



# STADT LIEZEN

**BEWEGT SICH...!**

## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1.00

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

| GEÄNDERT: 04.07.2019

Staatlich befugter und beedeter ZIVILTECHNIKER  
Boder 211 | 8786 Rottenmann

| GEÄNDERT: 07.07.2020

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



architekt

Dr. Martina

K A M L

BESCHLUSSFASSUNG



GLIEDERUNG DER VERORDNUNG ZUM

**1.00**

**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

	WORTLAUT DER VERORDNUNG	Seite	2
§1	Umfang und Inhalt	Seite	3
§2	Plangrundlage und Verfasser	Seite	3
§3	Festlegungen nach §29 StROG 2010 i.d.g.F.		
	1) Aufschließungsgebiete	Seite	4
	2) Sanierungsgebiete	Seite	39
§4	Freiland		
	1) Sondernutzungen im Freiland nach §33 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010	Seite	42
	2) Sondernutzung im Freiland mit Verkehrsflächenüberlagerung	Seite	46
	3) Flächen für ruhenden Verkehr unter Freilandsondernutzung	Seite	46
	4) Freiland – Wald mit Nachfolgenutzung	Seite	46
	5) Sondernutzungen im Freiland nach §33 Abs. 3 Z. 2 StROG 2010	Seite	47
§5	Bebauungsplanzonierung	Seite	50
§6	Ersichtlichmachungen gem. §26 Abs. 7 StROG 2010 i.d.g.F.	Seite	56
§7	Baulandmobilisierungsmaßnahmen / Vorbehaltsflächen	Seite	61
§8	Wasserwirtschaftliche Festlegungen	Seite	64
§9	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	Seite	65
	ERLÄUTERUNGSBERICHT	Seite	66ff

# VERORDNUNG

## WORTLAUT

### zum Flächenwidmungsplan 1.00

gem. § 25 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

#### **Präambel / Rechtsgrundlage:**

**Endbeschluss:** Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. 49/2010 idF LGBl. 61/2017, den 1. Endbeschluss des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes 1.00 gefasst.

**Beschlüsse zur Nachführung:** Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen hat in seiner Sitzung am 07.07.2020 gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. 49/2010 idF LGBl. 61/2017, folgende Nachführungen des Flächenwidmungsplanes 1.00 beschlossen:

- Nachführung des Flächenwidmungsplanes 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 Flächenwidmungsplanes 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
- Nachführung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Hinblick auf die Ersichtlichmachung der Lärmisophonlinien im Bereich des Kerngebietes entlang der B 138
- Wiedervorlage des Antrages um Genehmigung der Revision Nr. 1.00 des Flächenwidmungsplanes

## **§1 Umfang und Inhalt**

Der Flächenwidmungsplan 1.00, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:10 000 / M 1:5000 (FWP 1), datiert mit 07. November 2017, geändert / ergänzt am 04.07.2019 und am 07.07.2020, samt Planzeichenerklärung besitzt Verordnungscharakter und stellt gem. §25 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. die räumliche Gliederung des gesamten Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland dar.

Die Beilage A „Bebauungsplanzonierungsplan“ und die Beilage G „Bebauungsgrundlagenplan – Auffüllungsgebiet Reithal“ (GZ.: 12/1106/RO/01.2-BBGL, datiert mit 13.12.2012 / 14.05.2013) bilden einen Bestandteil dieser Verordnung.

Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

*Anmerkungen (Anm.) haben bloßen Hinweischarakter*

## **§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 - FWP

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 Festlegungen nach §29 StROG 2010 i.d.g.F.

#### (1) AUFSCHLIESZUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 3 leg.cit.:

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- b) Öffentliche (wirtschaftliche, siedlungspolitische,...) Interessen

*Bezüglich Hochwasserschutzmaßnahmen*

→ siehe Stellungnahmen der WLW vom 13.07.2017, 17.07.2017 und 29.09.2017

→ siehe AV vom 08.06.2017 zur Besprechung bzgl. Wasserwirtschaft mit A14 u. BBL

→ siehe *Wasserwirtschaftliche Studie der TDC Ziviltechniker GmbH vom 07.03.2020*

→ siehe *Stellungnahme der A14, Referat Wasserwirtschaftliche Planung, vom 13.03.2020*

*Hinweis: Im Anlassfall / Bauverfahren sind der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, beizuziehen und in Abstimmung auf die jeweiligen Festlegungen durch den Bauberechtigten / Grundeigentümer erforderlichenfalls Hochwasserschutz-Maßnahmen zu setzen. Besondere bauliche Herstellungen bedürfen nach §38 WRG 1959 in HQ30 – Abflussbereichen einer wasserrechtlichen Bewilligung, Projekte in HQ100 – Abflussbereichen sind vom Bausachverständigen zu beurteilen.*

*Hinweis: Der Großteil des Gemeindegebietes liegt in einer Sicherheitszone Flugplatz, darüber hinaus der westliche Teil in einem Flugzeugerprobungsbereich.*

Den Stellungnahmen der WLW zufolge sind bestehende Abflussgassen unbedingt zu berücksichtigen und von Bebauung tunlichst freizuhalten! Solange im Bereich des Pyhrn- und des Weißenbaches keine Hochwasserschutzprojekte umgesetzt sind, die eine Hochwasserfreistellung bewirken, darf das Gelände in den Abflussbereichen nicht zum Nachteil der Seiten- bzw. Unterlieger verändert werden!

**Sämtliche im Wortlaut unter Punkt a angeführten Aufschließungserfordernisse / Mängel sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen bzw. zu beseitigen.**

#### 1) Deisl Ost

*Anm.: GG (1) 0,2-1,2 | Gst.: 276/9, 279, 281/1,1416/32, KG Liezen → ca. 8.800 m<sup>2</sup>*

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
  - Äußere Verkehrserschließung
  - Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromerschließung
  - Hochwasserschutzmaßnahmen (*Anm.: 1416/32; HQ 30/100, Enns*)
  - Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung
  - Rodung oder Nichtwaldfeststellung (*Anm.: 281/1*)

*Hinweis auf 110 kV – Erdleitung*

b) Siedlungspolitische Interessen:

- derzeit mangelndes öffentliches Interesse im Sinne §29 Abs. 3 Z.2  
→ **durch die Gemeinde zu erfüllen**

**2) Deisl West**

Anm.: GG (2) 0,2-1,2 bzw. E2 (?) 0,5 – 1,0 |  
Gst.: 274, 275/1, 1416/32, KG Liezen

→ ca. 9.100 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: 274; HQ 30/100, Enns)
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung

**3) Gewerbezone Süd / „Wulz-Huber-Kamp - Grund“**

Anm.: GG (3) 0,2-1,0 | Gst.: 267/2, KG Liezen

→ ca. 7.300 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: *größtenteils* HQ 30/100, Enns)
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen (auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung, sofern HQ30 – Abflussbereiche von der Bauführung berührt werden)

**4) Gewerbezone Süd / „ENI Austria – Grund“**

Anm.: GG (4) 0,2-1,0 | Gst.: 675/3, KG Reithal

→ ca. 4.400 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

## 5) Gewerbezone Süd / „Deisl-Musliu – Gründe“

Anm.: GG (5) 0,2-1,0 | Gst.: 665/1, /3 u. /4, 666, 674/4, KG Reith → ca. 18.000 m<sup>2</sup>

### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach)
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen (auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung, sofern HQ30 – Abflussbereiche von der Bauführung berührt werden)

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

*Hinweis auf bestehende Meliorationsmaßnahmen*

## 6) Gewerbezone Süd / „Granit – Gründe“

Anm.: GG (6) 0,2-1,0 | Gst.: 675/1, 676 /3, /4 u. /5, KG Reithal → ca. 13.750 m<sup>2</sup>

### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach)

## 7) Wirtschaftspark / „Götzenauer-Karow-Gemeinde-ÖBB – Gründe“

Anm.: GG (7) 0,4-1,5 | → ca. 36.550 m<sup>2</sup>

Gst.: 139, 144, 148/1 u. /2, 149, 150, 160/1, 161, 163, 164, KG Liezen

### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung

- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: 160/1, 161, 163, Pyhrnbach)  
*Hinweis auf die Tiefflugstrecke*  
*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

## 8) Zentrum Südwest / „ÖBB – Grund“

Anm.: GG (8) 0,2-1,5 | Gst.: 196/1, KG Liezen → ca. 3.550 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse /
- Innere Verkehrserschließung
  - Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Lärmschutzmaßnahmen
  - Hochwasserschutzmaßnahmen

## 9) Son nau Süd

Anm.: WA (9) 0,2-0,6 | Gst.: 212/1, 213/1, /2, 214/1, 227/3, KG Liezen → ca. 23.225 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Innere Verkehrserschließung / **Erschließung in die Tiefe**
  - Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromerschließung
  - Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach)
  - Lärmschutzmaßnahmen (Anm.: im Bereich von Gst. 212/1, KG Liezen)  
*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

## 10) Friedau Mitte

Anm.: WA (10) 0,2-0,6 | → ca. 28.000 m<sup>2</sup>  
Gst.: 562/4, 559/1, 559/10-12, 562/2, 562/12-13, 562/15-20, 439/1-9  
441/2-3 u. /5, KG Liezen

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Innere Verkehrserschließung
  - Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Schmutzwasserentsorgung



- Wasserversorgung
  - Stromerschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen
- Hinweis auf die Gashochdruckleitung (Anm.: 7,0m Mindestabstand)*  
*Hinweis auf die Verrohrung des Oberdorferbaches*

#### **11) Am Grafenegg / „Haider – Gründe“**

*Anm.: WA (11) 0,2-0,4 | Gst.: 800/1, 800/4, KG Liezen* → ca. 4.050 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

#### **12) Am Grafenegg / „Gosch-Derndler – Grund“**

*Anm.: WA (12) 0,2-0,4 | Gst.: 798/4, KG Liezen* → ca. 2.075 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen

#### **13) Am Grafenegg / „Überbacher – Grund“**

*Anm.: WA (13) 0,2-0,4 | Gst.: 798/10, KG Liezen* → ca. 1.450 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen

#### **14) Am Grafenegg / „Mayer – Grund“**

*Anm.: GG (14) 0,3-0,8 | Gst.: 502, KG Liezen* → ca. 1.875 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen

### 15) Liezen West / „Muchitsch – Grund“

Anm.: GG - A(15) 0,3-0,8 | Gst.: 508, KG Liezen

→ ca. 1.600 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Wasserversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

### 16) Liezen West / „Fleischmann – Grund“

Anm.: WA (16) 0,2-0,5 | Gst.: 503/1, KG Liezen

→ ca. 1.500 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Schlagerbach, randlich gelbe Zone)

### 17) Liezen West / „Schlosser – Gründe“

Anm.: WA (17) 0,2-0,4 | Gst.: 779/2, 780/2, KG Liezen

→ ca. 2.425 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung (Anm.: 780/2)

### 18) Liezen West / „Mandl-Seidl – Gründe“

Anm.: WA (18) 0,2-0,4 | Gst.: 779/4 u. /5, 780/3 u. /4, KG Liezen

→ ca. 1.775 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (Anm.: sehr steil)
- Schmutzwasserentsorgung

### 19) Liezen West / „Grogl-Seebacher-Scheucher – Gründe“

Anm.: WA (19) 0,2-0,4 | Gst.: 778/6, /9 u. /13, KG Liezen

→ ca. 2.375 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (Anm.: *sehr steil*)
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die bestehende Wasserleitung im Südwesten*

### 20) Liezen West / „Kalcher – Grund“

Anm.: WA (20) 0,2-0,4 | Gst.: 778/4, KG Liezen

→ ca. 600 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (Anm.: *sehr steil*)
- Hochwasserschutzmaßnahmen

### 21) Liezen West / Aschenbrenner-Rohrauer-Steiner-Fellinger – Gründe

Anm.: WA (21) 0,2-0,4 | Gst.: 704/4, 776/5, KG Liezen

→ ca. 850 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung (Anm.: 776/5)
- Wasserversorgung (Anm.: 776/5)
- Stromerschließung (Anm.: 776/5)
- Hochwasserschutzmaßnahmen

### 22) Liezen West / „Berger – Grund“

Anm.: WA (22) 0,5-1,0 | Gst.: 523/3, 533/1, /2, 1429, KG Liezen

→ ca. 3.350 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

### 23) Liezen West / „ennstal – Grund“

Anm.: WA (23) 0,4-1,2 | Gst.: 669/9, KG Liezen

→ ca. 350 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung

### 24) Tausing / „Linortner – Grund / Süd“

Anm.: WR (24) 0,3-0,8 | Gst.: 890/1, KG Liezen

→ ca. 1.650 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Grützengraben, randlich gelbe Zone)

### 25) Tausing / „Vasold – Grund“

Anm.: WR (25) 0,3-0,8 | Gst.: 888/1, KG Liezen

→ ca. 4.050 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Grützengraben, gelbe Zone)

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

### 26) Tausing / „Huber – Grund“

Anm.: WR (26) 0,3-0,5 | Gst.: 877/1, 881/1, KG Liezen

→ ca. 1.050 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

### 27) Tausing / „Linortner – Grund / Nord“

Anm.: WR (27) 0,3-0,5 | Gst.: 879, KG Liezen

→ ca. 2.250 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

### 28) Zentrum West / „Suwald– Grund“

Anm.: WA (28) 0,5-1,2 | Gst.: 644/5, KG Liezen

→ ca. 1.000 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung

### 29) Zentrum West / „Kronegger-Hofer – Gründe“

Anm.: WR (29) 0,4-1,2 | Gst.: 644/11 - 12, KG Liezen

→ ca. 1.800 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung

### 30) Oberdorf / „Holzinger – Grund“

Anm.: WA (30) 0,2-0,6 | Gst.: 1159/8, KG Liezen

→ ca. 825 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Berücksichtigung

*Hinweis auf die die querende Kanalleitung*

### 31) Oberdorf / „Wöhry-Singer – Gründe“

Anm.: WR (31) 0,3-0,8 | Gst.: 1184/2, 1187/1, 1319/1, KG Liezen

→ ca. 1.575 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

### 32) Oberdorf / „Lemmerer-Schwab – Gründe“

Anm.: WR (32) 0,3-0,8 | Gst.: 1318/1, 1347, 1348/1, KG Liezen

→ ca. 6.500 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen (Anm.: ev. randliche Belastung)

### 33) Oberdorf / „Lemmerer-Schwab-Singer – Gründe“

Anm.: WR (33) 0,3-0,8 | Gst.: 1353/10 - 11, 1354/1, 1356, KG Liezen

→ ca. 6.650 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen (Anm.: ev. randliche Belastung)

*Hinweis auf die die querende Wasserleitung*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

### 34) Oberdorf / „Singer – Grund“

Anm.: WA (34) 0,3-0,8 | Gst.: 1360/2, KG Liezen

→ ca. 450 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen (Anm.: ev. randliche Belastung)

*Hinweis auf die die querende Wasserleitung*

### 35) Oberdorf / „Ibrahimbegovic – Grund“

Anm.: WR (35) 0,2-0,5 | Gst.: 1314/5, KG Liezen

→ ca. 550 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

### 36) Oberdorf / „Reiter – Grund“

Anm.: WA (36) 0,3-0,8 | Gst.: 1199/1, KG Liezen

→ ca. 1.375 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

### 37) Oberdorf / „Mayer – Grund“

Anm.: WA (37) 0,2-0,6 | Gst.: 1209/2, KG Liezen

→ ca. 1.975 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (Anm.: pot. Rutschgebiet)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

*Hinweis auf die die querende Wasserleitung*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

### 38) Oberdorf / „Mitte“

Anm.: WR (38) 0,2-0,6 |

Gst.: 1213/1, 1214/1 - 6, 1215/3 u. 5, 1221/1 u. 3, KG Liezen

→ ca. 15.000 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (*Anm.: pot. Rutschgebiet*)
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromerschließung
  - Hochwasserschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Freihaltung der bestehenden Abflussgassen von Bebauung (*insbesondere der Abflussgasse auf den Grundstücken 1213/1, 1214/2*)
- Hinweis auf die die querende Wasserleitung*  
*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

### 39) Oberdorf / „Dechler-Prentner – Grund“

*Anm.: WR (39) 0,2-0,5 | Gst.: 1120/1, KG Liezen*

→ ca. 1.675 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (*Anm.: pot. Rutschgebiet*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (*Anm.: randlich gelbe Zone*)

### 40) Oberdorf / „Huber – Grund“

*Anm.: WR (40) 0,2-0,5 | Gst.: 1108, 1109, KG Liezen*

→ ca. 1.500 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (*Anm.: pot. Rutschgebiet*)
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Schmutzwasserentsorgung
- Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*  
*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

### 41) Oberdorf / „Hell – Grund“

*Anm.: WR (41) 0,2-0,5 | Gst.: 1232/1, KG Liezen*

→ ca. 1.650 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (*Anm.: pot. Rutschgebiet*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung



- Schmutzwasserentsorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die 110kV-Leitung*

*Hinweis auf die bestehende Wasserleitung im Osten*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

#### **42) Oberdorf I, „Habeler – Grund“**

*Anm.: WR (42) 0,2-0,4 | Gst.: 1097/5, KG Liezen*

→ ca. 750 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (*Anm.: pot. Rutschgebiet*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die 110kV-Leitung*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

#### **43) Oberdorf I, „Merl-Hell – Gründe“**

*Anm.: WR (43) 0,2-0,4 | Gst.: 1097/1, /3, KG Liezen*

→ ca. 2.075 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (*Anm.: pot. Rutschgebiet*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die 110kV-Leitung*

*Hinweis auf die bestehende Wasserleitung im Westen*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

#### **44) Oberdorf I, „Zamberger-Hollinger – Grund“**

*Anm.: WR (44) 0,2-0,4 | Gst.: 1081, KG Liezen*

→ ca. 375 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

#### **45) Oberdorf / „Lux – Grund“**

*Anm.: WR (45) 0,2-0,4 | Gst.: 1078, KG Liezen*

→ ca. 1.675 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (*Anm.: pot. Rutschgebiet*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die 110kV-Leitung*

*Hinweis auf die bestehende Kanalleitungsquerung*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

#### **46) Oberdorf / „Waldgenossenschaftsgrund“**

*Anm.: WR (46) 0,2-0,4 | Gst.: 1077/30, KG Liezen*

→ ca. 475 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (*Anm.: pot. Rutschgebiet*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Rodung

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

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

#### **47) Pyhrnstraße / „Sommer-Tatzreiter – Grund“**

*Anm.: WA (47) 0,2-0,5 | Gst.: 1379/4, KG Liezen*

→ ca. 700 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

#### 48) Pyhrnstraße / „Klenner – Gründe / Südwest“

Anm.: WA (48) 0,2-0,5 | Gst.: 1376/3 - 6, KG Liezen

→ ca. 4.825 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach)

*Hinweis auf die bestehende Wasserleitung im Südosten*

*Hinweis auf die 110kV-Leitung der Energie Steiermark*

#### 49) Pyhrnstraße / „Klenner – Grund / Nordost“

Anm.: WA (49) 0,2-0,5 | Gst.: 1382/3, KG Liezen

→ ca. 1.100 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung (Anm.: Genehmigung der Landestraßenverwaltung)
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach)

*Hinweis auf die bestehende Wasserleitung im Südosten*

#### 50) Zentrum Nordost / „Hofmann – Grund“

Anm.: WA (50) 0,3-0,8 | Gst.: 1021/1, KG Reithal

→ ca. 650 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Maßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines geologischen Gutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach, gelbe Zone)
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung

*Hinweis auf die querenden Wasser- und Kanalleitungen*

#### 51) Am Salberg / „Kruse – Gründe“

Anm.: WR (51) 0,2-0,4 |

→ ca. 9.750 m<sup>2</sup>

Gst.: 1013/1, 1017, 1018, .162, .163, KG Reithal

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines geologischen Gutachtens
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Rodung

**52) Am Salberg / „Rohrauer – Gründe“**

*Anm.: WR (52) 0,2-0,4 | Gst.: 919, 920, KG Reithtal*

→ ca. 1.950 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines geologischen Gutachtens
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Rodung

**53) Am Salberg / „Gassner-Rath – Grund“**

*Anm.: WR (53) 0,2-0,4 | Gst.: 1014/1, 1015, KG Reithtal*

→ ca. 2.800 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung

**54) Am Salberg / „Lindner – Grund“**

Anm.: WR (54) 0,2-0,4 | Gst.: 958/2, KG Reithal

→ ca. 2.550 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

Anm.: Die 30kV-Leitung ist mittlerweile verkabelt.

**55) Am Salberg / „Vasold – Grund“**

Anm.: WR (55) 0,2-0,4 | Gst.: 958/3, KG Reithal

→ ca. 2.650 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

**56) Am Salberg / „Gassner – Gründe“**

Anm.: WR (56) 0,2-0,4 | Gst.: 964/1, KG Reithal

→ ca. 6.050 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

**57) Am Salberg / „Pichler-Polster – Gründe“**

Anm.: WR (57) 0,2-0,4 | Gst.: 1005/6, KG Reithal

→ ca. 575 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse /

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Wasserversorgung

### 58) Am Salberg / „Huber – Grund“

Anm.: WR (58) 0,2-0,4 | Gst.: 991/1, 992/1, KG Reithtal

→ ca. 2.650 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Stromerschließung
- Wasserversorgung (Für 2 Bauparz. von d. Wassergen. Grünriesenquelle zugesichert)  
*Hinweis auf privaten Schmutzwasserkanal, der das Grundstück quert*  
*Hinweis auf die 110 kV Leitung im Nahbereich*

### 59) Reithtal West / „Stein – Gründe“

Anm.: WR (59) 0,2-0,8 | Gst.: 903/3, 904/4, KG Reithtal

→ ca. 2.875 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines geologischen Gutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

### 60) Reithtal West / „Götzenauer – Grund“

Anm.: WA (60) 0,3-0,8 | Gst.: 868/1, KG Reithtal

→ ca. 1.400 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

### 61) Zentrum Ost / „Schüller – Grund“

Anm.: WR (61) 0,3-0,8 | Gst.: 849/3, KG Reithtal

→ ca. 600 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

- Schmutzwasserentsorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach)  
*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

#### **62) Zentrum Ost / „LiegI – Grund“**

Anm.: WR (62) 0,3-0,8 | Gst.: 844, KG Reithtal

→ ca. 1.275 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach)  
*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten.*

#### **63) Zentrum Ost / „Karow – Grund“**

Anm.: WA (63) 0,4-0,8 | Gst.: 861/1, KG Reithtal

→ ca. 2.900 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse /

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

*Hinweis auf die bestehenden Wasser- und Kanalleitungen im Osten*

#### **64) Zentrum Ost / „Gemeinde – Grund“**

Anm.: WA (64) 0,4-0,8 | Gst.: 836/3, KG Reithtal

→ ca. 1.150 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

#### **65) entfallen**

### 66) Zentrum Ost / „Überbacher-Hofmann – Gründe“

Anm.: WA (66) 0,4-1,0 | Gst.: 840/1-2, KG Reithal

→ ca. 2.250 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen (Anm.: MFL)

### 67) Zentrum Ost / „Gschwandner-Götzenauer – Gründe“

Anm.: WA (67) 0,3-0,8 | Gst.: 808, 811, 841/1, KG Reithal

→ ca. 8.125 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Pyhrnbach)
- Lärmschutzmaßnahmen (Anm.: MFL)

### 68) Industriezone Ost / „Plansee SE – Grund“

Anm.: GG (68) 0,5-2,5 | Gst.: 787/3, KG Reithal

→ ca. 4.100 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

### 69) Industriezone Ost / „Hofmann-Mandl – Gründe“

Anm.: GG (69) 0,2-1,5 |

Gst.: 717/1, 718/1, 887/2, 888/1, KG Reithal

→ ca. 51.100 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens



- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

*Hinweis auf die Gashochdruckleitung*

*Hinweis auf die 110 kV Leitungen*

*Hinweis auf tw. Lage im HQ300 Hochwasserabflussbereich*

### **70) Industriezone Ost / „Mandl-Huber-Kieler-Eder-Gruber – Gründe“**

*Anm.: I1 (70) 0,5-1,5 | Gst.: 720, 721, 723, 724/1, KG Reithal* → ca. 29.550 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

*Hinweis auf die Gasmitteldruckleitung*

*Hinweis auf tw. Lage im HQ300 Hochwasserabflussbereich*

### **71) Industriezone Ost / „Steindl-Hörtner-Pichler-Pürchner-L.u.R. – Gründe“**

*Anm.: I1 (71) 0,5-1,5 | Gst.: 725, 726, 727, KG Reithal* → ca. 32.300 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Sanierung des Altlastenverdachtsgebietes

*Hinweis auf die Gasmitteldruckleitung*

### **72) Industriezone Ost / „Aster-Mandl-DB Immob – Gründe“**

*Anm.: GG (72) 0,2-1,5 | Gst.: 704, 705, 706, 729, KG Reithal* → ca. 15.550 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

*Hinweis auf die Gashochdruckleitung*

*Hinweis auf einen Trafo*

### **73) Industriezone Ost / „Contra Leasing GesmbH – Gründe“**

*Anm.: GG (73) 0,2-1,5 | Gst.: 500/1, 501/1, KG Reithal*

→ ca. 48.000 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

*Hinweis auf die 110 kV Leitungen*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten.*

### **74) Industriezone Ost / „Götzenauer – Grund“**

*Anm.: GG (74) 0,2-1,5 | Gst.: 500/2, KG Reithal*

→ ca. 1.150 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Stromerschließung

*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

### **75) Industriezone Ost / „Liegl-Überbacher-Berger-Hochlahner – Gründe“**

*Anm.: GG (75) 0,2-1,5 |*

→ ca. 54.475 m<sup>2</sup>

*Gst.: 525, 526/3, 527/1, 528, 529/1, KG Reithal*

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten.*

#### **76) Gewerbezone Südost / „DIE ERSTE LEASING - Gründe“**

*Anm.: GG (76) 0,2-2,0 | Gst.: 542, 543, 544, KG Reithtal* → ca. 11.475 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Erschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen (*Anm.: Enns*)
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten.*

#### **77) Gewerbezone Südost / „Gebetsroither - Grund“**

*Anm.: GG (77) 0,2-1,5 | Gst.: 539/1, KG Reithtal* → ca. 6.350 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung

*Hinweis auf die Gashochdruckleitung*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten.*

#### **78) Gewerbezone Südost / „Karow – Grund / Nordost“**

*Anm.: GG (78) 0,2-2,5 | Gst.: 633, KG Reithtal* → ca. 3.350 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Erschließung (*Anm.: Zufahrtsgenehmigung der Landesstraßenverwaltung*)
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf die Gashochdruckleitung*

*Hinweis auf tw. Lage im HQ300 Hochwasserabflussbereich*

#### **79) Gewerbezone Südost / „Karow – Grund / Südwest“**

*Anm.: GG (79) 0,2-2,5 | Gst.: 645, KG Reithtal*

→ ca. 4.150 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (*Anm.: Pyhrnbach*)

#### **80) Pyhrnstraße / „Arracher – Grund“**

*Anm.: WA (80) 0,2-0,4 | Gst.: 11/1, KG Pyhrn*

→ ca. 2.075 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Erschließung (*Anm.: Zufahrtsgenehmigung der Landesstraßenverwaltung*)
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen (*Anm.: randliche Beeinträchtigung d. d. Pyhrnbach*)

#### **81) Pyhrnerhof / „Hauser-Risch – Gründe“**

*Anm.: WA (81) 0,2-0,4 | Gst.: 100/1, /3, /4, KG Pyhrn*

→ ca. 1.900 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Wasserversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die bestehende Kanalleitung im Südosten*

#### **82) entfallen**

### 83) Pyhrn / „Lemmerer – Gründe“ / Mitte

Anm.: WA (83) 0,2-0,4 | Gst.: 290/1, KG Pyhrn

→ ca. 16.325 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die querenden Wasser- und Kanalleitungen*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

### 84) Pyhrn / „Lemmerer-Wild – Gründe“

Anm.: WA (84) 0,2-0,4 | Gst.: 297/2, 297/3, 297/4, KG Pyhrn

→ ca. 2.550 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

### 85) Pyhrn / „Lemmerer – Gründe“

Anm.: DO (85) 0,2-0,4 | Gst.: 297/7, 312, KG Pyhrn

→ ca. 2.900 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die 30kV-Leitung*

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

### 86) Pyhrn / „Lemmerer – Grund“

Anm.: DO (86) 0,2-0,4 | Gst.: 338/1, KG Pyhrn

→ ca. 1.850 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens  
*(Hinweis: Im Zuge eines Bauverfahrens wurde für das benachbarte, ähnlich gefährdete Grundstück 340 bereits ein Gutachten erstellt)*
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen  
*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*  
*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

### 87) Zwirtnerseersee / „Schörkmaier – Gründe“

Anm.: FW (87) 0,2-0,4 | Gst.: 1084, 1086, KG Reithtal

→ ca. 15.775 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung (Nachweis der Leistungsfähigkeit)
- Wasserversorgung (Nachweis der Leistungsfähigkeit)
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen  
*Hinweis: Entlang natürlich fließender Gewässer ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten.*  
*Hinweis auf bestehende Meliorationsmaßnahmen*

### 88) Weißenbach Süd / „Gemeinde – Grund“

Anm.: EH (88) 0,2-0,4 | Gst.: 940, 947/2, KG Weißenbach

→ ca. 2.550 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung

### 89) Weißenbach Süd / „Platzer – Grund“

Anm.: FW (89) 0,2-0,4 | Gst.: 947/1, KG Weißenbach

→ ca. 5.000 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung

### 90) Weißenbach Süd / „Wolff – Grund“

Anm.: FW (90) 0,2-0,4 | Gst.: 946, KG Weißenbach

→ ca. 3.450 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung

### 91) Weißenbach Süd / „Götzenauer-Köck-Edlinger-Lux – Gründe“

Anm.: I1 (91) 0,2-1,0 | Gst.: 965/1, 966, 967, 968, KG WB

→ ca. 48.225 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung

- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen (auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung, sofern HQ30 – Abflussbereiche von der Bauführung berührt werden)

*Hinweis auf die querende Wasserleitung*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

## **92) Weißenbach Süd / „KNAUF – Gründe“**

*Anm.: I1 (92) 0,2-1,0 | Gst.: 970/1, 971, KG Weißenbach*

→ ca. 18.600 m<sup>2</sup>

### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen (auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung, sofern HQ30 – Abflussbereiche von der Bauführung berührt werden)

*Hinweis auf die querende Kanalleitung*

## **93) Weißenbach Nord / „Kinschner-Gebetsroithner – Gründe“**

*Anm.: GG (93) 0,2-0,7 | Gst.: 999/1, 1005, KG Weißenbach*

→ ca. 4.150 m<sup>2</sup>

### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen (auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung, sofern HQ30 – Abflussbereiche von der Bauführung berührt werden)

*Hinweis auf die querende Wasserleitung*



#### 94) Weißenbach Nord / „Wissmann – Gründe“

Anm.: WA (94) 0,2-0,4 | Gst.: 14/1, 19, 24/1, KG Weißenbach

→ ca. 2.750 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die querenden Wasser- und Kanalleitungen*

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

*Hinweis auf tw. Lage im HQ300 Hochwasserabflussbereich*

#### 95) Weißenbach Nord / „Ennstal – Grund“

Anm.: WA (95) 0,2-0,5 | Gst.: 74, KG Weißenbach

→ ca. 4.750 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die querenden Wasser- und Kanalleitungen*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

#### 96) Weißenbach Nord / „Großberger – Grund“

Anm.: WA (96) 0,2-0,5 | Gst.: 96/5, KG Weißenbach

→ ca. 725m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die querenden Wasser- und Kanalleitungen*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

**97) Weißenbach Nord / „Hollinger – Grund“**

Anm.: WA (97) 0,2-0,5 | Gst.: 102/1, 103, KG Weißenbach

→ ca. 3.950 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

**98) Weißenbach Nord / „Lechner – Grund“**

Anm.: WA (98) 0,2-0,4 | Gst.: 102/2, KG Weißenbach

→ ca. 1.725 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

**99) Weißenbach Nord / „Lechner – Grund“**

Anm.: WA (99) 0,2-0,4 | Gst.: 102/8 - 9, KG Weißenbach

→ ca. 1.275m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

**100) Weißenbach Nord / „Katz – Grund“**

Anm.: WA (100) 0,2-0,4 | Gst.: 105/6, KG Weißenbach

→ ca. 1.000 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

*Hinweis auf die 220kV – Leitung der APG  
Hinweis auf die bestehende Regenkanalleitung im NO*

**101) Weißenbach Nord / „SL Vermögensverwaltungsgrund“**

*Anm.: WA (101) 0,2-0,4 | Gst.: 105/8, KG Weißenbach* → ca. 750 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Wasserversorgung

*Hinweis auf die 220kV – Leitung der APG*

**102) Weißenbach Nord / „Maier-Mayerl – Gründe“**

*Anm.: WA (102) 0,2-0,4 | Gst.: 89/1, /5, 146/1, KG Weißenbach* → ca. 6.500 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

*Hinweis auf die 220kV – Leitung der APG*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

**103) Weißenbach Nord / „Lux – Grund“**

*Anm.: DO (103) 0,2-0,5 | Gst.: 496/1, KG Weißenbach* → ca. 2.125 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

**104) Weißenbach Nord / „Sulzbacher-Salzinger – Gründe“**

Anm.: WA (104) 0,2-0,5 | Gst.: 498, 500, KG Weißenbach

→ ca. 4.075m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung (Gst. 498)
- Innere Verkehrserschließung (Gst. 498)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die bestehende Wasserleitung im Norden*

**105) Weißenbach Nord / „Peer – Grund“**

Anm.: WA (105) 0,2-0,4 | Gst.: 464/1, KG Weißenbach

→ ca. 1.725 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

**106) Weißenbach Nord / „Salzinger – Grund“**

Anm.: WA (106) 0,2-0,5 | Gst.: 474, KG Weißenbach

→ ca. 2.125 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**107) Weißenbach Nord / „Lux-Neuner-Köck-Pirkmann – Gründe“**

Anm.: WA (107) 0,2-0,5 | Gst.: 472/1, 501/3, /6, 506/5, KG WB

→ ca. 6.100 m<sup>2</sup>

## a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die 220kV – Leitung der APG*

**108) Weißenbach Nord / „LiegI – Grund“**

Anm.: DO (108) 0,2-0,5 | Gst.: 424/1, KG Weißenbach

→ ca. 1.550 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

**109) Weißenbach Nord / „MandI – Gründe“**

Anm.: WA (109) 0,2-0,5 | Gst.: 390/2, 391/1, KG Weißenbach

→ ca. 1.650 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf die bestehende Wasserleitung im Süden*

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

**110) Weißenbach Nord / „Wechsler – Grund“**

Anm.: WA (110) 0,2-0,5 | Gst.: 376/1, KG Weißenbach

→ ca. 775 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die 220kV – Leitung der APG*

*Hinweis auf die querende Wasserleitung*

**111) Weißenbach Nord / „Binder – Grund“**

Anm.: WA (111) 0,2-0,5 | Gst.: 343/4, KG Weißenbach

→ ca. 950 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

**112) Weißenbach Nord / „LiegI-Tiefenbacher – Gründe“**

Anm.: WA (112) 0,2-0,4 | Gst.: 297, 298, 302/2, KG Weißenbach

→ ca. 1.900 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung

**113) Weißenbach Nord / „Bernhard-Maierl – Gründe“**

Anm.: WA (113) 0,2-0,8 | Gst.: 327/1, /3, KG Weißenbach

→ ca. 2.975 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Lage im tw. HQ300 Hochwasserabflussbereich*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten*

**114) Weißenbach Nord / „Klanner-Gregoratzki-Schweiberer-Zwölfer – Gründe“**

Anm.: WA (114) 0,2-0,4 | Gst.: 289/1, /3, /4, /5, 290/3 KG WB

→ ca. 4.400 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung (Anm.: 289/1; für 289/4 u. 5 besteht eine Nichtwaldfeststellung)

**115) Weißenbach Nord / „Brandmüller – Gründe“**

Anm.: WA (115) 0,2-0,5 | Gst.: 281/1, 281/3 KG Weißenbach

→ ca. 3.450 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromerschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf die querende Wasserleitung*

*Hinweis: Entlang des Gewässers ist ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von Bebauung freizuhalten  
Hinweis auf tw. Lage im HQ300 Hochwasserabflussbereich*

**116) Reithal / „Grassl - Grund“**

*Anm.: WA (116) 0,2-0,6 | Gst.: 901/4, KG Reithal*

→ ca. 1.550 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung (*Anm.: Gst. 901/4*)
- Maßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines geologischen Gutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**117) Reithal / „Kupfer – Gründe“**

*Anm.: WA (117) 0,2-0,6 | Gst.: 896, 897, KG KG Reithal*

→ ca. 975 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Maßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines geologischen Gutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung (*Anm.: Gst. 896*)

## **(2) SANIERUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 4 leg.cit.:**

### **a. NATURGEFAHREN S (NG)**

#### **a.1 Sanierungsgebiet Hochwasser**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht ausschließlich im Wirkungsbereich der Gemeinde, sondern mehrheitlich im Wirkungsbereich des Bundes liegt.

- Die Baulandgebiete im Bereich der Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100 sind als Sanierungsgebiete festgelegt. *Hinweis: HQ300 – Abflussbereiche stellen keine Sanierungsgebiete dar, vielmehr ist deren Ersichtlichmachung als Hinweis auf eine mögliche Gefährdung zu verstehen. Allfällige Projekte in HQ300 – Abflussbereichen sind vom Bausachverständigen zu beurteilen*
- Bauland im Bereich der gelben Gefahrenzone ist als Sanierungsgebiet festgelegt.

Aufschließungsgebiete sind von der oa. Festlegung ausgenommen. Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Gefahrenzonen bzw. Anschlaglinien gelten als Begrenzung des Sanierungsgebietes. *Anm.: Innerhalb roter Zonen gelegene Flächen zählen zum Freiland!*

Solange im Bereich des Pyhrn- und des Weißenbaches keine Hochwasserschutzprojekte umgesetzt sind, die eine Hochwasserfreistellung bewirken, darf das Gelände in den Abflussbereichen nicht zum Nachteil der Seiten- bzw. Unterlieger verändert werden!

*Hinweis an die Baubehörde:*

*Im Anlassfall sind in Abstimmung mit dem forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen. Projekte in HQ30 – Abflussbereichen bedürfen einer wasserrechtlichen Bewilligung, Projekte in HQ100 – Abflussbereichen sind vom Bausachverständigen zu beurteilen.*

#### **Zuständigkeit:**

*Anm.: Die genaue Abgrenzung der Zuständigkeitsbereiche ist in einer Verordnung festgehalten.*

- BBL – Liezen, 8940 Liezen, Hauptstraße 43
- Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, 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.



## **a.2 Sanierungsgebiet Steinschlag, Rutschung, Überflutung**

*Anm.: Im Jahr 2015 hat eine Revision des Gefahrenzonenplanes mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015) stattgefunden.*

*→ siehe Stellungnahmen der WLVB vom 13.07.2017, 17.07.2017 und 29.09.2017*

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht ausschließlich im Wirkungsbereich der Gemeinde, sondern mehrheitlich im Wirkungsbereich des Bundes liegt.

