums bzw. der dafür vorgesehenen Gebiete	
Schaffung zusammenhängender Einkaufsstraßen und Zonen mit räumlichen und gestalterischen Qualitäten	

### G. WIRTSCHAFT / FREMDENVERKEHR

<i>Verbesserung des Angebotes und des Marketings</i>	
<i>Verbesserung des Angebotes hinsichtlich Ausschöpfung des landschaftlichen Erholungspotentials</i>	

### H. ORTSBILD und STADTGESTALT

Verbesserung der Stadtgestalt	
Fassung des neu geschaffenen Straßenraumes	
Erhaltung von ortsbildprägenden, traditionellen Bauwerken, Bauwerksgruppen, Grünelementen; Zuweisung von substanzverträglichen Nutzungen	
Verbesserung des Erscheinungsbildes der Parkieranlagen	
Milderung der harten Grenzen in Richtung der qualitätsvollen Freiräume	
Erhaltung des typischen Erscheinungsbildes, insbesondere der Ennsniederung, der Trockenrasenhänge und der Uferbegleit- und Feldgehölzstreifen	
Verbesserung des Erscheinungsbildes	

## GEMEINDE WEISZENBACH b. LIEZEN

### 1. NATURRAUM und UMWELT

Weitere Verbauung der Wildbäche, Freihaltung der „Roten Gefahrenzonen“ vor Bebauung.	
Sicherung und planmäßige Erweiterung der vorhandenen Erholungsräume inkl. der Flächen für Freizeit-, Spiel- und Sportzwecke.	
Langfristige Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Uferbegleitvegetation und Freihaltung der Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer von mindestens 10 m (gemessen ab der Böschungsoberkante) von künftiger Bebauung und Intensivnutzungen im Freiland gemäß den Zielsetzungen des REPRO Liezen bzw. des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume.	
Weitgehende Freihaltung der Waldränder von Bebauung und Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Elemente, der Grün- und Freiflächen sowie Erhaltung und planmäßige Entwicklung bedarfsgerechter siedlungsnaher Freizeit- und Erholungsflächen.	
Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Erweiterungsflächen sowie Sicherung der Almbewirtschaftung.	
Bedachtnahme auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild bei allen künftigen Planungsmaßnahmen (Berücksichtigung dieser Zielsetzungen im Rahmen der Neuerrichtung der B 320 und bei Bebauungsplänen).	
Berücksichtigung ausreichender Grünräume und Freihaltezonen zwischen unterschiedlichen Nutzungen (zB zwischen industriell-gewerblichen Bereichen und Wohnbereichen).	
Nachhaltiger Schutz von Quellschutzgebieten und Brunnenschutzgebieten. Schaffung eines Brunnens zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung der Gemeinde.	

### 2. SIEDLUNGSRAUM und BEVÖLKERUNG

Erreichung eines Bevölkerungszielwertes von rund 1.250 Einwohnern bis zum Jahr 2026.	
Erhaltung und Sicherung der unterschiedlich strukturierten Siedlungsbestände	
Bedarfsorientierte Bauländerweiterungen, Arrondierungen vor allem unter dem Aspekt der langfristigen Erhaltung von landwirtschaftlichen Betrieben. Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Schutzabstände lt. der vorläufigen Richtlinie von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (VRL) gem. ROG 2010.	
Berücksichtigung der vorhandenen Lärmemittenten innerhalb des Gemeindegebietes bei allen zukünftigen Siedlungsentwicklungen entlang der Ennstalstraße B 320 sowie im Nahbereich von bestehenden Industrie- und Gewerbebetrieben (südl. der B 320)	
Entsprechend dem Bevölkerungszielwert von 1.250 Einwohnern Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Gemeindebevölkerung innerhalb des Planungszeitraumes zB durch weitere qualitative Anhebung der technisch-infrastrukturellen Voraussetzungen zur bedarfsorientierten weiteren Betriebsansiedelung in den dafür vorgesehenen Standorten (entlang der Landesstraße).	
Entsprechend der angestrebten Bevölkerungsentwicklung Sicherung des Kultur- und Ausbildungsangebotes für die Bevölkerung	
Schaffung der medizinischen Grundversorgung.	

### 3. WIRTSCHAFT

Die Gemeinde Weißenbach bei Liezen ist bestrebt, die bestehenden Unternehmen und Betriebe im Gemeindegebiet langfristig zu erhalten und die Neuansiedelung von umweltfreundlichen, arbeitsplatzintensiven Betrieben an geeigneten Standorten zu fördern.	
Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige, die Arbeitsplätze sichernde Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf deren Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung (zB durch gebietstypische Festlegungen der Baulandkategorie Dorfgebiet in räumlich-funktionell zusammenhängenden Siedlungsgebieten im Flächenwidmungsplan).	
Prüfung von Nutzungsprioritäten in Zusammenhang mit Baulanderweiterungen (Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben und künftiger Wohnnutzung durch maßvolle Abstandsregelungen) – rechtliche Absicherung von landwirtschaftlichen Betrieben nach geltendem Rechtsstand im Rahmen der Anwendung der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (VRL bzw. nach einem an deren Stelle tretenden Regelwerk).	
Berücksichtigung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe innerhalb des Gemeindegebietes und deren allfällige Erweiterungsmöglichkeiten bei allen Festlegungen und Maßnahmen der Örtlichen Raumplanung, insbesondere der räumlich-funktionellen Gliederung lt. Entwicklungsplan (Schaffung und Festlegung ausreichender Entwicklungspotenzialflächen und Puffer durch entsprechende Baulandkategorien). Berücksichtigung der I&G-Potenzialfläche zwischen ÖBB und sogenannter Mitteltrasse als regionale Vorrangzone im Zuge der Revision des geltenden REPRO Liezen (mit A16 vorabgestimmt).	
Weitere Verbesserung der Qualitätsstandards bei Fremdenbetten und Gastronomie hinsichtlich der sich ändernden Bedürfnisse des Naherholungstourismus, Spiel-, Sport- und Erholungseinrichtungen und Sicherung eines bedarfsorientierten, erweiterten Freizeitangebotes (zB Golfplatz und Freizeitbereich Badensee, Schipiste).	
Ausbau der für einen Geschäfts- und Erholungstourismus notwendigen Infrastruktur (Beherbergung und Gastronomie) in Abstimmung mit dem Tourismusverband.	
Langfristige Sicherung des sanften Erholungs- und Wandertourismus inkl. Erhalt bzw. Ausbau des übergemeindlichen Wanderwegenetzes unter Miteinbeziehung bestehender Almwirtschaften.	

### 4. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

Siedlungspolitische Hilfestellung bei geplanter Neuerrichtung der Ennstalstraße (B 320 Mittelvariante).	
Schrittweise weitere Verringerung des Abfallaufkommens in der Gemeinde (Abfalltrennung, Abfallvermeidung).	
Planmäßiger Ausbau der Straßenbeleuchtung in den neuen Siedlungsgebieten.	
Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes durch vermehrten Einsatz von erneuerbaren Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen	

## 2. ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME



*Ansicht von Osten, 2017*

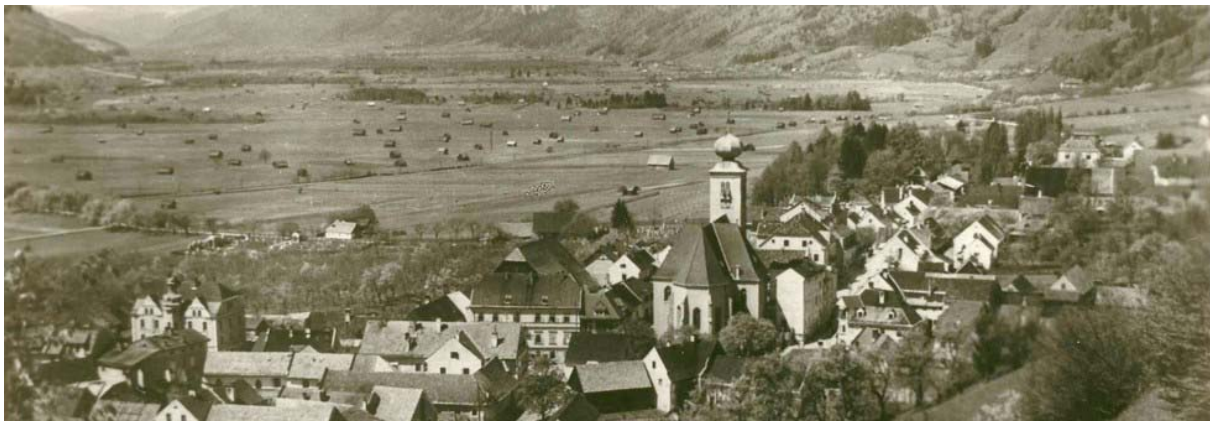
Das mittlere Ennstal stellt ein inneralpines, in einer tektonisch determinierten und glazial überprägten Furche verlaufendes Längstal dar. Der zentrale Bereich von Liezen liegt genau dort, wo die Pyhrnpassfurche das Tote Gebirge von den Ennstaler Alpen trennt. Die Südbegrenzung des Tales erfolgt durch die Niederen Tauern. Liezen ist eine verhältnismäßig junge Stadt, die in ihrer städtebaulichen Struktur durch ein weitgehend kompaktes Erscheinungsbild bei gleichzeitig deutlicher Funktionstrennung geprägt ist. Der Hauptsiedlungsbereich ist im Landesentwicklungsprogramm als "Regionales Zentrum" (Versorgungszentrum) festgelegt, demzufolge hohe Anteile an Industrie- / Gewerbe- und Einkaufszentrenflächen für Liezen charakteristisch sind. Der innere Kern verfügt über eine hohe urbane Qualität. Die Wohnnutzung erstreckt sich vor allem auf die das Zentrum umgebenden Hanglagen, auf den nördlichen Teil von Weißenbach, entlang der Phyrnstraße sowie kleinräumig im Süden jenseits der ÖBB-Bahnlinie. Hinzu kommen zwei kleine Siedlungssplitter im Bereich Phyrn. Konträr dazu zeigen die großflächigen Industrie- und Gewerbezone im Osten, Südwesten und Süden eine ausgeprägte industriell-gewerbliche Grundmusterung. Entlang der B 320 Ennstalstraße, die den Hauptsiedlungsbereich im Südwesten tangiert und dabei eine wesentliche Zäsur darstellt, trägt die handelsbetriebliche Nutzung mit ihren charakteristischen Bauformen zur visuellen Kennzeichnung bei. Beeinträchtigung erfährt die Stadt Liezen durch die Lärmbelastung aus den überörtlichen Verkehrsträgern, mittlerweile jedoch durch lineare Maßnahmen in Form von Lärmschutzwänden abgeschwächt. Hinsichtlich Teilraumabgrenzung zählen der regionale und der örtliche Siedlungsschwerpunkt zu den „Siedlungs- und Industrielandschaften“. Für alpine Tallandschaften typisch hat das Gemeindegebiet Anteil an den Kalkstöcken des Toten Gebirges, an den von Wald und weitläufigen Almböden geprägten Vorgebirgen, an den Steilwiesen an den Hangfüßen und an der weiträumigen, unzerschnittenen, weitgehend ebenen, von Heuhütten bestandenen Ennsniederung, einem ganz besonderem kulturlandschaftlichen Charakteristikum. Als wesentliche Sondernutzung dieses Freilandes ist der ca. 50ha große Golfplatz zu nennen. Weitere naturräumliche Besonderheiten stellen die Europa-Vogelschutz- und Fauna Flora Habitat Gebiete am Ennstalboden dar. Für den von Südosten



kommenden Betrachter vervollständigt sich das Erscheinungsbild durch das beeindruckende Warscheneckmassiv im nordwestlichen Hintergrund, für den von Südwesten kommenden Betrachter durch die markanten Weißenbacher Wände.

**Siedlungsgeschichte** der Stadt Liezen (*slaw. Luecen, was „feuchte Wiese“ oder „Moor“ bedeutet*):

Wegen der nacheiszeitlichen Sumpfböden war die frühe Besiedlung des Ennstales kaum möglich. Als die ersten Bewohner der Gegend nennt man die Illyrer. Um ca. 1000 v. Chr. im Alpengebiet eingewandert, ist von ihren Siedlungsformen wenig bekannt. Um ca. 400 v. Chr. vermischten sie sich mit den aus dem Westen kommenden Kelten, die in der Folge wiederum von den Römern unterworfen wurden. Von diesen wurde auf dem Brunnfeld nördlich des heutigen Zentrums die Ansiedlung „Stiriate“, eine der zahlreichen Umspannstationen entlang der Römerstraße, errichtet. Ab dem 5. Jh. wurde der Druck der aus dem Norden kommenden germanischen Stämme immer größer. Die Folge war eine gravierende Entvölkerung. Ungefähr 600 n. Chr. wanderten die Alpenslawen ein und siedelten sich dort an, wo das Land schon gerodet war. Ihr Siedlungsraum war auf das Tal beschränkt. Am Ende des 8. Jahrhunderts kam es allmählich zur endgültigen Besiedlung des Ennstales durch Siedler aus Bayern und Franken. Dies stellt den Beginn der heutigen (bäuerlichen) Kultur dar. Zuerst wurden die Hänge und die Seitentäler des Ennstales besiedelt, Land dabei gerodet. Um mehr Siedlungsraum zu gewinnen, dehnten die Bauern jedoch im Laufe der Zeit ihren Lebensraum in Richtung Enns aus. Im Schnittpunkt alter Handelsstraßen gelegen, war Liezen schon früh für seine Schmiede und Wagner bekannt (Eisenerzabbau am Salberg ab dem 13. Jht. nachweisbar). Handwerk und Gewerbe blühten (bis auf einige Ausnahmen) bis zur 2. Hälfte des 19. Jh.



*anno dazumal...*

Seit 1848 stellt Liezen nunmehr den Verwaltungsmittelpunkt dar. Ungefähr zeitgleich begann mit der Eisenverhüttung aber auch die wirtschaftliche Entwicklung zum Industrieort („*Amalienhütte*“ unterhalb des Pyhrnpaßes; 1853-1893). An die lange Tradition der Eisenindustrie im Liezener Raum anknüpfend wurde im Jahre 1939 im Osten des Ortskerns die sogenannte „Schmihütte Liezen“ gegründet (später u.a. VÖST, heute MFL). Mit dieser Industrieanlage war aber auch der Bau von eigenen Siedlungen für die Arbeitnehmer notwendig geworden. So wurde im Westen auf bisherigen Acker- und Wiesengründen die "Werksiedlung" geschaffen (sozialer Wohnbau zu beiden Seiten der Grimminggasse, bestehend aus zwei großen Vierkanthöfen beinahe wehrhaften Charakters mit insgesamt 152 Wohnungen). Im östlichen Nahbereich wurde zu Beginn der 1940er Jahre die sogenannte „Südtirolersiedlung“ mit 60 Wohnungen errichtet, wovon heute noch 19 zu beiden Seiten der Südtirolergasse bestehen. Ebenfalls als erhaltenswertes Ortsbild festgelegt, stammt aus dieser Zeit die sogenannte „Kreuzhäusler - Siedlung“, vier Doppelhäuser im Westen der Ausseerstraße. Zeitgleich wurde im südwestlichen Nahbereich der Fabrik der "Meisterblock", eine kleine Reihe von vier zweigeschossigen Wohnhäusern entlang der

Werkstraße, hergestellt. Die ehemalige Gemeinde Pyhrn wurde 1942 eingemeindet. Nach dem 2. Weltkrieg entwickelte sich Liezen immer mehr zum wirtschaftlichen Zentrum des Bezirkes. Im Jahre 1947 mündete die Entwicklung des Ortes in der Erhebung zur Stadt.

*Anm.: Die Übergänge der nachstehend beschriebenen Siedlungsbereiche sind fließend, die Abgrenzung deckt sich auch nicht mit den KG Grenzen.*

## **Zentrum:**

### **Abgrenzung des Zentrums:**

Liezen ist Bezirkshauptstadt und stellt lt. Landesentwicklungsprogramm ein „regionales Zentrum“ dar. Das bedeutet ua., dass die Stadt Liezen das „*öffentliche und private Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfs der Bevölkerung der Planungsregion*“ zur Verfügung zu stellen hat. Neben den Aufgaben als Bezirkshauptstadt mit allen Verwaltungseinrichtungen erwachsen Liezen also weitere Verpflichtungen im Bereich der Versorgung mit Gütern, der Ausbildung, der Kultur und der Gesundheits- und Altenversorgung. Diesem Auftrag kommt umso mehr Bedeutung zu, als die nächsten hochrangigen Versorgungszentren erst in einer Entfernung über 95 km zu erreichen sind (Bruck/Leoben 95 km, Linz/Wels 100 km, Graz 120 km, Salzburg 160 km).

Definition Kerngebiet: Lt. §30 Abs. 1 Z. 3 Stmk. ROG 2010 sind Kerngebiete Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten **höheren Nutzungsvielfalt** und **Bebauungsdichte** in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für

- *Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,*
- *Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,*
- *Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,*
- *Verwaltung und Büros*

*und dergl. bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. [...].*

Dieser Definition zufolge befinden sich Kerngebiete daher in der Regel in der siedlungsstrukturellen und funktionellen Ortsmitte. Gebiete für die bauliche Entwicklung der Funktion Zentrum sollen nach Möglichkeit kompakt gehalten werden, um die Wege zwischen den Aktivitätszielen wie Wohn- und Arbeitsstätte, Versorgungseinrichtungen, Ausbildungsplätze, Freizeiteinrichtungen etc. kurz zu halten, da dies die Attraktivität eines Quartiers merklich erhöht. Ziel ist es, den Fußgänger-, Radfahr- und öffentlichen Personennahverkehr gegenüber dem motorisierten Individualverkehr in den Vordergrund zu stellen. Aber auch aus klimapolitischer Sicht wird dies zusehends wichtiger, da aus der gegenwärtigen globalen Erwärmung und den damit verbundenen Konsequenzen diesbezüglich ein beträchtlicher Handlungsbedarf resultiert. Es ist daher **von großem öffentlichen Interesse**, Voraussetzungen für einen sparsamen Einsatz von Energie zu schaffen und damit einen Beitrag zur Verringerung von Treibhausgasemissionen zu leisten. Die Stadtgemeinde Liezen hat sich daher der **Energieraumplanung** verschrieben und sich zum **Ziel** gesetzt, raumrelevante Entscheidungen mit energie- und klimapolitischen Zielsetzungen in Einklang bringen. So sollen ua. Siedlungsstrukturen so gestaltet werden, dass sie optimale Rahmenbedingungen für eine energiesparende Mobilität bieten. Kompakte, an fußläufigen Distanzen und an mit möglichst hoher Bedienungsqualität ausgestatteten ÖV-Haltepunkten orientierte Siedlungsstrukturen sollen weiterentwickelt werden. Die künftige Entwicklung soll mit angemessener Dichte und Funktionsmischung auf diese Standorte lenken. Ein weiteres gewichtiges Ziel der Stadt Liezen liegt daher in der **Erstarkung durch Reurbanisierung**. Einen wesentlichen Beitrag dazu soll ua. die Nachverdichtung des Zentrums leisten, denn eine wesentliche Voraussetzung, um ein wirtschaftlich

tragfähiges und attraktives Angebot an Dienstleistungseinrichtungen und öffentlichem Personennahverkehr aufrecht erhalten zu können, besteht ua. in der Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungs- und/oder Beschäftigungsdichte an zentralen, gut erschlossenen und funktionsgemischten Standorten.

Das Zentrum der Stadtgemeinde Liezen breitet sich auf einem mäßig nord-süd geneigten Schwemmfächer aus. Bei einer mittleren Länge von ca. 1000 m reicht es von der „Siedlungsstraße“ im Westen bis zur (westlich des WSV Fußballplatzes) von Norden nach Süden verlaufenden „Werkstraße“ im Osten und bei einer mittleren Breite von ca. 700 m vom „Mautweg“ im Norden bis zur ÖBB – Bahnlinie im Süden.



*Ansicht von Osten, 2017*

Der innere Kern verfügt über eine hohe urbane Qualität. Wesentliche kommunale und privatgewerbliche Dienstleistungs- und Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in diesem Bereich, welcher demzufolge als Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ mit hohen Bebauungsdichten von 0,5/0,6/0,8 – 2,0/2,2/2,5 festgelegt ist. Wesentlich gegliedert wird das Zentrum zum einen durch die nach Norden, in Richtung Oberösterreich, führende Pyhrnpaß Straße, durch den gleichnamigen Bach, der sich etwas weiter östlich durch die Stadt schlängelt und aus der Sicht des Hochwasserschutzes immer wieder zu Problemen führt, sowie durch die Döllacher Straße im westlichen Teil. Darüber hinaus bildet die B 320 Ennstal Straße, welche in einer Entfernung von ca. 75m weitgehend parallel zur ÖBB - Bahnlinie verläuft, eine wesentliche Zäsur.

Hauptplatz / Ansicht von Süden, 2017



Während sich die aus den 1960er Jahren stammende Bebauung im Stil des Funktionalismus rund um einen großen Freibereich, der sich auf den Hauptplatz im Westen sowie auf den Marktplatz im Osten verteilt, sehr städtisch ausnimmt, nordseitig vier bzw. südseitig (talseitig) fünf Geschoße zeigt und letztendlich von bis zu 10-geschoßigen Baukörpern in der Mitte und an den Stirnseiten dominiert wird, ist nördlich und östlich davon, im Bereich des sog. „Kirchenviertels“ der alte Kern mit großteils zwei-geschossigen Objekten gegeben.

Kirchenviertel / Ansicht von Süden, 2017



Die Gebäude dort sind aneinandergereiht bzw. so dicht angeordnet, dass geschlossen wirkende Straßenzüge entstehen, durch Fassaden aus dem 19. Jhd. geprägt. Hervorzuheben sind dabei vor allem die Innere Ausseer Straße, die Alte Gasse und die Gasse im Winkel. Östlich der Pyhrn Straße gelegen, im Norden von der Bachzeile und im Süden von der Admonter Straße begrenzt, bildet der kleinräumige

Stadtteil im Umfeld der beiden genannten Gassen mit seinen gekrümmten und verwinkelten Wegführungen, Aufweitungen und Engstellen ein ausnehmend reizvolles Ensemble, in welchem sich noch zahlreiche Zeugnisse alter bäuerlicher und handwerklicher Kultur erhalten haben. Die Bebauung zwischen der Hauptstraße und der Fußgängerzone („Bahnhofweg“) sowie zwischen dem Fronleichnamsweg und der B 320 Ennstal Straße im Süden hingegen ist gekennzeichnet durch Handels- und Dienstleistungseinrichtungen mit der für diese Nutzung typischen neuzeitlichen Architektur.

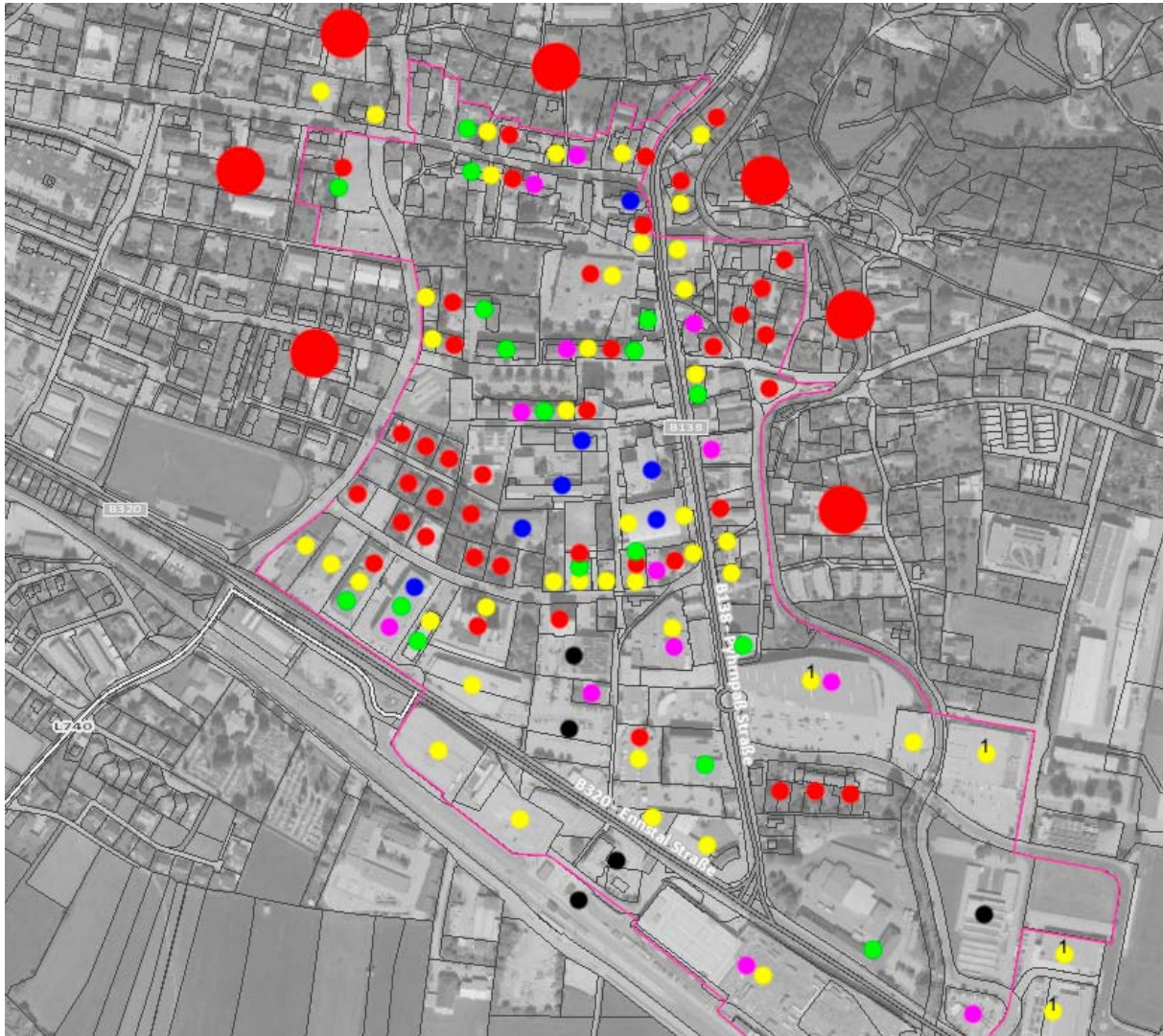


Zentrum Süd / Ansicht von Süden, 2017

Zwei-, drei- und nur vereinzelt viergeschoßige Objekte mit vielfach flächiger Ausdehnung prägen das Bild, durchbrochen von solitären fünf- bzw. zehngeschossigen (Wohn-)Türmen. Konträr dazu ist der Westen, jenseits der Döllacher Straße, durch Wohnnutzung geprägt, wobei im Nordwesten großvolumige, bis zu 5-geschoßige Mehrfamilienhausbauten jüngeren Datums festzustellen sind (Dichte: 0,5 – 1,2), im Südwesten hingegen 2 – 3-geschoßige, einfache, kompakte Wohnhäuser aus den den 1940er Jahren überwiegen (Dichte: 0,4 – 0,8/1,0). Zu erwähnen ist dabei auch die sogenannte „Südtirolersiedlung“, eine geschlossene Wohnanlage zu beiden Seiten der Südtirolergasse, bestehend aus überwiegend einfachen, kompakten, zwei- bis dreigeschoßigen Wohnhäuser mit steilen Satteldächern aus den 1940er Jahren (Dichte: 0,4 – 0,8/1,0), deren Ortsbild aufgrund ihrer reizvollen Ensemblewirkung als erhaltenswert erachtet wird (EO). Die Bebauung im östlichen Anschluss der Döllacher Straße ist vergleichsweise uneinheitlicher und reichte über viele Jahre vom eingeschößigen Einfamilienwohnhaus bis zum dreigeschoßigen, vergleichsweise großvolumigen Wohn- und Geschäftshaus (KG 0,6 – 1,5). Eine wesentliche Änderung dieses Bereiches wurde durch eine fünfgeschoßige, turmartige Wohnbebauung der Siedlung Ennstal im nordöstlichen Bereich eingeleitet, fertiggestellt im Dezember 2014. Der Bereich jenseits der Hauptstraße im Osten (zwischen der B 138 Pyhrnpaß Straße im W und dem Pyhrnbach im O bzw. zwischen der Admonter Str. im N und der Werkstraße im S) ist zum einen durch zweigeschoßige, in offener Bauweise und in der Straßenflucht traufständig angeordnete Gebäude, die überwiegend mit steilen Satteldächern versehen sind, gekennzeichnet, konträr dazu durch ein Einkaufszentrum, das den südlichen Abschluss bildet und sich zweigeschoßig über eine große Fläche ausdehnt und sowohl im Grundriss als auch in der Ansicht einer polygonen Form folgt. Im Süden ist ein sehr großer Parkplatz vorgelagert. Die Werkstraße im Süden begrenzend, ist der in den 1940er Jahren errichtete sog. "Meisterblock" gegeben, bestehend aus vier kompakten, zweigeschoßigen Wohnhäusern. Der Bereich östlich des Pyhrnbaches (Dichte: 0,3/0,4 – 0,6/0,8/1,0) ist wiederum durch Wohnnutzung gekennzeichnet. Die (teilweise uneinheitliche) Bebauung reicht vom eingeschößigen Einfamilienwohnhaus in offener Bauweise bis zum 3-geschossigen Mehrfamilienhaus. Als wesentliche, soziale Einrichtung ist das Seniorenzentrum ganz im Osten zu nennen. Im Nahbereich der Maschinenfabrik Liezen ist bis zu einer Entfernung von rund 60m Industrielärm festzustellen. Kleinräumige Gewerbegebietsausweisungen sind sowohl im Südwesten als auch Südosten (Standort BBL) festzustellen. Des Weiteren besteht im Südwesten der Fußballplatz des SC Liezen. Ein völlig verändertes Bild, geprägt durch ein sehr modern gestaltetes, zweigeschoßiges Objekt in zurückhaltend dunkler Farbgebung, zeigt sich dem (durchreisenden) Betrachter seit der Errichtung des im Herbst 2016 fertiggestellten Einkaufszentrums Eli auf einer Länge von ca. 275m im Kreuzungsbereich Ennstal Straße / Pyhrnpaß Straße.

Aus der Abbildung auf der nächsten Seite geht die Nutzungsvielfalt im Kern der Stadtgemeinde Liezen klar hervor und stellt sich die Abgrenzung des Gebietes für die bauliche Entwicklung der Funktion Zentrum „plakativ bunt“ und damit nachvollziehbar dar. Ein wesentliches Kriterium ist dabei ua. die fußläufige Erreichbarkeit. Eine Gehzeit von rund 5 Minuten entspricht dem Zeitraum, den Menschen bereit sind, zu gehen, um zur nächsten ÖV-Haltestelle zu gelangen. Das entspricht einer Strecke von ungefähr 300 m, bei einer durchschnittlichen Schrittgeschwindigkeit von ca. 3,5 km/h. Die bequeme Fußläufigkeit endet bei rund 500 m Entfernung, im förderbaren Wohnbau werden Einrichtungen noch in einer Distanz von bis zu 1.000 m als fußläufig erreichbar gesehen. Der Zuschnitt des Zentrums von Liezen mit seinem Ausmaß von ca. 750 m x 850 m ist so kompakt, dass auch von den Hauptentwicklungsbereichen für Ein- und Zweifamilienhausbebauung aus (Oberdorf im nördlichen Nahbereich und Sonnu/Friedau im südwestlichen Nahbereich) die wesentlichen Einrichtungen fußläufig erreichbar sind. (Lediglich der Ortsteil Weißenbach, der als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist und ein Subzentrum darstellt, ist bereits ca. 4 km entfernt.)

### Übersicht über die Nutzungsvielfalt im Zentrum:



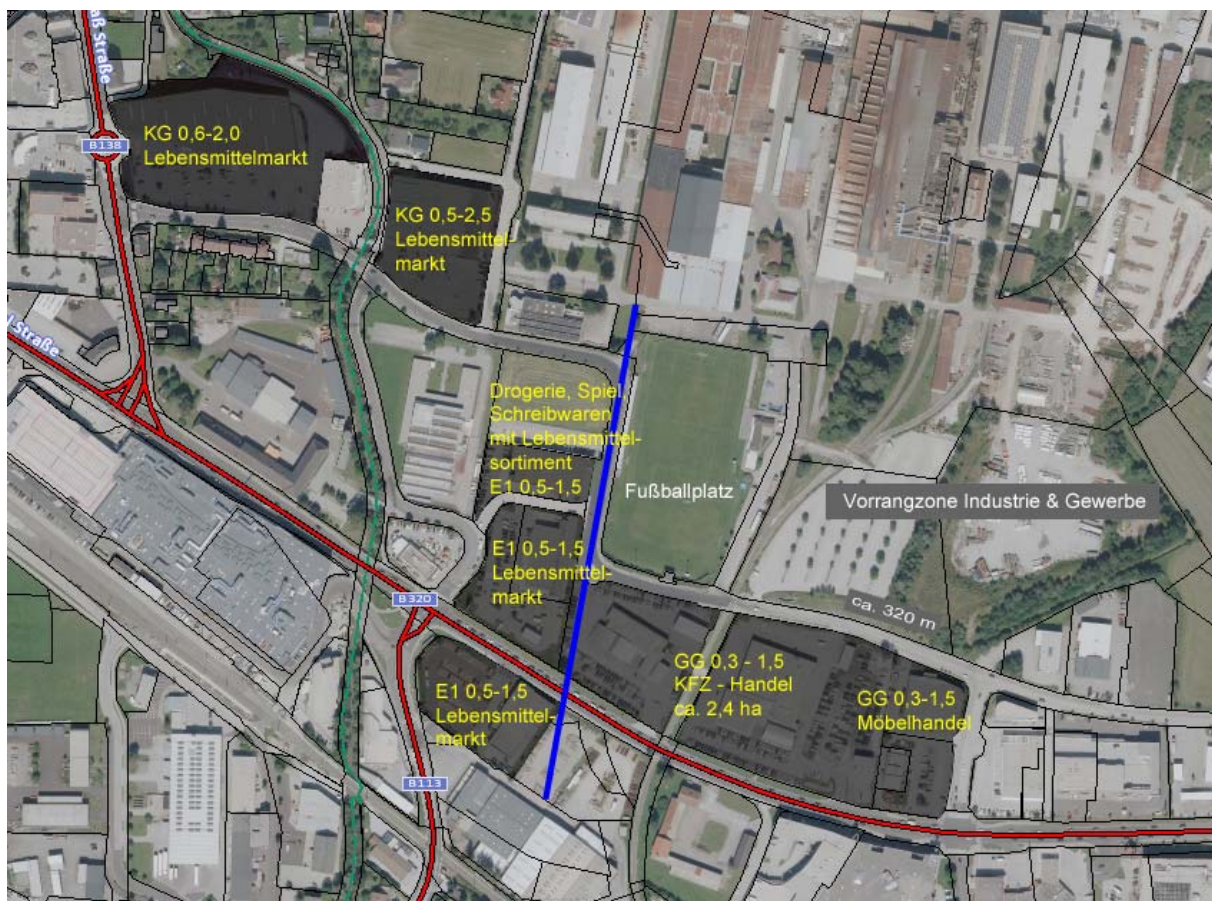
Anmerkung: Bei den vier mit „1“ gekennzeichneten Einrichtungen im Südosten handelt es sich um große vollsortierte Lebensmittelmärkte sowie um ein Drogerie-, Spiel- und Schreibwarengeschäft mit Lebensmittelsortiment

Die rote Linie umhüllt das im Örtlichen Entwicklungsplan ÖEP 1.00 für die Funktion Zentrum festgelegte Gebiet.

- ..... Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke
- ..... Anlagen für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen
- ..... Anlagen für Hotels, Gast- und Vergnügungstätten
- ..... Anlagen für Verwaltung und Büros
- ..... Anlagen für Wohnnutzung
- ..... Anlagen für sonstige Nutzungen (Bahnhof, Parkplatz uä.)

Im Südosten wäre durch den Pyhrnbach eine grundsätzlich schlüssige, naturräumliche Abgrenzung gegeben. Da jedoch gerade in diesem Bereich, sowohl dies- als auch jenseits des Pyhrnbaches, mehrere große Einrichtungen festzustellen sind, bei denen die **Nahversorgung im Vordergrund** steht und es sich dabei um eine Nutzung handelt, die einen ganz besonders hohen Stellenwert einnimmt (*Anm.: In der Abb. mit „1“ gekennzeichnet*), sind diese Flächen nicht nur funktionell dem Zentrum zugeordnet, sondern auch räumlich, indem die **äußere Begrenzung** des Gebietes für die bauliche Entwicklung der Funktion Zentrum

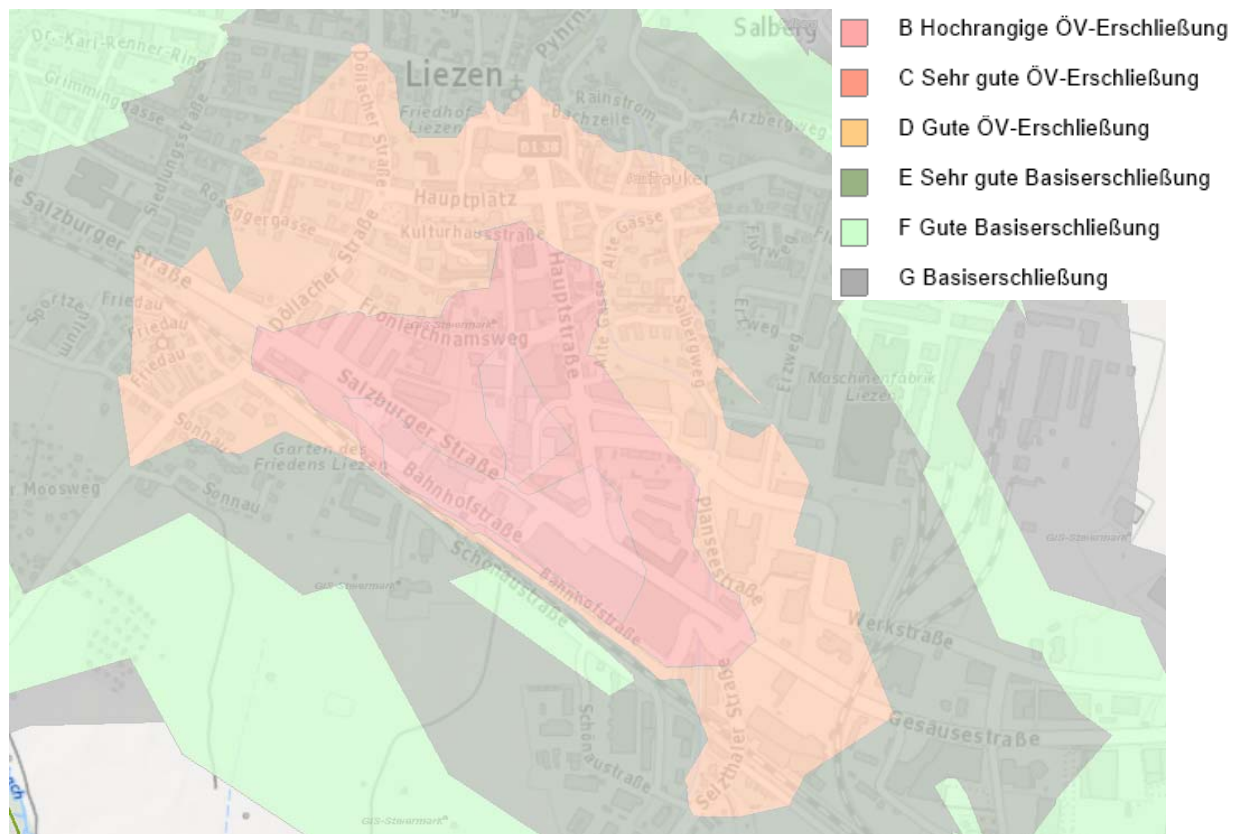
am östlichen Rand dieser Nutzung vorgenommen wird. Während jene zwei Lebensmittelmärkte, die den Pyhrnbach links und rechts flankieren, lt. FWP 1.00 innerhalb der Kategorie Kerngebiet liegen, befinden sich das Drogerie-, Spiel- und Schreibwarengeschäft mit Lebensmittelsortiment sowie zwei weitere Lebensmittelmärkte (einer davon südlich der B 320) bereits im Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 1 und damit außerhalb. Auf den Nahbereich zum Kerngebiet beschränkt, ist aber auch das Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 1 per Definition als zentrumsaffin einzustufen: Lt. §2 bs. 2 Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur „darf eine Ausweisung von Gebieten für Einkaufszentrum 1 nur erfolgen, wenn die Wegstrecke zwischen den Grenzen des betreffenden Kerngebietes des zentralen Ortes und dem Baugebiet für Einkaufszentrum 1 nicht mehr als 100 m beträgt.“ Diese funktionelle Zuordnung zum Zentrum ist außerdem darin erkennbar, dass Einkaufszentren mit Lebensmittelangebot auch in Kerngebieten errichtet werden dürfen. Weiter in Richtung Osten bildet ein KFZ-Handelsbetrieb, dessen Betriebsgelände bereits im FWP 5.00 als Gewerbegebiet ausgewiesen war und sich über eine Fläche im großen Ausmaß von ca. 2,4 ha erstreckt, eine räumlich-funktionelle Trennung. Auch der daran anschließende Möbelhandelsbetrieb stellt keine zentrumsaffine Einrichtung dar.



Orthophoto, GIS Steiermark 2019

Unter nochmaligem Hinweis auf das Ziel, wonach „kompakte, an fußläufigen Distanzen und an mit möglichst hoher Bedienungsqualität ausgestatteten ÖV-Haltestellen orientierte Siedlungsstrukturen weiterentwickelt werden sollen“, wird die Plausibilität der oben erläuterten Entscheidung hinsichtlich der Abgrenzung des Zentrums beim Betrachten der Übersicht über die ÖV-Güteklassen Werktag-Ferien verdeutlicht. Die graphische Darstellung zeigt, dass sich die Gebiete mit hochrangig städtischer (B) bis guter städtisch-ländlicher (C, D) ÖV-Erschließung im Wesentlichen mit der gewählten Abgrenzung des Zentrums deckt.

## Übersicht über die ÖV-Güteklassen Werktag-Ferien, GIS Steiermark 2019



B ... städtisch

C ... städtisch / ländlich, ÖV-Achsen, ÖV-Knoten

D ... städtisch / ländlich, ÖV-Achsen, ÖV-Knoten

Die bereits in den 1990er Jahren beginnende Verschiebung der Handelsfunktion in Richtung Süden führte zu einer langsamen aber nunmehr deutlich spürbaren **Ausdünnung des inneren Zentrums**. Überwiegend verblieben sind kleine Geschäfte und/oder Spezialgeschäfte, die nicht im Vorbeigehen, sondern gezielt aufgesucht werden und nicht zuletzt durch besondere Serviceleistungen punkten (hochwertige Trachten-, Umstands-, Wäschemode, hochwertige Drogerieprodukte, Bäckereien mit Spezialbrot, Sportfachgeschäft mit besonderem Bergsport-, Rad- und Schiservice, Florist, Drittwelt-Laden, etc.). Der zentral gelegene Pyhrnpark wurde vor wenigen Jahren in ein Ärztezentrum umgewandelt.

### **Handelszone Ost (nunmehr Gewerbezone Südost):**

1966 erhielt Liezen den Beinamen "Einkaufsstadt". Direkt im Süden an die Industriezone – Ost anschließend folgt die Handelszone Ost. Sie entwickelt sich zu beiden Seiten der B320 Ennstal Straße, die einen wesentlichen Frequenzbringer darstellt. Bei einer mittleren Länge von ca. 900 m reicht sie vom Pyhrnbach im Westen bis zum Autobahnzubringer im Osten und bei einer mittleren Breite von ca. 300 m von der Werkstraße im Norden bis zur ÖBB – Bahnlinie im Süden. Lt. FWP 5.00 der Altgemeinde Liezen ist überwiegend Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 ausgewiesen (Möbelhäuser, Baumärkte, Werkzeughandel, KFZ-Zubehör etc.), unterwiegend Gewerbegebiet (Gartencenter, Lagerplätze etc.). In jüngster Zeit ist jedoch auch verstärkt die Ansiedelung von City-relevanten, aus der Innenstadt abgesiedelten Einrichtungen zu verzeichnen (Handelsbetrieb mit den Geschäftsfeldern Foto, Handy,



Optik und Hörgeräte, Modegeschäft etc.). Das Bild ist in seiner baulichen Charakteristik durch herkömmliche Handelsbetriebs- und Gewerbebauten geprägt, durch große Objekte unterschiedlichster Ausdehnung und Dimensionierung. Das Gelände ist weitgehend eben und hochwasserfrei. Eine wesentliche Beeinträchtigung stellt die mangelnde Festigkeit des Untergrundes dar. Die Bebauungsdichte bewegt sich zwischen 0,3/0,5 – 1,5/2,0/2,5. Baulandreserven sind nur mehr in geringem Ausmaß gegeben.



*Ansicht von Süden, 2017*

### **Industriezone Ost:**



*Ansicht von Osten, 2017*

Direkt im Osten an das Zentrum anschließend folgt die Industriezone – Ost. Im Norden erstreckt sich der ca. 1.300m lange und ca. 700m breite Siedlungsbereich bis zur Admonterstraße, im Süden bis zur Werkstraße bzw. B 146 Gesäuse Straße. Der ca. 500m breite östliche Bereich ist bis jetzt als Freiland ausgewiesen und wird demzufolge noch landwirtschaftlich genutzt, ist im RePro Liezen aber bereits als Vorrangzone für Industrie festgelegt, wobei auch andere Nutzungen zulässig sind, die der Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Stadtgemeinde dienen. Das Gelände ist weitgehend eben und hochwasserfrei. Geprägt wird dieser Stadtteil vor allem durch den Betrieb der Maschinenfabrik Liezen MFL, der einen Fläche von ca. 22ha einnimmt und nahezu zur Gänze im Bauland der Kategorie „Industriegebiet 1“ I1 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,5 liegt. Lediglich zum WA im Westen und Nordwesten hin ist ein ca. 70m breiter Gewerbegebietspuffer mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8

dazwischen geschaltet. Industrielärm ist im Nahbereich bis zu einer Entfernung von ca. 60m festzustellen. Im Südwesten besteht der Fußballplatz des WSV Werksportverein Liezen. Während der Bereich zwischen MFL und Admonterstraße im Norden bereits überwiegend bebaut ist (GG 0,2/0,3 - 0,8/1,5), zeigt der östlich anschließende Bereich (I1, GG) noch große Baulandreserven. Lediglich entlang der Niederfeldstraße sind bereits viele Projekte umgesetzt bzw. kurz vor der Realisierung.

### **Gewerbezone Süd:**

Die Gewerbezone Süd befindet sich am südlichen Ende des regionalen Siedlungsschwerpunktes. Sie ist ausschließlich als Gewerbegebiet GG mit einer Bebauungsdichte 0,2 – 0,8 festgelegt und bereits großteils bebaut. Das Ausmaß des nach Norden spitz zulaufenden Bereiches beträgt ca. 300m x 500m. Im Nordwesten und Westen wird die Gewerbezone Süd vom Pyhrnbach begrenzt, im Osten und Süden schließt Freiland an. Im Nordwesten verläuft die B 113 Schoberpaß Straße dem Bach entlang, im südlichen Teil quert sie das Bauland. Das Bild ist durch Objekte unterschiedlichster Ausdehnung und Dimensionierung geprägt. Das Gelände ist weitgehend eben. Im Süden reicht der Hochwasserabflussbereich HQ30/100 der Enns bis an das Bauland heran. Eine wesentliche Beeinträchtigung stellt die mangelnde Festigkeit des Untergrundes dar.



*Ansicht von Südosten, 2017*

### **Wirtschaftspark:**

Der Wirtschaftspark entwickelt sich südwestlich der ÖBB – Bahnlinie zwischen der Sonau und der Gewerbezone Süd auf einer Länge von ca. 700m und weist eine mittlere Breite von ca. 200m auf. Im Südosten wird er vom Pyhrnbach begrenzt, im Nordwesten reicht er bis zum Friedhof heran. Im Südwesten schließt Freiland mit der Nutzung Wiese an, wobei der im RePro Liezen als landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegte Bereich im Mittel ca. 200 – 300m entfernt ist. Dem Siedlungsrand insbesondere im Südosten merklich näher verläuft die Randlinie des Landschaftsschutzgebietes LS 43. Der

Wirtschaftspark ist ausschließlich als Gewerbegebiet GG mit einer Bebauungsdichte 0,4/0,5 – 1,0/1,5/2,5 festgelegt. Bis jetzt ist ca. die Hälfte bebaut. Mit dem Stützpunkt des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung und dem Wirtschaftspark Liezen (ausgewählter Branchenmix, mehr als 25 Firmen) ist vor allem der Bestand im Osten ähnlich einem Technologiepark charakterisiert. Das Gelände ist weitgehend eben und hochwasserfrei. Eine wesentliche Beeinträchtigung stellt die mangelnde Festigkeit des Untergrundes dar.

### **Sonnau / Friedau:**

Die beiden Siedlungsbereiche sind räumlich verflochten und befinden sich im Südwesten des zentralen Bereiches der Stadtgemeinde Liezen, südwestlich der ÖBB – Bahnlinie. Sonnau erstreckt sich südöstlich der Döllacherstraße, Friedau nordwestlich rund um die Evangelische Kirche. Die annähernd runde Fläche zeigt einen Durchmesser von 500m i.M. Der nordöstliche Teil, zu beiden Seiten der Landesstraße, ist durch Wohnnutzung (WA 0,2 – 0,6) geprägt. Mit Ausnahme einer langgestreckten, zickzack geführten Reihenhaussiedlung in der Sonnau und eines Geschoßbaus der Siedlungsgenossenschaft Ennstal sowie der Kirche in der Friedau ist die Bebauung dieses Bereiches durch ein- bis zweigeschoßige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise gekennzeichnet. Im Südwesten und Süden besteht eine große Kleingartensiedlung, die in Teilen im FWP 5.00 aber bereits als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist.



*Ansicht von Süden, 2017*

Darüber hinaus ist in der nördlichen Hälfte der Friedau eine große, in Teilen noch nicht genutzte Sport- und Veranstaltungsstätte gegeben: Im Osten besteht eine große Sporthalle (Tennishalle, Bowling einschl. Restauration), weiter in Richtung Südosten eine Kletterhalle sowie Camping Stellplätze. Im Westen schließt der kürzlich (Sommer 2017) eröffnete Motorikpark an, jenseits davon ein Bolzplatz mit Fußballtoren. Im Nordosten bestehen der dem Sportzentrum zugeordnete, öffentliche Parkplatz sowie eine (zur Zeit verpachtete) gemeindeeigene Lagerhalle. Im Süden der Sporthalle grenzt ein knapp 2ha großes Areal an, das als Sportzentrum, Ausstellungs- u. Veranstaltungsgelände gewidmet ist, bis jetzt aber noch nicht genutzt wird. Im Nordosten der Sonnau besteht der Friedhof. Im Westen, Süden und Osten ist der ggst. Bereich von Freiland mit der Nutzung Wiese umgeben, wobei sich die im RePro Liezen festgelegte landwirtschaftliche Vorrangzone im Südwesten unmittelbar bis an den Siedlungsrand heranschiebt, während sie im Nordwesten ca. 200m entfernt ist und damit annähernd der äußeren Begrenzung des Europa – Vogelschutzgebietes Nr. 41 folgt. Das LS 43 reicht auch im Nordwesten bis

an den Siedlungsrand heran. Das Gelände ist weitgehend eben. Im Süden reicht der Hochwasserabflussbereich der Enns HQ<sub>30/100</sub> bis an die Siedlungsbereiche heran. Der Wirtschaftspark ist in südöstlicher Richtung ca. 65m entfernt. Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die fußläufig bequem erreichbaren Versorgungseinrichtungen (Nahversorger ca. 500m i.M.; Kiga, VS, NMS ca. 700m i.M.), die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sehr gute Besonnung und die vorhandene technische Infrastruktur. Eine wesentliche Beeinträchtigung stellt die mangelnde Festigkeit des Untergrundes dar. Von der Landesstraße geht eine Lärmbelastung auf die nächste Umgebung aus.

### **Am Grafenegg:**

„Am Grafenegg“ erstreckt sich zwischen Weißenbach im Westen und „Liezen – West“ im Osten. Im Süden wird das ca. 350m lange und ca. 200m breite Siedlungsgebiet von der B320 Ennstal Straße und der ÖBB – Bahnlinie begrenzt, im Norden reicht es bis an die dicht geschlossene Waldzone heran. Das Gelände steigt mittelsteil von Süden nach Norden an. „Am Grafenegg“ ist nahezu zur Gänze durch Wohnnutzung gekennzeichnet (WA 0,2 – 0,3/0,4), dabei vor allem talseitig 2- bis 2,5- (3-) geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser jüngerer Datums in offener Bebauungsweise. Lediglich in den südöstlichen bzw. südwestlichen Zwickeln zwischen der in einer Rundung geführten Gemeindestraße und der B 320 besteht jeweils ganz kleinräumig Bauland der Kategorie Gewerbegebiet GG. Der Siedlungsbereich ist bereits weitgehend bebaut. Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sehr gute Besonnung, die (weitgehende) Hochwasserfreiheit, die Geländebeschaffenheit und die vorhandene technische Infrastruktur. Der nächstgelegene Nahversorger ist ca. 1.000m i.M. entfernt. Als problematisch stellt sich vor allem die Lärmbelastung aus den überörtlichen Verkehrsträgern dar.



*Ansicht von Süden, 2017*

### Liezen - West:

„Liezen – West“ erstreckt sich zwischen dem Siedlungsbereich „am Grafenegg“ im Westen und dem Zentrum („Siedlungsstraße“) im Osten. Bei einer mittleren Länge von ca. 1.100m und bei einer mittleren Breite von ca. 350m reicht das Gebiet von der Salzstraße im Norden bis zur ÖBB – Bahnlinie im Süden. Im Wesentlichen durch Wohnnutzung geprägt, sind aber auch zahlreiche Dienstleistungseinrichtungen festzustellen. Westlich des Schlagerbaches ist die Struktur vor allem durch zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bebauungsweise gekennzeichnet (WA 0,2 – 0,4/0,5). Aufgrund ihres erhaltenswerten Ortsbildes (EO-Festlegung) besonders hervor zu heben ist dabei die sogenannte „Kreuzhäusler - Siedlung“ südlich der Ausseerstraße, bestehend aus vier Doppelhäusern aus den 1940er Jahren. Östlich des Schlagerbaches sind mehrgeschossige, mitunter auch großvolumige Mehrfamilienhausbauten festzustellen (WA 0,2/0,3/0,4/0,5 – 0,6/0,8/1,0/1,2).



*Ansicht von Süden, 2017*

Konträr dazu besteht im Osten die sogenannte "Werksiedlung", ein sozialer Wohnbau aus den 1940er Jahren zu beiden Seiten der Grimminggasse, gebildet aus zwei großen Vierkanthöfen beinahe wehrhaften Charakters mit insgesamt 152 Wohnungen. Auch das Bild dieses Ensembles wird als erhaltenswert gesehen (EO-Festlegung). Südlich davon schließt das Schulgelände der Handelsakademie an, südwestlich davon ein auf relativ kleinem Raum gewerblich (geringfügig auch handelsbetrieblich) genutztes Gebiet (GG 0,2-0,5 / 0,4-1,0; E2 05-1,0). Weiteres Gewerbegebiet auf kleinem Raum ist darüber hinaus am westlichen Rand von „Liezen – West“ gegeben (GG 0,3-0,8). Im Süden verläuft in gerader Linie die B 320 Ennstalstraße, parallel dazu, ca. 30m entfernt die ÖBB – Bahnlinie. Der Bereich dazwischen ist als Freiland mit Sondernutzung Kleingarten festgelegt bzw. kleinräumig auch als Gewerbegebiet / Verkehrsfläche (Garagen). Das Gelände steigt mittelsteil von Süden nach Norden an.

Der Siedlungsbereich ist bereits weitgehend bebaut. Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sehr gute Besonnung, die Geländebeschaffenheit, die vorhandene technische Infrastruktur, die weitgehende Hochwasserfreiheit (den Nahbereich der Seitenbäche sowie das Gebiet westlich des Schlagerbaches ausgenommen), sowie die Lage zu den wichtigen Versorgungseinrichtungen (Nahversorger, Kiga, VS, NMS,...), die zumindest vom östlichen (größeren) Teil aus fußläufig erreichbar sind ( $\leq 1.000\text{m}$ ). Beeinträchtigung erfährt das Gebiet durch die Lärmbelastung aus den überörtlichen Verkehrsträgern, mittlerweile jedoch durch lineare Maßnahmen in Form von Lärmschutzwänden abgeschwächt (errichtet 2011 / 2012).

### **Tausingsiedlung:**

Die Tausingsiedlung befindet sich am nordwestlichen Rand des zentralen Bereiches der Stadtgemeinde Liezen. Im Süden schließt der ca. 450m lange und ca. 200m breite Siedlungsbereich an Liezen – West an, im Norden schiebt er sich zungenartig in die dicht geschlossene Waldzone hinein. Im Westen wird er vom Schlagerbach flankiert, in der Mitte vom Grützensgraben gequert. „Tausing“ ist ausschließlich durch Wohnnutzung gekennzeichnet (WR 0,2 – 0,3/0,4/0,8). Der Siedlungsbereich ist bereits weitgehend bebaut. Während sich der östliche Teil hinsichtlich Geschossanzahl, Baukörperstellung, Ausmaß, Dachneigung, etc. relativ uneinheitlich darstellt, zeigt der westliche Teil in dieser Hinsicht ein relativ gleichförmiges Bild. Gemein ist dem ganzen Gebiet die Bebauung mit großteils Ein- und Zweifamilienhäuser jüngerer Datums in offener Bauweise. Das Gelände steigt mittelsteil von Süden nach Norden an. Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sehr gute Besonnung, die Geländebeschaffenheit, die vorhandene technische Infrastruktur sowie die fußläufige Entfernung zum vollsortierten Nahversorger. Hochwassergefährdet ist das Gebiet im Nahbereich der Seitenbäche. Aufgrund der wachsenden Entfernung zur B 320 Ennstal-Straße ist die Lärmbelastung vergleichsweise geringer.