Bauland im Bereich brauner Hinweisbereiche ist als Sanierungsgebiet festgelegt. Das Rutschungsgebiet im Siedlungsbereich Oberdorf sowie Aufschließungsgebiete sind von dieser Festlegung ausgenommen.

*Hinweis an die Baubehörde:*

*Im Anlassfall sind in Abstimmung mit dem forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, Schutzmaßnahmen - erforderlichenfalls auf Basis geologischer Gutachten - zu treffen.*

## **b. IMMISSIONEN S (IM)**

### **b.1 Sanierungsgebiet Lärm**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; bei Landesstraßen ist diese Frist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Bauland der Kategorien „Wohnen Allgemein“, „Wohnen Rein“, „Kerngebiet“, „Ferienwohngebiet“, „Erholungsgebiet“, „Dorfgebiet“ und „Gewerbegebiet“ (WA, WR, KG, FW, EH, DO, GG) im lärmbelasteten Bereich der B 320 Ennstal Straße, der B 138 Pyhrnpaß Straße, der L 740 Lassinger Straße, der B 146 Gesäuse Straße, der ÖBB und im Nahbereich der Maschinenfabrik Liezen MFL ist als Sanierungsgebiet festgelegt. Aufschließungsgebiete sind von dieser Festlegung ausgenommen. *Anm.: Die Lärmbelastung ist im Flächenwidmungsplan durch Lärmisophonen dargestellt. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.*

Im Anlassfall sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – erforderlichenfalls auf Basis eines Lärmgutachtens. *Hinweis: 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.*

## **b.2 Sanierungsgebiet Luft**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Der gesamte Geruchskreis umfasst den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich), der  $\frac{1}{2}$  Geruchskreis den Belästigungsbereich. Bauland der Kategorien „Wohnen Allgemein“ (WA) und „Kerngebiet“ (KG) innerhalb des Belästigungsbereiches ist als Sanierungsgebiet festgelegt.

Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 idGF (§ 27 leg. cit.) und BauG 1995 idGF (§ 95 leg.cit.) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche aller Betriebe werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht. Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien WA und EH gem. § 29 Abs. 2 Z.2 StROG 2010 nicht vor. Die Berechnung der dargestellten Abstände erfolgte jedoch unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor jeweils 1,0) sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben. Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten. *Anm.: Die Ermittlung der jeweiligen Geruchszahlen aus dem konsensgemäßen Viehbestand mit den daraus resultierenden Schutzabständen erfolgte näherungsweise nach der „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“.*

## **§4 Freiland**

### **(1) SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND nach §33 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010 i.d.g.F.**

SF – klg Kleingartenanlage / Son nau, Friedau KG Liezen  
*Anm.: Die Gst. 224/1, 226, 227/4, 227/5, 227/6, 227/7, 443/1, 443/4, 542/7, 557/2 - 12, 559/2 - 9 bzw. Teile davon, alle KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland „Kleingartenanlage“ festgelegt.*

SF – klg Kleingartenanlage / zw. ÖBB u. B320 – Nordwest KG Liezen  
*Anm.: Eine ca. 1.200 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Bahngrundstückes Nr. 1457/1 der KG Liezen ist als Sondernutzung Freiland „Kleingartenanlage“ festgelegt.*

SF – klg Kleingartenanlage / zw. ÖBB u. B320 – Mitte KG Liezen  
*Anm.: Die Gst. 542/7, 581/1, 582/1, 582/4, 583/1, alle KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland „Kleingartenanlage“ festgelegt.*

SF – klg Kleingartenanlage / zw. ÖBB u. B320 – Südost KG Liezen  
*Anm.: Die Gst. 586/8 - 11, 589/2 - 5, 590/1 - 2, 591/3, 593/3 - 14, alle KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland „Kleingartenanlage“ festgelegt.*

SF – klg Kleingartenanlage / Reiththal KG Reiththal  
*Anm.: Die Gst. 654/5 - 12, alle KG Reiththal, sind als Sondernutzung Freiland „Kleingartenanlage“ festgelegt.*

SF – spo / Fischsport KG Reiththal  
*Anm.: Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 254/2 KG Reiththal, ist als Sondernutzung Freiland "Teichwirtschaft" festgelegt. Objekte dürfen nur nach Maßgabe eines Gutachtens eines Sachverständigen für Fischereiwesen errichtet werden.*

SF – bsp / Fußball (SC Liezen) KG Reiththal  
*Anm.: Das Grundstück Nr. 594/1 sowie der Großteil des Grundstückes Nr. 599, beide KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland "Sport – Fußball" festgelegt.*

SF – bsp / Fußball (WSV) KG Liezen  
*Anm.: Die Gst. Nr. 781/4 und 781/5, beide KG Reiththal, sind als Sondernutzung Freiland "Sport – Fußball" festgelegt.*

SF – bsp / Tennis (Friedau) KG Liezen  
*Anm.: Die Gst. Nr. 562/1 und 562/10, beide KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland "Sport – Tennis" festgelegt.*

SF – bsp / Tennis (Weißenbach Nordwest) KG Weißenbach  
*Anm.: Die Gst 157/1, 157/2 und 158 der KG Weißenbach sind als Sondernutzung Freiland "Sport – Tennis" festgelegt.*

SF – spo + aug + ve / Sportzentrum, Ausstellungs- u. Veranstaltungsgelände KG Liezen  
 Sportzentrum: Sporthalle (Tennishalle, Bowling einschl. Restauration), Kletterhalle, Camping,  
 Bolzplatz (mit Fußballtoren), Motorikpark

*Anm.: Die Gst. Nr. 557/1, 564, 567/1 - 3, 570, 572/1, 591/2, 591/4, alle KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland "Sportzentrum, Ausstellungs- u. Veranstaltungsgelände" festgelegt.*

SF – spo + fzp / Sportzentrum, Festzeltplatz KG Weißenbach  
 Sportzentrum für (Fuß-)Ball sport u.ä., Beachvolleyballplatz, Asphaltstocksport, Eisstocksport  
 Solange im Bereich des Weißenbaches kein Hochwasserschutzprojekt umgesetzt ist, ist die  
 Errichtung von dauerhaften baulichen Maßnahmen, die geeignet sind das Schadenspotential  
 zu erhöhen, unzulässig. *Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 940, KG Weißenbach, ist als Sondernutzung Freiland "Sportzentrum, Festzeltplatz" festgelegt.*

SF – spo / Schulsportanlage (Bhak u. Bafep) KG Liezen  
*Anm.: Die westliche Teilfläche des Gst. Nr. 665/12 ist ab der westlichen Gebäudeflucht als Sondernutzung Freiland "Schulsportanlage" ausgewiesen.*

SF – pil / Piste alpin KG Weißenbach  
*Anm.: Die Gst. Nr. 94/1, 94/9, 96/1 und 97, alle KG Weißenbach, bzw. Teile davon sind als Sondernutzung Freiland "Piste alpin" festgelegt.*

SF – glf / Golfplatz KG Weißenbach  
*Anm.: Die Gst. Nr. 909, 910, 911, 912, 913, 915, 916/1, 916/2, 917, 918, 919/1, 921, 922/1, 922/2, 923, 924/1, 924/2, 926, 927, alle KG Weißenbach, bzw. Teile davon sind als Sondernutzung Freiland "Golfplatz" festgelegt.*

SF – bad / Schwimmbad KG Liezen  
*Anm.: Die Gst. Nr. 1305 und 1310, beide KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland "Schwimmbad" festgelegt.*

SF – bad / Badeseen KG Weißenbach  
*Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 940, KG Weißenbach, ist als Sondernutzung Freiland "Badeseen" festgelegt.*

SF – frh / Friedhof (Sonnau) KG Liezen  
*Anm.: Die Gst. Nr. 190/2 und 206/1, beide KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland "Friedhof" festgelegt.*

SF – frh / Friedhof (Weißenbach) KG Weißenbach  
*Anm.: Die Gst. Nr. 497/2 und 515/2, beide KG Weißenbach, sind als Sondernutzung Freiland "Friedhof" festgelegt.*

SF – hap / Hundeabrichteplatz KG Liezen  
*Anm.: Die nordöstliche Teilfläche des Gst. Nr. 1416/46, KG Liezen, ist als Sondernutzung Freiland „Hundeabrichteplatz“ festgelegt.*

- SF – rsp / Reitsport** **KG Liezen**  
*Anm.: Die Gst. Nr. 1416/66 und 461/2, beide KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland „Reitsport“ festgelegt.*
- SF – mfp / Modellflugplatz** **KG Reithtal**  
*Anm.: Die Gst. Nr. 602/1, 602/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Nr. 546, 547 und 548 in einer Tiefe von ca. 40 m ab dem südlich angrenzenden Wassergraben, alle KG Reithtal sind als Sondernutzung Freiland „Modellflugplatz“ ausgewiesen.*
- SF – ppa / Private Parkanlage (Dr. Karl-Renner-Ring)** **KG Liezen**  
*Anm.: Teile der am Dr.-Karl-Renner-Ring angrenzenden Gst. Nr. 673/2, 673/4 - 7 werden als Sondernutzung Freiland "private Parkanlage" festgelegt.*
- SF – spi / Kinderspielplatz (Oberdorf)** **KG Liezen**  
*Anm.: Die ca. 22 m tiefe südliche Teilfläche des Gst. Nr. 1351/8 und die ebenso tiefen nördlichen Teilflächen der Gst. Nr. 1351/1 und 1351/10, alle KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland „Kinderspielplatz" festgelegt.*
- SF – spi / Kinderspielplatz (Zentrum)** **KG Liezen**  
*Anm.: Das Gst. 87/3 der KG Liezen ist als Sondernutzung Freiland "Kinderspielplatz" festgelegt.*
- SF – spi / Kinderspielplatz (Liezen West)** **KG Liezen**  
*Anm.: Ein Teil des Gst. 715/1 der KG Liezen ist als Sondernutzung Freiland "Kinderspielplatz" festgelegt.*
- SF – spi / Kinderspielplatz (Sonnau)** **KG Liezen**  
*Anm.: Das Gst. 211/12 der KG Liezen ist als Sondernutzung Freiland "Kinderspielplatz" festgelegt.*
- SF – spi / Kinderspielplatz (Weißenbach)** **KG Weißenbach**  
*Anm.: Ein Teil des Gst. 94/20 der KG Weißenbach ist als Sondernutzung Freiland "Kinderspielplatz" festgelegt.*
- SF – öpa / öffentliche Parkanlage** **KG Liezen**  
*Anm.: Jeweils Teile der Gst. 33 und 1421/10, beide KG Liezen, sind als Sondernutzung Freiland "öffentliche Parkanlage" festgelegt.*
- SF – aba / Massenabfalldeponie** **KG Reithtal**  
**Nachfolgenutzung: Freiland**  
**Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gem. Abschlussbetriebsplan lt. AbfallwirtschaftsG**  
*Anm.: Die Gst. 313, 314/2, 314/3, 315, 316, 318/1, 318/2, 319/1, 319/2, 324, 327, 328/1, die Bauflächen Nr. .409, .413 .416 und Teilflächen der Grundstücke Nr. 328/3, 1416/10 und 1416/65, alle KG Liezen, sowie die Grundstücke Nr. 511/5, 1054/42 und Teilflächen der Grundstücke Nr. 511/2, 1054/16 und 1054/41, alle KG Reithtal, sind als Sondernutzung Freiland „Massenabfalldeponie " festgelegt.*

SF – ara / Abwasserreinigungsanlage

KG Reithtal

*Anm.: Die Gst. 606 und 608 der KG Reithtal sind als Sondernutzung Freiland „Abwasserreinigungsanlage“ festgelegt. Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

SF – lgp / Lagerplatz (Reithtal)

KG Reithtal

*Anm.: Ein Teil des Gst. 609 der KG Reithtal, ist als Sondernutzung Freiland „Lagerplatz“ festgelegt.*

SF – lgp / Lagerplatz (Weißbach West)

KG Weißbach

Auf den der Sondernutzung zugeordneten Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

*Anm.: Die Gst. Nr. 33/2, 35/2, 41 und 43, alle KG Weißbach, bzw. Teile davon sind als Sondernutzung Freiland "Lagerplatz" festgelegt.*

SF – lgp / Lagerplatz (Weißbach Nordwest)

KG Weißbach

*Anm.: Teile der Gst. Nr. 157/1 und 157/2, beide KG Weißbach, sind als Sondernutzung Freiland "Lagerplatz" festgelegt.*

SF – bef / Gebiet zur Gewinnung von Mineralstoffen

KG Reithtal

Nachfolgenutzung: Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Abschlussbetriebsplan lt. MinROG

*Anm.: Die Gst. 347/1, 347/2, 348, alle KG Reithtal, bzw. Teile davon sind als Sondernutzung Freiland „Gebiet zur Gewinnung von Mineralstoffen“ festgelegt (Abbaufeld Bamminger: Abbauggebiet nach MinroG).*

*Anm.: Vor einer baurechtlichen Bewilligung ist nach §33 (7) Z4 StROG 2010 i.d.g.F. für Neu- und Zubauten im Bereich von Freiland mit Sondernutzung zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen.*

## **(2) SONDERNUTZUNG IM FREILAND mit VERKEHRSFLÄCHENÜBERLAGERUNG**

ppa + V / Private Parkanlage überlagert mit Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr

(Dr. Karl-Renner-Ring)

KG Liezen

Die Integration von Parkierungsflächen ist in untergeordnetem Maße und bei entsprechend sorgfältiger Gestaltung zulässig.

*Anm.: Teile der am Dr.-Karl-Renner-Ring angrenzenden Grundstücke Nr. 673/2, 673/4 - 7 werden als „Private Parkanlage überlagert mit Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr“ festgelegt.*

SF – ppa / Private Parkanlage („Werkssiedlung Grimminggasse“)

KG Liezen

Die Integration von Parkierungsflächen ist in untergeordnetem Maße und bei entsprechend sorgfältiger Gestaltung zulässig.

*Anm.: Das Zentrum der Innenhöfe der Baublöcke an der Grimminggasse, Grundstücke Nr. 651/1 und 651/3 und der Bauflächen Nr. .592 sowie 647 ist jeweils als „Private Parkanlage überlagert mit Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr“ festgelegt.*

## **(3) FLÄCHEN FÜR RUHENDEN VERKEHR UNTER FREILANDSONDERNUTZUNG**

U + frh / Tiefgarage unter Friedhof

KG Liezen

Eintrittszeitpunkt: ab Auflassung des Friedhofes

Höchste Stelle der Tiefgarage = natürliche Geländeoberkante

*Anm.: Das Gst. 65 der KG Liezen ist als Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr unter Freiland mit Sondernutzung „Friedhof“ festgelegt.*

U + öpa / Tiefgarage unter öffentlicher Parkanlage

KG Liezen

Höchste Stelle der Tiefgarage = natürliche Geländeoberkante

*Anm.: Das Gst. 62/1 der KG Liezen ist als Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr unter Freiland mit Sondernutzung „Öffentliche Parkanlage“ festgelegt.*

## **(4) FREILAND - WALD MIT NACHFOLGENUTZUNG**

Für sämtliche Baulandbereiche und Sondernutzungsausweisungen in Überlagerung mit Freiland - Wald gilt Folgendes:

Wald [Bauland] bzw. Wald [Sondernutzung]

Wald mit Nachfolgenutzung Bauland bzw. Wald mit Nachfolgenutzung Sondernutzung

Eintrittsvoraussetzung: Erteilung der Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung

**(5) SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND nach §33 Abs. 3 Z. 2 StROG 2010 i.d.g.F.**

**a. AUFFÜLLUNGSGEBIET „REITHTAL“:**

**1.) Abgrenzung:**

Das Auffüllungsgebiet „Reithtal“ ist, wie im FWP 1.00 dargestellt, als Freiland mit Sondernutzung gem. §33 Abs. 3 Z.2 StROG 2010 festgelegt. Den Bebauungsgrundlagen liegt der Verordnungsplan im M 1:500, GZ.: 12/1106/RO/01.2 – BBGL, zugrunde (Beilage G).

*Anm.: Von der Ausweisung sind die Grundstücke 499/6, 499/7, 499/8, 499/12, 499/13, 499/14, 503/2, 504/2, 504/3, 505/3, 505/4 und 506/2 betroffen. Alle Grundstücke zählen zur KG Reithtal. Die Gesamtfläche beträgt ca. 9.275m<sup>2</sup>, die Größe der Lücke 1.318m<sup>2</sup>.*

**2.) Bebauungsgrundlagen:**

**2.1) Definitionen:**

Nebengebäude: lt. §4 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. (z.B.: Garagen, Gerätehütten etc.)

Schutzdächer: Schutzdächer dürfen das Ausmaß von Nebengebäuden nicht überschreiten:  
max. 40m<sup>2</sup> überdeckte Fläche / max. 3,0m Geschoßhöhe / max. 5,0m Firsthöhe

Untergeschoss: Geschoss, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem natürlichen Gelände liegen

**2.2) Bebauungsweise:**

Die Bebauung hat in offener Bebauungsweise zu erfolgen.

Nebengebäude / Schutzdächer dürfen Baugrenzlinien überschreiten oder auch außerhalb errichtet werden. Nebengebäude / Schutzdächer dürfen auch gekuppelt werden.

**2.3) Geschoßanzahl / Gesamthöhe:**

Geschoßanzahl: Erdgeschoss oder  
Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss oder  
Erdgeschoss + Obergeschoss  
Zusätzlich darf ein Untergeschoss teilweise über das angrenzende Gelände ragen

Kniestockhöhe: max. 1,50m

Gesamthöhe: (Def. lt. §4 StBG 1995 i.d.g.F.)

Die Gesamthöhe darf max. 10,0m zu betragen.



## 2.4) Dachgestaltung:

Dachform: Hauptgebäude: Satteldach wahlweise mit oder ohne Krüppelwalm  
Nebengebäude / Schutzdächer sowie Baukörper von untergeordnetem Ausmaß (Zwischenglieder, Anbauten,...) sind hinsichtlich Dachgestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen, alternativ aber auch mit flach geneigten Pultdächern oder Flachdächern zulässig.

### Dachneigung Hauptbaukörper:

- Satteldächer: 30 - 40°

### Dachneigung Nebengebäude / Schutzdächer:

- Flach- und Pultdächer: 00 - 10°
- Steile Satteldächer: 30 - 40°

### Dachdeckungsmaterial:

- Steildächer: kleinformatig, nicht glänzendes Material
- flach geneigte Dächer: nicht glänzendes, blend- und weitgehend reflexionsfreies Material (z.B.: Blecheindeckung, Bitumendeckung, Begrünung und dergleichen)

Dachdeckungsfarbe: dunkelgrau, dunkelbraun, dunkelrotbraun

## 2.5) Nebengebäude / Schutzdächer

Die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen, Gerätehütten etc.) und Schutzdächern ist zulässig, wahlweise angebaut oder freistehend.

Für den Fall, dass Nebengebäude / Schutzdächer Baugrenzen überschreiten bzw. außerhalb errichtet werden, darf die Länge nur max. das 1,75-fache der Breite betragen.

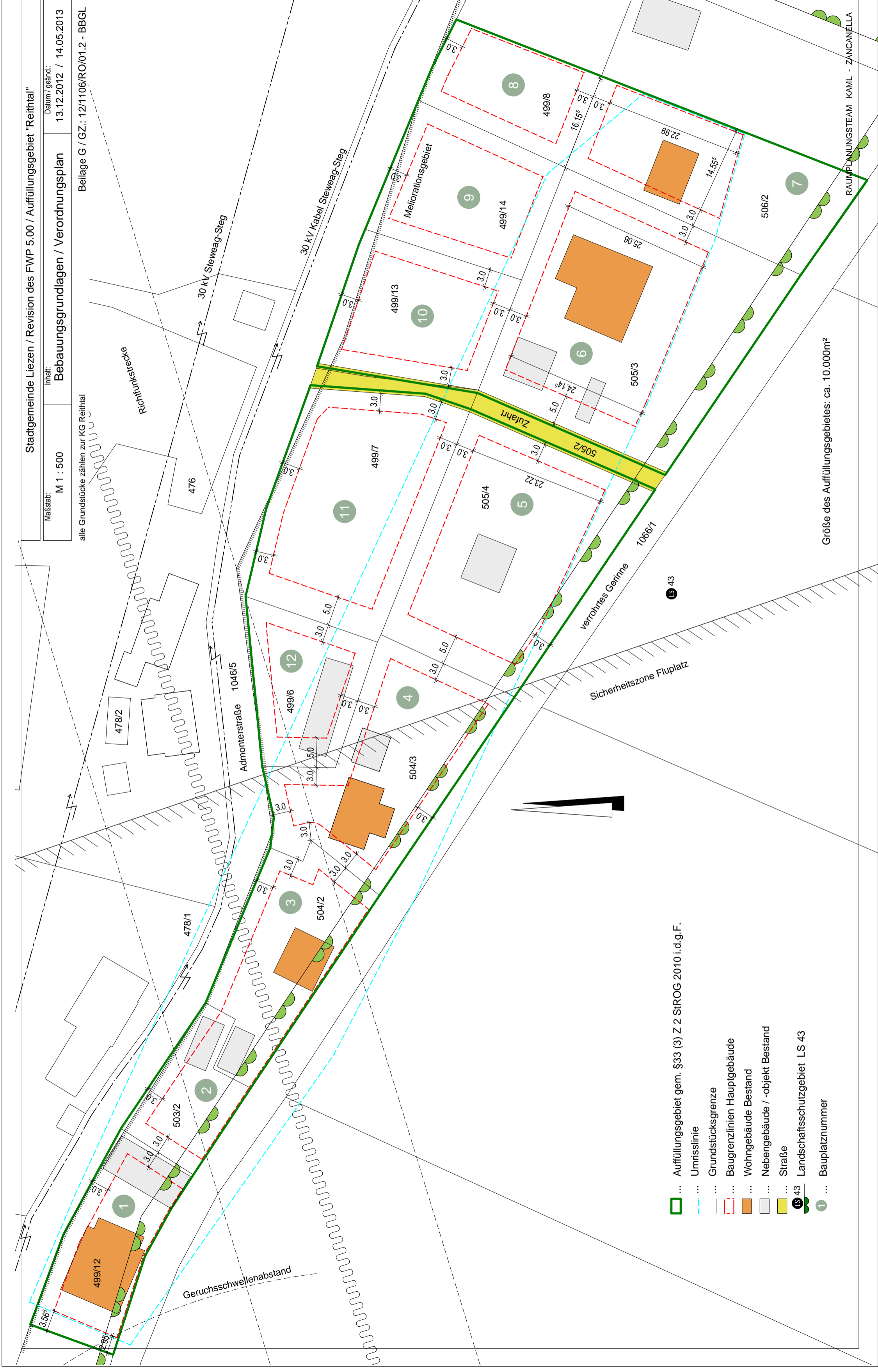
## 2.6) Geländeänderungen:

Böschungen sind grundsätzlich in Form von natürlichen Erdböschungen auszuführen mit einer maximalen Höhe von 1,25m. Erforderlichenfalls ist das Gelände zu terrassieren. Allfällig erforderliche Böschungssicherungen / Steinschichtungen sind bis zu einer Höhe von 1,25 zulässig und unverzüglich zu begrünen.

Stadtgemeinde Liezen / Revision des FWP 5.00 / Auffüllungsgebiet "Reithal"

Maßstab: M 1 : 500  
 Inhalt: Bebauungsgrundlagen / Verordnungsplan  
 Datum / geändert: 13.12.2012 / 14.05.2013

Beilage G / GZ.: 12/1106/RO/01.2 - BBGL  
 alle Grundstücke zählen zur KG Reithal



Größe des Auffüllungsgebietes: ca. 10.000m<sup>2</sup>

RAUMPLANUNGSTEAM KAML - ZANCANELLA

- Auffüllungsgebiet gem. §33 (3) Z 2 StROG 2010 i.d.g.F.
- Umrisslinie
- Grundstücksgrenze
- Baugrenzlinien Hauptgebäude
- Wohngebäude Bestand
- Nebengebäude / -objekt Bestand
- Straße
- LS 43
- Landschaftsschutzgebiet LS 43
- Bauplatznummer

## § 5 Bebauungsplanzonierung

siehe Beilage A – Bebauungsplanzonierungsplan

In folgenden Bereichen sind Bebauungspläne erforderlich:

### a. Rechtskräftige Bebauungspläne

BP - Nr.	Bezeichnung	Widmung	Rechtskraft	Änd.	Bereich	Rechtskraft	Anmerkung
B1-01r	"Neuner, Pichlmaier, Köck, Lux" Weißbach	WA	14. 04. 2006	B3-01	gesamte Fläche	27.01.2016	
B2-01r	"Kasperin" (Weißbach)	WA	12.02.2001	B2-01r		07.05.2001	
B3.1-00r	"Erweitertes Zentrum / Abschnitt 1" (ehemals Vögele)	KG	2001				kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt
B3.2-00r	"Erweitertes Zentrum / Abschnitt 2" (Eurogast)	KG	2004				kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt
B3.3-01r	"Erweitertes Zentrum / Abschnitt 3" (ELI)	KG	2013	B13.3-01	gesamte Fläche	26.11.2014	kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt
B4-01a	"Wissmann" (Weißbach)	WA	16.04.2014	B4-01	gesamte Fläche	09.06.2018	Anpassung des Geltungsbereiches
B4.1-00r	"Zentrum Ost / Abschnitt 1" (Mercur)	KG	2004				kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt
B4.2-02r	"Zentrum Ost / Abschnitt 2" (Eurospar)	KG	2004	B15.1-01	Spar 1		kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt
				B15.1-02	Spar 2	15. 05. 2008	
B4.3	-						Zentrum Ost / Abschnitt 3 in Abschnitt 4 integriert
B4.4-01r	"Zentrum Ost / Abschnitt 4" (Hofer, Müller)	E1	14. 10. 2005	B15.2-01	Hofer neu		kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt

BP - Nr.	Bezeichnung	Widmung	Rechtskraft	Änd.	Bereich	Rechtskraft	Anmerkung
B5.1-02a	"Handelszone Ost / Abschnitt 1" (Kika, MAX-Park, BH)	GG		B5.1-01			kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt; Anpassung von Widmung und Dichte
				B5.1-02	FM - Zentrum	2012	
B5.2-03a	"Handelszone Ost / Abschnitt 2" (Baumax, XXXLutz, FM-Zentrum,...)	GG		B5.2-01	XXXLutz	2007	kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt; Anpassung von Widmung und Dichte
				B5.2-02	XXXLutz neu	14.05.2008	
				B5.2-03	gesamte Fläche	2012	
B5.3A-00a	"Handelszone Ost / Abschnitt 3A" (Dänisches Bettenlager)	GG	03. 2009				kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt; Anpassung von Widmung und Dichte
B5.4-01a	"Handelszone Ost / Abschnitt 4" (Bellaflora)	GG	2004	B5.4-01r		Juli 2004	kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt; Anpassung von Widmung und Dichte
B5.5-00a	"Handelszone Ost / Abschnitt 5" (Reno-Adessa)	GG	14. 04. 2006				kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt; Anpassung von Widmung und Dichte
B7.3-00a	Gewerbezone Südost / Abschnitt 3 (Eisenhof - Gründe)	GG 0,2-2,5 E2 0,5 - 1,5	09.06.2018				vormals Teil – Bebauungsplan B 5.6-00r / „Handelszone-O / Abschn. 6“; kraft gesetzl. Verpflichtung erstellt
B8-01a	"Sonnau Süd" (Hechl)	WA	03.2010	B8-01r	gesamte Fläche	30.07.2019	vormals Bebauungsplan B 16-00r

**a. Rechtskräftige Bebauungsrichtlinien**

<b>BP - Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Widmung</b>	<b>Rechtskraft</b>	<b>Anmerkung</b>
R1-00r	"Jägersteig, Aigner, Kasperin" (Weißbach)	WA	23.03.1994	Die geltenden R1 erstrecken sich teilweise auch über das B12 - BP-Verpflichtungsgebiet.
R2-00r	"Industriegebiet Liezen-Ost / Abschnitt 1.1"	GG	rk.	Die geltenden R2 erstrecken sich über das B7.4 - BP-Verpflichtungsgebiet.

**b. Neu zu erstellende Bebauungspläne**

Für folgende Bereiche wird die Erstellung eines Bebauungsplanes unter Bedachtnahme auf die jeweilig angeführten Zielsetzungen festgelegt:

BP - Nr.	Bezeichnung	Widmung	Erforderlichkeit
B3.4	"Erweitertes Zentrum / Abschnitt 4" (Karow)	KG 0,5 - 2,5	
Bestmögliche Eingliederung in das Bild des erweiterten Zentrums; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung)			
B6	"Pyhrn"	WA 0,2 - 0,4	
Vorgaben zur inneren Erschließung, zum Lärm- und Hochwasserschutz, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung sowie bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.)			
B7.1	Gewerbezone Südost / Abschnitt 1 (LI ASSET MANAGEMENT - Grund)	GG 0,2 - 2,5	
Bestmögliche Eingliederung in das Bild der Umgebung; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung); Berücksichtigung von Hochwasserschutzmaßnahmen			
B7.2	Gewerbezone Südost / Abschnitt 2 (Lidl)	E1 0,5 - 1,5	
Bestmögliche Eingliederung in das Bild der Umgebung; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung); Berücksichtigung von Hochwasserschutzmaßnahmen			
B7.4	Gewerbezone Südost / Abschnitt 4 (JET-Tankstelle, Gartencenter)	GG 0,3 - 1,5	
Bestmögliche Eingliederung in das Bild der Gewerbezone; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung); Berücksichtigung von Hochwasserschutzmaßnahmen			
B7.5	Gewerbezone Südost / Abschnitt 1 (KIKA SO)	GG 0,2 - 2,5	
Bestmögliche Eingliederung in das Bild der Gewerbezone; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung); Berücksichtigung von Hochwasserschutzmaßnahmen			

BP - Nr.	Bezeichnung	Widmung	Erforderlichkeit
B8	"Sonnau Süd"	WA 0,2 - 0,6	
Bestmögliche Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild (Nähe zum freien Landschaftsraum) durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung, zur Erschließung der östlich angrenzenden Flächen, zum Hochwasserschutz, zum Lärmschutz (Anm.: betrifft nur Nachbargst. 212/1 entlang der Döllacher Straße); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung			
B9	"Sport, Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände / Friedau"	spo+aug +ve	
Bestmögliche Eingliederung ins Straßen, Orts- und Landschaftsbild; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung); Berücksichtigung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem benachbarten allgemeinen Wohngebiet			
B10.1	Zentrum / Abschnitt 1 (Arkade)	KG 0,8 - 2,5	Die Erforderlichkeit der Erstellung des Bebauungsplanes ist an den Erhalt bzw. die Errichtung eines Einkaufszentrums gekoppelt (Kraft gesetzlicher Verpflichtung)
Bestmögliche Eingliederung ins Stadtbild; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung)			
B10.2	Zentrum / Abschnitt 2 (Hervis)	KG 0,8 - 2,5	Die Erforderlichkeit der Erstellung des Bebauungsplanes ist an den Erhalt bzw. die Errichtung eines Einkaufszentrums gekoppelt (Kraft gesetzlicher Verpflichtung)
Bestmögliche Eingliederung ins Stadtbild; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung)			
B10.3	Zentrum / Abschnitt 3 (Sports direct)	KG 0,6 - 2,5	Die Erforderlichkeit der Erstellung des Bebauungsplanes ist an den Erhalt bzw. die Errichtung eines Einkaufszentrums gekoppelt (Kraft gesetzlicher Verpflichtung)
Bestmögliche Eingliederung ins Stadtbild; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung)			
B10.4	Zentrum / Abschnitt 4 (ehemals K & Ö)	KG 0,6 - 2,5	Die Erforderlichkeit der Erstellung des Bebauungsplanes ist an die Errichtung eines Einkaufszentrums gekoppelt (Kraft gesetzlicher Verpflichtung)
Bestmögliche Eingliederung ins Stadtbild; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung)			

BP - Nr.	Bezeichnung	Widmung	Erforderlichkeit
B11	entfallen	GG 0,4 - 1,0	<i>Anmerkung: Liezen West (Geomix); die Anforderlichkeit der Erstellung eines Bebauungsplanes im ggst. Bereich war bereits seit der FWP-Änderung 0.03 an die Errichtung eines Einkaufszentrums gekoppelt (Kraft gesetzlicher Verpflichtung). Mit der Umwandlung von E2 in GG entfällt diese Verpflichtung.</i>
B12	"Aigner" (Weißbach)	WA 0,2 - 0,4	
	Bestmögliche Eingliederung in das Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.) sowie Vorgaben zur inneren Erschließung		
B13	"Gewerbegebiet Weißbach Süd"	I1 0,2 - 1,0	
	Bestmögliche Eingliederung ins Straßen, Orts- und Landschaftsbild; Konfliktfreie verkehrliche Lösung (ua. Vorgaben zur äußeren und inneren Erschließung), Vorgaben zum Hochwasserschutz (ua. Wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen), Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; Vorgaben zu Kompensationsmaßnahmen zur Versiegelung		



**§6 Ersichtlichmachungen gem. §26 Abs. 7 StROG 2010 i.d.g.F.**

**(1) NUTZUNGSBESTIMMUNG auf Grund überörtlicher Festlegungen gem. §26 Abs. 7 Z. 1 StROG 2010:**

a. Höherrangige Verkehrsstraßen und Projekte samt Lärmisophononen:

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	Lassinger Straße	Landesstraße der Kategorie D

*Hinweis: Gem. §24 LStVG 1964 gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen Folgendes: Innerhalb der angeführten Grenzen dürfen folgende Maßnahmen nicht vorgenommen werden: Errichtung von und Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes innerhalb von 15m bei Landesstraßen / 5m bei Gemeindestraßen; Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern innerhalb von 5m bei Landesstraßen / 2m bei Gemeindestraßen*

Folgendes Projekt ist bis jetzt nicht verordnet:

„Ausbau B320 – Knoten Selzthal - Knoten Trautenfels / Variante Mitte“

b. ÖBB samt Lärmisophononen:

Bahnlinie (Selzthal – Bischofshofen – Wörgl)

Bahnhof (Bhf)

Bauverbotsbereich: 12m ab Gleisachse / Bahnhostrand

Feuerbereich: 50m ab Gleisachse / Bahnhostrand

Werksbahn (Schleppbahn) der Maschinenfabrik Liezen

Werksbahn (Schleppbahn), Sägewerk Rötzel

c. Militärische Interessen:

Militärische Tiefflugstrecke

Militärische Liegenschaft Gst. 817/9, KG Reithal

d. Austro Control

Flugzeugerprobungsbereich Aigen

*Hinweis: Gemäß § 94 LFG (Luftfahrtgesetz) 1957 idgF Abs. 1 dürfen Anlagen mit optischer oder elektrischer Störwirkung, durch die eine Gefährdung der Sicherheit der Luftfahrt, [...] verursacht werden könnte, nur mit einer Bewilligung errichtet [...] und betrieben werden. Gem. Abs 2 ist zur Erteilung der in Abs. 1 genannten Bewilligung für den Fall, dass sich die Anlage außerhalb der Sicherheitszone eines Militär- oder Zivilflugplatzes befindet, die Austro Control GmbH [...] zuständig.*

Sicherheitszone Flugplatz

e. Stromleitungen einschl. Trafostationen u. Umspannwerke

220 kV-Leitung d. APG / KW Kaprun – UW Ernthofen

220 kV-Leitung d. APG / UW Hessenberg – UW (Schaltstelle)

110 kV-Leitung d. Energie Steiermark GmbH / Liezen – Schwarzenbach

110 kV-Leitung d. Energie Steiermark GmbH / UW Altenmarkt – UW Liezen  
 110 kV-Leitung d. Energie Steiermark GmbH / UW Liezen – Haus  
 110 kV-Leitung d. Energie Steiermark GmbH / UW Liezen - UW Weißenbach  
 110 kV-Leitung der ÖBB / UW St. Johann i. Pongau - UW Selzthal  
 Umspannwerk Liezen d. Energie Steiermark GmbH 220 kV – Schaltstelle der APG / Weißenbach

Ferngasleitungen:

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

- f. Funk- und Sendeanlagen  
 ORF – Sendeanlage mit Schutzbereich / Am Salberg  
 Richtfunkstrecken  
*Anm.: Salberg – Selzthal, – Hochkar, – Stainach, – Planai, – Hauser Kaibling*  
 Handymasten
- g. Öffentliche Gewässer nach dem tatsächlichen Verlauf
- h. Ausschlusszone für Windkraftanlagen

**(2) NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen gem. §26 Abs. 7 Z. 2 StROG 2010:**

- a. Denkmalgeschützte Objekte:  
 Kath. Pfarrkirche hl. Veit u. ehem. Friedhofsfläche, Gst..51, 1460/1, KG Liezen  
 Bezirksgericht, Gst. 636/3, KG Liezen  
 Gassner – Mühle im Gehöft vlg. Untergayer, Gst. 1291/1, KG Liezen  
 Sog. Alter Friedhof, Gst. 65, KG Liezen  
 Evang. Pfarrkirche A.B., Gst. 565/13, KG Liezen  
 Rathaus, Gst..752, KG Liezen  
 Pesendorfer Kreuz, Selzthaler Straße, Gst. 353/6, KG Liezen  
 Meilenstein zu den drei Kaisern, Gst. 351/3, KG Pyhrn  
 Nicolaus Dumba – Bildstock, Gst. 961/1, KG Reithtal  
 Kreuzweg, Gst. 1035/1, 1046/2, KG Reithtal  
 Turmruine der oberen Reithtaler Klause, Gst. 268/17, KG Reithtal  
 Kapelle auf dem Kalvarienberg, Gst. .65/2, KG Reithtal  
 Kath. Pfarrkirche Christi Himmelfahrt, Gst. 94/20, KG Weißenbach  
 Hofkapelle und Grabdenkmal, Gst. 800/2, KG Weißenbach  
 Forsthaus, Gst. .20/2, KG Weißenbach  
 Ehem. Sensenschmiede m. Herrenhaus u. Wirtschaftsgeb., Gst. .20/1, 261/1, KG WB

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 1.00 zwar lagerichtig eingetragen, aber nicht exakt abgegrenzt, sondern symbolhaft dargestellt.*

b. Naturschutzrechtliche Festlegungen:

- Naturdenkmal Nr. 80: 3 Bergahornbäume im Weißenbacher Winkel
- Biotope:  
Weißenbach - Mündung
- Landschaftsschutzgebiete:  
LS 43 Ennstal von Ardning 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

e. eisenbahnrechtliche Festlegungen:

1 Schilift

**(3) GEFAHRENZONEN gem. §26 Abs. 7 Z. 3 u. 5 StROG 2010:**

- a. Seitengewässer einschl. gelber und roter Gefahrenzonen
- b. Enns einschl. Überflutungsbereiche HQ100 und HQ30  
Pyhrnbach einschl. Überflutungsbereiche HQ100 und HQ30  
Weißenbach einschl. Überflutungsbereiche HQ100 und HQ30

**(4) ERHALTENSWERTE OTSBILDER  
gem. §26 Abs. 7 Z. 6 StROG 2010:**

Bereich Pyhrn Nord  
Bereich Oberdorf Ost  
Bereich Tausing Nordost  
Bereich Südtirolergasse  
Bereich Grimminggasse  
Bereich Liezen West / Ausseerstraße  
Bereich Kirchenviertel Ost

**(5) INFRASTRUKTURELLE EINRICHTUNGEN gem. §26 Abs. 7 Z. 8 StROG 2010:**

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	Langpoltenstraße 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	Kulturhausplatz 3
Musikschule	Kulturhausstraße 15
Volkshilfe Steiermark - Pflegeheim	Erzweg 33
Post und Telegrafenamnt	Hauptplatz 13
Stadtgemeinde Liezen - Bauhof neu	Wirtschaftspark
BB für Elementarpäd. und Sozialpäd.	Nikolaus-Dumba-Straße 8
Rathaus	Rathausplatz 1
Kläranlage	Richard-Steinhuber-Straße 26
Altstoffsammelzentrum	Weißbach
Wildbachverbauung	Schönaustraße 50
Wasserkraftwerk Pyhrn	
Kalvarienbergkapelle	
Radweg R7	
Hochbehälter	

**(6) ALTLASTENVERDACHTSGEBIETE gem. §26 Abs. 7 Z. 9 StROG 2010:**

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

- a. KG Liezen: Gst. 314/2, 1416/10, 1416/48 und 1416/69
- b. KG Reithal: Gst. 727, 741/3, 745/2, 746/2, 817/1, 817/10, 817/11, 888/2, 888/3, 888/4 und 1054/16

Im Anlassfall ist die Gefährdung zu prüfen und sind auf das Ergebnis abgestimmte Maßnahmen zu treffen.