*Ansicht von Süden, 2011*

### **Oberdorf:**

Die Oberdorfsiedlung befindet sich am nördlichen Rand des regionalen Siedlungsschwerpunktes der Stadtgemeinde Liezen. Während sich der südwestliche Teil mittelsteil dem Zentrum in Richtung Süden zuneigt, fällt der südöstliche Teil vergleichsweise steil zur Pyhrnpaß Straße ab. Der nördliche Teil entwickelt sich schmal (200m), lang (800m), mittelsteil in Richtung Norden und dringt dabei zungenartig in die dicht geschlossene Waldzone vor. Die Oberdorfsiedlung wird vom Oberdorferbach im Westen und vom Röthbach im Osten gequert. Im Nordosten und Nordwesten schließen jeweils landwirtschaftliche, mit Feldgehölz strukturierte Wiesenflächen an, die lt. RePro Liezen bereits zum „grünlandgeprägten Bergland“ zählen. Auch dieses Siedlungsgebiet ist im Wesentlichen durch Wohnnutzung gekennzeichnet (WA 0,2/0,3 – 0,4/0,5/0,6/0,8). Während der westliche und nördliche Teil wiederum vor allem durch ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser jüngeren Datums in offener Bebauungsweise charakterisiert sind, prägen im Osten großvolumige, mehrgeschossige Wohnsiedlungen das Bild. Ca. in der Mitte besteht das städtische Erlebnisbad (Alpenbad). Im ggst. Bereich sind noch relativ großflächige Baulandreserven vorhanden. Die bestehenden Zufahrtsstraßen sind begrenzt leistungsfähig. Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sehr gute Besonnung, der reizvolle Ausblick, die vorhandene technische Infrastruktur, die Lärmfreiheit, sowie die Lage zu den wichtigen Versorgungseinrichtungen (Nahversorger, Kiga, VS, NMS,...), die vom südlichen (größeren) Teil aus fußläufig erreichbar sind ( $\leq 1.000\text{m}$ ). Im Nahbereich diverser Seitenbäche, insbesondere des Röthbaches, ist das Gebiet jedoch hochwassergefährdet. Nachteilig gestaltet sich auch die seit der Revision des Gefahrenzonenplanes nunmehr ersichtlich gemachte, potentielle Gefährdung durch Rutschung bzw. Hangbewegungen im nördlichen Teil des Oberdorfes (vom Brunnfeld bis zur Roten Wand). Vereinzelt sind im Siedlungsbereich sowie in seinem Nahbereich kleine, landwirtschaftliche Betriebe festzustellen, mit der Tierhaltung verbundene Belästigungen jedoch nicht bekannt.



*Ansicht von Süden, 2017*

### **Pyhrnpaß Straße:**

Im Laufe von Jahrtausenden fügte der Pyhrnbach der nördlichen Flanke des Ennstales im ggst. Bereich eine tiefe Einkerbung zu. Dem Bach folgend verläuft die Pyhrnpaß Straße sanft ansteigend nach Nordosten in Richtung Oberösterreich. Vom Zentrum ausgehend entwickelt sich das Bauland schmal zu beiden Seiten der Straße. Die Sohle der Pyhrnpaßfurche weist eine mittlere Breite von ca. 70m auf. Nach ca. 1.000m verengt sich der Landschaftsraum noch stärker, so dass auf einer Länge von 500m Bebauung nur mehr einseitig stattfinden kann. Während sich die südöstlichen Einhänge weitgehend geschlossen waldbestockt zeigen, sind die nordwestlichen Unterhänge durch stark gegliedertes Dauergrünland („grünladgeprägtes Bergland“ lt. RePro) gekennzeichnet. Die Bebauung ist im Wesentlichen durch Wohnnutzung mit Gebäuden unterschiedlichster Ausdehnung und Dimensionierung in offener Bauungsweise charakterisiert (WA 0,2 – 0,4). Im Mittelteil ist kleinräumig noch landwirtschaftliche und



gewerbliche Prägung festzustellen (DO 0,2-0,4; GG 0,2 -0,6). Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Geländebeschaffenheit, die vorhandene technische Infrastruktur sowie die Lage zu den wichtigen Versorgungseinrichtungen (Nahversorger, Kiga, VS, NMS etc.), die zumindest vom südwestlichen Teil aus fußläufig erreichbar sind ( $\leq 1.000\text{m}$ ). Das Gebiet ist jedoch zu beiden Seiten der B 138 hochwassergefährdet, zwischen der Straße und dem Bach im SO so massiv, das der Bereich im geltenden Gefahrenzonenplan als rote Zone ausgewiesen ist. Beeinträchtigend kommt die Lärmbelastung durch die Straße hinzu. Demzufolge sind die Baulandreserven gering.

*Ansicht von Süden, 2017*

### **Pyhrnerhof:**

Vom Zentrum in nordöstlicher Richtung ca. 1,8km entfernt, befindet sich der ca. 400m lange Siedlungsbereich „Pyhrnerhof“, an jener Stelle, wo sich der Landschaftsraum in Richtung Pyhrn wieder merklich zu weiten beginnt. Das Gelände fällt mittelsteil zum Bach hin in Richtung Südosten ab. Hinsichtlich Teilraumgliederung lt. RePro Liezen zählt dieser Bereich zum „grünlandgeprägten Bergland“, demgemäß sich der Landschaftsraum darstellt. Der südöstliche Einhang ist geschlossen waldbestockt, der nordwestliche Unterhang durch stark gegliedertes Dauergrünland gekennzeichnet. Die Bebauung ist



durch Wohnnutzung gekennzeichnet (WA 0,2 – 0,3), vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bebauungsweise. Prägend für das Ortsbild des ggst. Siedlungssplitters ist jedoch der sogenannte „Pyhrnerhof“, der sich am nordöstlichen Rand in sichtexponierter Lage befindet. Da die Pyhrnpaß Straße im Südosten unmittelbar am Siedlungsbereich vorbeiführt, ist der angrenzende Bereich einer Lärmbelastung unterworfen. Hinzu kommt, dass der gesamte Siedlungsbereich hochwassergefährdet ist und dabei nicht nur in der gelben, sondern in Teilen sogar in einer roten Gefahrenzone liegt. Den Siedlungsbereich im Nordwesten auf der gesamte Länge tangierend, stellen sich auch die 220kV – Leitung der APG sowie die 30 kV – Leitung der Energie Steiermark AG einschränkend dar. Baulandreserven sind nur noch in geringem Ausmaß gegeben.



*Ansicht von Norden, 2017*

### **Pyhrn:**

Der ca. 500m x 175m große Siedlungsbereich „Pyhrn“ liegt vom Zentrum ca. 3,5km in nordöstlicher Richtung entfernt. Hinsichtlich Teilraumgliederung lt. RePro Liezen zählt er zum „grünlandgeprägten Bergland“, demgemäß sich der Landschaftsraum darstellt.



*Ansicht von Nordosten, 2017*

Der als Bauland ausgewiesene Bereich befindet sich im südlichen Teil einer ausgedehnten, ca. 0,5km breiten und 2,5km langen Hochebene, eines vor allem im Winter begehrten Naherholungsgebietes (Langlauf). Die Pyhrnpaß Straße verläuft längsachsal. Das Gelände fällt ganz sanft zum Bach hin in Richtung Osten ab. Große, weitläufige Wiesenflächen, von geschlossen Nadelwäldern flankiert, prägen ein offenes Landschaftsbild. Charakteristisch sind auch vereinzelt bestehende, landwirtschaftliche Gehöfte in Streulage. Der als Bauland ausgewiesene Teil des Siedlungsbereiches ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bebauungsweise gekennzeichnet (WA 0,2 - 0,4). Darüber hinaus bestehen im Freiland am nordöstlichen Rand zwei landwirtschaftliche Gehöfte (Haupterwerbsbetriebe), deren Ortsbild aufgrund ihrer reizvollen Ensemblewirkung als erhaltenswert erachtet wird (EO). Im Inneren sind noch große Baulandreserven vorhanden. Der Siedlungsbereich ist in Teilen (insbesondere im Nordosten) hochwassergefährdet. Lärmbelastung ist wiederum im Nahbereich der Pyhrnpaß Straße gegeben.

### **Am Salberg:**

Im nordöstlichen Anschluss an das Zentrum erhebt sich der „Salberg“. Während die Unterhänge steil und überwiegend bewaldet sind, verflacht das Gelände im oberen im oberen Bereich, stark gegliedertes Dauergrünland zeigt sich. Die Zufahrtsstraße erfolgt aus nördlicher Richtung, wird in Serpentina nach oben geführt, ist relativ schmal, mitunter steil und damit begrenzt leistungsfähig. Als Teil des regionalen Siedlungsschwerpunktes zählt der ggst. Siedlungsbereich hinsichtlich Teilraumgliederung zu den „Siedlungs- und Industrielandschaften“.



*Ansicht von Süden, 2017*

In seiner Konfiguration stark aufgelöst und offen strukturiert, weist er ein mittleres Ausmaß von ca. 300m x 250m auf. Er ist vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bebauungsweise gekennzeichnet (WR 0,2 – 0,3/0,4). Im Inneren sind noch Baulandreserven vorhanden. Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die sehr gute Besonnung, der reizvolle Ausblick, die Geländebeschaffenheit, die Lärm- und Hochwasserfreiheit sowie die vorhandene technische

Infrastruktur, wobei die Wasserversorgung aus dem Netz der Wassergenossenschaft Grünriesen - Quelle erfolgt. Viele Versorgungseinrichtungen (Kiga, VS, NMS,...) liegen nicht zuletzt aufgrund des massiven Höhenunterschiedes zwar nicht mehr in bequem fußläufiger Erreichbarkeit, manche jedoch (zB. Bäckerei) zumindest innerhalb von 1.000m. Die auf dem Unterhang gelegenen, bis jetzt großteils un bebauten Baulandflächen im Südwesten sind lt. geltendem Gefahrenzonenplan steinschlaggefährdet.

### **Reithtal:**



*Ansicht von Süden, 2017 / Reithtal West*

Am südlichen Fuße des Salberges auf einer Länge von knapp 2km erstreckt sich der Siedlungsbereich „Reithtal“ (Anm.: Die KG Reithtal ist wesentlich größer). Ganz schmal entwickelte er sich zu beiden Seiten der Admonter Straße. Mit Ausnahme eines kleinen Teilbereiches im Westen, der auf einer Länge von ca. 300m als Bauland

ausgewiesen ist, befindet sich der Großteil der Bebauung im Freiland, nicht zuletzt aufgrund der unmittelbaren Nähe zur MFL im Süden und der Massenabfalldeponie im Südosten. Während der Siedlungsbereich nördlich der Straße vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser unterschiedlichen Ausmaßes in offener Bebauungsweise gekennzeichnet ist (WR 0,2 – 0,6), ist im Westen südlich der Straße Geschossbau gegeben (WA 0,3 – 0,8). Lt. nunmehr geltendem Gefahrenzonenplan ist der Unterhang des Salbergs (und damit der gesamte ggst. Bereich nördlich der Admonterstraße) zwar hochwasserfrei, aber steinschlaggefährdet. Im Nahbereich der MFL ist bis zu einer Entfernung von ca. 60m Industrielärm festzustellen. Baulandreserven sind nur noch in geringem Ausmaß - außerdem in

starker Hanglage - gegeben. Am östlichen Ende zwischen der Admonter Straße im Norden und einem offenen Gerinne im Süden ist ein ca. 9.275m<sup>2</sup> großes Auffüllungsgebiet ausgewiesen (Größe der Lücke ca. 1.300m<sup>2</sup>).

*AS Süden, 2017 / Reithtal O / Auffüllungsgeb.*



### **Weißbach:**

Weißbach stellt den westlichsten Siedlungsbereich der Stadtgemeinde Liezen dar und ist vom inneren Zentrum im Mittel ca. 3km entfernt. Naturräumlich in einer Einbuchtung der nördlichen Flanke des Ennstales gelegen, umrahmt von den östlichen Ausläufern des Toten Gebirges, als deren höchste Erhebungen ua. die markant schroffen Weißbacher Mauern im Nordwesten, der Hochangern im Nordosten, der Hochtausing im Westen und der Hirschriedel im Osten zu nennen sind, befindet sich Weißbach auf einem Schwemmfächer des gleichnamigen Baches. Eine wesentliche Gliederung erfährt er durch die am nördlichen Rand des Talbodens verlaufende Ennstal-Straße. Während sich nördlich davon die Funktionen Wohnen, Zentrum und Landwirtschaft verteilen, ist der südliche Bereich industriell-gewerblich geprägt. Die südliche Begrenzung wird durch die ÖBB-Bahnlinie gebildet, jenseits davon breitet sich der freie, ebene Landschaftsraum der Ennsniederung aus.

Als wesentliche Sondernutzungen dieses Freilandes sind der ca. 50ha große Golfplatz und der Badeteich im Süden festzustellen.

Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die fußläufig bequem erreichbaren Versorgungseinrichtungen, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sehr gute Besonnung und die vorhandene technische Infrastruktur. Hinsichtlich Teilraumgliederung lt. RepPo Liezen zählt der zentrale Bereich von Weißenbach einschließlich der I&G – VZ (wie der zentrale Bereich von Liezen) zu den „Siedlungs- und Industrielandschaften“.



*Ansicht von Süden, 2017*

### **Weißenbach Nord:**

Der ca. 65ha große, annähernd dreieckige Teil von Weißenbach nördlich der B 320 Ennstal Straße entwickelt sich auf einer Länge von ca. 1.500m und einer größten Breite von ca. 1.000m. Auf einem Schwemmfächer gelegen, verjüngt er sich in Richtung Norden. Den naturräumlichen Abschluss bilden die Weißenbacher Wände in beeindruckend markanter Form. Vielfach hat sich die Wohnbebauung in die flankierenden Hangzonen ausgedehnt, die Waldränder sind aber über weite Strecken noch grünlandgeprägt. Eine wesentliche Gliederung erfährt Weißenbach durch den gleichnamigen Bach, der sich von Norden nach Süden schlängelt und über weite Strecken von üppigem Uferbewuchs gesäumt wird. Im Osten und Nordosten erhebt sich das Gelände in Teilen plateauartig mit großteils bewaldeten Unterhängen im Anschluss. Während der Bereich westlich des Baches sehr kompakt gehalten ist, sind

im Bereich östlich des Baches mehrere Freilandeinschlüsse festzustellen. Der Siedlungsbereich ist grundsätzlich durch Mischnutzung gekennzeichnet, wobei die Wohnnutzung ungleich überwiegt. Im ältesten Kern ist der Ortsteil aber noch stark landwirtschaftlich geprägt, demzufolge ein ca. 3 ha großer Bereich als Dorfgebiet (DO 0,2 – 0,8/1,0) festgelegt, in welchem drei aktive landwirtschaftliche Betriebe (davon 1 Haupterwerb mit G = 9,7) sowie zwei derzeit leerstehende Stallgebäude festzustellen sind. Darüber hinaus bestehen im nord-, öst- und südöstlichen Nahbereich drei weitere, jedoch im Freiland gelegene Betriebe (davon 2 Haupterwerb mit G = 15,5 bzw. 10,95). Der aktiven Bewirtschaftung entsprechend schließt im Südosten an das Dorfgebiet Freiland in Form einer Wiese im Ausmaß von ca. 3,2 ha an, welches jedoch bereits allseitig von Bauland umschlossen ist. Im Westen des Dorfgebietes, jenseits des Baches, ist lt. FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach Bauland der Kategorie Kerngebiet (KG 0,5 – 0,8) mit kompakt quadratischem Zuschnitt im Ausmaß von ca. 4,0ha festgelegt. Mehrere Gemeinbedarfseinrichtungen sind festzustellen: vollsortierter Nahversorger, 1 Cafe (auch abends geöffnet), 1 Mehrzwecksaal, Pfarrkirche, Volksschule, Kindergarten, Friseur, RML in den Räumlichkeiten des ehemaligen Gemeindeamtes. Darüber hinaus bestehen mehrere, großvolumige, mehrgeschoßige Geschoßwohnbauten. Im Westen schließt das Gebiet des örtlichen Schilifts an („Bacherleitn-Lift“).



*Ansicht von Südwesten, 2017*

Die B 320 Ennstal Straße wird erhöht an Weißenbach vorbeigeführt. Am Fuße dieses Dammes, östlich des Baches, ist 1-parzellentief auf einer Länge von ca. 350m Bauland der Kategorie Gewerbegebiet (GG 0,2 – 0,7/1,0) ausgewiesen. Weiteres Gewerbegebiet auf vergleichsweise kleinem Raum ist im Bereich der östlichen Zufahrt zu beiden Seiten der Gemeindestraße gegeben (GG 0,2 – 1,0), verzahnt mit allgemeinem Wohngebiet. Der Friedhof besteht im Nahbereich der östlichen Ortseinfahrt. Im übrigen Siedlungsbereich verteilt sich die Wohnnutzung auf Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“. Der

Dichterrahmen bewegt sich dabei zwischen 0,2 – 0,3/0,4/0,5, lediglich im Bereich einer Mehrfamilienhausanlage im Norden ist 0,2 - 0,8 festzustellen. Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die fußläufig bequem erreichbaren Gemeinbedarfseinrichtungen (vollsortierter Nahversorger,...), die Anbindung an den öffentlichen Verkehr (zumindest im südlichen Bereich), die sehr gute Besonnung, die gute Geländebeschaffenheit und die vorhandene technische Infrastruktur. Nachteilig gestaltet sich die – in Teilen massive – Hochwassergefährdung im Bereich des Weißenbaches sowie im Nahbereich der übrigen Seitenbäche. In den Jahren 2009 / 2010 wurden entlang der B 320 Ennstal Straße Lärmschutzwände errichtet und die Lärmbelastung damit stark reduziert, aber nicht gänzlich aufgehoben. Auf dem (oben bereits erwähnten) Plateau im Osten von Weißenbach besteht ein großes Umspannwerk, von/zu dem mehrere Hochspannungsleitungen (220 kV / 110 kV – Leitungen) weg-/hinführen und dabei den Siedlungsbereich von Westen nach Osten bzw. Norden nach Süden queren. Die Reserven und Entwicklungsmöglichkeiten lt. FWP 4.00 und ÖEP 4.00 verteilen sich auf viele Einzelflächen.

Die Wohnbebauung in Weißenbach ist aus mehreren Jahrzehnten und demgemäß verschiedenartig gestaltet. In den 1960er - 1980er Jahren dominierte vor allem der Bau von ein- bis zweigeschossigen, mitunter breit gelagerten Häusern, die mit flach geneigten Satteldächern (20° - 30°) versehen und (mit Ausnahme der vereinzelt in Holz gestalteten Giebelfelder) überwiegend verputzt wurden. In den späten 1980er und 1990er Jahren wurde dieser Baustil durch Wohnhäuser mit ausgebauten Dachgeschossen und demzufolge steilen, 38° - 40° geneigten Satteldächern (mit/ohne Krüppelwalm) abgelöst. Das Erdgeschoss wurde verputzt, das Dachgeschoss teilweise mit hellem Holz verkleidet. Seit den 2000er Jahren geht der Trend wieder vermehrt zu Objekten mit zwei, allseitig verputzten Vollgeschossen, die nunmehr vielfach aber auch mit flachen Pult- und Flachdächern (vereinzelt mit Walmdächern) versehen sind. Im Allgemeinen beträgt die Geschossanzahl der Gebäude maximal zwei bzw. bei Mehrfamilienhausbauten maximal drei. Hinzu kommt aber, dass in Hanglagen vielfach das Untergeschoss talseitig in voller Höhe über das angrenzende Gelände ragt und damit den mit der Geschoßigkeit verbundenen Gesamteindruck wesentlich verändert.

### **Weißbach Süd:**

Eingezwängt zwischen der B 320 Ennstal Straße im Nord(west)en, der ÖBB - Bahnlinie im Südosten und dem Weißenbach im Westen ist der südöstliche Teil von Weißenbach im Ausmaß von ca. 20ha industriell – gewerblich geprägt und demzufolge lt. FWP 4.00 als Industriegebiet 1 (I1 0,2 – 1,0/1,2) festgelegt. Lediglich im Nordosten ist eine knapp 3.000m<sup>2</sup> kleine Fläche als Gewerbegebiet (GG 0,2 – 1,0) ausgewiesen. Darüber hinaus ist die ggst. Fläche im geltenden RePro Liezen als Vorrangzone für Industrie & Gewerbe ausgewiesen. Damit wird das öffentliche Interesse an der Sicherung der Standortvoraussetzungen für Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotentiale für industriell-gewerbliche Nutzung auch im westlichen Gemeindebiet räumlich untermauert („regionaler Industrie- und Gewerbebestandort“). Das Gelände ist weitgehend eben, der Untergrund mäßig tragfähig. Als Baulandreserve steht eine knapp 5ha große Fläche im Südwesten zur Verfügung. Das im ÖEP 4.00 ca. 2ha große Potential jenseits der ÖBB – Bahnlinie ist im geltenden Regionalplan nicht berücksichtigt. Es darf aber angemerkt werden, dass die Erweiterung bestehender Betriebe im Bereich einer landwirtschaftliche Vorrangzone zulässig ist.



*Ansicht von Osten, 2017*

### **Golfplatz:**



*Ansicht von Osten, 2017*

Eine wesentliche Sondernutzung des Freilandes ist im Bereich des Golfplatzes gegeben, der in der Ennsniederung am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes besteht. Im Norden wird das ca. 50ha große, annähernd quadratische Areal von der ÖBB – Bahnlinie, im Osten vom Weißenbach begrenzt, im Süden durch einen in Teilen teichähnlich aufgeweiteten Altarm der Enns und im Südwesten durch landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen. Im Westen reicht die Anlage nahe an das „Wörschacher Moor“ (Naturschutzgebiet NSG 22 c) heran. Die vielfältige Fauna & Flora ist charakteristisch für die Gesamterscheinung der Anlage. So zählt ca. die südwestliche Hälfte des Areals zum VSFF Habitat Gebiet Nr. 4 „Wörschacher Moos und ennsnahe Bereiche“ und befindet sich die Anlage damit als einziger Golfplatz in Europa in einem Europaschutzgebiet. Der deckungsgleiche Bereich ist lt. RePro Liezen als Grünzone festgelegt. Clubhaus und Parkplätze sind neben dem Ennsaltarm im Süden der Anlage situiert. Die Zufahrt erfolgt über das Gemeindegebiet von Lassing. Im Jahre 1977 gegründet, spielt man nunmehr seit 2001 auf 18 Loch.

### **Freizeitanlage Weißenbacher See:**

Die 1996 eröffnete Freizeitanlage Weißenbacher See befindet sich im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes von Liezen. Der ca. 3,5ha große Bereich wird im Süden von der ÖBB – Bahnlinie begrenzt und im Übrigen von landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen der Ennsniederung umgeben. Die Golfplatzanlage im Süden ist zwar grundsätzlich unmittelbar benachbart, jedoch durch die Bahntrasse getrennt. Die B320 im Norden und die Vorrangzone für Industrie & Gewerbe im Nordosten sind jeweils ca. 225m entfernt. Der am südöstlichen Rand gelegene See zeigt eine Wasserfläche im Ausmaß von ca. 0,46ha (Eislaufen nur auf eigene Gefahr). In der Mitte ist ein ca. 0,65ha großer Bereich als Bauland der Kategorie Erholungsgebiet (EH 0,2-0,4) festgelegt, in welchem ua. ein Restaurant, ein Partyzelt sowie 1 Beachvolleyballfeld im S eingerichtet sind. Im Nordwesten besteht ein großer Parkplatz, im Südwesten ein Fußballplatz mit Flutlicht, der der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Am nördlichen Rand desselben wird im Winter Eisstocksport betrieben. Für die Sommernutzung wurde kürzlich eine Asphaltstockbahn errichtet. Das Gst. 946 im Nordosten ist als Freiland mit Sondernutzung Camping festgelegt, wird bis jetzt aber nur gärtnerisch genutzt. Das daran im Süden anschließende Gst. 947/1 ist als Freiland mit Sondernutzung Sport festgelegt, wird bis jetzt aber noch landwirtschaftlich genutzt.



*Ansicht von Osten, 2017*

### **Zwirtnersee:**

Mitte der 1970-Jahre wurde der Zwirtnersee zu Freizeit Zwecken künstlich angelegt. Bereits an der Grenze zur Gemeinde Ardning gelegen, befindet er sich vom Zentrum ca. 6,5km in östlicher Richtung entfernt. Lediglich durch einen schmalen Waldstreifen getrennt, führt im Nordwesten direkt angrenzend die B 146 Gesäuse Straße vorbei, jenseits davon die A9 Pyhrnautobahn mit Autobahnab- und zufahrt im unmittelbaren Nahbereich. Auch im Südwesten und Südosten ist der ca. 400m x 300m große See von Wald umgeben. Im nordöstlichen Uferbereich ist bereits dicht bebautes Bauland der Kategorie „Ferienwohngebiet“ festgelegt (FW 0,2 – 0,4; 94 Häuser im Jahr 2014). Das Gelände ist weitgehend eben. Im Südwesten und Südosten reicht der Hochwasserabflussbereich der Enns heran.





*Ansicht von Nordwesten, 2017*

### **Deisl:**

Auf der südlichen Talseite jenseits der Enns gelegen, liegt die Bebauung im Bereich „Deisl“ vom Zentrum ca. 1,5km entfernt. Im FWP 5.00 der Altgemeinde Liezen ist ein Teil als Einkaufszentrum (E2 0,5 – 1,0) und ein Teil als Gewerbegebiet (GG 0,2 – 1,0) ausgewiesen (Möbelhaus, Holzmarkt, Parkettmanufaktur etc.). Große längliche Hallen prägen das Bild. Das Betriebsgelände ist eingeklemt zwischen der Enns im Norden, der ÖBB – Bahnlinie im Osten und der in erhöhter Lage vorbei führenden B 113 Schoberpaß Straße im Süden. Baulandreserven sind zwar im Westen und Osten noch gegeben, der Hochwasserabflussbereich der Enns reicht jedoch auf eine mittlere Tiefe von ca. 50m ins Bauland hinein.



*Ansicht von Nordwesten, 2017*

**Südwestliches Gemeindegebiet:**



*Sondernutzungen im Freiland: Reitsport, Hundeabrichteplatz / Ansicht von Westen, 2017*

**Östliches Gemeindegebiet:**



*Massenabfaldeponie / Ansicht von Südosten, 2017*

### 3. ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

#### 3.1.1 ERSICHTLICHMACHUNGEN gem. §26 Abs. 7 Stmk. ROG 2010:

##### 3.1.1.1 Ersichtlichmachungen auf Grund überörtlicher Festlegungen:

a.1) Höherrangige Verkehrsstraßen und Projekte samt Lärmisophonon:

A9	Pyhrnautobahn	Bundesstraße der Kategorie A1
	Ennstal Schnellstraße	Zubringer zur A9
B 320	Ennstal Straße	Landesstraße der Kategorie A2
B 146	Gesäuse Straße	Landesstraße der Kategorie C1
B 113	Schoberpaß Straße	Landesstraße der Kategorie D
B 138	Pyhrnpaß Straße	Landesstraße der Kategorie D
L 740	Lassingener Straße	Landesstraße der Kategorie D

a.2) Folgendes Projekt ist bis jetzt nicht verordnet: „Ausbau B320 – Knoten Selzthal - Knoten Trautenfels / Variante Mitte“

b) ÖBB samt Lärmisophonon:

Bahnlinie (Selzthal – Bischofshofen – Wörgl)  
 Bahnhof  
 Werksbahn (Schleppbahn) der Maschinenfabrik Liezen  
 Werksbahn (Schleppbahn), Sägewerk Rötel

c) Militärische Interessen:

Militärische Tiefflugstrecke

d) Austro Control: Flugzeugerprobungsbereich Aigen

Sicherheitszone Flugplatz

e) Stromleitungen einschl. Trafostationen

220 kV-Leitung d. APG / KW Kaprun – UW Ernsthofen  
 220 kV-Leitung d. APG / UW Hessenberg – UW (Schaltstelle)  
 110 kV-Leitung d. Energie Steiermark AG / Liezen – Schwarzenbach  
 110 kV-Leitung d. Energie Steiermark AG / UW Altenmarkt – UW Liezen  
 110 kV-Leitung d. Energie Steiermark AG / UW Liezen – Haus  
 110 kV-Leitung d. Energie Steiermark AG / UW Liezen - UW Weißenbach  
 110 kV-Leitung der ÖBB / UW St. Johann i. Pongau - UW Selzthal  
 Umspannwerk Liezen d. Energie Steiermark AG  
 220 kV – Schaltstelle der APG / Weißenbach

Ferngasleitungen:

Ferngasleitung der Energie Steiermark AG / Liezen – Stainach  
 Ferngasleitung der Energie Steiermark AG / St. Michael i. O. – Liezen  
 Ferngas – Hochdruckleitung der Energie Steiermark AG über den Pyhrnpaß  
 Ferngas – Mitteldruckleitung der Energie Steiermark AG  
 Ferngas – Mitteldruckstichleitung der Energie Steiermark AG zur MFL

- f) Funk- und Sendeanlagen:  
ORF – Sendeanlage mit Schutzbereich / Am Salberg
- g) Öffentliche Gewässer

### 3.1.1.2 Ersichtlichmachungen auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen:

- a) Denkmalschutzrechtliche Festlegungen:

Bodenfundstätten:

Pyhrnpaß, Wehranlage, Gst. 351/3, KG Pyhrn

Pyhrnpaß, Altstraße, Gst. 395/4, 395/10, 413/1, 536/7, KG Pyhrn

Oberdorferweg 4, Bestattung, Gst. .100, KG Liezen

Reithal, Klause, Gst. 268/17, KG Reithal

Brunnalm Groß-Wies, Jagdstation, Gst. 197/2, KG Weißenbach

*Anm.: Mangels exakter Angabe sind die Flächen im FWP 4.00 zwar lagerichtig eingetragen, aber nicht exakt abgegrenzt, sondern symbolhaft dargestellt.*

- b) Naturschutzrechtliche Festlegungen:

- Naturdenkmal Nr. 80: 3 Bergahornbäume im Weißenbacher Winkel

- Biotop:  
Weißenbach - Mündung

- Landschaftsschutzgebiete:  
LS 43 Ennstal von Arding bis Pruggern  
LS 15 Warscheneck Gruppe

- Geschützter Landschaftsteil:  
Ennsregulierungskonkurrenz und Altarme (18)

- Naturschutzgebiete:  
nach §5 lt. a: Ostteil des Toten Gebirges NSG XVII  
nach §5 lt. c: Gamper Lacke (18c)

- Europa Fauna Flora Habitat Schutzgebiet Nr. 21:  
Gamperlacke

Europa Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 35:  
Totes Gebirge mit Altausseer See

Europa Vogelschutzgebiet Nr. 41:  
Ennstal zwischen Liezen und Niederstuttern

Europa Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 4:  
Wörschacher Moos und ennsnahe Bereiche

- c) Wasserrechtliche Festlegungen:  
 Quellschutzgebiete  
 Meliorationsgebiete  
 Wasserschongebiet Nr. XVII „Totes Gebirge“
  
- d) Wald

### 3.1.1.3 Gefahrenzonen / Überflutungsbereiche

Seitengewässer einschl. gelber und roter Gefahrenzonen

Enns einschl. Überflutungsbereiche HQ100 und HQ30

Pyhrnbach einschl. Überflutungsbereiche HQ100 und HQ30

Weißbach einschl. Überflutungsbereiche HQ100 und HQ30

### 3.1.1.4 Infrastrukturelle Einrichtungen

Pfarrkirche	Ausseer Straße 1
r.k. Pfarrgemeinde, Pfarrhof	Ausseer Straße 10
Pfarrkirche Christi Himmelfahrt	Kirchengasse 116
Evangelische Kirche	Friedau
Bezirksgericht Liezen	Ausseer Straße 34
Kammer für Arbeiter und Angestellte	Ausseer Straße 42
Kammer für Land- und Forstwirtschaft	Nikolaus-Dumba-Straße 4
Handelskammer Steiermark	Hauptstraße 33
Rotes Kreuz Österreich	Niederfeldstraße 16
Steiermärkische Gebietskrankenkasse	Ausseer Straße 42a
Busbahnhof	Döllacher Straße 9 u. Nähe Bahnhof
FF Liezen / Stadt	Döllacher Straße 12
FF Pyhrn	Pyhrn 93
FF Weißenbach	Hauptstraße 77
Bundesschulzentrum Liezen	Dr.-Karl-Renner-Ring 40
Zeugen Jehovas - Königreichssaal	Flurweg 14
Kinderhaus	Sonnenweg 2 - 4
Kindergarten / Kinderkrippe	Fronleichnamsweg 12
Kindergarten Weißenbach	Langpolttenstraße 115
Jugend am Werk	Selzthaler Straße 13
Land Steiermark / BH Liezen	Hauptplatz 12
Land Steiermark / Polizei	Hauptplatz 12 a
Österreichisches Bundesheer	Gesäusestraße 10
Finanzamt / Vermessungsamt	Hauptstraße 36
Baubezirksleitung	Hauptstraße 43
Kulturhaus	Kulturhausplatz 1
Volksschule Liezen	Hauptstraße 20
Volksschule Weißenbach	Am Dorfplatz 115

Neue Mittelschule  
Musikschule  
Volkshilfe Steiermark - Pflegeheim  
Post und Telegrafenamnt  
Stadtgemeinde Liezen - Bauhof neu  
BB für Elementarpäd. und Sozialpäd.  
Rathaus  
Kläranlage  
Altstoffsammelzentrum  
Wildbachverbauung

Kulturhausplatz 3  
Kulturhausstraße 15  
Erzweg 33  
Hauptplatz 13  
Wirtschaftspark  
Nikolaus-Dumba-Straße 8  
Rathausplatz 1  
Richard-Steinhuber-Straße 26  
Weißenbach  
Schönaustraße 50

Wasserkraftwerk Pyhrn  
Kalvarienbergkapelle  
Radweg R7  
Hochbehälter

### **3.1.1.5 Altlastenverdachtsgebiete**

Gemäß Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes (11.11.1996) werden folgende Grundstücke als Verdachtsflächen bzw. mögliche Verdachtsflächen ersichtlich gemacht:

KG Liezen: Gst. 314/2, 1416/10, 1416/47, 1416/48 und 1416/69

KG Reithtal: Gst. 727, 741/3, 745/2, 746/2, 817/1, 817/10, 817/11, 888/2, 888/3, 888/4 und 1054/16

### **3.1.2 ERSICHTLICHMACHUNGEN AUS DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMPLANUNG**

3.1.2.1 Regionales Zentrum

3.1.2.2 Regionaler Industrie- und Gewerbestandort

3.1.2.3 Regionaler Siedlungsschwerpunkt: zentrales Hauptsiedlungsgebiet Liezen Stadt

3.1.2.4 Vorrangzone für Siedlungsentwicklung

3.1.2.5 Vorrangzonen für Landwirtschaft

3.1.2.6 Vorrangzonen für Industrie & Gewerbe

3.1.2.7 Ausschlusszone für Windkraftanlagen

3.1.2.8 Grünzonen

3.1.2.9 Wildökologischer Korridor

3.1.2.10 Teilräume mit ihren Abgrenzungen

### **3.2 FESTLEGUNG DER FUNKTIONEN / PLANUNGSHOHEIT DER GEMEINDE:**

#### **NEUORIENTIERUNG:**

Als Folge der Gemeindestrukturreform sind die Altgemeinden Liezen und Weißenbach seit 01.01.2015 nunmehr fusioniert. Lt. Stmk. Gemeindestrukturreformgesetz soll „die Reform der gemeindlichen Strukturen auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Fläche für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten.“ Dies bedeutet, dass die „neue“ Stadtgemeinde Liezen im Rahmen der erstmaligen Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. Flächenwidmungsplanes verpflichtet ist, die Entwicklungsziele der Vorgängergemeinden zu evaluieren und im Sinne der Raumordnungsgrundsätze neu zu definieren. Dabei sind insbesondere die festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Baulandausweisungen zu überprüfen.

→ siehe auch Kap. 2 **Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme**

→ siehe auch Kap. 4.2.2 **Aufstellung der Baulandreserven und Erweiterungspotentiale**

*Hinweis: Die Baulandausweisung von Flächen, welche sich innerhalb einer gelben Gefahrenzone, oder innerhalb eines HQ30/100-Abflussbereiches befinden, ist jeweils vom Nachweis der Hochwasserfreistellung abhängig!*

#### **VERTEILUNG DER FUNKTIONEN / KURZDARSTELLUNG:**

Aufgrund der naturräumlichen Verhältnisse (Topographie, Gefahrenzonen etc.) beschränkt sich der Dauersiedlungsraum im Gemeindegebiet von Liezen auf einen kleinen Bruchteil des Hoheitsgebietes (21%), wobei Liezen und Weißenbach bereits seit Jahrzehnten räumlich verflochten sind. Die zentralörtliche Funktion ist durch die Festlegung als „Regionales Zentrum“ bereits im Landesentwicklungsprogramm vorgegeben. Regionaler und örtlicher Siedlungsschwerpunkt decken sich im Wesentlichen mit dem Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und umfassen einen Großteil der als Bauland ausgewiesenen Bereiche. Die Funktion Zentrum verteilt sich unverändert auf den Kern der Altgemeinde Liezen, der aufgrund seines Ausstattungsgrades an Gemeinbedarfseinrichtungen über eine hohe urbane Qualität verfügt. Darüber hinaus bleibt auch in Weißenbach aufgrund der für ein Kerngebiet typischen Einrichtungen ein kleinräumiges Subzentrum aufrecht. Einem regionalen Industrie- und Gewerbestandort entsprechend sind im Regionalen Entwicklungsprogramm Liezen zwei Vorrangzonen für Industrie & Gewerbe festgelegt (im Osten von Liezen sowie im Süden von Weißenbach). Die Handelsfunktion für frequenzstarke Non-Food – Handelsbetriebe konzentriert sich überwiegend auf das Kerngebiet, die Handelsfunktion für Betriebe, die mit einem hohen Flächenbedarf verbunden sind (Möbelhäuser, KFZ-Handel etc.), auf den südöstlichen Bereich. Die Funktion Tourismus verteilt sich auf den Zwirnersee im Osten (Naherholung im Ferienwohngebiet) und den Weißenbachersee im Südwesten. Der zweitgenannte Standort ist auch für die Allgemeinheit zugänglich und soll aufgrund der bereits vorhandenen Einrichtungen (öffentlicher Badesee, Veranstaltungsgelände, Gastronomie uä.) als touristischer Schwerpunkt gestärkt und ausgebaut werden. Darüber hinaus besteht, im Süden benachbart, ein 18 Loch großer Golfplatz, ein kleiner Schilift mit Nachtpiste in Weißenbach sowie ein Loipenzentrum in Pyhrn. Die großen im bzw. nahe am Bauland gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe konzentrieren sich auf den nördlichen Bereich von Pyhrn und insbesondere auf den alten Kern von Weißenbach. Zur Sicherung dieser (vielfach Haupterwerbs)Betriebe wurden im ÖEP 1.00 Strukturanpassungen vorgenommen und relativ große Gebiete für bauliche Entwicklung Wohnen in Landwirtschaft umgewandelt. Die weiten Felder am Ennstalboden sind als landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt. Als sportliches Zentrum bleibt weiterhin der große Bereich in der Friedau aufrecht, im Süden von Liezen. Im Sinne einer inneren Verdichtung soll sich die Geschoßwohnbebauung



im Zentrum sowie in zentrumsnahen Bereichen entwickeln. Die Hauptentwicklungsbereiche für Ein- und Zweifamilienhausbebauung sind in Weißenbach, Oberdorf Nord und Sonnau/Friedau gegeben. Abgerundet wird das Bild durch große Grünzonen am südwestlichen und südöstlichen Rand.

## ZENTRUM

Die Funktion **Zentrum** verteilt sich unverändert auf den Kern der Altgemeinde Liezen, der aufgrund seines Ausstattungsgrades an Gemeinbedarfseinrichtungen über eine hohe urbane Qualität verfügt. Die Gemeinde ist nicht nur am Erhalt dieser vorhandenen Nutzungsvielfalt interessiert, sondern viel mehr am Ausbau derselben. Ein wesentliches **Ziel** der Stadtgemeinde besteht lt. ÖEK 1.00 daher in der **Erstarkung des Zentrums durch Reurbanisierung** im Sinne des § 3 Abs 2 Z 3 lit d Stmk ROG. Obwohl die Stadtgemeinde Liezen weiterhin eine Einkaufsstadt bleiben möchte, ist zur Erhaltung der Lebensqualität der Bevölkerung und damit auch zur langfristigen Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung ein **Perspektivenwechsel** notwendig. Ohne ein starkes, lebenswertes und durchstreutes Zentrum verliert der gesamte Standort der Stadtgemeinde Liezen an Attraktivität, worunter auf lange Sicht nicht nur die Bevölkerung, sondern auch der Handel leiden wird.

Zwar sind Reserven an unbebautem Bauland im Zentrum derzeit im Ausmaß von ca. 2,70 ha (KG, WA, WR) bzw. ca. 0,75 ha (GG) gegeben, im Vordergrund steht jedoch flächensparendes Bauen durch zeitgemäße **Nachnutzung** und Revitalisierung von bestehenden Strukturen im Sinne eines nachhaltigen urbanen Flächenmanagements. Neben der generellen Nachverdichtung (vorbereitet durch großflächiges Anheben der maximal zulässigen Dichten im FWP 1.00) ist man bestrebt, mit entsprechenden Investoren den innerstädtischen Standort aufzuwerten. So wurde vor kurzem mit der Nachnutzung des Geländes rund um den ehemaligen Dumbapark Ecke Ausseer Straße / Döllacher Straße begonnen. Eine weitere Fläche zur Nachnutzung steht am östlichen Rand des Zentrums bereit (ehemalige Stadtgärtnerei 836/3, KG Reithal; ca. 1.000m<sup>2</sup>; die Liegenschaft wurde jüngst an die SG Ennstal verkauft). Darüber hinaus steht eine Standortverlegung der Baubezirksleitung einschließlich Wirtschaftshof im Raum, wodurch eine Fläche im erheblichen Ausmaß von ca. 1,8 ha zur Disposition stünde. Zum einen ist in jüngster Zeit eine Verdichtung der Wohnfunktion durch Errichtung von neuen und mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen im sowie rund um das innere Zentrum in jüngster Zeit ist im SW des Hauptplatzes, im Bereich des ehemaligen Erzherzog Johann Parks, im Bereich Alte Gasse, südlich des Alten Friedhofs etc. zu verzeichnen. Nach Fertigstellung all dieser Wohnungen wird naturgemäß ein erhöhter Bedarf an einem attraktiven Wohnumfeld gegeben sein, bestehend aus fußläufig bequem erreichbaren Versorgungseinrichtungen, verbunden mit einem Außenraum, der im Sinne einer Verweil- und Begegnungszone eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat im April 2017 eine Wirtschaftsförderung für Neuansiedelungen in der Innenstadt (Mietkostenzuschuss für die Dauer von max. 6 Monaten) einschließlich Inseratenaktion für die Stadtnachrichten beschlossen. Und nicht zuletzt stehen durch den vorhandenen Leerstand in der Innenstadt viele Flächen zur Entwicklung zur Verfügung. Entscheidend für eine positive Umkehr ist ein Perspektivenwechsel in der Raumentwicklung. Einen nicht unerheblichen Denkanstoß dazu gab sicher auch der **Blick von außen** durch die nunmehr eingemeindete Gemeinde Weißenbach, die bereits in ihrer Eingabe gegen die Zwangsfusion die aus ihrer Sicht viel zu großen Handelsflächen in Liezen kritisierte.

Die Stadtgemeinde Liezen hat ein Gutachten des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. zur Frage beauftragt, **welche Maßnahmen zur Stärkung des Stadtzentrums** der Stadtgemeinde Liezen **geeignet** sind.

In diesem Gutachten wurde zunächst dargelegt, dass die Leerstandsquote im Stadtkerngebiet von Liezen (wenn man das erst im Herbst 2016 eröffnete ELI und einige wenige andere Betriebe, die dem

Stadtkerngebiet zuzuordnen sind) außer Ansatz bringt, nicht 11,5 % sondern gar beachtliche 21,9% beträgt. Damit liegt man deutlich über dem Durchschnitt des Kleinstädtesamples (16,8 %) bzw. war sogar viermal so hoch wie jene des Großstädte-Samples.

Nach dem Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. ist die Situation in der „City“ von Liezen als angespannt einzustufen. Der Stadtkern von Liezen („Kern-City“) präsentiert sich dabei (darin einbezogen das ELI und die umliegenden Angebote im City-Ergänzungsgebiet) als umfassende und punktuell attraktive Einkaufszone. Auffallend ist, dass die Kern-City – mit dem am ehesten als historisch zu bezeichnenden Geschäftsbereichen um den Hauptplatz – hinsichtlich der Shopflächen eher kapazitätsschwach ist und in Bezug auf das Einzelhandelsangebot wenig zu bieten hat. Der Verkaufsflächenanteil der Kern-City an den gesamten einzelhandelsmäßigen Verkaufsflächen des Stadtkerns liegt bei lediglich 13,6%. Umso stärker ist in der Kern-City allerdings das konsumnahe bzw. einzelhandelsbegleitende Dienstleistungsangebot. Hier liegt der diesbezügliche Shopflächenanteil in Relation zum Angebot im Stadtkern bei 73,5%. Mit einer Leerstandsrate von 12,8% ist die Kern-City heute zwar nicht zwangsläufig als notleidend einzuordnen; da aber die Standortqualität für den Einzelhandel (zumindest derzeit) als eher schwach einzustufen ist, wird die Entwicklungsfähigkeit der Kern-City in Bezug auf Einzelhandelsnutzungen aus heutiger Sicht als nicht besonders hoch eingeschätzt.

Da die derzeit bestehenden Leerflächen in der Kern-City für zukünftige Einzelhandelsansiedlungen nur bedingt geeignet sind und darüber hinaus der Umfang der Leerflächen mit 1.430 m<sup>2</sup> nur ein beschränktes Potenzial für umfassendere Veränderungen im Stadtkern bietet, würde die Kern-City primär durch eine Stabilisierung und Nutzungsverdichtung des umgebenden Einzelhandels-Mantels (Bereich Arkade Liezen, ELI, Cityergänzungsgebiet) innerhalb des Stadtkerns profitieren. Dies könnte sich in weiterer Folge in Form eines erhöhten Standortinteresses für Flächen innerhalb der Kern-City seitens einzelhandelsbegleitender Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, sonstige Freizeiteinrichtungen) niederschlagen.

Das verbleibende City-Ergänzungsgebiet hat einen Einzelhandels-Verkaufsflächenumfang von 10.980 m<sup>2</sup> und hält damit 30 % der Einzelhandelsverkaufsflächen des Stadtkerngebiets. Hier sind für Liezen durchaus wichtige Magnetbetriebe wie etwa H&M, Müller oder Eurospar enthalten. Der Leerstand ist – hier insbesondere aufgrund der Umsiedlung und der daran erfolgten Schließung des Kastner & Öhler Modehauses – mit 3.390 m<sup>2</sup> vergleichsweise hoch. Funktional betrachtet bildet der City-Ergänzungsbereich den „Kit“ zwischen den Einheiten Kern-City, Arkade Liezen und ELI, womit die Funktion dieses Bereiches nicht zu unterschätzen ist. Durch den Leerstand in diesem Areal, der insbesondere im Nahbereich der Arkade zu verzeichnen ist, bietet das Gebiet einen vielversprechenden Weiterentwicklungsspielraum in Bezug auf die seitens der Stadt vorgesehene Stabilisierung und Stärkung des Stadtkerns.

Die Umwandlung von Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet in allen Bereichen des Stadtgebietes (insbesondere aber im Bereich der ehemaligen Handelszone Ost) trägt nach den Ergebnissen des Marktforschungsunternehmens Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. damit maßgeblich dazu bei, das Ansiedlungsinteresse von E2-kompatiblen Betrieben auf den Stadtkern zu fokussieren, um damit in weiterer Folge eine Stärkung der Einzelhandelsfunktion des Stadtkerns herbeizuführen.

Die noch unbebauten Erweiterungsflächen für die Funktion **Wohnen** konzentrieren sich vor allem rund um das Pflegeheim im östlichen Zentrumsbereich. Bis zu einer Entfernung von ca. 60m ist im Nahbereich

der Maschinenfabrik Liezen jedoch Industrielärm festzustellen. Außerdem zeigte die Abflussuntersuchung am Pyhrnbach, dass große Teile des Zentrums von Liezen im HQ100 – Abflussbereich liegen. Weiteres Potential für eine Umstrukturierung wird im Bereich des Fußballplatzes des SC Liezen gesehen, wo durch Verlagerung der sportlichen Nutzung in den westlichen Bereich der Friedau zukünftig eine Erweiterung der Wohnfunktion stattfinden könnte. Im Anlassfall wird dabei ua. auf die Lärmemissionen der B 320 Ennstal Straße zu reagieren sein. Der direkt an die B320 angrenzende Bereich ist tunlichst von Wohnnutzung freizuhalten, vielmehr könnte mit einer gewerblichen Nutzung als Puffer Schutz vor Straßenlärm für die nördlich dahinter gelegene Wohnbebauung erzielt werden (Diese Forderung ist durch entsprechende Festlegung im FWP bzw. BP sicherzustellen).

Im Südosten dehnt sich die Zentrumsfunktion bis zur westlich des WSV Platzes von Norden nach Süden verlaufenden Werkstraße aus. Das derzeitige Areal der Fa. Plansee (GG lt. FWP 1.00) ist als Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion **Industrie & Gewerbe** optional **Zentrum** festgelegt. Obwohl durch den Pyhrnbach eine grundsätzlich schlüssige, naturräumliche Abgrenzung gegeben wäre, wird es als sinnvoll erachtet, in diesem Bereich zumindest optional eine höhere Nutzungsvielfalt zu ermöglichen, da die ggst. Flächen aufgrund ihrer Lage geeignet sind, einen räumlich-funktionellen Zusammenhang zwischen den bestehenden Einrichtungen im nahen Umfeld herzustellen, bei denen die Nahversorgung im Vordergrund (**Einkaufszentrum 1**) steht und es sich dabei um eine Nutzung handelt, die einen ganz besonders hohen Stellenwert einnimmt, und damit die Fußläufigkeit zu attraktivieren.

## GEWERBEZONE SÜDOST

Die Gewerbezone Südost zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Funktion **Industrie & Gewerbe**: Ein wesentliches Ziel der Stadtgemeinde besteht lt. ÖEK 1.00 daher in der Erstarkung des Zentrums durch Reurbanisierung im Sinne des § 3 Abs 2 Z 3 lit d Stmk ROG. Damit diese Maßnahme fruchten kann, ist es unerlässlich die Wachstumsmöglichkeit der Handelsfunktion nach außen einzudämmen. So werden entlang der B320 Ennstal Straße im Zuge der Revision des FWP 1.00 nunmehr alle in Summe ca. 15 ha großen E2 – Flächen im Bereich der ehemaligen Handelszone Ost in Gewerbegebiet umgewandelt (Funktionsrücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung im Ausmaß von ca. 24 ha), um jene Handelsbetriebe, die ortszentrumsrelevante Güter wie Waren des täglichen Bedarfs, Bekleidung, Sportartikel, Hausrat, Spielwaren, Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, etc. verkaufen, wieder auf das Kerngebiet im Zentrum einzuschränken bzw. um eine weitere Abwanderung derer aus dem Zentrum zu verhindern. Damit stellt man das seinerzeitige Entwicklungsziel des FWP 3.00 ausschließlich Handelsbetriebe zuzulassen, die mit einem hohen Flächenbedarf verbunden sind, da sie Güter anbieten, die typischerweise mit dem Auto eingekauft werden und aufgrund des damit verbundenen Platzbedarfs in Ortszentren schwierig unterzubringen sind, wieder in den Vordergrund, denn lt. § 30 (1) Z. 4 Stmk. ROG 2010 sind im Bauland der Kategorie Gewerbegebiet Handelsbetriebe zwar grundsätzlich unzulässig, *„Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen“* jedoch ausgenommen (nunmehr ohne der im Stmk. ROG 1974 für Handel im Gewerbegebiet festgelegten Einschränkungen).



Ansicht von Westen, 2017

Mit der Umwandlung von Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet ist kein Eingriff in den Bestand verbunden. Die bestehenden Nutzungen eines E2 - Betriebes sind nach wie vor – trotz der Lage im Gewerbegebiet – als rechtmäßig anzusehen und dürfen weiterhin im bestehenden Umfang ausgeführt werden („**Einfrieren des rechtmäßigen Bestandes**“). Eine Erweiterung der Handelsmärkte mit Lebensmitteln ist – unabhängig von der beabsichtigten Umwandlung – kraft gesetzlicher Regelung ausgeschlossen. Dienstleistungseinrichtungen sind in ihrer Entwicklung durch eine Änderung der Baulandkategorie in keiner Weise eingeschränkt.

Der Non Food - Handel wird ausschließlich im Hinblick auf eine Vergrößerung der Verkaufsfläche eingefroren, alle anderen baulichen Maßnahmen bei einem bestehenden Handelsbetrieb (die zu keiner Vergrößerung der Verkaufsfläche führen) sind weiterhin zulässig, so auch Erweiterungen von nicht verkaufsflächenrelevanten Räumlichkeiten. Damit können auch dahingehende Bedenken, dass Umbaumaßnahmen am Bestand infolge Modernisierungsbedarf etc. ausgeschlossen wären, ausgeräumt werden. Hinzukommt, dass die Verkaufsfläche zwar nicht vergrößert werden darf, innerhalb einer Einheit aber, wie sie ein Einkaufs- oder Fachmarktzentrum darstellt, in ihrer Lage verschoben, geteilt und vereinigt werden darf. Ob sich die Einschränkung im Hinblick auf eine verkaufsflächenmäßige Erweiterung überhaupt nachteilig auf die betriebliche Entwicklung auswirken kann, ist in einer Zeit, wo der Handel einem starken Wandel unterworfen ist und der Trend weg vom stationären Handel hin zum Onlinehandel führt, fraglich. Zeigen doch jüngste Studien, dass die Verkaufsflächen im Einzelhandel generell sinken, da viele Unternehmen ihre Betriebstypen ändern, indem sie verkleinern. Aus alledem ergibt sich, dass mit der Funktionsänderung bzw Umwandlung von Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet bis auf die Erweiterung der Verkaufsfläche keine Beschränkung einhergeht.

Die Stadtgemeinde Liezen hat das Marktforschungsunternehmen Standort- u. Marktberatungsgesellschaft m.b.H. mit der Erstellung eines handelsstrukturellen Gutachtens beauftragt.

In diesem Gutachten wurde ua. auch das Fachmarktgebiet Liezen Ost betrachtet. Dabei wurde das Ergebnis zutage gefördert, dass die Umwandlung von Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet auch als Schutz jener Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtkerns zu verstehen ist, die heute E2-kompatible Sortimente führen oder führen könnten. Es wird im Gutachten ferner ausgeführt, dass sich aus der Sicht jener Objekteigentümer, auf deren Flächen heute primär Sortimente angeboten werden, die nicht unter die Kategorie Einkaufszentren fallen, das einzelhandelstechnische Nachnutzungsspektrum verändern wird, jedoch wird in dem Gutachten gleichzeitig hervorgehoben, dass auch in diesem Fall eine GG-Widmung eine gut nutzbare und wirtschaftlich interessante Widmung darstellt, die einen grundsätzlich breiten gewerblichen Entwicklungsspielraum zulässt.

## INDUSTRIEZONE OST

Die Industriezone Ost zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Die Industriezone Ost schließt unmittelbar an das Zentrum im Osten an. Ein großer Teil ist im übergeordneten RePro Liezen übergeordnet als **Vorrangzone für Industrie & Gewerbe** festgelegt. Die Flächen sind einer besonders leistungsfähigen Industrie mit großem Flächenbedarf zugeordnet. Als Zielgruppe werden Industriebetriebe von überregionaler Bedeutung gesehen. Neben der im FWP 1.00 bereits als I1 bzw. GG festgelegten Baulandreserve im Gesamtausmaß von knapp 20 ha ist in Richtung Osten eine relative Entwicklungsgrenze gesetzt, jenseits welcher noch mindestens ca. 15 ha Flächenpotential (*Anm.: Fläche für allfälliges LKH unberücksichtigt*) für eine weiterführende, langfristige Entwicklung besteht. Ähnlich wie beim Fußballplatz des SC Liezen wird auch bei jenem des WSV Werksportverein Liezen Potential zur Umstrukturierung gesehen, wo durch Verlagerung der sportlichen Nutzung in den westlichen Bereich der Friedau zukünftig eine Erweiterung der Industrie- und Gewerbefunktion stattfinden könnte.



*Ansicht von Westen, 2017*

Die Standortgunst der ggst. Flächen liegt in der von den Wohngebieten losgelösten Lage (mit Ausnahme der im Freiland gelegenen Bestandsbauten entlang der Admonterstraße), in der Nähe zum

Autobahnzubringer, in weiterer Folge in der einfachen und schnellen Erreichbarkeit ausgehend von der B 320 Ennstal Straße, im hohen Anschließungsgrad hinsichtlich technischer Infrastruktur, in der raschen Verfügbarkeit, in der Ebenheit des Geländes, in der (weitgehenden) Hochwasserfreiheit und nicht zuletzt in der wohngebietsabgewandten Hauptwindrichtung. Lediglich der Untergrund ist lt. beiliegendem Gutachten von Univ.-Prof. Dr. Riedmüller aus dem Jahre 1986 im ggst. Bereich nur mäßig tragfähig.

## GEWERBEZONE SÜD

Die Gewerbezone Süd zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.