## §7 Baulandmobilisierungsmaßnahmen / Vorbehaltsflächen

### (1) **PRIVATWIRTSCHAFTLICHE VEREINBARUNGEN nach §35 StROG 2010:**

Im Zuge der Revision des FWP 1.00 wurden KEINE privatwirtschaftlichen Vereinbarungen nach §35 StROG 2010 i.d.g.F. abgeschlossen.

Anmerkung: Für folgende, noch nicht konsumierte Grundstücke wurden bereits vor der Revision des FWP 1.00 privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern getroffen:

Baugebiet	Bauland Art	Grundstücks-Nummer	KG	Fläche m <sup>2</sup>	Lage	Zuständigkeit f Erfüllung			
						BP		Aufschließungserf.	
						Gemeinde	Gemeinde	Andere (Bund,...)	Eigentümer Bauberecht.
GG	A(75)	526/3 Datum d. Erstell.: 31.12.2013	KG Reithal 31.12.2013	5.156	SSP / Industriez. - O				x
GG	A(75)	527/1 Datum d. Erstell.: 31.12.2013	KG Reithal 31.12.2013	14.034	SSP / Industriez. - O				x
<b>Summe</b>				<b>19.190</b>					
WA	A(112)	298 Datum d. Erstell.: 17.01.2013	KG Weißb. 17.01.2013	696	Örtl. SSP / Weißb.-N				x
WA	-	1016/2 Datum d. Erstell.: 08.08.2012	KG Weißb. 08.08.2012	600	Örtl. SSP / Weißb.-N				
WA	A(9)	213/1, 213/2, 214/1 Datum d. Erstell.: Mai 2020	KG Liezen Mai 2020	17.395	SSP / Son nau	x			x
<b>Summe</b>				<b>18.691</b>					
WR	A(38)	1215/6, 1221/3 Datum d. Erstell.: Juni 2020	KG Liezen Juni 2020	3.379	SSP / Oberdorf				x
<b>Summe</b>				<b>3.379</b>					

Weitere Vereinbarungen sind bereits ausgelaufen bzw. die betroffenen Grundstücke konsumiert.

### (2) **Für folgende Grundflächen ist nach §36 StROG 2010 eine BEBAUUNGSFRIST von 10 Jahren festgelegt:**

- a. Für folgende, noch nicht konsumierte Grundstücke wurden bereits im Zuge der Revision des FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen bzw. FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen eine Bebauungsfrist festgelegt.

→ Die Bebauungsfrist läuft weiter.

Baugebiet	Bauland Art	Grundstücks- Nummer	KG	Fläche m <sup>2</sup>	Lage	Zuständigkeit f Erfüllung			
						BP	Aufschließungserf.		
						Gemeinde	Gemeinde	Andere (Bund,...)	Eigentümer Bauberech.
<b>WA</b>	A(9)	212/1 TF	KG Liezen	5.999	SSP / Sonnau	rk.			x
<b>WA</b>	A(10)	562/4	KG Liezen	8.056	SSP / Friedau				x
<b>WA</b>	A(11)	800/1, 800/4	KG Liezen	4.047	SSP / Liezen - West				x
<b>WA</b>	A(22)	533/1, 533/2	KG Liezen	3.179	SSP / Liezen - West				x
<b>WA</b>	A(67)	841/1	KG Reithtal	5.280	SSP / Zentrum - Ost				x
<b>WA</b>	A(83)	290/1 TF	KG Pyhrn	16.326	Pyhrn	x			x
<b>WA</b>	A(94)	14/1, 24/1	KG Weißb.	2.885	Örtl. SSP / Weißb.-N	rk.			x
			<b>Summe</b>	<b>45.772</b>					
<b>WR</b>	A(25)	888/1	KG Liezen	4.058	SSP / Tausing				x
<b>WR</b>	A(32)	1347, 1348/1	KG Liezen	4.260	SSP / Oberdorf				x
<b>WR</b>	A(38)	1213/1	KG Liezen	3.165	SSP / Oberdorf				x
<b>WR</b>	A(38)	1214/2	KG Liezen	3.000	SSP / Oberdorf				x
<b>WR</b>	A(56)	964/1	KG Reithtal	6.033	SSP / Am Salberg				x
			<b>Summe</b>	<b>20.516</b>					
<b>GG</b>	A(1)	281/1, 276/9 TF	KG Liezen	4.207	Deisl - Ost		x		x
<b>GG</b>	A(3)	267/2 TF	KG Liezen	7.315	SSP / Gew.z. - Süd				x
<b>GG</b>	A(5)	674/4 TF	KG Reithtal	3.927	SSP / Gew.z. - Süd				x
<b>GG</b>	A(6)	675/3	KG Reithtal	4.421	SSP / Gew.z. - Süd				x
<b>GG</b>	A(7)	139, 144	KG Liezen	17.251	SSP / Wirtsch.park				x
<b>GG</b>	A(7)	149, 150	KG Liezen	6.570	SSP / Wirtsch.park				x
<b>GG</b>	A(7)	160/1, 161, 163, 164	KG Liezen	11.689	SSP / Wirtsch.park				x
<b>GG</b>	A(8)	196/1 TF	KG Liezen	3.539	SSP / Zentrum SW				x
<b>GG</b>	A(68)	787/3	KG Reithtal	4.092	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(69)	717/1	KG Reithtal	19.912	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(69)	718/1, 887/2, 888/1	KG Reithtal	31.204	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(72)	704	KG Reithtal	5.067	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(72)	705	KG Reithtal	3.795	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(72)	706	KG Reithtal	3.393	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(72)	729	KG Reithtal	3.300	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(73)	500/1 TF, 501/1 TF	KG Reithtal	48.033	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(75)	528	KG Reithtal	14.937	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(75)	529/1	KG Reithtal	5.217	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>GG</b>	A(76)	542, 543, 544	KG Reithtal	11.459	SSP / Gew.z. - SO	rk.			x
<b>GG</b>	A(77)	539/1	KG Reithtal	6.340	SSP / Gew.z. - SO	rk.			x
<b>GG</b>	A(78)	633	KG Reithtal	3.363	SSP / Gew.z. - SO	rk.			x
<b>GG</b>	A(79)	645	KG Reithtal	4.169	SSP / Gew.z. - SO	rk.			x
			<b>Summe</b>	<b>223.200</b>					
<b>I1</b>	A(70)	720	KG Reithtal	6.371	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>I1</b>	A(70)	721	KG Reithtal	9.183	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>I1</b>	A(70)	723	KG Reithtal	8.894	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>I1</b>	A(70)	724/1	KG Reithtal	5.095	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>I1</b>	A(71)	725	KG Reithtal	3.397	SSP / Ind.zone - Ost				x
<b>I1</b>	A(71)	726	KG Reithtal	4.155	SSP / Ind.zone - Ost				x
			<b>Summe</b>	<b>37.095</b>					

- b. Für folgende Grundstücke wird im Zuge der Revision des FWP 1.00 eine Bebauungsfrist festgelegt:

Baugebiet	Bauland Art	Grundstücks-Nummer	KG	Fläche m <sup>2</sup>	Lage	Zuständigkeit f Erfüllung			
						BP		Aufschließungserf.	
						Gemeinde	Gemeinde	Andere (Bund,...)	Eigentümer Bauberecht.
<b>WA</b>	A(107)	472/1	KG Weiß.b.	3.196	Örtl. SSP / Weiß.b.-N	rk.			x
			Summe	<b>3.196</b>					
<b>FW</b>	A(89)	947/1	KG Weiß.b.	5.002	Weißbachersee				x
	A(90)	946	KG Weiß.b.	3.459	Weißbachersee				x
			Summe	<b>8.461</b>					
<b>GG</b>	A(5)	666	KG Reithtal	2.845	SSP / Gew.z. - Süd				x
			Summe	<b>2.845</b>					
<b>I1</b>	A(91)	965/1	KG Weiß.b.	15.080	Ind.-VZ / Weiß.b.-S	x			x
	A(91)	966	KG Weiß.b.	17.837	Ind.-VZ / Weiß.b.-S	x			x
	A(91)	967	KG Weiß.b.	4.416	Ind.-VZ / Weiß.b.-S	x			x
	A(91)	968	KG Weiß.b.	10.887	Ind.-VZ / Weiß.b.-S	x			x
				Summe	<b>48.220</b>				

#### Sanktionsfolge:

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird festgelegt, dass die betroffenen Grundeigentümer zur Leistung der Investitionsabgabe herangezogen werden.

#### Beginn der Bebauungsfrist:

Der Beginn der Bebauungsfrist ist abhängig von der jeweiligen Zuständigkeit für die Erfüllung der Bedingungen (Erstellung eines Bebauungsplanes, Aufschließungserfordernisse)

Liegt die Zuständigkeit für die Erfüllung beim Grundeigentümer / Bauberechtigten, beginnt die Frist...

- ... für die Grundstücke aus Pkt. a. ab Rechtskraft des FWP 5.00 <sup>\*)</sup> bzw. 4.00 <sup>\*\*)</sup>
- ... für die Grundstücke aus Pkt. b. ab Rechtskraft des FWP 1.00

zu laufen, liegt die Zuständigkeit (wenn auch nur zum Teil) bei der Gemeinde oder bei anderen (Bund etc.), ab dem Zeitpunkt der Erfüllung.

<sup>\*)</sup> FWP 5.00 i.d.F. LGBl. 44/2012 d. ehemaligen Stadtgem. Liezen, in Rk. seit 01.04.2014

<sup>\*\*)</sup> FWP 4.00 idF. LGBl. 44/2012, d. ehemaligen Gem. Weißbach, in Rk. seit 22.05.2013



### **(3) VORBEHALTSFLÄCHEN gem. §37 StROG 2010 i.d.g.F.**

#### **a. gem. §37 Abs. 1 StROG 2010:**

a.1 Wie im FWP 1.00 dargestellt ist eine Vorbehaltsfläche „Schule“ festgelegt.

*Anm.: Gst.: 88/1 TF und 90/1, beide KG Liezen*

a.2 Wie im FWP 1.00 dargestellt ist eine Vorbehaltsfläche für Freiland mit Sondernutzung „Sportzentrum, Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände“ (spo+aug+ve) festgelegt.

*Anm.: Gst.: 557/1 und 564, beide KG Liezen*

#### **b. gem. §37 Abs. 2 StROG 2010:**

##### **für förderbaren Wohnbau**

Das 4.742 m<sup>2</sup> große Aufschließungsgebiet A(95) wird im Sinne des §37 Abs. 2 StROG 2010 als Vorbehaltsfläche für förderbaren Wohnbau festgelegt. *Anm.: Gst.: 74, KG Weißenbach*

### **§8 Wasserwirtschaftliche Festlegungen**

→ siehe AV vom 08.06.2017 zur Besprechung bzgl. Wasserwirtschaft mit A14 u. BBL

Solange im Bereich des Pyhrn- und des Weißenbaches keine Hochwasserschutzprojekte umgesetzt sind, die eine Hochwasserfreistellung bewirken, darf das Gelände in den Abflussbereichen nicht zum Nachteil der Seiten- bzw. Unterlieger verändert werden!

#### **Ableitung von Oberflächen- / Niederschlagswässern:**

Es ist erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/ Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

## §9 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Nach der Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes 1.00 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Bei Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 1.00 treten der rechtskräftige Flächenwidmungsplan 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen sowie der rechtskräftige Flächenwidmungsplan 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen außer Kraft.

Der Flächenwidmungsplan 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 beideter 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:.....

## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1.00

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

1)	Festlegungen nach §§28, 29, 32 und 33 Stmk. ROG 2010 idgF.	
1.1)	Planungsinteressen / Widmungsanträge	Seite 67
1.2)	Aufschließungsgebiete	Seite 94
1.3)	Sanierungsgebiete	Seite 99
1.4)	Änderungen im FWP 1.00 gegenüber FWP 5.00 / FWP 4.00	Seite 102
2)	Bebauungsplanzonierung	Seite 139
3)	Baulandmobilisierung	Seite 150
4)	Flächenbilanz	Seite 152
5)	Ersichtlichmachungen	
5.1	Nähe zu Tierhaltungsbetrieben	Seite 155
5.2	Militärische Interessen	Seite 158
6)	Wasserwirtschaftliche Festlegungen	Seite 158
7)	Bebauungsdichte	Seite 160
2)	Sondernutzung im Freiland / Auffüllungsgebiet „Reithal“	Seite 161
	Anhang	Seite 169

Die Abgrenzung des Baulandes erfolgte grundsätzlich deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Sofern sich die Abgrenzung des Baulandes mit den Grundstücksgrenzen nicht deckt, sind die Teilflächen im Flächenwidmungsplan kotiert.

## 1) FESTLEGUNGEN NACH §§28, 29, 32 und 33 Stmk. ROG 2010

### 1.1. PLANUNGSINTERESSEN / WIDMUNGSANTRÄGE

#### **1.1.1 Abfallwirtschaftsverband Liezen** **größtenteils entsprochen → SF-aba**

511/2, 511/5, 1054/42, KG 67409 Reithal (ca. 8.600m<sup>2</sup> ÖEP, ca. 6.600 FWP)

324 KG 67406 Liezen (ca. 250m<sup>2</sup>)

Antrag: Berücksichtigung des Grundstückszukaufes und

Ausweisung von Grundstücken als Freiland mit Sondernutzung Abfallbehandlungsanlage

Der Abfallwirtschaftsverband beabsichtigt, die bestehende Anlage im Bereich des Zufahrtsweges im Norden geringfügig zu erweitern. Da es sich hierbei um eine Anlage **von besonderem öffentlichen Interesse** handelt und keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind, besteht aus Sicht der Wasserwirtschaft (→ siehe Beilage D / AV vom 08.06.2017 / Pkt. h) unter Hinweis auf die Ausnahmebestimmungen nach §4 Abs. 2 SaPro zur *hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume* gegen die ggst. Neuausweisung kein Einwand. Nach mündlicher Rücksprache mit DI Richter / BBL Liezen am 11.07.2017 darf ein Teil der beantragten Fläche nunmehr auch bereits im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden, da ein Bauvorhaben aufgrund der Lage im HQ30 Abflussbereich ohnehin einer **vorausgehenden wasserrechtlichen Bewilligung** bedarf, in welcher Maßnahmen zur wertgleichen Kompensation ausgeschalteter Retentionsflächen festgelegt werden.

#### **1.1.2. Amt der Steiermärkischen Landesregierung - Abteilung 13**

Bekanntgabe der bei Durchführung der Revision zu beachtenden Punkte sowie des einzuhaltenden Verfahrensablaufes

#### **1.1.3. Militärkommando Steiermark**

Bekanntgabe von militärischen Interessen wie Sicherheitszone Militärflugplatz Aigen, Interessensbereiche militärischer Liegenschaften und der militärischen Tiefflugstrecke sowie Hinweise auf den digitalen militärischen Raumordnungskataster

#### **1.1.4. Dr. Edith Krlicka** **teilweise entsprochen → ÖEP**

559/2, KG 67406 Liezen (Gesamtfläche: 8.000 m<sup>2</sup>)

Änderung von derzeit Kleingartengebiet auf Bauland zwecks Neubaus eines Einfamilienhauses

Auf dem ggst. Areal besteht eine Kleingartenanlage mit einer für diese Nutzung typischen, uneinheitlichen Gestaltung. Die Grundstücke sind verhältnismäßig groß (ca. 550 - 850m<sup>2</sup>). 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).

**1.1.5. David Givert / Siedlungsgenossenschaft „ennstal“;**  
1221/1 und 1215/3, KG 67406 Liezen (ca. 3.375m<sup>2</sup> + 1.500 m<sup>2</sup>)  
Änderung von Freiland in Bauland für die Errichtung eines Wohnbaus

entsprochen → WR

Eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 3.375 m<sup>2</sup> wurde bereits im Zuge der FWP-Änderung 0.08 von Freiland in Bauland der Kategorie Wohnen Rein umgewandelt.

Die ggst. ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Widmungsfläche befindet sich inmitten des Oberdorfes und ist bereits allseitig von Bauland der Kategorie „Wohnen Rein“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 umgeben. Sie zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aufgrund südexponierter Lage, durch mäßige Hangneigung verbunden mit einem reizvollen Ausblick, durch Lärmfreiheit, durch die vorhandene technische Infrastruktur sowie durch die fußläufige Erreichbarkeit des inneren Zentrums mit seinen Versorgungseinrichtungen (ua. Nahversorger < 1.000 m) aus. Im Nahbereich diverser Seitenbäche, insbesondere des Röthbaches, ist das Gebiet jedoch in Teilen hochwassergefährdet. Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLV geht ua. hervor, dass *„bei entsprechenden Objektschutzmaßnahmen wie die Ausführung von Abflussmulden und Aufschüttungen wesentliche Teile (inklusive Carport, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger), hochwasserfreigestellt werden können.“* Hinzu kommt eine mögliche Rutschungsgefahr, wodurch allfällig erforderliche Maßnahmen auf Grundlage einer bodengeologischen Beurteilung nicht auszuschließen sind.

#### **1.1.6. Austrian Power Grid AG**

Bekanntgabe des Leitungsnetzes des Stromversorgungsnetzes der Austrian Power Grid AG bzw. Hinweis auf Freihaltung der Trassenbereiche.

#### **1.1.7. Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft**

Hinweis auf Starkstromleitungen, Erdgasleitungsanlagen und die damit im Zusammenhang stehenden bzw. einzuhaltenden Sicherheitsabstände sowie Hinweis auf allfällige Bergbauberechtigungen.

#### **1.1.8. Harald Polleros**

entsprochen

902/4, KG 67406 Liezen

Erhöhung der Bebauungsdichte (ohne genaue Angabe). Lt. persönlicher Vorsprache von DI (FH) Lackner am 10.01.2017 ist die Errichtung einer terrassenartigen Wohnbebauung beabsichtigt.

Das ggst. Grundstück befindet sich am Rand der Tausingsiedlung, in mittlerer Hanglage. Die Bebauungsdichte diesseits der Erschließungsstraße beträgt 0,2 – 0,4, jenseits 0,2 – 0,6. Das Umfeld ist vornehmlich geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise. Zum einen im regionalen Siedlungsschwerpunkt, zum anderen am Übergang ins Freiland gelegen, ist eine Erhöhung von 0,4 auf 0,5 denkbar, umso mehr als steile Hanglagen oftmals eine höhere Dichte erfordern, da Untergeschoße, bei denen die fertigen Fußböden – auch nur teilweise – über dem angrenzenden Gelände liegen und bei der Berechnung zu berücksichtigen sind (*Anm.: Das geplante Vorhaben mit insgesamt 16 Wohneinheiten in terrassenartiger Anordnung ist nicht länger evident, da das ggst. Grundstück bereits wieder veräußert wurde.*)

**1.1.9. Johannes Seebacher****(vorerst) nicht entsprochen**

258/2, KG 67406 Liezen

Ausweisung als allgemeines Wohngebiet für die Errichtung von Garagen bzw. KFZ-Einstellplätzen oder einer Wohnanlage. (Anm.: War bereits im Zuge der FWP-Revision 5.00 beantragt)

Ganz im Südosten des Wirtschaftsparks gelegen, befindet sich das ggst. Grundstück bereits innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 43. Sowohl im Norden als auch Osten schließt Bauland der Kategorie Gewerbegebiet GG an. Das Gelände ist weitgehend eben. Eine allfällige Prüfung zwecks Baulandeignung (*ausschließlich GG möglich*) bedarf vorab jedoch einer Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 43, ansonsten aus demselben Grund eine Versagung wie bei der Revision des FWP 5.00 droht. Eine diesbezügliche Revision der Abgrenzung ist seitens der A13 / Naturschutz frühestens für 2019 anberaumt. Um dem Widmungsantrag zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des Auflageentwurfes des ÖEKs das Anhörungsverfahren AH 6 durchgeführt, im Zuge dessen jedoch eine massive Einwendung der Abteilung 13 eingebracht wurde.

**1.1.10. Supernova Management GmbH (f. Eigentümer OBI); kein Handlungsbedarf**

536, KG 67409 Reithtal

Mitteilung, dass keine Projektentwicklungen geplant sind und daher keine Planungswünsche bekannt gegeben werden können.

Seitens der Raumordnungsbehörde ist diesbezüglich kein Handlungsbedarf gegeben.

**1.1.11. Harald Gollmayer****nicht entsprochen**

956, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

Umwidmung von Freiland in Bauland für einen Neubau bzw. Zubau zum im Freiland bestehenden Gebäude.

Das ggst. Grundstück liegt im Freiland und ist mit einem kleinen Wohnhaus einschl. diverser Nebenobjekte bebaut. Im Nordosten unmittelbar anschließend, dehnt sich die lt. Regionalem Entwicklungsprogramm in Weißenbach festgelegte Vorrangzone für Industrie und Gewerbe aus. Da ein derartiger Bereich einer leistungsfähigen Industrie vorbehalten ist, würde die beantragte Wohnbaulandausweisung aufgrund des damit verbundenen Nutzungskonfliktpotentials die überörtlichen Zielsetzungen konterkarieren. Allfällige Bauwünsche sind daher ausschließlich unter Ausschöpfung der in §33 Stmk. ROG 2010 festgelegten Bestimmungen zum Bauen im Freiland erfüllbar.

**1.1.12. Heidemarie Sulzbacher****entsprochen → WA**391/13, KG 67411 Weißenbach bei Liezen (ca. 265m<sup>2</sup>)

Baulandausweisung der im Freiland gelegenen Restfläche des Grundstückes (Eigenbedarf)

Das ggst. Grundstück befindet sich im östlichen Teil von Weißenbach in leicht erhöhter Lage. Es zeigt eine Größe von 909m<sup>2</sup>, wovon bereits 639m<sup>2</sup> als Bauland festgelegt sind. In der Natur ist keine Grenze wahrnehmbar, zudem befindet sich die beantragte Fläche außerhalb des

Schutzstreifens der östlich benachbarten 220 kV – Leitung der APG. Bei der Ausweisung handelt es sich um eine ganz geringfügige Arrondierung im Ausmaß von lediglich 270m<sup>2</sup>. Im Zuge dieser Festlegung wird außerdem das ca. 6m breite Zwischenstück zwischen der Verkehrsfläche auf dem Gst. 391/18 im W und der Verkehrsfläche auf dem Gst. 391/17 im O geschlossen (ca. 20m<sup>2</sup>).

#### **1.1.13. Rieger GmbH**

**nicht entsprochen → bleibt WA - A**

290/6, KG 67408 Pyhrn

Umwandlung von Aufschließungsgebiet in vollwertiges Bauland für den Neubau von Bungalows bzw. Ferienwohnungen

Das Grundstück ist noch nicht vollwertig. Aufschließungserfordernisse / Mängel lt. Wortlaut zum FWP 1.00: Äußere Verkehrserschließung, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung, Lärmschutzmaßnahmen

#### **1.1.14. Anita Salzinger**

**nicht entsprochen → bleibt WA - A**

500, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

Umwandlung von Aufschließungsgebiet in vollwertiges Bauland, da laut Meinung der Antragstellerin die Aufschließungserfordernisse nicht mehr gegeben sind

Das Grundstück ist noch nicht vollwertig. Aufschließungserfordernisse / Mängel lt. Wortlaut zum FWP 1.00 ua.: Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Lärmschutzmaßnahmen, Berücksichtigung der bestehenden Wasserleitung im Norden

#### **1.1.15. Alexander Wissmann-Aigner**

**nicht entsprochen**

935, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

Umwandlung von Freiland in Sondernutzung für Kleingartennutzung oder als Bauland für die Errichtung von Gartenhäusern oder Einfamilienhäusern (Eigenbedarf/Vermietung/Verkauf)

Das ggst. Grundstück befindet sich am westlichen Rand des Gemeindegebietes, mitten im Freiland am Ennstalboden, weitab vom Siedlungsbestand Weißenbach. Am Ennstalboden südlich der B 320 gelegen, ist es dreiseitig von ebenen, ausgedehnten, landwirtschaftlich nutzbaren Wiesenflächen umgeben und grenzt mit der nördlichen Stirnseite an die Ennstal Straße. Im Hinblick auf die Kleingartennutzung liegt das Ziel der Gemeinde Liezen in der Stärkung der bestehenden, zentrumsnahen und damit teilweise auch fußläufig erreichbaren Anlage im Bereich Sonnau / Friedau. Um dem Widmungsantrag zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des Auflageentwurfes des ÖEKs / des FWP's das Anhörungsverfahren AH 4 durchgeführt, im Zuge dessen jedoch massive Einwendungen eingebracht wurden.

#### **1.1.16. Akon Real Estate GmbH**

**nicht entsprochen**

817/9, KG 67409 Reithal

Umwidmung von Gewerbegebiet in E2

Inmitten der Gewerbezone Südost gelegen, bleibt die Widmung Gewerbegebiet aufrecht. Außerdem wird das im ÖEP 5.00 optional festgelegte Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Einkaufszentren zurückgenommen → Näheres siehe Erläuterung zum FWP 1.00 / Änderungen im FWP 1.00 gegenüber FWP 5.00 / FWP 4.00 / Differenzplanr. 87.1

#### **1.1.17. Eva Leutgeb**

**(vorerst) nicht entsprochen**

213/1, KG 67406 Liezen

Umwidmung von Freiland in Bauland (Allgemeines Wohngebiet) für den Verkauf an einen Bauträger zur Errichtung von Wohnhäusern

Das ggst. Grundstück befindet sich im Südwesten der Sonнау. Im Nordwesten schließt ein bis jetzt unbebautes, ca. 6.000 m<sup>2</sup> großes Aufschließungsgebiet an. Im ÖEP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen war der ggst. Bereich bereits als Potential der Funktion Wohnen vorgesehen. Aufgrund der zentrumsnahen Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt bleibt die diesbezügliche Zielsetzung unverändert und die Erweiterungsmöglichkeit aufrecht. Im Sinne des Raumordnungsgrundsatzes, wonach eine Entwicklung von innen nach außen erfolgen soll, wird eine Ausweisung im Flächenwidmungsplan jedoch erst nach weitgehender Konsumation der nordwestlich angrenzenden Fläche vorgenommen.

#### **1.1.18. Amt der Steiermärkischen Landesregierung - Wasserwirtschaft**

Bekanntgabe der wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen wie zB. Freihaltung der Hochwasserabflussgebiete, der Wildbachgefahrenzonen, der ufernahen Bereiche, etc.

→ siehe dazu Beilage D / AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft

#### **1.1.19. Viktoria Kriech**

**entsprochen → bleibt WA**

441/1, KG 67406 Liezen

Belassung dieses Grundstückes im Bauland, da ein Verkauf beabsichtigt ist

Das ggst. Grundstück befindet sich in der südlichen Mitte der Friedau. Einschließlich des nahen Umfeldes wurde es im Zuge der Revision des FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen von Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage in Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ umgewandelt. Aufgrund der zentrumsnahen Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt bleibt die diesbezügliche Zielsetzung unverändert und das ggst. Grundstück weiterhin Bauland (Aufschließungsgebiet).

#### **1.1.20. Johanna Rohrauer**

**entsprochen**

919, 920, KG 67409 Reithal

Beibehaltung der Baulandausweisung, da eine gemeinsame Wohnbebauung mit Familie Kruse beabsichtigt ist



Aufgrund der zentrumsnahen Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt bleibt die Baulandausweisung der ggst. Flächen im Flächenwidmungsplan 1.00 aufrecht.

#### **1.1.21. Bruno Peer**

**(vorerst) nicht entsprochen**

1011, 1013, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

Umwidmung von Freiland in Bauland für die Errichtung eines Wohnbaues (Eigenbedarf)

Die ggst. Grundstücke befinden sich im HQ100- und HQ30- Abflussbereich des Weißenbaches. Unter Hinweis auf die Bestimmungen nach §4 Abs. 1 SaPro zur *hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume*, wonach *Hochwasserabflussgebiete HQ100 von Baugebieten freizuhalten* sind, kann einer Umwandlung in Bauland nicht zugestimmt werden, solange ein Hochwasserschutzprojekt, das eine Hochwasserfreistellung sicherstellt, nicht umgesetzt ist. Unabhängig davon wird auf die - ebenfalls nach dem oa. SaPro - erforderliche Freihaltung von *Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10m, gemessen ab Böschungsoberkante*, hingewiesen → siehe dazu Beilage D / AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt e)

#### **1.1.22. Contra Leasing-GmbH**

**entsprochen → bleibt GG**

500/1, 501/1, KG 67409 Reithtal

Ansuchen um Beibehaltung der Gewerbegebietsausweisung für die Ansiedlung gewerblicher Unternehmen (Miete, Leasing) und gleichzeitiger Hinweis, dass die Firma Tatschl nicht mehr Verfügungsberechtigt ist.

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Industriegebiet Ost und waren bereits im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen als Bauland der Kategorie „Gewerbegebiet“ festgelegt. Aufgrund der Lage in einer im Regionalen Entwicklungsprogramm Liezen festgelegten Vorrangzone für Industrie und Gewerbe bleiben die diesbezüglichen Zielsetzungen unverändert und die ggst. Flächen weiterhin Bauland (Aufschließungsgebiet).

#### **1.1.23. Christopher Kruse**

**entsprochen**

1013/1, 1017, 1018, .162, .163, KG 67409 Reithtal

Beibehaltung der Baulandausweisung, da Verkauf ab Frühjahr 2017 zum Zweck der Wohnbebauung geplant ist, eventuell gemeinsam mit Familie Rohrauer

Aufgrund der zentrumsnahen Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt bleibt die Baulandausweisung der ggst. Flächen im Flächenwidmungsplan 1.00 aufrecht.

#### **1.1.24. Eduard Hollinger/Josef Salzinger**

**entsprochen → WA**

102/1, 103, KG 67411 Weißenbach bei Liezen (ca. 3.900m<sup>2</sup>)

Umwidmung von Freiland in Bauland für geplante Um-, Zu-, Neubauten und Nutzungsänderungen (eventuell Wohnbau mit Landesförderung).

Die ggst. Grundstücke befinden sich am westlichen Rand von Weißenbach, in erhöhter Lage, und sind bereits mit mehreren Objekten bebaut. In der Mitte besteht der sog. „Salzingerhof“, ein

talseits 3-geschoßiger Gasthof mit mehreren Gästebetten und einer Privatwohnung. Da die ehemaligen Betreiber in den Ruhestand traten, wurde das Anwesen vor wenigen Jahren geschlossen und verkauft. Der Käufer beabsichtigt keine Weiterführung der touristischen Nutzung, sondern eine diesbezügliche Neuorientierung. Vorgesehen ist eine Nutzungsänderung in ein Mehrfamilienwohnhaus. Im Norden besteht ein ehemaliges Stallgebäude, das bereits vor längerer Zeit in eine Werkstatt umgeändert wurde. Abgerundet wird der Bestand durch mehrere kleine Nebengebäude im Umfeld. Im ÖEP 4.00 der ehemalige Gemeinde Weißenbach war im ggst. Bereich eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 2 mit der Begründung „Geländekonfiguration“ festgelegt. Im ggst. Bereich ist das Gelände jedoch verebnet, der Hang beginnt erst im westlichen Anschluss zu steigen. Auch im Südwesten des ggst. Areals, dort, wo die Errichtung eines Einfamilienhauses geplant ist, ist das Gelände noch weitgehend eben. Darüber hinaus ist der ggst. Bereich gut besonnt, hochwasser- und lärmfrei. Die technische Infrastruktur ist grundsätzlich gegeben, jedoch zu adaptieren. Das beabsichtigte Bauvorhaben deckt sich mit einem der wesentlichen Ziele der Stadtgemeinde Liezen, welches im „*flächensparenden Bauen durch zeitgemäße Nachnutzung und Revitalisierung von bestehenden Strukturen im Sinne eines nachhaltigen urbanen Flächenmanagements*“ besteht.

#### **1.1.25. Johanna Rohrauer**

**entsprochen**

919, 920, KG 67409 Reithtal

Weitere Begründung zum Ansuchen Nr. 20

→ siehe Erläuterungen zu Pkt. 1.1.20

#### **1.1.26. Gertrude Peer**

**(vorerst) nicht entsprochen**

1012, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

Änderung von Freiland in Bauland für den Bau eines Wohnhauses in nächster Generation und Hinweis, dass dies bereits bei der Gemeinde Weißenbach mehrmals beantragt wurde.

Das ggst. Grundstück befindet sich im HQ100- und HQ30- Abflussbereich des Weißenbaches. Unter Hinweis auf die Bestimmungen nach §4 Abs. 1 SaPro zur *hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume*, wonach *Hochwasserabflussgebiete HQ100 von Baugebieten* freizuhalten sind, kann einer Umwandlung in Bauland nicht zugestimmt werden, solange ein Hochwasserschutzprojekt, das eine Hochwasserfreistellung sicherstellt, nicht umgesetzt ist. Unabhängig davon wird auf die - ebenfalls nach dem oa. SaPro - erforderliche Freihaltung von *Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10m, gemessen ab Böschungsoberkante*, hingewiesen → siehe dazu Beilage D / AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt e)

#### **1.1.27. Thomas und Sigrid Rainer**

**(vorerst) nicht entsprochen**

744/1, 746, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

Änderung von Freiland in Bauland für einen Neubau (Sohn)

Die ggst. Grundstücke befinden sich im HQ100 - Abflussbereich des Weißenbaches. Unter Hinweis auf die Bestimmungen nach §4 Abs. 1 SaPro zur *hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume*, wonach *Hochwasserabflussgebiete HQ100 von Baugebieten* freizuhalten sind,

kann einer Umwandlung in Bauland nicht zugestimmt werden, solange ein Hochwasserschutzprojekt, das eine Hochwasserfreistellung sicherstellt, nicht umgesetzt ist. Unabhängig davon wird auf die - ebenfalls nach dem oa. SaPro - erforderliche Freihaltung von *Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10m, gemessen ab Böschungsoberkante*, hingewiesen → siehe dazu Beilage D / AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt e)

**1.1.28. Sportgemeinschaft Weißenbach/Schilift** **entsprochen → SF - pil**

94/1, 96/1, 94/19 und 97, KG 67411 Weißenbach bei Liezen (ca. 5 ha)

Umwidmung dieser Flächen von Freiland auf Freiland mit Sondernutzung – Piste Alpin

Anpassung an den Bestand: Die bereits seit Jahrzehnten bestehende Schilift- und Pistenanlage ist nunmehr als Freiland mit Sondernutzung Sport - Piste-Alpin eingetragen. Des Weiteren liegt das bestehende Einstellgebäude für Pistengerät und andere Gerätschaften im Osten nunmehr im Sondernutzungsbereich. Die Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit war bereits im ÖEP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach festgelegt.

**1.1.29. Franz Oberegger, Markus Oberegger, Elke Schnepfleitner** **entsprochen**

.172/2, .172/1, 39, KG 67406 Liezen

Erhöhung der Bebauungsdichte von derzeit 1,8 auf 2,5 aufgrund der dichten Bebauung in der Umgebung durch Siedlung „ennstal“

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Nordosten des Zentrums, östlich der Gasse „Im Winkel“ und werden im Osten von der „Bachzeile“ begrenzt. Der Bereich ist im FWP als Bauland der Kategorie Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,8 ausgewiesen. Im südlich und nordwestlich benachbarten Kerngebiet beträgt die Dichte 0,6 – 2,0, im Südwesten sogar 0,6 – 2,5. Der Bestand ist bereits sehr dicht bebaut. Da eines der wesentlichen Ziele der Stadtgemeinde Liezen in der „*Verdichtung zentraler Bereiche mit einem hohen Ausstattungsgrad an Versorgungseinrichtungen*“ besteht, wird der Dichterahmen im ggst. Bereich von 0,5 -1,8 auf 0,6 - 2,0 angehoben.

**1.1.30. Dipl.-Ing. Hansjörg Schlosser** **entsprochen → bleibt WA**

779/2, 780/2, KG 67406 Liezen

Beibehaltung als Bauland, da in mittelbarer Zeit ein Bauwunsch im Eigenbedarf besteht

Die ggst. Grundstücke befinden sich „Am Grafenegg“ und waren bereits im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ festgelegt. Aufgrund der Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt bleiben die diesbezüglichen Zielsetzungen unverändert und die ggst. Flächen weiterhin Bauland (Aufschließungsgebiet).

**1.1.31. Lammer Herbert sen. und Lammer Herbert jun.;** **(vorerst) nicht entsprochen**

1397/2, 1397/3, KG 67406 Liezen

Zurücknahme der roten Zone und Ausweisung als Bauland sowie Angebot zum Kauf an die

Stadtgemeinde Liezen

Die Festlegung der Gefahrenzonen liegt nicht im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Liezen. Der (nunmehr revidierte) Gefahrenzonenplan ist im Flächenwidmungsplan aufzunehmen und den Vorgaben des „Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ und des „Leitfadens über Parameter zur Ausweisung von neuem Bauland in (Gelben) Gefahrenzonen“ entsprechend zu berücksichtigen. Eine Ausweisung als Bauland im Bereich der ggst. Grundstücke stünde im Widerspruch dazu → siehe dazu auch Beilage D / AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt j). Es ergeht jedoch der Hinweis, dass im Bereich des Pyhrnbaches ein Hochwasserschutzprojekt vorgesehen ist, dessen Umsetzung aufgrund des enormen Gefährdungspotentials für den gesamten zentralen Bereich der Stadt Liezen von besonders großem öffentlichen Interesse und demzufolge mit entsprechender Dringlichkeit verbunden ist.