*Ansicht von Nordwesten, 2017*

Die Gewerbezone Süd befindet sich am südlichen Ende des regionalen Siedlungsschwerpunktes. Im Vergleich zur Industriezone Ost ist sie wesentlich kleinstrukturierter und daher nicht der industriellen, sondern vielmehr der (klein-)gewerblichen Nutzung zugeordnet. An unbebauten Baulandreserven sind im FWP 1.00 im Süden und Südosten ca. 1,85ha (GG) ausgewiesen. Darüber hinaus ist im ÖEP 1.00 kein weiteres Erweiterungspotential für die Funktion **Gewerbe** vorgesehen, in Richtung Osten zur ganz langfristig weiterführenden Entwicklung jedoch eine relative Entwicklungsgrenze gesetzt. Der Bereich ist einfach, schnell und wohngebietsfern erreichbar. Die Zufahrt erfolgt von der B 320 Ennstal Straße ausgehend, auf kurzem Weg über die B 113 Schoberpaß Straße. Hinzu kommt ein hoher Anschließungsgrad hinsichtlich technischer Infrastruktur. Das Gelände ist weitgehend eben und größtenteils hochwasserfrei. Im südlichen Randbereich ist die Gewerbezone Süd zwar hochwassergefährdet (HQ100/30), fällt aufgrund der Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt aber unter die Ausnahmestimmungen nach dem „SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, wodurch die Ausweisung beibehalten werden kann. Große Beeinträchtigung findet das gesamte Gebiet durch die nur mäßige Tragfähigkeit des Untergrundes.

## WIRTSCHAFTSPARK

Der Wirtschaftspark zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Der Wirtschaftspark entwickelt sich südwestlich der ÖBB – Bahnlinie zwischen der Son nau und der Gewerbezone Süd. Aufgrund der Nähe zum Wohngebiet Son nau / Friedau im Nordwesten ist keine industrielle, sondern nur eine gewerbliche Nutzung angestrebt bzw. die Ausdehnung des Technologieparks erwünscht. Die Haupteerschließung erfolgt – ebenfalls wohngebietsfern – über die Gewerbezone Süd. An unbebauten Baulandreserven sind im FWP 1.00 ca. 3,65ha als Gewerbegebiet GG ausgewiesen. Darüber hinaus ist zur ganz langfristigen Entwicklung der Funktion **Gewerbe** in Richtung Südwesten eine relative Entwicklungsgrenze gesetzt.

Das Gelände ist weitgehend eben und zur Gänze hochwasserfrei. Lt. beiliegendem Gutachten von Univ.-Prof. Dr. Riedmüller, aus 1986, ist der Untergrund hier wesentlich tragfähiger als in den übrigen industriell-gewerblichen Zonen.



*Ansicht von Süden, 2017*

## SONNAU / FRIEDA U

Die beiden Siedlungsbereiche Son nau und Friedau zählen zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und sind hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Die beiden Siedlungsbereiche südlich der ÖBB – Bahnlinie stellen einen der Hauptentwicklungsbereiche für die Funktion Wohnen dar. Im Zuge der Revision des FWP 5.00 wurde bereits bebautes Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage im Ausmaß von ca. 2,35ha in Bauland umgewandelt. Dabei handelt es sich um den älteren Teil der Kleingartensiedlung in der Son nau, in welchem sehr große Grundstücke im Ausmaß von ca. 675m<sup>2</sup> - 1.700m<sup>2</sup> (!) festzustellen sind, die vielfach bereits mit großen Objekten bebaut sind. Die technische Infrastruktur ist grundsätzlich vorhanden, im Hinblick auf eine Dauerbewohnbarkeit jedoch zu adaptieren. Da die Entwicklung im nördlich angrenzenden Bereich, der als Freiland mit Sondernutzung Sportzentrum, Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände festgelegt ist, noch nicht exakt abzuschätzen ist, wird das Bauland im Flächenwidmungsplan zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte (vorerst) nicht weiter ausgedehnt, im Örtlichen Entwicklungsplan eine mittelfristige

Entwicklungsmöglichkeit als Option jedoch offengehalten (Bereich mit 2 Funktionen: Kleingartenanlage und **Wohnen**; ca. 1,15ha). Auch in Richtung Südwesten soll langfristig eine weiterführende Entwicklung möglich sein. Da sich die Kleingartenfläche aber nicht wie in den oben beschriebenen Bereichen auf viele Einzelparzellen verteilt, sondern bloß verpachtet ist, ist hier vorerst nur eine relative Bedarfsgrenze gesetzt. Eine derartige Entwicklung liegt aber jedenfalls im öffentlichen Interesse, da die bequeme fußläufige Erreichbarkeit des inneren Zentrums gegeben und die technische Infrastruktur grundsätzlich vorhanden ist, Hochwasserfreiheit besteht, das Gelände weitgehend eben und gute Besonnung festzustellen ist. Nachteilig stehen dem jedoch die Lärmbelastung entlang der L 740 Lassinger Straße auf einer Tiefe bis zu 45-50m (freie Schallausbreitung vorausgesetzt) gegenüber sowie die nur mäßige Tragfähigkeit des Untergrundes. Die neueren, kleineren **Kleingärten** im Südosten (jenseits der L 740) sind von diesen Überlegungen ausgeschlossen.

FWP / 212/1, 213/1 u. 2, 214/1, KG L: Östlich der L 740 Lassinger Straße, im Bereich der Sonnau, ist mit den Grundstücken 212/1, 213/1, 213/2 und 214/1 eine bereits als Bauland ausgewiesene Reserve im Ausmaß von ca. 2,35 ha gegeben. Von einem gemeinnützigen Bauträger besteht die Absicht, auf diesem Areal ein Gesamtprojekt mit in Summe ca. 145 Wohneinheiten umsetzen. Dieses Projekt wird geprägt von **Nachhaltigkeitsthemen** wie Nutzung von Erdwärme für Heizung und Kühlung, Integration einer PV-Anlage zur Optimierung des Stromverbrauches und extensive Begrünung der Dächer. Darüber hinaus ist der Einsatz von nachhaltigen Baustoffen bei der Ausführung der Gebäudehülle angedacht. Grundsätzlich sind dieselben Baulandvoraussetzungen wie in der Friedau gegeben, hinzu kommt jedoch eine (derzeit) potentielle Hochwassergefährdung aus dem Pyhrnbach. Da aber insbesondere auch weite Teile des Zentrums von Liezen hochwassergefährdet sind und beim HQ100 überflutet werden können, besteht eines der vorrangigen Ziele der Stadtgemeinde in der raschen Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens im Bereich des Pyhrnbaches. Die Ausarbeitung des erforderlichen Hochwasserschutzprojektes ist bereits eingeleitet und eine Verwirklichung in den nächsten Jahren realistisch.

So sind im FWP 1.00 im Bereich Sonnau/Friedau für die Funktion **Wohnen** unbebaute Reserven im Gesamtausmaß von ca. 3,45ha ausgewiesen. Hinzukommt das bereits als Bauland ausgewiesene Potential im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage im Ausmaß von ca. 2,10 ha.



*Ansicht von Süden, 2017*

Seit vielen Jahren besteht ein wesentliches Ziel der Stadt Liezen in der Konzentration der sportlichen Nutzung im Westen der Friedau. Zu diesem Zweck ist eine Eignungszone im Ausmaß von ca. 10 ha



(davon knapp 4.000 m<sup>2</sup> bereits als Sondernutzung Freiland) festgelegt. Im Jahre 2008 hat sich der Architekturstudent Martin Zettler im Rahmen seiner Diplomarbeit eingehend mit der möglichen Entwicklung der „Sportstadt“ Liezen befasst. Auszug daraus: „Sowohl der Individualsport als auch der Sport in Vereinen sollen sich auf einem gemeinsamen Areal begegnen. Dem mittlerweile in die Jahre gekommenen Alpenbad Liezen steht in absehbarer Zeit eine Generalsanierung bevor. Hier wird über eine Standortverlegung [...] nachgedacht. [...] Die beiden Fußballvereine – SC Liezen und WSV Werksportverein Liezen – klagen über unzureichende Trainingsmöglichkeiten [...]. Ebenso sollte eine Verlegung der Tennisanlage eingeplant werden. [...] Das bereits existierende Sport- und Freizeitangebot in der Friedau soll verstärkt und konzentriert werden, um das Gebiet als Naherholungsraum zu erhalten und verstärken.“ Neben 6 Tennis- und 3 Fußballplätzen (Haupt-, Trainingsspielfeld u. Kunstrasenplatz) sieht der Entwurf ein Erlebnisbad sowie Flächen für zahlreiche andere Sportarten (u.a. Beachvolleyball, Stocksport, Skatepark,...) vor. Die Zufahrt ist nicht über das bestehende Wohngebiet geplant, sondern direkt von der B 320 Ennstal Straße ausgehend. Im Verkehrskonzept ist eine Abfahrt Mitte vorgesehen. Im Gegensatz zum Neubau eines Schwimmbades ist der Neubau ein Fußballstadions nicht ganz unrealistisch. Jedenfalls ist im ÖEP 1.00 in beiden Fällen die Option offengehalten, die Flächen einer dem jeweiligen Umfeld entsprechenden Nachnutzung zuführen zu können (→ siehe auch Zentrum und Industriezone Ost). Auch eine Verlegung der vierseitig von WA umgebenen Tennisplätze wäre zu begrüßen, da Nutzungskonflikte aufgrund der mit dieser Sportart verbundenen impulshaltigen Beschallung auf Dauer nicht auszuschließen sind. Der Bereich ist für die Entwicklung eines **Sportzentrums** grundsätzlich sehr gut geeignet, eine gute Anbindung an die B 320 Ennstal Straße jedoch vorausgesetzt. Das Gelände ist eben und hochwasserfrei. Die bestehenden Kleingärten bilden einen Puffer gegenüber dem allgemeinen Wohngebiet. Gleichzeitig ist die Nähe zum inneren Stadtzentrum gegeben (ca. 500m i.M.). Im Falle einer Ausdehnung der Sondernutzung im Freiland auf die gesamte im ÖEP 1.00 vorgesehene Fläche sind in den aufbauenden Planwerken (FWP, BP) die äußere Erschließung (Verkehrskonzept), allfällige Lärmemissionen, etc. genauer zu untersuchen.

## AM GRAFENEGG

Der Siedlungsbereich „Am Grafenegg“ zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

„Am Grafenegg“ liegt dort, wo Liezen und Weißenbach nahtlos ineinander übergehen. Den positiven Aspekten wie sehr gute Besonnung, Ausblick, Tragfähigkeit des Untergrundes, vorhandene technische Infrastruktur und weitgehende Hochwasserfreiheit stehen die stark negativen wie Straßenlärm, ausgehend von der im Süden tiefer verlaufenden B 320 Ennstal Straße, und Steilheit des Geländes, verbunden mit Mehrkosten im Gründungsbereich, gegenüber. Außerdem ist das innere Zentrum bereits außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit (ca. 1.500m). Der Siedlungsbereich ist bereits überwiegend bebaut. Einklemmt zwischen der B 320 Ennstal Straße im Süden und dem geschlossenen Waldgürtel im Norden ist eine Entwicklung nach außen ausgeschlossen. Am nordöstlichen Rand ist im FWP 1.00 zwar eine kleine Reserve im Gesamtausmaß von ca. 3.500m<sup>2</sup> für die Funktion **Wohnen** festgelegt (Auffüllung), es handelt sich dabei jedoch um zwei Flächen, die aufgrund der Steilhanglage nur eingeschränkt bebaubar sind. Am südwestlichen Rand ist im FWP 1.00 noch eine Baulandreserve an allgemeinem Wohngebiet im Ausmaß von ca. 0,4ha gegeben, am südöstlichen Rand eine Reserve an Gewerbegebiet, wobei sich das nutzbare Maß der letztgenannten, ohnehin nur knapp 0,2ha großen Fläche durch die zur Landes- und Gemeindestraße einzuhaltenen Abstände reduziert.



Ansicht von Südosten, 2017

## LIEZEN WEST

Der Siedlungsbereich Liezen West zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Im Osten direkt an den Siedlungsbereich „Am Grafenegg“ anschließend erstreckt sich Liezen West bis zum Zentrum. Positiv hervorzuheben sind die gute Besonnung, der schöne Ausblick, der tragfähige Untergrund, die sanfte Geländebeschaffenheit und die vorhandene technische Infrastruktur. Mit Ausnahme der Flächen nahe des Schlagerbaches ist der ggst. Stadtteil auch weitgehend hochwasserfrei. Die ehemals enorme Beeinträchtigung durch die Lärmbelastung aus den überörtlichen Verkehrsträgern, konnte durch lineare Maßnahmen in Form von Lärmschutzwänden stark abgeschwächt werden (errichtet 2011 / 2012). Der Bereich westlich des Schlagerbaches ist bereits mehr als 1.000m vom inneren Zentrum entfernt und damit bereits außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit. Innerorts ist im FWP 1.00 noch eine verteilte Baulandreserve an allgemeinem Wohngebiet im Gesamtausmaß von ca. 1,35ha gegeben sowie eine Reserve an Gewerbegebiet im Ausmaß von ca. 0,15ha.

FWP / 584/3, 584/4,..... KGL: Die ehemalige, ca. 5.000m<sup>2</sup> große Möbelhandelshalle an der B 320 Ennstal Straße wurde vor kurzem von einem Spezialist für Teamsport- und Fanbekleidung mit Schwerpunkt Fußball bezogen. Obwohl dem Wesen nach ein Online Shop, sieht die Firmenphilosophie zur Abrundung eines werbewirksamen Auftritts nach außen die Einrichtung eines kleinen Ausstellungs- und Verkaufsraumes vor Ort vor. Den Großteil der Fläche nehmen jedoch Büro- und Lagerräumlichkeiten ein. Die Nachnutzung der bestehenden Halle ist zu fördern, schließlich ist die kurze Anbindung an die B 320 für kleine Spezialgewerbebetriebe mit geringer Verkehrsfrequenz ideal. Darüber hinaus bildet die Halle einen lärmabschirmenden Puffer zum rückwärts anschließenden allgemeinen Wohngebiet. Spezialgewerbebetriebe sind in der Regel auf eine eher kleine Zielgruppe ausgerichtet und decken üblicherweise einen Bereich ab, der nicht der täglichen Grundversorgung zuzuordnen ist und daher nicht

unbedingt fußläufig erreichbar zu sein hat. Vielfach ist die Verkaufstätigkeit vor Ort von so untergeordneter Bedeutung, dass die Betriebe ihrer Größe nach entschieden keine Einkaufszentren darstellen.



*Ansicht von Südwesten, 2017*

FWP / 538/1,...., KG L: Auch zwischen der B 320 und der ÖBB-Bahnlinie ist grundsätzlich noch Entwicklungspotential auf kleinem Raum für die Funktion **Gewerbe** gegeben bzw. eine etwaige Nachnutzung durch das Setzen einer relativen Grenze in Richtung der Kleingärten langfristig nicht ausgeschlossen (Aufgabe der Kleingartenanlage vorausgesetzt).

ÖEP / 769/1,...., KG L: Eine Erweiterung der Funktion **Wohnen** nach außen ist nur im Nordwesten möglich (relative EG / ca. 0,3ha). Beeinträchtigt wird dieser Bereich vor allem durch die teilweise Hochwassergefährdung. Nahezu vernachlässigbar ist die Nähe zum benachbarten Tierhaltungsbetrieb aufgrund der geringen Geruchszahl von 3,3 (Schutzabstand 45m).

FWP / .433, KG L: Mit der Neuerrichtung des städtischen Bauhofes im Südosten des Wirtschaftsparks stehen zahlreiche bebaute Flächen zur Nachnutzung für die Funktion **Wohnen** bereit, ua. das mit Lagergebäuden bebaute Gelände im Bereich der Ausseerstraße (ca. 2.000m<sup>2</sup>).

## **TAUSINGSIEDLUNG**

Die Tausingsiedlung zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen. Die Tausingsiedlung schließt im Süden an Liezen West und im Osten an das Oberdorf an. Positiv hervorzuheben sind die gute Besonnung, der schöne Ausblick, der tragfähige Untergrund, die sanfte Topographie, die Lärmfreiheit und die vorhandene technische Infrastruktur. Hochwassergefährdung besteht genau dort, wo innerorts noch eine größere Reserve an allgemeinem Wohngebiet gegeben ist („Vasoldgrund“). Innerorts ist im FWP 1.00 noch eine verteilte Baulandreserve an reinem Wohngebiet im Gesamtausmaß von ca. 0,95ha gegeben. Eine

Erweiterung der Funktion **Wohnen** nach außen ist nur noch ganz kleinräumig im Norden möglich (relative EG / ca. 0,1ha).



*Ansicht von Süden, 2011*

## **OBERDORF**

Das Oberdorf zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Die Oberdorfsiedlung befindet sich am nördlichen Rand des regionalen Siedlungsschwerpunktes der Stadtgemeinde Liezen. Sie stellt neben Weißenbach und Sonnav/Friedau einen der Hauptentwicklungsbereiche der Stadt Liezen für die Funktion **Wohnen** dar, wobei in den zentrumsnäheren Bereichen die Geschößwohnbautätigkeit zu forcieren ist. Im FWP 1.00 ist eine Baulandreserve an allgemeinem und reinem Wohngebiet im Gesamtausmaß von ca. 4,70ha gegeben, im ÖEP 1.00 eine Reserve von ca. 3,70ha und im Anschluss an relative Entwicklungsgrenzen eine langfristige Reserve von ca. 1,75ha, in Summe damit rund 10ha. Die bestehenden Zufahrtsstraßen sind begrenzt leistungsfähig. Um zusätzliches Verkehrsaufkommen infolge starker Siedlungsentwicklung aufnehmen zu können, besteht eine der Zielsetzungen der Stadtgemeinde in der Erschließung des Oberdorfes ausgehend von der Pyhrnstraße im Südosten (im ÖEP 1.00 dargestellt).

ÖEP / Gst. 1079, KG L + Umfeld: Positiv hervorzuheben sind die Lärmfreiheit, die mäßige Hangneigung und die weitgehend vorhandene technische Infrastruktur (Wasser ist noch zu klären). Negativ stehen dem jedoch die potentielle Gefährdung durch Rutschung bzw. Hangbewegung, die 110 kV – Leitung der Energie Steiermark sowie die teilweise Hochwassergefährdung gegenüber. Außerdem ist das innere Zentrum bereits ca. 1.500m entfernt.



Ansicht von Südwesten, 2017 / A(32)



Ansicht von Süden, 2017 / A(33)

FWP / Gst. 1347, KG L + Umfeld / A (32): Die ggst. Grundstücke sind bereits als Bauland ausgewiesen. Positiv hervorzuheben sind die sehr gute Besonnung, der tragfähige Untergrund, die Hochwasserfreiheit und die vorhandene technische Infrastruktur. Die von der Pyhrnpaß Straße ausgehende, randliche Lärmbelästigung ist lt. schalltechnischer Untersuchung von DI Fink aufgrund der Abschirmung durch die Bestandsbauten weitgehend vernachlässigbar. Das innere Zentrum liegt in besonders bequemer fußläufiger Erreichbarkeit. Der Hang ist süd- bis südostexponiert und zeigt eine mittlere Neigung → *Foto links*

FWP / Gst. 1356, KG L + Umfeld / A (33): Die ggst. Grundstücke sind bereits als Bauland ausgewiesen. Positiv hervorzuheben sind die gute Besonnung, der tragfähige Untergrund, die (weitgehende) Hochwasserfreiheit und die vorhandene technische Infrastruktur. Die von der Pyhrnpaß Straße ausgehende, randliche Lärmbelästigung ist lt. schalltechnischer Untersuchung von DI Fink aufgrund der Abschirmung durch die Bestandsbauten weitgehend vernachlässigbar. Das innere Zentrum liegt in bequemer fußläufiger Erreichbarkeit, i.M. ca. 500m entfernt. Der Hang ist südostexponiert und zeigt eine mittlere Neigung → *Foto rechts*

FWP / Gst. 1232/1, 1097/1, KG L + Umfeld / A (41 / 42 / 43): Die ggst. Grundstücke bzw. Teile davon sind



bereits als Bauland ausgewiesen. Positiv hervorzuheben sind die sehr gute Besonnung (südexponierte Lage), der sehr schöne Ausblick, die Lärmfreiheit, die mäßige Hangneigung und die vorhandene technische Infrastruktur. Negativ stehen dem jedoch die Hochwassergefährdung (Berücksichtigung bestehender Abflussgassen!), die potentielle Gefährdung durch Rutschung bzw. Hangbewegung sowie die 110 kV – Leitung der Energie Steiermark und die 220 kV – Leitung der APG gegenüber. Außerdem ist das innere Zentrum bereits ca. 1.000m entfernt ← *siehe Ansicht von Süden, 2017*

ÖEP / Gst. 1098, KG L + Umfeld: Positiv hervorzuheben sind die sehr gute Besonnung (südexponierte Lage), der sehr schöne Ausblick, die Lärmfreiheit, die mäßige Hangneigung und die vorhandene technische Infrastruktur. Negativ stehen dem jedoch die potentielle Gefährdung durch Rutschung bzw. Hangbewegung, die 110 kV – Leitung der Energie Steiermark und die 220 kV – Leitung der APG sowie die Hochwassergefährdung gegenüber. Da in den zum Teil sehr ausgeprägten Mulden bei einem Bemessungsereignis mit Abflusstiefen von mehr als 40 cm rechnen ist, ist für eine eingehendere

Beurteilung aus der Sicht der WLV die Ausarbeitung eines Hochwasserabflusskonzeptes erforderlich. Außerdem ist das innere Zentrum bereits ca. 1.000m entfernt.



*Ansicht von Süden, 2017*



*Ansicht von Südwesten, 2017*

ÖEP / Gst. 1143/2, KG L + Umfeld: Das ggst. Areal zeichnet sich durch sehr gute Besonnung (südexponierte Lage), durch einen sehr schönen Ausblick, durch Lärm- und Hochwasserfreiheit, durch eine mäßige Hangneigung und durch die vorhandene technische Infrastruktur aus. Negativ stehen dem jedoch die potentielle Gefährdung durch Rutschung bzw. Hangbewegung gegenüber, außerdem ist im langfristigen Erweiterungsbereich, jenseits der relativen Grenzen, die Zufahrt noch nicht ausgereift. Das innere Zentrum liegt in bequemer fußläufiger Erreichbarkeit, i.M. ca. 600m entfernt → *Foto links*

FWP / Gst. 1213/1, 1221/1, KG L + Umfeld / A (38): Das Aufschließungsgebiet Nr. 38 zeichnet sich durch sehr gute Besonnung (südexponierte Lage), durch einen sehr schönen Ausblick, durch Lärmfreiheit, durch eine mäßige Hangneigung und durch die vorhandene technische Infrastruktur aus. Negativ stehen dem jedoch die potentielle Gefährdung durch Rutschung bzw. Hangbewegung und die Hochwassergefährdung gegenüber. Die zum Teil sehr ausgeprägten Mulden (insbesondere auf 1213/1 und 1214/2) sind unbedingt von Bebauung freizuhalten! Das innere Zentrum liegt in bequemer fußläufiger Erreichbarkeit → *Foto rechts*

ÖEP / Gst. 1292, KG L: Positiv hervorzuheben sind die sehr gute Besonnung, der sehr schöne Ausblick, die Lärmfreiheit, der (abgesehen von der randlichen Rutschungsgefährdung im W) tragfähige Untergrund, die mäßige Hangneigung und die vorhandene technische Infrastruktur. Negativ steht dem jedoch die Hochwassergefährdung im Westen gegenüber. Vor einer Baulandausweisung ist jedenfalls die äußere Erschließung zu klären, welche in einem Konzept von der Pyhrnpaß Straße ausgehend vorgesehen ist. Außerdem ist im Anlassfall auf den benachbarten Tierhaltungsbetrieb im Norden zu achten (G = 5,27 / Schutzabst. 57m). Das innere Zentrum ist i.M. ca. 750m entfernt → *siehe Foto unten*

## **PYHRNPASS STRASSE**

Der Siedlungsbereich Pyhrnpaß Straße zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Dem gleichnamigen Bach folgend verläuft die B 138 Pyhrnpaß Straße sanft ansteigend nach Nordosten in Richtung Oberösterreich. Der Siedlungsbereich ist bereits überwiegend bebaut, eine Erweiterung nach außen nicht vorgesehen. Das Hauptproblem entlang der Pyhrnpaß Straße stellt vor allem die vom Pyhrnbach ausgehende Hochwassergefährdung dar. Aus der vor kurzem durchgeführten Abflussuntersuchung geht hervor, dass der gesamte Bereich südöstlich des Pyhrnbaches in der roten

Gefahrenzone liegt. Den Bestimmungen des *SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume* zufolge waren die betroffenen Flächen ins Freiland rückzuführen. Eine Wiederaufnahme ins Bauland bedingt (ua.) jedenfalls die Umsetzung eines Hochwasserschutzprojektes, das die Hochwasserfreistellung - zumindest wesentlicher - Grundstücksteile gewährleistet. Hinzu kommt die Lärmbelastung entlang der Straße. Das Anschließungsgebiet Nr. 48 (Gst. 1376/3-6, KG L) ist außerdem durch die 110 kV-Leitung der Energie Steiermark beeinträchtigt. Generell nachteilig stellt sich auch die verschattende Wirkung der naturräumlichen Umgebung dar. Für die Funktion **Wohnen** damit vergleichsweise weniger attraktiv, eignet sich der ggst. Bereich viel eher zur Ansiedelung von emissionsarmen Kleinbetrieben. Das innere Zentrum ist ca. 1.500m entfernt. Trotz einschränkender Voraussetzungen ist im FWP 1.00 eine Baulandreserve an allgemeinem Wohngebiet im Ausmaß von ca. 1,0 ha gegeben.



*Ansicht von Nordosten, 2017*

## PYHRNERHOF

Der Siedlungsbereich Pyhrnerhof liegt außerhalb des regionalen Siedlungsschwerpunktes und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung dem „grünlandgeprägten Bergland“ zugeordnet.



*Ansicht von Osten, 2017*

Vom Zentrum in nordöstlicher Richtung bereits ca. 1,8km entfernt, befindet sich der Siedlungsbereich Pyhrnerhof, an jener Stelle, wo sich der Landschaftsraum in Richtung Pyhrn wieder merklich zu weiten beginnt. Eine Entwicklung nach außen ist nicht vorgesehen. Und auch im FWP 1.00 ist lediglich innerorts eine kleine bereits als Bauland ausgewiesene Reserve im Ausmaß von ca. 0,18ha gegeben. Abgesehen von der großen Entfernung zum Zentrum stellen vor allem die von der Pyhrnpaß Straße ausgehende Lärmbelastung sowie die in Teilen massive Hochwassergefährdung das Hauptproblem dar. Reserve für die Funktion **Wohnen**: 0,18ha

## PYHRN

Der Siedlungsbereich Pyhrn liegt außerhalb des regionalen Siedlungsschwerpunktes und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung dem „grünlandgeprägten Bergland“ zugeordnet. Das bestehende bebaute Bauland beträgt ein Ausmaß von ca. 3ha (davon 20%: 0,6ha).



Ansicht von Südwesten, 2017

Der Siedlungsbereich Pyhrn liegt vom Zentrum ca. 3,5km in nordöstlicher Richtung entfernt. Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten sind vor allem im Westen und Südwesten gegeben. Das Erweiterungspotential ist für die Funktion **Wohnen** vorgesehen. Darüber hinaus ist im FWP 1.00 innerorts noch eine beachtliche Reserve an Bauland gegeben (ca. 2,5ha WA). Abgesehen von der großen Entfernung zum Zentrum stellen vor allem die von der Pyhrnpaß Straße ausgehende Lärmbelastung sowie die in Teilen festzustellende Hochwassergefährdung das Hauptproblem dar. In Richtung Norden ist aufgrund der Nähe zu zwei großen Tierhaltungsbetrieben (Haupterwerb; bei einem Stallgebäude liegt die Geruchszahl sogar über 20) nicht nur keine Ausdehnung beabsichtigt, sondern wurde im Zuge der ggst. Revision des FWP sogar allgemeines Wohngebiet in Dorfgebiet umgewandelt, um die beiden aktiven Betriebe in ihrer Entwicklung nicht einzuschränken. Lt. geltendem RePro Liezen sind im grünlandgeprägten Bergland außerhalb eines Siedlungsschwerpunktes „*Baulanderweiterung für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von max. 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes*“ zulässig. Ca. 1.500m<sup>2</sup> der Fläche von 6.000m<sup>2</sup> wurden im Zuge dieser Revision bereits als Bauland (DO) erweitert. (20% von 3ha = 0,6ha abzgl. 0,15ha = 0,45ha)



## AM SALBERG

Der Siedlungsbereich „Am Salberg“ zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.



*Ansicht von Südwesten, 2017*

Im nordöstlichen Anschluss an das Zentrum erhebt sich der Salberg. Positiv hervorzuheben sind die sehr gute Besonnung, der sehr schöne Ausblick, der tragfähige Untergrund, die Lärm- und Hochwasserfreiheit. Stromversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind grundsätzlich gesichert, bezüglich der Wasserversorgung ist im Anlassfall jeweils das Einvernehmen mit der Wassergenossenschaft Grünriesen - Quelle herzustellen. Die Zufahrt erfolgt aus nördlicher Richtung und wird in Serpentina nach oben geführt. Da die Erschließungsstraße mitunter nicht nur steil, sondern auch relativ schmal ist, ist eine über die bestehenden Baulandreserven hinausgehende Entwicklung der Funktion **Wohnen** lediglich im geringen Ausmaß von ca. 0,08 ha vorgesehen (Bedarfsgrenze im NO; die 110 kV – Leitung der APG spannt sich in großer Höhe über den ggst. Bereich.) Abgesehen vom Aspekt der ungünstigen äußeren Erschließung stehen vor allem naturräumliche Gegebenheiten wie Steilhanglagen einer Ausdehnung nach außen entgegen, die noch dazu in Teilen steinschlaggefährdet sind (wie die auf dem Unterhang gelegenen, bis jetzt großteils unbebauten Baulandflächen im SW). Fußläufig ist das Zentrum bequem erreichbar, beispielsweise über den Kalvarienberg.

## REITHTAL

Der im Bauland gelegene Teil des Siedlungsbereiches Reithal zählt zum regionalen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Am südlichen Fuße des Salberges auf einer Länge von knapp 2km erstreckt sich der Siedlungsbereich Reithal. Der im Bauland gelegene Teilbereich im Westen weist absolute Zentrumsnähe, eine sehr gute Besonnung, einen tragfähigen Untergrund auf, ist hochwasser- und (ab einer Entfernung von rund 60m zur MFL) lärmfrei, außerdem ist technische Infrastruktur weitgehend vorhanden. Negativ gestaltet sich aber die potentielle Steinschlaggefährdung nördlich der Admonterstraße. (Eine Wiederaufnahme ins

Bauland bedingt (ua.) jedenfalls die Vorlage eines geologischen Gutachtens einschließlich eines Maßnahmenvorschlags, dessen Umsetzung den Ausschluss der Steinschlaggefährdung sicherstellt.) Hinzu kommt, dass die Zufahrt über das nördlich gelegene Weggrundstück 1039, KG R, unzureichend ist. Im FWP 1.00 ist daher keine Baulandreserve gegeben, sondern lediglich im ÖEP 1.00 ein Erweiterungspotential für die Funktion **Wohnen** im Ausmaß von ca. 0,60 ha. Der östliche Teil des Siedlungsbereiches Reithal (*Anm.: nicht deckungsgleich mit der KG*) entwickelt sich schmal entlang der Admonterstraße und verbleibt aufgrund der Steinschlaggefährdung, aufgrund der Nähe zur Vorrangzone für Industrie & Gewerbe im Süden sowie aufgrund der Nähe zur Massenabfalldeponie im Südosten im Freiland.



*Ansicht von Süden, 2017*

## ZWIRTNERSEE

Der Siedlungsbereich Zwirtnerseeliegt außerhalb des regionalen Siedlungsschwerpunktes und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „grünlandgeprägten Becken, Passlandschaften und inneralpinen Tälern“ zugeordnet.



*Ansicht von Nordosten, 2017*

Der Zwirtnerseebereich befindet sich vom Zentrum ca. 6,5km in östlicher Richtung entfernt, bereits an der Grenze zur Gemeinde Ardning. Mit Ausnahme einer ca. 2.500 m<sup>2</sup> großen Fläche im Norden und einer weiteren Reserve im Ausmaß von ca. 1 ha im Nordwesten, ist das Ferienwohngebiet weitgehend bebaut. Bei der 1 ha großen Fläche handelt es sich um einen schmalen, bewaldeten Bereich direkt neben der lärmemittierenden Gesäuse Straße. Darüber hinaus ist im FWP 1.00 im Süden noch eine weitere kleine Reserve gegeben; ebenfalls bewaldet, ist der Bereich aber randlich hochwassergefährdet (HQ100).

## DEISL

Der Siedlungsbereich Zwirtnerseebereich liegt außerhalb des regionalen Siedlungsschwerpunktes und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „grünlandgeprägten Becken, Passlandschaften und inneralpinen Tälern“ zugeordnet.



*Ansicht von Nordwesten, 2017*

Die Bebauung im Bereich „Deisl“ liegt vom Zentrum ca. 1,5km entfernt, auf der südlichen Talseite, jenseits der Enns. Die im FWP 1.00 festgelegten Baulandreserven ist grundsätzlich für die Erweiterung der bestehenden Betriebe vorgesehen. Im Nahebereich der Enns ist das Areal zwar hochwassergefährdet (HQ100 und HQ30), fällt aber unter die Ausnahmebestimmungen nach dem „SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, wonach die Ausweisung von „Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe“ beibehalten werden kann. Funktion **Industrie & Gewerbe**).

## WEISSENBACH NORD

Der Siedlungsbereich Weißenbach Nord zählt zum örtlichen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Der Ortsteil Weißenbach markiert den westlichen Rand der Stadtgemeinde Liezen. Das Bauland der Kategorie Kerngebiet bleibt aufgrund der dafür typischen Einrichtungen als kleinräumiges SubZentrum aufrecht. Entwicklungsmöglichkeiten sind jedoch, abgesehen von der inneren Verdichtung, keine gegeben. Für die Entwicklung der Funktion **Gewerbe** in Weißenbach Nord sind entlang der B 320 zwar noch mehrere, vergleichsweise jedoch kleine Flächen gegeben.



Ansicht von Süden, 2016

Einen wesentlichen Funktionsbereich nicht nur in Weißenbach Nord, sondern generell in der Stadt Liezen stellt die Nutzung **Landwirtschaft** im alten Kern dar (**Schwerpunkt**). Nicht weniger als 7 Betriebe, davon 3 Haupterwerbsbetriebe sind in diesem Bereich angesiedelt. Bei einem der innerörtlichen Stallgebäude ist sogar eine Geruchszahl von  $G=15,5$  festzustellen. Ein wesentliches Ziel der Stadt Liezen liegt lt. ÖEK 1.00 in der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe. Aus diesem Grund wurde, + im Zuge der ggst. Revision das Dorfgebiet (insbesondere in Richtung Osten) ausgedehnt, um die aktiven Betriebe in ihrer Entwicklung nicht einzuschränken. Frühe urkundliche Erwähnungen der landwirtschaftlichen Gehöfte belegen, dass die Wohnbebauung im Umfeld erst später herangerückt ist. Im Südwesten des Dorfgebietes schließt eine ca. 3,2ha große, jedoch allseitig von Bauland umschlossene freie Fläche an. Da es sich hierbei aus der Sicht der Landwirte aufgrund ihrer Hofstellen im unmittelbaren Nahbereich um Wiesen in besonderen Gunstlagen handelt, sind die Flächen selbst im ÖEP 1.00 nicht zur Gänze zur baulichen Entwicklung vorgesehen (754/1, 755, KG WB + Umfeld). Durch das Setzen von relativen Bedarfsgrenzen bleibt die Option aber offengehalten. Darüber hinaus sind im RePro Liezen am Ennstalboden große landwirtschaftliche Vorratzzonen ausgewiesen.

Im Übrigen dominiert die Funktion **Wohnen**, wobei die Auswertung der statistischen Werte der letzten Jahre zeigt, dass die Flächenreserven im Bereich der Altgemeinde Weißenbach bevorzugt als Wohnsitzstandort für Ein- und Zweifamilienhausbau herangezogen werden. Die Reserven und Entwicklungsmöglichkeiten lt. FWP 1.00 und ÖEP 1.00 verteilen sich auf viele Einzelflächen. Im Hinblick auf die Baulandvoraussetzungen positiv hervorzuheben sind vor allem die fußläufig bequem erreichbaren Gemeinbedarfseinrichtungen (vollsortierter Nahversorger,...), die Anbindung an den öffentlichen Verkehr im südlichen Bereich, die sehr gute Besonnung, die gute Geländebeschaffenheit und die vorhandene technische Infrastruktur. Nachteilig gestaltet sich die – in Teilen massive – Hochwassergefährdung im Bereich des Weißenbaches sowie im Nahbereich der übrigen Seitenbäche. In den Jahren 2009 / 2010 wurden entlang der B 320 Ennstal Straße Lärmschutzwände errichtet und die Lärmbelastung damit stark

reduziert, aber nicht gänzlich aufgehoben. Auf einem Plateau im Osten von Weißenbach besteht ein großes Umspannwerk, von/zu dem mehrere Hochspannungsleitungen (220 kV / 110 kV – Leitungen) weg-/hinführen, dabei den Siedlungsbereich von Westen nach Osten bzw. Norden nach Süden queren und damit viele, zur Bebauung grundsätzlich geeigneten Flächen berühren.

ÖEP / 7/1, KG WB + Umfeld: Funktion **Wohnen**; aus der vor kurzem durchgeführten Abflussuntersuchung geht hervor, dass sich große Teile von Weißenbach Nord, insbesondere im südlichen Bereich, im HQ100 und/oder 30 – Abflussbereich des Weißenbaches befinden und demzufolge im Freiland verbleiben bzw. ins Freiland rückzuführen waren. Jene Gebiete, die lt. ÖEP 4.00 der Altgemeinde Weißenbach zur baulichen Entwicklung vorgesehen waren, dürfen auch im ÖEP 1.00 verbleiben, da eine Verwirklichung des angedachten Hochwasserschutzprojektes im Bereich des Weißenbaches bereits in den nächsten 10 Jahren realistisch ist (bis ca. 2027). Eine Wiederaufnahme ins Bauland bedingt jedoch die Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes, um eine Hochwasserfreistellung wesentlicher Grundstücksteile sicherzustellen.

FWP u. ÖEP / 14/1, 24/1, KG WB + Umfeld: Im Norden des ggst. Bereiches ist eine Zeile bereits als Bauland ausgewiesen. Positiv hervorzuheben sind die bequeme, fußläufige Nähe zum Subzentrum, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die gute Besonnung, die Geländebeschaffenheit, der tragfähige Untergrund und die vorhandene technische Infrastruktur. Nachteilig gestalten sich die Lärmbelastung (ein Schutzprojekt ist im Gespräch), die Hochwassergefährdung der südlichen Hälfte sowie der die westliche Hälfte beeinträchtigende Tierhaltungsbetrieb, wodurch das betroffene Gebiet als Bereich mit zwei Funktionen festgelegt ist (**Wohnen** und **Landwirtschaft**).

ÖEP / 433, 434, 435, KG WB + Umfeld: Bereits überwiegend von Bauland umschlossenen handelt es sich beim ggst. Bereich um eine Auffüllungsfläche, die aufgrund der Nähe zu einem sehr großen Tierhaltungsbetrieb aber ausschließlich der Funktion Landwirtschaft vorbehalten ist. Da die als Streuobstgarten genutzte Hangfläche infolge Exposition, Struktur und Sichtverschattungswirkung des Gehölzbestandes einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des zentralen Ortsbereiches hat, ist im Falle einer Baulandausweisung über einen Bebauungsplan ein möglichst umfangreicher Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen sicherzustellen.

FWP / 74, KG WB: Funktion **Wohnen**; hierbei handelt es sich um eine Fläche für förderbaren Wohnbau → Standorteignung siehe Kap. 4.2.2 Siedlungsentwicklung

## **INDUSTRIEZONE SÜD | WEISSENBACH**

Die Industriezone Süd / Weißenbach zählt zum örtlichen Siedlungsschwerpunkt und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zuzuordnen.

Die Industriezone Süd / Weißenbach liegt eingezwängt zwischen der B 320 Ennstal Straße im Nord(west)en, der ÖBB - Bahnlinie im Südosten und dem Weißenbach im Westen. Sie ist im übergeordneten RePro Liezen zur Gänze als **Vorrangzone für Industrie & Gewerbe** festgelegt. Der überwiegende Teil ist bereits bebaut. Die in Summe lt. FWP ca. 7ha großen Restflächen im Südwesten sind einer besonders leistungsfähigen Industrie mit großem Flächenbedarf zugeordnet. Als Zielgruppe werden Industriebetriebe von überregionaler Bedeutung gesehen. Die Standortgunst der ggst. Flächen liegt in der von den Wohngebieten losgelösten Lage, in der einfachen und schnellen Erreichbarkeit ausgehend von der B 320 Ennstal Straße, im hohen Aufschließungsgrad hinsichtlich technischer Infrastruktur, in der raschen Verfügbarkeit und in der Ebenheit des Geländes. Nachteilig gestaltet sich die

vom Weißenbach ausgehende potentielle Hochwassergefahr. Trotz der Lage im HQ<sub>30/100</sub> – Abflussbereich dürfen die ggst. I1 - Grundstücke aufgrund der geringen Wassertiefen im Bauland verbleiben. Hinzu kommt das große öffentliche Interesse aufgrund der Lage in einer VZ f. Industrie & Gewerbe. Bereits im ÖEP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach war im Südosten jenseits der ÖBB-Bahnlinie ein Flächenpotential im Ausmaß von ca. 4,5ha für eine weiterführende, langfristige Entwicklung festgelegt. Nunmehr zwar außerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzone, jedoch innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und eines Europaschutzgebietes gelegen, ist diese Fläche ausschließlich zur Erweiterung bestehender Betriebe vorgesehen.



*Ansicht von Süden, 2017*

## WEISSENBACHERSEE

Der Siedlungsbereich Weißenbachersee liegt außerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes und ist hinsichtlich Teilraumabgrenzung den „grünlandgeprägten Becken, Passlandschaften und inneralpinen Tälern“ zugeordnet.

Die 1996 eröffnete Freizeitanlage Weißenbacher See befindet sich im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes von Liezen. Gemeinsam mit der südlich benachbarten Golfplatzanlage stellt sie den **touristischen Schwerpunkt** der Stadt Liezen dar. Vor allem die gegebene Infrastruktur, bestehend aus großer Freifläche, ausreichend Parkplätzen, Badeseesee, Restaurant, Partyzelt und mehr, bietet die besten Voraussetzungen zur Durchführung von Veranstaltungen. Der Wohnstruktur mit vielen Geschoßbauwohnungen zufolge ist die Nachfrage nach Freiraum im Grünen ungebrochen rege, wobei Kleingartenhütten zunehmend zweckentfremdet als Ferienhäuser genutzt werden. Bereits seit Mitte der 1970-Jahre besteht im Bereich des angelegten Zwirnersees im Osten des Gemeindegebietes eine Anlage mit 94 Ferienhäusern (Stand 2014), die, an einem See gelegen, aber nicht nur regionalen, sondern auch überregionalen Zustrom findet. Nun ist angedacht, im Bereich der Freizeitanlage Weißenbacher See im Westen des Gemeindegebietes ein weiteres Gebiet ähnlich zu gestalten. So sieht ein vorliegendes Konzept vor, den See in Richtung Norden zu erweitern, um von mehreren Ferienhäusern aus (ca. 10 H.) direkten Seezugang bieten zu können. Zum Ausgleich des Verlustes der bisherigen Sondernutzungsmöglichkeit Camping wird im östlich angrenzenden Bereich eine entsprechende

Eignungszone neu festgelegt. Lt. aktueller Abflussuntersuchung befindet sich die Freizeitanlage Weißenbacher See im HQ100- und HQ30- Abflussbereich des Weißenbaches. Es ist aber zu erwarten, dass der gesamte Bereich nach Umsetzung des angedachten Hochwasserschutzprojektes hochwasserfrei ist.



*Ansicht von Süden, 2017*

Da der (Sommer)Tourismus bzw. die Naherholungsmöglichkeit rund um die Freizeitanlage Weißenbacher See mit dem geplanten Projekt weiter attraktiviert und gestärkt werden soll, wird eine zeitnahe Umsetzung angestrebt und ist lt. beiliegendem AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt d) eine Festlegung als Bauland der Kategorie Ferienwohngebiet im Flächenwidmungsplan 1.00 bei Berücksichtigung diverser Aufschließungserfordernisse möglich. Die Machbarkeit der geforderten Ausgleichsmaßnahmen erscheint aufgrund der geplanten See-Erweiterung realistisch. Um eine langfristige, weiterführende Entwicklung offenzuhalten, sind in Richtung Nordosten, Nordwesten, Südwesten und Westen jeweils relative Bedarfsgrenzen gesetzt, wobei im Südwesten die Nutzung als freie Bewegungsfläche bzw. Veranstaltungsgelände jedenfalls im Vordergrund steht. Die Standortgunst der ggst. Flächen liegt in der bereits vorhandenen Infrastruktur zur Erholung, in der guten Besonnung, in der Geländebeschaffenheit, in der einfachen verkehrlichen Erschließung, im Vorhandensein der technischen Infrastruktur sowie in der Ebenheit des Geländes. Nachteilig gestaltet sich die vom Weißenbach ausgehende potentielle Hochwassergefahr sowie die Lärmbelastung im südlichen Teilbereich durch die benachbarte Eisenbahn.

### **3.3 ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN / MIT DEM NACHBARBUNDESLAND:**

#### **Ardning, Lassing, Selzthal, Wörschach, Aigen i.E., Land Oberösterreich:**

Da sich die Siedlungsbereiche nicht unmittelbar berühren, sind mit diesen Nachbargemeinden / mit dem Nachbarland OÖ keine Konfliktsituationen gegeben.

## 4. SACHBEREICHE

### 4.1 NATURRAUM UND UMWELT

#### 4.1.1 Lage im Raum / Gemeindefunktion und Landschaftsteilräume lt. RePro

Für eine Bezirkshauptstadt und ein Handels- und Dienstleistungszentrum ist die Lage im Bezirk von großer Bedeutung. Ihre Entwicklungschancen sind zu einem hohen Maße mit der Entwicklung in allen Bereichen des Bezirkes untrennbar verbunden.

#### Struktur des Bezirks Liezen

Der Bezirk Liezen, im Nordwesten der Steiermark zwischen den nördlichen Kalkalpen und den Niederen Tauern gelegen, ist mit seiner Ausdehnung von 3.315,2 km<sup>2</sup> der größte des Bundeslandes. Topographisch wird die alpine Region von den Zentralalpen und dem Flusslauf der Enns und deren Seitentälern geprägt. Aufgrund des hohen Gebirgsanteiles sind nur etwa 13% der Fläche dem Dauersiedlungsraum zuzurechnen. Die Bevölkerungsdichte von 24EW/km<sup>2</sup> (bezogen auf Katasterfläche) ist dementsprechend die niedrigste aller steirischen Regionen. Charakteristisch sind auch die großteils geringen Einwohnerzahlen, die eine Spanne von 480 (Wildalpen) bis 8.091 Einwohnern (Liezen; jeweils 2016) aufweist. Mit Wildalpen liegt auch die Gemeinde mit der geringsten Einwohnerdichte (2,5 pro km<sup>2</sup>) im Bezirk Liezen. Vier (Liezen, Schladming, Rottenmann, Admont) von den 29 Gemeinden im Bezirk überschreiten die Grenze von 5.000 Einwohnern (Bad Aussee und Bad Mitterndorf liegen knapp darunter).

#### Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Wohnbevölkerung zeigt bis in das Jahr 2001 ein stetes Ansteigen und erreichte bei der Volkszählung 2001 den Wert von 82.235 Einwohnern. Der Bevölkerungsstand zum 1. 1. 2015 mit 79.535 Einwohnern weist einen Rückgang von rund 3,3% auf.

Nach Prognosen der Statistik Austria ist in den folgenden Jahrzehnten mit einer weiteren nennenswerten Abnahme der Bevölkerung zu rechnen (2020: -2%, 2050: -13% gegenüber 2015).

	1971	1981	1991	2001	2015	Prognosen			
absolut	79.621	80.322	81.352	82.235	<b>79.574</b>	78.276	75.545	72.550	69.337
Prozent v. 2015	100%	101%	102%	103%	100%	98%	95%	91%	87%

Bevölkerungsentwicklung im Bezirk Liezen 2002 – 2050

Quelle: Stmk. Landesstatistik, Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16, Heft 5/2016, Tab. 10

Dem österreichweiten Trend folgend, wird sich in den nächsten Jahren die Altersstruktur von den jüngeren zu den älteren Altersgruppen verschieben. Dementsprechend wird sich in der Region Liezen der Anteil der Über-65-Jährigen von 21,8% im Jahr 2015 auf 28,4% im Jahr 2030 erhöhen. Dieser starke Anstieg der älteren Personen auf weit mehr als ein Viertel der Gesamtbevölkerung führt zu strukturellen Veränderungen und neuen Herausforderungen. Das kann einerseits zu Problemen am Arbeitsmarkt führen (Arbeitskräftemangel) und stellt andererseits neue Herausforderungen vor allem für das Sozial-



und Gesundheitssystem (deutlich mehr Senioren), aber auch für das Bildungssystem (weniger Kinder und Jugendliche) dar.

### **Wirtschaftsstruktur**

Der Bezirk Liezen ist nicht homogen, sondern zerfällt in unterschiedliche Teilbereiche. Der Westen ist mit den Regionen Schladming-Dachstein und Steirisches Salzkammergut vom Tourismus geprägt, der Osten (einschließlich der Stadt Liezen) traditionsgemäß durch Industrie und Handel. Auf den sekundären Sektor entfallen 35,8% der Beschäftigten, womit der Anteil deutlich höher als im Landesschnitt ist. Seit den 1980er-Jahren nimmt die Bedeutung der Industrie jedoch ab. Der Einbruch in der Industrie konnte zumindest in Liezen durch Arbeitsplätze in Handel und Dienstleistung weitgehend kompensiert werden. Zwischen 2008 und 2014 ist die Zahl der arbeitslosen Personen um über 20% angewachsen. Die Arbeitslosenquote von 7,2% im Jahresdurchschnitt 2014 – bei höherem Niveau der Frauenarbeitslosigkeit – liegt unter dem Landes- bzw. Österreichschnitt (7,9% bzw. 8,4%). Derzeit (April 2017) ist die Arbeitslosenquote rückläufig. Die Randlagen in den Tälern sind als strukturschwach zu bezeichnen. Auch mangelt es an der Versorgung der Bewohner insbesondere im Bereich des mittel- und langfristigen Bedarfes, der höheren Schulen und der medizinischen Versorgung. Als Bezirkshauptstadt verfügt Liezen über alle Bezirksverwaltungseinrichtungen, hat jedoch mehrere Einrichtungen mit der Expositur Gröbming zu teilen.

### **Versorgungszentren**

Im Landesentwicklungsprogramm 2009 sind folgende Versorgungszentren höherer Zentralitätsstufe vorgesehen:

- Regionales Zentrum: Liezen
- Regionale Nebenzentren: Bad Aussee, Gröbming, Schladming und St. Gallen

Als Hauptversorgungszentrum des Bezirks ist somit die Stadt Liezen definiert. Mit einem großen Einzugsbereich im Bereich des mittelfristigen und höheren Bedarfes reicht die Versorgungsfunktion weit über die Bezirksgrenze / Landesgrenzen hinaus. Die im Entwicklungsprogramm nachgeordneten Zentren versorgen auf niedrigerem Niveau. Insbesondere der nordöstliche Bereich des Bezirks weist Versorgungsmängel auf.

Politischer Bezirk: Liezen  
Verwaltungsbehörde: BH Liezen  
Gesamtgröße: 9.172,61ha  
Seehöhe: 664m (Hauptort)

Katastralgemeinden: 67406 Liezen  
67408 Pyhrn  
67409 Reithtal  
67411 Weißenbach

Die Stadtgemeinde Liezen umfasst folgende Stadtteile:  
Liezen, Weißenbach, Pyhrn, Reithtal

**Nachbargemeinden / Nachbarbundesland:**

Ardning im Osten, Selzthal im Südosten, Lassing im Süden, Aigen/E. im Südwesten, Wörschach im Westen, Bundesland Oberösterreich im Norden

Die Stadt Liezen gehört zu keiner Kleinregion.

**Verkehrliche Erreichbarkeit:**

Durch die Lage am Zubringer zur A9 und dem Knotenpunkt der B113, B138, B146 und B320, nur ca. 15 km von der Einmündung der B 145 entfernt und an der Bahnstrecke Graz – Bischofshofen (Salzburg / Innsbruck) verfügt Liezen über die besten Erreichbarkeitsverhältnisse im Bezirk. Dieser Umstand unterstützt einerseits die Versorgungsfunktion, bringt andererseits aber Beeinträchtigungen durch das hohe Verkehrsaufkommen mit sich.

mit dem Auto:

West-Ost-Verkehrsachse: Liezen liegt an der B 320 Ennstal Straße, die von Liezen ausgeht und bei Altenmarkt / Pg. in die A10 Tauernautobahn einmündet. Darüber hinaus liegt Liezen an der B 146 Gesäuse Straße, die von Liezen ausgeht und bei Hieflau in die B 115 Eisen Straße einmündet.

Nord-Süd-Verkehrsachse: Liezen liegt im Nahbereich der A 9 Pyhrnautobahn, die (als Fortsetzung der A 8) vom Knoten Voralpenkreuz bei Sattledt über Graz bis nach Spielfeld an der Grenze zu Slowenien, wo sie in die slowenische Autobahn A1 mündet.

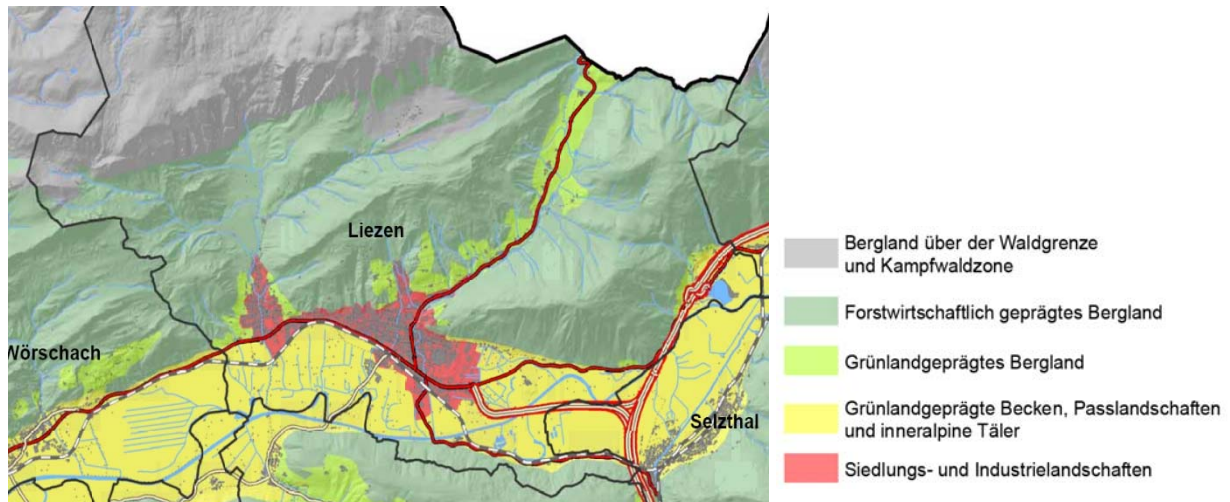
mit der Bahn:

Bahnstrecke Graz – Salzburg / Innsbruck

**Gemeindefunktion lt. Landesentwicklungsprogramm u. lt. Regionalem Entwicklungsprogramm / Vorrangzone für Siedlungsentwicklung / Wirtschaftspolitische Zusammenhänge:** Im geltenden Landesentwicklungsprogramm ist der den zentralen Teil von Liezen umfassende Siedlungsbereich als Siedlungsschwerpunkt mit der zentralörtlichen Funktion „**Regionales Zentrum**“ und als Standort für Einkaufszentren festgelegt. Das bedeutet, dass die Stadt Liezen das „öffentliche und private Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfs der Bevölkerung der Planungsregion“ zur Verfügung zu stellen hat. Neben den Aufgaben als Bezirkshauptstadt mit allen Verwaltungseinrichtungen erwachsen Liezen also weitere Verpflichtungen im Bereich der Versorgung mit Gütern, der Ausbildung, der Kultur und der Gesundheits- und Altenversorgung. Diesem Auftrag kommt umso mehr Bedeutung zu, als die nächsten hochrangigen Versorgungszentren erst in einer Entfernung über 95 km zu erreichen sind (Bruck/Leoben 95 km, Linz/Wels 100 km, Graz 120 km, Salzburg 160 km). Im geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm ist Liezen zur Dokumentation des öffentlichen Interesses an der Sicherung der Standortvoraussetzungen für bestehende Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotentiale für industriell-gewerbliche Nutzung als „**regionaler Industrie- und Gewerbestandort**“ festgelegt.

Liezen hat eine Katasterfläche von 9.172,61ha, davon sind rund 42% mit Wald bestockt, unproduktive Flächen (Gebirge, Gewässer, sonstige Flächen) nehmen rund 41,5% und landwirtschaftliche Nutzflächen rund 14,5% ein. An Dauersiedlungsraum stehen ca. 21% des Gemeindegebietes zur Verfügung. Der Wert liegt damit weit über dem Bezirksdurchschnitt (13,4%) und weit unter dem Landesdurchschnitt (31,9%).

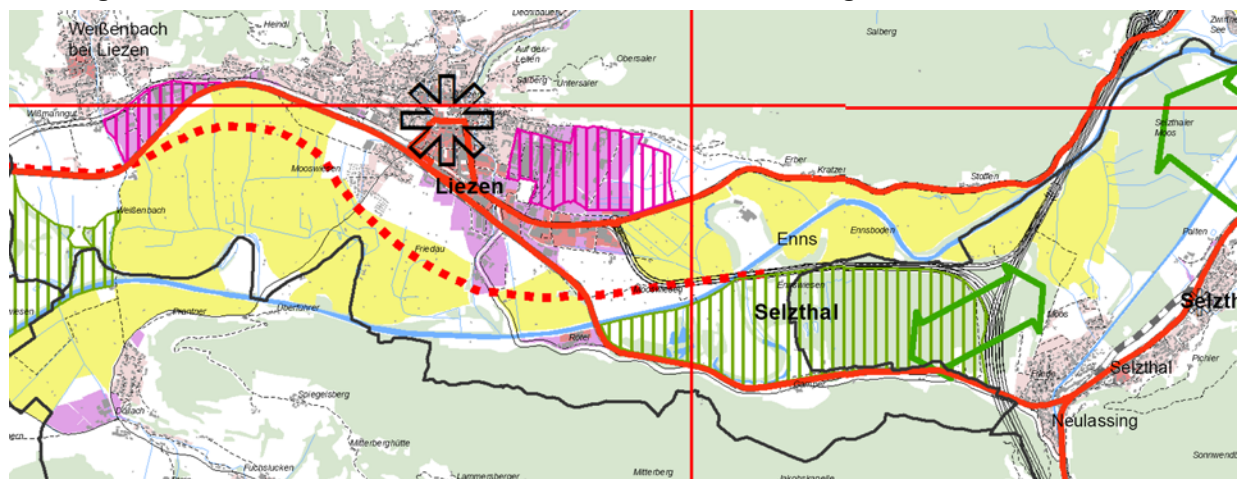
**Landschaftsteilräume lt. rk. RePro Liezen:** Der kompakte Siedlungskörper von Liezen einschließlich Weißenbach ist als „Siedlungs- und Industrielandschaft“ festgelegt, die Ennsniederung als Teilraum der „grünlandgeprägten Becken, Passlandschaften und inneralpiner Täler“. Die in den tieferen Lagen an die durchgehenden Waldbänder anschließenden Landschaftsräume an den Hängen sowie entlang der Pyhrnpaß Straße gehören dem Teilraum „grünlandgeprägtes Bergland“ an. Die Gipfel der Bergmassive zählen zur „Region über der Waldgrenze u. Kampfwaldzone“. Den größten Anteil hat Liezen aber am „forstwirtschaftlich geprägten Bergland“ → genaue Abgrenzung siehe ÖEP 1.00



Auszug aus dem RePro Liezen, Landschaftsteilräume

Legende

**Vorrangzone für Industrie & Gewerbe, Landwirtschaftliche Vorrangzone, Grünzone:**



Auszug aus dem geltenden RePro Liezen

Am Talboden sind im geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm ausgedehnte Vorrangzonen für Landwirtschaft, Vorrangzonen für Industrie & Gewerbe (in Liezen und Weißenbach) sowie Flächen als Grünzonen (nahe Selzthal, nahe Wörschach) festgelegt.



#### **4.1.2 Topographie / Landschaftsraum / Schutzgebiete**

Die heutige Ausprägung erhielt das mittlere Ennstal in der letzten Eiszeit vor ca. 50.000 bis 10.000 Jahren. Der Eisstrom des Gletschers hat das Tal geformt. Die Eisdecke hatte dabei eine Mächtigkeit von bis zu 700 Meter. Flaches Gefälle führte zur geringeren Fließgeschwindigkeit, dadurch begann die Enns zu mäandrieren. Die Fußsohle wurde höher und Hochwasser war die Folge. Verkehrs- und siedlungsfeindlich, war das Tal damals wenig besiedelt. Höhere Hanglagen und Schwemmfächer wurden bevorzugt. So sind der zentrale Bereich von Liezen als auch Weißenbach auf mehreren Schwemmkegel gegründet.

*„Mittleres Ennstal“ ist die gut eingebürgerte Bezeichnung für den abschnittsweise sehr breit entwickelten Talraum des Ennstales zwischen dem Südfuß des Grimming und dem Gesäuseeingang. Der Talboden ist besonders flach und war auch mehrfach nach dem Rückzug der würmkaltzeitlichen Vergletscherung von Seen erfüllt, was von den meisten übrigen steirischen Haupttälern abweichende Grundwasserverhältnisse bedingt. [...] (Verfasser: Prof. Mag. Dr. Gerhard Karl LIEB)*

Für alpine Tallandschaften typisch hat das Gemeindegebiet von Liezen Anteil an den Kalkstöcken des Toten Gebirges, an den von Wald und weitläufigen Almböden geprägten Vorgebirgen, an den Steilwiesen an den Hangfüßen und an der weiträumigen, unzerschnittenen, weitgehend ebenen, von Heuhütten bestandenen Ennsniederung, einem ganz besonderem kulturlandschaftlichen Charakteristikum. Für den von Südosten kommenden Betrachter vervollständigt sich das Erscheinungsbild durch das beeindruckende Warscheneckmassiv im nordwestlichen Hintergrund, für den von Südwesten kommenden Betrachter durch die markanten Weißenbacher Wände.

Weitere naturräumliche Besonderheiten stellen die Europa-Vogelschutz- und Fauna Flora Habitat Gebiete am Ennstalboden dar, darüber hinaus auch die durch die Ennsregulierung entstandenen Altarme der Enns dar, die durch ihren Bewuchs und ihre Fauna ein bereits selten gewordenes Ökosystem bilden. Der Enns-Altarm um die Massenabfalldeponie dient Amphibien als Laichplatz. Alljährlich ziehen die Tiere von den nördlich gelegenen Waldhängen zu den Wasserflächen innerhalb des Auwaldes, wobei sie Gesäusestraße zu queren haben. In der Landschaftsanalyse des Ennstales (vgl. Piechl, Blechl: Landschaftsanalyse Ennstal, 2000) werden die Ennsniederung mit dem Prädikat „mittlerer“, der die Enns begleitende Bewuchs mit „hoher“ und der Auwaldbewuchs im Bereich der Altarme der Enns mit „sehr hoher ökologischer Wertigkeit“ qualifiziert. Für das Landschaftsbild von hohem Wert werden zusätzlich die bis in den Siedlungskörper reichenden Waldzungen an den nördlich gelegen Hängen bezeichnet. Als besondere kleinräumige Erscheinungsformen sind die Reste von Feuchtwiesen im östlichen Bereich mit ihrem Bestand an Iris und Narzissen anzuführen, die Bereiche mit reinem Buchenbestand und Laubmischwald und die Trockenwiesen an den Hangfüßen mit ihrer typischen Flora (vgl. Biotopkartierung Liezen; Singer 1996). An wertvollen Grünelementen innerhalb des Siedlungskörpers sind prägnante Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen, sowie einzelne noch erhaltene Obstgärten zu nennen.

Während die dem Ennstal zugewandten Hänge durch kleinräumige Strukturen wie kleine Wälder, Baumreihen und Gehölzgruppen stark gegliedert sind, Vegetationselemente, die dem Verlauf von Besitzgrenzen, Straßen und Geländekanten folgen, oder sich an schwer zu bewirtschaftenden Stellen befinden, ist die Ennsniederung rund um den zentralen Siedlungsbereich von Liezen wenig strukturiert. Abgesehen von der linear geschlossenen Uferbegleitvegetation entlang der Bäche, werden die freien landwirtschaftlichen Wiesenflächen nur durch wenige, markante Einzelbäume und Gehölzgruppen gegliedert. Eine wesentliche Rolle kommt der Landwirtschaft als Träger der Kulturlandschaftspflege zu (ausgedehnte LW-Vorrangzonen).

Rund 42% der Fläche des Gemeindegebietes sind mit Wald bestockt und eine weitere Fläche im annähernd selben Ausmaß (41,5%) nehmen landwirtschaftliche Nutzflächen ein. Die Berghänge sind durch große, über weite Strecken durchgehende, dichte Mischwaldgürtel charakterisiert, wobei die dem Ennstal zugewandten Hangfüße mit Ausnahme der Südflanke des Salberges großteils unbewaldet sind. Grundsätzlich ist ein leichter Zuwachs erkennbar, vor allem im Bereich ehemaliger Alm- und Weideflächen. Während den Waldflächen des Vorgebirges östlich der Pyhrnpaßfurche im Waldentwicklungsplan WEP Liezen die Leitfunktion "Nutzwald" zugeschrieben wird, dominiert bei den ausgedehnten Waldflächen des Vorgebirges westlich davon die Wohlfahrtsfunktion, in höheren Lagen die Leitfunktion „Schutzwald“. Darüber hinaus ist auch die Südflanke des Salberges zum Schutz des Siedlungsbereiches Reithal (ua. gegen Steinschlag) im Ausmaß von ca. 290ha als Bannwald (Nr. 34) festgelegt. Vermehrt negativ auf die Schutzfunktion der Wälder wirken sich, neben dem Forstwegebau, der vielfach zu hohem Wildstand und der Schädlingsbefall in steigendem Ausmaß als Folge des Klimawandels aus.

### **Naturschutzrechtliche Festlegungen:**

#### Biotop:

Nr. 12029 Weißenbach-Mündung

#### Geschützte Naturhöhle:

Sutan-Eishöhle, Gst. 1016, KG Liezen

Polterschacht, Gst. 1015/1, KG Liezen

#### Naturdenkmale:

Nr. 80 3 Bergahornbäume

#### Geschützte Landschaftsteile:

GLT 1287 Ennsregulierungskonkurrenzgründe

#### Landschaftsschutzgebiete:

LS 15 Warscheneck-Gruppe

LS 43 Ennstal von Ardning bis Pruggern

#### Naturschutzgebiete:

NS XVII Ostteil des Toten Gebirges

NSG 18c Gamperlacke

#### Europaschutzgebiete:

VSFF Nr. 4 Wörschacher Moos und ennsnahe Bereiche

FFH Nr. 21 Gamperlacke

VSFF Nr. 35 Totes Gebirge mit Altausseer See

VS Nr. 41 Ennstal zwischen Liezen und Niederstuttern

### 4.1.3 Gewässer / Untergrund

Aufgrund der naturräumliche Verhältnisse (Topographie, Gefahrenzonen,...) beschränkt sich der Dauersiedlungsraum im Gemeindegebiet von Liezen auf einen kleinen Bruchteil des Hoheitsgebietes (21%).

Die roten und gelben Gefahrenzonen sowie die Hochwasseranschlaglinien HQ30, HQ100 und HQ 300 sind im ÖEP 1.00 ersichtlich gemacht.

Die Ergebnisse der Hochwasseruntersuchungen an der Enns (2005) sowie am Pyhrnbach (2012/13) und Weißenbach (2013/14) sind seit der Übergabe der Unterlagen an die Gemeinde bindend. Die Aussagen der Überflutungspläne sollen allen, mit Widmungen und Nutzungen, Durchführungen bzw. Beurteilungen von Planungen in Hochwasserabflussgebieten befassten Stellen, die erforderlichen Entscheidungshilfen bieten.

**Pyhrnbach:** Als Vorarbeit zur Revision des Gefahrenzonenplanes der Wildbachverbauung wurde in den Jahren 2012 / 2013 eine Abflussuntersuchung im Bereich des Pyhrnbaches durchgeführt. Da die Kompetenzgrenze zwischen Wildbach- und Lawinverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung am Pyhrnbach zum damaligen Zeitpunkt noch mitten im Stadtgebiet von Liezen (Oberaigner-Wehr km 2,118) lag, war die Durchführung einer gemeinsamen Untersuchung am neuesten Stand der Technik zielführend. Seit ca. Mitte 2017 liegt der Pyhrnbach nunmehr zur Gänze im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung. Ziele der durchgeführten Untersuchung waren die Ermittlung und Darstellung der Hochwassergefährdung des Ist-Zustandes bei einem 30-, 100-, und 300- jährlichen Hochwasserereignis unter Berücksichtigung gewässerspezifischer Leitprozesse (Geschiebe und Brückenverklausungen), und die Ausarbeitung eines Maßnahmenkonzeptes zum Schutz des Siedlungsgebietes vor einem 100- jährlichen Hochwasserereignis (Bearbeitungszeitraum: Juni 2012 – Februar 2013, durchgeführt vom Büro PERZPLAN – DI Thomas Perz aus 8600 Bruck a.d. Mur). Die hydraulischen Berechnungen ergaben, dass ein 30-jährlicher Hochwasserabfluss größtenteils schadlos im bestehenden Gerinne abgeführt werden kann. Anders stellt sich die Situation bei den Hochwasserabflüssen mit Leitprozessen für die höheren Wiederkehrintervalle dar. Sowohl beim HQ100 als auch beim HQ300 können große Teile des Siedlungs- und Gewerbegebietes von Liezen überflutet werden. Besonders gefährdet sind einerseits die bestehenden Wohn- und Gewerbeobjekte entlang der Pyhrnpass-Straße nördlich des Ortszentrums und andererseits Teile des Ortszentrums selbst.

Im Zuge der Maßnahmenplanung wurde ein Konzept für den Schutz von bestehendem Siedlungs- und Wirtschaftsraum vor einem 100- jährlichen Hochwasserereignis ausgearbeitet. Aufgrund des bestehenden hohen Verbauungsgrades des Pyhrnbaches und der zahlreichen Zwangspunkte (Brücken) wurde das Hauptaugenmerk auf eine mögliche Hochwasser-Retention im Oberlauf des Pyhrnbaches gelegt. Die Berechnung des sogenannten bordvollen Abflusses der Hochwassermodellierung des HQ30 haben gezeigt, dass ein Abfluss von ca. 30 bis 35 m<sup>3</sup>/s ohne umfangreiche Sicherungsmaßnahmen im Ortsgebiet von Liezen vom bestehenden Gerinne abgeführt werden kann. Als oberstes Ziel des Maßnahmenkonzeptes gilt daher die Verringerung des 100-jährlichen Abflusses um ca. 50% durch ein Retentionsbecken im Bereich Pyhrn. Zusätzlich erforderlichen Linearmaßnahmen entlang des Gewässers können dadurch deutlich reduziert werden.

**Weißenbach:** 2014 wurde im Bereich des Weißenbaches vom Büro PERZPLAN – DI Thomas Perz aus 8600 Bruck a.d. Mur eine Abflussuntersuchung durchgeführt. Der Weißenbach fällt zur Gänze in den Kompetenzbereich der Bundeswasserbauverwaltung. Ziel der Untersuchung war die Ermittlung und

Darstellung der Hochwassergefährdung des Ist-Zustandes bei 30-, 100-, und 300-jährlichen Hochwasserereignissen und die Risikoabschätzung des betroffenen Siedlungsgebietes. Weiters wurde ein Maßnahmenkonzept zum Schutz des bebauten Gebietes vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis ausgearbeitet. Die Berechnungen ergaben, dass der Weißenbach teilweise bereits bei einem HQ30 über die zum Großteil verbauten Ufer tritt, und das Siedlungsgebiet von Weißenbach in Teilen überflutet. Im Besonderen treten infolge des Aufstaus der Vorlandabflüsse an den Querstrukturen der Straßen- und Bahndämme, höhere Wassertiefen auf. Durch die Unterführungen unter der Bundesstraße und der ÖBB-Bahnlinie breiten sich Überflutungsflächen gegen Süden hin breitflächig aus. Der Abfluss in den Vorfluter wird hierbei durch die Dämme der Enns verhindert, wodurch das gesamte Überflutungsgebiet der Enns vom Weißenbach geflutet wird.

Im Zug der Maßnahmenplanung wurde ein Konzept für den Schutz von bestehendem Siedlungs- und Wirtschaftsraum vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis ausgearbeitet. Aufgrund des bestehenden hohen Verbauungsgrades des Weißenbaches und der zahlreichen Zwangspunkte (Brücken, Ufermauern) wurde das Hauptaugenmerk auf eine mögliche Anpassung der bestehenden Linearmaßnahmen gelegt. Das Schutzkonzept besteht grundsätzlich aus einem Unholzrückhalt oberhalb des Siedlungsgebietes und Linearmaßnahmen mit Uferaufhöhungen, Brückenneubauten und Umbau von Sohlstufen in durchgängige Rampen entsprechend den Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen können die besiedelten und verbauten Gebiete in Weißenbach vor einem 100-jährlichen Hochwasser geschützt werden. (Grünlandflächen und Freizeitanlagen, insbesondere im Überflutungsbereich der Enns, sind im Maßnahmenkonzept nicht berücksichtigt.)

**Eines der vorrangigen Ziele der Stadtgemeinde Liezen besteht nunmehr in der raschen Errichtung von Hochwasserrückhaltebecken sowohl im Bereich des Pyhrn- als auch des Weißenbaches.**

**Enns:** zur Gänze im Zuständigkeitsbereich der BBL

Die letzte Abflussuntersuchung im Bereich der Enns wurde von der DonauConsult (Zottel&Erber) im Jahre 2005 durchgeführt. Während das Bauland von Liezen nur ganz randlich durch Hochwässer aus der Enns gefährdet ist, insbesondere im S der Gewerbezone Süd sowie im SO des Ferienwohngebietes am Zwirnersee, sind viele Sondernutzungsflächen im Freiland betroffen (Golfplatz, Kleingartenanlage, Abwasserentsorgungsanlage, Modellflugplatz, Abfallentsorgungsanlage, Teichwirtschaft/Fischzucht). Lt. beiliegendem AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft dürfen bestehende Ausweisungen weiterhin beibehalten werden.

### **Alpine Seitenbäche**

→ siehe Stellungnahmen der WLW

Für den Dauersiedlungsraum relevant sind der Engeltalbach, der Grafeneggrabener, der Grützensgraben, der Höferergraben, der Jausengraben, der Kerngraben, der Kreuzhäuslerbach, der Maiergraben, der Moserwaldbach, der Oberdorferbach, der Pyhrnbach, der Pyhrnerhofgraben, der Röthbach, der Schalengraben, der Schwaigergraben, der Schwaigergraben, der Schweigergraben und der Weißenbach. Gefährdungspotential für den Siedlungsraum ist grundsätzlich im Bereich sämtlicher Seitengewässer gegeben. Zurzeit sind jedoch keine weiteren Verbauungsmaßnahmen beabsichtigt, laufend erforderliche Sicherungsmaßnahmen ausgenommen.

Eine der Kernaussagen der beiliegenden Stellungnahmen der WLW lautet, dass bestehende Abflussgassen zum Schutz der Seiten- bzw. Unterlieger von Bebauung freizuhalten sind.

## **Zuständigkeit:**

- BBL – Liezen, 8940 Liezen, Hauptstraße 43
- Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, 8940 Liezen, Schönaustraße 50; im Jahr 2015 hat eine Revision des Gefahrenzonenplanes mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015) stattgefunden.

Die genaue Abgrenzung der Zuständigkeitsbereiche ist in einer Verordnung festgehalten.

## **Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume**

Gemäß §4 Abs. 1 des SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, sind folgende Bereiche von Baugebieten gem. §23 Abs. 1 u. 3 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gem. §25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete), sowie von Neubauten gem. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG freizuhalten:

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100,
2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen,
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen und
4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).

Abweichend von Abs. 1 Z. 1 sind Zubauten gem. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ 100 unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen zulässig: Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend von Abs. 1 Z. 4 Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist.

*Anm.: §23 Abs. 1 u. 3 Stmk. ROG 1974 entspricht §29 Abs. 2 u. 3 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.; §25 Abs. 2 bzw. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b Stmk. ROG 1974 entspricht §33 Abs. 3 bzw. §33 Abs. 4 Z. 2 u. 3 (u. sinngemäß Z. 4) Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.*

*Hinweis: Zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens ist im Bedarfsfall das Einvernehmen mit der Baubezirksleitung bzw. Bezirksnaturschutzbeauftragten herzustellen.*

Oberflächenwasserentsorgung → siehe ÖEK 1.00 / Kap. 4.4 Technische Infrastruktur  
→ siehe FWP 1.00 / Kap. 6 Wasserwirtschaftliche Festlegungen



## Untergrund / Steinschlag:

### Setzungsempfindlichen Bereiche:

**Aus dem beilieg. Gutachten von Univ.-Prof. Dr. Riedmüller, 1986,** geht ua. Folgendes hervor: *Aufgrund der naturräumlichen Situation bietet sich ein relativ kleiner Bereich als günstiger Baugrund und zukünftiges Siedlungsgebiet an. Es ist dies der nach Südosten gerichtete allmählich ausdünnende Schwemmfächer des Pyhrnbaches und anderer Gerinne, auf dem sich das heutige Stadtzentrum von Liezen befindet. Dieser Schwemmfächer mit tragfähigem Baugrund wird beidseitig von sehr setzungsempfindlichen Standorten begrenzt. Im Süden befinden sich überschwemmungsgefährdete Auböden. In den setzungsempfindlichen Bereichen westlich von Liezen ist die Errichtung von Bauwerken und aufwendigeren Tiefgründungen wegen Gefährdung der Trinkwasserqualität des Tiefbrunnens der Wasserversorgung von Liezen problematisch und zu vermeiden. Der östlich des Schwemmfächers befindliche Bereich könnte hingegen als Baugrund benutzt werden. Die geringe Tragfähigkeit erfordert hier jedoch aufwendige geotechnische Erkundungen und Gründungen.“* → Näheres siehe Beilage H zum FWP und Beilage 1.2 Baugrundqualität zum ÖEK

### Rutschung:

**Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLW, datiert mit 13.07.2017,** geht ua. Folgendes hervor: *„Das Gebiet Ortsteil Röth, vom Brunnfeld bis zur Rote Wand ist als Brauner Hinweisbereich für Rutschung bzw. möglicher Hangbewegungen ausgewiesen worden. Diese Bereiche sind in der GEOFAST Karte der GBA (2014) als Rutschhang, Fließerde, Rutschmasse, Hangrutschung, Kriechhang, Hangfließen, Bergschliff kartiert worden. Auch bei Betrachtung der Laserscankarte kann man diese Erscheinungen deutlich erkennen. Die Gesteine der Werfener Schuppenzone und ihre starke tektonische Deformation machen sie leicht erodierbar und somit anfällig für Rutschungen, Massenbewegungen uä. Daneben sind die in der geologischen Karte kartierten Moränen, Bergsturmassen und Schwemmkegel als potentielle Geschiebeherde anzusehen. Die Gemeindechronik, das Stadtwappen (Drachen) und die Drachensage deuten auf vergangene Großereignisse hin: [...]“*

Darüber hinaus ist in Pyhrn ein weiteres kleinräumiges Rutschungsgebiet gegeben.

### Steinschlag Am Salberg:

**Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLW, datiert mit 13.07.2017,** geht ua. hervor, dass aufgrund der Ausweisung diverser Flächen als Brauner Hinweisbereich für Steinschlag ein geologisches Gutachten einzuholen ist. Die Beurteilung bzw. die Erstellung des Gutachtens hat auf Grundlage der zu erfolgen: Zur Beurteilung der Steinschlaggefährdung ist die ONR 24810 - Richtlinie (Technischer Steinschlagschutz) von betroffenen Gebäuden, Infrastruktureinrichtungen bzw. Nutzungen sowie die Dimensionierung von technischen Schutzmaßnahmen heranzuziehen.

#### **4.1.4 Klima / Lärm / Luft:**

##### **Klimaregion G.4 Zentrales Ennstal bis Admont mit Seitentälern:**

Charakteristik: Diese Zone beginnt etwa im Abschnitt Stainach-Irdning und erstreckt sich bis zum Gesäuseeingang. Aus geländeklimatischer Sicht ist dieser Talbereich des Ennstales infolge der guten Abschirmung durch die Kalkalpen im Norden und die Zentralalpen im Süden kontinental geprägt, was durch den Abschluss im Osten mit dem Gesäuseeingang noch verschärft wird.

Nebel: Dies bedingt nun vor allem im Winterhalbjahr eine ausgesprochene Windarmut und damit verbunden eine erhöhte Nebelbereitschaft, die das Ausmaß des Mürztales erreicht und lokal im Bereich der Moore übertrifft. Allerdings treten dafür die für das Mürztal so häufigen Hochnebellagen nicht so markant in Erscheinung, da oft die Mächtigkeit nicht immer zur "Abhebung" des Talnebels zum Hochnebel genügt. Dies bedeutet auch, dass die Bereitschaft zu freien Inversionen nicht das Ausmaß erzielt wie im Mürztal. An der Talsohle des Ennstales kann mit 80-120 d/a mit Nebel gerechnet werden, an den Hängen nimmt der Wert zunächst rasch, dann langsam ab. Auffällig ist oft der Unterschied von den nebelreichen sehr kalten Moorabschnitten zu den Talrandlagen.

Niederschlag: Die Niederschläge sind wesentlich reichlicher als im Mürztal und erzielen eine Größenordnung von 1000 mm bis 1200 mm. Im Jahresgang fällt das Minimum in den Februar/März, das Maximum in den Juli; der Unterschied zwischen den Extremen ist jedoch bei weitem nicht so ausgeprägt wie in der Mur-Mürz-Furche. Die Zahl der Tage mit Niederschlägen ist wegen der Anfälligkeit bei Staulagen aus West bis Nord recht hoch (130 bis 150 d/a). Hinsichtlich der Durchlüftung schneidet dieser Abschnitt relativ ungünstig ab, z.T. bleiben die mittleren Geschwindigkeiten in den Wintermonaten unter 1 m/s, ansonsten generell bei 1 bis 1,5 m/2. Im Sommerhalbjahr steigen die Werte dann auf 1,8 bis 2,5 m/2. Entsprechend der Talorientierung dominieren vor allem westliche und an zweiter Stelle östliche Richtungen.

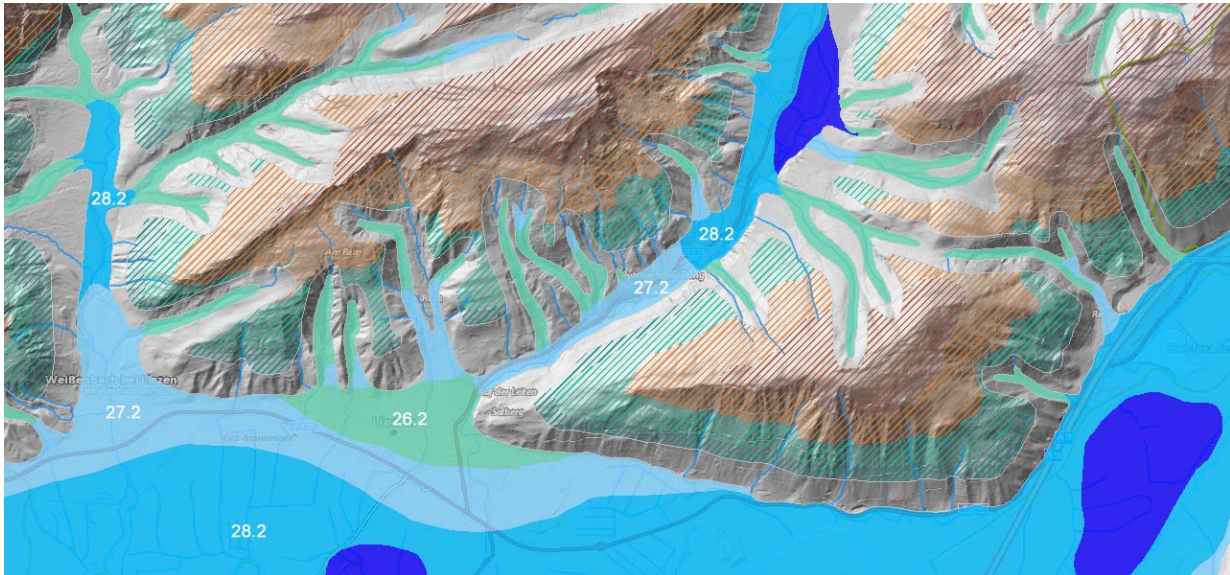
Temperatur: Thermisch betrachtet handelt es sich beim Klima in der Zone G.4 um ein leicht kontinental geprägtes winterkaltes und nur mäßig sommerwarmes Talsohlenklima (Jänner zwischen -5 und -4 °C, absolute Minima lokal unter -30 °C; Juli 15,5 bis 16,5 °C, Zahl der Sommertage 30 bis 40 d/a, Frosttage 140 bis 160 d/a); das Jahresmittel liegt zwischen 6 und 7 °C. Die Inversionshäufigkeit dürfte zwischen 70 und 80 % schwanken, wobei die höheren Werte in den windschwachen Moorabschnitten anzutreffen sind.

##### **Klimatope:**

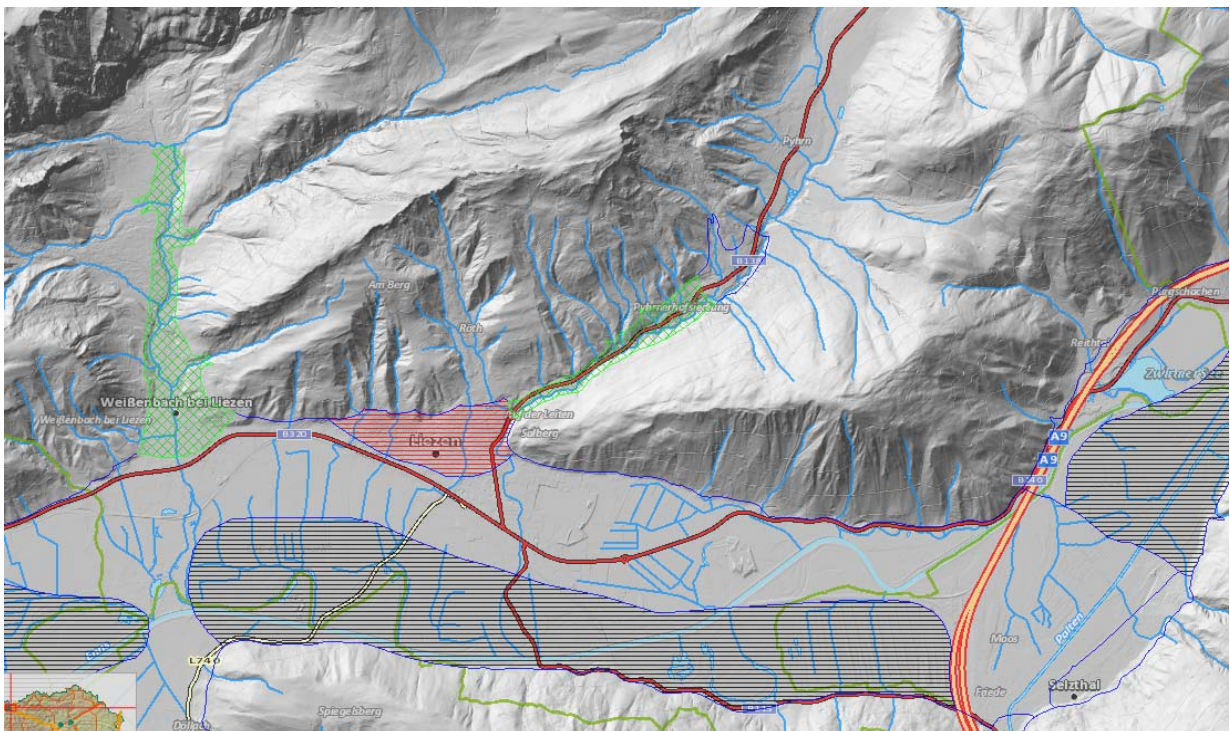
28.2 Inneralpine Haupt- und Seitentallagen: Die Zone umfasst Tal- und Beckenlagen mit relativ hoher Frost- und Inversionsgefährdung (ca. 150 Frosttage/Jahr, 70-85% Inversionshäufigkeit) und Nebelgefährdung. Das Jännermittel liegt bei -4,5 bis -5,5°, das Julimittel bei 16 bis 16,5°. Mittlere Windgeschwindigkeiten: 1-1,5m/s; die Nebelhäufigkeit ist am Ennstalboden mächtig und liegt bei 100 – 120 d/a. In der Pyhrnpaßfurche ist kaum Nebelbildung zu verzeichnen.

27.2 Begünstigte inneralpine Haupt- und Seitentallagen: Das Klima dieser Zone lässt sich als mäßig inversions- und frostgefährdet einstufen (ca. 130-140 Frosttage/Jahr). Die Durchlüftung bleibt an das Talwindssystem gebunden, wobei 1-2 m/s als Jahresmittel der Windgeschwindigkeit kaum überschritten wird. Diese Zone ist thermisch gegenüber der Zone 28.2 etwas begünstigt. Die Nebelhäufigkeit liegt am Ennstalboden bei 80 – 100 d/a, in Weißenbach bei 60 – 80 d/a und in der Pyhrnpaßfurche bei 20 – 40 d/a.

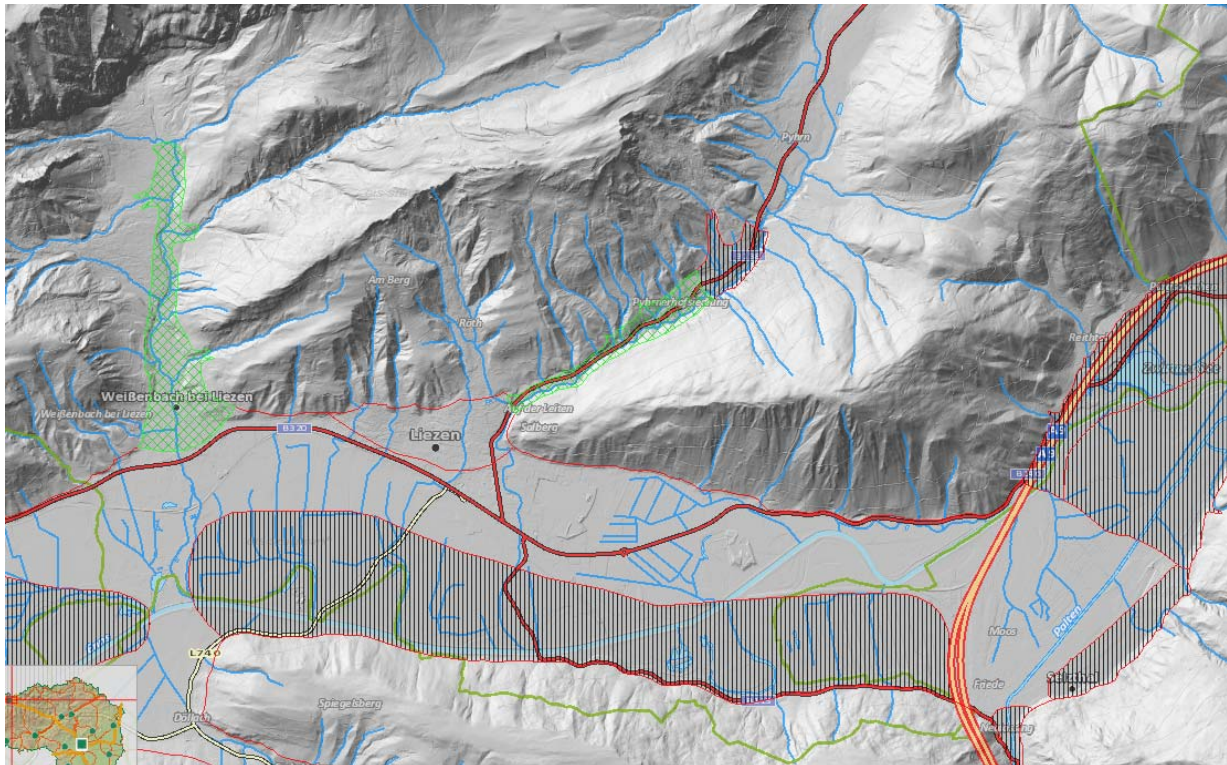
**26.2 Gut durchlüftete Talbereiche:** Das auffälligste Kennzeichen dieser Zone ist die merklich reduzierte Kalmenhäufigkeit (generell unter 20 – 30%). Die Windgeschwindigkeiten umspannen den Bereich 1,5-2,5 m/s, lokal auch darüber. Die Zahl der Frosttage erreicht 120-130d/a. Die Temperaturen liegen im Mittel um ca. 1 bis 1,5 K über der Hauptzone 28.2. Die Inversionen lösen sich rascher auf. Die Nebelhäufigkeit liegt bei 60 – 80 d/a.



Auszug aus der Klimatopkarte



Auszug aus der Klimateignungskarte / Wohnen



Auszug aus der Klimaeignungskarte / Gewerbe

#### Klimaeignung Wohnen

##### WOHNEN

- Wohnen: Gut
- Wohnen: Bedingt
- Wohnen: Schlecht

#### Klimaeignung Frischluftzubringer

##### FLZB

- Frischluftzubringer

#### Klimaeignung Gewerbe

##### GEWERBE

- Gewerbe/Industrie: Gut
- Gewerbe/Industrie: Bedingt
- Gewerbe/Industrie: Schlecht

Legende

Aus der oben dargestellten Klimaeignungskarte geht hervor, dass der auf dem breiten Schwemmfächer des Pyhrnbaches und der westlich benachbarten Seitenbäche gelegene Hauptsiedlungsbereich der Stadt Liezen zum Wohnen gut geeignet ist, die nördliche Hälfte des Talbodens sowie der Siedlungsbereich „Pyhrnerhof“ bedingt. Die großräumigen, in der nördlichen Hälfte des Talbodens gelegenen Industrie- und Handelszonen sind für ihre Funktion bedingt geeignet. Die südliche Hälfte des Talbodens ist sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe / Industrie schlecht geeignet. Davon betroffen sind die südliche Hälfte der – bereits überwiegend bebauten – Gewerbezone Süd sowie der Siedlungsbereich Deisl. Als Frischluftzubringer sind sowohl der Einschnitt bei Weissenbach als auch die Pyhrnpassfurche festzustellen.

#### Lärm:

**Straßenlärm / Schienenverkehrslärm:** An einem Verkehrsknotenpunkt gelegen, hat das Gemeindegebiet von Liezen einen relativ hohen Anteil am Landesstraßennetz, wobei als bestimmende Lärmquellen im Bereich von Wohngebieten vorrangig die B 320 Ennstal Straße im Westen von Liezen, die B 138 Pyhrnpaß Straße im Stadtzentrum und in der Pyhrnpassfurche sowie die L 740 Lassinger Straße im Bereich Sonnau/Friedau auftreten.

Folgende schalltechnische Beurteilungen liegen vor:

- Strategische Lärmkarte, Landestraße 2012, Ennstal Straße B 320, Nacht (4m): Diese Karte dient zur übersichtlichen Darstellung von Lärmbelastungen und wird im Rahmen der örtlichen Raumplanung zur Orientierung herangezogen. Sie ist jedoch nicht dazu geeignet, die individuelle Lärmbelastung an einem konkreten Objekt exakt zu beschreiben.
- Lärmerheblichkeitsabschätzung, durchgeführt von DI Bernd Fink, datiert mit 25.09.2017 → siehe Beilage J; zunächst wurden erste Werte auf Grundlage der ÖAL-Richtlinie 23 rechentechnisch ermittelt. Im zweiten Schritt wurde eine Plausibilitätsprüfung dieser Werte durch Messung an repräsentativ gesetzten Punkten unter Einsatz den normativen Anforderungen entsprechenden messtechnischen Equipments in Form eines Screenings über jeweils rd. 15 Minuten und folglich eine Abgleichung durchgeführt.
- Detaillärmschutzuntersuchung 2001 für den Abschnitt Liezen-West von km 65,796 bis km 66,375, verfasst vom ZT-Büro Zinthauer; nach der Errichtung der LSW wurde keine Lärmmessung durchgeführt.
- Detaillärmschutzuntersuchung 2007 für den Abschnitt Weißenbach von km 63,80 bis km 65,80, verfasst vom ZT-Büro Rinderer & Partner; die Karte „Ist-Stand mit zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen 2004“ entspricht dem jetzigen IST-Zustand. Nach der Errichtung der LSW wurde keine Lärmmessung durchgeführt.

**B320 Ennstal Straße:**

Stand 2011: DTV 23.700 / SV von 17%	Kreuzung Niederfeldstraße
Stand 2012: DTV 23.900 / SV von 17%	Kreuzung Niederfeldstraße
Stand 2014: DTV 14.400 / SV von 10%	Kreuzung Niederfeldstraße
Stand 2011: DTV 19.300 / SV von 16%	auf Höhe HAK
Stand 2012: DTV 15.400 / SV von 14%	auf Höhe HAK
Stand 2014: DTV 16.600 / SV von 13%	auf Höhe HAK
Stand 2011: DTV 11.300 / SV von 21%	am O-Ende der Industriezone Weißenbach
Stand 2012: DTV 11.900 / SV von 15%	am O-Ende der Industriezone Weißenbach
Stand 2014: DTV 15.900 / SV von 14%	am O-Ende der Industriezone Weißenbach
Stand 2011: DTV 11.300 / SV von 21%	auf Höhe Weißenbach - Ort
Stand 2012: DTV 11.900 / SV von 15%	auf Höhe Weißenbach - Ort
Stand 2014: DTV 13.500 / SV von 17%	auf Höhe Weißenbach - Ort

Aus den oa. DTV-Werten lässt sich ua. ablesen, dass der PKW-Verkehr auf der B 320 Ennstal Straße seit 2011 im Osten (Handelszone-Ost) abgenommen und im Westen (Weißenbach) zugenommen, der Schwerverkehr überall abgenommen hat. LKW-Nachtfahrverbot: Mit Bescheid vom 17.12.2012 wurde von der BH Liezen, Sicherheitsreferat, ein LKW - Nachtfahrverbot (22.00 – 5.00) auf der B 320 Ennstal Straße ausgesprochen. Es gilt ab dem Kreisverkehr Liezen Ost (beginnend bei km 70,145) und somit auch für das Stadtgebiet von Liezen. Seit der Errichtung der Lärmschutzwände ist entlang der B 320 eine erhebliche Verbesserung zu verzeichnen:

Abschnitt Liezen-West: Mit der in der Zeit von August 2011 bis Mai 2012 getroffenen Lärmschutzmaßnahme in Form einer 615m langen Lärmschutzwand sind nunmehr 13 schutzwürdige, zumeist 2-geschoßige Wohnhäuser sowie das Kinderhaus (ehemaliges Seniorenheim) gegenüber Verkehrslärm, der von der B 320 herrührt, unter den Grenzwert von Leq-Nacht 50dB abgeschirmt. Die

Maßnahme bewirkt auch einen Freiraumschutz für das ehemalige Seniorenheim, für die Hochhaussiedlung an der Schillerstraße sowie für den Siedlungsbereich nördlich der Ausseer Straße. Einen zusätzlich positiven Effekt stellt der mit der ggst. Maßnahme verbundene **Schutz gegen Bahnlärm** von der im südlichen Nahbereich der B320 verlaufenden ÖBB-Strecke Selzthal – Bischofshofen dar.

#### Weißenbach:

Die Lärmschutzwände im Bereich Weißenbach wurden von Juli 2009 bis Mai 2010 errichtet.

<b>B 138 Pyhrnpaß Straße:</b>	Stand 2011: DTV 12.200 / SV von 5%	Kreuzung Hauptplatz
	Stand 2012: DTV 12.300 / SV von 5%	Kreuzung Hauptplatz
	Stand 2014: DTV 12.300 / SV von 5%	Kreuzung Hauptplatz
	Stand 2011: DTV 2.800 / SV von 11%	Pyhrnpaßfurche
	Stand 2012: DTV 2.700 / SV von 11%	Pyhrnpaßfurche
	Stand 2014: DTV 1.100 / SV von 16%	Pyhrnpaßfurche

Im Bereich der Pyhrnpaß Straße sind innerstädtisch seit 2011 kaum Veränderungen festzustellen. Im Bereich der Pyhrnpaßfurche nahm der PKW-Verkehr ab, der Schwerverkehr zu. Die Immissionsgrenzwerte werden innerorts auf einer mittleren Tiefe von ca. 20m – 30m überschritten, außerhalb auf einer mittleren Tiefe von ca. 70m.

<b>B 113 Schoberpaß Straße:</b>	Stand 2011: DTV 3.100 / SV von 10%	Kreuzung Schönaustraße
	Stand 2012: DTV 3.100 / SV von 10%	Kreuzung Schönaustraße
	Stand 2014: DTV 3.300 / SV von 12%	Kreuzung Schönaustraße

<b>B 146 Gesäuse Straße:</b>	Stand 2011: DTV 5.500 / SV von 9%	west-/östlich Abzweigung Admonterstraße
	Stand 2012: DTV 5.600 / SV von 9%	west-/östlich Abzweigung Admonterstraße
	Stand 2014: DTV 6.300 / SV von 8%	westlich Abzweigung Admonterstraße
	Stand 2014: DTV 3.600 / SV von 13%	östlich Abzweigung Admonterstraße

Mangels räumlicher Nähe sind Wohngebiete kaum durch Lärm betroffen, der von der Schoberpaß Straße oder von der Gesäuse Straße herrührt.

<b>L 740 Lassinger Straße:</b>	Stand 2011: DTV 3.400 / SV von 6%	Kreuzung Oberer Moosweg
	Stand 2012: DTV 3.400 / SV von 6%	Kreuzung Oberer Moosweg
	Stand 2014: DTV 2.200 / SV von 1%	Kreuzung Oberer Moosweg

Im Bereich der Lassinger Straße nahm sowohl der der PKW-Verkehr als auch der Schwerverkehr seit 2011 ab. Die Immissionsgrenzwerte werden auf einer mittleren Tiefe von ca. 40m überschritten.

#### **Sportlärm:**

Die Sportanlagen werden nur fallweise bzw. saisonbedingt benützt und handelt es sich dabei um keine für die unmittelbare Nachbarschaft maßgebenden Lärmemittenten (auch nicht im Nahbereich der Fußballstadien). Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist aber im Bereich der als Freiland mit Sondernutzung Sport, Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände festgelegten Grundstücke 557/1, 564, KG Liezen, die Erstellung eines Bebauungsplanes verpflichtend festgelegt, ua. mit dem Ziel der „Berücksichtigung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem benachbarten allgemeinen Wohngebiet“.

**Industrielärm:** → siehe dazu Lärmerheblichkeitsabschätzung Abschnitt P1

Da die großen Industriegebietsflächen („Industriegebiet“ I1) von der Wohnnutzung weitgehend abgewandt angeordnet sind, ist eine von Industrie verursachte Lärmbelastung im Gemeindegebiet von Liezen nur in geringem Ausmaß zu verzeichnen. Lediglich die nächste Umgebung der MFL ist auf eine Tiefe von ca. 60m beeinträchtigt. Bauland der Kategorie „Gewerbegebiet“ GG dient im Übergang zum Wohngebiet als Puffer. (Anm.: Zum Gewerbegebiet ist im geltenden Stmk. ROG 2010 festgehalten, dass „die Nutzungen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen dürfen.“) Da alle großen Frequenzbringer an Handelsbetrieben an den Hauptstraßen im Süden und Osten angesiedelt sind, sind trotz der mit der Nutzung verbundenen großen Parkplätze keine Lärmbelastungen zu verzeichnen.

#### **Lärmverdacht:**

Im Anlassfall (Bauverfahren, Bebauungsplanung) ist von der Baubehörde genau zu prüfen, ob Maßnahmen zu setzen sind und gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur Abklärung hinsichtlich der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S5021 beizuziehen ist. In weiterer Folge sind auf Grundlage etwaig erforderlicher Lärmgutachten entsprechende Maßnahmen festzulegen, dabei ist nicht zuletzt auch die Landschaftsbildverträglichkeit zu beurteilen. Festzuhalten ist, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte vor dem Fenster und außerdem auch für wesentliche Aufenthaltsflächen im Freien wie Terrassen,... zu gewährleisten ist. Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen – beispielsweise durch den bloßen Einbau von Schallschutzfenstern – ist grundsätzlich nicht ausreichend.

#### **Ziele**

- Landschaftspflege

#### **Maßnahmen**

- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe

## 4.2 SIEDLUNGSRAUM UND BEVÖLKERUNG

### 4.2.1 Bevölkerung

Die Volkszählungsergebnisse der nunmehr mit Weißenbach fusionierten Stadtgemeinde Liezen bis ins Jahr 1951 zurückverfolgend ist festzustellen, dass die Zahl der Bevölkerung bis 1991 kontinuierlich anstieg, in der Folge bis 2011 leicht zurückging, im letzten Jahrzehnt aber wiederum auf 8.325 anstieg.

Wohnbevölkerung			
	Einwohner		Einwohner
1951	5.486	1991	8.098
1961	6.153	2001	8.066
1971	7.238	2011	7.964
1981	7.999	April 2017	8.223 *)
		Mai 2020	8.325 *)

Quelle: Statistik Austria - „Ein Blick auf die Gemeinde“; \*) lt. Angabe der Gemeinde

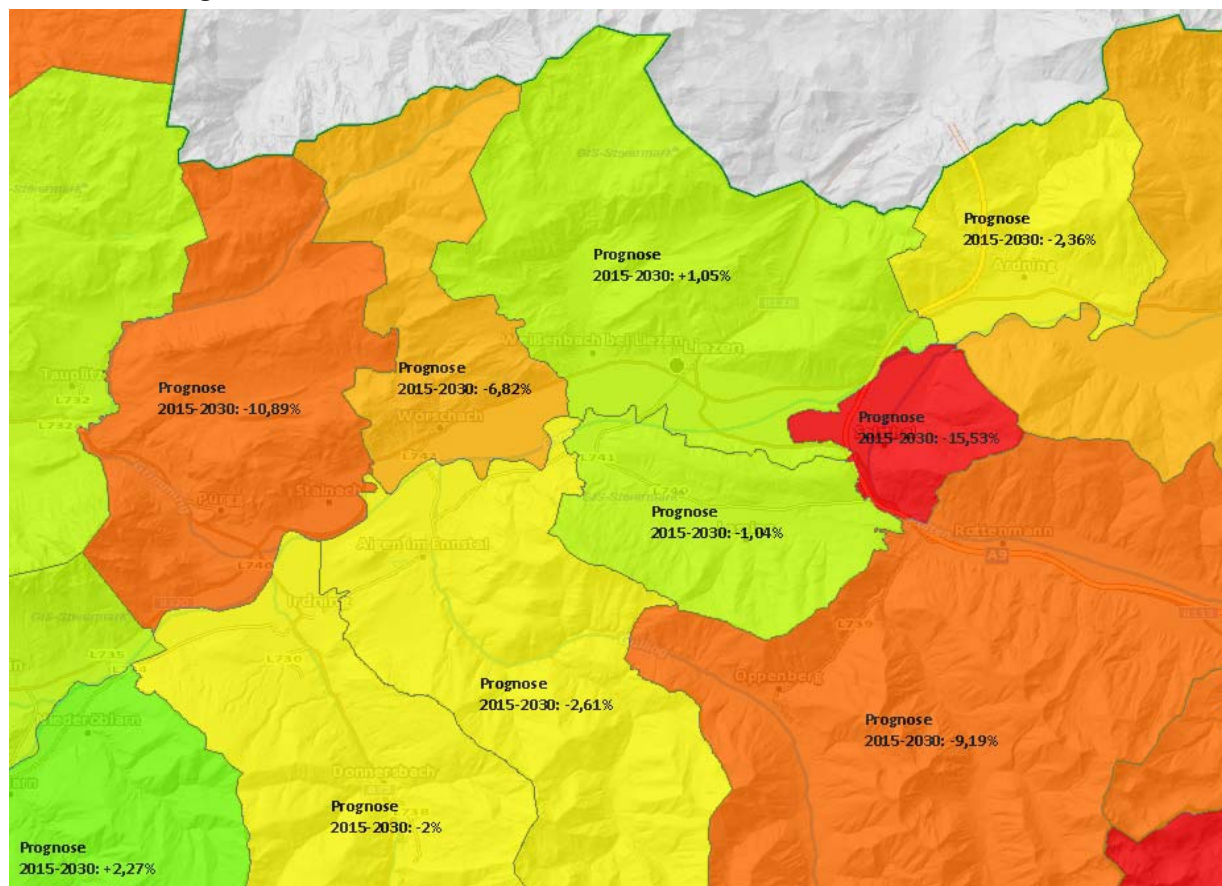
In einer intakten Kulturlandschaft gelegen, gleichzeitig als regionales Zentrum festgelegt und demgemäß über einen sehr hohen Ausstattungsgrad im Hinblick auf die infrastrukturellen Versorgungseinrichtungen verfügend, stellt die Stadtgemeinde Liezen eine begehrte Wohnsitzgemeinde dar. Hinzu kommt eine sehr gute Förderung der Familien: leistbarer Wohnbau, Kinderkrippe, Nachmittagsbetreuung uvm. Als Hauptstadt stellt Liezen das Verwaltungs-, Wirtschafts-, Sozial-, Kultur- und Schulzentrum des Bezirks dar. Vor allem ist die Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde aber untrennbar mit ihrer wirtschaftlichen Entwicklung verbunden. Nach dem 2. Weltkrieg formierte sich Liezen immer mehr zum wirtschaftlichen Zentrum des Bezirks. War die Stadt über viele Jahrzehnte von der Stahlindustrie geprägt (VÖEST), schien diese Erfolgsgeschichte 1985 jäh zu Ende zu sein. Nach einem glücklosen Intermezzo der Fa. Noricum, folgte ab 1989 die MFL. Der Betrieb konnte sich stabilisieren, beschäftigungsmäßig zwar auf einem niedrigerem, produktionsmäßig jedoch auf einem wesentlich höheren Niveau als noch vor 30 Jahren. Der Einbruch in der Industrie konnte in Liezen durch Arbeitsplätze in Handel und Dienstleistung weitgehend kompensiert werden. Liezen hat sich zu einer bedeutenden Einkaufsstadt entwickelt. Das wirtschaftliche Gefüge ist durch einen gesunden Branchenmix gekennzeichnet. Mit dem Bau der Pyhrnautobahn rückte auch der Zentralraum Graz in räumliche Nähe. Neben vielen Vorteilen ist darin aber auch der Nachteil zu sehen, dass die Landeshauptstadt mehr und mehr einen Wachstumspol der nationalen Wirtschaft und einen wesentlichen Knotenpunkt der international operierenden Wirtschaft darstellt, wodurch viele qualifizierte Arbeitskräfte in Graz bleiben bzw. dorthin abwandern. Abgesehen von den Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt, beeinflusst dies auch die Bevölkerungsentwicklung. „Gewinner“ dabei sind vor allem die Gemeinden im unmittelbaren Stadtumland. Hinzu kommt, dass die Universitätsstadt Graz mit lukrativen Lockangeboten viele Studenten abwirbt. Mit Stand 2011 sind 722 Betriebe mit in Summe 6335 Arbeitsplätzen in Liezen angesiedelt, wobei die MFL mit Abstand den größten Arbeitgeber darstellt. Die Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen förderte den Zuzug und damit auch die Wohnbautätigkeit. In den letzten 5 Jahren wurden ca. 210 Geschößwohnungen bewilligt (ca. 1/3 Neubau, ca. 2/3 Zu-/Umbau), der Großteil mit öffentlichen Mitteln gefördert.

**Bevölkerungsentwicklung:** Entgegen dem allgemeinen Trend im Bezirk stellt Liezen eine **Zuwachsgemeinde** dar. Die Zunahme begründet sich vor allem in der Kombination aus dem hohen Ausstattungsgrad an sozialer Infrastruktur und dem grundsätzlich guten Angebot an Arbeitsplätzen verschiedenster Branchen (derzeit rückläufige Arbeitslosenquote im Bezirk), verbunden mit der guten Wohnsituation.

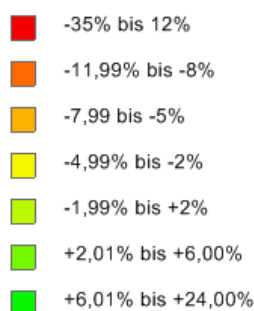


Lt. ÖROK – Regionalprognose 2010 – 2030 (Statistik Austria 2011) werden „sowohl der Westen als auch der Osten der Obersteiermark, wie in der Vergangenheit, auch künftig relativ stark an Bevölkerung verlieren.“

### Einwohner Prognose 2015 – 2030:



Quelle: Statistik Austria, GIS Steiermark, 2017



#### Legende

Lt. Statistik Austria wird der Stadtgemeinde Liezen zwischen 2015 und 2030 ein **Zuwachs** von +1,05% **vorausgesagt**, der zweitgrößte Bevölkerungszuwachs im Bezirk Liezen nach Öblarn mit +2,27%. Drei weitere Gemeinden ausgenommen, wird allen anderen, und dabei nicht nur geographisch benachteiligten wie beispielsweise Wildalpen (-24,027%!), eine – mitunter sehr starke – Abwanderung vorausgesagt (Selzthal: -15,53% Gaishorn: -16,83).

Betrachtet man den Zeitraum von 2006 – 2016, zeigt sich folgendes Bild: Während die meisten Gemeinden im Westen des Bezirks einen Zuzug zu vermelden haben bzw. die Region Ausseerland-Salzkammergut kaum eine Veränderung spürt, verzeichnet der Osten des Bezirks (ab Stainach-Pürgg ostwärts) einen deutlichen Einwohnerschwund (-4,9% i.M.). Ein starkes West-Ost-Gefälle ist zu erkennen. Ein Zuwachs bei den östlichen Gemeinden ist lediglich bei Aigen festzustellen (+4,2%), gefolgt von den Gemeinden Liezen und Irnding-Donnersbachtal mit dem im Vergleich geringsten Rückgang (-0,5%).

**Geburten- / Wanderungsbilanz:** War die Geburtenbilanz bis zur Jahrtausendwende positiv, ist sie nunmehr mit -0,5% knapp negativ. Bei der Wanderungsbilanz verhält es sich umgekehrt, bis zur Jahrtausendwende negativ, ist sie nunmehr mit 185 (!) positiv. Somit errechnet sich in der Zeit von 2011 - 2015 ein Bevölkerungszuwachs von 143 Einwohnern, der sich im Zuzug begründet.