### **1.1.32. Thomas Hochlahner**

545/1, KG 67408 Pyhrn

**entsprochen**

Anpassung des FWP im Bereich der Hofstelle

Die Verkehrsfläche im Hofbereich Hochlahner vulgo „Wiederlechner“ wird als Freiland ausgewiesen.

528, KG 67409 Reithtal

**entsprochen → bleibt GG**

Sofern keine Investitionsabgabe oder ähnliches zu leisten ist, soll das Grundstück 528, KG Reithtal, als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet beibehalten bleiben, ansonsten ins Freiland rückgeführt werden.

Im Zuge der Revision des FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen wurde im ggst. Bereich eine Bebauungsfrist von 10 Jahren festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wurde bestimmt, dass der betroffene Grundeigentümer zur Leistung der Investitionsabgabe herangezogen wird. Der FWP 5.00 ist mit 01.04.2014 in Rechtskraft erwachsen. Da die Zuständigkeit für die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse/Mängel beim Grundeigentümer / Bauberechtigten liegt, begann die Frist ab diesem Zeitpunkt zu laufen. Die Bebauungsfrist wird mit unverändertem Fristbeginn in den neuen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Liezen übernommen. Vorerst ist somit keine Investitionsabgabe zu leisten. Wird innerhalb der Bebauungsfrist kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes fertig gestellt, so ist der Grundeigentümer lt. §36 Stmk. ROG 2010 vor Vorschreibung der Investitionsabgabe anlässlich der (*Anm.: nächsten*) Revision schriftlich zu befragen, ob das betroffene Grundstück weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen.

### **1.1.33. Dr. Gernot Wippel**

**nicht entsprochen**

931; KG 67409 Reithtal

Umwandlung dieser Liegenschaft von Freiland in Bauland um einen entsprechenden Umbau zu ermöglichen

Die Voraussetzungen für die Ausweisung als Bauland sind in diesem Bereich nicht gegeben. Das ggst. Grundstück befindet sich mitten im Freiland am Unterhang des Salberges und verfügt

in keiner Richtung über einen Anschluss an bestehendes Bauland. Im Hinblick auf die landschaftlichen Teilräume zählt es lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Liezen zum forstwirtschaftlich geprägten Bergland. In einer Zone, wo „[...] *Baulandausweisungen mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen bestehender Baulandbereiche unzulässig sind*“. Darüber hinaus sind ua. die Zufahrtmöglichkeiten unzureichend. Hinzu kommt, dass im revidierten Gefahrenzonenplan nunmehr auf eine Steinschlaggefährdung hingewiesen wird. Allfällige Bauwünsche sind daher ausschließlich unter Ausschöpfung der in §33 Stmk. ROG 2010 festgelegten Bestimmungen zum Bauen im Freiland erfüllbar.

#### **1.1.34. Kleingarten Friedau West (Obmann K. Schattleitner); tw. entsprochen → ÖEP**

557/2, 557/11, 557/12, KG 67406 Liezen (Gesamtfläche: 8.000 m<sup>2</sup>)

Umwandlung von derzeit Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage auf Bauland, damit zukünftig während der Sommermonate auch die Möglichkeit zur Nächtigung besteht und die Nutzflächen über die Vorgaben der Kleingartenverordnung hinaus vergrößert bzw. größere Nebengebäude errichtet werden können

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).

#### **1.1.35. Gemeinderat der Stadt Liezen**

**nicht entsprochen**

Ausweisung entsprechender Flächen für die allfällige Errichtung eines Leitkrankenhauses laut Gemeinderats-Absichtsbeschluss vom 15.12.2016

Die Standortwahl für ein allfälliges Leitkrankenhaus ist letztendlich nicht zugunsten der Bezirkshauptstadt Liezen ausgefallen.

#### **1.1.36. Johann Ernst Schmitzberger**

**nicht entsprochen**

790, 797/3, KG 67406 Liezen

Umwidmung von Freiland in Bauland, damit das bestehende Objekt entsprechend umgebaut und ausgebaut bzw. ein Neubau errichtet werden kann.

Die Voraussetzungen für die Ausweisung als Bauland sind in diesem Bereich nicht gegeben. Das ggst. Grundstück befindet sich in Hanglage nordöstlich des Siedlungsbereiches „Am Grafenegg“, mitten im Freiland und verfügt in keiner Richtung über einen Bezug zum bestehenden Bauland. Im Hinblick auf die landschaftlichen Teilräume zählt es lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Liezen zum forstwirtschaftlich geprägten Bergland. In einer Zone, wo „[...] *Baulandausweisungen mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen bestehender Baulandbereiche unzulässig sind*“. Darüber hinaus ist die Versorgung hinsichtlich technischer Infrastruktur (Zufahrt, Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, etc.) unzureichend. Allfällige Bauwünsche sind daher ausschließlich unter Ausschöpfung der in §33 Stmk. ROG 2010 festgelegten Bestimmungen zum Bauen im Freiland erfüllbar.

**1.1.37. Matthias Seidl****entsprochen → bleibt WA**

779/5, 780/4, KG 67406 Liezen

Beibehaltung als reines Wohngebiet, da ein Verkauf beabsichtigt ist

Die ggst. Grundstücke befinden sich „Am Grafenegg“ und waren bereits im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ festgelegt. Aufgrund der Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt bleiben die diesbezüglichen Zielsetzungen unverändert und die ggst. Flächen weiterhin Bauland (Aufschließungsgebiet der Kategorie Wohnen Allgemein).

**1.1.38. Otto Mandl****grundsätzlich entsprochen**

779/4, 780/3, KG 67406 Liezen

Beibehaltung der Baulandausweisung bzw. Ausweisung als Bauland ohne Aufschließungsgebiet nach Abklärung der Zufahrtsrechte von der Ausseer Straße (Eigenbedarf)

Die ggst. Grundstücke befinden sich „Am Grafenegg“ und waren bereits im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ festgelegt. Aufgrund der Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt bleiben die diesbezüglichen Zielsetzungen unverändert und die ggst. Flächen weiterhin Bauland. Die Einstufung als Aufschließungsgebiet bleibt jedoch aufrecht, da die Grundstücke noch nicht als vollwertig gesehen werden (Aufschließungserfordernisse / Mängel lt. FWP 1.00: Äußere Verkehrserschließung, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens, Schmutzwasserentsorgung).

**1.1.39. Ingrid Glutz****nicht entsprochen**

553, KG 67409 Reithtal

Ausweisung des bestehenden Hundeabrichteplatz als Freiland mit Sondernutzung, damit ein Aus- und Umbau des bestehenden Gebäudes sowie Instandhaltungen möglich sind.

Das ggst. Grundstück Nr. 553 der KG Reithtal war über einen längeren Zeitraum als Freiland mit Sondernutzung Hundeabrichteplatz ausgewiesen. In dieser Zeit wurde ein bestehender Stadl für die bestimmungsgemäße Nutzung baubewilligt um- und zugebaut. Nach Auflösung des Hundevereines SVÖ wurde die Ausweisung im Zuge einer der nachfolgenden FWP-Revisionen wieder zurückgenommen. Das Objekt verfügt zwar über eine aufrechte Baubewilligung, es handelt sich aber um keinen bestehenden Betrieb. Da die ggst. Fläche lt. RePro Liezen nunmehr in einer landwirtschaftlichen Vorrangzone liegt, sind allfällige Bauwünsche ausschließlich unter Ausschöpfung der in §33 Stmk. ROG 2010 festgelegten Bestimmungen zum Bauen im Freiland erfüllbar.

**1.1.40. Amt der Stmk. Landesregierung - Abt. 16 - Verkehr und Landeshochbau****1.1.41. Amt der Stmk. Landesregierung - Abt. 16 - Verkehr und Landeshochbau**

Bekanntgabe von Verkehrsplanungsinteressen unter Hinweis auf die Umfahrungsvarianten Liezen einschl. einer allgemeinen verkehrsplanerischen Stellungnahme sowie ergänzend eine Übermittlung von Plänen dazu

Die Planungen einer Ersatzstraße sind bislang 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. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Liezen spricht sich weiterhin für Verbesserungsmaßnahmen am Bestand der B320 Ennstal Straße aus. 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. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Stadt Liezen in seiner Sitzung am 31.01.2019 den in seiner Sitzung am 08.05.2018 zur Lösung der Verkehrsproblematik an der B 320 Ennstal Straße gefassten Grundsatzbeschluss abgeändert.

#### **1.1.42. Stadtgemeinde Liezen / Ing. Gilbert Schattauer      entsprechen → SF - ara**

606, KG 67409 Reithtal (ca. 7.500m<sup>2</sup>)

Erweiterung von Freiland mit Sondernutzung Abwasserreinigungsanlage in Richtung Osten zur allfälligen Erweiterung der bestehenden Anlage

Aus Kapazitätsgründen ist beabsichtigt, die bestehende Abwasserreinigungsanlage in Richtung Osten (Gst. 606, KG Reithtal) zu erweitern. Da es sich hierbei um eine Anlage **von besonderem öffentlichen Interesse** handelt und keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind, besteht aus Sicht der Wasserwirtschaft (→ siehe Beilage D / AV vom 08.06.2017) unter Hinweis auf die Ausnahmebestimmungen nach §4 Abs. 2 SaPro zur *hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume* gegen die ggst. Neuausweisung kein Einwand. Nach mündlicher Rücksprache mit DI Richter / BBL Liezen am 11.07.2017 darf die beantragte Fläche nunmehr auch bereits im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden, da ein Bauvorhaben aufgrund der Lage im HQ30 Abflussbereich ohnehin einer **vorausgehenden wasserrechtlichen Bewilligung** bedarf, in welcher Maßnahmen zur wertgleichen Kompensation ausgeschalteter Retentionsflächen festgelegt werden.

#### **1.1.43. Ing. Friedrich und Leopoldine Harrer      teilweise entsprechen → ÖEP**

559/4, KG 67406 Liezen (Gesamtfläche: 8.000 m<sup>2</sup>)

Umwidmung des Kleingartengrundstückes in Bauland für die beabsichtigte Errichtung eines Einfamilienhauses (Eigenbedarf)

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).

#### **1.1.44. Herwig und Silvia Liegl**

**teilweise entsprochen → ÖEP**

297, 298, KG 67411 Weißenbach bei Liezen (ca. 1.200m<sup>2</sup>)

Ausweisung als Baugrund für einen Neubau (Eigenbedarf)

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Osten von Weißenbach, auf einem kleinen Plateau in erhöhter Lage. Ein Teil im Ausmaß von ca. 1.000m<sup>2</sup> ist bereits im FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ ausgewiesen. Die Flächen sind aber noch nicht bis jetzt nicht vollwertig (Aufschließungserfordernisse / Mängel lt. FWP 1.00: Äußere Verkehrserschließung, Innere Verkehrserschließung, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung). Im ÖEP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen war in Richtung Nordosten eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 festgelegt, begründet mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Da sich der ggst. Bereich dem Plateau zufolge trotz leichter Hanglage nicht exponiert zeigt, ist eine geringfügige Erweiterung um eine Parzellentiefe denkbar und wird im ÖEP 1.00 daher eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze gesetzt. Hierbei handelt es sich um eine Bedarfsgrenze. Das Überschreiten derselben setzt die Konsumation der westlichen Teilflächen voraus.

#### **1.1.45. Reinhold Lux**

**entsprochen → DO**

495, KG 67411 Weißenbach bei Liezen (ca. 5.175m<sup>2</sup>)

Ausweisung der Hofstelle einschließlich des Umfeldes als Dorfgebiet

Im ältesten Kern ist Weißenbach noch stark landwirtschaftlich geprägt, demzufolge ein ca. 3,2ha großer Bereich als Dorfgebiet (DO 0,2 – 0,8/1,0) festgelegt ist, in welchem drei aktive landwirtschaftliche Betriebe (davon 1 Haupterwerb mit G = 9,7) sowie zwei derzeit leerstehende Stallgebäude festzustellen sind. Darüber hinaus bestehen im nörd-, 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 mit der Nutzung Wiese im Ausmaß von ca. 3,2ha an, welches jedoch bereits allseitig von Bauland umschlossen ist. Das ggst. Grundstück befindet sich im Südosten des oben beschriebenen Gebietes. Sowohl im Norden als auch Osten schließt Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein an und ragt der Geruchskreis sogar mit seinem Belästigungsbereich hinein. Dass es sich hierbei um eine herangerückte Wohnbebauung handelt, ist aus der ersten urkundlichen Erwähnung des landwirtschaftlichen Betriebes „vulgo Zwirtner“ im Jahre 1449 klar erkennbar. Ähnlich verhält es sich mit dem 2. Vollerwerbsbetrieb im nördlichen Nahbereich (Gst. 432/1). Da eines der wesentlichen Ziele der Stadtgemeinde Liezen in der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe liegt wird herangerücktes, allgemeines Wohngebiet in Dorfgebiet umgewandelt, um die aktiven Betriebe in ihrer Entwicklung nicht einzuschränken.



**1.1.46. Erich und Erika Lemmerer****nicht entsprochen**

948/1, 952, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

Änderung von Freiland in Bauland, um eine entsprechende Parzellierung für eine Wohnbebauung zu ermöglichen

Die ggst. Grundstücke befinden sich am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes und sind als Freiland ausgewiesen. Im Norden führt die B320 Ennstal Straße vorbei, im Süden und Westen dehnen sich die freien, ebenen Wiesen des Ennstalbodens aus, im Osten fließt der Pyhrnbach. Jenseits davon erstreckt sich die lt. Regionalem Entwicklungsprogramm in Weißenbach festgelegte Vorrangzone für Industrie und Gewerbe. Da ein derartiger Bereich einer leistungsfähigen Industrie vorbehalten ist, würde die beantragte Wohnbaulandausweisung aufgrund des damit verbundenen Nutzungskonfliktpotentials die überörtlichen Zielsetzungen konterkarieren. Hinzu kommt, dass nordöstlich des beantragten Bereiches eine landwirtschaftliche Hofstelle besteht, der damit verbundene Geruchsschwellenabstand bei 67m liegt (G=7,16), wodurch Nutzungskonflikte vorauszusehen sind. Zudem liegen die beantragten Flächen teilweise im HQ<sub>100/30</sub> - Abflussbereich des Weißenbaches. Das „Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ besagt, dass Hochwasserabflussgebiete des HQ 100 ua. von Baugebieten freizuhalten sind.

**1.1.47. Ferd. Vasold GmbH & Co. KG****entsprochen → bleibt WR**

958/3, KG 67409 Reitthal

Beibehaltung dieses Grundstückes in Bauland, um für die Söhne die Errichtung einer Wohnbebauung zu ermöglichen

Die ggst. Grundstücke befinden sich am höchsten Punkt des Siedlungsbereiches „Am Salberg“ und waren bereits im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ festgelegt. Aufgrund der zentrumsnahen Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt (die Bäckerei an der Hauptstraße zB. ist fußläufig knapp 1.000m entfernt) bleiben die diesbezüglichen Zielsetzungen unverändert und die ggst. Flächen weiterhin Bauland (Aufschließungsgebiet), umso mehr als der Bereich hochwasser- und lärmfrei ist und einen reizvollen Ausblick bietet.

**1.1.48. Klaus und Susanne Schmeißl****entsprochen → WR**1077/30, KG Liezen (ca. 475m<sup>2</sup>)

Umwandlung von Freiland in Bauland zur Errichtung einer Garage

Die Liegenschaft „Schmeißl“ liegt am nördlichen Rand des Oberdorfes, die beantragte Fläche nördlich davon. Aus Witterungsschutzgründen wird dringend eine Garage benötigt. Ein kleiner Teil war im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen bereits als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ festgelegt. Die beantragte Fläche Grundstück befindet sich derzeit noch im Eigentum der Waldgenossenschaft und ist demzufolge im Kataster noch mit der Nutzung Wald belegt. Die Zustimmung des Grundeigentümers liegt vor, die Bewilligung der Rodung steht lt. Rücksprache mit der Bezirksverwaltungsbehörde in Abhängigkeit zur Ausweisung als Bauland. Da es sich hierbei lediglich um eine ganz geringfügige Baulanderweiterung ohne Einfluss auf die örtliche Entwicklung handelt, die Baulandeignung grundsätzlich gegeben ist bzw. mit entsprechenden Maßnahmen herbeigeführt werden kann (Aufschließungserfordernisse /

Mängel lt. FWP 1.00: Äußere Verkehrserschließung, Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens (*pot. Rutschgebiet*), Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Hochwasserschutzmaßnahmen, Rodung), wird dem Widmungsantrag entsprochen. Darüber hinaus sind entlang des Gewässers ein mind. 10m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, sowie der Waldrand in einem Abstand von 10m von Bebauung freizuhalten.

#### **1.1.49. LI ASSET Management GmbH**

**nicht entsprochen**

686/1, 686/3, KG 67409 Reithal

Änderung dieser Grundstücksfläche von GG auf E2

Ein wesentliches Ziel der Stadt Liezen besteht darin, dass ab Rechtskraft des FWP 1.00 in keinem Bereich mehr Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 ausgewiesen ist. Aus diesem Grund wurde im Zuge der ggst. Revision in allen Bereichen der Stadt Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet umgewandelt.

#### **1.1.50. DOMUS IMMOBILIEN GmbH**

**nicht entsprochen**

697/2, KG 67409 Reithal

Umwidmung dieser Grundstücksflächen von E2 auf E1

Ua. aufgrund zu großer Entfernungen erfüllt der ggst. Bereich die Kriterien zur Festlegung als Einkaufszentrum 1 aus raumordnungsrechtlicher Sicht nicht.

#### **1.1.51. Viktor Kieler**

**nicht entsprochen**

214/1, 214/3, KG 67408 Pyhrn

Umwidmung von Freiland in Bauland, um den Kindern einen Neubau eines Eigenheimes zu ermöglichen

Die ggst. Grundstücke befinden sich im südwestlichen Nahbereich des Siedlungssplitters „Pyhrnerhof“, der vom Zentrum in nordöstlicher Richtung ca. 1,8km entfernt ist und hinsichtlich Teilraumgliederung lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Liezen zum „grünlandgeprägten Bergland“ zählt. Die in Summe ca. 1.350m<sup>2</sup> großen Grundstücke grenzen mit ihrer Längsseite direkt an die B138 Pyhrnpaß Straße an und sind demgemäß entsprechend lärmbelastet, denn anders als im Ortsgebiet ist auf diesem Streckenabschnitt bereits eine Höchstgeschwindigkeit von 70km/h zulässig. Das nächstgelegene Bauland ist in nordöstlicher Richtung ca. 25m entfernt und durch den „Höferergraben“ getrennt (kein Baulandanschluss im „grünlandgeprägten Bergland“). Die beantragten Flächen liegen nahezu zur Gänze in der gelben Gefahrenzone des Seitenbaches und geht aus der Stellungnahme der WLW vom 13.07.2017 dazu Folgendes hervor: *„Das Grundstück grenzt im Nordosten an den Höferergraben. Die Rote Gefahrenzone verläuft, inkl. der bei einem Ereignis zu erwartenden Erosions- und Nachböschungerscheinungen, entlang der Böschungsoberkante des Höferergrabens. Ein schmaler Streifen (Böschungsbereich) des Grundstückes befindet sich im Nordosten daher in der Roten Gefahrenzone. Das Grundstück befindet sich etwas tiefer als die im Süden angrenzende Pyhrnpaß Straße. Unter dieser verläuft der Graben in einer Verrohrung.*

Beim Rohreinlauf kann es bei einem Ereignis zu einer Verklauung und in weiterer Folge wird es zu rechtsufrigen Bachausbrüchen kommen. Da das Grundstück tiefer als die Pyrnpaßstraße liegt, wird der überwiegende Abfluss über die Mulde auf dem Grundstück erfolgen. Dies wird auch durch die durchgeführten zweidimensionalen hydronumerischen Simulationen bestätigt. Laut Simulation ist zwar mit geringeren Energiehöhen als 0,4 m zu rechnen, es wird aber auch der Oberflächenabfluss bei größeren Regenereignissen über das Grundstück erfolgen. Aus wildbachtechnischer Sicht ist für die Umwidmung des Grundstückes ein Hochwasserabflusskonzept nötig. Es muss auch gewährleistet sein, dass es durch etwaige Aufschüttungen etc. nicht zu einer Veränderung des Hochwasserabflusses bzw. zu einer Erhöhung der Gefährdung für andere Grundstücke kommen wird.“ Das Gelände ist weitgehend eben. Die Versorgungsleitungen liegen jenseits der Landesstraße bzw. des Baches. Die Leitungsachse der 220 kV – Leitung ist in nordwestlicher Richtung lediglich ca. 40m entfernt. Aufgrund der Vielzahl an Einschränkungen wird dem Widmungsantrag nicht entsprochen. Um dem Widmungsantrag (zumindest teilweise) zu entsprechen, wurde zum Zwecke der Änderung des Auflageentwurfes des ÖEKs des ÖEKs das Anhörungsverfahren AH 9 durchgeführt, im Zuge dessen jedoch ein massiver Einwand der BBL Liezen / Referat Straßenbau und Verkehrswesen eingebracht wurde.

#### 1.1.52. Evelyne Hohl

**(noch) nicht entsprochen**

521, KG 67409 Reitthal

Umwidmung des Grundstückes von Freiland in Bauland für die Errichtung eines Gewerbe- bzw. Industriebetriebes (Eigenbedarf).

Innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gelegen, ist das ggst. Grundstück für die angestrebte Nutzung grundsätzlich vorgesehen. Im Sinne einer Entwicklung von innen nach außen ist vorerst jedoch am östlichen Rand des Grundstückes 523 eine Entwicklungsgrenze gesetzt. Da es sich bei dieser Entwicklungsgrenze aber um eine relative Bedarfsgrenze handelt, ist eine langfristige Erweiterung offengehalten.

#### 1.1.53. Thomas Wolff

**singemäß entsprochen → FW**

946, KG 67411 Weißenbach bei Liezen (ca. 3.450m<sup>2</sup>)

Änderung des Flächenwidmungsplanes, um eine Kleingartenanlage bzw. eine Gartenhütte für den Eigenbedarf errichten zu können (*Die Beurteilung dieses Antrages erfolgt in gemeinsamer Betrachtung mit dem Antrag Nr. 75.*)

Wie aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept hervorgeht, stellt die Freizeitanlage Weißenbacher See gemeinsam mit der südlich benachbarten Golfplatzanlage den touristischen Schwerpunkt der Stadt Liezen dar. Die ggst. Festlegung ist somit **von großem öffentlichen Interesse**. 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 auf das im Norden benachbarte Grundstück (947/1) zu

erweitern, um von mehreren Ferienhäusern aus (ca. 10 H.) direkten Seezugang bieten zu können. Mit der Festlegung von Ferienwohngebiet auch auf dem nördlichen Teil des Änderungsgebietes (Gst. 946) kommt die Gemeinde dem ggst. Widmungsantrag sinngemäß nach. Zum Ausgleich des Verlustes der bisherigen Sondernutzungsmöglichkeit Camping auf dem ggst. Gst. 946 wird im östlich angrenzenden Bereich eine entsprechende Eignungszone neu festgelegt. Lt. aktueller Abflussuntersuchung befinden sich die ggst. Grundstücke 946 und 947/1 im HQ100- und HQ30- Abflussbereich des Weißenbaches. Lt. derselben Abflussuntersuchung ist aber auch zu erwarten, dass der gesamte Bereich Freizeitanlage Weißenbacher See 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. Lt. beiliegendem AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt d) ist eine Festlegung als Bauland der Kategorie Ferienwohngebiet im Flächenwidmungsplan 1.00 möglich, sofern im Wortlaut ua. folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt sind: a) Hochwasserschutzmaßnahmen, b) wertgleiche Kompensation der ausgeschalteten Retentionsflächen auf Grundlage einer wasserrechtlichen Bewilligung; die Machbarkeit der geforderten Ausgleichsmaßnahmen erscheint aufgrund der geplanten See-Erweiterung realistisch.

#### **1.1.54. Dr. Ing. Wilfried Klanner**

**entsprochen → bleibt WA**

289/4, 289/5, 289/6, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

Beibehaltung der Grundstücke in Bauland für den Eigenbedarf (Neubau)

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Norden von Weißenbach, in erhöhter Lage nahe am Waldrand und waren bereits im FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ festgelegt. Aufgrund der Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt bleiben die diesbezüglichen Zielsetzungen unverändert und die ggst. Flächen weiterhin Bauland. Die Grundstücke werden jedoch als nicht vollwertig gesehen und demzufolge als Aufschließungsgebiet eingestuft (Aufschließungserfordernisse / Mängel lt. FWP 1.00: Äußere Verkehrserschließung, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung, Rodung oder Nichtwaldfeststellung (Anm.: 289/1, /4, /5)).

#### **1.1.55. Martin Mandl**

609, KG Reithtal (ca. 4.875m<sup>2</sup>)

**teilweise entsprochen → SF - Igp**

Ausweisung als Gewerbegebiet

Das ggst. Grundstück befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes der Stadt Liezen, westlich angrenzend an die Abwasserreinigungsanlage. Im Süden und Westen schließen freie landwirtschaftliche Wiesenflächen an. Die im Norden angrenzende Erschließungsstraße wird einem offenen, unbenannten Gerinne entlang geführt. Jenseits davon erstreckt sich die Handelszone-Ost. Die ÖBB-Bahnlinie ist in südwestlicher Richtung ca. 240m entfernt, der Autobahnzubringer im Osten ca. 185m. Aus Sicht der Raumordnung ist aufgrund des Fehlens eines räumlich-funktionellen Zusammenhanges mit weiterem Industrie- oder Gewerbegebiet eine Baulandausweisung ausgeschlossen, eine flächenhafte Sondernutzung als Lagerplatz im

Ausmaß von ca. 4.700m<sup>2</sup> jedoch denkbar (→ siehe auch Beilage zur UEP). Lt. aktuellster Abflussuntersuchung der Enns liegt das gesamte Grundstück in deren HQ100- und HQ30-Abflussbereich. Das Gelände ist weitgehend eben, die nördliche Hälfte aufgeschüttet. Aus dem beiliegendem AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt h) geht hervor, dass gegen die Neuausweisung einer Sondernutzung im erhöhten Bereich kein Einwand besteht, da diese Maßnahme bereits wasserrechtlich bewilligt ist.

390/2, 391/1, KG Weißenbach (ca. 1.675m<sup>2</sup>)

**entsprochen → WA**

Ausweisung als Bauland zur Errichtung von Wohnhäusern (Eigenbedarf, eventuell auch Verkauf), sofern die Festlegung keine Investitionsabgabe nach sich zieht

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Osten von Weißenbach, auf einem kleinen Plateau in erhöhter, jedoch nicht sichtexponierter Lage. Das Gelände neigt sich nur mäßig von Osten nach Westen. Beide Grundstücke schließen im Süden an Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein mit einer Dichte von 0,2 – 0,5 an. Das westliche der beiden Grundstücke wird im Westen von einem benachbarten Garagengebäude begrenzt, im Osten und Norden von der Zufahrtsstraße. Das östliche der beiden Grundstücke stellt eine große Wiese dar, über welche jedoch eine 220kV – Leitung der APG führt, bevor sie im nordwestlichen Nahbereich in ein großes Umspannwerk mündet. Der Schutzstreifen dieser Leitung endet annähernd am Rand des bestehenden Baulandes. Im Norden zudem an eine Geländekante stoßend, reduziert sich die mögliche Bauplatzgröße im östlichen Bereich auf das Ausmaß von ca. 750m<sup>2</sup>. Besonnung und Geländebeschaffenheit sind sehr gut, der Ausblick nach Südwesten reizvoll. Die Flächen sind lärm- und hochwasserfrei. Die technische Infrastruktur ist gegeben. Das Zentrum mit seinen Versorgungseinrichtungen ist ca. 650m entfernt und damit fußläufig erreichbar. Ca. 30m in nordwestlicher Richtung entfernt, jedoch wesentlich tieferliegend, besteht ein Stallgebäude, dessen Wahrnehmungsbereich randlich in das Grundstück 390/2 hineinragt (G=2,1; Schutzabstand: 36m). Das Gst. 390/2 war im ÖEP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach bei Liezen bereits zur Erweiterung vorgesehen. Aufgrund der gegebenen Baulandvoraussetzungen, insbesondere aber auch aufgrund der Lage im regionalen Siedlungsschwerpunkt wird dem ggst. Widmungsantrag entsprochen.

#### **1.1.56. Bundesdenkmalamt**

Bekanntgabe der Planungsinteressen des Bundesdenkmalamtes

#### **1.1.57. Thomas Auer, Liezen**

Eigentümer des Gst. 565/24, KG Liezen

Hinweis auf die im Zuge der Revision 5.00 erhobenen Einwendungen und Mitteilung, dass diese Einwendungen auch für das bevorstehende Verfahren Nr. 1.00 Gültigkeit haben.

Ad Einwendung zur Festlegung einer Vorbehaltsfläche für die Sondernutzung Sportzentrum, Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände: Weder die Eignungszone für Erholung, Sport und Freizeit im Bereich der Grundstücke 557/1 u. 564, KG Liezen, noch der Vorbehalt dafür wurden im Zuge der Revision des FWP 5.00 neu festgelegt. Vielmehr bestand diese Widmung bereits im FWP 4.00 bzw. waren die Flächen bereits seit dem 1. (!) Flächenwidmungsplan (beschlossen auf der Grundlage Stmk. ROG 1974 idF. LGBl. 54/1982) dafür vorgesehen. Außerdem ist anzumerken, dass die Vorbehaltsfläche für spo + aug + ve nicht direkt an das

Grundstück des Einwenders angrenzt, sondern von diesem in südwestlicher Richtung knapp 100m entfernt liegt. Im Übrigen darf dazu festgehalten werden, dass im FWP 1.00 für die Vorbehaltsfläche die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B9) festgelegt ist, mit folgenden Zielsetzungen: *Bestmögliche Eingliederung ins Straßen, Orts- und Landschaftsbild; Konfliktfreie verkehrliche Lösung für PKW, Radfahrer und Fußgänger (Zufahrt, Stellplätze, fußläufige Erschließung); Berücksichtigung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem benachbarten allgemeinen Wohngebiet.*

Ad Strukturanpassung Nr. 1.13 / Friedau / spo-aug-ve zzgl. Wohnen:

Bei dieser Änderung wurde im ÖEK 5.00 keine neue Eignungszone für Sportzentrum, Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände festgelegt, sondern lediglich die Funktion Wohnen optional ergänzt. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass lt. Stmk. ROG 2010 in einem allgemeine Wohngebiet auch Nutzungen „zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen“. Emissionsarme Kleinbetriebe (wie in den Erläuterungen zum ÖEK 5.00 genannt) können durchaus eine Lärmabschirmung bewirken, zB. durch Errichtung von Lagerhallen mit von der benachbarten Wohnnutzung abgewandten Öffnungen.

Ad Änderung 5.2 / Festlegung einer Eignungszone Sport, Erholung und Freizeit im Ausmaß von 2,55ha: Die ggst. Fläche ist auch im Örtlichen Entwicklungsplan 1.00 weiterhin als Eignungszone vorgesehen, im Flächenwidmungsplan weiterhin als Freiland. Wie auch bereits in den Erläuterungen zum ÖEK 5.00 ist in den Erläuterungen zum ÖEK 1.00 Folgendes ausdrücklich festgehalten: „Der Bereich ist für die Entwicklung eines Sportzentrums grundsätzlich sehr gut geeignet, eine gute Anbindung an die B 320 Ennstal Straße jedoch vorausgesetzt. [...] Im Falle einer Ausdehnung der Sondernutzung im Freiland auf die gesamte im ÖEP 1.00 vorgesehene Fläche sind in den aufbauenden Planwerken (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) die äußere Erschließung (Verkehrskonzept), allfällige Lärmemissionen, etc. genauer zu untersuchen“.

Ad Sanierungsgebiet Lärm / Friedau: Die zur B 320 Ennstal Straße Bezug habenden Lärmlinien sind nunmehr im Flächenwidmungsplan eingetragen (entnommen aus der Lärmkarte 2012 Landesstraßen: 24h-Durchschnitt 4m; über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel) und die betroffenen Bereiche als Sanierungsgebiet Lärm festgelegt.

**1.1.58. Rainer und Corina Dennler**

**entsprochen → 0,3 – 0,8**

.98/2, 851/3, und andere, KG 67409 Reithtal

Erhöhung der Bebauungsdichte von derzeit 0,6 auf 0,8 bis 1,0 zur Ermöglichung des Um- und Zubaus bei der Liegenschaft „Alte Gasse 9a“

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Bereich Zentrum-Ost, ca. 20m i.M. vom Pyhrnbach entfernt. Das Bild ist in diesem Bereich sehr heterogen, die Palette reicht von kleinen, eingeschößigen Einfamilienhäusern bis zu großen, dreigeschößigen Mehrfamilienhäusern. Im Flächenwidmungsplan 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen war das Gebiet als Bauland der Kategorie Wohnen Rein mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 festgelegt. Aufgrund der innerörtlichen Zentrumslage wird dieser Dichterahmen im FWP 1.00 auf 0,3 – 0,8 erhöht. (Es

wird jedoch angemerkt, dass die Dichteerhöhung der Umsetzung des geplanten Projektes der Ehegatten Dennler keine Erleichterung bringen wird.)

**1.1.59. Gut Wissmann MEG, teilweise entsprochen → ÖEP**

16/4, 16/5, 24/1, 838, 1018, .192 und andere, KG Weißenbach bei Liezen (ca. 3.000m<sup>2</sup>)

Ausweisung des Weilers „Lampolten“ als Bauland

Aufheben der absoluten Entwicklungsgrenze

Aufheben des siedlungs- / landschaftsgliedernden Freihaltebereiches

Streichung des Naturdenkmals Nr. 80

Im sog. Weiler „Lampolten“ gelegen, befindet sich das Gut Wissmann am westlichen Ende des Gemeindegebietes von Liezen. Das nächstgelegene Bauland ist ca. 100m entfernt. Beim Gut Wissmann handelt es sich um einen sehr aktiven landwirtschaftlichen Betrieb mit drei Stallgebäuden im näheren Umfeld (Gst. .192: G=12,8 mit Schutzabstand: 89m; Gst. 16/5: G=2,9 mit Schutzabstand 43m; Gst. 16/5: G=8,3 mit Schutzabstand 72m). Einer der in §3 Abs. 1 Z. 2 Stmk. ROG 2010 angeführten Raumordnungsgrundsätze lautet, dass *„die Nutzung von Grundflächen unter Bedachtnahme [...] weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen hat“*. Die für die Ausübung einer landwirtschaftlichen Tätigkeit am besten geeignete Ausweisung ist das Freiland. Mit einer Baulandausweisung (auch mit Dorfgebiet) sind bereits Einschränkungen in Form der heranrückenden Wohnbebauung möglich (Nutzungskonflikte). Seit der Revision des FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach haben sich die Planungsvoraussetzungen in mehreren Bereichen wesentlich geändert: a) Die Lärmschutzwand ist errichtet (eine gänzliche Lärmfreistellung jedoch nicht erreicht). b) Auf dem Grundstück .192 ist nunmehr Tierhaltung gegeben (G=12,8 mit Schutzabstand: 89m). c) Aus der nunmehr vorliegenden Abflussuntersuchung des Weißenbaches geht hervor, dass ein Teil der beantragten Flächen im HQ100 – Abflussbereich liegt (Gst. 1018 zur Gänze, Gst. 16/5 teilweise). Unter Hinweis auf die Bestimmungen nach §4 Abs. 1 SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, wonach Hochwasserabflussgebiete HQ100 von Baugebieten freizuhalten sind, kann einer Umwandlung dieser Bereiche in Bauland nicht zugestimmt werden, solange ein Hochwasserschutzprojekt, das eine Hochwasserfreistellung sicherstellt, nicht umgesetzt ist. d) Aus dem nunmehr revidierten Gefahrenzonenplan geht hervor, dass ein großer Teil der beantragten Flächen in der gelben Gefahrenzone des Wißmanngrabens liegen. Um eine langfristige Entwicklung aber nicht von vornherein gänzlich auszuschließen, umso mehr als es sich um den alten Siedlungsbereich Lampolten handelt, wird in Richtung Gut Wissmann im ÖEP 1.00 eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 gesetzt. Hierbei handelt es sich um eine Bedarfsgrenze, die eine weitgehende Konsumation der dazwischenliegenden Flächen voraussetzt im Sinne einer Entwicklung von innen nach außen (nach §3 Abs. 2 Z. 2 lt. d Stmk. ROG 2010). Das Naturdenkmal Nr. 80 befindet sich an einer anderen Stelle.

### **1.1.60. Auto Pfleger GmbH**

**entsprochen → GG**

500/5, KG 67406 Liezen (ca. 1.900m<sup>2</sup>)

Umwidmung von Verkehrsfläche in Bauland der Kategorie Gewerbegebiet, um der dort befindlichen Fahrschule die Errichtung von Gebäuden zu ermöglichen (Verkauf an Fahrschule Plonner angedacht)

Das ggst. Grundstück befindet sich südöstlich der Westeinfahrt nach Liezen und war im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen als Verkehrsfläche festgelegt. Bei einer Größe von 1.900m<sup>2</sup> zeigt es einen dreieckigen Zuschnitt. Im Norden führt die B 320 Ennstal Straße vorbei, im Südosten die ÖBB-Bahnlinie. Im Westen, jenseits der Erschließungsstraße, schließt die Bebauung der in der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe liegenden Betriebe an. Zurzeit wird die Verkehrsfläche von einer Fahrschule zu Übungszwecken genutzt. Da nunmehr aber auch die Errichtung von Gebäuden beabsichtigt ist, wird dem Antrag entsprochen und die Fläche aufgrund der Nähe zum allgemeinen Wohngebiet „Am Grafenegg“ (und in Anlehnung an die bestehende Ausweisung jenseits der B 320) als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet GG 0,2 – 0,5 festgelegt.

### **1.1.61. ELI Vermietung GmbH**

**vorerst nicht entsprochen**

Liegenschaft „ELI“

Es wird ersucht, die Kerngebietswidmung für das Einkaufszentrum ELI beizubehalten. Des Weiteren wird angeregt, die im Bebauungsplan festgelegten Verkehrsflächen in den Flächenwidmungsplan zu übernehmen (von Kerngebiet in Verkehrsfläche umzuwidmen)

Erst nach Vorliegen einer Endvermessung werden die Verkehrsflächen als solche im Flächenwidmungsplan dargestellt.

### **1.1.62. Andreas Götzenauer**

**entsprochen → GG**

500/2, KG 67409 Reithal (ca. 1.800m<sup>2</sup>)

Umwidmung des Grundstückes von Freiland in Bauland (Eigenbedarf oder Verkauf)

In der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe gelegen, befindet sich das ggst. Grundstück am nordöstlichen Rand des Industriegebietes Ost. Im Westen, jenseits der Niederfeldstraße, sowie im Süden, jenseits eines offenen Gerinnes, grenzt jeweils unbebautes Bauland der Kategorie „Gewerbegebiet“ GG 0,2 – 1,5 an. Im Norden, jenseits der Admonter Straße am Fuße des Salbergs, und im Osten ist Gebäudebestand an Wohnhäusern in loser Anordnung gegeben, der im Freiland liegt. Das Grundstück ist weitgehend eben. Aufgrund der Lage in der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe zum einen sowie aufgrund der Nähe zu Wohnhäusern zum andern, wird dem Antrag dahingehend entsprochen, als Bauland der Kategorie „Gewerbegebiet“ GG 0,2 – 1,5 ausgewiesen wird.