Bevölkerungsentwicklung durch Geburten- und errechnete Wanderungsbilanz	Gemeinde		Gemeinde		Gemeinde		Gemeinde		Bezirk	Land
	2011 – 2015		2001 - 2011		1991 - 2001		1981 - 1991		2001 - 2011	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	%	%
insgesamt	143	1,8	-102	-1,3	-32	-0,4	99	1,2	-3,7	2,1
durch Geburtenbilanz	-42	-0,5	-123	-1,5	185	2,3	341	4,3	-1,2	-1,1
durch Wanderungsbilanz	185	2,3	21	0,3	-217	-2,7	-242	-3,0	-2,6	3,3

Quelle: Statistik Austria, „Ein Blick auf die Gemeinde“

**Altersaufbau:** Die Werte haben sich seit 2011 kaum verändert und orientieren sich am Bezirks- bzw. Landesschnitt.

Altersaufbau der Bevölkerung		Gemeinde			Bezirk		Land	
		%			%		%	
		2017	2011	2001	2011	2001	2011	2001
insgesamt	8.223 *)							
0 - 14 Jahre	1.069	13,0	13,6	15,7	14,0	17,0	13,6	16,2
15 - 64 Jahre	5.501	66,9	66,3	68,4	65,5	66,3	67,5	67,2
65 u. m. Jahre	1.653	20,1	20,1	15,9	20,5	16,7	18,9	16,6

Quelle: Statistik Austria - „Ein Blick auf die Gemeinde“; \*) lt. Angabe der Gemeinde / Stichtag 25.April 2017

Auf Grund dieser Daten ist einerseits mit einem abnehmenden Bedarf im Bereich der Grundschulen zu rechnen, andererseits mit steigendem Bedarf für seniorenbezogenen Einrichtungen und altengerechten Wohnungen. Die Nachfrage an Kinderbetreuungseinrichtungen – insbesondere für Kinder unter dem Kindergartenalter - kann jedoch aufgrund der ansteigenden Beschäftigtenquote und der Zahl von alleinerziehenden Müttern und Vätern als zunehmend betrachtet werden.

**Ausbildungsstand:** Der Ausbildungsstand der Bevölkerung stellt sich folgendermaßen dar (Stand 2014): 27,2% der Wohnbevölkerung über 14 Jahren haben als höchste Ausbildung die Pflichtschule absolviert, 41,2% eine Lehre, 14,6% eine Fachschule, die restlichen 17% verteilen sich auf AHS, BHS und Hochschule/hochschulverwandte Einrichtung. Bis auf eine geringfügige Abweichung im Bereich Fach- und Pflichtschule entspricht der Ausbildungsstand annähernd dem des Bezirks. Der Anteil an Absolventen einer höher bildenden Institution hat sich seit 1991 zwar um rund 50% erhöht, liegt damit aber immer noch weit unter dem Landesschnitt (25%).

Ausbildungsstand (in % der über 14-Jährigen)	2014	2011	2001	1991	Bezirk 2014	Land 2014
Allgemeinbildende Pflichtschule	27,2	27,4	32,0	37,0	25,5	22,9

Lehre	41,2	41,9	42,9	40,3	41,3	39,1
Fachschule	14,6	14,4	11,1	11,2	16,1	13,0
Allgemeinbildende höhere Schule	3,2	3,1	3,4	3,1	3,2	6,3
Berufsbildende höhere Schule	7,2	7,0	5,6	4,4	7,0	8,0
Hochschulverwandte Ausbildung	1,6	1,7	1,7	1,2	1,8	1,9
Universität	4,9	4,5	3,3	2,6	5,2	8,9
höhere Ausbildung	16,9	16,3	14,0	11,3	17,2	25,1

Quelle: Landesstatistik Steiermark

**Haushalte:** In der Stadtgemeinde Liezen gibt es mit Stand April 2017 4.005 Haushalte. Neben der Zunahme der Haushalte (seit 2001 um ca. 13,5%) ist gleichzeitig eine Abnahme der Haushaltsgröße zu verzeichnen. Mit einem Wert von 2,05 bewegt sich diese sowohl unter dem Bezirks- (2,26) als auch unter dem Landesschnitt (2,24). Damit folgt die Entwicklung dem allgemeinen Trend (Single-Haushalte, zunehmende Scheidungsrate,...). Die Statistik zeigt, dass 31,6% der Haushalte der Stadtgemeinde Liezen Zweipersonenhaushalte und 38,6% Einpersonenhaushalte darstellen, in Summe somit ca. 70%(!). Vor allem die zunehmende Überalterung bewirkt in der Folge ein Ansteigen der Einpersonenhaushalte.

Haushalte HH	Gemeinde	Gemeinde	Gemeinde	Bezirk	Land
	Stand 2017 *)	Stand 2011	Stand 2001	Stand 2017	Stand 2017
insgesamt	4.005	3.718	3521		
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,05	2,14	2,29	2,26	2,24
Anzahl der Einpersonenhaushalte in % der PHH	38,6	38,3	33,5	35,8	36,1
Anzahl der Zweipersonenhaushalte in % der PHH	31,6	32,4	29,5	31,1	31,2

Quelle: Statistik Austria, Landesstatistik Steiermark; \*) lt. Angabe der Gemeinde / Stichtag: 25. April 2017

Durch den eindeutigen Trend zur Klein- und Kleinsthaushalte lässt sich – trotz stagnierender Bevölkerungszahl - ein Mehrbedarf an Wohneinheiten ableiten – ein gleich bleibender Lebensstandard wird allerdings vorausgesetzt.

### Aktive Bodenpolitik:

Die Stadtgemeinde Liezen betreibt grundsätzlich aktive Bodenpolitik, derzeit befinden sich jedoch nur kleine Flächen an unbebautem Bauland in ihrem Eigentum. Darüber hinaus stehen einige bebaute Flächen zur Nachnutzung bereit, u.a. das Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei im Osten des Zentrums (836/3, KG R; ca. 1.000m<sup>2</sup>). Auch für geförderten Wohnbau werden Flächen bereitgestellt, den Genossenschaften dabei das Baurecht eingeräumt. Im Übrigen werden immer wieder landschaftliche Flächen zum Zwecke des Tausches angekauft (derzeit ca. 5ha).

**Zukünftige Entwicklung** → siehe Kap. 4.2.3 Wohnbau – Bedarfsprognosen

**Ausländeranteil:** Der Ausländeranteil (Hauptwohnsitze) in der Stadtgemeinde Liezen beträgt 16,8% (Stand April 2017) und hat sich damit gegenüber 2011 (ca. 10,8%) erhöht.

**Arbeitsmarkt, Pendler:** → siehe 4.3 Wirtschaft

### **Ziel**

- Attraktivierung des Wohnstandortes (insbesondere für Junge / Jungfamilien)

### **Maßnahmen**

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, Bautätigkeit dabei jungfamilienfreundlich bzw. altengerecht ausrichten: z.B. leistbare Kleinwohnungen, Miet(kauf)wohnungen, Seniorenwohnungen,...
- Schaffung einer ansprechenden Wohnumgebung
- Belebung der Innenstadt
- Erhaltung des hohen natur- und kulturlandschaftlichen Potentials für die Umwelt- und Lebensqualität

### **Ziel**

- Verringerung der Abwanderung von Studierenden an den Studienort

### **Maßnahme**

- Fördermaßnahmen

#### 4.2.2 Siedlungsentwicklung → siehe auch Punkt 3.2.1 „Festlegung der Funktionen“

In der Gemeinde Liezen sind zwei Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Die beiden decken sich im Wesentlichen mit dem Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und umfassen einen Großteil der als Bauland ausgewiesenen Bereiche. Da die jeweilig exakte Abgrenzung deckungsgleich mit den diesbezüglichen Entwicklungsgrenzen erfolgte, ist sie nicht absolut sondern relativ zu sehen. Im direkten Anschluss an die Entwicklungsgrenzen gelegenes zukünftiges Bauland ist dem jeweiligen Siedlungsschwerpunkt zuzuzählen. Damit ist auch jenes Bauland, welches im Zuge einer nachfolgenden zwischenzeitigen Änderung festgelegt wird, bereits mitberücksichtigt. Darüber hinaus zählen im direkten Anschluss gelegene Eignungszonen ebenfalls zum regionalen / örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Abgrenzungen sind im ÖEP 1.00 graphisch dargestellt.

- **REGIONALER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT „LIEZEN STADT“:**

Der den zentralen Teil von Liezen umfassende Siedlungsbereich ist im Regionalen Entwicklungsprogramm als regionaler Siedlungsschwerpunkt festgelegt, im geltenden Landesentwicklungsprogramm mit der zentralörtlichen Funktion

**„Regionales Zentrum“** belegt und als **Standort für Einkaufszentren**

bestimmt. Das bedeutet, dass die Bezirkshauptstadt Liezen das „öffentliche und private Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfs der Bevölkerung der Planungsregion“ zur Verfügung zu stellen hat. Neben den Aufgaben als Bezirkshauptstadt mit allen Verwaltungseinrichtungen erwachsen Liezen also weitere Verpflichtungen im Bereich der Versorgung mit Gütern, der Ausbildung, der Kultur und der Gesundheits- und Altenversorgung. Diesem Auftrag kommt umso mehr Bedeutung zu, als die nächsten hochrangigen Versorgungszentren erst in einer Entfernung über 95 km zu erreichen sind (Bruck/Leoben 95 km, Linz/Wels 100 km, Graz 120 km, Salzburg 160 km).

- **ÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT „WEISSENBACH“:**

Aufgrund der sehr unterschiedlichen zentralörtlichen Ausstattung wird (*die ehemalige Gemeinde*) Weißenbach als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Weißenbach Nord weist alle Merkmale einer gut funktionierenden dörflichen Einheit auf, Weißenbach Süd ist lt. RePro als Vorrangzone für Industrie & Gewerbe festgelegt.

Eine Durchmischung der Funktionen Wohnen (Ein- / Zweifamilienhausbau und Geschoßbau), Arbeiten und Erholung ist gegeben bzw. weiter entwickelbar, Bauland der Kategorien KG, WA, DO, I1 und GG ausgewiesen. Ua. sind folgende Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen vorhanden: vollsortierter Nahversorger, 1 Cafe (auch abends geöffnet), 1 Mehrzwecksaal, Pfarrkirche, Volksschule, Kindergarten, Friseur, RML in den Räumlichkeiten des ehemaligen Gemeindeamtes.

Neben der bequem fußläufigen Erreichbarkeit der genannten Einrichtungen liegt die Qualität des Wohnumfeldes im ggst. SSP insbesondere auch in der landschaftlich reizvollen Lage.

Der Siedlungsbereich ist nach außen und innen erweiterbar, die zulässige Höchstdichte im zentralen Bereich mit 0,5 für WA, mit 1,0 für DO bzw. mit 0,8 für KG festgelegt.

Durch Baulandmobilisierungsmaßnahmen sichergestellte Reserven sind im Ausmaß von ca. 0,74 ha für Wohnen und ca. 4,82 ha für Industrie & Gewerbe vorhanden.

Entwicklungspotential ÖEP 1.00: Wohnen ca. 5,02 ha, Landwirtschaft: 4,95 ha, Ind. & Gew.: 4,75 ha,  
Baulandreserve FWP 1.00: WA: ca. 5,48 ha, DO: ca. 0,56 ha, GG: 0,88 ha, I1: 4,82, FW: 0,85 ha  
Das entspricht in Summe ca. 23% d. gesamten Wohnbaulandreserve.

Das Netz der technischen Infrastruktur funktioniert. Die Vorgaben des SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume werden eingehalten. Zur Minimierung der Hochwassergefährdung im Nahbereich des Weißenbaches besteht eines der vorrangigen Ziele der Stadtgemeinde Liezen in der raschen Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens. Die geforderte Mindestanbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben: OV-Güteklasse G (Basiserschließung).

**Vorbehaltsflächen:** Lt. § 37 Stmk. ROG dürfen von der Gemeinde zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Als wesentliche Förderungsvoraussetzungen sind nach §5 Wohnbauförderungsgesetz 1993 ua. folgende zu nennen: Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück hat die Bauplatzeignung gemäß § 5 Abs. 1 Stmk. BauG aufzuweisen. In zumutbarer Entfernung haben öffentliche und private Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen vorhanden zu sein (*Anm.: insbesondere vollsortierter Nahversorger, Kindergarten und Volksschule innerhalb von 1.000m*). Der vorgesehene bauliche Schallschutz hat unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit bei gewöhnlicher Nutzung ein ungestörtes Wohnen zu ermöglichen.

Vorbehaltsfläche für förderbaren Wohnbau: Das Grundstück 74, KG Weißenbach, wird nach §37 Abs. 2 Stmk. ROG 2010 als Vorbehaltsfläche für förderbaren Wohnbau im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes festgelegt. Standorteignung: In unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Weißenbach gelegen, befindet sich die ggst. Fläche im örtlichen Siedlungsschwerpunkt der Stadtgemeinde Liezen. Ua. aufgrund der bequemen fußläufigen Erreichbarkeit der Zentrumsmitte (ca. 200m) mit ihren Gemeinbedarfseinrichtungen wie 1 vollsortierter Nahversorger, 1 Cafe, 1 Mehrzwecksaal, Pfarrkirche, Volksschule, Kindergarten und 1 Friseur sowie aufgrund der Lärmfreiheit, der guten Besonnung und der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr weist das ggst. Grundstück eine gute Standorteignung für den förderbaren Wohnbau auf. Es befindet sich im Eigentum der Siedlungsgenossenschaft Ennstal. Im nordöstlich angrenzenden Bereich wurde bereits ein Geschößbauprojekt umgesetzt.

### 4.3 Checkliste **Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Weißenbach**

#### Prüfstufe 1

- |      |   |                                     |
|------|---|-------------------------------------|
| 1.01 | Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.02 | Im Siedlungsbereich liegen > 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten | <input checked="" type="checkbox"/> |

Anmerkung: In Prüfstufe 1 müssen beide Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.

#### Prüfstufe 2

- |      |  |                                     |
|------|--|-------------------------------------|
| 2.01 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.02 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.03 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung                            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.04 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung                           | <input type="checkbox"/>            |
| 2.05 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung<br>(z.B. Öffentliche Gebäude) | <input checked="" type="checkbox"/> |

Anmerkung: In Prüfstufe 2 müssen zumindest zwei Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.

#### Prüfstufe 3

- |      |  |                                     |
|------|--|-------------------------------------|
| 3.01 | Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.02 | Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.03 | Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen       | <input checked="" type="checkbox"/> |

Anmerkung: In Prüfstufe 3 muss zumindest ein Punkt zutreffen für eine positive Beurteilung.

#### Prüfstufe 4

- |      |  |                                     |
|------|--|-------------------------------------|
| 4.01 | Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------|--|-------------------------------------|

Anmerkung: Dieser Punkte muss zutreffen für eine positive Beurteilung.

## Ziel

- Verschönerung des Stadtbildes

### Maßnahmen

- Fortsetzung der Stadtgestaltung, Erarbeitung und Realisierung von Gestaltungskonzepten
- Pflege des Stadtbildes; Pflege der Qualitäten der unterschiedlichen Epochen; gezielte Information bzgl. der vielfältigen Möglichkeiten hinsichtlich Ortsbildverschönerung, um so Anreize für private Initiativen zu schaffen
- Zusammenhängende Gestaltung des Straßenräume, insbesondere auch an der B320 sowie an der Werkstraße
- Erhaltung bzw. Ersatzpflanzung im Falle des Absterbens wesentlicher, ortsbildprägender Grünelemente im innerstädtischen Bereich; Pflanzgebote in Bebauungsplänen bzw. Kleingartenverordnungen (→ g)
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Parkieranlagen durch Bepflanzung, Sichtschutzelemente und ähnl.

## Ziel

- Schaffung zusammenhängender Einkaufsstraßen und Zonen mit räumlichen und gestalterischen Qualitäten; Schaffung eines durchgängigen Images für die Stadt als Ganzes

### Maßnahme

- Attraktivitätssteigerung durch Gestaltung im Bereich folgender Straßenräume: Ausseer Straße, Hauptstraße, Bahnhofsweg, Fronleichnamsweg

## Ziel

- Erhaltung, gegebenenfalls Wiederherstellung erhaltungswürdiger und ortsbildprägender Bausubstanzen bzw. Ensembles

### Maßnahme

- Hilfestellung bei Althausanierungen; Erhöhung des Anreizes zur Sanierung von alten Wohnungen durch Förderungen; Informationsveranstaltungen



## ENTWICKLUNGSRESERVEN:

Nutzung	FWP 1.00 unbebaut ha	Nutzung	ÖEP 1.00 unbebaut ha	ÖEP+FWP Gesamt ha	Potential im Anschl. an relat. EG
<b>Zentrum</b>					
KG	0,16	Wohnen	0,29	0,16	
WR	0,20			2,58	
WA	2,09	Industrie / Gewerbe		0,76	
GG	0,76				
<b>Industriezone Ost</b>					
GG	16,02	Industrie / Gewerbe	2,32	22,05	2,80
I1	3,71				
<b>Gewerbezone Südost</b>					
GG	2,65	Industrie / Gewerbe	1,20	3,85	0,40
<b>Gewerbezone Süd</b>					
GG	1,85	Industrie / Gewerbe		1,85	0,60
<b>Wirtschaftspark</b>					
GG	3,67	Industrie / Gewerbe		3,67	2,00
<b>Sonnau / Friedau</b>					
WA	3,45	Wohnen	0,00	6,68	0,88
WA (ehemals klg)	2,10		1,13		0,60
<b>Am Grafenegg</b>					
WA	0,98	Wohnen		0,98	
GG	0,19	Industrie / Gewerbe		0,19	
<b>Liezen West</b>					
WA	1,32	Wohnen		1,32	0,30
GG	0,16	Industrie / Gewerbe		0,16	0,10
<b>Tausingsiedlung</b>					
WR	0,96	Wohnen		0,96	0,10

Nutzung	FWP 1.00 unbebaut ha	Nutzung	ÖEP 1.00 unbebaut ha	ÖEP+FWP Gesamt ha	Potential im Anschl. an relat. EG
<b>Oberdorf</b>					
WR (rutschungsgefährd.)	2,40	Wohnen	2,50	7,59	0,45
WR (nicht rutschungsgefährd.)	1,64		0,55		1,18
WA	0,50				
DO	0,00	Wohnen / Landwirtschaft	0,65	0,65	0,15
<b>Pyhrnpaß Straße</b>					
WA	1,01	Wohnen		1,01	
<b>Am Salberg</b>					
WR	2,84	Wohnen	0,26	3,10	0,20
<b>Weißenbach Nord</b>					
WA	5,48	Wohnen	5,02	10,50	0,47
		Wohnen / Landwirtschaft	1,75	1,75	
DO	0,56	Landwirtschaft	3,20	3,76	1,40
GG	0,65	Industrie / Gewerbe	0,15	0,80	
<b>Weißenbach Süd</b>					
GG	0,23	Industrie / Gewerbe	4,60	9,65	
I1	4,82				
FW	0,85	Tourismus		0,85	1,30
<b>Pyhrnerhof</b>					
WA	0,18	Wohnen		0,18	
<b>Pyhrn</b>					
WA	1,95	Wohnen		1,95	0,45
DO	0,43	Landwirtschaft		0,43	
<b>Reithtal</b>					
WR	0,45	Wohnen	0,23	0,68	
<b>Deisl</b>					
GG	0,72	Industrie / Gewerbe		0,72	
<b>Zwirtnersee</b>					
FW	0,25	Tourismus		0,25	

SUMME REGIONALER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT					
Nutzung	FWP 1.00 unbebaut ha	Nutzung	ÖEP 1.00 unbebaut ha	ÖEP+FWP Gesamt ha	Potential im Anschl. an relat. EG
KG	0,16	Zentrum	0,00	0,16	0,00
WA, WR *)	19,49	Wohnen	4,73	24,22	2,83
GG, I1	29,01	Industrie / Gewerbe	3,52	32,53	1,10

SUMME ÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT (Weißenbach)					
Nutzung	FWP 1.00 unbebaut ha	Nutzung	ÖEP 1.00 unbebaut ha	ÖEP+FWP Gesamt ha	Potential im Anschl. an relat. EG
WA	5,48	Wohnen	5,02	10,50	0,47
		Wohnen / Landwirtschaft	1,75	1,75	
DO	0,56	Landwirtschaft	3,20	3,76	1,40
GG, I1	5,70	Industrie / Gewerbe	4,75	10,45	
FW	0,85	Tourismus	0,00	0,85	1,30

G E S A M T					
Nutzung	FWP 1.00 unbebaut ha	Nutzung	ÖEP 1.00 unbebaut ha	ÖEP+FWP Gesamt ha	Potential im Anschl. an relat. EG
Zentrum	0,16		0,00	0,16	0,00
Wohnen *)	27,55		9,98	37,53	3,75
Wohnen / Landwirtschaft			2,40	2,40	0,00
Landwirtschaft	0,99		3,20	4,19	1,55
Ind. / Gewerbe	35,43		8,27	43,70	1,10
Tourismus	1,10		0,00	1,10	1,30

\*) Potential im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage in der Summe berücksichtigt (2,10 ha FWP, 1,13ha ÖEP)

Der Baulandbedarf für Industrie & Gewerbe lässt sich nicht berechnen und nur schwer abschätzen. Ein Teil des Bedarfes kann aber auch in den Baulandkategorien „Kerngebiet“ und „Wohnen Allgemein“ abgedeckt werden (z.B. emissionsarme Kleinbetriebe).

**ANZAHL DER BAUBEWILLIGTEN WOHNEINHEITEN (lt. Angabe der Gemeinde)**

	2012				2013				2014				Summe 12 - 15			
	Anzahl der Bewilligungen / Wohneinheiten			Flächenverbrauch m²	Anzahl der Bewilligungen / Wohneinheiten			Flächenverbrauch m²	Anzahl der Bewilligungen / Wohneinheiten			Flächenverbrauch m²	Anzahl der Bewilligungen / Wohneinheiten		Flächenverbrauch m²	
	im Bauland		im Freiland	Bauland un bebaut	im Bauland		im Freiland	Bauland un bebaut	im Bauland		im Freiland	Bauland un bebaut	im Bauland		im Freiland	Bauland un bebaut
	Lie	WB	Lie		WB	Lie	WB		Lie	WB	Lie		WB			
Ein- / Zweifamilienhäuser / Neubau	2	k.A.	0	1.614	4	0	0	3.627	2	0	2	2.493	8	2	7.734	
Mehrfamilienhäuser / Neubau	28	k.A.	-	2.878	0	10	-	2.746	11	0	-	918	49	-	6.542	
WE durch Zu-/Umbau / Nachnutzung *)	44	k.A.	0	-	33	1	1	-	13	0	1	-	91	2	-	
<b>Summe</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>4.492</b>	<b>48</b>	<b>1</b>	<b>6.373</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>3.411</b>	<b>148</b>	<b>4</b>	<b>14.276</b>				

Lie ... Liezen, WB ... Weißenbach, k.A. ... keine Angabe

	2015				2016				2017				2018				2019				Summe 15 - 20		
	Anzahl der Bewilligungen / Wohneinheiten			Flächenverbrauch m²	Anzahl der Bewilligungen / Wohneinheiten			Flächenverbrauch m²	Anzahl der Bewilligungen / Wohneinheiten			Flächenverbrauch m²	Anzahl der Bewilligungen / Wohneinheiten			Flächenverbrauch m²	Anzahl der Bewilligungen / Wohneinheiten		Flächenverbrauch m²				
	im Bauland		im Freiland	Bauland un bebaut	im Bauland		im Freiland	Bauland un bebaut	im Bauland		im Freiland	Bauland un bebaut	im Bauland		im Freiland	Bauland un bebaut	im Bauland		im Freiland	Bauland un bebaut			
	Lie	WB	Lie		WB	Lie	WB		Lie	WB	Lie		WB	Lie	WB		Lie	WB					
Ein- / Zweifamilienhäuser / Neubau	1	7	1	5.701	2	5	0	7.773	0	1	0	816	6	2	0	6.894	0	4	1	3.069	28	2	24.253
Mehrfamilienhäuser / Neubau	0	0	-	0	22	0	-	1.624	0	0	0	0	17	0	-	2.427	0	16	-	4.742	55	-	8.793
WE durch Zu-/Umbau / Nachnutzung *)	7	12	0	-	45	3	1	-	47	4	0	-	14	0	0	-	58	3	0	-	193	1	-
<b>Summe</b>	<b>27</b>	<b>1</b>	<b>5.701</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>9.397</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>816</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>9.321</b>	<b>81</b>	<b>1</b>	<b>7.811</b>	<b>276</b>	<b>3</b>	<b>33.046</b>					

Lie ... Liezen, WB ... Weißenbach, k.A. ... keine Angabe

\*) zur Nachnutzung zählen auch Neubauten ohne Flächenverbrauch

## ANZAHL DER BAUBEWILLIGTEN WOHN EINHEITEN

ANZAHL DER BAUBEWILLIGTEN WOHN EINHEITEN								
Zeitraum	10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre	3 Jahre	2 Jahre	5 Jahre		Fusionsgem. Liesen
	1985 - 1995 Liesen	2000 - 2010 Liesen	2000 - 2010 Weißenbach	2012 - 2015 Liesen	2013 - 2015 Weißenbach *)	Liesen	2015 - 2020 Weißenbach	
1-2 - Familienhäuser / Neubau	94	39		8	2	10	20	30
1-2 - Familienhaus / Zu-/Umbau	Angabe fehlt	Angabe fehlt	in Summe inkludiert	3	3	12	10	22
<b>Summe 1-2 - Familienhaus</b>				<b>11</b>	<b>5</b>	<b>22</b>	<b>30</b>	<b>52</b>
Mehrfamilienhäuser *) / Neubau	239	276		39	10	39	16	55
Mehrfamilienhaus / Zu-/Umbau	Angabe fehlt	Angabe fehlt	in Summe inkludiert	87	0	160	12	172
<b>Summe Mehrfamilienhaus</b>				<b>126</b>	<b>10</b>	<b>199</b>	<b>28</b>	<b>227</b>
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>333</b>	<b>315</b>	<b>32</b>	<b>137</b>	<b>15</b>	<b>221</b>	<b>58</b>	<b>279</b>
Jahresschnitt 1-2 - Familienhaus						4,4	6,0	10,4
Jahresschnitt Mehrfamilienhaus						39,8	5,6	45,4
<b>Jahresschnitt GESAMT gerundet</b>						<b>44</b>	<b>12</b>	<b>56</b>

Quelle: Stadtgemeinde Liezen; \*) Anzahl der WE im Mehrfamilienwohnhaus; zu Weißenbach liegen für 2012 keine Daten vor

Wie die Wohnbautätigkeit zwischen 2015 und 2020 deutlich zeigt, verzeichnet die Stadt Liezen einen erheblichen Wohnraumbedarf. **Im letzten Jahrfünft** wurden **52** Wohneinheiten in **Ein- und Zweifamilienhäusern** bewilligt und **227** Wohneinheiten in **Mehrfamilienhäusern**, was einem Jahresdurchschnitt von rund 56 Wohneinheiten entspricht. 194 Wohneinheiten und damit knapp 70 Prozent (69,5%) der 279 Wohneinheiten wurden durch Zu- und Umbau bzw. durch Nachnutzung von Flächen errichtet (wobei Neubauten ohne Flächenverbrauch - insbesondere im innerstädtischen Bereich - zur Nachnutzung gezählt wurden). Der Neubau von Wohnungen bedeutet keinen Leerstand der alten, sondern werden diese renoviert. Insbesondere in der Innenstadt herrscht immer noch eine Knappheit an Mietwohnungen, weniger einem mangelnden Angebot zufolge, sondern vielfach aufgrund überhöhter Mietpreise. Um dem entgegen zu wirken, sind mehrere mit öffentlichen Mitteln geförderte Projekte im inneren Zentrum der Stadt kurz vor der Umsetzung. Nachstehend wird der Jahreschnitt an Wohneinheiten in der Altgemeinde Liezen verglichen: 1985-1995: 33 Neubau-WE / a; 2000-2010: 32 Neubau-WE / a; 2012-2015: 16 Neubau-WE / a; 2015-2020: 10 Neubau-WE / a; 2012-2015: 30 WE durch Zu-/Umbau bzw. Nachnutzung / a; 2015-2020: 35 WE durch Zu-/Umbau bzw. Nachnutzung / a; obwohl die Angaben bzgl. Zu- / Umbau aus den Jahren vor 2012 fehlen, lässt sich eine eindeutige Trendumkehr ablesen. Seit ca. 10 Jahren werden wesentlich mehr Wohneinheiten durch Zu-/Umbau bzw. durch Nachnutzung ganzer Quartiere geschaffen. So befinden sich derzeit 60 Wohneinheiten, verteilt auf zwei Baustufen, im Bereich des Dumbaparks in Errichtung, davon unweit entfernt, 22 Wohneinheiten im nordwestlichen Nahbereich des Hauptplatzes sowie 16 Wohneinheiten im Bereich Alter Bauhof in der Ausseer Straße.

Ein wesentliches Charakteristikum für Orte in dieser Größenordnung ist der verhältnismäßig hohe Anteil an Geschossbauten, der sich in der geringen Ein-/Zweifamilienhausquote von 78,4% (Stand 2011) (Bezirkdurchschnitt: 89,8%; Stand 2011) und einem Wohnbaulandanteil von nur ca. 220 m<sup>2</sup> / Einwohner (Stand: Mai 2020) ausdrückt, der damit weit unter dem Bezirks- bzw. Landesschnitt liegt (Bezirk 461,31 m<sup>2</sup> je EW, Steiermark 439,40 m<sup>2</sup> je EW / Stand 2011 / Regionsprofil Liezen, Statistik Austria) liegt. Vor der Fusion lag die Ein-/Zweifamilienhausquote der Stadt Liezen sogar bei nur 72,4% (2011). Diese statistischen Aussagen spiegelt auch die Bautätigkeit im letzten Jahrfünft wider. So sind mehr als 80% der bewilligten Wohneinheiten dem Mehrfamilienhausbau zuzuzählen (227 WE), davon wurden rund drei Viertel (ca. 75 %) durch Um- und Zubauten und damit ohne (nennenswerten) Flächenverbrauch hergestellt (172 WE), davon wiederum mehr als 90% im zentralen Bereich von Liezen (160 WE). Gleichzeitig kristallisieren sich die Flächenreserven im Bereich der Altgemeinde Weißenbach seit 2015 als begehrte Wohnsitzstandorte für Ein- und Zweifamilienhausbau heraus.

### **Wohnbau - Bedarfsprognosen:**

Der Bevölkerungsstand der Stadtgemeinde Liezen beträgt derzeit 8.325 Einwohner. Die Stadt Liezen ist bestrebt, den Bevölkerungsstand in den nächsten 15 Jahren (bis 2035) auf 8.700 Einwohner anzuheben, und entspricht dies annähernd dem lt. Statistik Austria prognostizierten Prozentsatz an Veränderung zwischen 2015 - 2030 (+1,045%). Ua. soll die Schaffung von Arbeitsplätzen in Verbindung mit der Bereitstellung von kostengünstigen Wohnmöglichkeiten dazu beitragen. Gefragt sind vor allem kleine, leistbare Startwohnungen für Jungfamilien und Wochenpendler. Trotz zahlreicher Fahrgemeinschaften wird in Zeiten der ständig steigenden Spritpreise die räumliche Nähe zwischen Wohn- und Arbeitsstätte immer wichtiger. Darüber hinaus will man weiterhin Maßnahmen zur Attraktivierung der Stadt als Wohnort ergreifen (Verbesserung des Wohnumfeldes, Erweiterung des Angebotes im Erholungs- und Freizeitbereich, Einflussnahme auf die Preisgestaltung und Verfügbarkeit der Baugründe durch Baulandmobilisierung etc.). Durch gezielte Fördermaßnahmen soll auch die Abwanderung von Studierenden an den Studienort verringert werden. Aus der demographischen Entwicklung ist ein verstärkter Trend zum Einpersonenhaushalt ablesbar. Die Fragen der Qualität des

Wohnraumes, der Wohnumgebung (z.B. Barrierefreiheit) bis hin zur Frage der Versorgung weniger mobiler älterer Menschen wird in Zukunft immer wichtiger.

Der zusätzliche Bedarf ist ua. aber auch die Folge nachstehend angeführter Auslöser:

- Steigende Anzahl der Haushalte, durch demographische Entwicklungen wie Verringerung der Haushaltsgrößen, bedingt durch das Ansteigen der Kleinhaushalte (Altenwohnungen, Scheidungsrate, etc.)
- höherer Flächenverbrauch pro Person
- Wohnflächenverluste durch Wohnungszusammenlegungen im Rahmen von Sanierungen
- Ersatzbedarf durch Nutzungsänderungen

Lt. Statistik Austria wird der Stadtgemeinde Liezen zwischen 2015 und 2030 ein Zuwachs von 1,05% vorausgesagt, der zweitgrößte Bevölkerungszuwachs im Bezirk Liezen. Die Zunahme begründet sich vor allem in der Kombination aus dem hohen Ausstattungsgrad an sozialer Infrastruktur und dem grundsätzlich guten Angebot an Arbeitsplätzen verschiedenster Branchen (derzeit rückläufige Arbeitslosenquote im Bezirk), verbunden mit der guten Wohnsituation.

Die Einwohner- und Haushaltsentwicklung ist grundsätzlich weitgehend demographischer Natur, es sind mehrere Faktoren zu berücksichtigen: Einerseits ist die Verringerung der Haushaltsgrößen durch die Verschiebung der Alterspyramide zur älteren Generation begründet, andererseits lassen gesellschaftspolitische Entwicklungen (hohe Scheidungsraten, Anstieg des Wohlstands, ...) auch bei der jüngeren Generation die Anzahl der 1–Personenhaushalte ansteigen. Die Anzahl der Mehrgenerationenhaushalte ist überall stark rückläufig. Die starke Entflechtung der Haushalte und die rückläufigen Belegziffern werden sich sicherlich in Zukunft etwas abschwächen, gerade aber in den ländlichen Regionen ist bzgl. Haushaltsbelegziffer immer noch mit einer Trendfortschreibung zu rechnen. Selbst bei stagnierender Bevölkerungsentwicklung müsste durch die Verschiebung der Altersstruktur, durch einen statistisch belegbaren höheren Wohnnutzflächenverbrauch pro Person und durch ähnliche Randbedingungen mit einem weiteren Zuwachs an Haushalten gerechnet werden. Die Wohnungszuwachsschätzung auf Gemeindeebene beinhaltet die Fortschreibung der natürlichen Entwicklung, die Zielvorstellungen zur Zuwanderung und darauf aufbauende Trendfortschreibungen der Haushaltsentwicklung.

Auf Basis der Bestandsaufnahme ist es das Ziel der Gemeinde, den derzeitigen Bevölkerungsstand von 8.325 (Stand: Mai 2020) in den nächsten 15 Jahren wesentlich zu steigern. Die Gemeinde ist bestrebt, den Wert bis 2035 auf 8.700 anzuheben. Mit den im Erläuterungsbericht zum ÖEK 1.00 beschriebenen Maßnahmen soll dieses Ziel erreicht werden. Den Trend fortschreibend, wird bis 2035 ein Absinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,03 auf 1,85 angenommen. Daraus ermittelt sich für die nächsten 15 Jahre ein Neubaubedarf von ca. 596 WE (zum Vergleich: 279 zwischen 2015 - 2020 (5 J.)) und in weiterer Folge ein Baulandbedarf von ca. 13,92 ha. Dabei wurden ca. 80% dem Geschoßbau zugerechnet und hiervon wiederum **nur ca. 33%** dem flächenverbrauchenden Neubau (157 WE). Außerdem wurde die Bauplatzgröße je Wohneinheit für Geschoßbau nicht mit 400 m<sup>2</sup>, sondern **nur mit 275 m<sup>2</sup>** angenommen. Unter Hinweis, dass die Baulandkategorien des Wohnbaulandes nicht ausschließlich der Wohnnutzung dienen und bereits festgelegtes, unbebautes Wohnbauland oftmals nicht mobilisiert werden kann, wird der Baulandbedarf verdreifacht. Zu bedenken gilt es außerdem, dass vielfach Kleinwohnungen gefragt sind (für Jungfamilien, Singles, alleinstehende ältere Personen), welche in Relation zu großen Wohnungen mehr Platz beanspruchen, da der Flächenanteil an Sanitärräumen, Küchen etc. in Summe vergleichsweise höher ist. Dem verdreifachten Baulandbedarf von 41,75 ha steht eine Reserve von 41,05 ha gegenüber.

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: **Liezen**  
 Bezirk: **Liezen**  
 Flächenwidmungsplan Nr.: **1.00**

Planverfasser: **Arch. DI Kaml**  
 GZ.: 10/1728/RO/01.3-ÖEK  
 Datum: **Mai 2020**

## 1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum **2020** bis **2035**  
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem § 25(3) StROG 2010 idgF.

### 1.1 NEUBAUBEDARF

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungsjahr	Prognose für 2)	
					2020	15 Jahre	
					2035		
Bevölkerungszahl			8.066	7.964	8.325	8.700	
Haushaltsgröße			2,29	2,14	2,03	1,85	
Haushaltszahl 1)			3.521	3.718	4.107	4.703	

**NEUBAUBEDARF** für 15 Jahre

**596** WE

### 1.2 ERSATZBEDARF 3)

bei problematischen Standorten, etc.

**0** WE

### 1.2 WOHNBAULANDBEDARF

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

**596** WE

<b>BAUTÄTIGKEIT 2015-2020 (5 J.)</b>	Anzahl der Wohneinheiten		
Ein- / Zweifamilienhäuser	52		19 %
Mehrfamilienhäuser	227		81 %
<b>Summe</b>	<b>279</b>	davon 194 WE durch Zu- und Umbau / Nachnutzung	

<b>ZIELVORGABEN (15 Jahre)</b>	Anzahl der Wohneinheiten	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- / Zweifamilienhäuser	120	800 m <sup>2</sup>	9,60	ha
Mehrfamilienhäuser	157	<b>275 m<sup>2</sup> / WE</b>	4,32	ha

SUMME

**13,92** ha

**SUMME** x Faktor 3 4)

**41,75** ha

## 2 WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus Pkt. 3 Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

**41,05** ha

- 1) rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße
- 2) Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): Statistik Austria
- 3) Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen
- 4) Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland



Obwohl gegenüber ÖEP 5.00 / 4.00 bereits reduziert, ist das Gesamtausmaß der Gebiete für bauliche Entwicklung der Funktionen Wohnen, Landwirtschaft und Zentrum in der Stadt Liezen lt. ÖEP 1.00 mit **41,05 ha** verhältnismäßig groß, relativiert sich jedoch bei näherer Betrachtung:

**POTENTIAL \*) aus WOHNEN | LANDWIRTSCHAFT | ZENTRUM**

Potential *) Wohnen, Landwirtschaft u. Zentrum		FWP unbebaut ha	ÖEP Potential ha	GESAMT ha
FWP 5.00	Liezen	17,74	8,00	25,74
FWP 4.00	Weißebach	7,43	11,95	19,38
<b>GESAMT</b>		<b>25,17</b>	<b>19,95</b>	<b>45,12</b>
FWP 1.00	Liezen	20,56	4,48	25,04
	Weißebach	6,04	9,97	16,01
<b>GESAMT</b>		<b>26,60</b>	<b>14,45</b>	<b>41,05</b>

\*) Potential im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage nicht berücksichtigt

Alle Erweiterungsflächen liegen im regionalen oder örtlichen Siedlungsschwerpunkt und sind vielfach drei- bzw. vierseitig von Bauland umschlossen. Im Zuge der ggst. Revision wurde kaum erweitert, sondern reduziert (Bereich Schipiste WB, Steilhänge etc.). Im nördlichen Teil des Oberdorfes ist bei einer Gesamtfläche im Ausmaß von ca. 2,50 ha eine Rutschgefährdung nicht auszuschließen, ca. die Hälfte (ca. 5 ha) der Erweiterungsgebiete in Weißebach ist der Funktion Landwirtschaft zugeordnet und verteilen sich diese Flächen im Umfeld und damit in Gunstlage mehrerer, großer, aktiver, landwirtschaftlicher Betriebe, andere (innerörtliche) Flächen in Weißebach wiederum werden in ihre Bebaubarkeit durch 220 kV Hochspannungsleitungen beeinträchtigt.

## **Ziele**

- Voraussetzungen schaffen für neuen, flächensparenden Wohnraum in Form von Reihenhäusern und Geschoßbau unter Berücksichtigung der Altersstruktur (Single-, Familienhaushalte, Alterswohnsitze)
- Kontakte mit Wohnbauträgern; Interessentenwerbung

## **Maßnahmen**

- Betreutes Wohnen im alten Kindergartengebäude einrichten
- Kontakte mit Wohnbauträgern; Interessentenwerbung
- Hilfestellung bei Althausanierung mit Wohnbauförderung; Informationsveranstaltungen

## **Ziele**

- Verbesserung der Wohnsituation innerhalb der bestehenden Substanz
- Nachnutzung / Adaptierung alter, funktionsloser Gebäude zu Wohnzwecken

## **Maßnahme**

- Hilfestellung bei Althausanierungen; Erhöhung des Anreizes zur Sanierung von alten Wohnungen durch Förderungen; Informationsveranstaltungen

#### 4.2.4 Ortsbild

Die unterschiedlichen Phasen der überaus raschen Entwicklung der Stadt Liezen lassen sich am Ortsbild ablesen und zeigen teilweise grobe Brüche. Dem kompakten Straßenbild im historischen Kern stehen Solitärbauten der jüngeren Entwicklung gegenüber.

##### Erhalten und Sanieren:

Um die Attraktivität als Wohnort und Einkaufsstadt zu erhöhen, muss es das Ziel Liezens sein, die Qualitäten der unterschiedlichen Epochen zu pflegen und zu stärken sowie durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen – insbesondere im öffentlichen Raum – den Zusammenhang herzustellen und ein durchgehendes Image für die Stadt als Ganzes zu schaffen.



„Kirchenviertel“ / AS von Süden, 2017

Im Bereich des „Kirchenviertels“ ist der alte Kern mit großteils zweigeschossigen Objekten gegeben. Die Gebäude dort sind geschlossen aneinandergereiht bzw. so dicht angeordnet, dass geschlossen wirkende Straßenzüge entstehen, durch Fassaden aus dem 19. Jhd. geprägt. Hervorzuheben sind dabei vor allem die Innere

Ausseerstraße, die Alte Gasse und die Gasse im Winkel. Östlich der Pyhrnpaß Straße gelegen, im



Alte Gasse, Ansicht von Südosten, 2012

Norden von der Bachzeile und im Süden von der Admonterstraße begrenzt, bildet der kleinräumige Stadtteil im Umfeld der beiden genannten Gassen mit seinen gekrümmten und verwinkelten Wegführungen, Aufweitungen und Engstellen ein ausnehmend reizvolles Ensemble, in welchem sich noch zahlreiche Zeugnisse alter bäuerlicher und handwerklicher Kultur erhalten haben.

Im Westen Liezens existieren mit der Bebauung zu beiden Seiten der Grimmingasse und der Südtiroler Gasse ansprechende baukulturelle Zeugnisse aus der Zwischenkriegszeit. Die Ensembles müssen inklusive ihres Umfeldes erhalten und gepflegt werden.



„Werkssiedlung“ / Grimmingasse / 2017



Südtirolergasse / 2017

Aufgrund ihres erhaltenswerten Ortsbildes (EO-Festlegung) besonders hervorzuheben ist auch die sog. „Kreuzhäusler - Siedlung“ südlich der Ausseerstraße und westlich des Schlagerbaches, bestehend aus vier Doppelhäusern aus den 1940er Jahren.

### **Gestalten und Ordnen:**

Die Fußgängerzone im Bereich der Einkaufs- und Verbindungsachse von der Ausseer Straße bis zum Bahnhof / ELI Einkaufszentrum ist realisiert und wurde 2016 weiter attraktiviert („red carpet“). Da es sich hierbei um ein ganz wichtiges zentrales städtisches Element handelt („Rückgrat“), sollte mittelfristig eine weitere Ausgestaltung im Detail angestrebt und davon ausgehend die übrigen Hauptwege Liezens (von den Wohngebieten in das Zentrum, zu den Handelseinrichtungen und in die Erholungsbereiche) fußgänger- und radfahrgerecht gestaltet werden. Zielführende Ansätze sind in den bereits erneuerten Bereichen schon realisiert.

Als übergeordnete, Image bildende Gestaltungsmittel können die Bepflanzung der Haupterschließungsachsen mit Alleen und die Verwendung von gleichen Elementen für Beleuchtung, Werbung und Hinweistafeln dienen. Ortstypische Grünelemente wie prägnante Einzelbäume oder Baumgruppen sollten erhalten bleiben bzw. entsprechend ersetzt werden.

Vor allem im Handels- und Gewerbebereich Ost mit den weitläufigen Parkieranlagen sind Baumpflanzungen für die Definition des Straßenraumes von grundlegender Bedeutung, um dem Straßenbild - trotz dahinterliegender heterogener Bebauung - ein einheitliches Erscheinungsbild zu verleihen, umso mehr als viele Durchreisende nur das Bild entlang der B 320 auf- bzw. mitnehmen. Um der wirtschaftlichen Bedeutung Liezens gerecht zu werden, sollte daher auch weiterhin der Gestaltung und Pflege der Stadteinfahrten besondere Bedeutung beigemessen werden.

An den Bebauungsrändern sollte durch entsprechende Bepflanzungsmaßnahmen weiche Übergänge zur typischen Kulturlandschaft in der Ennsniederung geschaffen werden.

#### **4.2.5 Soziale Infrastruktur**

##### **Bildungseinrichtungen**

In Liezen existieren 2 Kindergärten (einer davon wurde vor nicht langer Zeit erweitert), ein weiterer im Ortsteil Weißenbach. Aufgrund der stagnierenden Bevölkerungszahl und der niedrigen Fertilitätsrate ist kein Druck, einen weiteren zu eröffnen, abzusehen. Weiters gibt es ein Kinderhaus und eine Kinderkrippe.

Kein weiterer Bedarf ist für Volks- und Neue Mittelschule zu erwarten. Der Mangel an Turnsälen wurde durch die Errichtung der Ennstalhalle beseitigt.

Auch die höheren Schulen werden trotz derzeitiger Auslastung in absehbarer Zeit keiner namhaften Erweiterung bedürfen, da auch für diese Altersgruppe Abnahmen prognostiziert werden. Ein Bedarf an Standorten könnte nur die Ansiedelung neuer Schultypen entstehen, was sich mittelfristig nicht abzeichnet.

##### **Kultur**

Durch die Errichtung der Ennstalhalle steht der Stadt Liezen auch ein Gebäude für kulturelle Großveranstaltungen zur Verfügung. Zusammen mit dem schon lange bestehenden Kulturhaus ist der Bedarf an Veranstaltungsräumen langfristig gedeckt.

Das Musikerheim im Bereich der Haupt- und Musikschule sowie im Gemeindezentrum Weißenbach bietet die notwendigen Proberäume für die ortsansässigen Kapellen.

##### **Sozialeinrichtungen**

Auf dem Gebiet der Sozial- und Gesundheitseinrichtungen konnte Liezen die Ausstattung in jüngster Vergangenheit zwar verbessern, das Pflegeheim ist jedoch voll ausgelastet. Hinzu kommt, dass als Folge der prognostizierten demoskopischen Entwicklung (siehe Kapitel Bevölkerung) mit einer zunehmenden Nachfrage an Altenwohnungen und Pflegeplätzen zu rechnen ist.

Auch das Angebot an Ärzten hat sich verbessert. Mit dem Ärztezentrum am Rathausplatz ist die Versorgung nunmehr in gut erreichbarer Lage und auf patientenfreundliche Weise sichergestellt.

Für den Fall, dass es in den nächsten Jahrzehnten zum Bau eines Zentralkrankenhauses kommen sollte, beschloss der Gemeinderat der Stadt Liezen in seiner Sitzung am 28. Juni 2016 vorsorglich, sich als Standort einer derartigen Einrichtung zu bewerben.

##### **Spiel, Sport, Freizeit:**

Als Dreifachturnhalle konzipiert, weist die Ennstalhalle für viele Sportarten wettkampfgerechte Abmessungen auf. Darüber hinaus bietet das Raumangebot auch Platz für Sportvereine und private sportliche Betätigungen. Entsprechendes Raumangebot ist auch im Ortsteil Weißenbach gegeben.

Eine Vielzahl von Sportvereinen bieten reichhaltige Angebote für die sportliche Betätigung und sind die dafür erforderlichen Einrichtungen wie Sportplätze, Rad- und Wanderwege, Skaterbahn nahe der

Schule, kleine Mountainbike-Strecke im Bereich der Friedau, eine Mountainbikestrecke in Weißenbach usw. durchaus ansprechend. Die Attraktivität des Radwanderweges R 7 könnte im Bereich der Stadt Liezen jedoch durch Service-Einrichtungen sowie durch das Einbeziehen von besonderen Naturerscheinungen gehoben werden. Zur Attraktivierung des Angebotes würde auch eine weiterreichende Mountainbike-Strecke in den Liezen umgebenden Bergen beitragen sowie ein Radweg entlang des Pyhrnbaches.

Der Wintersport hat für die Entwicklung der Stadt Liezen zwar nur geringe Bedeutung, in Weißenbach gibt es jedoch einen kleinen Schlepplift mit Flutlichtpiste. Für den Naherholungssuchenden ist außerdem der (verkehrliche) Anschluss an das Sportzentrum im Bereich Pyhrn (Langlauf) sowie an das nahe Skigebiet auf der Wurzeralm (OÖ) unbedingt zu sichern.

Seit vielen Jahren besteht ein wesentliches Ziel der Stadt Liezen in der Konzentration der sportlichen Nutzung im Westen der Friedau. Im Jahre 2008 hat sich der Architekturstudent Martin Zettler im Rahmen seiner Diplomarbeit eingehend mit der möglichen Entwicklung der „Sportstadt“ Liezen befasst. Auszug daraus: *„Sowohl der Individualsport als auch der Sport in Vereinen sollen sich auf einem gemeinsamen Areal begegnen. Dem mittlerweile in die Jahre gekommenen Alpenbad Liezen steht in absehbarer Zeit eine Generalsanierung bevor. Hier wird über eine Standortverlegung [...] nachgedacht. [...] Die beiden Fußballvereine – SC Liezen und WSV Werksportverein Liezen – klagen über unzureichende Trainingsmöglichkeiten [...]. Ebenso sollte eine Verlegung der Tennisanlage eingeplant werden. [...] Das bereits existierende Sport- und Freizeitangebot in der Friedau soll verstärkt und konzentriert werden, um das Gebiet als Naherholungsraum zu erhalten und verstärken.“* Neben 6 Tennis- und 3 Fußballplätzen (Haupt-, Trainingsspielfeld u. Kunstrasenplatz) sieht der Entwurf ein Erlebnisbad sowie Flächen für zahlreiche andere Sportarten (u.a. Beachvolleyball, Stocksport, Skatepark,...) vor.

Öffentliche Kinderspielflächen sind in den meisten Stadtteilen vorhanden. Auch im Ortsteil Weißenbach wurde kürzlich ein öffentlicher Spielplatz eröffnet. Das Oberdorf verfügt zumindest in der dichten Bebauung über Gemeinschaftsspielflächen. Nicht ausreichend ausgestattet ist der Bereich der Admontersiedlung im Osten Liezens. Daher sollte der Bedarf an Kinder- und Jugendspielflächen bei fortschreitender Bautätigkeit berücksichtigt und gegebenenfalls im Flächenwidmungsplan gesichert werden.

Das Kleingartenangebot weist grundsätzlich noch Kapazitäten auf.

### **Gestaltung von Freiräumen**

Innerstädtische Erholungsflächen sind nur in eingeschränkter Anzahl gegeben und bedürfen teilweise einer umfassenden Neugestaltung, so der Bereich Stadtpark / „Alter Friedhof“. Die geplante Durchbindung eines Fuß- und Radweges entlang des Pyhrnbaches bietet bei entsprechender Gestaltung und Anlagerung von kleinen Verweilbereichen die Möglichkeit, ein zusätzliches innerstädtisches Freiraumelement zu schaffen. In diesem Zusammenhang ist auf die positive Auswirkung von Bepflanzungen im Stadtbereich durch die Klima regulierende Wirkung, der Bindung von Staubpartikeln und die Beschattungswirkung - insbesondere in Parkieranlagen – hinzuweisen.

Um bei - in Liezen häufig stattfindenden - Freiluftveranstaltungen den häufig unsicheren Witterungsverhältnisse trotzen zu können, sollte eine temporäre Überdachung (zumindest für einen Kernbereich) angedacht werden.

## Ziele

- Stärkung der zentralörtlichen Funktion
- Erhaltung der Nahversorgungseinrichtungen in Weißenbach

## Maßnahme

- Sicherung der Gemeindebedarfseinrichtungen (Bildung, Kultur, Gesundheit, Soziales); Sicherung der Erreichbarkeit dieser Einrichtungen

## Ziele

- Erweiterung des Angebotes an Kinderbetreuungseinrichtungen
- Erweiterung des Kultur- und Bildungsangebotes unter Berücksichtigung der Alters- und Interessentengruppen

## Maßnahme

- Förderung vorschulischer Erziehungseinrichtungen, der Jugendbetreuung und der Erwachsenenbildung

## Ziele

- Erweiterung des kulturellen Angebotes
- Unterstützung der örtlichen Vereine

## Maßnahmen

- Förderung von kulturellen Einrichtungen
- Schaffung von temporären Überdachungen für Veranstaltungen im Innenstadtbereich
- Ausbau der Schlechtwettereinrichtungen

### Ziel

- Erhaltung der kulturhistorischen Denkmäler

### Maßnahme

- Sanierung / Revitalisierung von öffentlichen / gemeindeeigenen Denkmälern

### Ziele

- Erweiterung der gesundheitlichen Versorgung
- Ausbau der bedarfsorientierten, sozialen Pflege und Betreuung aller Altersgruppen

### Maßnahmen

- Verbesserung der fachärztlichen Situation

### Ziel

- Erhaltung der Volksgesundheit

### Maßnahmen

- Erhaltung / Erweiterung bzw. Schaffung neuer sportlicher Einrichtungen (Radwegenetz, Wanderwege, Mountainbike-Strecke, etc.) sowie Schaffung, Erweiterung und Pflege der Erholungsräume
- Weiterer Ausbau des Sportzentrums in der Friedau; Stärkung der Sportzentren in Weißenbach und in Pyhrn
- Achtung auf Umweltverträglichkeit der Betriebe

### Ziel

- Attraktivitätssteigerung der innerstädtischen Erholungs- und Ruheazonen

### Maßnahmen

- Verbesserung der Gestaltung der innerstädtischen Erholungs- und Ruheazonen, insbesondere im Bereich Stadtpark / Alter Friedhof / Gst. 71/3, KG Liezen



## 4.3 WIRTSCHAFT

Die Region Liezen gliedert sich wirtschaftsstrukturell in drei sehr unterschiedliche Teilregionen: Der Westen ist vor allem touristisch geprägt, hier befinden sich mit der Region Schladming-Dachstein und dem Steirischen Salzkammergut die wichtigsten Tourismusregionen der Steiermark. Um das **Dienstleistungszentrum Liezen** und im Paltental dominiert der **industriell-gewerbliche Sektor** und der Osten im unteren Ennstal mit dem Gesäuse ist vorwiegend von der Land- und Forstwirtschaft geprägt. Das letzte Jahr rückblickend (2016 / 2017) ist generell festzustellen, dass die Konjunkturdaten des Bezirks Liezen im Steiermarkvergleich überdurchschnittlich gut sind.

Im Schnittpunkt alter Handelsstraßen gelegen, war Liezen schon früh für seine Schmiede und Wagner bekannt. In der Mitte des 19. Jht. begann mit der Eisenverhüttung die wirtschaftliche Entwicklung zum Industrieort. Seit 1848 stellt die Stadt den Verwaltungsmittelpunkt, formierte sich nach dem 2. Weltkrieg immer mehr zum wirtschaftlichen Zentrum des Bezirkes und war über viele Jahrzehnte von der Stahlindustrie geprägt. Nach einer Krise in der Mitte der 1980er Jahre vollzog sich ein Wandel hin zu einer pulsierenden **Handels- und Dienstleistungsstadt**, deren Einzugsbereich sich weit über die Bezirksgrenzen hinaus erstreckt. Liezen hat sich zu einer bedeutenden Einkaufsstadt entwickelt. Das wirtschaftliche Gefüge ist durch einen gesunden Branchenmix gekennzeichnet. Mit dieser Entwicklung konnte der Verlust an Arbeitsplätzen und Einkommen als Folge des Einbruchs der Industrie weitgehend kompensiert werden. In jüngster Zeit ist aber auch im Bereich von Industrie & Gewerbe wieder ein Ansteigen zu verzeichnen. Mit 6.095 Erwerbstätigen am Arbeitsort (Stand 2014; Landesstatistik Steiermark) stellt Liezen das Arbeitsplatzzentrum des Bezirkes dar. Knapp mehr als 60% davon sind Einpendler. Die Anzahl der Beschäftigten ist im Vergleich zu 2011 annähernd unverändert geblieben.

Lt. Landesentwicklungsprogramm 2009 ist Liezen im Hinblick auf die **Zentralörtlichkeit** als

### „Regionales Zentrum“

eingestuft und damit als Hauptversorgungszentrum des Bezirkes definiert, wobei die Versorgungsfunktion im Bereich des mittelfristigen und höheren Bedarfs aufgrund des großen Einzugsbereichs weit über die Bezirksgrenze/Landesgrenze hinausreicht.

Darüber hinaus ist Liezen im geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm zur Dokumentation des öffentlichen Interesses an der Sicherung der Standortvoraussetzungen für best. Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotentiale für industriell-gewerbliche Nutzung als

### „regionaler Industrie- und Gewerbestandort“

festgelegt.

Die Aufteilung der Erwerbstätigen am Arbeitsort nach Sektoren weicht wesentlich von der bezirks- und landesweiten Situation ab. Ein wesentlich Grund dafür liegt in dem Umstand, dass viele Arbeitsplätze über öffentliche Einrichtungen abgedeckt werden wie öffentliche Verwaltung (Bezirkshauptmannschaft, Gemeinde), Sozialhilfeverband, Schulen, etc. Den größten Anteil bilden mit 77,9% die Beschäftigten im Bereich des tertiären Sektors (vorwiegend Handel und Dienstleistungen). Im sekundären Sektor sind 20,8% Beschäftigte tätig. Die Land- und Forstwirtschaft hat mit einem Anteil von 1,3% an den

Erwerbstätigen am Arbeitsort nach Sektoren nur untergeordnete Bedeutung. Der Wert liegt sowohl weit unter dem Bezirks- als auch Landesschnitt.

Anzahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort nach Sektoren	Gemeinde	Gemeinde	Gemeinde	Bezirk	Bezirk	Land	Land
	Anzahl	%	%	%	%	%	%
	Stand 2011	Stand 2011	Stand 2001	Stand 2011	Stand 2001	Stand 2011	Stand 2001
insgesamt	6.152						
Primärer Sektor	81	1,3	1,2	6,6	7,2	5,4	6,1
Sekundärer Sektor	1.278	20,8	24,8	29,9	30,2	27,5	31,6
Tertiärer Sektor	4.793	77,9	74,1	63,4	62,6	67,1	62,3

Quelle: Statistik Austria - „Ein Blick auf die Gemeinde“ G 5.1

## Sozioökonomische Merkmale:

### PENDLERSALDO

	2014	2011	2001
Bezirk	-2.634	-3.740	-2.694
Liezen	2.347	2.456	1.876
Rottenmann	161	-487	325
Trieben	288	292	-52
Ardning	-361	-379	-286
Admont	-762	-852	-701

Quelle: Landesstatistik Steiermark

Der Pendlersaldo ist anhaltend positiv. Aufgrund eingeschränkter industriell-gewerblicher Kapazitäten, pendeln viele Erwerbstätige der Nachbargemeinden des Ennstales (wie z.B. von Ardning, von Admont) nach Liezen.

## Stadtgemeinde Liezen

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2014
	2014	2011	2001	1991	
<b>Allgemeine Erwerbsquote (in %)</b>					
Insgesamt	51,3%	50,2%	50,0%	48,6%	
Männer	55,5%	54,2%	57,2%	59,5%	
Frauen	47,3%	46,5%	43,3%	38,1%	
<b>Erwerbsquote der 15- bis 64-Jährigen (in %)</b>					
Insgesamt	76,7%	74,7%	72,8%	70,8%	
Männer	80,7%	78,6%	81,1%	83,5%	
Frauen	72,8%	71,0%	64,7%	57,6%	
<b>Arbeitslosenquote (in %)</b>					
Insgesamt	7,1%	5,8%	7,1%	9,3%	
Männer	6,8%	4,9%	6,5%	8,4%	
Frauen	7,4%	6,7%	7,9%	10,8%	

	2014	2011	2001	1991	Veränd. 1991/2014
<b>Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose)</b>					
Insgesamt	4.119	3.996	4.032	3.936	4,6%
Männer	2.141	2.057	2.216	2.360	-9,3%
Frauen	1.978	1.939	1.816	1.576	25,5%
<b>nach Wirtschaftssektoren (in %)</b>					
Land- und Forstwirtschaft (primär)	1,5%	1,9%	1,8%	2,1%	
Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)	27,1%	28,3%	27,2%	38,4%	
Dienstleistungen (tertiär)	70,7%	69,8%	71,0%	59,6%	
<b>Erwerbstätige</b>					
Insgesamt	3.827	3.765	3.745	3.568	7,3%
Männer	1.996	1.956	2.072	2.162	-7,7%
Frauen	1.831	1.809	1.673	1.406	30,2%
<b>Pendeltätigkeit</b>					
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	3.748	3.696	3.671	3.480	7,7%
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	6.095	6.152	5.547	5.113	19,2%
Gemeinde-Einpendler	3.867	3.988	3.106	*	*
Gemeinde-Auspendler	1.520	1.532	1.230	*	*
Pendlersaldo	2.347	2.456	1.876	*	
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	63,4%	64,8%	56,0%	*	
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	40,6%	41,5%	33,5%	*	
<b>Lebensunterhalt</b>					
Erwerbstätige	3.827	3.765	3.745	3.568	7,3%
Arbeitslose	292	231	287	368	-20,7%
Kinder, Schüler und Studenten	1.299	1.336	1.664	1.759	-26,2%
Haushaltsführende Personen**	-	-	539	867	
Pensionisten, Rentner	2.108	2.052	1.738	1.434	47,0%
Sonstige**	509	580	93	102	

## Bezirk Liezen

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2014
	2014	2011	2001	1991	
<b>Allgemeine Erwerbsquote (in %)</b>					
Insgesamt	51,2%	49,9%	46,5%	44,7%	
Männer	55,5%	54,2%	54,0%	56,2%	
Frauen	47,2%	45,9%	39,5%	33,8%	
<b>Erwerbsquote der 15- bis 64-Jährigen (in %)</b>					
Insgesamt	77,5%	75,0%	69,9%	66,8%	
Männer	81,8%	79,4%	78,8%	81,0%	
Frauen	73,3%	70,6%	61,0%	52,4%	
<b>Arbeitslosenquote (in %)</b>					
Insgesamt	6,4%	5,0%	6,6%	6,9%	
Männer	5,3%	3,7%	5,3%	5,1%	
Frauen	7,6%	6,5%	8,2%	9,7%	
<b>Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose)</b>					
Insgesamt	40.767	39.997	38.737	36.848	10,6%
Männer	21.480	21.140	21.756	22.477	-4,4%
Frauen	19.287	18.857	16.981	14.371	34,2%
<b>nach Wirtschaftssektoren (in %)</b>					
Land- und Forstwirtschaft (primär)	5,8%	5,7%	6,3%	8,5%	
Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)	26,9%	29,2%	29,2%	34,0%	
Dienstleistungen (tertiär)	66,8%	65,1%	64,6%	57,5%	
<b>Erwerbstätige</b>					
Insgesamt	38.154	37.991	36.177	34.307	11,2%
Männer	20.335	20.361	20.594	21.329	-4,7%
Frauen	17.819	17.630	15.583	12.978	37,3%

	2014	2011	2001	1991	Veränd. 1991/2014
<b>Pendeltätigkeit</b>					
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	37.408	37.246	35.187	33.428	11,9%
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	34.774	33.506	32.493	30.562	13,8%
Gemeinde-Einpendler	17.807	17.162	14.955	*	*
Gemeinde-Auspendler	20.441	20.902	17.649	*	*
Pendlersaldo	-2.634	-3.740	-2.694	*	
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	51,2%	51,2%	46,0%	*	
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	54,6%	56,1%	50,2%	*	
<b>Lebensunterhalt</b>					
Erwerbstätige	38.154	37.991	36.177	34.307	11,2%
Arbeitslose	2.613	2.006	2.560	2.541	2,8%
Kinder, Schüler und Studenten	13.102	13.929	18.063	18.455	-29,0%
Haushaltsführende Personen**	-	-	6.918	9.997	
Pensionisten, Rentner	19.827	19.673	18.373	15.745	25,9%
Sonstige**	5.903	6.545	1.163	1.469	

\* Auswertung nach Gebietsstand 2015 noch nicht auf Volkszählungen übertragbar

\*\* kein Vergleich der Registerzählung mit Volkszählung möglich

#### 4.3.1 Rohstoffe, Land- und Forstwirtschaft

##### Bergbau:

Der Bergbau hat in der Stadtgemeinde Liezen keinen Stellenwert. Zu nennen ist lediglich das ca. 1,2ha große Gebiet zur Gewinnung von Mineralstoffen nördlich der B 146 Gesäuse Straße. Es handelt sich hierbei um das Abbaufeld „Bamminger“, ein Abbaugelände nach MinroG.

##### Land- und Forstwirtschaft:

Die Anzahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort nach Sektoren betrug 2011 nur mehr 1,3% (2014: 1,5%), bezirks- bzw. landesweit immerhin noch 6,6% bzw. 5,4%. In Zahlen betrachtet hat die Land- und Forstwirtschaft für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde somit nur mehr eine untergeordnete Bedeutung. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe ist aber unbestritten wichtig, zum einen (unmittelbar) zur Qualitätssicherung der Ernährung mit Regionsbezug (je kleinstrukturierter, umso besser), zum anderen (mittelbar) zur Pflege der Kulturlandschaft. Diese Pflege trägt zur Erhöhung des Wohnwertes bei und stellt darüber hinaus eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung des Tourismus dar.

Liezen ist landwirtschaftlich gesehen ein reines Grünlandgebiet (Wiesen, Weiden, Hutweiden, Streuobstwiesen, Streuwiesen). Einen großen Stellenwert hat in Liezen die Almwirtschaft im Hinteregg-Gebiet. Dort befinden sich mehrere bewirtschaftete Almen.

Eine andere Nutzung der Flächen ist aus strukturellen und klimatischen Gründen (Niederschlagsmenge, Höhenlage) kaum möglich. Die Milcherzeugung steht im Vordergrund, die Mastrindhaltung ist von untergeordneter Bedeutung. Zwei Betriebe (im Südwesten von Weißenbach) befassen sich mit Straußenzucht. In den restlichen Betrieben wird vielfach Mutterkuhhaltung betrieben. Schafe, Hühner und Pferde runden den Bestand ab. Viele Bauern bewirtschaften ihren Betrieb biologisch. Ca. 65% stellen Mischbetriebe dar, wobei die Forstwirtschaft bei ca. Dreiviertel dieser Betriebe einen nennenswerten Stellenwert einnimmt. Bei den übrigen beschränkt sich die Bedeutung auf die Eigenversorgung mit Brenn- und Bauholz.

Noch stark landwirtschaftlich geprägt sind in der Stadtgemeinde Liezen insbesondere der alte Kern von Weißenbach sowie der nördliche Rand von Pyhrn. Hinzu kommen einige Einzelgehöfte im Freiland sowie vereinzelt auch im Bauland der Kategorien WR, WA und KG. Um die landwirtschaftliche Struktur zu erhalten, ist man bestrebt, den Weiterbestand bzw. die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Vor allem Nutzungskonflikte sind zu vermeiden. Bei der Festlegung von Erweiterungspotential in Richtung der genannten Bereiche gilt daher das Gebot der Zurückhaltung (kleinräumige Auffüllungen und Arrondierungen – vornehmlich für weichende Erben). Die Nutzung der LW – Flächen unterlag bis jetzt keinem Druck durch Siedlungserweiterung. Die Landwirte erhalten ua. einen Besamungszuschuss.

Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe	Gem 2017 *)	Gem 2017 %	Gem Änd. %	Gem 2010	Gem 2010 %	Gem 1999-2010 Änd. %	Bezirk 2010 %	Bezirk 1999-2010 Änd. %	Land 2010 %	Land 1999-2010 Änd. %
Betriebe insgesamt mit Fläche	67	100	-4,3	70	100	-20,5	100	-12,9	100	-18,4
Haupterwerbsbetrieb	25	37,3	-3,8	26	37,1	0,0	37,9	-10,1	32,6	-19,5
Nebenerwerbsbetrieb	30	44,8	-6,3	32	45,7	-37,3	48,8	-20,5	60,7	-23,3
Betriebe juristischer Personen + Personengemeinschaften	12	17,9	0,0	12	17,1	0,0	13,4	-24,0	6,7	-13,3

Quelle: Statistik Austria – „Ein Blick auf die Gemeinde“; \*) lt. Erhebung der Gemeinde

Durchschnittliche Größe der LW- und FW-Betriebe (in ha)	Gem 2010	Gem Änd. %	Gem 1999
Betriebe insgesamt	76,1	17,7	64,7
Haupterwerbsbetrieb	57,0	5,1	54,2
Nebenerwerbsbetrieb	15,3	-25,1	20,5
Betriebe juristischer Personen	299,9	1,9	294,4

Quelle: Statistik Austria – „Ein Blick auf die Gemeinde“; \*) lt. Erhebung der Gemeinde

Dem landesweiten Trend folgend, ist auch in Liezen die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den letzten Jahren zurückgegangen, jedoch nur geringfügig (um ca. 4,3% seit 2010). Derzeit stehen 25 Haupterwerbsbetrieben 30 Nebenerwerbsbetriebe gegenüber. Die oben stehende Tabelle zeigt aber auch, dass die Größe der Haupterwerbsbetriebe zu-, die Größe der Nebenerwerbsbetriebe abnimmt.

Trotz öffentlicher Unterstützungen nimmt das Problem sinkender Produkterlöse bei steigenden Aufwendungen stetig zu. Durch die allgemeine Verschärfung der agrarpolitischer Rahmenbedingungen stellten in den letzten Jahren viele Betriebe - meistens im Zuge von Hofübergaben - auf extensive Landwirtschaft um bzw. verpachteten ihre gesamten Flächen.

Die Gesamtwaldfläche in Liezen beträgt ca. 3.850ha. Somit sind rund 42% des Gemeindegebietes mit Wald bestockt.

Anzahl der LW- und FW - Betriebe nach Erwerbsart		2017	%
insgesamt		67	100
Haupterwerb	Anteil an FW > 40%	7	10,4
Haupterwerbsbetrieb	Anteil an FW $\geq 20\% \leq 40\%$	10	14,9
Haupterwerbsbetrieb:	Anteil an FW $\leq 10\%$	3	4,5
Haupterwerbsbetrieb:	ohne FW	5	7,5
Nebenerwerbsbetrieb	Anteil an FW $> 30\%$	7	10,4
Nebenerwerbsbetrieb	Anteil an FW $\geq 20\% \leq 30\%$	4	6,0
Nebenerwerbsbetrieb	Anteil an FW $\leq 10\%$	5	7,5
Nebenerwerbsbetrieb	ohne FW	14	20,9
Betriebe juristischer Personen / Personengemeinschaften		1	1,5
Betriebe juristischer Personen / Personengemeinschaften		11	16,4
Mischbetriebe		47	70,1
reine Agrarbetriebe		19	28,4
reine Forstbetriebe		1	1,5

Quelle: \*) lt. Erhebung der Gemeinde

1 Betrieb (Agrargemeinschaft Waldgenossenschaft Liezen) ist rein forstwirtschaftlich orientiert, ca. 28,5% der Betriebe rein landwirtschaftlich. Unberücksichtigt der Betriebe juristischer Personen und Personengemeinschaften, stellen ca. 10% der Betriebe Mischbetriebe dar, deren Anteil an der Forstwirtschaft mehr als 40% beträgt.

Die Abnahme der Viehzucht führt zu einem Rückgang der Almbewirtschaftung. Generell ist in Grenzertragslagen mit verstärkter Aufgabe von Grünlandstandorten zugunsten von Forstflächen zu rechnen, ein Verwaldungsprozess, der letztendlich zur Verminderung des landschaftlichen Reizes führen kann.

Die landwirtschaftlichen Betriebe werden im Wettbewerb umso eher standhalten, je höher der Veredelungsgrad der erzeugten Produkte ist und je mehr eine Koppelung der Funktionen Tourismus / Landschaftsgestaltung / Nahversorgung gelingt. Derzeit ist lediglich ein Direktvermarkter zu verzeichnen.

Auf die landwirtschaftlichen Betriebe wird im örtlichen Entwicklungsplan 1.00 jeweils mit einem Symbol hingewiesen. Obwohl die zunehmende Besiedelung und der wirtschaftliche Strukturwandel teilweise zu einem Heranrücken von Wohngebieten an LW – Betriebe führten, verursachte das Thema „Belästigung aufgrund tierhaltender Betriebe in Nahelage“ in der Gemeinde Liezen bis jetzt keine wesentlichen Probleme. Die Geruchszahlen und daraus resultierenden Schutzabstände für die einzelnen Betriebe wurden näherungsweise unter Zugrundelegung des bewilligten Tierbestandes einschließlich der jeweiligen tierspezifischen Faktoren anhand der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen

aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ ermittelt. Zwei Betriebe weisen eine Geruchszahl von  $G > 20$  auf ( $G=25,12$ ,  $G=21,81$ ) auf. Beide liegen im Freiland (im S von Weißenbach, im NO von Pyhrn), einer ragt jedoch mit seinem Wahrnehmungsbereich in Dorfgebiet hinein bzw. ist mit seiner Geruchsschwelle unweit von allgemeinem Wohngebiet entfernt. 13 weitere Betriebe weisen Geruchszahlen von  $10 < G < 20$  auf. Im FWP 1.00 sind die Geruchskreise aller Betriebe dargestellt (Ist – Situation). 20 der erfassten Stallgebäude stehen leer. Ein Hauptideerwerbslandwirt mit  $G=8,18$  (Geruchsschwellenabstand: 72m) befindet sich am nördöstlichen Rand des Zentrums der Stadtgemeinde und damit im Kerngebiet. Die Änderung der Form der Bewirtschaftung gestaltet sich aber zusehends problematischer. Die seitens der EU im Sinne einer artgerechten Tierhaltung geforderten Freilaufstallungen mit der damit verbundenen vermehrten Gülleproduktion einerseits, Silagefütterung andererseits führen bei gleichbleibendem Viehbestand zu einer Zunahme der Geruchsbelastung.

Anzahl der LW- und FW - Betriebe nach Geruchszahl (ohne jurist Betr.)		2017	%
insgesamt		55	100
Hauptideerwerbsbetrieb	$G < 5$	5	9,1
Hauptideerwerbsbetrieb:	$G < 10$	8	14,5
Hauptideerwerbsbetrieb:	$G < 20$	10	18,2
Hauptideerwerbsbetrieb:	$G > 20$	2	3,6
Nebenerwerbsbetrieb	$G < 5$	20	36,4
Nebenerwerbsbetrieb	$G < 10$	7	12,7
Nebenerwerbsbetrieb	$G > 10$	3	5,5

Quelle: \*) lt. Erhebung der Gemeinde

## WIRTSCHAFT / LANDWIRTSCHAFT

### Ziel

- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe
  - zur Qualitätssicherung der Ernährung mit Regionsbezug
  - zur Pflege der Landschaft (Wohnwert, Tourismus)

### Maßnahmen

- Absatzförderung für bäuerliche Produkte (Bauernmärkte; Bauernläden, ...)
- Einbeziehung des bäuerlichen Angebotes in den Tourismus und das Freizeitangebot (Urlaub am Bauernhof, Reithöfe, Almwirtschaft, etc.)
- Besamungszuschuss

## WIRTSCHAFT / INDUSTRIE u. GEWERBE

### Ziel

- Attraktivitätssteigerung des Industrie- und Gewerbestandortes

### Maßnahmen

- Förderung von Betriebsansiedelungen, insbesondere von Spezialgewerbe
- Bereitstellung von erschlossenem Bauland
- Investorenakquisition durch Standortmarketing und offensive Werbung
- Aktive Bodenpolitik

### Ziel

- Steigerung der Gründeraktivität

### Maßnahmen

- Weiterer Ausbau des Gründerzentrums



#### 4.3.2 Industrie und Gewerbe / Handel und Dienstleistungen:

Nach dem 2. Weltkrieg formierte sich Liezen immer mehr zum wirtschaftlichen Zentrum des Bezirks. War die Stadt über viele Jahrzehnte von der Stahlindustrie geprägt (VÖEST), schien diese Erfolgsgeschichte 1985 jäh zu Ende zu sein. Nach einem glücklosen Intermezzo der Fa. Noricum, folgte ab 1989 die MFL. Der Betrieb konnte sich stabilisieren, beschäftigungsmäßig zwar auf einem niedrigerem, produktionsmäßig jedoch auf einem wesentlich höheren Niveau als noch vor 30 Jahren.

Sowohl die „Wirtschaftsregion Steiermark Nord“ als auch die Vereinigung der „ARGE Nord“ existieren nicht mehr. Vor den Gemeindefusionen waren die Gemeinden Liezen, Selzthal, Rottenmann, Oppenberg, Trieben, Gaishorn und Treglwang zur gemeinsamen Entwicklung des Wirtschaftsraumes Enns- und Paltental als Kleinregion zusammengeschlossen.

Zur Sicherung und Freihaltung von potentiellen großflächigen Entwicklungsstandorten sind im Regionalplan räumlich definierte Vorrangzonen für Industrie & Gewerbe ausgewiesen. In der Stadtgemeinde Liezen sind lt. rk. RePro Liezen zwei große **Vorrangzonen für Industrie & Gewerbe** festgelegt: (1) Industriezone Ost: ca. 55 ha (Bauland), davon ca. 65% bereits genutzt und (2) Weißenbach Süd: ca. 20 ha (Bauland), davon ca. 75% bereits genutzt; Vorrangzonen für Industrie & Gewerbe sind Betrieben vorbehalten, die wegen ihrer Art bzw. Größe nicht in direkter Nachbarschaft von Wohnnutzungen errichtet werden können. Als Zielgruppe werden Industriebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung gesehen. Produzierende Betriebe benötigen viel Platz. In Summe sind in Liezen bereits ca. 75% des Industrie- und Gewerbebaulandes bebaut (ca. 98 ha von ca. 133,5 ha).

ARBEITSSTÄTTEN AS / BESCHÄFTIGTE B (ohne Primärsektor)	Gemeinde					Bezirk		Land	
	2011		Änd. %	2001		2011 %	2001 %	2011 %	2001 %
	Anzahl	%		Anzahl	%				
Arbeitsstätten insgesamt *)	722		23,8	583					
Arbeitsstätten Sekundärsektor	78	10,8	6,8	73	12,5	14,1	15,9	13,8	16,4
AS Tertiärsektor	644	89,2	26,3	510	87,5	85,9	84,1	86,2	83,6
AS Tert.- / Quart. - ohne Tourismus	590	81,7	29,7	455	78,0	67,1	59,4	76,7	70,5
AS Tertiärsektor - Tourismus	54	7,5	-1,8	55	9,4	18,8	24,7	9,5	13,1
Beschäftigte insgesamt *)	6335		19,0	5324					
Beschäftigte Sekundärsektor	1301	20,5	-5,2	1372	25,8	30,9	32,1	28,3	33,9
B Tertiärsektor	5034	79,5	27,4	3952	74,2	69,1	67,9	71,7	66,1
B Tert.- / Quart. - ohne Tourismus	4697	74,1	27,3	3689	69,3	58,5	55,6	65,5	60,0
B Tertiärsektor - Tourismus	337	5,3	28,1	263	4,9	10,6	12,3	6,2	6,1

Quelle: Statistik Austria – „Ein Blick auf die Gemeinde“ G 6.3 u. G 6.4; \*) ohne Primärsektor \*) ohne Primärsektor

Von 2001 bis 2011 ist bei den Gemeindedaten im Sekundärsektor eine Veränderung von -5,2% zu verzeichnen. Sowohl 2001 als auch 2011 liegt der Anteil der Erwerbstätigen am Arbeitsort nach Sektoren, der dem Sekundärsektor zuzuordnen ist, weit unter dem Bezirks- bzw. Landesschnitt, im Verhältnis jedoch weitgehend gleichbleibend. Aus dem Umstand, dass die Anzahl der Betriebe im Verhältnis stärker zugenommen hat als die Anzahl der Beschäftigten

lässt sich ablesen, dass sich die Beschäftigten nunmehr auf eine breitere und damit beständigere Basis verteilen.

Die größten Arbeitgeber in Liezen stellen die Maschinenfabrik Liezen und Gießerei GesmbH (ca. 700 – 800 B.), das Stadtamt einschl. zugehöriger Wirtschaftsbetriebe (ca. 170 B.), die Knauf GesmbH (ca. 160 B.) und die Siedlungsgenossenschaft Ennstal (ca. 100 B.) dar. Insgesamt stehen die vier Betriebe für ca. 1.150 Arbeitsplätze (ca. 20%). Ca. 60% der Beschäftigten im Sekundärsektor sind der MFL zuzuordnen. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Mittel-, Klein- und Einpersonnenbetrieben im gewerblichen Sektor. Die bereitgestellten Arbeitsplätze und Investitionstätigkeiten bewirken zusätzliche Kaufkraft und Einnahmen für Bevölkerung, Zulieferbetriebe und öffentliche Institutionen und leisten somit einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Region (regionaler Wirtschaftsmotor).

Eines der Leitprojekte des Regionalmanagements Liezen lautet „Mobilität im ländlichen Raum“ und beinhaltet eine Optimierung des Verkehrs. Dabei geht es nicht nur um bloße Sanierung der bestehenden Straßen, sondern vor allem um die Verbesserung der öffentlichen Verkehrsverbindungen, denn Mobilität ist auch eine zentrale Frage des Arbeitsmarktes. Viele der Mitarbeiter haben ihren Wohnsitz in Liezen bzw. im nahen Umland.

Eines weiteres Leitprojekt des Regionalmanagements Liezen lautet „Standortinitiative 2020“ und beinhaltet den Breitbandausbau. Die Stadt Liezen ist bereits vollaufgeschlossen, daher wird es 2018 nur ein Update geben. Eine flächendeckende Versorgung mit ultraschnellem Internet wird in den nächsten Jahren der entscheidende Wettbewerbsfaktor sein. Experten gehen davon aus, dass sich die Gesamtmenge des weltweiten Datenvolumens alle zwei Jahre verdoppelt.

#### **Gründerzentrum Liezen-Wirtschaftspark GmbH:**

Seit 1996 ermöglicht der Wirtschaftspark Liezen in Zusammenarbeit mit der Steirischen Wirtschaftsförderung seinen Betrieben mit perfekter Infrastruktur, günstigen Mietpreisen und einem besonderen Centermanagement optimale Voraussetzungen für einen unternehmerischen Erfolg. Der ausgewählte Branchenmix ist Garant für zahlreiche Kooperationen, Synergien und Unternehmensverbünde. Mehr als 25 Firmen und über 100 Beschäftigte unterstreichen den Erfolg des Konzeptes, dass Kooperation und Vernetzung die Innovationskraft und internationale Wettbewerbsfähigkeit der beteiligten Unternehmen steigert. Kontakte zu den zahlreichen Clustern, Netzwerken und den weiteren 21 Impulszentren, Spezialseminare, Infoveranstaltungen und gemeinsame Werbemaßnahmen unterstreichen die Attraktivität des Wirtschaftsparks Liezen.

#### **handwerk:**

handwerk ist ein gemeinnütziges Beschäftigungsprojekt, das langzeitarbeitslosen Menschen und Menschen über 50 Jahren eine zeitlich befristete Beschäftigung bietet. Das Ziel des Projekts ist die Integration der TeilnehmerInnen in den Arbeitsmarkt. Unter fachlicher Anleitung werden die TeilnehmerInnen in den Bereichen Holz, Metall und Dienstleistungen ausgebildet. Der Übergang in den Arbeitsmarkt wird vorbereitet und aktiv begleitet. Sowohl Privatpersonen als auch Firmen und Unternehmen können bei handwerk Liezen Aufträge bearbeiten lassen. handwerk Liezen wird im Auftrag von AMS und Land Steiermark von Jugend am Werk umgesetzt.

## **Handel:**

Nach dem 2. Weltkrieg formierte sich die Stadt Liezen immer mehr zum wirtschaftlichen Zentrum des Bezirkes und war über viele Jahrzehnte von der Stahlindustrie geprägt. Zwar erhielt sie bereits 1966 den Beinamen "Einkaufsstadt", der Wandel hin zu einer pulsierenden Handels- und Dienstleistungsstadt, deren Einzugsbereich sich weit über die Bezirksgrenzen hinaus erstreckt, vollzog sich aber erst nach einer Krise der Industrie in der Mitte der 1980er Jahre. In den letzten 30 Jahren hat sich die Größe der Verkaufsflächen in der Stadt Liezen nahezu verzehnfacht (von ca. 10.000m<sup>2</sup> auf mehr als 100.000m<sup>2</sup>), mit dem Ergebnis, dass sich die Struktur der Stadt rasant verändert hat.

Die Bedeutung von Handel und Dienstleistung für die Liezener Wirtschaft zeigen bereits die oben angeführten Beschäftigtenzahlen. Insbesondere der Handel mit seinen ca. 100.000 m<sup>2</sup> großen Verkaufsflächen dokumentiert den Rang der Stadt Liezen als Versorgungszentrum der Region. Der Handelsstandort Liezen profitiert von seiner von Graz, Linz und Salzburg abgesetzten Lage. So ist der Einzugsbereich sehr groß und reicht für einzelne Handelssegmente weit über die Bezirksgrenzen hinaus. Die Entwicklung des Handels in den letzten Jahrzehnten verursachte einen Strukturwandel in den traditionellen Geschäftsstandorten → Weiteres siehe Kap. 1.1 Änderungen im Entwicklungsplan 1.00 gegenüber ÖEP 5.00 / ÖEP 4.00 / Nr. 1.2 sowie Kap. 3.2 Festlegung der Funktionen / Planungshoheit der Gemeinde / Zentrum u. Gewerbezone Südost

Im Oktober 2016 wurde das Einkaufszentrum Liezen ELI seiner Bestimmung übergeben und eröffnet. Im November 2016 wurde von der STANDORT + MARKT BeratungsgesmbH aus 2500 Baden ein Standort-Markt-Monitoring für Stadtmarketing & Tourismus durchgeführt. Die gewonnenen Erkenntnissen sind nachstehend auszugsweise dargelegt. Eine **Kernaussage** sei vorab jedoch hervorgehoben, dass **„die regionale Positionierung mit Hilfe des ELI nun deutlich stärker geworden ist.“**

# MARKTSITUATION (Statistik)

# LIEZEN

## Einzelhandelskapazitäten (Q4 2016)

	Anzahl Shops				Verkaufsflächen (m²)				Leerstand				
	'14*	'15*	'16	Trend	'14*	'15*	'16	Trend	2015*		2016		Trend
									m²	%	m²	%	
City	123	123	128	↗	10.800	10.900	11.200	↗	1.900	17,2%	1.500	13,2%	↘
City-Ergänzungsbereich	77	72	123	↘	35.000	31.300	48.100	↗	300	0,8%	6.800	14,2%	↗
davon Arkade Liezen	37	37	35	↘	7.700	7.700	7.500	→	100	0,7%	2.200	29,3%	↗
davon ELI Liezen			50	→			16.400	→			0	0%	→
Fachmarkttagglomeration	25		25	→	60.700	60.700	60.700	→	0	0,0%	400	0,6%	↗
<b>Liezen gesamt</b>	<b>238</b>	<b>233</b>	<b>289</b>	<b>→</b>	<b>106.500</b>	<b>102.900</b>	<b>120.000</b>	<b>↘</b>	<b>2.200</b>	<b>2,1%</b>	<b>8.700</b>	<b>7,3%</b>	<b>↗</b>

	Umsatz (Mio.€)				Umsatz (€) / m² Vkf.				Mieterattraktivitätsindex (in tsd.)			
	'14*	'15*	'16	Trend	'14*	'15*	'16	Trend	'14*	'15*	'16	Trend
City	27,6	28,3	29,9	↗	2.558	2.607	2.660	↗	249	278	287	↗
City-Ergänzungsbereich	120,1	115,0	159,9	↗	3.434	3.678	3.322	↘	3.136	2.855	3.688	↗
davon Arkade Liezen	28,1	28,1	19,3	↘	3.674	3.674	2.573	↘	472	456	208	↘
davon ELI Liezen			62,7				3.831				1.354	→
Fachmarkttagglomeration	101,6	104,6	103,9	→	1.673	1.723	1.711	→	1.603	1.541	1.629	→
<b>Liezen gesamt</b>	<b>249,3</b>	<b>248,0</b>	<b>293,7</b>	<b>→</b>	<b>2.341</b>	<b>2.411</b>	<b>2.446</b>	<b>↗</b>	<b>4.990</b>	<b>4.675</b>	<b>5.605</b>	<b>→</b>

Tabelle: Einzelhandelskapazitäten

## Mieterattraktivitätsindex (Q4 2016)

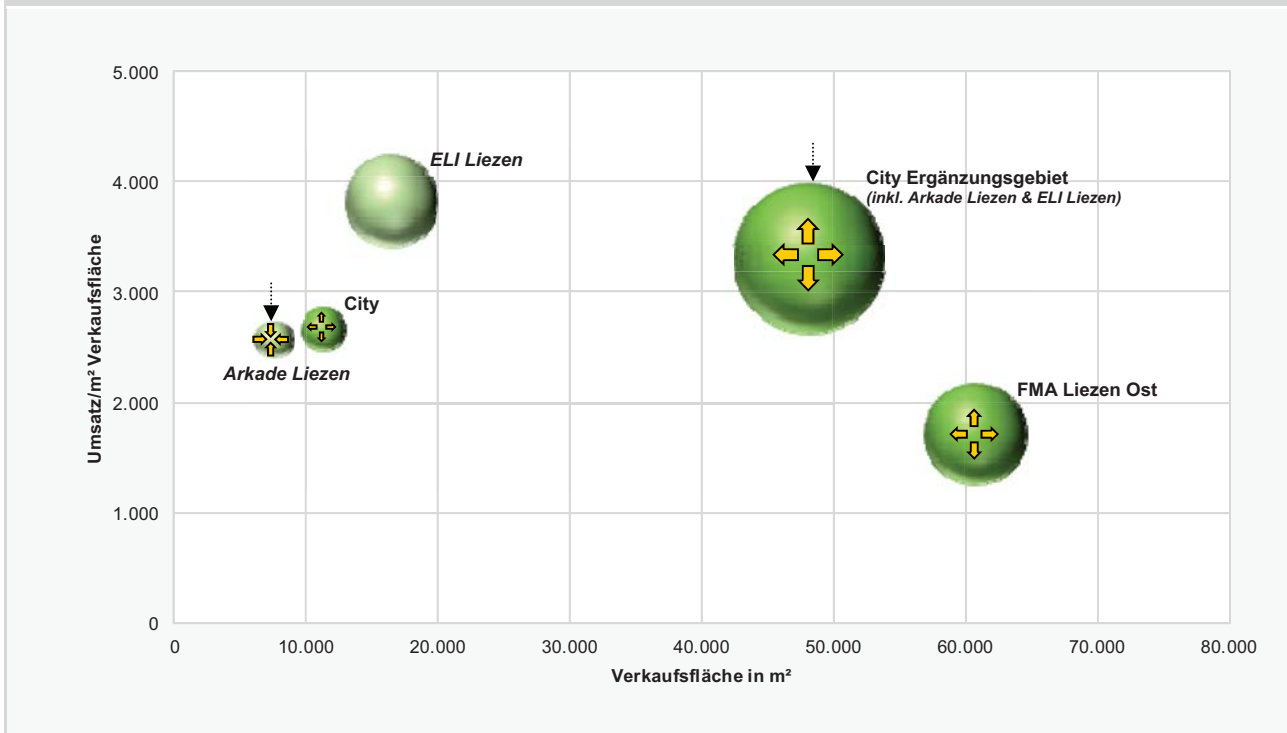


Abbildung: Mieterattraktivitätsindex

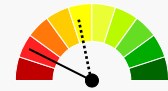
Die Verkaufsflächen, Umsätze und Werte des MAI für 2014 und 2015 mussten etwas revidiert und neu berechnet werden, da einige wenige Flächen in den Vorjahren noch nicht erfasst waren. Die Umsätze für das ELI sind als erste Prognose für einen Ganzjahresumsatz zu verstehen, wodurch der Gesamtumsatz von Liezen für 2016 deutlich niedriger (voraussichtlich bei rund 260 Mio €) liegen dürfte.

# MARKTSITUATION (Beurteilung)

# LIEZEN

## Allgemeine Wettbewerbsintensität

Die Geschäftsflächen haben sich in Liezen in der letzten Beobachtungsperiode um rund 17 % mit der Eröffnung des ELI schlagartig erhöht. Da es im Zuge der Errichtung des ELI zu temporären Schließungen kam, lohnt ein Blick auf zwei Beobachtungsperioden: Hier zeigt sich, dass der Flächen-Nettozuwachs seit Herbst 2014 bei rund 13 % (bzw. 13.500 m<sup>2</sup>) lag, ein immer noch beachtlicher Wert. Die allgemeine Wettbewerbsintensität hat damit stark zugelegt.



## Konkurrenz heute (2016)

Nicht zuletzt durch die temporär genutzten Ausweichlokale, die zum Zeitpunkt der Eröffnung des ELI noch geöffnet hatten (z.B. Fashion Outlet von Fussl, Gigasport Ausweichlokal), und den neu im Markt wirksamen Flächen des ELI ist die Lage in Liezen als angespannt zu bezeichnen. Die Lage in der City war interessanter Weise weitgehend stabil, die Flächen wie auch der MAI konnten sogar geringfügig zulegen. Das Cityergänzungsgebiet erfuhr durch das ELI eine starke Aufwertung, wobei allerdings die Arkade Liezen durch Mieterrochaden – zumindest temporär – an Attraktivität eingebüßt hat.



## Marktposition heute (2016)

Die Bedeutung der Innenstadt ist im Gesamtkontext der Stadt gering. Die Shopflächen in der City belaufen sich derzeit auf etwa 10.200 m<sup>2</sup>. Die Leerstehungen konnten ein zweites Jahr in Folge weiter reduziert werden, die Dynamik in der Innenstadt ist damit in der letzten Beobachtungsperiode nach wie vor grundsätzlich als positiv einzustufen. Eine Analyse des Branchen-Mix-Wandels verdeutlicht gleichzeitig aber, dass in der City Dienstleistungen (25,5 % der Shopflächen) und Gastronomie (17,4 %) dominieren. Der Rückgang der Leerflächen konnte primär durch Ansiedlungen in diesem Bereich erzielt werden. Der für Cities sonst typische Angebotsschwerpunkt im textilen Bereich fällt mit zwischenzeitlich nur mehr 13,7% sehr schwach aus. Trotz vorhandener Shopflächen-Substanz ist damit die Zugkraft der City vergleichsweise gering.



## Konkurrenz zukünftig

Da das ELI weite Teile der Mieternachfrage befriedigen konnte und mit dem ELI sich das Spektrum der für Liezen zukünftig noch in Frage kommenden Betriebe stark reduziert haben dürfte, rechnen wir in den kommenden Jahren nicht mit einer weiteren Dynamisierung des Flächenangebotes. Da ein Teil der Flächen der Arkade derzeit leer steht, gehen wir eher davon aus, dass die verbleibende Flächennachfrage diesem Standort zu Gute kommen wird.



## Marktposition zukünftig

Der Cityergänzungsbereich hat mit der Eröffnung des ELI in Summe an Zugkraft deutlich zugelegt. Das ELI hat regional den Qualitätsmaßstab von Handelsflächen baulich wie auch hinsichtlich des Mix neu definiert und wird dadurch einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der regionalen Kaufkraftbindung beitragen, womit die Marktposition der Stadt Liezen steigen wird. Aus der Sicht der Innenstadt bleibt offen, ob der zusätzlicher Besucherzustrom genutzt werden kann. Mit einem weiteren massiven strukturellen Wandel ist eher nicht zu rechnen, da der Angebotsschwerpunkt der City bereits heute bei Dienstleistung und Gastronomie liegt.



Liezen konnte 2016 mit dem ELI einen extremen Entwicklungssprung verzeichnen, wobei wie befürchtet der Cityergänzungsbereich, hier insbesondere die Arkade Liezen, von Mieterrochaden betroffen war. Unsere Prognosen bezüglich der weiteren Entwicklung der City haben gehalten: Das ELI hat bis dato die Erfolge der Innenstadt in Bezug auf die Reduzierung der Leerflächen nicht konterkariert. Es ist aber ganz offensichtlich, dass der Gastronomie- und Dienstleistungsbereich zu Lasten des Einzelhandels weiter an Bedeutung gewonnen hat, womit kritisch die Frage zu stellen ist, ob die eigentliche City von Liezen zukünftig im Bereich des Einzelhandels jemals wieder stärker Fuß fassen kann. Die letzten innerstädtischen Umsiedlungen deuten darauf hin, dass die Arkade (mit wohl günstigeren Mietpreisen als das ELI) den Bereich Hauptplatz stärker torpedieren könnte. Derzeit zeichnet sich ab, dass im Karea zwischen ELI und Arkade die höchsten Kundenfrequenzen sein werden – davon könnte auch die Arkade Liezen in den nächsten Jahren wieder profitieren. Damit bleibt aus der Sicht der City die Ampelstellung auf gelb, aus gesamtstädtischer Sicht könnte man die Ampel bald schon auf grün stellen, da die regionale Positionierung mit Hilfe des ELI nun deutlich stärker geworden ist.



### 4.3.3 Tourismus

**Sanfter Tourismus:** Der wirtschaftliche Schwerpunkt von Liezen liegt nicht im Tourismus, demgemäß ist die Stadt nach der Ortsklassenverordnung 2016 in der Ortsklasse C eingestuft. Als Ausgangspunkt für Ausflüge sowohl in die westliche als auch östliche Region zentral und daher günstig gelegen, verfügt die Stadt Liezen über keine schlechten Voraussetzungen für die Entwicklung eines sanften Tourismus, wobei der Sommertourismus überwiegt. Der sanfte Tourismus ist gekennzeichnet durch eine hohe natur- und kulturräumliche Eignungsvoraussetzung, durch vergleichsweise geringe Kapitalintensität im Bereich der Infrastrukturen, aber durch große Intensität bei Information und Betreuung. Er eignet sich besonders für eine enge Zusammenarbeit von Landwirtschaft, Kultur und Tourismus mit breit gestreutem Nutzen.

Die Region bietet ein breites **touristisches Spektrum:** Schigebiete wie Schiwelt amade und Schneebarrenland, Nationalpark Gesäuse, Naturpark Sölk-täler, Dachstein Gletscher, Dachstein Eishöhlen, Stift Admont, Schloß Trautenfels, Burg Strechau, Wasserspielpark Eisenwurzen, Der wilde Berg Mautern, Schaubergwerk Erzberg, Salzwelten,...). Aber auch die Stadt Liezen selbst hat einiges zu bieten. So findet sich nur etwa 15 Autominuten vom Zentrum Liezens entfernt, mit dem **Hinteregg** eine der schönsten steirischen **Almen**, die gleichzeitig Ausgangspunkt einiger hochalpiner Touren bildet.



*Ansicht 2017*

Am schneesicheren Pyhrn finden Langläufer mit der **Pyhrnloipe** ein Loipennetz aller Leistungsklassen von internationalem Standard. Als Alternative bietet sich die Ennstallope durch die Moorlandschaften am Talboden an. Der sog. "Bacherleitn-Lift" in Weißenbach (family **Schilift** mit **Flutlichtanlage**) wurde bereits in den 1960er Jahren errichtet. Zweimal in der Woche besteht die Möglichkeit zum Nachtschlauf. Ebenfalls in Weißenbach wurde 1996 eine Freizeitanlage mit **Badesee** eingerichtet. Eine wesentliche Sondernutzung des Freilandes ist im Bereich des **Golfplatzes** gegeben, der in der Ennsniederung am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes besteht. Im Jahre 1977 gegründet, spielt man nunmehr seit 2001 auf 18 Loch. Im Westen reicht die Anlage nahe an das „Wörschacher Moor“ heran. Die vielfältige Fauna & Flora ist charakteristisch für die Gesamterscheinung der Anlage. Als einziger Golfplatz in Europa

befindet sich die Anlage in einem Europaschutzgebiet. Abgerundet wird das Spektrum durch den **Ennstalradweg** R7. Nunmehr voll ausgebaut, mit Verbindungen zum Rastlandradweg im SO und zum Salkammergutradweg im NW, könnte dieser unter Einbeziehung der ansprechenden landschaftlichen Qualitäten und Besonderheiten, verbunden mit diversen Möglichkeiten im Bereich der Erholung und des Sports (Badensee, Motorikpark, Wandern, etc.), ein Anknüpfungspunkt zur touristischen Entwicklung sein.

Stadtmarketing & Tourismus Liezen: Setzen von Initiativen und Impulsen im Bereich Tourismus und Wirtschaft, Verbindungsleitstelle zwischen den einzelnen Wirtschaftszweigen, Durchführung von Marketingmaßnahmen und Veranstaltungen, Zukunftsplanung / Strategien der Stadt Liezen; Liezen ist keinem Großverband angeschlossen, es gibt jedoch Pläne, mit der Tourismusregion Gesäuse marketingtechnisch zu kooperieren. Der Tourismusverband Weißenbach wurde durch einen Verein ersetzt, der von Stadtmarketing und Tourismus ein Budget in der Höhe des ursprünglichen Aktionsbudgets erhält.

2008 betrug die Zahl der Nächtigungen (Kalenderjahr) ca. 9.000. In den darauf folgenden Jahren schwankte der Wert, reduzierte sich dabei im Jahr 2010 auf einen Tiefststand von ca. 5.000 und stieg bis 2015 wieder auf ca. 9.000 an. Lediglich im Jahr 2016 ist ein sprunghafter Anstieg auf 15.658 zu verzeichnen. Dies ist aber weniger auf eine Zunahme im Tourismus zurückzuführen, sondern viel mehr auf Businessgäste und diverse größere Bautätigkeiten (Straßenbau,...), insbesondere auf die intensive Fertigstellungsphase des Einkaufszentrums Eli.

Die Ausstattung mit Beherbergungsbetrieben ist gering. Liezen verfügt über 3 3\* - Hotels bzw. hotelähnliche Betriebe, über 4 2/1\* - Hotels bzw. hotelähnliche Betriebe sowie über 6 Privatquartiere mit insgesamt 204 Betten (Stand 2015). Urlaub am Bauernhof wird derzeit nicht angeboten. Die Aufenthaltsdauer liegt im Schnitt bei rund 1,8 Tagen (4,4 Bezirk, 3,3 Land); ein Hinweis darauf, dass Übernachtungen vorwiegend von Durch- und Geschäftsreisenden konsumiert werden. Diesem Umstand zufolge, ist beabsichtigt, in der Stadt Liezen ein Budgethotel einzurichten, den dieser Beherbergungstypus zählt zu den Gewinnern auf dem Tourismusmarkt. Vor allem seit der Finanzkrise 2008/2009 ist zu beobachten, dass zunehmend Geschäftsreisende, die früher in hochpreisigeren 3\*- bzw. 4\*- Hotels unterkamen, und Familien zu Kunden dieser Qualitätskategorie zählen. Um ihr Image zu verbessern, investieren Low-Budget-Ketten in einige wenige qualitätsvolle Einrichtungen (z.B. exklusive Badezimmer,...), sparen aber gleichzeitig am Personal.

Nicht weniger wichtig als der Durchreisende bzw. auswärtige Tourist ist der Stadt Liezen aber auch der Naherholungssuchende. Der Wohnstruktur mit vielen Geschoßbauwohnungen zufolge ist die Nachfrage nach Freiraum im Grünen ungebrochen reg, wobei Kleingartenhütten zunehmend zweckentfremdet als Ferienhäuser genutzt werden. Bereits seit Mitte der 1970-Jahre besteht im Bereich des angelegten Zwirnersees im Osten des Gemeindegebietes eine Anlage mit 94 Ferienhäusern (Stand 2014), die, an einem See gelegen, aber nicht nur regionalen, sondern auch überregionalen Zustrom findet. Nun ist angedacht, im Bereich der Freizeitanlage Weißenbacher See im Westen des Gemeindegebietes ein weiteres Gebiet ähnlich zu gestalten. So sieht ein vorliegendes Konzept vor, den See auf das im Norden benachbarte Grundstück zu erweitern, um von ca. 10 Ferienhäusern aus direkten Seeeingang bieten zu können.

## WIRTSCHAFT / HANDEL, DIENSTLEISTUNGEN u. TOURISMUS

### Ziele

- Attraktivitätssteigerung des Standortes

### Maßnahmen

- Stadtmarketing; Schaffung eines durchgängigen Images für die Stadt als Ganzes
- Gemeinsame Werbekampagnen der Betriebe
- Förderung von Betriebsansiedelungen, insbesondere von Spezialbetrieben

### Ziel

- Steigerung der Gründeraktivität

### Maßnahme

- Weiterer Ausbau des Gründerzentrums

### Ziel

- Schaffung zusammenhängender Einkaufsstraßen und Zonen mit räumlichen und gestalterischen Qualitäten

### Maßnahme

- Attraktivitätssteigerung im Bereich folgender Straßenräume: Ausseer Straße, Hauptstraße, Bahnhofsweg („red carpet“), Fronleichnamsweg

### Ziel

- Stärkung des Tourismus

### Maßnahmen

- Bedarfsorientierte Erweiterung des gastronomischen Angebotes
- Sicherung / Erweiterung / Beschilderung der Wander-, Reit-, Radwege und Langlaufloipen; entsprechende Verträge mit den Grundeigentümern
- Ausbau des übergemeindlichen Wanderwegenetzes unter Miteinbeziehung der Almwirtschaften
- Dem Radwegenetz zugeordnete Attraktionen und Service-Einrichtungen



## 4.4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### Energieraumplanung:

Aus der gegenwärtigen globalen Erwärmung und den damit verbundenen Konsequenzen resultiert ein beträchtlicher Handlungsbedarf. Es ist daher von großem öffentlichen Interesse, Voraussetzungen für einen sparsamen Einsatz von Energie zu schaffen und damit einen Beitrag zur Verringerung von Treibhausgasemissionen zu leisten. Die Stadtgemeinde Liezen hat sich daher der Energieraumplanung verschrieben und sich zum Ziel gesetzt, raumrelevante Entscheidungen mit energie- und klimapolitischen Zielsetzungen in Einklang bringen. Im Vordergrund der Betrachtungen stehen Überlegungen zur Verfolgung räumlich differenzierter Strategien zur Wärmeversorgung, insbesondere hinsichtlich der Konzentration der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf Standorträume, die mit leitungsgebundener Wärme (aus erneuerbaren Energieträgern) versorgt werden können. Ein weiteres Hauptaugenmerk liegt auf der Lenkung der künftigen Siedlungsentwicklung auf jene Standorte innerhalb der Gemeinde, die über besondere Voraussetzungen für eine energiesparende Mobilität verfügen. Ziel ist es, den Fußgänger-, Radfahr- und öffentlichen Personennahverkehr gegenüber dem motorisierten Individualverkehr in den Vordergrund zu stellen.

#### 4.4.1 Verkehr / Mobilität

Aufgrund ihrer räumlichen Lage inmitten von Österreich stellt die Stadt Liezen einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt dar.

##### Erreichbarkeit mit dem Auto:

Die B 320 Ennstal Straße, eine Hauptverbindung zwischen der Steiermark und Salzburg, geht hier in die A9 Pyhrn Autobahn über. Die seit Jahrzehnten geplante leistungsfähige Umfahrungsstraße, die sog. „Ennsnahe Trasse“, ist bei Naturschützern und Wirtschaftstreibenden der Stadt nach wie vor heftig umstritten. Letztere befürchten massive wirtschaftliche Nachteile durch die Umfahrung.

Die von der Ennstal Straße abzweigende, 91,5km lange B 138 Pyhrnpaß Straße stellt eine Verbindung zum angrenzenden Bundesland Oberösterreich her (wobei der Großteil des Schwerverkehrs durch den mautpflichtigen Bosrucktunnel der A9 Pyhrn Autobahn A 9 abgewickelt wird).

Die von der Ennstal Straße abzweigende, 71 km lange B 113 Schoberpaß Straße führt von Liezen nach St. Michael bei Leoben. Sie verläuft durchgehend parallel zur A9 Pyhrn Autobahn und zur Rudolfsbahn.

Die von der Ennstal Straße abzweigende, 42,6 km lange B 146 Gesäuse Straße führt von Liezen entlang der Enns nach Hieflau, um dort in die B 115 Eisen Straße einzubinden.

Graz	→ Entfernung:	18,5km / 18min
Wien	→ Entfernung:	34km / 30min
Salzburg	→ Entfernung:	18,5km / 18min
Linz	→ Entfernung:	151km / 1h 47min
Leoben	→ Entfernung:	117km / 1h 26min

### Erreichbarkeit mit der Bahn:

Die Stadt Liezen liegt an der Ennstalbahn (ursprüngl. „Kaiserin Elisabeth-Bahn“) und stellt eine wichtige Verbindung der Steiermark in Richtung Salzburg, Westösterreich und Deutschland dar. Die Strecke ist mit Ausnahme eines sehr kurzen Abschnittes eingleisig. Bedingt durch die vielen engen Kurven ist die Durchschnittsgeschwindigkeit für eine Hauptstrecke äußerst niedrig. Es besteht ein Zweistundentakt mit Fernverkehrszügen, welche die steirische Landeshauptstadt Graz via Ennstal mit Salzburg, Innsbruck, Zürich, Frankfurt am Main und Saarbrücken verbinden. Auch das EuroNight-Zugpaar (Graz – Zürich – Graz) befährt diese Strecke. Zusätzlich verkehren tagsüber, im Zweistundentakt, Regionalzugpaare zwischen St. Michael i.O. und Schladming. Weiters verkehren vier REX-Zugpaare der Pyhrnbahnlinie bis/ab Liezen. In den Jahren 2016 und 2017 wurde der Bahnhof Liezen umgestaltet und dabei eine Unterführung und ein neuer, barrierefreier Mittelbahnsteig gebaut. Ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt befindet sich im nahe gelegenen Selzthal.

### Erreichbarkeit mit dem Bus:

ÖBB Buslinienverkehr zwischen Liezen – Treglwang (Kalwang) und retour:	12 Buspaare
ÖBB Buslinienverkehr zwischen Liezen – Stainach und retour:	18 Buspaare
ÖBB Buslinienverkehr zwischen Liezen – Windischgarsten und retour:	8 Buspaare
ÖBB Buslinienverkehr zwischen Liezen – Admont und retour:	17 Buspaare

Mit dem City-Taxi wurde eine kostengünstige Alternative zum ehemaligen Citybus gefunden. Einmal in der Früh sowie einmal am Abend wird eine fixe „Taxi-Tour“ abgefahren (kostenlos), darüber hinaus funktioniert die Einrichtung als Ruftaxi (MO - FR 07:00 - 19:00; SA 07:00 - 13:00). Der Fahrkunde bezahlt pro Fahrt lediglich € 2,50, die restlichen Fahrtkosten in der Höhe von € 2,-- übernimmt die Stadtgemeinde. Das Service gilt für Fahrten innerhalb des Gemeindegebietes und kann nur von Einwohnern der Stadt Liezen in Anspruch genommen werden

Eines der Leitprojekte des Regionalmanagements Liezen lautet „Mobilität im ländlichen Raum“ und beinhaltet eine Optimierung des Verkehrs. Dabei geht es nicht nur um bloße Sanierung der bestehenden Straßen, sondern vor allem um die Verbesserung der öffentlichen Verkehrsverbindungen. Mit der richtigen Taktung aufeinander abgestimmter Angebote soll es gelingen.

### **Fließender Verkehr:**

Einen der für die Stadtentwicklung bedeutendsten Problemkomplexe stellt der Verkehr dar. Wie die verkehrlichen Begebenheiten in der jüngsten Vergangenheit zeigten, stößt die Leistungsfähigkeit der hochrangigen Landesstraße B320 im derzeitigen Zustand im Stadtgebiet von Liezen an ihre Grenzen. Da das Verkehrsaufkommen stetig zunimmt und der Stadtgemeinde daher an einer zeitnahen Lösung gelegen ist, besteht das Ziel darin, durch Maßnahmen am Bestand innerhalb relativ kurzer Zeit wesentliche Verbesserungen herbeizuführen.

Aus diesem Grund wurde ein **Gutachten** der Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, zur Frage eingeholt,

- **ob es gegenwärtig eine Verkehrsüberlastung gibt und**
- **welche Maßnahmen zu einer Verbesserung führen und empfohlen werden könnten.**

Das Gutachten bringt folgende Ergebnisse hervor:

Die Stadt Liezen liegt an einem Kreuzungspunkt zweier hochrangiger Straßen – der A9 Pyhrn Autobahn und der B320, die aus Westen kommend hier endet. Die B320 stellt die Haupterschließung des oberen Ennstals zwischen der A10 Tauernautobahn im Westen und der A9 Pyhrn Autobahn im Osten dar. Kurz vor der Einmündung in die A9 beim Kreisverkehr OST durchquert die B320 das Stadtgebiet von Liezen. Sie stellt nach wie vor eine bedeutende nationale und internationale Verkehrsverbindung zwischen nordwesteuropäischem Raum und Südosteuropa dar. Regional verbindet sie die wichtigsten steirischen Fremdenverkehrsregionen mit dem bevölkerungsreichen Osten Österreichs.