### **1.1.63. Harald Gollmayer bzw. Familie Gollmayer**

956, KG 67411 Weißenbach bei Liezen

Umwidmung von Freiland in Bauland für einen Neubau bzw. Zubau zum im Freiland bestehenden Gebäude.

→ siehe Beantwortung zu Pkt 11



**1.1.64. Justina Luidolt****entsprochen → klg**224/1, KG Liezen (ca. 7.500m<sup>2</sup>)

Festlegung des Grundstückes 224/1 als Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage; Angebot dieses Grundstückes zum Verkauf an die Stadtgemeinde Liezen

Das ggst. Grundstück befindet sich im Südosten der Son nau. Im Nordwesten schließt ein ca. 5ha großes Gebiet an, das bereits als Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage gewidmet und bis auf die ca. 1ha große Fläche, bestehend aus den Grundstücken 227/1 und 443/2, KG Liezen, auch bereits konsumiert ist. Im Nordosten schließt Freiland an, das im ÖEP 1.00 aber bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen vorgesehen ist. Im Süden schließt der freie Landschaftsraum des Ennstalbodens an (Landschaftsschutzgebiet LS 43). Das Gelände ist weitgehend eben. Aus dem AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt k) / Beilage D geht hervor, dass mit der Nutzung der bis jetzt nicht konsumierten Fläche auf Grundstück 227/1 verbundene, nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss nicht auszuschließen sind und die Sondernutzungsmöglichkeit in diesem Bereich daher aufzuheben ist. Als Ausgleich dazu wird die ggst, ca. 0,75ha große Fläche als Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage festgelegt. Diese Kompensation ist umso wichtiger, als im Zuge der Revision des FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen im nordwestlichen Nahbereich (Friedau) eine ca. 2,4ha große Fläche von Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein umgewandelt wurde und die Nachfrage nach Kleingartengrundstücken in der Stadt Liezen jedoch ungebrochen ist.

**1.1.65. Mag.<sup>a</sup> Andrea GÜNTHER und Horst Hechl****nicht entsprochen**

212/1, KG 67406 Liezen

Erhöhung der Bebauungsdichte von 0,6 auf 0,8 aus Gründen der Verwertbarkeit im Zuge einer Wohnbebauung

Das ggst. Grundstück befindet sich in der Mitte der Son nau, östlich der L 740 Lassinger Straße. Die Umgebung ist geprägt durch max. zweigeschoßige Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bebauungsweise. Die Höchstdichte von 0,6 wird diesem Merkmal gerecht, wohingegen die Anhebung auf 0,8 das Bild sprengen würde, da dieser Wert eine drei- bis viergeschoßige Bebauung erwarten lässt und dies im Widerspruch zur Lage des Grundstückes am Rand des Stadtgebietes bzw. am Übergang zum freien Landschaftsraum des Ennstalbodens stünde.

**1.1.66. Georg und Waltraud Lemmerer-Maier****entsprochen → DO**312, KG 67408 Pyhrn (ca. 1.850m<sup>2</sup>)

Umwandlung von Freiland in Bauland, sofern keine Investitionsabgabe damit verbunden ist

Das ggst. Grundstück befindet sich im nördlichen Teil des Ortsteiles „Pyhrn“, im Bereich der Hofstelle vulgo „Kern“, die sich zu beiden Seiten des Kerngrabens verteilt. Es ist bereits dreiseitig von Bauland der Kategorie Dorfgebiet DO 0,2 – 0,4 umgeben (kleinräumige Auffüllung!) → bzgl. DO siehe Widmungsantrag Nr. 75; Das Gelände fällt sanft von Nordwesten nach Südosten ab. Die B 138 Pyhrnpaß Straße ist in südöstlicher Richtung ca. 50m entfernt, demzufolge die Fläche randlich auf einer Tiefe von ca. 10m lärmbelastet. Im nordöstlichen Nahbereich fließt der Kerngraben vorbei, wodurch die ggst. Widmungsfläche in einer gelben

Gefahrenzone liegt. Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLV geht ua. jedoch hervor, dass „bei entsprechenden Objektschutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden und Aufschüttungen, wesentliche Teile (inklusive Carport, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger), hochwasserfreigestellt werden können“, dabei aber jedenfalls die Freihaltung eines 10m Uferstreifens zu gewährleisten ist. Das nächstgelegene Stallgebäude ist betriebszugehörig und befindet sich jenseits des Baches, ca. 35m entfernt, wodurch der Belästigungsbereich noch randlich in das Dorfgebiet hineinragt. Der lt. geltendem Gefahrenzonenplan potentiell rutschgefährdete Bereich endet jenseits des Kerngrabens. Über die ggst. Widmungsfläche hinweg führt eine 30kV-Leitung der Energie Steiermark. Aufgrund des geringen Flächenausmaßes von lediglich ca. 1.935m<sup>2</sup> und der mangelnden Vollwertigkeit wird von der Festlegung einer Baulandmobilisierungsmaßnahme Abstand genommen (gesetzlich erst ab 3.000m<sup>2</sup> zwingend vorgesehen), umso mehr als sich die ggst. Fläche insbesondere für weichende Erben eignet.

#### **1.1.67. Georg und Waltraud Lemmerer-Maier**

**entsprochen → bleibt WA**

290/1, KG 67408 Pyhrn

Beibehaltung als Bauland, sofern keine Investitionsabgabe damit verbunden ist

Das ggst. Grundstück befindet sich inmitten des Ortsteiles „Pyhrn“ und weist eine Größe von ca. 1,6ha auf. Bereits im FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen als Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ festgelegt, ist es nunmehr auch nach der Neuerstellung des ÖEK 1.00 zur Erweiterung vorgesehen bzw. im FWP 1.00 bereits als Bauland festgelegt (→ siehe Erläuterungen zu ÖEK 1.00 / Kap. 3.2 Festlegung der Funktionen. Im Zuge der Revision des FWP 5.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Liezen wurde im ggst. Bereich eine Bebauungsfrist von 10 Jahren festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wurde bestimmt, dass der betroffene Grundeigentümer zur Leistung der Investitionsabgabe herangezogen wird. Der FWP 5.00 ist mit 01.04.2014 in Rechtskraft erwachsen. Da die Zuständigkeit für die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse/Mängel beim Grundeigentümer / Bauberechtigten liegt, begann die Frist ab diesem Zeitpunkt zu laufen. Die Bebauungsfrist wird mit unverändertem Fristbeginn in den neuen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Liezen übernommen. Vorerst ist somit keine Investitionsabgabe zu leisten. Wird innerhalb der Bebauungsfrist kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes fertig gestellt, so ist der Grundeigentümer lt. §36 Stmk. ROG 2010 vor Vorschreibung der Investitionsabgabe anlässlich der (Anm.: *nächsten*) Revision schriftlich zu befragen, ob das betroffene Grundstück weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen.

#### **1.1.68. A. Rohsmann-Köck u. Chr. Köck sowie d. weiteren Liegenschaftsbes. d. Sonnu**

211/12, KG 67406 Liezen

**entsprochen → spi**

Umwandlung des Kinderspielplatzes von derzeit Bauland in Freiland mit Sondernutzung Spielplatz in Anpassung an den Bebauungsplan

In Abstimmung auf den Bebauungsplan wird der – in natura noch nicht hergestellte – Kinderspielplatz als Freiland mit Sondernutzung Kinderspielplatz ausgewiesen.

**1.1.69. Heidemarie Sulzbacher****entsprochen → 0,6 – 2,0**

.170, 34, KG 67406 Liezen

Erhöhung der Bebauungsdichte, insbesondere in Anbetracht der neu entstandenen Wohnbebauung an der Admonter Straße durch die Siedlungsgenossenschaft „ennstal“

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Nordosten des Zentrums, östlich der Gasse „Im Winkel“ und werden im Osten von der „Bachzeile“ begrenzt. Der Bereich ist im FWP als Bauland der Kategorie Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,8 ausgewiesen. Im südlich und nordwestlich benachbarten Kerngebiet beträgt die Dichte 0,6 – 2,0, im Südwesten sogar 0,6 – 2,5. Der Bestand ist bereits sehr dicht bebaut. Da eines der wesentlichen Ziele der Stadtgemeinde Liezen in der „*Verdichtung zentraler Bereiche mit einem hohen Ausstattungsgrad an Versorgungseinrichtungen*“ besteht, wird der Dichterahmen im ggst. Bereich von 0,5 -1,8 auf 0,6 - 2,0 angehoben.

**Folgende Planungswünsche wurden bereits VOR der Planungsinteressensabfrage bekanntgegeben:**

**1.1.70. Viktor Kieler****nicht entsprochen**

214/1, 214/3, KG 67408 Pyhrn

Umwidmung von Freiland in Bauland, um den Kindern einen Neubau eines Eigenheimes zu ermöglichen

→ siehe Beantwortung zu Pkt 51

**1.1.71. Ingrid Bahar****gegenstandslos**

380, KG Weißenbach bei Liezen

Änderung von Freiland in Bauland (Liegenschaft wurde inzwischen verkauft).

→ gegenstandslos, da die Liegenschaft zwischenzeitlich bereits verkauft wurde

**1.1.72. Stadtgemeinde Liezen / Ing. Gilbert Schattauer****entsprochen → SF - ara**

606, KG 67409 Reithtal

Erweiterung von Freiland mit Sondernutzung Abwasserreinigungsanlage in Richtung Osten zur allfälligen Erweiterung der bestehenden Anlage

→ siehe Beantwortung zu Pkt 42

**1.1.73. Stadtgemeinde Liezen****nicht entsprochen**

686/1, 686/3, KG 67409 Reithtal

Änderung dieser Grundstücksfläche von GG auf E2 (Bereich ehemaliges Autohaus Vogl & Co Liezen an der Selzthaler Straße)

Ein wesentliches Ziel der Stadt Liezen besteht darin, dass ab Rechtskraft des FWP 1.00 in keinem Bereich mehr Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 ausgewiesen ist. Aus diesem

Grund wurde im Zuge der ggst. Revision in allen Bereichen der Stadt Bauland der Kategorie Einkaufszentrum 2 in Gewerbegebiet umgewandelt.

#### **1.1.74. Stadtgemeinde Liezen / Fa. Plansee**

**entsprochen → ÖEP**

787/3, KG Reitthal

Aufgrund einer Anfrage der Bauverwaltung wurde seitens der Firma PLANSEE mitgeteilt, dass man ersuche, das ggst. Grundstück im „Gewerbegebiet“ zu belassen, da derzeit nicht an einen Verkauf gedacht werde, sondern viel eher an eine mittelfristige Betriebserweiterung. Es wurde sodann vereinbart, die Möglichkeit zu prüfen, im örtlichen Entwicklungskonzept die Fläche mit zwei Funktionen zu belegen (Industrie/Gewerbe – Zentrum) → Näheres siehe Erläuterung zum ÖEK 1.00 / Veränderungen im Vergleich / Differenzplannr. 1.1

#### **1.1.75. Stadtgemeinde Liezen**

**entsprochen → FW**

947/1, KG 67411 Weißenbach bei Liezen (ca. 5.000m<sup>2</sup>)

Ausweisung als Bauland der Kategorie Ferienwohngebiet

→ siehe Beantwortung zu Pkt 53

#### **1.1.76. Stadtgemeinde Liezen**

**entsprochen → DO**

Liegenschaft vulgo Kern, Pyhrn 33 (ca. 1 ha)

Umwandlung der Flächen im Umfeld des landwirtschaftlichen Anwesens vulgo „Kern“ von derzeit Wohnen Allgemein in Dorfgebiet, um zukünftige Nutzungskonflikte auszuschließen

Das ggst. Anwesen vulgo „Kern“ befindet sich am nördlichen Ende des Siedlungsbereiches Pyhrn. Südwestlich des „Kerngrabens“ ist der Siedlungsbereich Pyhrn durch Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bebauungsweise gekennzeichnet bzw. ist eine große, bereits als Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein ausgewiesene Fläche in der Mitte noch unbebaut. Konträr dazu ist der Siedlungsbereich nordöstlich des „Kerngrabens“ durch zwei sehr aktive landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe geprägt. Bei einem Stallgebäude liegt die Geruchszahl sogar über 20 (Gst. 344/3: G=21,81 mit Schutzabstand: 117m; Gst. 340: G=13,3 mit Schutzabstand: 91m; Gst. .37: G=11,92 mit Schutzabstand: 86m). Der aus dem Tierbestand im Stallgebäude auf Grundstück .37 ermittelte Geruchskreis ragte bis jetzt mit seinem Wahrnehmungsbereich in das benachbarte allgemeine Wohngebiet hinein. Allein aus der Gebäudetypologie des Stallgebäudes und der benachbarten Wohnhäuser lässt sich ablesen, dass es sich hierbei um eine herangerückte Wohnbebauung handelt. Da eines der wesentlichen Ziele der Stadtgemeinde Liezen in der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe liegt, wird herangerücktes, allgemeines Wohngebiet in Dorfgebiet umgewandelt, um die beiden aktiven Betriebe in ihrer Entwicklung nicht einzuschränken. Darüber hinaus wird das Bauland im Südwesten im Ausmaß von ca. 250m<sup>2</sup> arrondiert.

#### **1.1.77. Franz Salzinger**

**sinngemäß entsprochen**

753/2, KG Weißenbach bei Liezen

Berücksichtigung bei der Ausweisung im örtlichen Entwicklungskonzept in Form der Verschiebung der relativen Entwicklungsgrenze nach Osten

Das ggst. Grundstück befindet sich im südlichen Teil von Weißenbach Nord, und grenzt mit seiner südlichen Stirnseite an die Ortsdurchfahrtsstraße an. Im Westen grenzt Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein an, im Norden und Osten Freiland. Lt. aktueller Abflussuntersuchung des Weißenbaches liegt das ggst. Grundstück nunmehr jedoch im HQ100 – Abflussbereich, wodurch eine Ausdehnung der Wohnnutzung nach dem *SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume* grundsätzlich ausgeschlossen ist. Im ÖEP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach war jedoch bereits eine relative Entwicklungsgrenze gesetzt, die Überschreitungen in ganz eingeschränktem Ausmaß nicht ausschloss (sofern den Raumordnungsgrundsätzen nicht widersprochen wurde). Da aus dem AV vom 08.06.2017 zur Besprechung mit der Abteilung 14 Wasserwirtschaft / Pkt c) / Beilage D hervorgeht, dass „die im ÖEP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Weißenbach zur baulichen Entwicklung vorgesehenen Gebiete im ÖEP 1.00 beibehalten bleiben dürfen“, „da das örtliche Entwicklungskonzept auf einen Planungszeitraum von 15 Jahren abstellt, eine Verwirklichung des angedachten Hochwasserschutzprojektes aber bereits in den nächsten 10 Jahren realistisch ist (bis ca. 2027)“, bleibt die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze aufrecht. Im Wortlaut zum ÖEK 1.00 ist jedoch Folgendes festzuhalten: „Eine Baulandausweisung von Gebieten, die derzeit noch in HQ100/30 Abflussbereichen des Weißenbaches liegen, bedingt die Umsetzung eines Hochwasserschutzprojektes, das eine Hochwasserfreistellung wesentlicher Grundstücksteile sicherstellt.“

#### **1.1.78. TATSCHL Verwaltungs GmbH**

**nicht entsprochen**

512/1, 512/3, KG Reithtal

Ausweisung als Gewerbegebiet

Aufgrund der von Bauland losgelösten, dezentralen Lage, verbunden mit dem Raumordnungsziel, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen zu erfolgen hat, kann dem ggst. Widmungsantrag nicht entsprochen werden.

#### **1.1.79. Wolfgang Hell**

**entsprochen → WR**

1232/1, KG Liezen (ca. 3.000m<sup>2</sup>)

Ausweisung als Wohnen Rein

Im nördlichen Teil des Oberdorfes, am östlichen Rand einer ca. 2,4ha großen Freilandinsel gelegen, befindet sich das ggst. Grundstück im regionalen Siedlungsschwerpunkt. Im Norden, Osten und Süden schließt Bauland der Kategorie Wohnen Rein WR 0,2 – 0,4/0,5 an, im Westen fließt der Röthbach, jenseits davon ist Freiland. Im Nahbereich des Röthbaches gelegen, ist das Grundstück hochwassergefährdet. Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLV geht ua. jedoch hervor, dass „bei entsprechenden Objektschutzmaßnahmen wie die Ausführung von Abflusmulden und Aufschüttungen wesentliche Teile (inklusive Carport, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Untерlieger, Seitenanlieger), hochwasserfreigestellt werden können“. Hinzu kommt, dass das Grundstück von einer 110 kV – Leitung überspannt (und ganz im Süden von einer 220 kV – Leitung gequert) wird. Die Freihaltung des 10m Uferstreifens wird bei der Ausweisung berücksichtigt. Außerdem wird im Gefahrenzonenplan auf eine mögliche Rutschungsgefahr hingewiesen, wodurch allfällig erforderliche Maßnahmen auf Grundlage einer bodengeologischen Beurteilung nicht

auszuschließen sind. Gleichzeitig weist das ggst. Grundstück jedoch sehr gute Besonnung aufgrund südexponierter Lage auf, mäßige Hangneigung verbunden mit einem reizvollen Ausblick sowie Lärmfreiheit. Die technische Infrastruktur ist im Nahbereich vorhanden. Der nächstgelegene Nahversorger liegt ca. 1.000m entfernt und ist damit noch fußläufig erreichbar.

#### **1.1.80. Stadtgemeinde Liezen**

**entsprochen → SF - spo**

572/1, KG Liezen (ca. 3.500m<sup>2</sup>)

Ausweisung als Freiland mit Sondernutzung Sport

Das ggst. Grundstück befindet sich am nordwestlichen Rand des Sportzentrums der Stadt Liezen. Im Südosten schließt der kürzlich eröffnete Motorikpark an, im Anschluss daran besteht die große Sporthalle (Tennishalle, Bowling einschl. Restauration), weiter in Richtung Südosten die Kletterhalle sowie Camping Stellplätze. Im Süden grenzt ein knapp 2ha großes Areal an, das als Sportzentrum, Ausstellungs- u. Veranstaltungsgelände gewidmet ist, bis jetzt aber noch nicht genutzt wird. Im Westen schließt der freie Landschaftsraum des Ennstalbodens an, der als Landschaftsschutzgebiet LS 43 festgelegt ist. Die Landwirtschaftliche Vorrangzone im ggst. Bereich wurde im Zuge der Revision des RePro 2016 zurückgenommen. Das Grundstück ist hochwasserfrei. Zur Abrundung des Freizeitangebotes beabsichtigt die Stadtgemeinde Liezen nunmehr, am ggst. Grundstück einen Bolzplatz mit Fußballtoren einzurichten. Im ÖEP 5.00 ist der ggst. Bereich bereits als Eignungszone Sport festgelegt.

#### **1.1.81. Stadtgemeinde Liezen**

**entsprochen → ÖEP**

948/1, KG Weißenbach; ca. 4.600m<sup>2</sup>

Ausweisung als Eignungszone Erholung, Sport und Freizeit (Camping)

Zum Ausgleich des Verlustes der bisherigen Sondernutzungsmöglichkeit Camping im Bereich Weißenbachersee wird im östlich an das nunmehr festgelegte Gebiet für bauliche Entwicklung der Funktion Tourismus eine entsprechende Eignungszone neu festgelegt.

## 1.2. AUFSCHLIESZUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 3 leg.cit.:

### a) mögliche Aufschließungserfordernisse / Mängel:

- Mängel in der Verkehrserschließung: Zufahrt, innere Aufschließungsstraßen etc.
- Mängel in der Wasser- und Stromversorgung, Oberflächenwasserentsorgung
- Hochwassergefahr, Lärmbelastung, Bodenmechanik
- Rodung
- Etc.

### naturräumliche Gefährdungen

→ siehe Stellungnahmen der WLV vom 13.07.2017, 17.07.2017 und 29.09.2017

→ siehe AV vom 08.06.2017 zur Besprechung bzgl. Wasserwirtschaft mit A14 u. BBL

Im Jahr 2015 hat eine Revision des Gefahrenzonenplanes mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015) stattgefunden.

### Hochwasser:

Die roten und gelben Gefahrenzonen sowie Hochwasseranschlaglinien HQ100 und HQ30 sind im ÖEP 1.00 und FWP 1.00 ersichtlich gemacht. Bei den betroffenen Teilflächen der Gewerbezone Süd und der Gewerbezone Südost besteht öffentliches Interesse aufgrund der Lage im regionalen SSP, die betroffenen Teilflächen im Siedlungsbereich „Deisl“ fallen unter die Ausnahmebestimmung des „SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, wonach Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe nicht rückzuwidmen sind.

Den Stellungnahmen der WLV zufolge sind bestehende Abflussgassen unbedingt zu berücksichtigen und von Bebauung tunlichst freizuhalten!

#### ◦ Seitengewässer:

Für den Dauersiedlungsraum relevant sind der Engeltalbach, der Grafenegggraben, 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 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.

#### ◦ Enns:

Die Enns fällt in den Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung. Die zuletzt durchgeführte Abflussuntersuchung im Bereich der Enns von der DonauConsult (Zottel&Erber) im Jahre 2005 ist im ÖEK 1.00 / FWP 1.00 berücksichtigt.

Aus dem beiliegenden AV vom 08.06.2017 zur Bespr. bzgl. Wasserwirt. mit A14 u. BBL geht hervor, dass bestehende Ausweisungen beibehalten werden dürfen. Bei den betroffenen Teilflächen der Gewerbezone Süd und der Gewerbezone Südost besteht öffentliches Interesse

aufgrund der Lage im regionalen SSP, die betroffenen Teilflächen im Siedlungsbereich „Deisl“ fallen unter die Ausnahmebestimmung des „SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, wonach Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe nicht rückzuwidmen sind.

◦ Pyhrnbach:

Seit ca. Mitte 2017 liegt der Pyhrnbach zur Gänze im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung.

Die in den Jahren 2012 / 2013 durchgeführte Abflussuntersuchung ergab, 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.

Da sich zahlreiche Grundstücke im HQ100 Abflussbereich des Pyhrnbaches befinden, besteht ein vorrangiges Ziel der Stadtgemeinde Liezen in der raschen Umsetzung diesbezüglicher Hochwasserschutzmaßnahmen.

◦ Weißbach:

Der Weißbach fällt zur Gänze in den Kompetenzbereich der Bundeswasserbauverwaltung.

Die 2014 durchgeführte Abflussuntersuchung ergab, dass der Weißbach teilweise bereits bei einem HQ30 über die zum Großteil verbauten Ufer tritt, und das Siedlungsgebiet von Weißbach 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 Weißbach geflutet wird.

Da sich zahlreiche Grundstücke im HQ100 Abflussbereich des Pyhrnbaches befinden, besteht ein vorrangiges Ziel der Stadtgemeinde Liezen in der raschen Umsetzung diesbezüglicher Hochwasserschutzmaßnahmen.

**Zuständigkeit:**

*Anm.: Die genaue Abgrenzung der Zuständigkeitsbereiche ist in einer Verordnung festgehalten.*

- BBL – Liezen, 8940 Liezen, Hauptstraße 43
- Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinverbauung, 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 Baumaßnahmen der Umgebung lassen den Schluss zu, dass es bei entsprechender Konzeption (Höhenlage, Geländeumformungen, Flutmulden, Steinschichtungen, etc.) in den gefährdeten Bereichen, die als Bauland ausgewiesen sind, *ohne öffentliche Aufwendungen* möglich sein wird, den Hochwasserschutz von Objekten und (- im Sinne einer praxisnahen Auslegung -) zumindest von wesentlichen Teilen des Bauplatzes (Terrassen, Zugänge, etc.) zu erfüllen.

*Hinweis an die Baubehörde:*

*Im Anlassfall / Bauverfahren sind der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, beizuziehen und in Abstimmung auf die jeweiligen Festlegungen durch den Bauberechtigten / Grundeigentümer erforderlichenfalls Hochwasserschutz-Maßnahmen zu setzen. Projekte in HQ30 – Abflussbereichen bedürfen einer wasserrechtlichen Bewilligung, Projekte in HQ100 – Abflussbereichen sind vom Bausachverständigen zu beurteilen.*

### **Rutschung:**

Im geltenden Gefahrenzonenplan ist das Gebiet vom Brunnfeld bis zur Roten Wand (Oberdorf) als Brauner Hinweisbereich für Rutschung bzw. möglicher Hangbewegungen ausgewiesen. Darüber hinaus sind kleinräumige Rutschungsgebiete in den Siedlungsbereichen Pyhrnpaß Straße und Pyhrn gegeben. Vor Erteilung einer Baubewilligung ist die Vorlage eines geologischen Gutachtens, erstellt von einem hierzu befugten Sachverständigen, durch den Bauwerber erforderlich.

### **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.

## Lärmverdacht

Im Anlassfall (Bauverfahren, Bebauungsplanung) ist von der Baubehörde genau zu prüfen, ob Maßnahmen zu setzen sind und gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur weiteren Abklärung 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 auch für eine zugeordnete Freifläche zu gewährleisten ist (Terrasse, Balkon). Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen ist nicht ausreichend.

Folgende schalltechnische Beurteilungen liegen vor:

- Strategische Lärmkarte, Landestraße 2012, Ennstal Straße B 320, Nacht (4m)
- Lärmerheblichkeitsabschätzung, durchgeführt von DI Bernd Fink, datiert mit 25.09.2017 → siehe Beilage J
- 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

Näheres zu Straßenlärm, Sportlärm, Industrielärm und Lärm von Einkaufszentren → siehe Erläuterungsbericht zum ÖEK Kap. 4.1.4 Klima / Lärm / Luft und Kap. 4.4.1 Verkehr / Mobilität

Nachfolgend exemplarisch aufgezählte Maßnahmen zeigen auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und (im Sinne einer praxisnahen Auslegung zumindest) von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch *ohne öffentliche Aufwendungen* zu erfüllen:

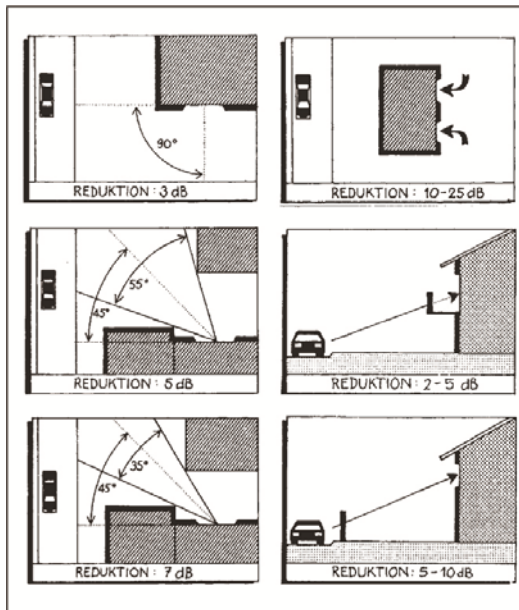
1) entsprechende Grundrisskonzeption: Anordnung der Aufenthaltsräume (Schlafräume) auf der dem Lärm abgewandten Seite unter Ausnutzung der Eigenabschirmung

2) objektseitige Schallschutzmaßnahmen: Kippfenster (*Anm.: Reduktion um ca. 5 – 7 dB im Innenraum*), Schalldämmlüfter, kontrollierte Wohnraumlüftung, vor die Fenster auf Distanz gesetzte Glaselemente, verglaste Balkone oder Terrassen, Fenster mit entsprechend absorbierenden Leibungen etc.

3) Abschirmung der Lüftungsöffnungen der Aufenthaltsräume oder der wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien durch nachfolgend exemplarisch aufgezählte Konstruktionen:

durch dazwischen angeordnete

- Nebengebäude (Garagen, Gerätehütten) mit/ohne Begrünung, und/oder
- freistehende Wandelemente (ev. Pergolen mit geschlossener Rückwand) und/oder
- geschlossene Brüstungen auf Dachterrassen



Auf eine abwechslungsreiche und strukturierte Gestaltung ist Bedacht zu nehmen. Durchgehend gleichförmig gestaltete Elemente entlang bzw. im Nahbereich der Grundgrenze sind zu vermeiden.

Wechselspiel aus Elementen unterschiedlicher Struktur und Materialien, jedenfalls aber blendfrei, nicht glänzend, in gedämpfter Farbgebung, unterschiedlicher Transparenz / Blickdichtheit, unterschiedlicher Höhe, mit / ohne Begrünung etc.

Faustregeln für die Gebäudeplanung (Gilgen 1988)

Sämtliche im Wortlaut unter Punkt a angeführten Aufschließungserfordernisse / Mängel sind  
**→ durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen / zu beseitigen.**

**b) mögliches öffentliches (wirtschaftliches, siedlungspolitisches) Interesse:**

- derzeit mangelndes öffentliches Interesse im Sinne §29 Abs. 3 Z.2

**→ durch die Gemeinde zu erfüllen**

Derzeit mangelndes öffentliches Interesse wird im Bereich des Aufschließungsgebietes GG - A(1) bekundet, da der Eigenbedarf an betrieblichen Erweiterungsflächen bekannt ist.

*Hinweis an die Baubehörde:*

*→ § 8 Abs. 4 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.*

*Vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. BauG 1995 sowie Genehmigungen nach §33 Stmk. BauG 1995 zulässig, wenn*

- die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder*
- die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.*

### **1.3. SANIERUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 4 leg.cit.:**

Sanierungsgebiete sind bereits überwiegend bebaut.

#### **1.3.1. NATURGEFAHREN S (NG) / Sanierungsgebiet Hochwasser**

Im Jahr 2015 hat eine Revision des Gefahrenzonenplanes mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015) stattgefunden.

Die zuletzt durchgeführte Abflussuntersuchung im Bereich der Enns von der DonauConsult (Zottel&Erber) im Jahre 2005 ist im ÖEK 1.00 / FWP 1.00 berücksichtigt.

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Gefahrenzonen und Anschlaglinien gelten als Begrenzung des Sanierungsgebietes. Die Abgrenzung ist nicht immer parzellenscharf.

Enns, Pyhrnbach und Weißenbach fallen in den Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung.

#### **1.3.2. IMMISSIONEN S (IM)**

##### **1.3.2.a Sanierungsgebiet Lärm / Lärmverdachtsflächen**

Die Lärmbelastung ist im Flächenwidmungsplan durch Lärmisophonen dargestellt und gilt als Begrenzung des Sanierungsgebietes. Die Abgrenzung ist nicht immer parzellenscharf.

**Lärmschutzmaßnahmen:** Von der Baubehörde ist im Bauverfahren zu prüfen, ob Maßnahmen zu setzen sind und gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur weiteren Abklärung beizuziehen ist. In weiterer Folge sind auf Grundlage etwaig erforderlicher Lärmgutachten entsprechende Maßnahmen festzulegen.

Die in Punkt 1.2.a beispielhaft aufgezählte Maßnahmen zeigen auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und (im Sinne einer praxisnahen Auslegung zumindest) von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch *ohne öffentliche Aufwendungen* zu erfüllen.

### **1.3.2.b Sanierungsgebiet Luft / Geruchsbelastung**

→ siehe auch Kap. 5 Nähe zu Tierhaltungsbetrieben

Der Sanierungszeitraum wird mit 15 Jahren festgelegt. Diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Die Ermittlung der jeweiligen Geruchszahlen aus dem konsensgemäßen Viehbestand mit den daraus resultierenden Schutzabständen erfolgte näherungsweise nach der „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“, wobei der gesamte Geruchskreis den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich) umfasst, der  $\frac{1}{2}$  Geruchskreis (im Kern) den Belästigungsbereich.

In jenen Fällen, wo sich der Belästigungsbereich mit KG oder WA überlagert, wird das Bauland als Sanierungsgebiet Luft festgelegt. Sanierungsmaßnahmen können nur an der Quelle, am Stallobjekt, durchgeführt werden.

Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen einer Flächenwidmungsplan-Änderung oder – Revision ist von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegt für Stallgebäude keine Baubewilligung vor ist grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf deren Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind. Da jedoch nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder Feststellungsverfahren sowohl in inhaltlicher als auch in zeitlicher Hinsicht sehr aufwendig sind und es dadurch zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen: Unter Beiziehung eines bautechnischen und eines landwirtschaftlichen Bausachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine „worst case“ Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.

*Hinweis an die Baubehörde:*

*Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschwellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung (im Bauverfahren) folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:*

1. *Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes*

*A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens: Diesbezüglich sind einem Bauansuchen bzw. einem Antrag auf Feststellung der*

*Rechtmäßigkeit als Unterlagen jedenfalls ein Einreichplan samt Baubeschreibung und Angaben über den Verwendungszweck (Art, Anzahl und Haltungsform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtswegig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.*

*B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden: Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:*

- die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes,*
- die Lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).*

## *2. Meteorologie*

*A) Repräsentatives Windgutachten: Für den konkreten Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (z.B. ZAMG - Zentralanstalt f. Meteorologie und Geodynamik, Regionalstelle Stmk u.a.). Dazu sind die Angaben zu den Häufigkeiten der Windrichtungen in Prozent der Jahresstunden (8- oder 16-teilige Windrose) notwendig bzw. sind ggf. Daten einer örtlichen Windmessung zu berücksichtigen.*

*B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes: Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.*

*Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben  $G > 20$  im FWP auszuweisen. Bei Betrieben  $G < 20$  sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum FWP beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan darzustellen. Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben **mit einer Geruchszahl  $> 20$**  ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Ziff. 1 Stmk. ROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen **zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt**. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsmissionen medizinisch relevant sind. Werden die Interessen gem. § 95 Abs. 1 Stmk. BauG durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs.6 Stmk BauG – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Die Sanierung bestehender Geruchsbelästigungen fällt jedoch nicht in den alleinigen Wirkungsbereich der Gemeinde.*

## 1.4. ÄNDERUNGEN IM FWP 1.00 GEGENÜBER FWP 5.00 / FWP 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.

- Nr. 1 - 81: Die Nr. 1 – 81 entsprechen den in Kapitel 1.1. erläuterten Widmungsanträgen
- Nr. 82: Änderungen im Bebauungsplanzonierungsplan → siehe dazu Kap. 2
- Nr. 83: Div. geringfügige Anpassungen an den Kataster ohne inhaltliche Konsequenz
- Nr. 84: Aufhebung von Aufschließungsgebieten / Einstufung als Aufschließungsgebiet:  
Alle unbebauten Baulandflächen wurde im Hinblick auf ihre Vollwertigkeit geprüft → siehe dazu §3 Festlegungen nach §29 Stmk. ROG 2010

#### **Neuausweisungen von Bauland ohne Widmungsantrag:**

- Nr. 85.1: LN → WA / Weißenbach (Gst. 102/2, 104, KG WB, ca. 2.250 m<sup>2</sup>):  
Das Gst. 102/2 war im ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung vorgesehen. Die ggst. Festlegung stellt einen Lückenschluss dar → siehe auch Erläuterungen zu Widmungsantrag Nr. 24
- Nr. 85.2: LN → WA / Weißenbach (Gst. 327/1, KG WB, ca. 275 m<sup>2</sup>):  
Um eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen, wird das Bauland von ca. 14,5 m auf 20 m erweitert.
- Nr. 85.3: frh → WA / Weißenbach (Gst. 498, KG WB, ca. 550 m<sup>2</sup>):  
Es ist nicht beabsichtigt, den Friedhof in diese Richtung zu erweitern.
- Nr. 85.4: LN → WA / Oberdorf NW (Gst. 1127/2, KG Liezen, ca. 600 m<sup>2</sup>):  
Parzellenscharfe Abgrenzung durch Auffüllung; das ggst. Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut.
- Nr. 85.5: LN → WA / Weißenbach (Gst. 94/31, KG WB, ca. 300 m<sup>2</sup>):  
Parzellenscharfe Abgrenzung durch Auffüllung; das ggst. Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut.
- Nr. 85.6: LN → WA / Weißenbach (Gst. 142/2, KG WB, ca. 300 m<sup>2</sup>):  
Parzellenscharfe Abgrenzung durch Auffüllung; das ggst. Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut.
- Nr. 85.7: LN → WA / Zentrum (Gst. 1027/1, 1028, 1029, .74, .75, KG Reith, ca. 225 m<sup>2</sup>):  
Parzellenscharfe Abgrenzung durch Auffüllung; die ggst. Grundstücke sind bereits mit Objekten bebaut.
- Nr. 85.8: LN → GG / Oberdorf (Gst. 1120/1, .115, KG Liezen, ca. 350 m<sup>2</sup>):  
Abrundung durch Auffüllung; die Baufläche .115 ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut.
- Nr. 85.9: LN → GG / Weißenbach (Gst. 991, KG WB, ca. 1.650 m<sup>2</sup>):  
Anpassung an den Bestand; das ggst. Grundstück ist bereits mit einem Objekt und einer Tankstelle bebaut.