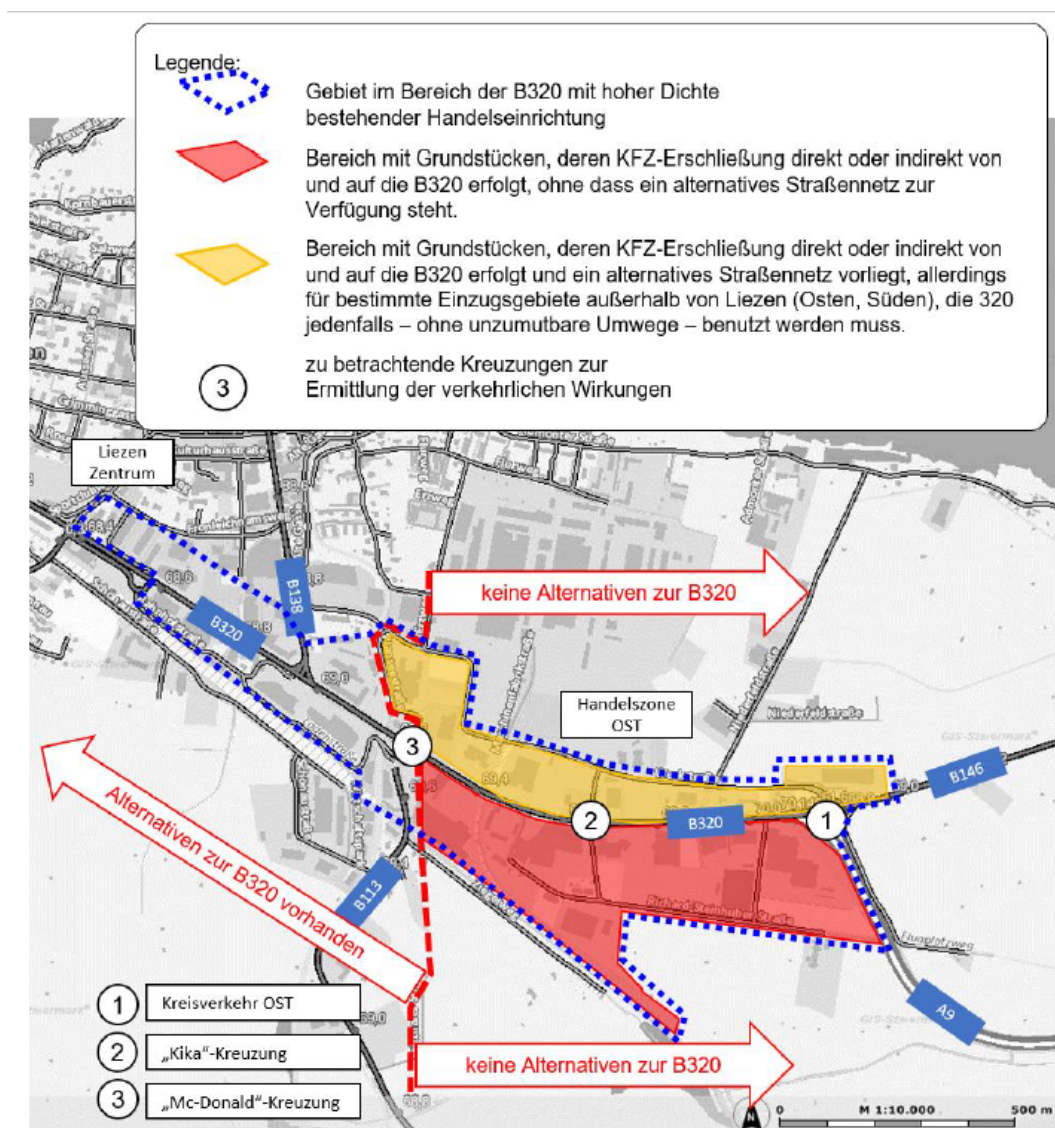
Die Überlagerung der verschiedenen internationalen, nationalen, überregionalen, regionalen und lokalen KFZ-Verkehrsströme erfolgt im Stadtgebiet im Wesentlichen über die B320. Insbesondere an Reisetagen im Winter oder im Sommer kommt es dadurch zu **großräumigen Überlastungen der KFZ-Verkehrsinfrastruktur** im Bereich Liezen zwischen der A9 und Irdning mit der Abzweigung der B145 ins Salzkammergut. Eine Be- bzw. Überlastung einer Straße entsteht verkehrstechnisch gesehen, wenn die tatsächliche Verkehrsmenge (bezogen auf einen bestimmten Zeitabschnitt) knapp unter oder gleich der verkehrstechnischen Kapazität einer Straße bzw. einer Kreuzung liegt. Da die B320 in der Verwaltung des Landes Steiermark steht, ist ein direktes unabhängiges Ergreifen von Maßnahmen durch die Stadtgemeinde Liezen nicht möglich, sodass einzig raumplanerische Maßnahmen gesetzt werden können, um einer verkehrlichen Be-/Überlastung entgegenzuwirken. Dies deshalb, weil raumplanerische Vorgaben bestimmend dafür sind, mit welcher Art der Nutzung und in welcher Intensität (Dichte, Geschoszahl etc.) eine Grundstücksfläche bebaut werden darf. Aus der Nutzung und deren Intensität folgen die verkehrliche Intensität bzw. Verkehrsaufkommen bzw. KFZ-Menge in Abhängigkeit der Nutzungsart und der Nutzungsgröße und die tageszeitliche Verteilung des Verkehrsaufkommens. Nutzung und Verkehrsregime stehen in einem unmittelbaren Zusammenhang. Raumplanerische Maßnahmen setzen an Widmungskategorien und daraus folgenden Nutzungen an.

Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die ehemalige Handelszone Ost sind folgende Überlegungen für die Wahl einer „komplementären“ Nutzung ausschlaggebend. Entlang der B320 befinden sich mit Schwerpunkt Bereich der Handelszone OST rund 83% der Handelsflächen (das sind rund 82.000m<sup>2</sup> von 99.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche – Quelle: Stadtgemeinde Liezen 2018). Handelsflächen zeichnen sich durch einen dominierenden Kundenverkehr aus. Die typische tageszeitliche Verteilung des Kundenverkehrs zeigt Spitzen am Vormittag und Nachmittag bei hohem Tagesverkehrsaufkommen. Im Gegensatz dazu weisen Gewerbeflächen (GG) einen dominierenden Arbeitnehmerverkehr auf. Typisch sind dabei die hohe Frühspitze im Verkehrsaufkommen und eine mäßige, weil auf mehrere Stunden verteilte Nachmittagsspitze (wegen unterschiedlicher Arbeitszeitmodelle). Gleichzeitig ist das Verkehrsaufkommen deutlich geringer als bei Handelseinrichtungen, wegen des in der Regel kleinen Kundenverkehrsanteils.

Während durch rein verkehrstechnische Maßnahmen (u.a. Verbesserungen von Kreuzungen oder Straßenzügen) eher „lokale“ auf die betroffenen Straßenzüge beschränkte Wirkungen auftreten, zeigen raumplanerische Maßnahmen mit Widmungsänderung eine „flächige“ Wirkung, da das gesamte Verkehrsregime davon betroffen ist und sich die Wirkung nicht nur auf bestimmte Straßenzüge oder Kreuzungen beschränkt. **Daher stellt eine Umwandlung von Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet einen sinnvollen Ansatz dar, um einer verkehrlichen Be-/ Überlastung der B320 entgegenzuwirken.**

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens war daher für eine größtmögliche Entlastung bei jenen Grundstücken anzusetzen, deren KFZ-Erschließung so gestaltet ist, dass für die Zu- und Abfahrt mit dem KFZ jedenfalls die B320 genutzt werden muss. Dies ergibt sich daraus, da mit einer Widmungsänderung solcher Grundstücke unmittelbar einer verkehrlichen Be-/Überlastung entgegengewirkt werden kann. Eine Widmungsänderung ist somit aus verkehrstechnischer Sicht bei jenen Grundstücken anzusetzen,

- a. die in einem Gebiet im Bereich der B320 mit hoher Dichte bestehender Handelseinrichtungen liegen und
- b. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt, ohne dass ein alternatives Straßennetz zur Verfügung steht oder
- c. deren KFZ-Erschließung direkt oder indirekt (Nebenstraßen) von und auf die B320 erfolgt und ein alternatives Straßennetz vorliegt, allerdings für bestimmte Einzugsgebiete oder Richtungen außerhalb von Liezen, die B320 jedenfalls – ohne unzumutbare Umwege – benutzt werden muss.



Für den Bestand zeigt sich, dass die B320 am Kreisverkehr OST rechnerisch in 1.275 Stunden an Werktagen im Zeitbereich zwischen 07.00 und 20.00 Uhr **überlastet** ist. Dies bestätigt, dass die B320 **schon im Bestand** – insbesondere am Kreisverkehr OST teilweise **über der Grenze der Leistungsfähigkeit** angelangt ist.

Um darzustellen, welchen Einfluss die Umwandlung von Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet auf die verkehrliche Entwicklung hat, wurden verschiedene Szenarien mit und ohne Umwidmung miteinander verglichen. Bei einer Gegenüberstellung der realistischen Szenarien wird deutlich, dass die Funktionsänderung bzw. Widmung GG deutlich weniger Überlastungsstunden aufweist als die bestehende Widmung E2:

Dafür tieferstehend zuerst das **realistische Szenario** bei Beibehaltung der E2 Widmung wie folgt:

Tabelle 15: Szenario 02 - Anzahl der Überlastungsstunden je Kreuzung und relevanten Fahrstreifen für die B320

SZ 02 REALISTISCHES SZENARIO		ÜBERLASTUNGSSTUNDEN					
B320 ANTEILE ZUSATZVERKEHR		VLSA „MCDONALD“ B320/B113		VLSA „KIKA“ B320/WERKSTR/		KREISVERKEHR OST	
WEST	OST	FR 1	FR 2	FR 1	FR 2	FR 1	FR 2
75%	25%	1.975	1.975	143	479	539	2.086
50%	50%	873	705	185	512	1.718	2.294
25%	75%	240	130	362	739	2.257	2.329
Höchste Anzahl Überlastungsstunden		2.329					

Tieferstehend demgegenüber bei Umwidmung zu GG wie folgt:

Tabelle 21: Szenario 05 - Anzahl der Überlastungsstunden je Kreuzung und relevanten Fahrstreifen für die B320

SZ 05 – REALISTISCHES SZENARIO		ÜBERLASTUNGSSTUNDEN					
B320 ANTEILE ZUSATZVERKEHR		VLSA „MCDONALD“ B320/B113		VLSA „KIKA“ B320/WERKSTR/		KREISVERKEHR OST	
WEST	OST	FR 1	FR 2	FR 1	FR 2	FR 1	FR 2
75%	25%	341	125	0	3	0	1.415
50%	50%	26	17	0	2	0	1.491
25%	75%	5	0	0	1	29	1.549
Höchste Anzahl Überlastungsstunden		1.549					

Deutlich wird dieses Ergebnis auch bei einer Gegenüberstellung auf Basis des Umsetzungsgrades wie folgt:

Tabelle 25: Alle Szenarien – Gegenüberstellung der Anzahl der überlasteten Fahrstreifen je Umsetzungsgrad

ANZAHL DER ÜBERLASTETEN KNOATENARME ÜBER 250 STUNDEN JE UMSETZUNGSGRAD													
SZENARIEN		UMSETZUNGSGRAD ERWEITERUNG / NEUBAU											
		0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
BESTAND		1											
SZ 01 MINIMAL SZENA- RIO	75 : 25		1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	25 : 75		1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
SZ 02 REALISTI- SCHES SZENA- RIO	75 : 25		1	1	1	2	3	3	3	3	3	5	5
	50 : 50		1	1	1	1	2	2	4	4	4	4	4
	25 : 75		1	1	1	2	2	2	2	3	3	4	4
SZ 03 MAXIMAL SZENA- RIO	75 : 25		3	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	50 : 50		4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	25 : 75		2	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6
SZ 04 MINIMAL SZENA- RIO	75 : 25		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SZ 05 REALISTI- SCHES SZENA- RIO	75 : 25		1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	50 : 50		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	25 : 75		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SZ 06 MAXIMAL SZENA- RIO	75 : 25		2	3	3	3	5	6	6	6	6	6	6
	50 : 50		1	3	4	4	4	5	6	6	6	6	6
	25 : 75		1	2	3	4	4	4	4	6	6	6	6

mit „hellrot“ hinterlegte Felder zeigen eine Anzahl der Überlastungsstunden von mehr als einem Fahrstreifen mit mehr als 250 Überlastungsstunden je Jahr  
mit „hellgrün“ hinterlegte Felder zeigen die Überlastung von einem Fahrstreifen mit mehr als 250 Überlastungsstunden je Jahr.

Daraus zeigt sich, dass

- Szenarien mit Unterstellung einer ausschließlichen GG-Widmung (SZ04 bis SZ06) eine geringere Änderung in Bezug auf die Anzahl der betroffenen (bereits) überlasteten Fahrstreifen aufweisen als Szenarien, die von einer Fortschreibung der bestehenden Widmung ausgehen und dass
- Szenarien mit Unterstellung einer ausschließlichen GG-Widmung (SZ04 bis SZ06) bis zu einem Umsetzungsgrad von 100%, d.h. alle Flächen zu 100% entwickelt keine Änderung in Bezug auf die Anzahl der betroffenen (bereits) überlasteten Fahrstreifen aufweisen.

Es wird aus der Gegenüberstellung der verschiedenen Szenarien der gutachterliche Schluss gezogen, dass eine Funktionsänderung bzw. Umwidmung von E2 auf GG eindeutig zu einer **Stabilisierung der verkehrlichen Entwicklung** führt. Dies insbesondere anhand der Anzahl der von der Überlastung betroffenen Kreuzungen – im Wesentlichen bleiben diese auf den Kreisverkehr-Ost beschränkt. In Bezug

auf die Anzahl der Überlastungsstunden über 250h/Jahr beschränken sich diese ebenso in einem überschaubaren zusätzlichen Ausmaß auf den KV-Ost.

Aus diesen Überlegungen heraus wurde gutachterlich dargelegt, dass *„eine komplette Umwidmung von sämtlichen EZ2-Flächen auf GG-Flächen“* aus verkehrsgutachterlicher Sicht vorzunehmen ist. Denn: Während bei der bestehenden E2 Widmung *„bereits bei 40% Umsetzung – d.h. 40% der Flächen werden mit einer Handelsnutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden“* auftritt und sohin *„mit einer großräumigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu rechnen ist“*, führt eine Umwidmung zu GG bei Unterstellung einer realistischen Entwicklung *„erst ab 90% Umsetzung – d.h. 90% der Flächen werden mit einer GG-Nutzung mit einer mittleren Verkehrserzeugung belegt – eine nicht tolerierbare Anzahl an Überlastungsstunden auf. Damit geht eine erhebliche Entlastung der Verkehrssituation einher“*.

Die verkehrstechnische Bestandaufnahme ergab daher, dass sich *„das Verkehrsaufkommen über die Jahre seit der EZ2 Widmung so geändert hat, dass gerade dies nun dazu führt, dass die Widmung EZ2 nicht beibehalten werden kann“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Hier sei auch noch angeführt, dass auch eine Widmung zu Kerngebiet zu keiner verkehrlichen Entlastung führte, da in dieser Widmungskategorie *„eine verkehrsintensive EZ1- und EZ2- Verbauung möglich ist“* (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrsplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH, S. 10). Zudem ist die geplante Umwidmung unerlässlich. Das Verkehrsgutachten kommt nämlich zum Ergebnis, dass es *„KEINE verkehrsplanerischen oder verkehrstechnischen Maßnahmen gibt, die allein im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen liegen und eine Lösung der Problematik eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch zusätzliche Nutzung erwirken können“* und sohin *„die gewählte Maßnahme die einzige und daher gelindeste Maßnahme“* darstellt.

Und selbst bei einer Stärkung des Stadtkerns in Folge einer Aufwertung desselben wird angemerkt, dass

- Stadtkernnahe Handelsgebiete für die Bevölkerung in Liezen eine bessere Erreichbarkeit aufweisen, da diese deutlich näher zu den Wohngebietslagen liegen,
- diese Handelsflächen damit mit alternativen Verkehrsmitteln zum KFZ (z.B. zu Fuß oder mit dem Fahrrad) für die umliegende Wohnbevölkerung erreichbar sind,
- konkret bezogen auf die Stadtkernnahen Handelsgebiete in Liezen die Erreichbarkeit für den verbleibenden KFZ-Verkehr auch ohne Nutzung der B320 möglich ist und somit

die verkehrlichen Auswirkungen auf die B320 durch neue Entwicklungen sehr überschaubar sind und unter Einbeziehung aller möglichen Veränderungen im Verkehrsverhalten (Zielwahl, Verkehrsmittelwahl und Routenwahl) im günstigsten Fall sogar zu einer Entlastung der B320 führen könnten.

Da das Verkehrsaufkommen stetig zunimmt und der Stadtgemeinde daher an einer zeitnahen Lösung gelegen ist, strebt sie eine **Umgestaltung der verkehrlichen Situation innerhalb relativ kurzer Zeit durch Entflechtung und Optimierung im Bereich der B320 Ennstal Straße an. Verbesserungen am Bestand stellen eine leistbare Variante dar, wodurch sich die Chancen auf Realisierung wesentlich erhöhen** (zB. weitere Kreisverkehrslösungen, Südspange als Verlängerung der Richard-Steinhuber-Straße bis zur B113 durch das sog. „Eisenhofgelände“, niveaufreie Lösungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr, Begleitwege für LW-Fahrzeuge etc.

→ **VARIANTE 1**

(wird gegenüber einer Umfahrung präferiert!).

Bisher von der Gemeinde selbst gesetzte Verbesserungsmaßnahmen: Errichtung der Werkstraße, Anbindung derselben im Bereich McDonalds an die B320, Anbindung der Lassing Straße L740 an die B 320, Sonnau Straße als direkte Verbindung der Lassinger Straße mit der Selzthaler Straße (erleichtert die Zufahrt zu den Gewerbeanlagen südlich der Bahntrasse) etc.

Die Belastung der B320 Ennstal Straße und B138 Pyhrnpaß Straße durch die der mautpflichtigen Autobahn ausweichenden Schwerfahrzeuge, die sich noch dazu kaum an die Geschwindigkeitsbeschränkung halten, ist noch immer hoch. Zielführend wären vermutlich auch – nicht im Wirkungsbereich der Stadt Liezen gelegene – Maßnahmen wie Herabstufung der Hocharrangigkeit der B320 Ennstal Straße, Ziel- und Quellverkehr uä.

Hinzu kommt, dass die Stadtentwicklung südlich der Bundesstraße durch die Trennwirkung der B320 schwer beeinträchtigt wird. Eine zusätzliche Behinderung stellen dabei noch immer die beschränkten Bahnübergänge an der B113 Schoberpaß Straße und der L740 Lassinger Straße dar.

Die Planungen einer Ersatzstraße sind bis jetzt gescheitert. Das Projekt der Umfahrung des Stadtzentrums im Süden („Variante Mitte“) ist von der Gemeinde aus Stadtentwicklungsgründen abzulehnen, da durch die geplante Trassenführung die Erweiterungsmöglichkeiten sowohl baulicher als auch sportlicher Gebiete zunichte gemacht würden. Insbesondere das durch die Verkehrsplanung enorm betroffene Stadtgebiet „Sonnau / Friedau“ stellt einen Hauptentwicklungsbereich für die beiden, oben genannten Nutzungen dar. In einer am 18.06.2019 im Rathaus der Stadt Liezen geführten Besprechung wurde von DI Waidgasser (Abteilung 16, Stmk. Landesreg.) ausdrücklich erklärt, dass diese Variante nunmehr ausgeschlossen ist.

Sollte der geforderte Bestandsausbau durch das Land Steiermark als Straßenerrichter nicht erfolgen bzw. erfolgen können, wird die Steiermärkische Landesregierung von der Stadt Liezen aufgefordert, alternative Varianten für eine Lösung der Verkehrsproblematik an der Landesstraße B320 zu prüfen. Sollte als Ergebnis dieser Prüfung die Errichtung einer Umfahrung der Stadtgemeinde Liezen ins Auge gefasst werden bzw. sich diese als die einzig mögliche bzw. wirtschaftliche Variante erweisen, sind zur wirtschaftlichen Absicherung sowie zur Vermeidung von schweren bzw. nachhaltigen wirtschaftlichen Nachteilen für die Stadtgemeinde Liezen zwischen dieser und dem Land Steiermark entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf vertraglicher Basis rechtsverbindlich festzulegen → **VARIANTE 2**

Die Erschließung des Oberdorfes wird bei stärkerer Bautätigkeit endgültig an die Grenzen der Leistungsfähigkeit gelangen. Der Korridor für eine zusätzliche Erschließung, ausgehend von der Pyhrnpaß Straße im Südosten, ist gesichert, worauf im Bedarfsfall zurückgegriffen werden kann.

Lärm: → siehe Sachbereich Naturraum und Umwelt Kap. 4.1.5

### **Parkierungseinrichtungen**

Die Auffindbarkeit der Parkierungseinrichtungen wurde durch ein Leitsystem verbessert. Durch die Ausstattung der neuen Handelsbetriebe mit entsprechenden Parkierungsanlagen wurde das Parkierungsproblem zumindest nicht verschärft. Im Bereich des Bahnhofes wurde die Parkierungskapazität entschieden verbessert. Im inneren Zentrum (Hauptplatz, Rathausplatz, Ausseer



Straße) ist nach wie vor ein Mangel an Parkplätzen zu verzeichnen. Die Flächen im öffentlichen Raum sind aber weitgehend ausgeschöpft. Durch die Errichtung einer Tiefgarage unter einem Teil des Stadtparks könnten alle genannten Bereiche bestens mit der nötigen Parkierungskapazität versorgt werden. Auch die Wohngebiete westlich des Zentrums weisen immer noch zu geringe Parkraumkapazitäten auf. Ein Problem stellt nach wie vor auch der Mangel an Dauerparkplätzen, insbesondere für Pendler, dar. Einen Mangel stellt außerdem das Fehlen von geeigneten Ausstiegsstellen für Reisebusse in zentraler Lage dar. Die dazu benutzte Busbucht am Hauptplatz ist zu klein und kann den Anforderungen daher nicht gerecht werden. Ein weiteres Problem stellt das Fehlen von Abstellmöglichkeiten für Reisebusse und – vor allem an Wochenenden – für LKWs dar.

### **Rad- und Fußwege:**

Das Rad- und Fußwegenetz im Stadtbereich und die Anschlüsse zum Naherholungsgebiet wurden in den letzten Jahren zwar erheblich verbessert, die Routenführung in den Erweiterungsgebieten weisen jedoch noch Lücken und unübersichtliche Kreuzungsbereiche auf. Auch ist die Gestaltung teilweise noch keineswegs als fußgeher- bzw. radfahrerfreundlich zu bezeichnen. Der Mangel an überdachten und mit Absperrvorrichtungen versehenen Radabstellflächen an den wichtigsten Zielpunkten (Schulen, Sporthallen, Bahnhof, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen) besteht nach wie vor.

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / FLIESZENDER VERKEHR

### **Ziel**

- Reduzierung des Schwerverkehrsaufkommens auf der B 320 Ennstal Straße

### **Maßnahme**

- Demarche bei den zuständigen Stellen zur Durchsetzung der Verordnung eines generellen 24-Stunden LKW-Fahrverbots (ausgenommen Ziel- und Quellverker)

### **Ziel**

- Reduzierung des Schwerverkehrsaufkommens auf der B 138 Pyhrn Straße

### **Maßnahmen**

- Demarche bei den zuständigen Stellen zur Reduzierung der Ausnahmegenehmigungen
- Konsequente Überwachung

### Ziel

- Schaffung eines Vollanschlusses an die A9 Pyhrnautobahn

### Maßnahme

- Demarche bei den zuständigen Stellen zur Schaffung eines Vollanschlusses

### Ziel

- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Ortsgebiet

### Maßnahme

- Optische und bauliche Einengung von Straßeneinmündungen, vor allem bei Wohngebieterschließungen sowie an allen Stadteinfahrten (Lassinger Straße, Pyhrnpaß Straße)

### Ziel

- Verbesserung der öffentlichen Verkehrsverbindungen für Pendler

### Maßnahme

- Priorität des öffentlichen Verkehrs

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / RAD- und FUSZGÄNGERVERKEHR

### Ziele

- Schaffung eines sicheren und attraktiven Fuß- u. Radwegenetzes

### Maßnahmen

- Ausweisung und entsprechende Beschilderung von Radfahrrouten (insbesondere die Verbindungen Zentrum / Wohngebiete / Naherholungsbereiche)
- Beleuchtung des Radweges von der Friedau nach Weißenbach

### Ziel

- Schaffung von zusätzlichen Radabstellplätzen an wichtigen Zielpunkten

### Maßnahmen

- Errichtung von Radabstellplätzen mit Überdachung, Absperrvorrichtungen, am Bahnhof, bei den Schulen, Banken, öff. Gebäuden, Einkaufszentren, den Freizeiteinrichtungen
- Einwirkung auf die Bauträger, in den dichteren Siedlungen vermehrt geeignete Radabstellmöglichkeiten einzuplanen

### Ziel

- Übersichtliche Gestaltung der Anbindung des Radwanderwegs R7 an das Stadtzentrum

### Maßnahme

- Verbesserung der Wegführung und der Anschlüsse; schlüssige Beschilderung

### Ziel

- Attraktivitätssteigerung im Bereich der Fußgängerbereiche

### Maßnahme

- Fußgängergerechte Gestaltung der Wege (durchgezogene Gehsteige bei Einfahrten, Oberflächengestaltung, Beleuchtung, etc.)
- Schließung von vorhandenen Gehsteiglücken

### Ziel

- Sicherung der gefahrlosen Fortbewegungsmöglichkeit von seh- und gehbehinderten Menschen

### Maßnahme

- Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Bereiche durch Abbau von bestehenden Hindernissen (insbesondere bei Straßenquerungen); entsprechende Berücksichtigung bei Neuerrichtungen

#### **4.4.2 Versorgung / Wasser / Energie**

##### **Wasser:**

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Liezen ist langfristig gesichert. Sie erfolgt größtenteils über die Gemeindewasserleitung. Private, von der städtischen Wasserleitung unabhängige Versorgungsanlagen bestehen am Salberg (Wassergenossenschaft Grünriesen - Quelle) sowie für die Maschinenfabrik Liezen. Darüber hinaus existieren noch einige private Einzelversorgungsanlagen. Die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde ist intakt, hinsichtlich der übrigen Versorgungsanlagen sind keine Probleme bekannt.

##### **Strom:**

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Energie Steiermark.

##### **Ferngas / Fernwärme:**

Teile der Gemeinde sind an das Ferngasnetz der Energie Steiermark angeschlossen. Der Ausbau wird seitens der Gemeinde nicht gefördert. Vielmehr ist sie an der Erweiterung des Fernwärmenetzes interessiert, das vom Biomasseheizwerk gespeist wird, welches sich im östlichen Stadtgebiet befindet.

##### **e5-Gemeinde:**

Der sparsame Umgang mit Energie und der Umstieg auf umweltschonende Energieformen ist eine aktuelle Herausforderung. Seit 2010 e5-Gemeinde, bekennt sich die Stadt Liezen zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen, insbesondere in ihrem eigenen Wirkungsbereich. Sie möchte die langfristige Klimaschutzarbeit in den Bereichen Energie und Mobilität verstärken. Der Bericht zur e5-Zertifizierung der Stadt Liezen (2011) empfiehlt insbesondere die Nutzung eigener Energiequellen, wie die Stromerzeugung mittels weiterer Kleinkraftwerke, der Windkraft und Biomasse-Blockheizkraftwerken. Auf Grund der Trinkwasserversorgung aus hoch gelegenen Quelfassungen sind auch die Randbedingungen für Trinkwasserkraftwerke gegeben.

Das Ziel der Unterstützung des Umstiegs auf umweltschonende Energieformen bzw. der Förderung der Erzeugung von Energie mittels alternativer Technologie besteht bereits seit längerem. Als konkrete Maßnahmen wurden ua. eine Photovoltaik-Anlage am Wirtschaftspark (2008) mit angeschlossener Elektrotankstelle umgesetzt sowie ein Kleinwasserkraftwerk am Pyhrnbach (2012). Als Motivation für private Investoren kann die Förderung von PV-Anlagen wirken. Der Umstieg auf umweltfreundliche Energie für den Antrieb von Fahrzeugen soll durch ein erweitertes Angebot an E-Tankstellen für KFZ und E-Bikes gefördert werden. Die thermische Sanierung von öffentlichen Gebäuden und Gemeindewohnungen soll vorangetrieben werden und im Bereich des Möglichen dabei Anlagen zur alternativen Energiegewinnung integriert werden. Durch Beratung von privaten Investoren und gegebenenfalls Fördermaßnahmen soll die Motivation gesteigert werden, diesem Anliegen gerecht zu werden.

##### **Klimabündnis Steiermark:**

Die steigenden Treibhausgasemissionen, die Abholzung der Regenwälder und der damit verursachte Klimawandel haben Auswirkungen auf die ganze Erde. Klimaschutz erfordert lokale Initiativen und globale Zusammenschlüsse. Aus diesem Grund ist die Stadtgemeinde Liezen mit Wirkung zum 01.01.2017 dem Klimabündnis Steiermark beigetreten. Das Klimabündnis ist eine globale Partnerschaft zum Schutz des Weltklimas. 1990 in Frankfurt gegründet, verbindet es mittlerweile über 1.700 Gemeinden & Städte in 26 europäischen Staaten mit indigenen Völkern Südamerikas. Kern der Klimabündnis-Arbeit in Österreich ist Information und Bewusstseinsbildung, Vernetzung und Schulung der Klimabündnis-Partner sowie die

Durchführung von Projekten und Kampagnen in den Bereichen (Beschaffung, Bodenschutz/ Raumplanung, Energie, Klimagerechtigkeit/ Entwicklungszusammenarbeit, Klimawandelanpassung, Landwirtschaft/ Ernährung/ Nachhaltiger Lebensstil, Mobilität). Das Klimabündnis bietet und organisiert ua. Seminare, Vorträge, Events, Ausstellungen, Schulprojekte, Prozessbegleitung für Gemeinden, etc.

Als Grundlage zur Koordinierung der energiepolitischen Maßnahmen und für entsprechende Festlegungen im Bereich der Raumplanung ist die Erstellung eines Energiekonzeptes notwendig.

Eines weiteres Leitprojekt des Regionalmanagements Liezen lautet „Standortinitiative 2020“ und beinhaltet den Breitbandausbau. Die Stadt Liezen ist bereits vollaufgeschlossen, daher wird es 2018 nur ein Update geben. Eine flächendeckende Versorgung mit ultraschnellem Internet wird in den nächsten Jahren der entscheidende Wettbewerbsfaktor sein. Experten gehen davon aus, dass sich die Gesamtmenge des weltweiten Datenvolumens alle zwei Jahre verdoppelt.

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / WASSERVERSORGUNG / ENERGIE

### Ziel

- Sicherung der Wasserversorgung; Erhaltung einer dem Stand der Technik entsprechenden Wasserentsorgungsanlage

### Maßnahmen

- Sicherung und Schutz der Quellschutz- und Wasserschongebiete sowie der örtlichen Wasserversorgungsanlagen vor schädigenden Einwirkungen
- Erschließung neuer, geeigneter Quellen
- Schutz der Grund- und Oberflächengewässer vor Verunreinigung
- Ständige Wartung der Wasserversorgungsanlagen (Quellfassung, Leitungsnetz, bakteriologische und chem. Wasseruntersuchungen,...)

### Ziele

- Reduktion des Energie- und Rohstoffverbrauchs
- Sicherung einer zuverlässigen und leistbaren Energieversorgung
- Energie-Autarkie
- Bedarfsorientierter Ausbau der Straßenbeleuchtung

## Maßnahmen

- Erhöhung der Nutzung regionaler, erneuerbarer Energiepotenziale bei größtmöglicher Schonung der Ressourcen
- Energiesparen, Energieeffizienzsteigerung; Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie SKE
- Weitere Einrichtung von e-Tankstellen und e-Bikes
- Förderung von Maßnahmen zum Übergang auf umweltschonende Primärenergien
- Errichtung von Energiegewinnungsanlagen, ev. als Bürgerbeteiligungsmodell (Errichtung von Photovoltaik- und Solarkollektoranlagen auf öffentlichen Gebäuden, Fernwärme durch Biomasseheizwerke in einzelnen Ortsteilen, Errichtung von Wasserkraftwerken, Bekennung zur Windenergie)

### **4.4.3 Entsorgung / Abwasser / Abfall / Altlasten**

Das Kanalisierungsnetz umfasst den Hauptsiedlungskörper zur Gänze, nur einige wenige Bereiche in Außenlagen sind nicht an das Netz angeschlossen (Gemeindabwasserentsorgungsprogramm; Verfasser: equadrat, Bau & Umweltplanung GmbH, Graz). Teilweise verfügen auch diese Bereiche bereits über eine dem Stand der Technik entsprechende Kleinkläranlage. Das vorhandene Mischsystem wird im Rahmen von Erneuerungsmaßnahmen zu einem System mit eigenen Strängen für Oberflächenentwässerung umgebaut, um die Kläranlage zu entlasten.

Die vollbiologische Großkläranlage hat noch ausreichende Kapazität.

Die Müllabfuhr erfolgt über den Betrieb der Müllhygienisierungsanlage Liezen. Getrennte Sammelbehälter für Glas (Weißglas, Buntglas), Papier, Aludosen, PVC-Behälter, Biomüll und Restmüll sind innerhalb des Siedlungsbereiches von Liezen vorhanden. Allerdings sind teilweise die Situierung wie auch die Gestaltung der Sammelstellen noch unbefriedigend.

Im Osten Liezens besteht eine Abfallbehandlungsanlage des regionalen Abfallwirtschaftsverbandes. Sie wurde im vergangenen Planungszeitraum der aktuellen Rechtslage angepasst und soll in naher Zukunft noch etwas erweitert werden. Die Möglichkeit dazu ist sicher zu stellen.

Im Bereich der Maschinenfabrik Liezen wurden mehrere Altlastenverdachtsgebiete festgestellt, die zu sanieren sind. Die Ausarbeitung eines Sanierungskonzeptes durch den Bund ist anzustreben.

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / ABWASSERENTSORGUNG / ALTLASTEN

### Ziele

- Erhaltung einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgungsanlage
- Bestmögliche Ausnutzung des bestehenden Kanalisationsnetzes

### Maßnahmen

- Bedarfsorientierter Ausbau des bestehenden Abwasserentsorgungsnetzes; ständige Wartung; Einhaltung der Festlegungen des AEK und des GAP
- Weiterer Ausbau des Trennsystems im Rahmen der Erhaltungs- u. Erneuerungsmaßnahmen
- Baulandneuausweisungen ausschließlich im Kanalanschlussbereich
- Einforderung der Errichtung einer dem Stand der Technik entsprechenden Einzel- bzw. Gruppenanlage zur Abwasserentsorgung in Abstimmung auf den GAP bei den Betroffenen im Anlassfall

### Ziel

- Mittelfristige Sanierung der Altlastbereiche

### Maßnahmen

- Katalogisieren alter Deponien im Stadtgebiet und Vorantreiben der Sanierung durch den Bund

## 5. PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT

### 5.1 Auf der Ebene der örtlichen Raumplanung:

Auf der Ebene der örtlichen Raumplanung sind örtliche Entwicklungskonzepte auf die Übereinstimmung mit den Zielsetzungen der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 und der Alpenkonvention zu prüfen.

Für die Planänderungen in der Stadtgemeinde Liezen besitzen folgende Durchführungsprotokolle der Alpenkonvention Relevanz:

- **Naturschutz** → Relevanz
- Berglandwirtschaft → keine Relevanz
- **Raumplanung** → Relevanz
- **Bodenschutz** → Relevanz
- Bergwald: → keine Relevanz
- Energie → keine Relevanz
- **Tourismus** → Relevanz

## SCREENING

### Prüfschritt 1 / Abschichtung:

→ Eine auf höherer Stufe durchgeführte Umweltprüfung des ggst. Bereiches liegt nicht vor

### Prüfschritt 2 / Ausschlusskriterien / obligatorischer Tatbestand:

<p style="text-align: center;">Ausschlusskriterien gem. Stmk.ROG 2010</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <input type="checkbox"/> ... geringfügige Änderung / kleine Gebiete         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <input type="checkbox"/> ... Eigenart und Charakter bleiben unverändert         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> ... offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen         </div>	<p style="text-align: center;">gem. UVP-G, NschG</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <input type="checkbox"/> ... UVP - pflichtiger Tatbestand         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> ... Europaschutzgebiet beeinträchtigt         </div>
--	---

→ es trifft ein Ausschlusskriterium zu

→ es besteht keine UVP – Pflicht

→ es wird kein Europaschutzgebiet beeinträchtigt

**→ Wenn ein Ausschlusskriterium mit ja beantwortet wird, ist kein weiterer Prüfschritt erforderlich**



### **Gliederung der einzelnen Themen nach Sachthemen**

<b>Themencluster</b>	<b>Sachthemen</b>
Mensch/Gesundheit	Schutz vor Lärm und Erschütterungen Luftbelastung und Klima
Mensch/Nutzungen	Sachgüter Land- und Forstwirtschaft (überörtliche Raumplanung)
Landschaft/Erholung	Landschaftsbild/Ortsbild Kulturelles Erbe Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
Naturraum/Ökologie	Pflanzen Tiere Wald
Ressourcen	Boden und Altlasten Grund- und Oberflächenwasser Mineralische Rohstoffe (überörtliche Raumplanung) Naturgewalten und geologische/bodenmechanische Risiken

→ siehe Beilage zum Screening

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum ÖEP Nr. 3

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
1.1	Funktionsänd. / Zentrum SO Ind. & G. -> optional Zentrum			x			Fläche ca. 1,65ha; Industrie u. Gewerbe -> optional Zentrum; das ggst. Areal ist im NW, W und S bereits von der Funktion Zentrum umgeben. Der anschließende Zentrumsbereich beträgt eine Größe von ca. 37ha. Das Flächenausmaß der zu prüfenden Fläche ist damit in Relation zum umgebenden gleich genutzten Bereich eindeutig untergeordnet. Aufgrund der bereits nahezu allseitig umgebenden Zentrumsfunktion wird hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt (Verkehr, Emissionen, Ortsbild, Naturraum, Ressourcen) keine Verschlechterung erkannt.	nein	nein
1.2	Funktionsänd. / Gew.zone SO / EZ -> Ind. & G.			x			Fläche: ca. 24 ha; Einkaufszentrum -> Industrie u. Gewerbe; Nutzung mit einem geringeren Nutzungsgrad, insbesondere im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen; ev. geringerer Versiegelungsgrad durch zB. geschotterte Lagerplatzflächen	nein	nein
1.3							entfallen		
1.4	Funktionsänd. / Weißenbach / Wohnen -> LW			x			Fläche: ca. 1,5 ha; Wohnen -> Landwirtschaft; Anpassung an das Ausmaß der bestehenden Nutzung: Der Geruchskreis des bereits rechtmäßig bestehenden Betriebes im W ragt in das ggst. Gebiet mit baulicher Entwicklung hinein.	nein	nein
1.5	Funktionsänd. / Liezen / Wohn.-> Wohnen / LW			x			Fläche: ca. 0,6 ha; Wohnen -> Wohnen optional Landwirtschaft; Anpassung an das Ausmaß der bestehenden Nutzung: Der Geruchskreis des bereits rechtmäßig bestehenden Betriebes im N ragt in das ggst. Gebiet mit baulicher Entwicklung hinein.	nein	nein
1.6	Funktionsänd. / Deisl u. Liez. W / EZ -> Ind. & G.			x			Fläche: ca. 45 ha (Deisl) u. ca. 0,3 ha (Liez. W); Einkaufszentrum -> Industrie u. Gewerbe; Nutzung mit einem geringeren Nutzungsgrad, insbesondere im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen; ev. geringerer Versiegelungsgrad durch zB. geschotterte Lagerplatzflächen	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum ÖEP Nr. 3

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
2.1 53 75	Entwicklungsf./ Weißenb.see / Tourismus / FW 0,2 - 0,4			x			Fläche: ca. 0,9 ha; das damit verbundene Ausmaß des zu erwartenden Verkehrs-aufkommens ist in Relation zum bestehenden Verkehrsaufkommen durch den Freizeitpark eindeutig untergeordnet. Die Nutzung als Ferienwohngebiet läßt die Errichtung von Objekten kleinen Ausmaßes mit geringer Höhe (ev. mit Fassaden in naturbelassenem Holz) erwarten. Das Gelände ist weitgehend eben, das ggst. Gebiet daher nicht sichtexponiert. Der Dichterahmen von 0,2 - 0,4 stellt einen geringen Nutzungsgrad sicher. Naturräumliche Schutzgüter sind nicht betroffen. Ein vorliegendes Projekt sieht die Erweiterung der Seefläche in das ggst. Gebiet hinein vor. Dies könnte zB. zur geforderten, wertgleichen Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen (HQ100/30) dienen.	nein	nein
2.2	Entwicklungsf./ Ind.zone O / Ind. & G.			x			Die ca. 2,2 ha große Fläche liegt in der I&G - VZ und wurde damit bereits bei der Erstellung des RePro 2004 vorgeprüft. Der anschließende industriell-gewerblich genutzte Bereich beträgt eine Größe von ca. 70 ha (allein nördlich der B 320 bzw. B 146). Das Flächenausmaß der zu prüfenden Fläche ist damit in Relation zum umgebenden gleich genutzten Bereich eindeutig untergeordnet (ca. 3%). So wird hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt (Verkehr, Emissionen, Ortsbild, Naturraum, Ressourcen) keine Verschlechterung erkannt.	nein	nein
2.3							entfallen		
2.4	Entwicklungsf./ Weißenbach / Landwirtschaft	x	x				Gesamtfläche: ca. 7.400 m <sup>2</sup> ; davon ca. 4.400 m <sup>2</sup> jenseits einer relativen EG und damit im Zuge des FWP 4.00 bereits geprüft; Restfläche: ca. 3.000 m <sup>2</sup>	nein	nein
2.5	Entwicklungsf./ verteilt auf das Gemeindegebiet		x				Größe je Einzelfläche < 3.000 m <sup>2</sup>	nein	nein
2.6	Eignungszone / Liesen W / spi		x				Fläche: ca. 2.850 m <sup>2</sup>	nein	nein
2.7	Eignungszone / Friedau / spo		x				Fläche: ca. 2.300 m <sup>2</sup> ; kleine Arrondierung der großen Sportfläche	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum ÖEP Nr. 3

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
2.8	Entwicklungsf./ Ind.zone O / Ind. & G.		x				Fläche: ca. 1.400 m <sup>2</sup> ; kleine Auffüllung im Bereich der I&G - VZ	nein	nein
2.9	Entwicklungsf./ Gew.zone S / Ind. & G.		x				Fläche: ca. 2.450 m <sup>2</sup> ; kleine Arrondierung	nein	nein
2.10	Entwicklungsf./ Zwirnersee / Tourismus		x				Fläche: ca. 2.525 m <sup>2</sup> ; kleine Arrondierung	nein	nein
2.11	Entwicklungsf./ Salberg / Wohnen		x				Fläche: ca. 1.050 m <sup>2</sup> ; kleine Arrondierung	nein	nein
3.1	Rücknahme				x		Rücknahme	nein	nein
3.2	Rücknahme / Weißenbach S				x		Rücknahme Tourismus; Fläche: ca. 9.100 m <sup>2</sup> ; Eign.zone Erholung, Sport u. Freizeit bleibt	nein	nein
3.3	Rücknahme / Weißenbach N				x		Rücknahme Zentrum; Fläche: ca.1,45 ha; Eign.zone Erholung, Sport u. Freizeit bleibt	nein	nein
3.4	Rücknahme / Weißenbach N				x		Rücknahme	nein	nein
3.5	Rücknahme / Am Salberg				x		Rücknahme	nein	nein
3.6	Rücknahme / Weißenbach N				x		Rücknahme	nein	nein
3.7	Rücknahme / Liezen West				x		Rücknahme; Deponie stillgelegt	nein	nein
3.8	Rücknahme / Weißenbach				x		Rücknahme	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum ÖEP Nr. 3

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
3.9	Rücknahme / Liezen SO bzw. Sonnav			x			Rücknahme	nein	nein
3.10	Rücknahme / Oberdorf			x			Rücknahme	nein	nein
3.11	Rücknahme / Liezen West			x			Rücknahme Zentrum; Fläche: ca.1,75 ha; Eign.zone Erholung, Sport u. Freizeit optional Wohnen bleibt	nein	nein
3.12	Rücknahme / Pyhrnstraße			x			Rücknahme	nein	nein
4.1	relative EG / Friedau / Wohnen		x				Fläche: ca. 1.300 m <sup>2</sup>	nein	nein
4.2	relative EG / Weißenbach N / Wohnen		x				Fläche: ca. 2.500 m <sup>2</sup> bzw. 1.000m <sup>2</sup>	nein	nein
4.3							entfallen		
4.4	relative EG / Pyhrnerhof			x			Rücknahme; relative Entwicklungsgrenze -> absolute Entwicklungsgrenze	nein	nein
1	Eignungszone / AWW Liezen / Entsorgung / aba			x			Fläche: ca. 8.350 m <sup>2</sup> ; die bestehende Massenabfallbehandlungsanlage zeigt ein Ausmaß von ca. 13,5 ha. Das Flächenausmaß der zu prüfenden Fläche ist damit in Relation zum umgebenden gleich genutzten Bereich eindeutig untergeordnet (ca. 6%). Darüber hinaus setzt eine Nutzung der Erweiterungsflächen eine abfallrechtliche Genehmigung voraus. Zu diesem Zweck wird üblicherweise ein konzentriertes Verfahren durchgeführt, an welchem ua. Behörden des Naturschutzes, des Wasserrechtes, der Umweltmedizin, der Maschinen- u. Emissionstechnik, uvm. beteiligt sein werden.	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum ÖEP Nr. 3

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
4 34 43	Entwicklungsfl./ Friedau / optional Wohnen			x			Fläche: ca. 8.000 m <sup>2</sup> ; Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit -> optional Wohnen; auf dem ggst. Areal besteht eine Kleingartenanlage mit einer für diese Nutzung typischen, uneinheitlichen Gestaltung. Alle Parzellen sind bereits bebaut, die Grundstücksflächen verhältnismäßig groß (ca. 550 - 850m <sup>2</sup> ). Das anschließende Wohnbauland im Bereich Friedau / Sonnau beträgt eine Größe von ca. 10ha. Das Flächenausmaß der zu prüfenden Fläche ist damit in Relation zum umgebenden gleich genutzten Bereich eindeutig untergeordnet. Da die technische Infrastruktur grundsätzlich bereits vorhanden ist, ist eine Dauerbewohnbarkeit ohne allzu große Aufwendungen möglich. Aufgrund der genannten Fakten wird hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt (Verkehr, Emissionen, Naturraum, Ressourcen) keine Verschlechterung erkannt. Das Ortsbild würde durch eine Wohnbebauung gewinnen.	nein	nein
24	Entwicklungsfl./ Weißenbach N / Wohnen			x			Fläche: ca.3.900 m <sup>2</sup> ; Die ggst. Grundstücke befinden sich am westlichen Rand von Weißenbach, in erhöhter Lage, und sind bereits mit mehreren Objekten bebaut. Der Käufer beabsichtigt keine Weiterführung der touristischen Nutzung, sondern eine diesbezügliche Neuorientierung. Vorgesehen ist eine Nutzungsänderung des Gästehauses in ein Mehrfamilienwohnhaus. Es handelt sich somit um eine Nachnutzung ohne Auswirkungen auf die Umwelt.	nein	
42	Eignungszone / Entsorgung / ara			x			Fläche: ca. 7.550 m <sup>2</sup> ; auf dem westlich angrenzenden, ca. 1,45 ha großen Grundstück besteht die Abwasserreinigungsanlage der Stadt Liezen. Das Flächenausmaß der zu prüfenden Fläche ist damit in Relation zum gleich genutzten Bereich eindeutig untergeordnet. Die bestimmungsgemäße Nutzung der Fläche trägt zur "Reinigung" der Umwelt (Ressource Wasser) bei. Die Zufahrt erfolgt, von der B 320 ausgehend, auf kurzem Weg über die Gewerbezone SO. Auch bezüglich der Auswirkungen auf Emissionen, Naturraum (kein Schutzgebiet betroffen) und Ressourcen (siehe AV A14) wird keine Verschlechterung erkannt. Da im Falle einer Erweiterung die Gestaltungsmerkmale des Bestandes weitergeführt werden, ist auch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes auszuschließen.	nein	nein
44	relative EG / Weißenbach N / Wohnen		x				Fläche: ca. 1.200 m <sup>2</sup>	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum ÖEP Nr. 3

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
45	Funktionsänd. / Weißenbach / Wohnen -> Landwirtschaft			x			Fläche: ca. 5.175 m <sup>2</sup> ; Wohnen -> Landwirtschaft; Anpassung an das Ausmaß der bestehenden Nutzung: Die Geruchskreise der bereits langjährig rechtmäßig bestehenden Betriebe ragen in Gebiete mit baulicher Entwicklung hinein.	nein	nein
48	Entwicklungsfl./ Oberdorf / Wohnen		x				Fläche: ca. 375 m <sup>2</sup>	nein	nein
55	Eignungszone / Lagerplatz / lp			x			Fläche: ca.4.875 m <sup>2</sup> ; bei der bestimmungsgemäßen Nutzung als Lagerplatz steht die flächenhafte Nutzung im Vordergrund, ist die Errichtung von Gebäuden weitgehend auszuschließen, eine Nachnutzung bzw. Freilandrückführung daher ohne großen Aufwand möglich. Auf dem östlich angrenzenden, ca. 1,45 ha großen Grundstück besteht die Abwasserreinigungsanlage der Stadt Liezen. Das Flächenausmaß der zu prüfenden Fläche ist damit in Relation zu diesem benachbarten Bereich eindeutig untergeordnet. Die Zufahrt erfolgt, von der B 320 ausgehend, auf kurzem Weg über die Gewerbezone SO. Auch bezüglich der Auswirkungen auf Emissionen, Naturraum (kein Schutzgebiet betroffen) und Ressourcen (siehe AV A14) wird keine Verschlechterung erkannt. Da die ggst. Fläche aus dem Blickwinkel des A9 Autobahnzubringers durch die Abwasserreinigungsanlage sichtverdeckt wird, ist auch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes auszuschließen.	nein	nein
55	Entwicklungsfl./ Weißenbach N / Wohnen		x				Fläche: ca. 800 m <sup>2</sup>	nein	nein
59	relative EG / Weißenbach N / Wohnen / LW		x				Fläche: ca. 3.000 m <sup>2</sup>	nein	nein
60	Entwicklungsfl./ IG-VZ WB / Ind. / G.		x				Fläche: ca. 1.900 m <sup>2</sup>	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum ÖEP Nr. 3

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
64	Eignungszone / Sonnau / Erholung / Klg			x			<p>Fläche: ca.7.500 m<sup>2</sup>; das ggst. Grundstück befindet sich östlich einer bereits bestehenden, ca. 1,5 ha großen Kleingartenanlage. Jenseits der L 740 Lassinger Straße besteht eine weitere Anlage im Ausmaß von ca. 2,5 ha. Hinzu kommt der ebenfalls ca. 2,5 ha große Bereich, der zwar nunmehr als WA festgelegt ist, aber immer noch die bauliche Charakteristik einer Kleingartenanlage zeigt. Das Flächenausmaß der zu prüfenden Fläche ist damit in Relation zum gleich genutzten Bereich eindeutig untergeordnet (ca. 11,5%). Ausgehend von der L 740 erfolgt die Zufahrt über die bereits bestehende Kleingartenanlage. WA ist davon nur auf einer Länge von ca. 50m betroffen. Beeinflussungen der Luftgüte bzw. des Klimas aufgrund der Sondernutzung als Kleingartenanlage sind auszuschließen. Sachgüter sind nicht gegeben. Es handelt sich zwar um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, eine landwirtschaftliche Vorrangzone ist lt. RePro Liezen aber nicht festgelegt. Das Gelände ist weitgehend eben. Aus dem Blickwinkel der L740 durch die bestehende Anlage sichtbar, ist auch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes auszuschließen. kein naturräumliches Schutzgebiet, keine geschützten Flächen bzw. Lebensräume für Tierwelt und Vegetation, keine Korridorfunktion und kein Wald betroffen; auch bezüglich Ressourcen wird keine Verschlechterung erkannt (keine Altlasten bekannt; kein Quellenschutzgebiet u. keine Gefahrenzone gegeben). Ergänzend sei auch festzuhalten, dass das ca. flächengleiche Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage (ca. 7.500 m<sup>2</sup>) auf den benachbarten Grundstücken 227/1 u. 443/2 in Freiland rückgeführt wird.</p>	nein	nein
66	Entwicklungsfl./ Pyhrn / Landwirtschaft		x				<p>Fläche: ca. 1.850 m<sup>2</sup></p>	nein	nein
76	Funktionsänd. / Pyhrn / Wohnen -> Landwirtschaft			x			<p>Fläche: ca. 1 ha; Wohnen -&gt; Landwirtschaft; Anpassung an das Ausmaß der bestehenden Nutzung: Die Geruchskreise der bereits langjährig rechtmäßig bestehenden Betriebe ragen in Gebiete mit baulicher Entwicklung hinein.</p>	nein	nein



**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum ÖEP Nr. 3

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
81	Eignungszone / Weißenbach / Erholung / cam			x			<p>Fläche: ca.4.550 m<sup>2</sup>; bei der bestimmungsgemäßen Nutzung als Campingplatz steht die flächenhafte Nutzung im Vordergrund, ist die Errichtung von Gebäuden weitgehend auszuschließen, eine Nachnutzung bzw. Freilandrückführung daher ohne großen Aufwand möglich. Das Ausmaß des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ist in Relation zum bestehenden Verkehrsaufkommen durch den Freizeitpark eindeutig untergeordnet. Das Gelände ist weitgehend eben, das ggst. Gebiet daher nicht sichtexponiert, gut einsehbar nur von der ÖBB Bahnlinie aus. Die Nutzung als Campingplatz bedeutet eine periodisch wiederkehrende Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, die sich auf die Sommermonate beschränkt. Naturräumliche Schutzgebiete sind nicht betroffen. Bezüglich Ressourcen wird keine Verschlechterung erkannt (siehe AV A14).</p>	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebiets-bezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
1	LN -> aba						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 1		
5	LN -> WR		x				Fläche: ca. 1.500 m <sup>2</sup>	nein	nein
12	LN -> WA		x				Fläche: ca. 265 m <sup>2</sup>	nein	nein
24	LN -> WA						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 24		
28	LN -> pil			x			Anpassung an den Bestand: Die bereits seit Jahrzehnten bestehende Schipiste ist nunmehr als Freiland mit Sondernutzung auch zeichnerisch dargestellt.	nein	nein
32	V -> LN		x				Gst. 545/1; KG Pyhrn: Rücknahme	nein	nein
42	LN -> ara						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 42		
45	WA -> DO						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 45		

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
48	LN -> WR						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 48		
49	GG -> E2		x				Fläche: ca. 3.000 m <sup>2</sup>	nein	nein
53	spo -> FW						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 2.1 u. 53		
55	LN -> lp						Gst. 609, KG Reithal: siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 55		
55	LN -> WA		x				Fläche: ca. 1.675 m <sup>2</sup>	nein	nein
60	V -> GG						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 60		
61	KG -> V		x				Fläche < 3.000m <sup>2</sup> ; Eli nach Vermessung	nein	nein
62	LN -> GG		x				Fläche: ca. 1.800m <sup>2</sup>	nein	nein
64	LN -> klg						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 64		
66	LN -> DO						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 66		
68	WA -> spi		x				Fläche: ca. 422 m <sup>2</sup>	nein	nein
75	LN -> FW						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 2.1 u. 75		

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
76	WA -> DO						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 76		
79	LN -> WR		x				Fläche: ca. 3.000 m <sup>2</sup>	nein	nein
80	LN -> spo			x			Fläche: ca. 3.500 m <sup>2</sup> ; lt. ÖEP 5.00 liegt der ggst. Bereich innerhalb der in Summe ca. 10 ha großen Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit. Ca. 3,5 ha sind im FWP 5.00 bereits als Sondernutzung Freiland Sport festgelegt. Das Flächenausmaß der zu prüfenden Fläche ist damit in Relation zum umgebenden ähnlich genutzten Bereich eindeutig untergeordnet (ca. 10%). Die Zufahrt erfolgt auf relativ kurzem Weg, ausgehend von der B 320, in der Folge entlang von GG, sodann auf einer Länge von ca. 115 m am Rand von WA, schlussendlich intern über das Sport- und Veranstaltungsgelände. Die Fläche ist vom WA ca. 120m entfernt und durch die bestehende Veranstaltungshalle abgeschirmt. Als Motorikpark vorgesehen, steht jedenfalls die flächenhafte Nutzung im Vordergrund. Naturräumliche Schutzgebiete sind nicht betroffen. Auch bezüglich Ressourcen wird keine Verschlechterung erkannt.	nein	nein
81	LN -> cam						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 81		
83	Diverse Änd.		x				jede Flächen < 3.000 m <sup>2</sup>	nein	nein
84	Diverse Änd.			x			jede Flächen < 3.000 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.1	LN -> WA		x				Aufhebung von diversen Aufschließungsgebieten: negative Auswirkungen auf die Umwelt sind auszuschließen.	nein	nein
85.2	LN -> WA		x				Fläche: ca. 275 m <sup>2</sup>	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
85.3	frh -> WA		x				Fläche: ca. 550 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.4	LN -> WA		x				Fläche: ca. 600 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.5	LN -> WA		x				Fläche: ca. 300 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.6	LN -> WA		x				Fläche: ca. 300 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.7	LN -> WA		x				Fläche: ca. 225 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.8	LN -> GG		x				Fläche: ca. 350 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.9	LN -> GG		x				Fläche: ca. 1.650 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.10	LN -> WR		x				Fläche: ca. 500 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.11	V -> WA		x				Fläche: ca. 160 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.12	LN bzw. WA -> WA bzw. LN		x				nahezu ausgeglichener Flächentausch im Ausmaß von ca. 625m <sup>2</sup>	nein	nein
85.13	LN -> WA		x				Fläche: ca. 50 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.14	V -> GG		x				Fläche: ca. 750 m <sup>2</sup>	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
85.15	V -> KG		x				Fläche: ca. 2.625 m <sup>2</sup> bzw. 2.850 m <sup>2</sup>	nein	nein
85.16	spi -> GG						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 2.8		
85.17	LN -> GG						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 2.9		
85.18	bsp -> FW						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 2.10		
85.19	LN -> WR						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 2.11		
85.20	V -> KG		x				Fläche: ca. 475 m <sup>2</sup> < 3.000 m <sup>2</sup>	nein	nein
86.1	EH -> spo		x				Fläche ca. 1.500 m <sup>2</sup> ; geringerer Nutzungsgrad	nein	nein
86.2	KG -> spi		x				Fläche: ca. 450 m <sup>2</sup> ; geringerer Nutzungsgrad	nein	nein
86.3	spo -> spo+fzp			x			Fläche: ca. 7.500 m <sup>2</sup> ; Erweiterung um die Sondernutzung Veranstaltungsgelände: die Zufahrt erfolgt von der B 320 ausgehend am Rand der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe. Der Ausweichparkplatz liegt von der Badeanlage in nördlicher Richtung ca. 120m entfernt. Zum Lärm ist festzuhalten, dass sich das ggst. Gelände weitab von reinen bzw. allgemeinen Wohngebieten befindet. Hinzu kommt, dass es sich bei Veranstaltungen um in unregelmäßigen Abständen stattfindende Einzelereignisse handelt, die üblicherweise auf einen kurzen Zeitraum beschränkt sind. So werden auch allfällige Objekte (Zelte) nur temporär errichtet sein. Naturräumliche Schutzgebiete sind nicht betroffen. Bezüglich Ressourcen wird keine Verschlechterung erkannt (siehe AV A14).	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
87.1	E2 -> GG						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 1.2		
87.2	WA -> DO						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 2.1 u. 45		
87.3	WA -> DO						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 76		
87.4	WA -> DO		x				Fläche: ca. 800 m <sup>2</sup>	nein	nein
87.5	I1 -> GG				x		geringerer Nutzungsgrad	nein	nein
87.6							entfallen		
87.7	WR -> WA		x				Fläche: ca. 225 m <sup>2</sup>	nein	nein
87.8	KG -> WA		x				Fläche: ca. 225 m <sup>2</sup>	nein	nein
87.9	WR -> WA				x		Fläche: ca. ha; Strukturanpassung von WR in WA	nein	nein
87.10	WR -> WA		x				Fläche: ca. 1.550 m <sup>2</sup>	nein	nein
87.11	E2 -> GG						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 1.6		
88.1	ppa -> V		x				Fläche: ca. 600 m <sup>2</sup>	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
88.2	WA -> V		x				Fläche: ca. 700 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.3	WA bzw. LN -> V		x				Fläche: ca. 155 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.4	WA -> V		x				Fläche: ca. 1.500 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.5	frh -> V		x				Fläche: ca. 500 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.6	GG -> V		x				Fläche: ca. 850 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.7	LN -> V		x				Fläche: ca. 500 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.8	WA -> V		x				Fläche: ca. 100 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.9	WR -> V		x				Fläche: ca. 575 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.10	GG -> V		x				Fläche: ca. 400 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.11	klg -> V		x				Fläche: ca. 1.625 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.12	GG bzw. KG -> V; V -> KG		x				Fläche: ca. 1.600 m <sup>2</sup> bzw. 100 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.13	WA -> V		x				Fläche: ca. 450 m <sup>2</sup>	nein	nein



**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
88.14	WA -> V		x				Fläche: ca. 400 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.15	WA -> V		x				Fläche: ca. 1.300 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.16	V -> zzgl. U		x				Fläche: ca. 3.000 m <sup>2</sup>	nein	nein
88.17	V -> LN   LN -> V		x				Fläche der Gemeindestraße: ca. 500 m <sup>2</sup> < 3.000 m <sup>2</sup> (Die Verlegung der Landesstraße ist eine bloße Ersichtlichmachung und keine Festlegung der Gemeinde.)	nein	nein
89.1	Div. Kat. -> LN				x		Rücknahme	nein	nein
89.2	WA -> LN				x		Rücknahme	nein	nein
89.3	WA -> LN				x		Rücknahme	nein	nein
89.4	WR -> LN				x		Rücknahme	nein	nein
89.5	GG -> LN				x		Rücknahme	nein	nein
89.6	WR -> LN				x		Rücknahme	nein	nein
89.7							entfallen		
89.8	WR -> LN				x		Rücknahme	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN-KONVENTION
Nr.	Gebietsbezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
89.9	klg -> LN			x			Rücknahme	nein	nein
89.10	spi -> LN			x			Rücknahme	nein	nein
89.11	bhd -> LN			x			Rücknahme	nein	nein
89.12	P -> LN						siehe Beurteilung zu ÖEP Diff Nr. 3.12		
90.1	FWP Änd. 0.01	x					zwischenzeitige Änderung des FWP 5.0; Auswirkungen auf die Umwelt bereits geprüft	nein	nein
90.2	FWP Änd. 0.02	x					zwischenzeitige Änderung des FWP 5.0; Auswirkungen auf die Umwelt bereits geprüft	nein	nein
90.3	FWP Änd. 0.03	x					zwischenzeitige Änderung des FWP 5.0; Auswirkungen auf die Umwelt bereits geprüft	nein	nein
90.4	FWP Änd. 0.04	x					zwischenzeitige Änderung des FWP 5.0; Auswirkungen auf die Umwelt bereits geprüft	nein	nein
90.5	FWP Änd. 4.01	x					zwischenzeitige Änderung des FWP 4.0; Auswirkungen auf die Umwelt bereits geprüft	nein	nein
90.6	FWP Änd. 4.02	x					zwischenzeitig durch Festlegung von FW überholt	nein	nein
90.7	FWP Änd. 0.05	x					zwischenzeitige Änderung des FWP 5.0; Auswirkungen auf die Umwelt bereits geprüft	nein	nein
90.8	FWP Änd. 0.06	x					zwischenzeitige Änderung des FWP 5.0; Auswirkungen auf die Umwelt bereits geprüft	nein	nein

**PRÜFUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT**

siehe Differenzplan zum FWP / Beilage D

Planungsbezug		Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterungen	weitere Prüfschritte erforderlich	ALPEN- KONVENTION
Nr.	Gebiets- bezeichnung / räumlicher Bezug / Funktion		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete			geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete
90.9	FWP Änd. 0.07	x					zwischenzeitige Änderung des FWP 5.0; Auswirkungen auf die Umwelt bereits geprüft	nein	nein
90.10	FWP Änd. 0.08	x					zwischenzeitige Änderung des FWP 5.0; Auswirkungen auf die Umwelt bereits geprüft	nein	nein
91	Bebauungsdichte						Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht auszuschließen. siehe auch Erläuterungen zum FWP / Kap. 7; den Raumordnungsgrundsätzen entsprechend wird der Verdichtung des Inneren gegenüber der Ausdehnung nach außen der Vorrang eingeräumt. Während die Randlagen unberührt bleiben werden die Dichtewerte vor allem im südlichen Zentrumsbereich zur Stärkung der innerörtlichen, von Handels- und Dientsleistungsbetrieben bzw. Wohnhochhäusern geprägten Lagen angehoben. Das Flächenausmaß der zu prüfenden Flächen ist in Relation zu den umgebenden ähnlich genutzten Bereichen aber eindeutig untergeordnet. Die übrigen Bereiche sind als "kleine Gebiete" zu sehen, die in der Gesamtbetrachtung keine Summenwirkung erwarten lassen.	ja UEP	ja
92.1	VB förd. WB			x			Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind auszuschließen.	nein	nein
92.2	Aufhebung VB Ind. / G.			x			Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind auszuschließen.	nein	nein
92.3	Katasteränd.			x			Keine Änderung des Nutzungsgrades	nein	nein

### **Prüfschritt 3 / Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Als Ergebnis der vorangegangenen Untersuchungen wird nun für die FWP - Änderung Nr. 91 eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt.