- Nr. 85.10: LN → WR / Am Salberg (Gst. 1015, KG Reiththal, ca. 500 m<sup>2</sup>):  
Das schmale Grundstück 1015 umschließt das bereits als Bauland ausgewiesene Gst. 1014/1. Zum Lückenschluss (nicht zuletzt wegen der äußeren Erschließung) wird die nordöstliche Hälfte als Bauland ausgewiesen.
- Nr. 85.11: V → WA / Weißenbach (Gst. 391/19, KG WB, ca. 160 m<sup>2</sup>):  
Das Grundstück ist mit einem Garagengebäude bebaut.
- Nr. 85.12: LN → WA bzw. WA → LN (Gst. 14/1, 24/1, KG WB, ca. 650m<sup>2</sup> bzw. ca. 600m<sup>2</sup>)  
In Abstimmung auf das geänderte Ziel, im ggst. Bereich Ein- und Zweifamilienstatt Reihenhausbauung zu forcieren, wurde der Teilungsentwurf abgeändert und das Bauland geringfügig erweitert (ca. 650m<sup>2</sup>) bzw. im Westen kleinräumig zurückgenommen (ca. 150m<sup>2</sup>).
- Nr. 85.13: LN → WA / Weißenbach (Gst. 14/32, KG WB, ca. 50 m<sup>2</sup>):  
Parzellenscharfe Abgrenzung durch Auffüllung; der Kataster hat sich geringfügig geändert
- Nr. 85.14: V → GG / Liezen West (Gst. 538/1, KG Liezen, ca. 750 m<sup>2</sup>):  
Der ggst. Bereich liegt an der B 320 und ist derzeit als Verkehrsfläche festgelegt. Um eine allfällige kleine Bebauung zuzulassen, wird die Fläche in Gewerbegebiet umgewandelt.
- Nr. 85.15: V → KG / Zentrum (Gst. 120/5, KG Liezen, ca. 2.625 m<sup>2</sup>):  
V → KG / Zentrum (Gst. 125/1, KG Liezen, ca. 2.850 m<sup>2</sup>):  
Beide Bereiche liegen inmitten des Zentrums und sind derzeit als Verkehrsfläche festgelegt. Um eine allfällige kleine Bebauung zuzulassen, werden die Flächen in Kerngebiet umgewandelt.
- Nr. 85.16: spi → GG / Industriezone Ost (Gst. 888/5, KG Reiththal, ca. 0,14 ha):  
Einem nachträglichen Antrag zufolge wird das ggst. Freiland mit Sondernutzung Spielplatz in Bauland der Kategorie Gewerbegebiet umgewandelt. Innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gelegen, ist die Fläche bereits dreiseitig von Bauland der Kategorie Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet 1 umschlossen.
- Nr. 85.17: LN → GG / Gewerbezone Süd (Gst. 665/3 u. 4, KG Reiththal, ca. 0,245 ha):  
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 B113 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

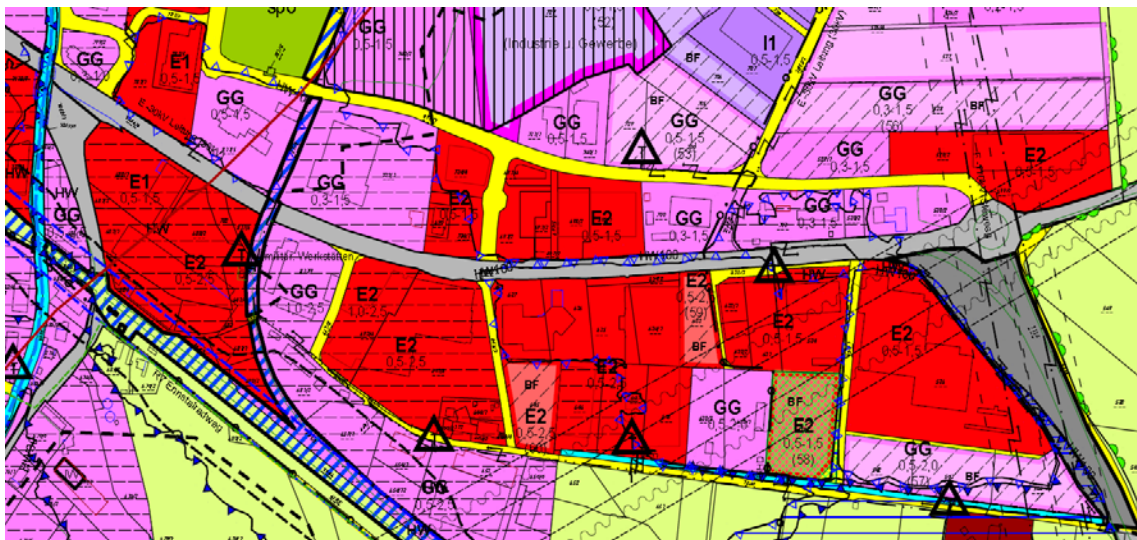
Mag. Elisabeth Haarmann, datiert mit 24.09.2018, GZ.: BHLI-145436/2017-21.  
Da die dreieckige Widmungsfläche an zwei Seiten bereits an Bauland anschließt und ein Ausmaß von lediglich ca. 2.450 m<sup>2</sup> zeigt, ist die ggst. Änderung als geringfügige Auffüllung zu sehen.

- Nr. 85.18: bsp → FW / Zwirtnerseersee (Gst. 1086, KG Reitthal, ca. 0,2525 ha):  
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. 85.19: LN → WR / Salberg (Gst. 991/1 u. 992/1, KG Reitthal, ca. 0,105 ha):  
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.
- Nr. 85.20: V → KG / Zentrum (Gst. 23, KG Liezen, ca. 475 m<sup>2</sup>):  
Im Objekt Hauptplatz Nr. 1 der Stadt Liezen ist ein kleines Ärztezentrum eingerichtet. Um die Räumlichkeiten nunmehr barrierefrei zugänglich zu gestalten, ist die Errichtung einer Liftanlage beabsichtigt. Aus Platzgründen wird die bauliche Anlage im Außenbereich, auf dem Gehsteig oder direkt am Marktplatz, angeordnet. Darüber hinaus sind kleinere bauliche Einrichtungen, die sich als Ergebnis der Innenstadtentwicklung herauskristallisieren, nicht auszuschließen.

## Neuausweisungen von Freiland mit Sondernutzung:

- Nr. 86.1: EH → spo / Weißenbach (Gst. 940, KG WB, ca. 1.500 m<sup>2</sup>):  
Im ggst. Bereich ist ein Beachvolleyballplatz errichtet. Im HQ100/30 – Abflussbereich des Weißenbaches gelegen, wird der Bereich (in Abstimmung mit der A14) von Bauland EH in Freiland mit Sondernutzung Sport umgewandelt.
- Nr. 86.2: KG → spi / Weißenbach (Gst. 94/20, KG Weißenbach, ca. 450 m<sup>2</sup>):  
Die Widmungsfläche liegt im inneren Zentrum von Weißenbach, südlich der Pfarrkirche. Vor kurzem wurde ein Kinderspielplatz eingerichtet.
- Nr. 86.3: spo → spo + fzp / Weißenbach (Gst. 940, KG WB, ca. 7.500 m<sup>2</sup>):  
Die ggst. Fläche ist bereits als Freiland mit Sondernutzung Sport festgelegt und wird als freie, öffentlich zugängliche Bewegungsfläche genutzt. Im Bereich des östlich anschließenden Erholungsgebietes ist ein Partyzelt dauereingerichtet. Die Stadtgemeinde Liezen ist bestrebt, die Anlage am Weißenbachersee touristisch aufzuwerten. Die gegebene Infrastruktur, bestehend aus großer Freifläche, ausreichend Parkplätzen, Badesee, Restaurant, Partyzelt und mehr, bietet die besten Voraussetzungen zur Durchführung von Veranstaltungen.

## Änderung der Baulandkategorie:



Auszug aus FWP 5.00 der Altgemeinde Liezen

- Nr. 87.1: E2 → GG: Aus der „Handelszone Ost“ wird die „Gewerbezone Südost“:  
Alle E2 - Flächen in diesem Bereich werden in Gewerbegebiet umgewandelt.

in Verbindung mit

- Nr. 87.11: E2 → GG / Deisl (Gst. 275/1, 279, 1416/32 etc., KG Liezen; ca. 0,45 ha):  
E2 → GG / Liezen West (Gst.584/3, KG Liezen; ca. 0,3 ha):

### **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. [...].*

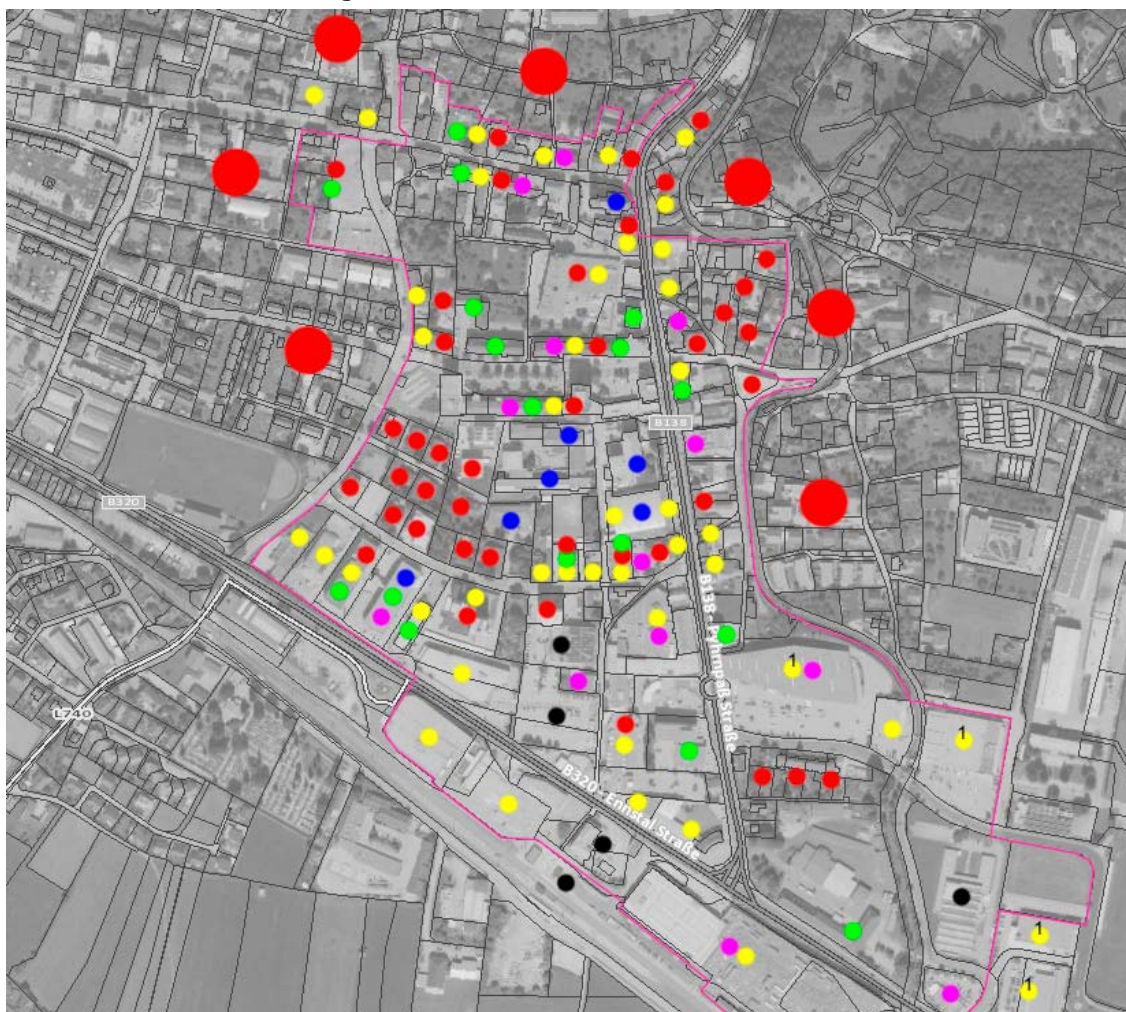
Dieser Definition zufolge befinden sich Kerngebiete daher in der Regel in der siedlungsstrukturellen und funktionellen Ortsmitte. Gebiete für die bauliche Entwicklung der Funktion Zentrum sollen nach Möglichkeit kompakt gehalten werden, um die Wege zwischen den Aktivitätszielen wie Wohn- und Arbeitsstätte, 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. 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. 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. Die Gebäude dort sind aneinander-gereiht bzw. so dicht angeordnet, dass geschlossen wirkende Straßenzüge entstehen, durch Fassaden aus dem 19. Jhdt. 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. 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 Bauungsweise 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 eingeschossigen 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.

### Übersicht über die Nutzungsvielfalt im Zentrum:

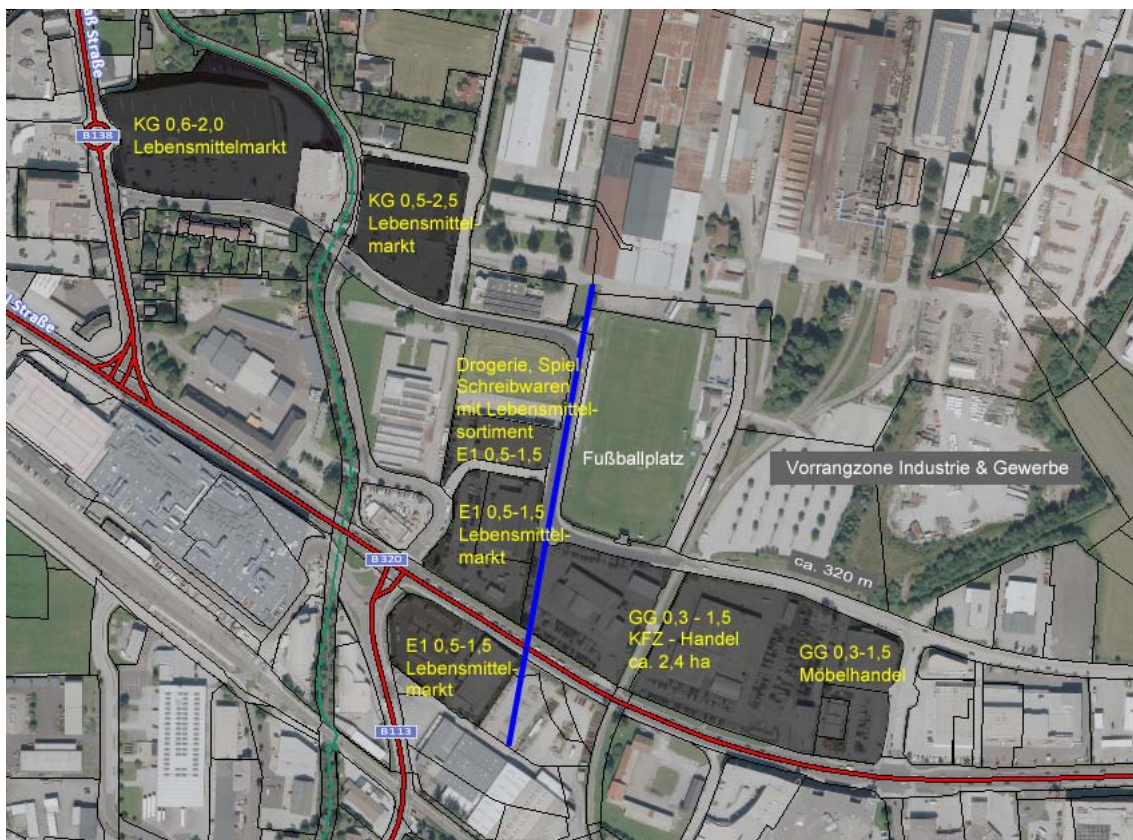


Anmerkung: Bei den vier mit „1“ gekennzeichneten Einrichtungen im Südosten handelt es sich um große vollsortierte Lebensmittelmärkte sowie um ein Drogerie-, Spiel- und Schreibwarengeschäft mit Lebensmittelsortiment

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 Vergnügungsstätten
- ..... Anlagen für Verwaltung und Büros
- ..... Anlagen für Wohnnutzung
- ..... Anlagen für sonstige Nutzungen (Bahnhof, Parkplatz uä.)

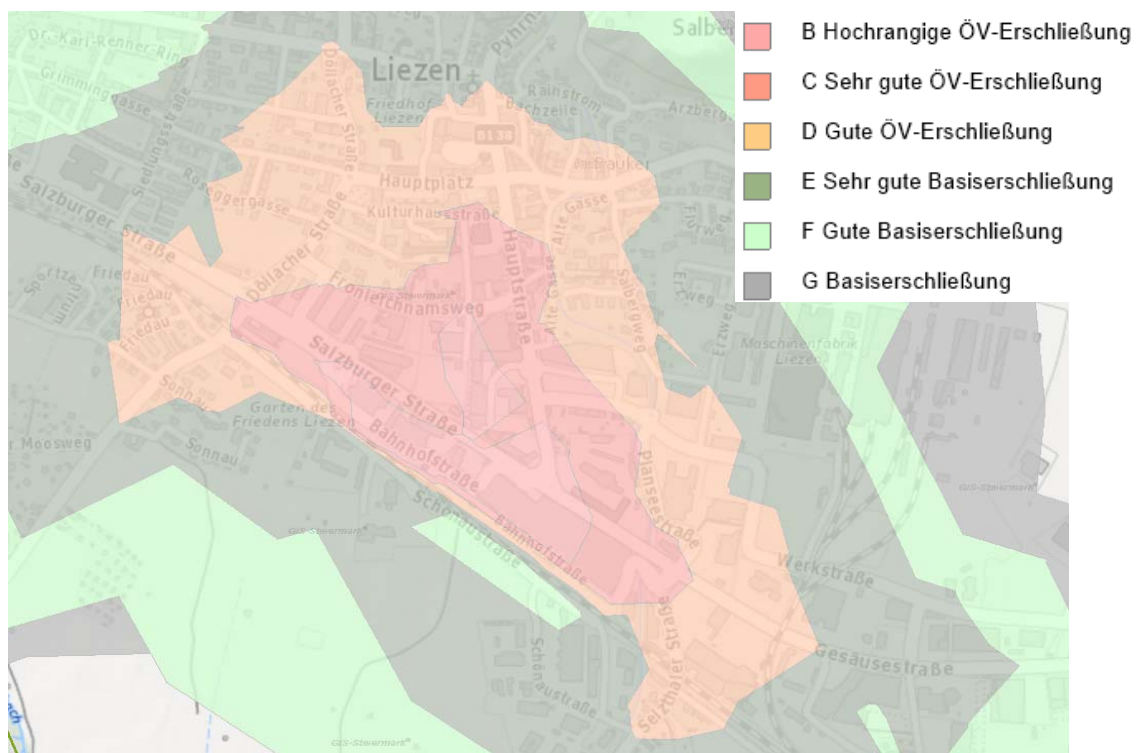
Aus der vorangegangenen Abbildung geht die Nutzungsvielfalt im Kern der Stadtgemeinde Liezen klar hervor und stellt sich die Abgrenzung des Gebietes für die bauliche Entwicklung der Funktion Zentrum „plakatativ bunt“ und damit nachvollziehbar dar. Ein wesentliches Kriterium ist dabei ua. die fußläufige 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

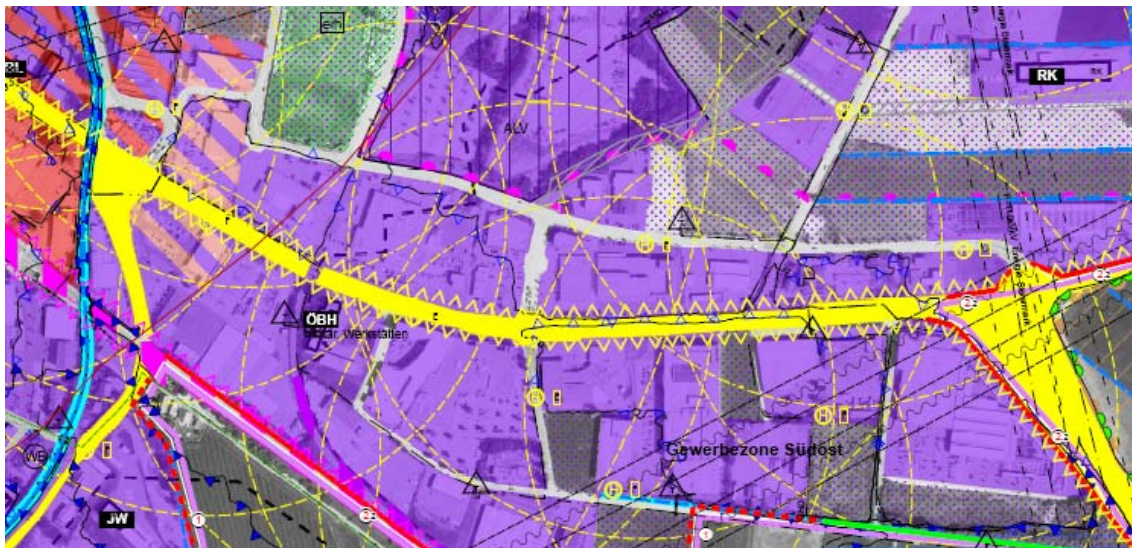
D ... städtisch / ländlich, ÖV-Achsen, ÖV-Knoten



Unter nochmaligem Hinweis auf das Ziel, wonach „kompakte, an fußläufigen Distanzen und an mit möglichst hoher Bedienungsqualität ausgestatteten ÖV-Haltepunkten 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.

### HANDELSBETRIEBLICHE ENTWICKLUNG DER STADT LIEZEN:

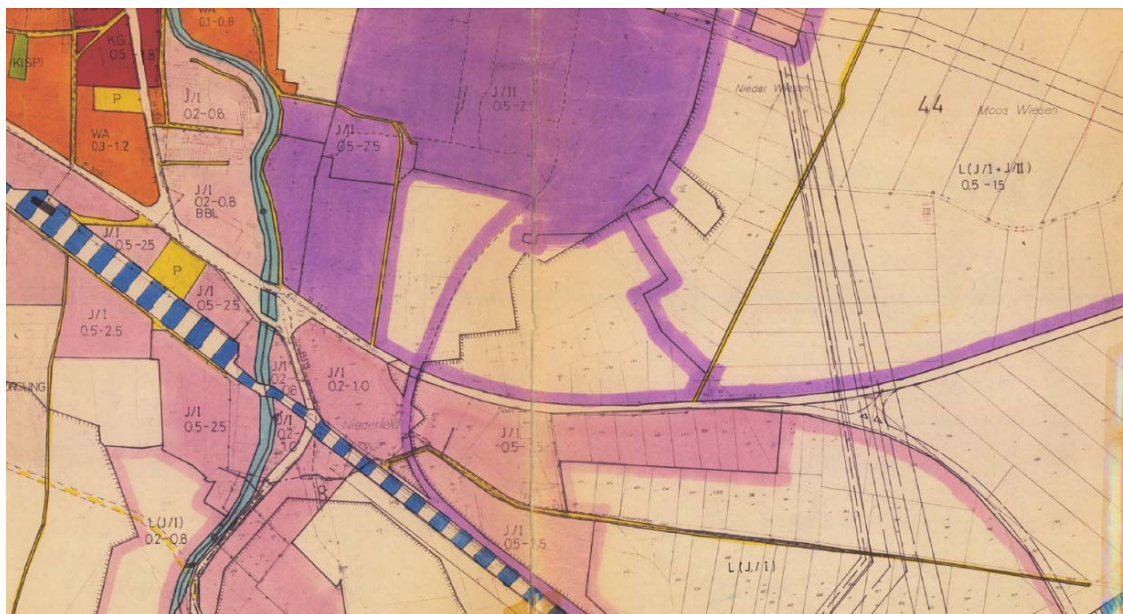
Nach dem 2. Weltkrieg formierte sich die Stadt Liezen immer mehr zum wirtschaftlichen Zentrum des Bezirkes und war über viele Jahrzehnte von der Stahlindustrie geprägt. Zwar erhielt sie bereits 1966 den Beinamen "Einkaufsstadt", der Wandel hin zu einer pulsierenden Handels- und Dienstleistungsstadt, 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

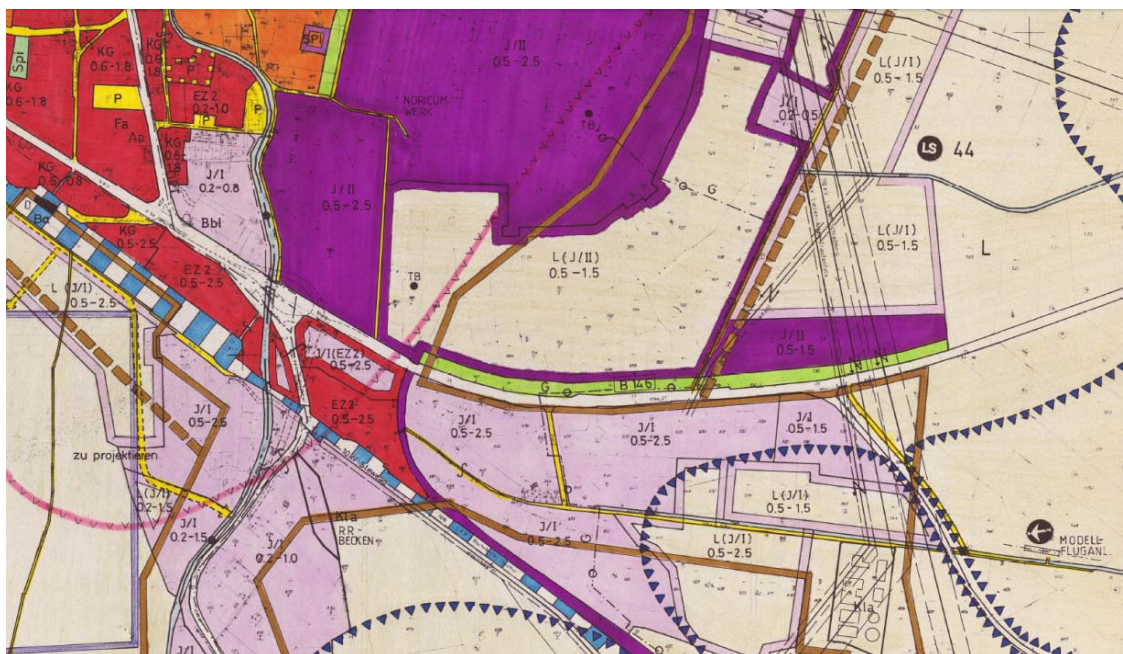
Zum Zeitpunkt des **FWP 1.00**, der im Jahre 1984 in Rechtskraft erwachsen ist, war Liezen durch eine lebendige Innenstadt gekennzeichnet. Direkt im Herzen der Stadt, zwischen Pfarrkirche und Rathaus war bereits das 1. Einkaufszentrum errichtet (Pyhrnpark, zu Beginn der 1970er Jahre err.), die anderen 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.

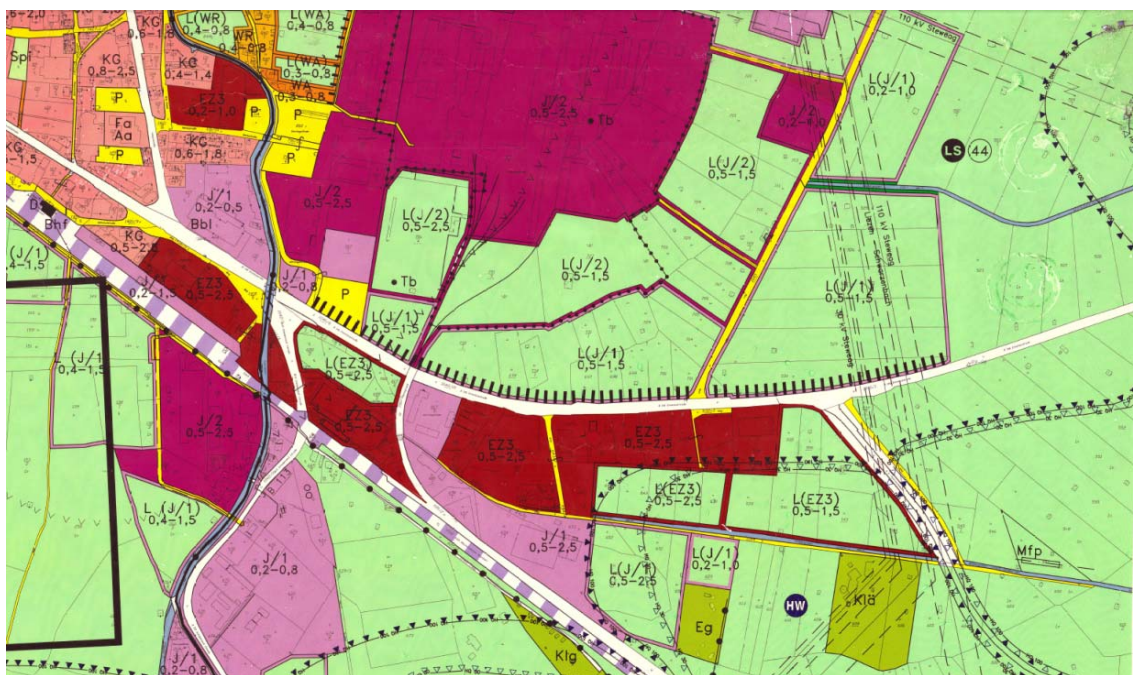


Auszug aus FWP 2.00 der Altgemeinde Liezen

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). 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.

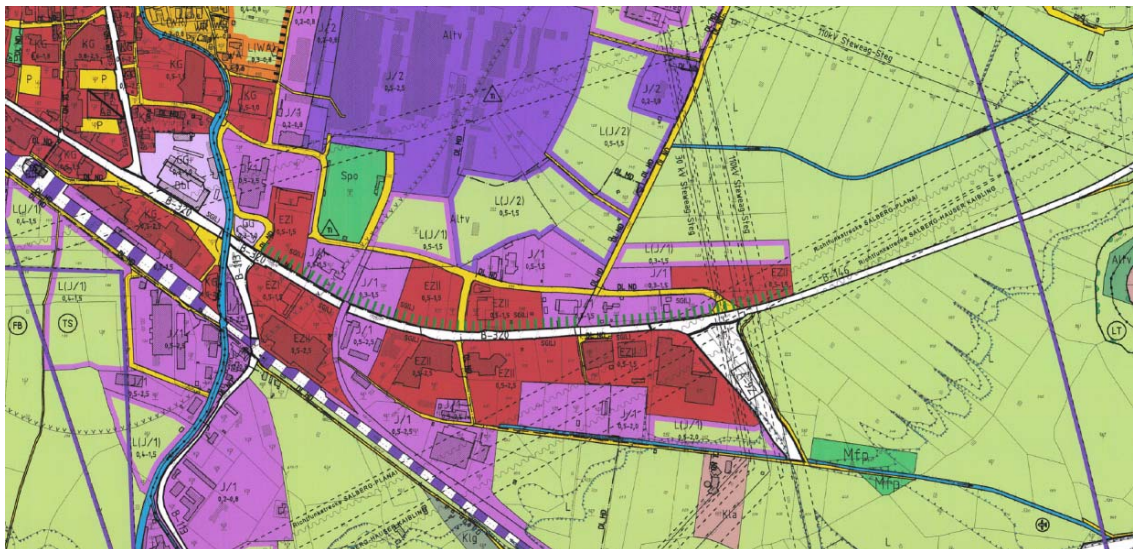


Auszug aus FWP 3.00 der Altgemeinde Liezen

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.).

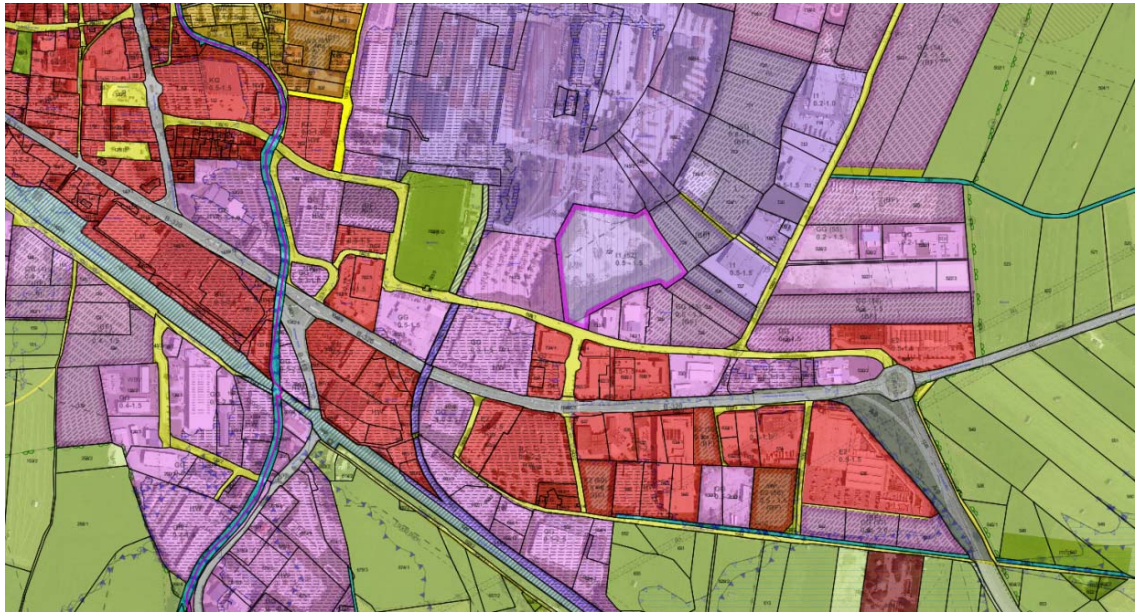
Der **FWP 4.00**, der im Jahre 2005 in Rechtskraft erwachsen ist, wurde auf der Grundlage des Stmk. ROG 1974 idF. LGBl. 95/2003 erstellt.



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 Möbelmarktfächen 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 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

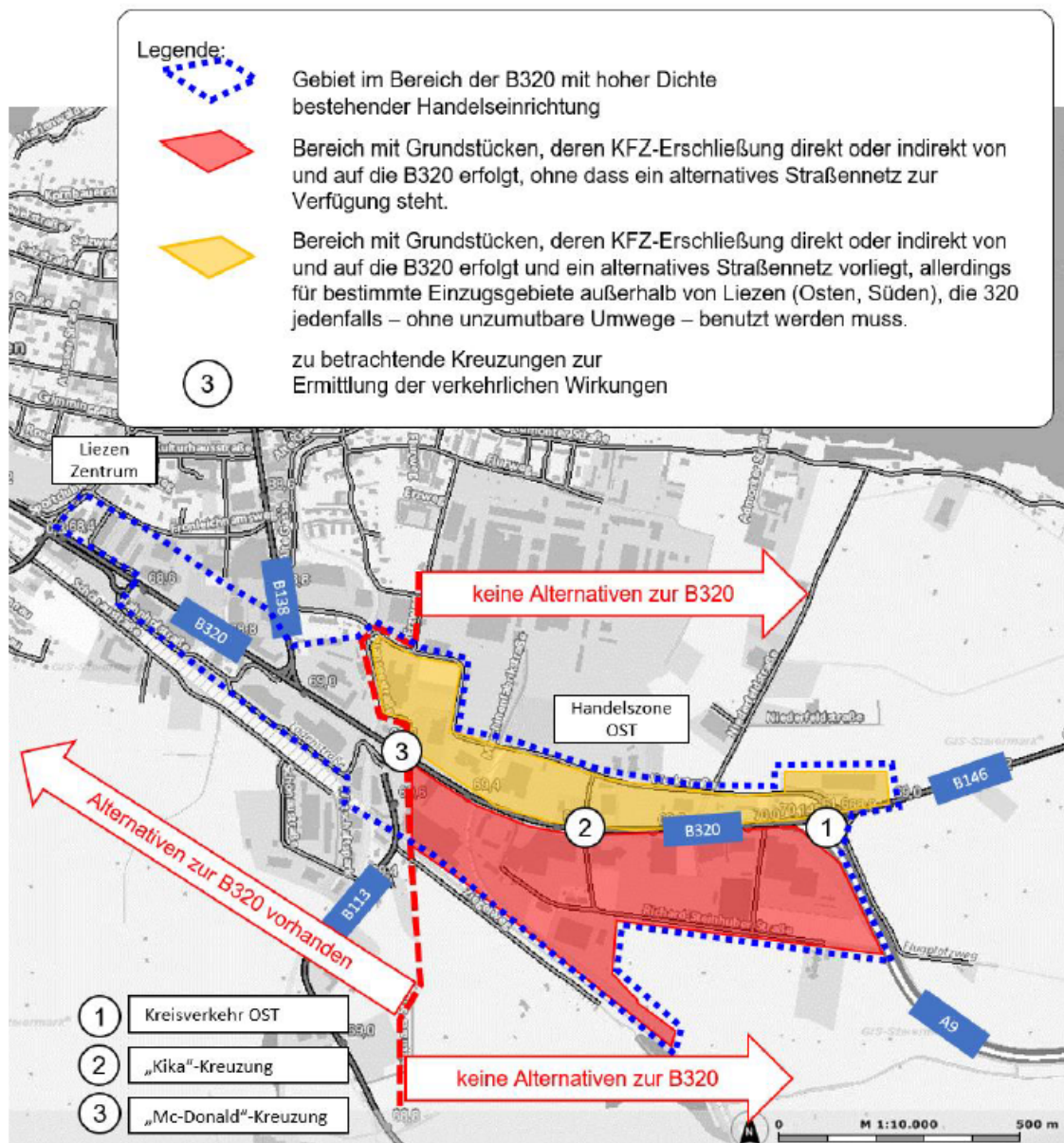
Zusammenhang. Raumplanerische Maßnahmen setzen an Widmungskategorien und daraus folgenden Nutzungen an.

Konkret bezogen auf die B320 im Stadtgebiet von Liezen und insbesondere auf die 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 **gewerbsbetrieblichen 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 verkehrsintensive 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 Ordnungsgeber 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, Verkehrplus – 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 EZ2-Flächen auf GG-Flächen**“ vor (Verkehrstechnisches Gutachten, Verkehrplus – 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 „Leerstandsquote 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 Zentrumstärkung 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 Baumarktflächen 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. 87.2: WA → DO / Weißenbach (Gst. 411/2, 425, 432/2, 437/4, 437/12, 482/1-2, 483/1-2, 484, 486/1-4, 496/1-2, 497/1 u.3, KG WB, ca. 1,55 ha):  
Die betroffenen Flächen werden von WA in DO umgewandelt → Näheres siehe Erläuterung zum FWP 1.00 / Widmungsantrag Nr. 45
- Nr. 87.3: WA → DO / Pyhrn (Gst. 290/4, 297/6-7, 315/2-3, .67, .36/1, .36/2, 336, 338/1 u. 4, KG Pyhrn, ca. 1,10 ha):  
Die betroffenen Flächen werden von WA in DO umgewandelt → Näheres siehe Erläuterung zum FWP 1.00 / iVm Widmungsantrag Nr. 76
- Nr. 87.4: WA → DO / Pyhrnstraße (Gst. 1392/2, KG Liezen, ca. 800 m<sup>2</sup>):  
Der vom benachbarten Stallgebäude ausgehende Geruchskreis ragt in das Grundstück 1392/2 hinein. Zur Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebes erscheint die Umwandlung des ggst. Grundstückes von WA in DO sinnvoll, umso mehr, als sich die Grundstücke 1392/1 und /2 im selben Eigentum befinden und das Gst. 1392/2 im SW vom WA durch eine rote Zone getrennt ist.
- Nr. 87.5: I1 → GG / Industriezone Ost (Gst. 706, 707, 709/1 - 3, 710, 711, 713, 716, KG Reithal, ca. 3,4 ha):  
Der ggst. Bereich dehnt sich entlang der Niederfeldstraße aus. Sowohl im NO als auch SW grenzt Gewerbegebiet an. Die vorhandenen Einrichtungen sind typisch für ein Gewerbegebiet (Kinocenter, Diskothek, Baustoffhandel, ...).
- Nr. 87.6: entfallen
- Nr. 87.7: WR → WA / Oberdorf SO (Gst. 1356, KG Liezen, ca. 225 m<sup>2</sup>):  
Im westlichen Anschluss an die Pyhrnpaß Straße steigt das Gelände mittelsteil an, bevor es eine Parzellentiefe entfernt verflacht. Während im an die Straße direkt angrenzenden Bereich bereits ein Gebäude besteht, ist der große Bereich jenseits der Geländekante unbebaut. Der Sprung zwischen WR und WA wird nunmehr an die Geländekante verschoben.
- Nr. 87.8: KG → WA / Weißenbach (Gst. 94/18, KG WB, ca. 225 m<sup>2</sup>):  
Anpassung an den Kataster
- Nr. 87.9: WR → WA / Zentr. Ost (Gst. 848/2, 843/3, 860/3 etc., KG Reithal, ca. 3 ha):  
Da die hohen Anforderungen an ein reines Wohngebiet mit den Emissionen aus einem Tierhaltungsbetrieb (Geruch, Lästlinge etc. insbesondere im Belästigungsbereich) nicht kompatibel sind, ist der betroffene Bereich in allgemeines Wohngebiet umzuwandeln. Ohnehin, zwischen dem Kerngebiet im Westen und dem allgemeinen Wohngebiet gelegen und damit eine Enklave darstellend, wird im ggst. Bereich das gesamte WR in WA umgewandelt.
- Nr. 87.10: WR → WA / Oberdorf (Gst. 1179/3, 1189/2, KG Liezen, ca. 1.550 m<sup>2</sup>):  
Da die hohen Anforderungen an ein reines Wohngebiet mit den Emissionen aus einem Tierhaltungsbetrieb (Geruch, Lästlinge etc. insbesondere im

Belästigungsbereich) nicht kompatibel sind, ist der betroffene Bereich in allgemeines Wohngebiet umzuwandeln.

### Neuausweisungen von Verkehrsflächen:

- Nr. 88.1: ppa → V / Liezen West (Gst. 673/2, /4, /5, /7, .612, KG Liezen, ca. 600 m<sup>2</sup>):  
Im Bereich der ggst. Grundstücke sind zwei private Parkanlagen festgelegt. In Anpassung an den Bestand wird nunmehr entlang der Erschließungsstraßen ein Streifen von jeweils 5,0m als Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr überlagert.
- Nr. 88.2: WA → V / Weißenbach (Gst. 289/6, KG WB, ca. 700 m<sup>2</sup>):  
Der ggst. Bereich ist lt. Parzellierung bzw. Nutzung im Kataster als Erschließungsstraße vorgesehen.
- Nr. 88.3: WA | LN → V / Weißenbach (Gst. 391/18 u. 20, KG WB, ca. 155 m<sup>2</sup>):  
Der ggst. Bereich ist lt. Parzellierung bzw. Nutzung im Kataster als Erschließungsstraße vorgesehen.
- Nr. 88.4: WA → V / Weißenbach (Gst. 436, KG WB, ca. 1.500 m<sup>2</sup>):  
Der als Verkehrsfläche für fließenden Verkehr genutzte Bereich des Gst. 436 wird von WA in V umgewandelt.
- Nr. 88.5: frh → V / Weißenbach (Gst. 513, KG WB, ca. 500 m<sup>2</sup>):  
Das ggst. Grundstück ist nicht zur Erweiterung des Friedhofes vorgesehen, sondern wird weiterhin als Parkplatz genutzt werden.
- Nr. 88.6: GG → V / Wirtschaftspark (Gst. 164, 1424/7, KG Liezen, ca. 850 m<sup>2</sup>):  
Anpassung an den bestehenden Verlauf der Straße
- Nr. 88.7: LN → V / Sonnau (Gst. 1424/11, KG Liezen, ca. 500 m<sup>2</sup>):  
Der lt. Kataster als Verkehrsfläche festgelegte Bereich wird von LN in V umgewandelt.
- Nr. 88.8: WA → V / Liezen West (Gst. 533/2, 1429, KG Liezen, ca. 100 m<sup>2</sup>):  
Der lt. Kataster als Verkehrsfläche festgelegte Bereich wird von WA in V umgewandelt.
- Nr. 88.9: WR → V / Oberdorf Ost (Gst. 1353/9, KG Liezen, ca. 575 m<sup>2</sup>):  
Der lt. Kataster als Verkehrsfläche festgelegte Bereich wird von WR in V umgewandelt.
- Nr. 88.10: GG → V / Wirtschaftspark (Gst. 160/2, KG Liezen, ca. 400 m<sup>2</sup>):  
Der ggst. Bereich ist lt. Parzellierung als Erschließungsstraße vorgesehen.
- Nr. 88.11: klg → V / Sonnau (Gst. 227/1, 227/4, 443/2, KG Liezen, ca. 1.625 m<sup>2</sup>):



Der lt. Kataster als Verkehrsfläche festgelegte Bereich wird von KlG in V umgewandelt.

- Nr. 88.12: GG bzw. KG → V / Zentrum SW (Gst. 205/9, 1457/3, KG Lie, ca. 1.600 m<sup>2</sup>):  
V → KG / Zentrum SW (Gst. 177/1, KG Lie, ca. 100m<sup>2</sup>):  
Der lt. Kataster als Verkehrsfläche festgelegte Bereich wird von GG bzw. KG in V umgewandelt. Gleichzeitig wird V in Anpassung an den Kataster in KG umgewandelt.
- Nr. 88.13: WA → V / Weißenbach (Gst. 367/2, KG WB, ca. 450 m<sup>2</sup>):  
Der lt. Kataster als Verkehrsfläche festgelegte Bereich wird von WA in V umgewandelt.
- Nr. 88.14: WA → V / Weißenbach (Gst. 497/1, 498, KG WB, ca. 400 m<sup>2</sup>):  
Der lt. Kataster als Verkehrsfläche festgelegte Bereich von 497/1 wird von WA in V umgewandelt. Zur privaten Erschließung wird auf 498 das gespiegelte Gegenstück festgelegt.
- Nr. 88.15: WA → V / Weißenbach (Gst. 94/43, KG WB, ca. 1.300 m<sup>2</sup>):  
Der lt. Kataster als Verkehrsfläche festgelegte Bereich wird von WA in V umgewandelt.
- Nr. 88.16: V → zzgl. U / Zentrum (Gst. 71/2, KG Liezen, ca. 3.000 m<sup>2</sup>):  
Im Rahmen des Projektes Innenstadtentwicklung ist ua. auch die Errichtung einer Tiefgarage unter dem Hauptplatz vorgesehen.
- Nr. 88.17: LN → V | V → LN / Pyhrn (Gst. 536/7, 439/1, 452 etc, KG Pyhrn, ca. 500 m<sup>2</sup>):  
Neuer Verlauf Landesstraße

### **Rücknahme von Bauland / Sondernutzungen im Freiland / von Verkehrsflächen**

- Nr. 89.1: Rücknahme: In Abstimmung auf das „SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ wurde auf Grundlage des geltenden Gefahrenzonenplanes innerhalb der roten Zonen liegendes Bauland ins Freiland rückgeführt.
- Nr. 89.2: WA → LN / Weißenbach (Gst. 7/1, KG WB, ca. 1.800 m<sup>2</sup>):  
Da im ggst. Bereich lt. Hochwasserabflussuntersuchung mit einer Wassertiefe von 50 – 75 cm zu rechnen ist, ist das Grundstück im FWP 1.00 ins Freiland rückzuführen, darf aber im ÖEP 1.00 als Potential verbleiben. Eine Wiederaufnahme ins Bauland bedingt die Umsetzung eines Hochwasserschutzprojektes, das eine Hochwasserfreistellung wesentlicher Grundstücksteile sicherstellt → siehe AV vom 08.06.2017 einschl. Bestätigung der BBL Liezen
- Nr. 89.3: WA → LN / Weißenbach (Gst. 409, 410, KG WB, ca. 800 m<sup>2</sup>):

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

- Nr. 89.4: WR → LN / Am Salberg (Gst. 1005/1, KG Reiththal, ca. 1.500 m<sup>2</sup>):  
Die Geländekante entlang der nordwestlichen Grenze der Grundstücke 991/2, 1005/3, 1005/6, 1005/2, 1005/4 und 1005/5, alle KG Reiththal, gibt eine naturräumliche Grenze vor.
- Nr. 89.5: GG → LN / Gewerbezone SO (Gst. 654/3, 681/2, KG Reiththal, ca. 2.700 m<sup>2</sup>):  
Aufgrund des schmalen Zuschnitts und damit für eine der Widmung gemäße Bebauung ungeeignet, wird der ggst. Bereich ins Freiland rückgeführt.
- Nr. 89.6: WR → LN / Zentrum NO (Gst. 901/1, /5, /6, 902, .84/1 - 3, KG Reiththal, ca. 1.950 m<sup>2</sup>): Da die äußere Erschließung für die Widmung Wohnen Rein unzureichend ist, wird der ggst. Bereich im FWP 1.00 ins Freiland rückgeführt, im ÖEP 1.00 bleiben die Grundstücke aber als Erweiterungspotential aufrecht. Lt. geltendem Gefahrenzonenplan ist der Unterhang des Salbergs großflächig steinschlaggefährdet, im ggst. Bereich wurde jedoch, mit Ausnahme des Grundstückes 902, mit Baubescheid vom 18.01.2012 die Errichtung einer Steinschlagvernetzung bewilligt. Im Falle von Gst. 902 bedingt eine Wiederaufnahme ins Bauland neben der der Widmung „Wohnen Rein“ entsprechend geeigneten Zufahrt außerdem die Vorlage eines geologischen Gutachtens einschließlich eines Maßnahmenvorschlags, dessen Umsetzung den Ausschluss der Steinschlaggefährdung sicherstellt.
- Nr. 89.7: entfallen
- Nr. 89.8: WR → LN / Zentrum NO (Gst. 903/2 u. 4, KG Reiththal, ca. 500 m<sup>2</sup>):  
Da die betroffenen - jedoch bereits bebauten - Grundstücke lt. geltendem Gefahrenzonenplan steinschlaggefährdet sind, wird zumindest die steile Teilfläche im Norden in Abstimmung auf die Baulandgrenze auf dem benachbarten Grundstück 903/3 ins Freiland rückgeführt.
- Nr. 89.9: klg → LN / Liezen Südost (Gst. 654/2, 625/3, KG Reiththal, ca. 5.750 m<sup>2</sup>):  
klg → LN / Sonnau (Gst. 227/1, 443/2, KG Liezen, ca. 7.800 m<sup>2</sup>):  
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. 89.10: spi → LN / Liezen West (Gst. 715/1, KG Liezen, ca. 575 m<sup>2</sup>):  
Aufgrund der Lage in der roten Gefahrenzone wird der betroffene Bereich des Kinderspielplatzes ins Freiland rückgeführt.
- Nr. 89.11: bhd → LN / Liezen West (Gst. 515/1, 515/2, 1418/4, 1418/5, KG Liezen, ca. 6.000 m<sup>2</sup>): Die ca. 6.000m<sup>2</sup> große Deponie ist stillgelegt.
- Nr. 89.12: P → LN / Pyhrnstraße (Gst. 1342/1, 1361/1, 1417/2, KG Liezen, ca. 1.300 m<sup>2</sup>):

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.

#### **Zwischenzeitige Flächenwidmungsplanänderungen:**

- Nr. 90.1: FWP 0.01 LUTZ
- Nr. 90.2: FWP 0.02 Bebauungsplanzonierung Zentrum
- Nr. 90.3: FWP 0.03 Geomix
- Nr. 90.4: FWP 0.04 Bebauungsplanzonierung Reithtal
- Nr. 90.5: FWP 4.01 Essenko / Schalengraben
- Nr. 90.6: FWP 4.02 Sondernutzung Sport (zwischenzeitig durch FW überholt)
- Nr. 90.7: FWP 0.05 Givert/Steindl
- Nr. 90.8: FWP 0.06 Sonnav Süd (Hechl)
- Nr. 90.9: [FWP 0.07 Sonnav Süd II](#)
- Nr. 90.10: [FWP 0.08 Brunnfeldweg/Sonnenhang](#)

#### **Änderung der Dichte:**

- Nr. 91: Anhebung / Absenkung der Bebauungsdichte → siehe dazu Kap. 7

#### **Sonstige Änderungen:**

- Nr. 92.1: Festlegung von Vorbehaltsfläche für förderbaren Wohnbau im Bereich des Grundstückes 74, KG Weißenbach; es befindet sich im Eigentum der Siedlungsgenossenschaft Ennstal → Standorteignung siehe Kap. 3.3 / Vorbehaltsflächen gem. §37 Abs. 2 Stmk. ROG
- Nr. 92.2: Aufhebung des Vorbehalts für Industrie und Gewerbe im Bereich des Grundstückes 727, KG Reithtal; es wird nunmehr widmungsgemäß genutzt.
- Nr. 92.3: Div. geringfügige Anpassungen an den Kataster ohne inhaltliche Konsequenz; im Differenzplan ohne Kennzeichnung mit Nummer dargestellt

## 2) Bebauungsplanzonierung

Geänderte Planungsvoraussetzungen / Gleichbehandlung	
1)	<b>Fusionsgemeinde:</b> NEUORIENTIERUNG; gemeindeweite Untersuchung der Bebauungsplanzonierung, zum Abgleich der beiden Altgemeinden; ähnlich gelagerte Fälle werden verglichen (Gleichbehandlung).
2)	<b>Steiermärkisches Raumordnungsgesetz:</b> Über die Jahre sind viele Änderungen im StROG zu verzeichnen, wie ua. folgende: Während nach StROG 2010 „die Gemeinde im Flächenwidmungsplan jene Teile des Baulandes [...] festzulegen hat, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind, war im StROG 1974 verankert, dass „die Gemeinde Teile des Baulandes für die eine Bebauungsplanung nicht erforderlich ist, mit Beschluss festlegen kann.“ Die Erstellung des Bebauungsplanes im ggst. Bereich war damit nicht (ausschließlich) freier Wille der Gemeinde, sondern raumordnungsgesetzlich verpflichtend vorgegeben. Außerdem ist festzuhalten, dass in Flächenwidmungsplänen älterer Generationen wesentlich weniger Inhalte gegeben waren.
3)	<b>Steiermärkisches Baugesetz:</b> Dem ggst. Bebauungsplan in seiner Ursprungsversion sind noch die Bestimmungen der Stmk. Bauordnung von 1968 zugrunde gelegt.
4)	<b>Aufhebung des LS 44 (Liezen) / LS 16 (Pyhrn) / LS 15 (Weißbach) nach Erstellung des Bebauungsplanes:</b> Im Jahre 2007 wurde das Landschaftsschutzgebiet LS 44 zur Gänze und damit auch im ggst. Bereich aufgehoben (zum Ausgleich das LS43 zwar neu abgegrenzt und im Bereich der Stadt Liezen ausgedehnt, aber nur am Talboden, südlich der B 320, außerhalb der Siedlungsbereiche; LGBl. 14/2007). Mit Verordnung vom 15.12.2008, veröffentlicht im LGBl. 3/2009, wurde das Landschaftsschutzgebiet LS 16 (ua.) im Bereich Pyhrn aufgehoben. weitgehend zeitgleich wurde das LS 15 im Bereich Weißbach aufgehoben.  In § 6 Stmk. Naturschutzgesetz 1976 sind Landschaftsschutzgebiete ua. als „Gebiete, die im Zusammenwirken von Nutzungsart und Bauwerken als Kulturlandschaft von seltener Charakteristik sind“, definiert. Wesentliche Veränderungen (durch Bautätigkeiten wie Ausdehnung der Siedlungsflächen, durch Land- und Forstwirtschaft, etc.) in vielen Bereichen des LS 44 / LS 16 / LS 15 in den letzten 50 Jahren bewirkten den Wegfall der Voraussetzungen, die für die Unterschutzstellung ehemals maßgeblich waren, und führten letztendlich dazu, dass das Schutzgebiet teilweise nicht mehr unter dem Begriff der besonderen Kulturlandschaft subsumiert werden kann.
5)	<b>Hochwasserabfluss HQ100 / Gefahrenzone:</b> In den Jahren 2012 und 2013 wurde vom Büro PERZPLAN – DI Thomas Perz aus 8600 Bruck a.d. Mur eine Abflussuntersuchung des Pyhrnbaches durchgeführt mit dem Ergebnis, dass beim 100-jährlichen Hochwasserabfluss Teile des Siedlungsgebietes von Liezen überflutet werden können wie ua. (große) Teile des ggst. Änderungsbereiches.  Im Jahr 2015 hat eine Revision des Gefahrenzonenplanes mit ministerieller Genehmigung vom 16.12.2016 (Zahl: LE3.3/017-III/5/2015) stattgefunden.
6)	<b>Errichtung von Lärmschutzwänden:</b> Im Bereich Weißbach: 2009 / 2010 Im Bereich Liezen West: 2011 / 2012
7)	<b>Erhöhung der Maximaldichte / Absenkung der Mindestdichte</b>
8)	<b>Generelle Änderung der strukturellen Entwicklung / Gleichbehandlung:</b> An den Bauvorhaben der jüngeren Zeit ist eine deutliche Änderung der strukturellen Entwicklung erkennbar, der Trend zum Vollwalm-, Zelt-, Pult- bzw. Flachdach sowie zur Zweigeschossigkeit auch bei Einfamilienhäusern klar ablesbar. Eine Ungleichbehandlung der Betroffenen, die sich in früheren Bauvorhaben an diesbezügliche Vorgaben zu halten hatten, wird nicht erkannt, da das ggst. Gebiet (weitgehend) bebaut ist und die mit einer Aufhebung des Bebauungsplanes verbundenen Erleichterungen einem Bauwerber auch bei Um- und Zubauten zugute kommen. Eine Ungleichbehandlung würde dann bescheinigt werden, wenn überall dort, wo kein bzw. ein anderer Bebauungsplan besteht, wesentliche Punkte (Dachform, etc.) liberal beurteilt werden, im ggst. Bereich aufgrund einer (jahrzehnte)alten Festlegung jedoch nicht.
9)	<b>Bauplatzgrößen:</b> In Bebauungsplänen älterer Generation zeigen die Grundstücke vielfach einen sehr großen und damit nicht flächensparenden Zuschnitt (> 800m²).
10)	<b>Wesentliche strukturelle Änderungen:</b> Umwandlung der "Handelszone Ost" in "Gewerbezone Südost", Errichtung des Eli uä.

### (1) AUFGEHOBENE BEBAUUNGSPLÄNE:

Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	
B6	"Gröbl-Möbel" (Servas)	Die Aufhebung des B6 "Servas" ist mit 27.01.2016 in Rechtskraft erwachsen.
B8	"Zentrum"	Die Aufhebung des B8 "Zentrum" ist mit 26.08.2016 in Rechtskraft erwachsen.

**(2) AUFHEBUNG von BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNEN / GEMEINDEWEITE UNTERSUCHUNG:**

**a. Planungsgebiete weitgehend bebaut / WA / WR / DO:**

Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	Rechtskraft	Situationsbeschreibung	zutreff. Kriterien	Öffentliches Interesse / Umsetzung der Zielsetzungen / Aufschließungserfordernisse	Schlussfolgerung
B1-02	Liezen / "Am Brunnfeld" WA / WR 0,3 - 0,8	B1-00: 1989 B1-02: 1996	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 2,45ha. "Am Brunnfeld" gelegen, befindet es sich am südlichen Rand des Oberdorfes. Obwohl in Südhanglage, weist es keine Sichtex-position auf. Bis auf ein ca. 1.750m <sup>2</sup> großes Grundstück im NO, das, durch eine Erschließungsstraße getrennt, in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem übrigen Gebiet steht, ist es bereits mit mehrgeschößigen Wohnbauten bebaut. Abgerundet wird das Bild durch einen großvolumigen Gastronomiebetrieb im NW.	1) 2) 3) 4) 8)		
B7-02	Liezen / "Sonnau" WA 0,2 - 0,6	B7-00: 1993 B7-03: 04.2016	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 0,95ha. In der Sonnau am Ennstalboden jenseits der B 320 gelegen, befindet es sich am südlichen Rand der Stadt. Das Gelände ist weitgehend eben, das Gebiet dreiseitig von Bestandsbauten umgeben, wodurch es nur geringe Einsehbarkeit aufweist. Bis auf zwei in Summe ca. 1.300m <sup>2</sup> große Grundstücke im Inneren, ist es bereits mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Der Gebietscharakter im nahen Umfeld ist sehr heterogen (1,5 - 2 G; das steile Satteldach (mit/ohne Krüppelwalm) ist vorherrschend; an den Bauvorhaben der jüngeren Zeit ist eine deutliche Änderung der strukturellen Entwicklung erkennbar, der Trend zum Vollwalm-, Zelt-, Pult- bzw. Flachdach sowie zur Zweigeschossigkeit klar ablesbar.) Die Abflussuntersuchung des Pyhrnbaches in den Jahren 2012 / 2013 zeigte, dass beim 100-jährlichen Hochwasserabfluss auch Teile des ggst. Gebietes überflutet werden können.	1) 2) 3) 4) 5) 8)	Da das ggst. Gebiet bereits bebaut und die Baukörperstellung damit vorgegeben ist, erübrigt sich die Erstellung eines Hochwasserabflusskonzeptes. Vielmehr wird im Bauverfahren höhenmäßig reagieren zu sein.	
B10-00	"Liezen West" (Intensivpflegeheim) WA 0,5 - 1,0	B10-00: 1999	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 1,35ha. Im Bereich Liezen West gelegen, befindet es sich im westlichen Teil des Stadtgebietes, nördlich der B 320. Von dieser durch Lärmschutz-wände getrennt, weist es trotz leichter Südhanglage keine starke Sichtexposition auf. Einsehbar ist es von oben, von der erhöht verlaufenden Ausseer Straße. Auf dem ca. 1ha großen, nahezu quadratischen Bereich im O wurde ein Intensivpflegeheim errichtet. Seit Kurzem ist in dem Y-förmigen Sonderbau jedoch ein Kinderhaus eingerichtet. Der hinsichtlich Erschließung in keinem Zusammenhang stehende westliche Teil ist bis jetzt unbebaut. Seit der Revision des GZP liegt ein kleiner Teil im Westen nunmehr in der gelben Gefahrenzone.	1) 2) 4) 5) 6) 8)	<p>Aufschließungserfordernisse:</p> <p>Äußere Verkehrserschließung: Sie erfolgt ausgehend von der Ausseer Straße, ist in natura aber noch nicht hergestellt.</p> <p>Innere Verkehrserschließung: Die Beurteilung der inneren Verkehrserschließung kann gesondert im Zuge des Teilungsbewilligungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung: Die Sicherstellung der Ableitung der Oberflächenwässer auf eine geordnete Weise setzt nicht zwingend eine Bebauungsplanung voraus, sondern kann die geforderte Gesamtbetrachtung auch gesondert erfolgen. Spätestens zum Zeitpunkt des Bauverfahrens hat das Ergebnis jedenfalls vorzuliegen.</p> <p>Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung: Die Belange der technischen Infrastruktur sind im Zuge des Bauvorhabens auf Grundlage eines konkreten Projektes zu klären.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen: Für die Sicherstellung des Schallschutzes ist im konkreten Fall weniger die Bauweise (offen / gekuppelt) oder Baukörperstellung bedeutend, sondern viel mehr die interne Ausrichtung der Räumlichkeiten (Eigenabschirmung). Konkrete Beurteilung im Bauverfahren</p> <p>Hochwasserschutzmaßnahmen: Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLV geht hervor, dass es mit entsprechenden Schutzmaßnahmen möglich sein wird, neben den Objekten auch wesentliche Freiflächen (wie Carports, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) hochwasserfrei zu stellen. Die Erstellung eines Hochwasserabflusskonzeptes ist nicht verlangt. Im Zuge des Bauverfahrens werden auf ein konkretes Projekt abgestimmte Auflagen vorgegeben.</p>	Die ggst. Planungsgebiete sind weitgehend bebaut, wodurch die mit der Erstellung des ggst. Bebauungsplanes verbundenen Zielsetzungen größtenteils umgesetzt sind. Eines der wesentlichen Ziele lt. ÖEK 1.00 stellt die "Erhaltung der gebietstypischen Siedlungsstruktur" dar. Unter Hinweis auf §43 Abs. 4 Stmk. BauG 1995, wonach die Baubehörde im Bauverfahren ohnehin dazu verpflichtet ist, die Auswirkungen einer Baumaßnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen, erscheint die Sicherstellung dieser Zielsetzung auch ohne Bebauungsplan gewährleistet. Im Übrigen wird aufgrund der vorhandenen Umgebungsstruktur und des kleinen Ausmaßes der jeweils verbliebenen, unbebauten Fläche die Beibehaltung der ggst. Bebauungspläne als nicht notwendig erachtet.

Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	Rechtskraft	Situationsbeschreibung	zutreff. Kriterien	Öffentliches Interesse / Umsetzung der Zielsetzungen / Aufschließungserfordernisse	Schlussfolgerung
B14.1-00	"Liesen Ost / Abschnitt 1" (Altenwohnen) WR 0,3 - 0,8	B14.1-00:	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 0,42ha. Im Bereich Liesen Ost gelegen, befindet es sich im östlichen Teil des Stadtgebietes, östlich des Pyhrnbaches. Das Gelände ist weitgehend eben, das Gebiet von Bestandsbauten umgeben, wodurch es keine Einsehbarkeit aufweist. Es bereits zur Gänze mit mehrgeschoßigen Wohnbauten bebaut. Die Abflussuntersuchung des Pyhrnbaches in den Jahren 2012 / 2013 zeigte, dass beim 100-jährlichen Hochwasserabfluss das ggst. Gebietes überflutet werden kann.	1) 2) 4) 5) 7) 8)	Da das ggst. Gebiet bereits bebaut und die Baukörperstellung damit vorgegeben ist, erübrigt sich die Erstellung eines Hochwasserabflusskonzeptes. Vielmehr wird im Bauverfahren bei allfälligen Zu- und Umbauten höhenmäßig reagieren zu sein.	Die ggst. Planungsgebiete sind weitgehend bebaut, wodurch die mit der Erstellung des ggst. Bebauungsplanes verbundenen Zielsetzungen größtenteils umgesetzt sind. Eines der wesentlichen Ziele lt. ÖEK 1.00 stellt die "Erhaltung der gebietstypischen Siedlungsstruktur" dar. Unter Hinweis auf §43 Abs. 4 Stmk. BauG 1995, wonach die Baubehörde im Bauverfahren ohnehin dazu verpflichtet ist, die Auswirkungen einer Baumaßnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen, erscheidet die Sicherstellung dieser Zielsetzung auch ohne Bebauungsplan gewährleistet. Im Übrigen wird aufgrund der vorhandenen Umgebungsstruktur und des kleinen Ausmaßes der jeweils verbliebenen, unbebauten Fläche die Beibehaltung der ggst. Bebauungspläne als nicht notwendig erachtet.
B14.2-00	"Liesen Ost / Abschnitt 2" (Pflegeheim) WA 0,4 - 1,0	B14.2-00: 14.08.2007	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 0,52ha. Im Bereich Liesen Ost gelegen, befindet es sich im östlichen Teil des Stadtgebietes, im westlichen Anschlussbereich der MFL. Das Gelände ist weitgehend eben, das Gebiet von Bestandsbauten umgeben, wodurch es keine Einsehbarkeit aufweist. Es ist bereits mit einem mehrgeschoßigen, U-förmigen Seniorenheim bebaut.	1) 2)		
B1-01	Weißbach / "Kuschnig" WA 0,2 - 0,5	B1-01: 05.08.2010	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 0,5ha. Es befindet sich im nördlichen Teil von Weißbach. Das Gelände ist weitgehend eben, das Gebiet von Bestandsbauten umgeben, wodurch eine Einsehbarkeit nur aus erhöhten Lagen im Bereich der flankierenden Hänge gegeben ist. Vier von sechs Parzellen sind bereits mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Im NW sind zweigeschoßige, großvolumige Mehrfamilienhäuser mit ausgebautem DG benachbart Der Gebietscharakter im nahen Umfeld ist generell sehr heterogen (1,5 - 2,5 G; das steile Satteldach (mit/ohne Krüppelwalm) ist vorherrschend; an den Bauvorhaben der jüngeren Zeit ist eine deutliche Änderung der strukturellen Entwicklung erkennbar, der Trend zum Pult- bzw. Flachdach sowie zur Zweigeschossigkeit auch bei Einfamilienhäusern klar ablesbar.)	1) 2) 8)		
B4-00	Weißbach / "Sulzbacher-Lex-Peer-Salzinger" DO 0,2 - 0,5	B4-00: 31.05.1997	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 0,38ha und befindet sich im östlichen Teil von Weißbach. Da das Gelände im südlichen Teil weitgehend eben ist und im nördlichen Teil nur ganz sanft ansteigt, das Gebiet zudem von Bestandsbauten umgeben ist, ist der ggst. Bereich, von wesentlichen, öffentlich zugänglichen Blickpunkten aus kaum einsehbar. Zwei von vier Parzellen sind bereits mit Ein- und Zweifamilienhäusern, die im Wesentlichen die gleichen Gestaltungsmerkmale zeigen, bebaut (Satteldach; EG+DG, etc.).	1) 2) 4) 6) 8)		

b. Planungsgebiete weitgehend unbebaut / WA / WR:

Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	Rechtskraft	Situationsbeschreibung	zutreff. Kriterien	Öffentliches Interesse / Umsetzung der Zielsetzungen / Aufschließungserfordernisse	Schlussfolgerung
B11-00	Liezen / Pyhrnpaß Straße WA 0,2 - 0,5	B11-00: ca. 1. Hälfte der 1990er Jahre	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 0,5ha und liegt direkt neben der Pyhrnpaß Straße (Lärmemittent), vom Stadtzentrum bereits ca. 500m entfernt. Die Züge der grünlandgeprägten Umgebung sind bereits spürbar. Neben der Straße ist das Gelände noch weitgehend eben, bevor es in nordwestlicher Richtung mittelsteil ansteigt, wodurch das ggst. Gebiet starke Sichtexposition aufweist. Es ist bis jetzt unbebaut. Die umgebende Bebauung entwickelt sich in lockerer, offener Bauweise zu beiden Seiten der Landesstraße, das Bild ist heterogen (Objekte verschiedenen Datums wechseln sich ab; Satteldächer neben Vollwalmdächer, 1 - 2G, etc.). Seit der Revision des GZP liegt ein großer Teil in einer gelben Gefahrenzone. Eine 110 kV-Leitung quert das Gebiet.	1) 2) 4) 5) 8)	Der Grund für die Erstellung des ggst. Bebauungsplanes lag in der Sicherstellung einer neuen Verkehrserschließungsmöglichkeit des Oberdorfes aus nordöstlicher Richtung. Das Planungsgebiet ist nunmehr parzelliert, die Verkehrserschließung damit vorgegeben.  Aufschließungserfordernisse: Äußere Verkehrserschließung: Zustimmung der Landesstraßenverwaltung Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens: Beachtung im Bauverfahren Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung: Die Sicherstellung der Ableitung der Oberflächenwässer auf eine geordnete Weise setzt nicht zwingend eine Bebauungsplanung voraus, sondern kann die geforderte Gesamtbetrachtung auch gesondert erfolgen. Spätestens zum Zeitpunkt des Bauverfahrens hat das Ergebnis jedenfalls vorzuliegen. Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung: Die Belange der technischen Infrastruktur sind im Zuge des Bauvorhabens auf Grundlage eines konkreten Projektes zu klären. Lärmschutzmaßnahmen: Das Planungsgebiet ist parzelliert, die Baukörperstellung damit weitgehend vorgegeben / absehbar. Aus ähnlich gelagerten Fällen im Umfeld lässt sich ableiten, dass der Schallschutz wesentlicher Grundstücksteile möglich sein wird (mögl. Maßnahmen siehe Erläuterungsbericht zum FWP 1.00 / Kap. Aufschließungsgebiete / Lärmverdacht). Erleichternd ist festzustellen, dass das Gebiet mit seiner Stirnseite zur Lärmquelle im O liegt, wodurch mit jedem weiteren Gebäude die dahinterliegende Bebauung zusätzlich abgeschirmt wird. Konkrete Beurteilung im Bauverfahren Hochwasserschutzmaßnahmen (gelbe Zone, Zuständigkeit liegt aber bei BWV): Aus ähnlich gelagerten Fällen im Umfeld lässt sich ableiten, dass es mit entsprechenden Schutzmaßnahmen möglich sein wird, neben den Objekten auch wesentliche Freiflächen (wie Carports, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) hochwasserfrei zu stellen. Im Zuge des Bauverfahrens werden auf ein konkretes Projekt abgestimmte Auflagen vorgegeben. Berücksichtigung der bestehenden Wasserleitung im SO: Beachtung im Bauverfahren	Die ggst. Planungsgebiete (B11 und B12) sind noch weitgehend unbebaut. Die insbesondere mit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse verbundenen Zielsetzungen können auch ohne Bebauungsplan durch Beurteilung in anderen Verfahren (Baubewilligungsverfahren, Teilungsbewilligungsverfahren...) umgesetzt werden. Eines der wesentlichen Ziele lt. ÖEK 1.00 stellt die "Erhaltung der gebietstypischen Siedlungsstruktur" dar. Unter Hinweis auf §43 Abs. 4 Stmk. BauG 1995, wonach die Baubehörde im Bauverfahren ohnehin dazu verpflichtet ist, die Auswirkungen einer Baumaßnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen, erscheint die Sicherstellung dieser Zielsetzung auch ohne Bebauungsplan gewährleistet. Im Übrigen wird aufgrund der vorhandenen Umgebungsstruktur die Beibehaltung der ggst. Bebauungspläne als nicht notwendig erachtet.
B12-01	Liezen / "Am Salberg" (Kanzian) WR 0,2 - 0,4	B12-00: ca. 1. Hälfte der 1990er Jahre  B12-01: 1990er Jahre	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 0,95ha. Am Salberg gelegen, befindet es sich in erhöhter Lage im Osten der Stadt. Obwohl sich das Gelände sehr steil von SO nach NW neigt, ist das Gebiet aufgrund der erhöhten Lage von wesentlichen, öffentlich zugänglichen Blickpunkten nicht einsehbar. Der Siedlungsbereich ist in seiner Konfiguration stark aufgelöst und offen strukturiert. Er ist vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet. Bis jetzt ist rund ein Drittel (3 Parzellen) des Planungsgebietes bebaut. Das Bild der Umgebung ist sehr heterogen (Sattel-, Vollwalm-, Pult- und Flachdach; 1 - 2G zzgl. UG, etc.).	1) 2) 3) 4) 7) 8) 9)	Aufschließungserfordernisse:  Innere Verkehrserschließung: Die Beurteilung der inneren Verkehrserschließung kann gesondert im Zuge des Teilungsbewilligungsverfahrens erfolgen. Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung: Die Sicherstellung der Ableitung der Oberflächenwässer auf eine geordnete Weise setzt nicht zwingend eine Bebauungsplanung voraus, sondern kann die geforderte Gesamtbetrachtung auch gesondert erfolgen. Spätestens zum Zeitpunkt des Bauverfahrens hat das Ergebnis jedenfalls vorzuliegen. Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung: Die Belange der technischen Infrastruktur sind im Zuge des Bauvorhabens auf Grundlage eines konkreten Projektes zu klären.	

Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	Rechtskraft	Situationsbeschreibung	zutreff. Kriterien	Öffentliches Interesse / Umsetzung der Zielsetzungen	Schlussfolgerung
B9-00	"Liesen-Pyhrn" (Kanzian) WA 0,2 - 0,4	B9-00: ca. 1. Hälfte der 1990er Jahre	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 2,1ha. Im Ortsteil Pyhrn gelegen, befindet es sich im nördlichsten Siedlungsbereich der Stadt und zählt damit nicht zum regionalen SSP. Der als Bauland ausgewiesene Bereich liegt im südlichen Teil einer ausgedehnten Hochebene, die durch große, weitläufige Wiesenflächen und flankierenden Nadelwäldern geprägt ist („grünlandgeprägtes Bergland“). Das Gelände fällt in östlicher Richtung zur ca. 50m entfernten Pyhrnpaß Straße ganz sanft ab. Der als Bauland ausgewiesene Teil des Siedlungsbereiches ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit traditioneller Gestaltung (Satteldach; 1,5 - 2G zzgl. UG talseits etc.) gekennzeichnet. Das Planungsgebiet ist mit Ausnahme von drei Objekten bis jetzt unbebaut. Durch eine Zeile aus Wohnhäusern in offener Bauweise abgeschirmt, ist keine starke Sichtexposition festzustellen. Darüber hinaus bestehen im Freiland am nördlichen Rand zwei aktive, landwirtschaftliche Gehöfte, deren Ortsbild aufgrund ihrer reizvollen Ensemblewirkung als erhaltenswert erachtet wird. Seit der Revision des GZP liegen Teilbereiche in gelben Gefahrenzonen.	1) 2) 3) 4) 5) 8) 9)	Da erst knapp ein Fünftel des Areals verbaut wurde (0,38 ha von 2,1 ha) wird der nahezu 25 Jahre alte Bebauungsplan aufgehoben, <b>gleichzeitig wird aber die Verpflichtung zur Erstellung eines neuen Bebauungsplanes festgelegt</b> . Der neue Geltungsbereich erstreckt sich über die unverbaute Restfläche.	

**c. Planungsgebiete bebaut / GG / KG / E1:**

Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	Rechtskraft	Situationsbeschreibung
B4-00	"Renault-Werkstätte" GG	nicht erstellt	Im ggst. Bereich gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan.
B3-00	"Jello" KG 0,5 - 2,5		Die ggst. Fläche befindet sich innerhalb des Eli - Planungsgebietes.
B15.3	"Zentrum Ost / Abschnitt 3" E1 0,5 - 1,5		Die ggst. Fläche befindet sich innerhalb des Planungsgebietes "Zentrum Ost / Abschnitt 4" (Bei der ggst. Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Standort des HOFER-Marktes, auf dem nunmehr der Müller-Markt errichtet ist.)



**(3) AUFHEBUNG von BESTEHENDEN BEBAUUNGSRICHTLINIEN / GEMEINDEWEITE UNTERSUCHUNG:**

Bebauungsrichtlinien sind im StROG 2010 nicht mehr vorgesehen. Im Falle einer Änderung sind sie daher aufzuheben, oder in einen Bebauungsplan überzuführen.

Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	Rechtskraft	Situationsbeschreibung	zutreff. Kriterien	Öffentliches Interesse / Umsetzung der Zielsetzungen / Aufschließungserfordernisse	Schlussfolgerung
R1-00r	"Liezen-Pyhrn" WA (DO) 0,2 - 0,4	35886,00	Das ca. 0,55ha große Planungsgebiet („Linz Gründe“) befindet sich im Nordwesten des Ortsteiles Pyhrn. Bis jetzt sind zwei von sechs Parzellen bebaut. Die wesentlichsten gestalterischen Vorgaben beziehen sich auf die Anzahl der Geschoße (talseitig: UG+EG+DG), auf die Dachform (Satteldächer mit/ohne Krüppelwalm), auf die Bauweise (offen oder gekuppelt), auf die Oberflächen (kleinformatige Dachdeckung, Fassade getönt bzw. in natürlicher Holzfarbe), auf die Geländeänderungen (in Anpassung an das STOL) sowie auf Einfriedungen (ortsüblich).	1) 2) 4) 5) 8)	Im FWP 5.00 der Stadt Liezen war bereits eindeutig festgehalten, dass die ggst. Bebauungsrichtlinien im Falle einer Änderung entfallen.	Da der bauliche Bestand in der Umgebung im Wesentlichen die geforderten Merkmale zeigt und sich ein Objekt lt. §43 Stmk. BauG 1995 in das vorhandene Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (STOL) einfügen hat, ist ein Projekt im Bauverfahren auch ohne Zuhilfenahme von Bebauungsrichtlinien beurteilbar.
R1-00	Weißbach "Jägersteig" WA 0,2 - 0,4	23.03.1994	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 1,75ha. "Am Jägersteig" gelegen, befindet es sich im Norden von Weißbach, in erhöhter Lage nahe am Waldrand. Es verteilt sich auf zwei kleine Rodungsinseln. Durch einen großen Waldschopf gedeckt, weist es trotz Südwesthanglage keine Sichtexposition auf. Der nordwestliche Bereich ist bis jetzt unbebaut, jedoch parzelliert, wodurch die Erschließung vorgegeben ist. Die südöstliche Hälfte befindet sich im Eigentum einer einzigen Person, ist nicht parzelliert und bis jetzt spärlich bebaut.	1) 2) 3) 4) 7) 8) 9)	<b>Die Bebauungsrichtlinien bleiben aufrecht, im Falle einer Änderung wird aber nur der sichtexponierte Teil im Südwesten in eine Bebauungsplanverpflichtung übergeführt.</b>  Aufschließungserfordernisse: Äußere Verkehrserschließung: Die Lage der Erschließungsstraße ist durch die Parzellierung bereits vorgegeben, die technische Ausführung jedoch noch nicht ausreichend. Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung: Die Sicherstellung der Ableitung der Oberflächenwässer auf eine geordnete Weise setzt nicht zwingend eine Bebauungsplanung voraus, sondern kann die geforderte Gesamtbetrachtung auch gesondert erfolgen. Spätestens zum Zeitpunkt des Bauverfahrens hat das Ergebnis jedenfalls vorzuliegen. Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung: Die Belange der technischen Infrastruktur sind im Zuge des Bauvorhabens auf Grundlage eines konkreten Projektes zu klären. Das Erlangen einer Rodungsbewilligung setzt keinen Bebauungsplan voraus.	Bis jetzt noch weitgehend unbebaut, bleiben die R1 aufrecht. Da die mit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse verbundenen Zielsetzungen der R1 auch ohne Bebauungsrichtlinien durch Beurteilung in anderen Verfahren umgesetzt werden können, wird im Falle einer Änderung aber nur der sichtexponierte Teil im Südwesten in eine BP-Verpflichtung übergeführt.  Des Weiteren treffen die zur Aufhebung der R2 und R3 nachstehenden, allgemeinen Anmerkungen zu.