#### **FWP - Änderung Nr. 91: Erhöhung bzw. Absenkung der Bebauungsdichte**

Mit der Absenkung der Bebauungsdichte sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

- **Allgemeine Beschreibung:**

→ siehe Kap. 2 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Negative Auswirkungen auf die Umwelt zufolge der FWP-Änderungen in den kleinräumigen Bereichen wie Am Salberg, Am Grafenegg, im Nordosten von Weißenbach, Pyhrnerhof,... wo die Höchsdichte von 0,3 auf 0,4 angehoben wird, sowie im Bereich Deisl, wo die Höchsdichte von 1,0 auf 1,2 angehoben wird, sind aufgrund der Geringfügigkeit auszuschließen.

Näher betrachtet wird der von der Dichteanhebung betroffene Bereich der beiden Siedlungsschwerpunkte, dabei insbesondere der zentrale Bereich von Liezen. Er ist bereits nahezu flächendeckend bebaut.

- **Mensch / Gesundheit**

#### **IST - Zustand:**

##### Schutz vor Lärm und Erschütterungen:

Die beiden Siedlungsschwerpunkte von Liezen sind durch ein flächendeckendes Verkehrsnetz erschlossen.

##### Luftbelastung und Klima:

Aus der Klimaeignungskarte geht hervor, dass der auf dem breiten Schwemmfächer des Pyhrnbaches und der westlich benachbarten Seitenbäche gelegene Hauptsiedlungsbereich der Stadt Liezen zum Wohnen gut geeignet ist, die nördliche Hälfte des Talbodens sowie der Siedlungsbereich „Pyhrnerhof“ bedingt. Die großräumigen, in der nördlichen Hälfte des Talbodens gelegenen Industrie- und Handelszonen sind für ihre Funktion bedingt geeignet. Die südliche Hälfte des Talbodens ist sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe / Industrie schlecht geeignet. Davon betroffen sind die südliche Hälfte der – bereits überwiegend bebauten – Gewerbezone Süd sowie der Siedlungsbereich Deisl. Als Frischluftzubringer sind sowohl der Einschnitt bei Weißenbach als auch die Pyhrnpassfurche festzustellen.

#### **Erheblichkeit der Auswirkung:**

##### Lärm- und Luftbelastung:

Dadurch, dass insbesondere der zentrale Bereich von Liezen bereits nahezu flächendeckend bebaut ist, bedeutet die Anhebung der Dichte im Einzelfall zwar meistens nur eine geringfügige Veränderung ohne Auswirkung auf die Umwelt, in der Summe gesehen sind negative Auswirkungen vor allem durch die zu erwartende Zunahme des Verkehrs aber nicht auszuschließen.

Klima: Auswirkungen auf das Mesoklima sind nicht zu erwarten, da die ggst. Änderung nicht geeignet erscheint, Frischluftschneisen abzuschotten bzw. Kaltluftabfluss-Barrieren wesentlich zu begünstigen.

- **Mensch / Nutzungen**

#### **IST - Zustand:**

##### Sach- / Kulturgüter / Land- und Forstwirtschaft:

Sach- und Kulturgüter bestehen im Stadtgebiet

Keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen.

### **Erheblichkeit der Auswirkung:**

Unter Hinweis auf §43 Abs. 4 Stmk. BauG 1995, wonach die Baubehörde im Bauverfahren dazu verpflichtet ist, die Auswirkungen einer Baumaßnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen, sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf bestehende Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Die landwirtschaftliche Tätigkeit ist durch die ggst. Änderung nicht betroffen.

#### ▪ **Landschaft / Erholung**

##### **IST - Zustand:**

###### Orts- / Landschaftsbild:

→ Beschreibung der Situation siehe weiter oben

###### Kulturelles Erbe:

Kulturelles Erbe ist im Stadtgebiet gegeben; kein Ortsbildschutzgebiet; mehrere Bereiche mit erhaltenswertem Ortsbild (EO)

###### Erholungsqualitäten / Zugänglichkeit / Erlebbarkeit:

Keine Erholungsfunktion betroffen

### **Erheblichkeit der Auswirkung:**

Liezen stellt eine Bezirkshauptstadt dar und darf durchaus auch anhand ihrer äußeren Gestaltung als solche erkannt werden. Die unterschiedlichen Phasen der überaus raschen Entwicklung der Stadt Liezen lassen sich am Ortsbild ablesen und zeigen teilweise grobe Brüche. So stehen zB. teilweise sogar noch im Zentrum Quartiere mit vorstädtischem Charakter neun- bis zehngeschoßigen Türmen gegenüber, die bereits seit nunmehr nahezu 50 Jahren weithin sichtbare Landmarken darstellen. Eine Verdichtung des Bestandes bietet nun die Möglichkeit, das Ortsbild in vielen Bereichen (insbesondere im Zentrum) zu vereinheitlichen. Eine Anhebung der Dichte hat nicht zwingend Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild. So sind vielfach die Dachböden von alten Gebäuden mit großen Steildächern noch nicht ausgebaut. Auch steile Hanglagen erfordern oftmals eine höhere Dichte, da Untergeschoße, bei denen die Fußböden – auch nur teilweise – über dem angrenzenden Gelände liegen und bei der Berechnung zu berücksichtigen sind. Eine erheblich negative Auswirkung auf die Umwelt ist nicht zu erwarten, umso mehr als die Höchstdichten nicht sprunghaft, sondern in allen betroffenen Bereichen nur ganz geringfügig und zudem in Abstimmung auf die jeweilige Umgebung gleichmäßig angehoben werden.

###### Kulturelles Erbe:

Unter Hinweis auf §43 Abs. 4 Stmk. BauG 1995, wonach die Baubehörde im Bauverfahren dazu verpflichtet ist, die Auswirkungen einer Baumaßnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen, sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf kulturelles Erbe oder Bereiche mit erhaltenswertem Ortsbild zu erwarten.

###### Erholungsqualitäten / Zugänglichkeit / Erlebbarkeit:

Keine Auswirkung

#### ▪ **Naturraum / Ökologie**

##### **IST - Zustand:**

###### Pflanzen:

Keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen

###### Tiere:

Kein Lebensraum für Kleingetier betroffen; keine Korridorfunktionen betroffen

###### Wald:

Kein Wald betroffen

### **Erheblichkeit der Auswirkung:**

Ökologisch hochwertige Flächen sind nicht betroffen; keine Verringerung geschützter Flächen bzw. Lebensräume für Tierwelt und Vegetation

#### ▪ **Ressourcen**

#### **IST - Zustand:**

##### Boden und Altlasten:

Der regionale Siedlungsschwerpunkt, dabei insbesondere der zentrale Bereich von Liezen, ist bereits nahezu flächendeckend bebaut. Im Stadtgebiet von Liezen gibt es Altlastenverdachtsflächen.

##### Grund- und Oberflächenwasser:

Keine Wasserschon- oder Quellschutzgebiete in den Siedlungsschwerpunkten

##### Naturgewalten und geologische Risiken:

Ein Teil des zentralen Bereiches von Liezen, der durch die Änderung betroffen ist liegt im Hochwasserabflussbereich des Pyhrnbaches.

### **Erheblichkeit der Auswirkung:**

Dem Raumordnungsgrundsatz, wonach die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauchs zu erfolgen hat, entsprechend, wird der Verdichtung des Innenbereiches gegenüber einer Ausdehnung nach außen der Vorrang gegeben. Die Altlastenverdachtsflächen sind von der Änderung nicht betroffen.

Keine Wasserschon- oder Quellschutzgebiete betroffen

Da im Wortlaut zum FWP 1.00 festgehalten ist, dass das Gelände in den HQ100/30 - Abflussbereichen nicht zum Nachteil der Seiten- bzw. Unterlieger verändert werden darf, solange im Bereich des Pyhrnbaches keine Hochwasserschutzprojekt umgesetzt ist, das eine Hochwasserfreistellung bewirkt, sind keine diesbezüglich erheblich negativen Auswirkungen durch die ggst. Änderung zu erwarten.

## Zusammenfassende Beurteilung der FWP - Änderung Nr. 91:

Mit der Absenkung der Bebauungsdichte sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt zufolge der FWP-Änderungen in den kleinräumigen Bereichen wie Am Salberg, Am Grafenegg, im Nordosten von Weißenbach, Pyhrnerhof,... wo die Höchsdichte von 0,3 auf 0,4 angehoben wird, sowie im Bereich Deisl, wo die Höchsdichte von 1,0 auf 1,2 angehoben wird, sind aufgrund der Geringfügigkeit auszuschließen.

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Beeinträchtigung
Landschaft / Erholung	keine Beeinträchtigung
Naturraum / Ökologie	keine Beeinträchtigung
Ressourcen	keine Beeinträchtigung

Dadurch, dass insbesondere der zentrale Bereich von Liezen bereits nahezu flächendeckend bebaut ist, bedeutet die Anhebung der Dichte im Einzelfall zwar meistens nur eine geringfügige Veränderung ohne Auswirkung auf die Umwelt, in der Summe gesehen sind negative Auswirkungen vor allem durch die zu erwartende Zunahme des Verkehrs aber nicht auszuschließen.

Im Hinblick auf die Ressource Boden stellt sich die ggst. Änderung stark positiv dar.

## **Alpenkonvention:**

Aus der vorangehenden Untersuchung geht hervor, dass die ggst. **FWP - Änderung Nr. 91** den Zielen der Alpenkonvention entspricht.

### **ad Naturschutz:**

- Großteil bereits bebauter Bestand wird verdichtet.
- Es handelt sich um keine visuell hochwertigen Landschaftsräume bzw. um besonders charakteristische Kulturlandschaften.
- keine ökologisch bedeutsamen Strukturen betroffen
- kein naturräumliches Schutzgebiet betroffen
- keine Wildschutzgebiete, Brut- und Nistplätze oder ähnliches betroffen

**ad Berglandwirtschaft:** keine Relevanz

### **ad Raumplanung:**

- keine landwirtschaftliche Vorrangzonen betroffen
- Sach- oder Kulturgüter können über das Bauverfahren geschützt werden.
- kein Ortsbildschutzgebiet; erhaltenswerte Ortsbilder können über das Bauverfahren geschützt werden.
- keine Naherholungsfunktion
- keine Ferienwohngebietsausweisung
- Die Wirtschaftlichkeit der bereits bestehenden Aufschließung wird erhöht.

### **ad Bodenschutz:**

- Verdichtung des Inneren statt Ausdehnung nach außen
- keine Feuchtgebiete und Moore betroffen

**ad Bergwald:** keine Relevanz

**ad Energie:** keine Relevanz





## Teil C: CHECKLISTE

Die Checkliste ist in den Anwendungsfällen laut Kap. 6 nach der Methode aus Abb. 3 vollständig auszufüllen.

Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
NL	Bei Maßnahmen und Vorhaben, die Natur und Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, sind <b>die direkten und indirekten Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu überprüfen und bei der Entscheidung zu berücksichtigen</b> . Es ist sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterbleiben (NL, Art. 9-1).	Ist auf der Ebene der örtlichen Raumplanung durch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung) vorgegeben (StROG §§ 4 und 5). Eine Nicht-Durchführung der Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des StROG kann zu einer Genehmigungsversagung durch die Aufsichtsbehörde führen. Zur Durchführung der Umweltprüfung siehe „Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung“.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NL, BL	Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: <b>natur- und landschaftsschonende Nutzung des Raumes; Erhaltung</b> und, soweit erforderlich, Wiederherstellung <b>besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotope, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften</b> (NL, Art. 10-1). Dauerhafte <b>Erhaltung natürlicher und naturnaher Biotoptypen</b> in ausreichendem Umfang und funktionsgerechter räumlicher Verteilung (NL, Art. 13-1). <b>Erhaltung oder Wiederherstellung von traditionellen Kulturlandschaftselementen</b> (Wald, Waldränder, Hecken, Feldgehölze, Feucht-, Trocken- und Magerwiesen, Almen) und deren Bewirtschaftung (BL, Art. 8-3)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4)) sowie auf das StNSchG (§ 2 Abs 1) verwiesen. Dem Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebot kommt aufgrund des klaren und unzweideutigen Wortlauts eine besondere Bedeutung zu, wengleich die Bestimmung auch keine ausnahmslose Erhaltungspflicht normiert (vgl. BMLFUW 2007). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NL	Bestehende <b>Schutzgebiete</b> sind im Sinne ihres Schutzzwecks zu <b>erhalten</b> , zu <b>pflügen</b> und, wo erforderlich, zu erweitern sowie nach Möglichkeit neue Schutzgebiete auszuweisen. Treffen von Maßnahmen, um Beeinträchtigungen oder Zerstörungen von Schutzgebieten zu vermeiden (NL, Art. 11-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf den 3. Abschnitt des StNSchG (§§ 5 bis 13) verwiesen. Es sind alle Arten von naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien betroffen. Dem Schutzgebietzweck widersprechende Maßnahmen sind zu unterlassen („Verschlechterungsverbot“). Bei möglichen Widersprüchen zu diesem Ziel wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NL	Sicherstellung des <b>ungestörten Ablaufes arttypischer ökologischer Vorgänge in Schon- und Ruhezonen</b> , die den wildlebenden Tier- und Pflanzenarten Vorrang gegenüber anderen Interessen garantieren, u.a. durch <b>Verbot aller Nutzungsformen, die mit diesen Abläufen nicht verträglich sind</b> (NL, Art. 11-3).	Als Schon- und Ruhezonen im Sinne dieser Bestimmung sind in der Steiermark die Wildschutzgebiete (StJagdG § 51) zu beachten (z.B. Brut- und Nistplätze des Auer- und Birkwildes). Zuständig für die Ausweisung solcher Gebiete sind die Bezirkshauptmannschaften.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die <b>Sicherung der für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen</b> zu achten (RA, Art. 9-2a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6e)) verwiesen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die <b>Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete</b> zu achten (RA, Art. 9-2c).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4) und Abs 2 (5)) verwiesen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf eine <b>angemessene und haushalterische Abgrenzung von Siedlungsgebieten</b> zu achten und Maßnahmen zur <b>Gewährleistung der tatsächlichen Bebauung</b> zu setzen (RA, Art. 9-3a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2)) verwiesen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die <b>Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsbereiche</b> zu achten (RA Art.9-3d)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6c)) verwiesen. In Plänen und Programmen, die einer UEP bzw. SUP zu unterziehen sind, kann die Erhaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen berücksichtigt werden. Die Gestaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen ist Aufgabe der Bebauungsplanung - daher ist in der Checkliste lediglich die Überprüfung hinsichtlich Erhaltung notwendig. Die Zielbestimmung ist im Leitfaden auch im Kapitel zum Bebauungsplan enthalten - dort ist das Ziel hinsichtlich Gestaltung zu überprüfen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die <b>Begrenzung des Zweitwohnungsbaus</b> zu achten (RA, Art. 9-3e).		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die <b>Ausrichtung und Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastruktur des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung</b> zu achten (RA Art.9-3f).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (2f)) verwiesen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BS	Im Rahmen der Erstellung und Umsetzung der Pläne und/oder Programme für den Siedlungsraum sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere der <b>sparsame Umgang mit Grund und Boden</b> (BS, Art. 7-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2)) verwiesen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BS	<b>Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs</b> durch flächensparendes und bodenschonendes Bauen durch die Beschränkung der <b>Siedlungsentwicklung bevorzugt auf den Innenbereich</b> und <b>Begrenzen des Siedlungswachstums nach außen</b> (BS, Art. 7-2)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2d)) verwiesen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BL ... Berglandwirtschaft  
 NL ... Naturschutz und Landschaftspflege  
 RA ... Raumplanung und nachhaltige Entwicklung

BS ... Bodenschutz  
 BW ... Bergwald  
 E ... Energie



Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
BS	<b>Erhaltung der Böden in Feuchtgebieten und Mooren</b> (Hoch- und Flachmoore) (BS, Art. 9-1).	Nur die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bodenschutzprotokolls integrieren Hoch - und Flachmoore unterliegen dem besonderen Schutzregime des Art. 9-1 (vgl. KURATOROUM WALD 2011). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
BS	Grundsätzlicher <b>Verzicht auf die Nutzung von Moorböden</b> ; landwirtschaftliche Nutzung von Moorböden nur dann, wenn <b>ihre Eigenart erhalten</b> bleibt (BS, Art. 9-3).	Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
BW, BS	Gewährleistung einer <b>Vorrangstellung für Bergwälder mit Schutzfunktion</b> , die in hohem Maße den eigenen Standort oder vor allem Siedlungen, Verkehrsinfrastrukturen, landwirtschaftliche Kulturlandschaften und ähnliches schützen; diese Bergwälder sind <b>an Ort und Stelle zu erhalten</b> (BW, Art. 6-1; BS, Art. 13-1).	In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägigen Bestimmungen im Forstgesetz (§§ 17, 21, 22, 27) sowie auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Grundsätzlich sollte, wenn durch eine Planänderung Schutzwald (Wertziffer 3 laut WEP) betroffen ist, eine Abstimmung mit der Forstbehörde stattfinden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
BS	Genehmigung für den Bau und die Planierung von <b>Schlipisten in Wäldern mit Schutzfunktionen nur in Ausnahmefällen</b> und bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen; <b>keine Genehmigung in labilen Gebieten</b> (BS, Art. 14-1).	Bereits auf der Ebene des FWP (Neuausweisung von Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke - Piste alpin/Loipe nordisch) sollte auf diese Bestimmung geachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Bezüglich der Bestimmungen hinsichtlich „labile Gebiete“ wird eine Abstimmung mit der Forstbehörde, der WLIV oder der Landesgeologie empfohlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E	<b>Bewahrung von Schutzgebieten</b> mit ihren Pufferzonen, Schon- und Ruhegebieten sowie von unversehrten naturnahen Gebilden und Landschaften und Optimierung der energietechnischen Infrastrukturen im Hinblick auf die unterschiedlichen Empfindlichkeits-, Belastbarkeits- und Beeinträchtigungsgrade der alpinen Ökosysteme. (E, Art. 2-4)	Grundbestimmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Alle Zielbestimmungen der Durchführungsprotokolle „Verkehr“ und „Tourismus“, welche die örtliche Raumplanung betreffen, wurden den deklaratorischen bzw. programmatischen Zielbestimmungen zugeordnet (siehe Kap. 5).

**Anmerkung betreffend Bebauungsplanung:**

4 unmittelbar anwendbare und überprüfbare Ziele aus dem Protokoll „Raumplanung und nachhaltige

Entwicklung“ ergeben einen Handlungsbedarf für die Bebauungsplanung. Da der Bebauungsplan laut StROG §4 keiner Umweltprüfung zu unterziehen ist, sind diese Zielbestimmungen in der vorliegenden Checkliste nicht enthalten. Die relevanten Zielbestimmungen sind im Leitfaden in Kap. 6, Unterkapitel „Sonderbestimmungen - Bebauungsplan“ aufgelistet und bei der Erstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

### **Schlussfeststellung zur Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention:**

Die Gestaltungsidee des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 (Liezen) bzw. 4.00 (Weißenbach b. L.) wird nicht verändert, sondern im Wesentlichen weitergeführt. Erweiterungen gegenüber dem ÖEK 5.00 bzw. 4.00 sind in Relation zum Flächenausmaß der umgebenden, hinsichtlich der Auswirkungen bereits ähnlicher Bereiche als geringfügig einzustufen. Die Neufestlegungen sind vielfach als Arrondierung bzw. Auffüllung zu sehen. Da sich die Gesamtfläche der Änderungen aus vielen einzelnen Teilen zusammensetzt, sind Kumulationseffekte (mit Ausnahme bei der Dichteanhebung) grundsätzlich auszuschließen. Zur Beurteilung der geplanten, großflächigen Erweiterung im Bereich Sonnav / Wirtschaftspark sowie zur Beurteilung der Dichteerhöhung war jeweils eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen, da aufgrund des Flächenausmaßes negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht von vornherein auszuschließen waren. Die Ergebnisse zeigten, dass in beiden Fällen Beeinträchtigungen aufgrund der Zunahme des Verkehrs nicht auszuschließen sind. Gleichzeitig wurde die Übereinstimmung mit den Zielen der Alpenkonvention geprüft und festgestellt. Die Umsetzung des ÖEK 1.00 wird somit zu keiner Änderung des Gebietscharakters führen. Die zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt bewegen sich in der Größenordnung der gebietstypischen Hintergrundbelastung. Die ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung des gesamten Alpenraumes ist durch die ggs. Festlegungen nicht gefährdet. Teile der Stadtgemeinde Liezen liegen nach dem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie in einer Ausschlusszone für Windkraftanlagen.

### **5.2 Auf der Ebene der überörtlichen Raumplanung:**

Hinsichtlich der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe wurde im Jahre 2009 eine Strategische Umweltprüfung SUP aller im Bezirk Liezen festgelegten Vorrangzonen durchgeführt („Spezifische Umweltauswirkungen nach Vorrangzonen“), die für jene in Liezen und Weißenbach nachfolgendes festhält:

Schutzgut		
Indikator	Bewertung	Erläuterung
<b>Bevölkerung</b>		
betroffene Bevölkerung	o	Erweiterung in der Siedlung abgewandter Richtung
<b>Gesundheit des Menschen</b>		
Nähe zu Wohnbauland	-	Grenzt im Westen direkt an Wohnbauland an / Kleiner Teilbereich innerhalb als Kerngebiet gewidmet (MERKUR-Filiale)
Erschließung / Zufahrt	o	eigener Bahnanschluss vorhanden; Zubringer zur A9 vorhanden; liegt in unmittelbarer Nähe zur B113, B146 und B320
Immissionen (Lärm, Staub)	-	Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebiet
<b>Biologische Vielfalt / Fauna und Flora</b>		
Natura 2000	o	kein NATURA 2000-Schutzgebiet
Naturschutzgebiet	o	kein Naturschutzgebiet
Biotop	o	keine Biotop
Ökologischer Korridor / Wildkorridore	o	keine Korridorfunktion
<b>Boden</b>		
Flächenverbrauch	--	unbebaute Flächenreserven: 39 ha (Gesamtfläche rund 74,2 ha)
Altlasten / Verdachtsflächen	o	keine Altlasten / Verdachtsflächen
<b>Wasser</b>		
Wasserschutzgebiete / Wasserschongebiete	o	kein Wasserschutz- / Wasserschongebiet
Retentions- / Abflussräume	o	außerhalb der HQ100-Anschlaglinie
<b>Luft / Klimatische Faktoren</b>		
Kaltluftproduktionsflächen / Frischluftschneisen	o	keine Kaltluftproduktionsfläche / keine Frischluftschneise
Belastetes Gebiet gem. IG-L	o	kein belastetes Gebiet gemäß IG-Luft
<b>Sachwerte</b>		
Infrastruktur / Trassen (Energie-träger etc.)	-	Erweiterungsfläche wird von 2 Hochspannungsleitungen gequert
<b>Kulturelles Erbe</b>		
Bodenfundstätten / Verdachtsflächen		
Ortsbilschutzgebiete	o	kein Ortsbilschutzgebiet
<b>Landschaft</b>		
Landschaftsschutzgebiet	--	ragt im Osten in das Landschaftsschutzgebiet "Ennstal von Ardning bis Pruggern" hinein
Teilräume (Repro § 3) - Sensibilität	o	Siedlungs- und Industrielandschaften; tw. Grünlandgeprägte inneralpine Täler, Becken u. Passlandschaften

++	deutlich positive Auswirkung auf das Schutzgut
+	positive Auswirkung auf das Schutzgut
o	neutrale / keine Auswirkung auf das Schutzgut
-	negative Auswirkung auf das Schutzgut
--	deutlich negative Auswirkung auf das Schutzgut

### Kurzdarstellung

Lage unmittelbar östlich des Stadtgebietes von Liezen nördlich der B146

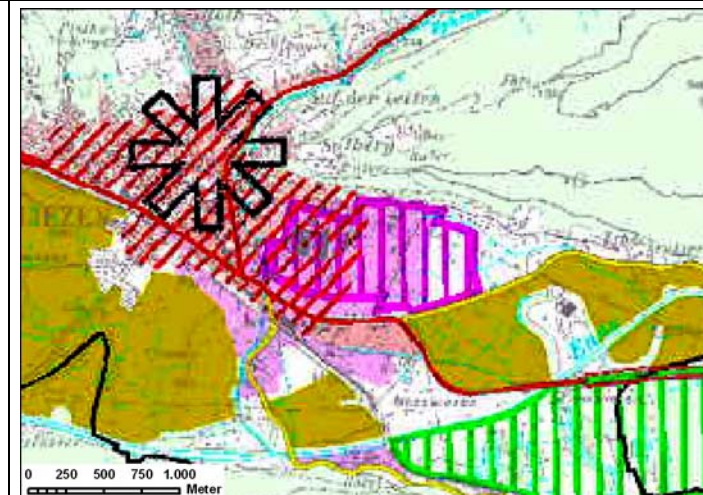
Ausgedehntes Gewerbe und Industriegebiet - westlicher Bereich im Prinzip vollständig genutzt / Industrie (MFL Maschinenfabrik Liezen) - Mitte: Entwicklungszone / Gewerbe in Ansiedlung begriffen - östlicher Teil zum Großteil ungenutzt  
Gemeinde **Liezen**

### Beeinträchtigung von Schutzgütern:

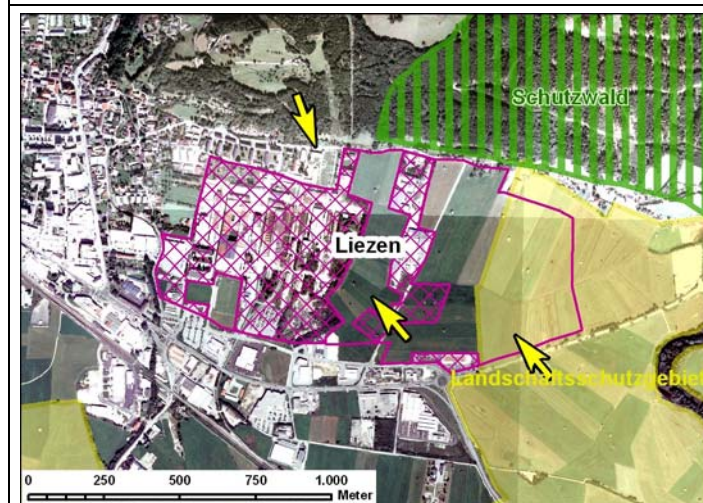
- Die IG-VZ grenz direkt an Allgemeines Wohngebiet an, dieser Teil ist jedoch bereits genutzt.
- Eine Erweiterung könnte eine zusätzliche Immissionsbelastung für die angrenzende Bevölkerung darstellen.
- Die Gesamtfläche der VZ beträgt ca. 74,2 ha, davon sind bereits 35,2 ha genutzt/bebaut.
- Die Erweiterungsfläche wird von 2 Hochspannungsleitungen gequert und liegt im Landschaftsschutzgebiet "Ennstal von Ardning bis Pruggern".

### Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen:

- sukzessive Nutzung der verfügbaren Flächen von Westen ausgehend
- Sicherstellung von Maßnahmen zum effizienten Schutz der Wohngebiets im Nordwesten vor Immissionen
- Erstellung eines Landschaftspflegeplanes mit geeigneten Maßnahmen zur Erhaltung des Landschaftsbildes
- Vermeidung der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebietes im Osten
- keine Erschließung von Norden



Ausschnitt Regionalplan



Ausschnitt Orthofoto (Stand: 2005)

➔ Blickrichtung Foto(s)



Blickrichtung Nordwest



Blickrichtung Nordwest (innerhalb der VZ)



Blickrichtung Süd

Schutzgut		
Indikator	Bewertung	Erläuterung
<b>Bevölkerung</b>		
betroffene Bevölkerung	o	Erweiterung in der Siedlung abgewandter Richtung
<b>Gesundheit des Menschen</b>		
Nähe zu Wohnbauland	-	bis zu 25 m heranragend, getrennt durch Straße
Erschließung / Zufahrt	o	liegt zwischen Eisenbahn und B320
Immissionen (Lärm, Staub)	o	keine zusätzliche Belastung zu erwarten
<b>Biologische Vielfalt / Fauna und Flora</b>		
Natura 2000	-	Europa-Vogelschutzgebiet Nr. 41 (Ennstal zwischen Liezen und Niederstuttern) im SO nur durch Eisenbahntrasse getrennt
Naturschutzgebiet	o	kein Naturschutzgebiet
Biotope	o	keine Biotope
Ökologischer Korridor / Wildkorridore	o	keine Korridorfunktion
<b>Boden</b>		
Flächenverbrauch	-	unbebaute Flächenreserven: 7,5 ha (Gesamtfläche rund 22,5 ha)
Altlasten / Verdachtsflächen	o	keine Altlasten / Verdachtsflächen
<b>Wasser</b>		
Wasserschutzgebiete / Wasserschongebiete	o	kein Wasserschutz- / Wasserschongebiet
Retentions- / Abflussräume	o	außerhalb der HQ100-Anschlaglinie
<b>Luft / Klimatische Faktoren</b>		
Kaltluftproduktionsflächen / Frischluftschneisen	o	keine Kaltluftproduktionsfläche / keine Frischluftschneise
Belastetes Gebiet gem. IG-L	o	kein belastetes Gebiet gemäß IG-Luft
<b>Sachwerte</b>		
Infrastruktur / Trassen (Energieträger etc.)	o	keine Beeinträchtigung von Infrastrukturen (Hochspannungsleitung im bereits genutzten Teil)
<b>Kulturelles Erbe</b>		
Bodenfundstätten / Verdachtsflächen		
Ortsbilschutzgebiete	o	kein Ortsbilschutzgebiet
<b>Landschaft</b>		
Landschaftsschutzgebiet	--	Grenzt im SO an das Landschaftsschutzgebiet "Ennstal von Arding bis Pruggern" (durch Bahntrasse getrennt); im NW vom Landschaftsschutzgebiet "Warscheneck-Gruppe" nur knapp über 100 m entfernt
Teilräume (Repro § 3) - Sensibilität	o	Siedlungs- und Industrielandschaften

++	deutlich positive Auswirkung auf das Schutzgut
+	positive Auswirkung auf das Schutzgut
o	neutrale / keine Auswirkung auf das Schutzgut
-	negative Auswirkung auf das Schutzgut
--	deutlich negative Auswirkung auf das Schutzgut

### Kurzdarstellung

Lage am westlichen Ortsrand von Liezen zwischen B320 und Bahngleisen

Teilweise genutztes Industriegebiet mit guter Anbindung an die B320 durch 3 Anschlussstellen mit jedoch sehr stark einsehba- ren Erweiterungsflächen. Bereits komplett gewidmet.

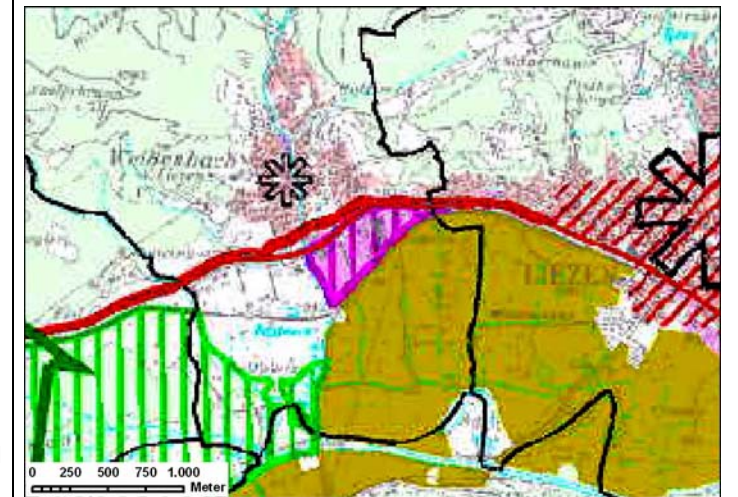
Gemeinden **Weißbach bei Liezen** und minimaler Teil **Liezen**

### Beeinträchtigung von Schutzgütern:

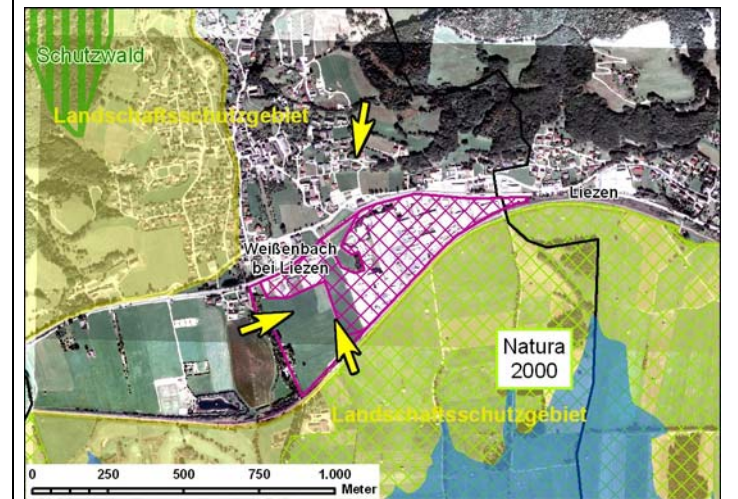
- Wohnbauland nur durch Straße getrennt, jedoch bereits durch Verkehrslärm beeinträchtigt.
- Die Gesamtfläche der IG-VZ beträgt ca. 22,5 ha, davon sind bereits 15 ha genutzt/bebaut.
- Grenzt an Europa-Vogelschutzgebiet und Landschafts- schutzgebiet.

### Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen:

- Landschaftspflegeplan zum Erhalt einer entsprechenden Kulisse im Hinblick auf das im Norden gelegene Europa- schutzgebiet "Totes Gebirge" sowie das nordwestlich ge- legene Landschaftsschutzgebiet
- Vermeidung der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des benachbarten Landschaftsschutzgebietes sowie des im Norden gelegenen Europaschutzgebietes durch entspre- chende Begleitmaßnahmen
- Abschirmung gegenüber Wohngebäuden im Südwesten der ungenutzten Fläche des VZ (östlich des Baches)
- Erhalt der Einzelbäume sowie des Uferbegleitgehölzes am Bachlauf im Westen der Erweiterungsfläche zur Sicherstel- lung der Abschirmung des Wohnbaulandes im Westen
- Erschließung der ungenutzten Flächen nur über bestehen- de Anbindungen an die B320



Ausschnitt Regionalplan



Ausschnitt Orthofoto (Stand: 2005)

➔ Blickrichtung Foto(s)



Blickrichtung Ost



Blickrichtung Süd



Blickrichtung Nord

## ANHANG

### Beilagen:

- Beilagenplan Nr. 2.1: Baugrundqualität, 3 Karten
- Beilagenplan Nr. 2.2: Darstellung der Hochwasseranschlaglinien HQ<sub>30/100</sub> des Pyhrnbaches
- Beilagenplan Nr. 2.3: Darstellung der Hochwasseranschlaglinien HQ<sub>30/100</sub> des Weißenbaches
- Differenzplan ÖEP 1.00 - ÖEP 5.00/4.00 | Plan-Nr.: 3

### Quellen / Bekanntgaben:

GIS / LUIS – Land Steiermark

Raumordnungskataster

Bekanntgaben der A13 – Bau- und Raumordnung, 22.09.2016

Bekanntgaben der A14 - Wasserwirtschaftliche Planung, 07.11.2016

Bekanntgaben der A16 – Verkehr und Landeshochbau, 16.12.2016 und 19.12.2016

Bekanntgaben des Bundesdenkmalamtes, 28.12.2016

Bekanntgaben der APG einschl. APG-Netz als shp-package, 07.10.2016

Bekanntgaben des Österreichischen Bundesheers, 26.09.2016

Bekanntgaben des bmwfw, 10.10.2016

Gefahrenzonenplan mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015)

mündliche / schriftliche Bekanntgaben seitens der Gemeinde

Gemeindehomepage

Kleine Steiermarkdatei 2017

„Ein Blick auf die Gemeinde Liezen“, Statistik Austria

Landesstatistik Steiermark

Regionales Entwicklungsleitbild Liezen

Regionsprofil Liezen

Diplomarbeit von Martin Zettler, Oktober 2008

"Aus der Geschichte der Stadt Liezen", Margarete Aigner, Band 1

Buch "900 Jahre Liezen"

Landschaftsanalyse Ennstal, Piechl, Blechl, 2000

Ennstalstudie, Pichl / Blechl, 2001

Standort-Markt-Monitoring für Stadtmarketing & Tourismus, Nov. 2016, STANDORT + MARKT BeratungsgesmbH, 2500 Baden

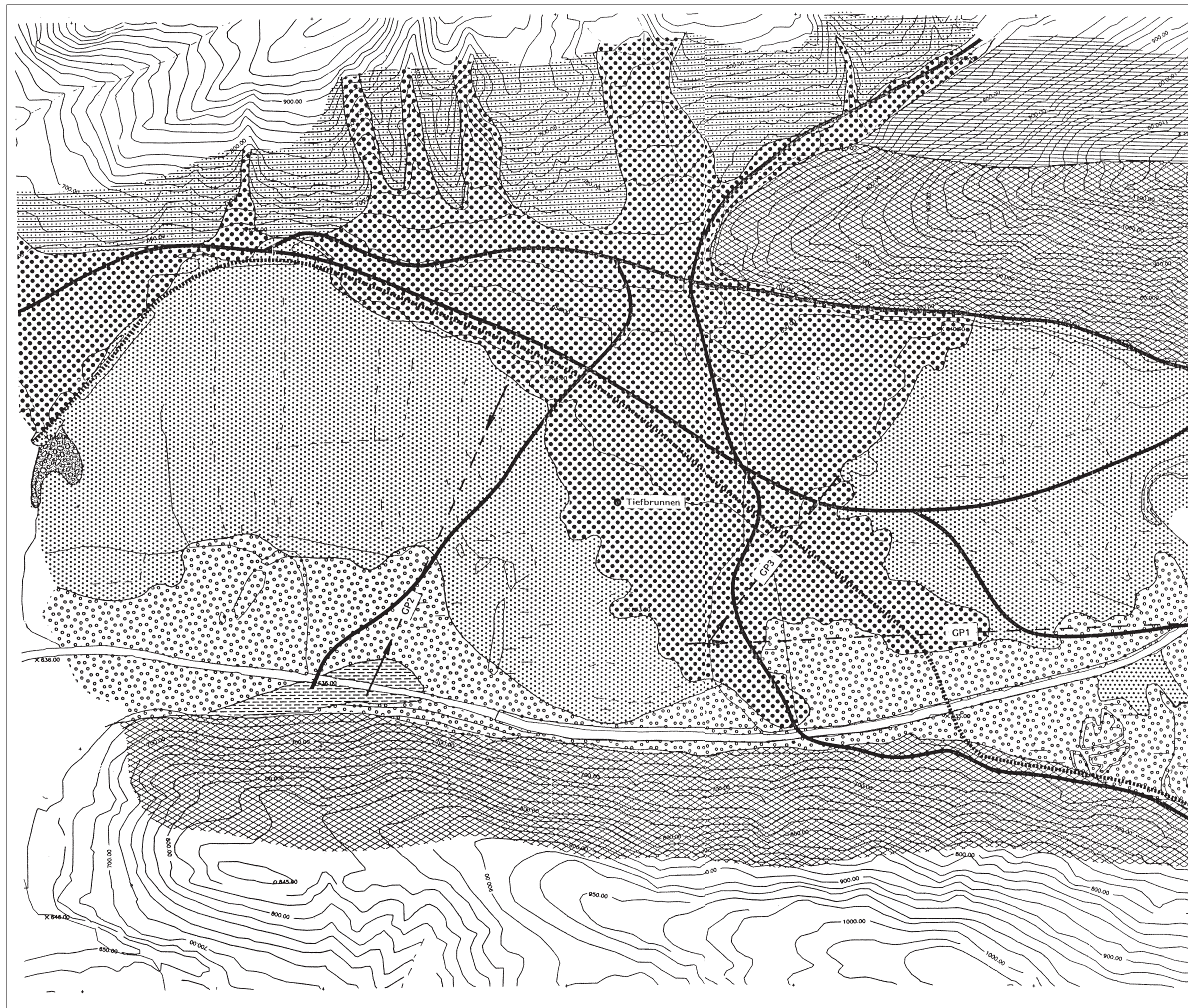
- **Beilage 1.1: Baugrundqualität, 3 Karten**
- **Beilage 1.2: Darstellung der Hochwasseranschlaglinien HQ30/100 des Pyhrnbaches**
- **Beilage 1.3: Darstellung der Hochwasseranschlaglinien HQ100 des Weißenbaches**














STADTGEMEINDE  
LIEZEN

ÖRTLICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT  
5.00

### GENERELLE GEOLOGISCH- MORPHOLOGISCHE GLIEDERUNG



#### LEGENDE

-  Junges Schwemmland der Enns  
Gleye und Niedermoore
-  Auböden
-  Schwemmkegel der Seitenbäche  
Gemischtkörnige Sedimente  
(Blöcke, Steine, Kiese in  
feinkörniger Grundmasse)
-  Hangbereiche
-  Werfener Schichten (wasser-  
stauende Sandstein-Tonschiefer-  
folge) meist mit mächtigerem  
Hangschutt (meist Moränen-  
material) bedeckt
-  Werfener Schichten;  
vorwiegend anstehend
-  Phylite (Grauwackenzone)
-  GP1-GP3  
Geologische Profile
-  Straße
-  Bundesbahn
- 




Quelle: Gutachten Univ.-Prof. Dr. G. Riedmüller  
Institut für Techn. Geologie, Petrogra-  
phie und Mineralogie, TU-Graz 1986

STADTGEMEINDE  
LIEZEN

ÖRTLICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT  
5.00

**BODENASSOZIATIONEN**

**LEGENDE**

-  Junges Schwemmland der Enns  
Auböden
-  Gleye
-  Niedermooere
-  Schwemmkegel der Seitenbäche
-  Braunerden
-  Rendsinen und Pararendsinen
-  Kalksteinbraunlehme
-  Moränenverkleidetes Hanggebiet
-  Braunerden
-  Seichtgründige Braunerden und verbrannte Ranker
-  Hänge aus silikatischem Material
-  Braunerden, SW- u. S-schauende
-  Braunerden, NW-schauende
-  Braunerden, N-schauende
-  Hänge des Mitterberges
-  Straße
-  Bundesbahn
- 

Quelle: Gutachten Univ.-Prof. Dr. G. Riedmüller  
Institut für Techn. Geologie, Petrographie  
und Mineralogie, TU-Graz 1986





STADTGEMEINDE  
LIEZEN

ÖRTLICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT  
5.00

GENERELLE  
BAUGRUNDBEURTEILUNG

LEGENDE

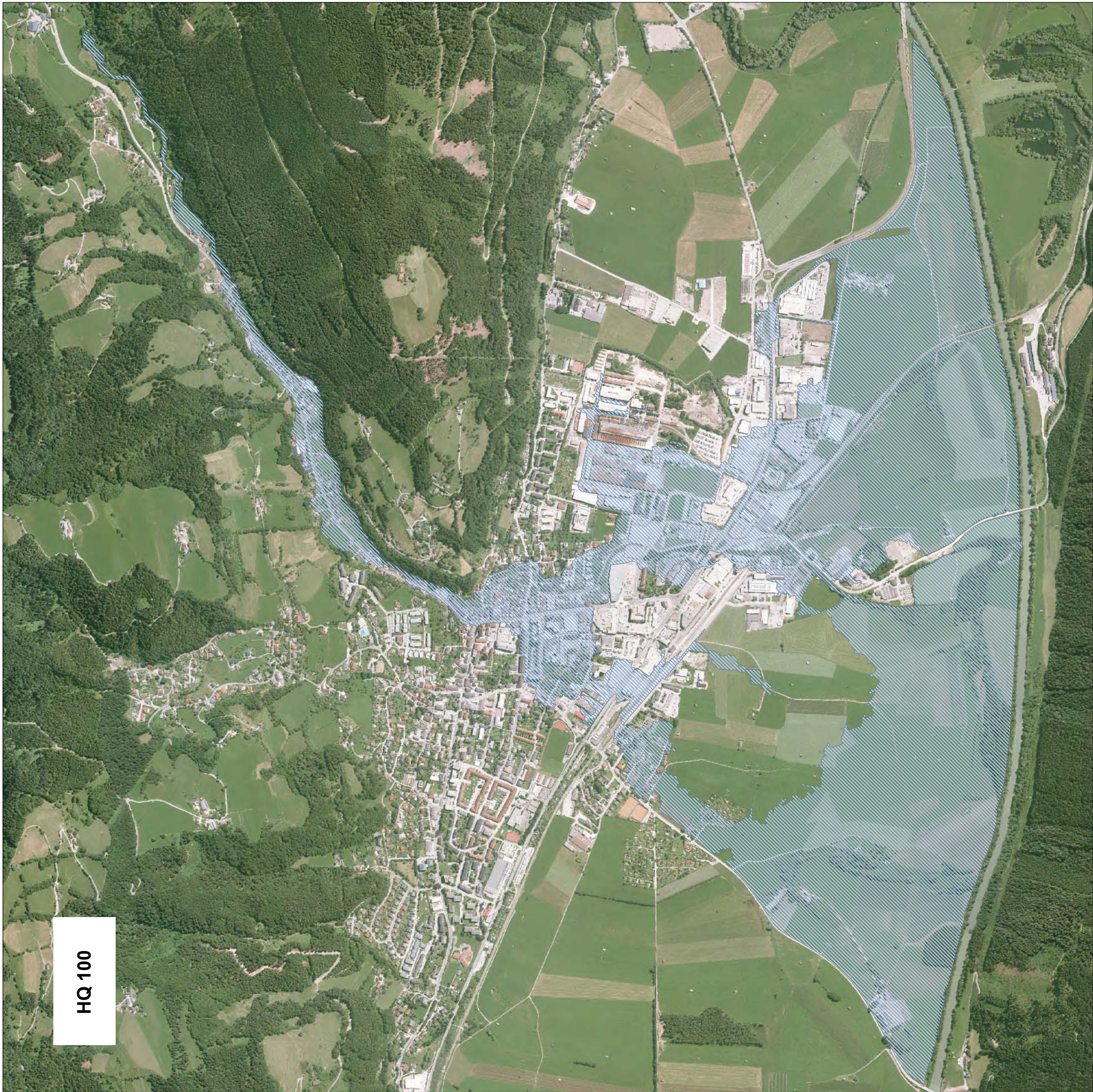
-  Gut tragfähige Böden;  
geringer Grundwassereinfluss
-  Vorwiegend tragfähige Böden;  
bereichsw. setzungsempfindlich;  
starker Grundwassereinfluss,  
überschwemmungsgefährdet
-  Sehr setzungsempfindliche  
Böden mit ständig hohem  
Wassersättigungsgrad
-  Gebirgsumrahmung
-  Straße
-  Bundesbahn

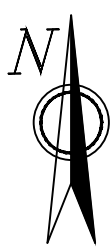
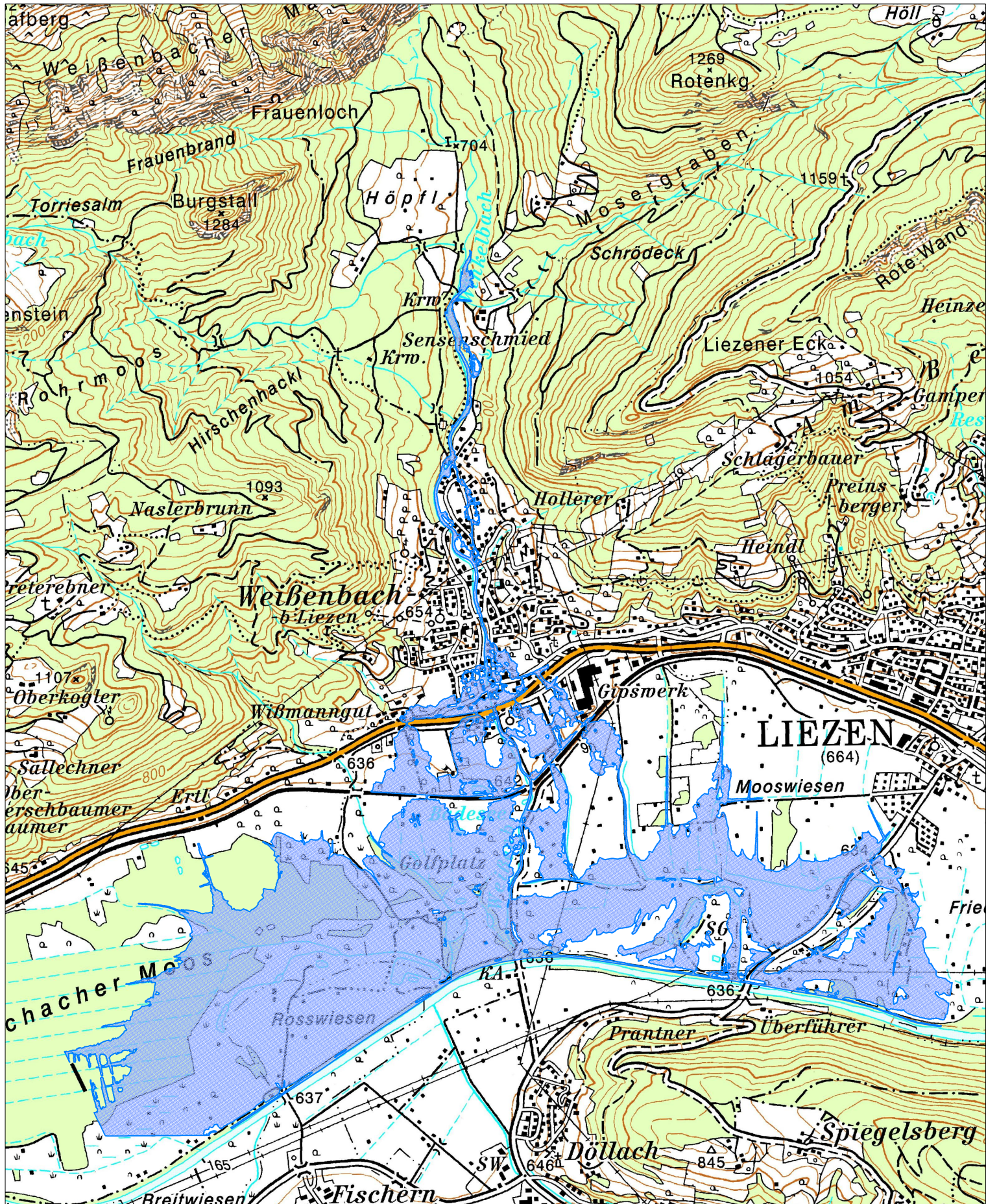
Quelle: Gutachten Univ.-Prof. Dr. G. Riedmüller  
Institut für Techn. Geologie, Petrogra-  
phie und Mineralogie, TU-Graz 1986

HQ 30




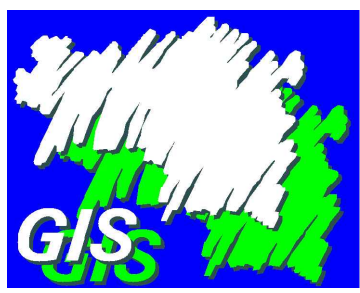
HQ 100





**Legende**

 Überflutungsfläche HQ<sub>100</sub> Weißenbach  
(keine Ausweisung für den Vorfluter Enns)




# Abflussuntersuchung Weißenbach

Gemeinde Weißenbach bei Liezen

Planinhalt

## Übersichtskarte ÖK50 mit Überflutungsfläche HQ<sub>100</sub>

Planung Bauleitung	Projektmanagement	Studien Gutachten
-----------------------	-------------------	----------------------

**PERZ  
LAN**  Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsultent für Forst- und Holzwirtschaft, Wildbach- und Lawinenschutz

**DIPL. ING. THOMAS PERZ**

Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft  
Roseggerstr. 24, 8600 Bruck/Mur, Tel: 03862 - 52 818  
Homepage: www.perzplan.at, e-mail: office@perzplan.at


Amt der Steiermärkische Landesregierung  
A14 Wasserwirtschaft,  
Ressourcen und Nachhaltigkeit

Wartingergasse 43,  
8010 Graz

Projektnummer: <b>1346</b>	Datum: <b>April 2014</b>
-------------------------------	-----------------------------

Maßstab: **1:25.000**

Dateiname:  
**1346\_Übersichtskarte.dwg**

	verfasst: Vollmann, Zottler
geprüft: Perz	freigegeben: Perz



Beilage Nr.:  
**3**

Ausfertigung	A	B	C	D	E	F	G	H	i	J	K	L	M	Vorabzug
--------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----------