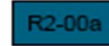
Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	Rechtskraft	Situationsbeschreibung	zutreff. Kriterien	Öffentliches Interesse / Umsetzung der Zielsetzungen / Aufschließungserfordernisse	Schlussfolgerung
R2-00	Weißbach WA 0,2 - 0,5	ca. 1. Hälfte der 1990er Jahre	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 0,5ha und ist bereits zur Gänze bebaut. Es befindet sich im Osten von Weißbach, auf einem kleinen Rücken in erhöhter Lage. Durch Baumreihen und -gruppen gedeckt, weist es keine Sichtexposition auf.	1) 2) 3) 4) 8)		Die ggst. Planungsgebiete sind bereits (nahezu) zur Gänze bebaut, wodurch die mit der Erstellung der ggst. Bebauungsrichtlinien verbundenen Zielsetzungen größtenteils umgesetzt sind. Eines der wesentlichen Ziele lt. ÖEK 1.00 stellt die "Erhaltung der gebietstypischen Siedlungsstruktur" dar. Unter Hinweis auf §43 Abs. 4 Stmk. BauG 1995, wonach die Baubehörde im Bauverfahren ohnehin dazu verpflichtet ist, die Auswirkungen einer Baumaßnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen, erscheint die Sicherstellung dieser Zielsetzung auch ohne Bebauungsplan gewährleistet. Im Übrigen wird aufgrund der vorhandenen Umgebungsstruktur und des kleinen Ausmaßes der jeweils verbliebenen, unbebauten Fläche die Beibehaltung der ggst. Bebauungsrichtlinien als nicht notwendig erachtet.
R3-00r	Weißbach "Gebetsroither" GG 0,2 - 1,0	22.04.2010	Das ca. 1ha große Grundstück befindet sich im südwestlichen Bereich der bereits überwiegend bebauten Vorrangzone für Gewerbe und Industrie von Weißbach, deren industriell-gewerbliche Grundmusterung, durch Betriebsgebäude unterschiedlichster Ausdehnung und Dimensionierung geprägt und mit einer dafür typischen, neuzeitlichen Architektur gestaltet ist. Im Südwesten schließt ein bis jetzt noch unbebautes Industriegebietsareal an, bevor sich jenseits des Weißbaches im Westen bzw. der ÖBB Bahnlinie im Süden der freie Landschaftsraum mit ausgedehnten Wiesen am Ennstalboden ausdehnt. Das Grundstück ist zur Gänze bebaut bzw. widmungsgemäß genutzt.	1) 2) 5)		
R2-00	Liesen / "Am Grafenegg" WA 0,2 - 0,4	1991	Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 1,25ha. "Am Grafenegg" gelegen, befindet es sich im westlichen Teil des Stadtgebietes, unweit der B 320. In Südhanglage, weist es Sichtexposition auf. Bis auf ein ca. 970m <sup>2</sup> großes Grundstück am östlichen Rand, ist es bereits mit Ein- und Zweifamilienhäusern, die im Wesentlichen die gleichen Gestaltungsmerkmale zeigen, bebaut (Satteldach; EG+DG zzgl. UG talseits; hangparallel situiert). Bis auf wenige Grundstücke am südöstlichen und südwestlichen Rand, ist es bereits - vornehmlich mit Ein- und Zweifamilienhäusern, die im Wesentlichen die gleichen Gestaltungsmerkmale zeigen (Satteldach; EG+DG(OG) zzgl. UG talseits; hangparallel situiert) - bebaut.	1) 2) 3) 4) 6) 7) 8)		

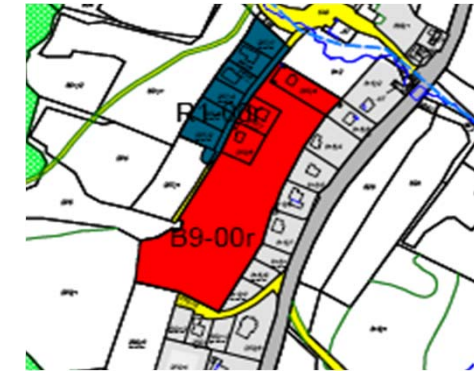
**(4) AUFHEBUNG der BEBAUUNGSPLANVERPFLICHTUNG:**

Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	Rechtskraft	Situationsbeschreibung	zutreff. Kriterien	Öffentliches Interesse / Umsetzung der Zielsetzungen / Aufschließungserfordernisse	Schlussfolgerung
B14.3	"Liezen Ost / Abschnitt 3"  WA 0,3 - 0,8 im S WA 0,4 - 0,8 im NW WA 0,4 - 1,0 im NO		Das ggst. Gebiet zeigt eine Größe von ca. 1,35ha. Im Bereich Liezen Ost gelegen, befindet es sich im östlichen Teil des Stadtgebietes, im westlichen Anschlussbereich der MFL. Im Norden, Süden und Westen ist das Planungsgebiet von weiterem Bauland der Kategorie „Wohnen Allgemein“ umgeben. Im Osten führt der sog. „Erzweg“ (öffentliches Gut) vorbei, jenseits davon ist Bauland der Kategorie Gewerbegebiet festgelegt. Auf dem nordöstlich anrainenden Grundstück besteht der 3-geschoßige, ca. 65m x 35m große, U-förmige Gebäudekomplex des Sozialzentrums Liezen, auf dem östlich benachbarten Grundstück zwei ca. 80m x 30m große, hohe, nord-süd gestreckte Hallen der MFL. Im Süden, jenseits des öffentlichen Gutes besteht der Merkur-Markt. Das Planungsgebiet weist einen aufgelöst offenen Zuschnitt auf, verteilt sich auf sechs Grundstücke, die völlig unterschiedlichen Konfigurationen, Größen und Ausrichtungen aufweisen, mit fünf verschiedenen Eigentümern. Auch die Zufahrten erfolgen voneinander (weitgehend) unabhängig aus unterschiedlichen Richtungen. Im Bereich des Gst. 837 wurde die Bebauungsplanverpflichtung bereits im Zuge der FWP-Änderung 0.04 aufgehoben, die Grundstücke 861/2 u. 3 sind bereits bebaut. Im Übrigen ist die nähere Umgebung im Westen durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt (WR). Das ggst. Planungsgebiet ist weitgehend eben, von Bestandsbauten umgeben und demzufolge nicht sichtexponiert. Bis auf die in Summe ca. 2.850m <sup>2</sup> großen Gst. 808 u. 811 am südlichen Rand (HQ 100) liegt es außerhalb der Abflussbereiche des Pyhrnbaches. Die näherungsweise Ermittlung der von der MFL ausgehenden Lärmbelastung lässt eine Beeinträchtigung bis auf eine Entfernung von ca. 60m erwarten.	1) 5) 7)	Aufschließungserfordernisse:  Äußere Verkehrserschließung: Die Zufahrten erfolgen voneinander (weitgehend) unabhängig aus unterschiedlichen Richtungen und sind - bis auf 1 innenliegendes Grundstück - vorgegeben und gesichert. Innere Verkehrserschließung: Aufgrund der vielen verschiedenen Grundeigentümer ist die Durchsetzung einer gesamtheitlichen inneren Verkehrserschließung nicht zu erwarten. Die Beurteilung der inneren Verkehrserschließung wird daher, voneinander unabhängig, gesondert im Zuge des Teilungsbewilligungsverfahrens erfolgen. Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung: Die Sicherstellung der Ableitung der Oberflächenwässer auf eine geordnete Weise setzt nicht zwingend eine Bebauungsplanung voraus, sondern kann die geforderte Gesamtbetrachtung auch gesondert erfolgen. Spätestens zum Zeitpunkt des Bauverfahrens hat das Ergebnis jedenfalls vorzuliegen. Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung: Die Belange der technischen Infrastruktur sind im Zuge des Bauvorhabens auf Grundlage eines konkreten Projektes zu klären. Lärmschutzmaßnahmen: Wie das nordöstlich benachbarte Projekt Seniorenheim zeigt, ist es möglich, wesentliche Grundstücksteile ohne öffentliche Aufwendungen lärmfrei zu stellen. Allfällig erforderliche Maßnahmen sind im Bauverfahren zu berücksichtigen (siehe dazu auch Erläuterungen zu Aufschließungsgebiete / Lärmverdachtsflächen). Hochwasserschutzmaßnahmen: Die nur randliche Hochwassergefährdung im Süden bedingt keine gesamtheitliche Betrachtung des gesamten Gebietes	
B17	Liezen /  "Friedau"  WA 0,2 - 0,6		Das ca. 0,8ha große Grundstück befindet sich in der Mitte des Siedlungsbereiches Friedau. Im Norden und Nordosten grenzt allgemeines Wohngebiet an, durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt, im Süden und Südwesten ebenfalls allgemeines Wohngebiet, jedoch (noch) durch Kleingartennutzung geprägt. Im Osten besteht eine große Tennisanlage, im Westen eine ca. 1,8ha große Fläche, die der Nutzung "Sport, Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände" vorbehalten ist. Im Norden führt öffentliches Straßengut vorbei. Das Grundstück ist hochwasserfrei, weitgehend eben und aufgrund der umgebenden Bestandsbebauung nicht sichtexponiert.	1)	Aufschließungserfordernisse:  Innere Verkehrserschließung: Die Beurteilung der inneren Verkehrserschließung kann gesondert im Zuge des Teilungsbewilligungsverfahrens erfolgen. Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens: Beachtung im Bauverfahren; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung: Die Sicherstellung der Ableitung der Oberflächenwässer auf eine geordnete Weise setzt nicht zwingend eine Bebauungsplanung voraus, sondern kann die geforderte Gesamtbetrachtung auch gesondert erfolgen. Spätestens zum Zeitpunkt des Bauverfahrens hat das Ergebnis jedenfalls vorzuliegen. Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung, Gashochdruckleitung: Die Belange der technischen Infrastruktur sind im Zuge des Bauvorhabens auf Grundlage eines konkreten Projektes zu klären. Lärmschutzmaßnahmen: Das im Westen angrenzende Gelände ist noch nicht bebaut, aber mit einer Bebauungsplanverpflichtung versehen. Es ist mit Sicherheit zielführender im Rahmen eines großen Gesamtprojektes Lärmschutzmaßnahmen auf dem westlich benachbarten Grundstück zu setzen (abschirmende Veranstaltungshalle, Abstandsgrün, Schutzwälle, etc.) als auf dem ggst. Grundstück lauter verschiedene Einzellösungen, wo erschwerend hinzukäme, dass die von der Lärmquelle im Westen ausgehende Belastung noch nicht bekannt ist. Bezüglich der bestehenden Tennisanlage ist erleichternd festzustellen, dass die Lärmquelle im Osten liegt und damit nicht auf der der Sonne direkt zugewandten Seite. Allfällig erforderliche Maßnahmen sind im Bauverfahren zu berücksichtigen (siehe dazu auch Erläuterungen zu Aufschließungsgebiete / Lärmverdachtsflächen). (Eine Verlegung der Tennisanlage in das westliche Sportzentrum wurde bereits mehrfach angedacht.)	Die ggst. Planungsgebiete (B14.3, 17 und 18) sind noch unbebaut. Die insbesondere mit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse verbundenen Zielsetzungen können auch ohne Bebauungsplan durch Beurteilung in anderen Verfahren (Baubewilligungsverfahren,...) umgesetzt werden. Eines der wesentlichen Ziele lt. ÖEK 1.00 stellt die "Erhaltung der gebietstypischen Siedlungsstruktur" dar. Unter Hinweis auf §43 Abs. 4 Stmk. BAUG 1995, wonach die Baubehörde im Bauverfahren ohnehin dazu verpflichtet ist, die Auswirkungen einer Baumaßnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen, erscheint die Sicherstellung dieser Zielsetzung auch ohne Bebauungsplan gewährleistet. Im Übrigen wird aufgrund der vorhandenen Umgebungsstruktur die Beibehaltung der Bebauungsplanverpflichtung als nicht notwendig erachtet.

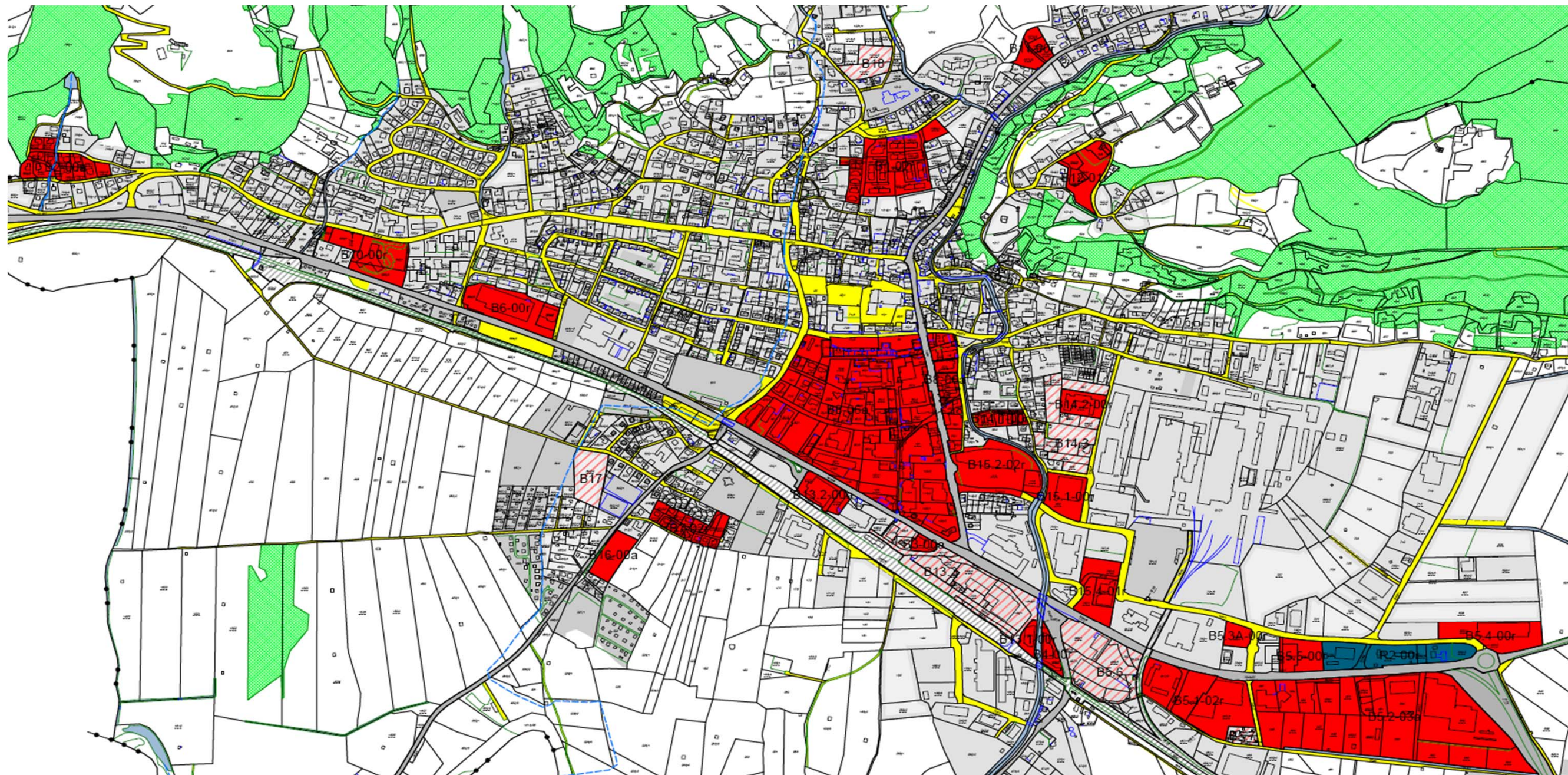
Nr.	Bezeichnung / Baulandkategorie	Rechtskraft	Situationsbeschreibung	zutreff. Kriterien	Öffentliches Interesse / Umsetzung der Zielsetzungen / Aufschließungserfordernisse	Schlussfolgerung
B18	Liesen Oberdorf / "Brunnfeldweg" WA 0,2 - 0,6		Das ca. 4,8ha große Planungsgebiet befindet sich in der Mitte des Oberdorfes. Es ist nahezu allseitig von reinem bzw. allgemeinem Wohngebiet umgeben, das durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt ist. Im Osten fließt der Röthbach vorbei. Öffentliches Gut führt sowohl im Südwesten als auch Südosten an das Planungsgebiet heran. Das Planungsgebiet weist einen kompakten Zuschnitt auf, verteilt sich auf elf Grundstücke, die völlig unterschiedlichen Konfigurationen und Größen aufweisen, mit neun verschiedenen Eigentümern. Die Zufahrten erfolgen voneinander unabhängig aus unterschiedlichen Richtungen. Das ggst. Planungsgebiet ist zwar mittelsteil geneigt, aber trotzdem nicht stark sichtexponiert. Volle Einsehbarkeit ist vom gegenüberliegenden Salberg gegeben. Das Planungsgebiet ist zur Gänze hochwassergefährdet.	1) 5)	<p>Aufschließungserfordernisse:</p> <p>Äußere Verkehrserschließung: Die Zufahrten sind grundsätzlich gegeben, in Teilen aber noch zu verbessern (Breite, Kurvenbereiche,...). zB. Abtretungen im Bauverfahren;  Innere Verkehrserschließung: Aufgrund der vielen verschiedenen Grundeigentümer ist die Durchsetzung einer gesamtheitlichen inneren Verkehrserschließung nicht zu erwarten. Die Beurteilung der inneren Verkehrserschließung wird daher, voneinander unabhängig, gesondert im Zuge des Teilungsbewilligungsverfahrens erfolgen.  Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens: Beachtung im Bauverfahren;  Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung: Die Sicherstellung der Ableitung der Oberflächenwässer auf eine geordnete Weise setzt nicht zwingend eine Bebauungsplanung voraus, sondern kann die geforderte Gesamtbetrachtung auch gesondert erfolgen. Spätestens zum Zeitpunkt des Bauverfahrens hat das Ergebnis jedenfalls vorzuliegen.  Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromerschließung, querende Wasserleitung: Die Belange der technischen Infrastruktur sind im Zuge des Bauvorhabens auf Grundlage eines konkreten Projektes zu klären.  Hochwasserschutzmaßnahmen: Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLV geht hervor, dass es mit entsprechenden Schutzmaßnahmen möglich sein wird, neben den Objekten auch wesentliche Freiflächen (wie Carports, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) hochwasserfrei zu stellen. Die Erstellung eines Hochwasserabflusskonzeptes ist nicht verlangt. Im Zuge des Bauverfahrens werden auf konkrete Projekte abgestimmte Auflagen vorgegeben.</p>	siehe Schlussfolgerungen zur Aufhebung d. Verpflichtung im Bereich B14.3 u. 17

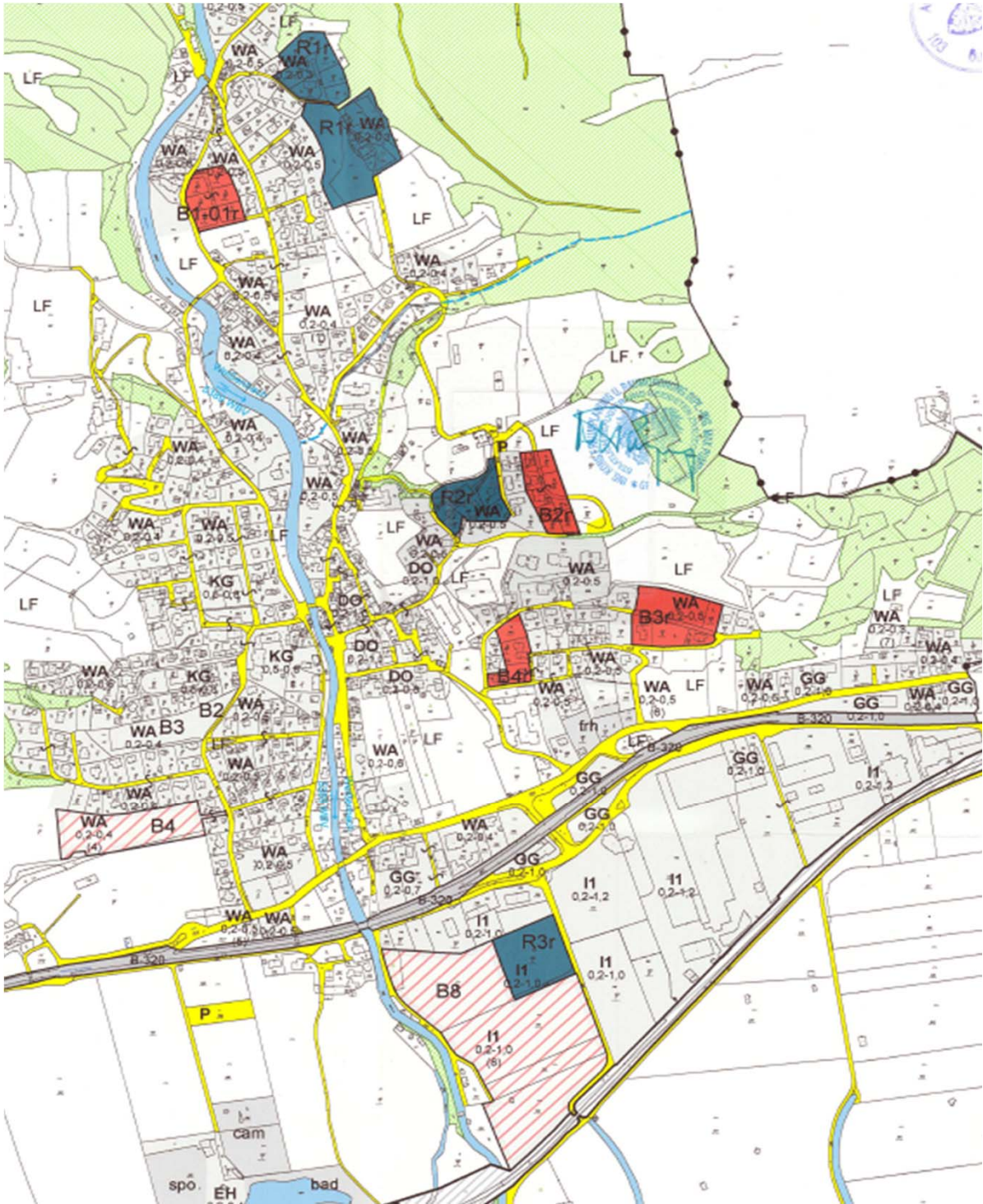
Legende

-  B1 Bebauungsplan erforderlich
-  B15.2.02r Bebauungsplan Bestand (B)  
Nummerierung (Beispiel B15.2.02r)  
Blaufeldnummer (1)  
Nr. Teilbebauungsplan (2)  
Nr. Änderung (+/-)  
mehrfach (x)  
anpassungsbedürftig (a)
-  R2-00a Bebauungsrichtlinie Bestand (R)  
Nummerierung (Beispiel R2.00a)  
Blaufeldnummer (2)  
Nr. Teilbauungsplan (1)  
Nr. Änderung (+/-)  
mehrfach (x)  
anpassungsbedürftig (a)



Pyhrn





Bebauungsplanungsplan der Altgemeinde Weißenbach bei Liezen / FWP 4.00

### 3) BAULANDMOBILISIERUNG

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 landwirtschaftliche Flächen zum Zwecke des Tausches angekauft (derzeit ca. 5ha).

Durch Baulandmobilisierungsmaßnahmen sichergestellte Reserven sind für die Funktion Wohnen im Ausmaß von **ca. 9,16 ha** (WA / WR), für die Funktion Tourismus im Ausmaß von ca. 0,85 ha (FW) und für die Funktion Industrie & Gewerbe im beträchtlichen Ausmaß von ca. 33 ha! (GG / I1) vorhanden. Mit Ausnahme von ca. 1,63 ha WA, 0,85 ha FW und ca. 0,42 ha GG befinden sich alle Flächen im regionalen oder örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Da sich die Wohnbaulandreserve aber auch aus vielen kleinen und daher nicht mobilisierbaren Einzelflächen zusammensetzt, entspricht die für Wohnen sichergestellte Fläche nur knapp 30% der Baulandreserve.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen wurden dem §34 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. entsprechend für jene Grundflächen eines Eigentümers festgelegt, welche unbebaut (oder kleinräumig bebaut und bei widmungsgemäßer Nutzung noch teilbar) sind und zusammenhängend mindestens 3.000m<sup>2</sup> umfassen.

#### 3.1 Vereinbarungen nach §35 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Im Zuge der Revision des FWP 1.00 wurden KEINE privatwirtschaftlichen Vereinbarungen nach §35 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. abgeschlossen.

Es bestehen jedoch privatwirtschaftliche Vereinbarungen. Davon sind Grundflächen im Gesamtausmaß von 1,90 ha (Gewerbegebiet) bzw. **2,21 ha** (Wohnen Allgemein, Wohnen Rein) noch nicht konsumiert. Weitere Vereinbarungen sind bereits ausgelaufen bzw. die betroffenen Grundstücke konsumiert.

#### 3.2 Bebauungsfrist nach §36 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Vor Vorschreibung der Investitionsabgabe ist der Grundeigentümer anlässlich einer Revision schriftlich zu befragen, ob die betroffenen Grundstücke weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen. Sollen danach die Grundstücke nicht als Bauland ausgewiesen bleiben, hat die Gemeinde diese, sofern mit dem ÖEK vereinbar, entschädigungslos ins Freiland rückzuwidmen. Im Falle der weiterhin bestehenden Baulandausweisung besitzt der Grundeigentümer die Möglichkeit, mittels eines schriftlichen Antrags von der Gemeinde zu verlangen, dass die Grundstücke eingelöst werden. Werden die Grundstücke ins Freiland rückgewidmet oder wird der Einlösungsantrag gestellt, ist der Grundeigentümer nicht zur Leistung der Investitionsabgabe heranzuziehen.

Da sowohl in der ehemalige Stadtgemeinde Liezen als auch in der ehemaligen Gemeinde Weißenbach die Bebauungsfristen bereits auf der Grundlage des Stmk. ROG 2010 festgelegt

wurden und die Fristen noch nicht abgelaufen sind, werden diese Bebauungsfristen anlässlich der ggst. Revision des FWP 1.00 im Wortlaut weitergeführt.

Für die Gewerbe- bzw. Industriegrundstücke 276/9 TF und 281/1, beide KG Liezen, wurde Eigenbedarf bekannt gegeben. Seitens der Stadtgemeinde Liezen besteht derzeit mangelndes öffentliches Interesse im Sinne §29 Abs. 3 Z.2.

Im Sinne einer Gleichbehandlung wird für alle betroffenen Grundflächen für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes die Verpflichtung zur Investitionsabgabe als Sanktionsfolge bestimmt.

Diese Investitionsabgabe ist eine Gemeindeabgabe und soll dem Ankauf unter Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, Gewerbe oder Industrie, der Erstellung von Bebauungsplänen oder Bebauungsrichtlinien oder auch der Verbesserung der Nahversorgung dienen. Die Investitionsabgabe beträgt jährlich € 1,00/m<sup>2</sup>. Die Beitragspflicht endet mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes oder widmungsgemäßen Nutzung des Grundstückes.

### **3.3 Vorbehaltsflächen gem. §37 Abs. 2 Stmk. ROG i.d.g.F.:**

Liezen ist lt. Landesentwicklungsprogramm als „Regionales Zentrum“ eingestuft und weist im Hinblick auf die zentralörtlichen Dienste einen sehr hohen Ausstattungsgrad auf.

**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 regionalen 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 Geschosßbauprojekt umgesetzt.



#### 4) FLÄCHENBILANZ

→ siehe Erläuterungen zum ÖEK 1.00 – Kap. 4.2.1 „Bevölkerungsentwicklung“

→ siehe Erläuterungen zum ÖEK 1.00 – Kap. 4.2.3 „Wohnbau - Bedarfsprognosen“

Die Wohnungszuwachsschätzung auf Gemeindeebene beinhaltet die Fortschreibung der natürlichen Entwicklung, die Zielvorstellungen zur Zuwanderung und darauf aufbauende Trendfortschreibungen der Haushaltsentwicklung. 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 Zwei-Familienhäusern** 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).** Nachstehend wird der Jahresschnitt 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

Auf Basis der Bestandsaufnahme wird unter diesen Gesichtspunkten in den nächsten 10 Jahren ein Bevölkerungszuwachs von **275** Personen angestrebt. Mit den im Erläuterungsbericht zum ÖEK 1.00 beschriebenen Maßnahmen soll dieses Ziel erreicht werden. Der Bevölkerungsstand wird damit von derzeit **8.325** auf **8.600** Einwohner angehoben. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße von **1,90** errechnet sich somit ein Neubaubedarf von **419 WE**.

Im Zuge der ggst. Revision 1.00 wurde eine in Summe ca. 8,18 ha große Fläche an (bebautem und unbebautem) Wohnbauland zurückgenommen, im Gegenzug eine in Summe **ca. 2,91 ha** große Fläche neu ausgewiesen.

Im letzten Jahrfünft sind 81% der bewilligten Wohneinheiten dem Mehrfamilienhausbau zuzuzählen (**227 WE**), davon wurden rund **drei Viertel (!)** durch Um- und Zubauten und damit ohne (nennenswerten) Flächenverbrauch hergestellt (ca. **172 WE**), davon wiederum **mehr als 90%** im zentralen Bereich von Liezen (ca. **160 WE**). Gleichzeitig kristallisieren sich die Flächenreserven im Bereich der Altgemeinde Weißenbach seit 2015 als begehrte Wohnsitzstandorte für Ein- und Zweifamilienhausbau heraus. Aus diesem Grund werden bei der Erstellung der Flächenbilanz bei „Ein- und Zweifamilienhausbau“ **85** Wohneinheiten (20%) angesetzt. **Dem Geschoßbau werden somit ca. 80% zugerechnet und hiervon wiederum nur ca. 33% dem flächenverbrauchenden Neubau (110 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. Daraus errechnet sich ein Baulandbedarf von **9,83 ha**. 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 **29,50 ha** steht eine Reserve von **26,60 ha** gegenüber.

## FLÄCHENBILANZ

BAUGEBIETE	Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 / 4.00				zwischenzeit. Änderungen Neu- ausweisung ha	Flächenwidmungsplan Nr. 1.00		Flächenwidmungsplan Nr. 1.00				Veränderung 1.00 - 5.00 / 4.00							
	gesamt ha	bebaut ha	unbebaut ha	mobilisiert ha		Freiland- rückführung ha	Neu- ausweisung*) ha	gesamt ha	bebaut ha	unbebaut ha	mobilisiert ha	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
												Veränd.	%	Veränd.	%	Veränd.	%	Veränd.	%
WR	40,61	33,10	7,51	3,14	0,34	2,63	0,60	37,11	28,63	8,48	2,39	-3,50	-8,6	-4,47	-13,5	0,97	12,9	-0,75	-23,9
WA	110,71	93,47	17,24	4,87	2,46	5,45	1,07	108,08	91,12	16,96	6,77	-2,63	-2,4	-2,35	-2,5	-0,28	-1,6	1,90	39,0
KG	30,14	29,92	0,22				0,47	30,34	30,18	0,16		0,20	0,7	0,26	0,9	-0,06	-27,3	0,00	0,0
DO	3,95	3,75	0,20			0,10	0,77	7,39	6,39	1,00		3,44	87,1	2,64	70,4	0,80	400,0	0,00	0,0
GG	73,64	46,73	26,91	24,85		0,47	0,82	94,13	67,20	26,93	24,52	20,49	27,8	20,47	43,8	0,02	0,1	-0,33	-1,3
I1	45,87	33,73	12,14	4,41				42,90	34,36	8,54	8,53	-2,97	-6,5	0,63	1,9	-3,60	0,0	4,12	0,0
I2																			
E1	1,70	1,70	0,00					1,67	1,67	0,00		-0,03	-1,8	-0,03	-1,8	0,00	-1,0	0,00	0,0
E2	16,78	15,28	1,50	1,46				0,00	0,00	0,00		-16,78	-100,0	-15,28	-100,0	-1,50	0,0	-1,46	-100,0
KU																			
FW	4,57	4,57	0,00				1,10	5,67	4,57	1,10	0,85	1,10	24,1	0,00	0,0	1,10	100,0	0,85	100,0
EH	0,66	0,66	0,00			0,15		0,51	0,51	0,00		-0,15	-22,7	-0,15	-22,7	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>WOHNBAULAND</b>	<b>185,41</b>	<b>160,24</b>	<b>25,17</b>	<b>8,01</b>	<b>2,80</b>	<b>8,18</b>	<b>2,91</b>	<b>182,92</b>	<b>156,32</b>	<b>26,60</b>	<b>9,16</b>	<b>-2,49</b>	<b>-1,3</b>	<b>-3,92</b>	<b>-2,4</b>	<b>1,43</b>	<b>5,7</b>	<b>9,16</b>	<b>100,0</b>
<b>GESAMT</b>	<b>328,63</b>	<b>262,91</b>	<b>65,72</b>	<b>38,73</b>	<b>2,80</b>	<b>8,80</b>	<b>4,83</b>	<b>327,80</b>	<b>264,63</b>	<b>63,17</b>	<b>43,06</b>	<b>-0,68</b>	<b>-0,3</b>	<b>1,87</b>	<b>0,7</b>	<b>-2,55</b>	<b>-3,9</b>	<b>43,06</b>	<b>100,0</b>

\*) Neuausweisung: Umwandlung von Freiland in Bauland; Änderungen der Baulandkategorien sind nicht berücksichtigt

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

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

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

## 1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum **2020** bis **2030**  
 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	10 (12) Jahre	2030
Bevölkerungszahl			8.066	7.964	8.325	8.600	
Haushaltsgröße			2,29	2,14	2,03	1,90	
Haushaltszahl 1)			3.521	3.718	4.107	4.526	

**NEUBAUBEDARF** für 10 (12) Jahre

**419** WE

### 1.2 ERSATZBEDARF 3)

bei problematischen Standorten, etc.

**0** WE

### 1.2 WOHNBAULANDBEDARF

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

**419** 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 (10 Jahre)</b>	Anzahl der Wohneinheiten	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- / Zweifamilienhäuser	85	800 m <sup>2</sup>	6,80	ha
Mehrfamilienhäuser	110	<b>275 m<sup>2</sup> / WE</b>	3,03	ha

SUMME

**9,83** ha

**SUMME** x Faktor 3 4)

**29,50** ha

## 2 WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus Pkt. 3 Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

**26,60** 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

## 5) ERSICHTLICHMACHUNGEN

### 5.1 Nähe zu Tierhaltungsbetrieben: → Erhebung siehe Beilage F

Auf die landwirtschaftlichen Betriebe wird im Flächenwidmungsplan 1.00 hingewiesen. Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche aller landwirtschaftlichen Betriebe sind mit einem Geruchskreis dargestellt (Ist – Situation).

Für das im Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ gelegene Stallobjekt auf der Baufläche .18 wurde im Zuge der FWP-Änderung 4.22b ein umwelthygienisches Gutachten eingeholt, verfasst vom Ziviltechnikerbüro Dr. Putz ZT-KG aus 8244 Schäffern, GZ.: LIE05911 vom 21.12.2011. Die Geruchszahl G beträgt 3,3. (Der zugehörige Betrieb ist vor einigen Jahren ausgesiedelt und befindet sich nunmehr im Nordosten der Industriezone Ost. Die Geruchszahl G am neuen Standort beträgt 17,17. Im Norden sind zwar Wohnhäuser benachbart, liegen jedoch im Freiland. Einige davon befinden sich innerhalb des Geruchskreises, aber außerhalb des Belästigungsbereiches.) Die aus der Geruchszahl 3,3 resultierende Geruchskurve am alten Standort ragte teilweise in Bauland der Kategorie Wohnen Rein hinein. Ähnlich verhält es sich mit den anhand der näherungsweise ermittelten Geruchskreisen für die Stallgebäude auf Gst. 1189/1, nur dass hier jeweils auch die Belästigungsbereiche das reine Wohngebiet in Teilen überlagerten (.12 u. 390; KG Liezen: Geruchszahl: 6,55; Geruchsschwellenabstand: 64 m; 1189/1, KG Liezen: Geruchszahl: 2,28; Geruchsschwellenabstand: 38 m). Da die hohen Anforderungen an ein reines Wohngebiet mit den Emissionen aus einem Tierhaltungsbetrieb (Geruch, Lästlinge etc. insbesondere im Belästigungsbereich) nicht kompatibel sind, waren die betroffenen Bereiche in allgemeines Wohngebiet umzuwandeln.

Für die übrigen Betriebe wurden die Geruchszahlen und daraus resultierenden Schutzabstände näherungsweise unter Zugrundelegung des konsensgemäßen Viehbestandes einschließlich der jeweiligen tierspezifischen Faktoren anhand der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ ermittelt. Meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor wurden dabei gleich 1 gesetzt. Zwei Betriebe weisen eine Geruchszahl von  $G > 20$  auf ( $G=25,12$ ,  $G=21,81$ ) auf. Der gesamte Geruchskreis umfasst den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich), der  $\frac{1}{2}$  Geruchskreis (im Kern) den Belästigungsbereich.

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. 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). Ein Haupterwerbslandwirt mit  $G=8,18$  (Geruchsschwellenabstand: 72m) befindet sich am nordöstlichen 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.

Die Bestandsaufnahme zeigte, dass 26 der erfassten Stallgebäude bereits leer stehen und viele weitere bereits einer anderen Nutzung zugeführt wurden.

Da eines der wesentlichen Ziele der Stadtgemeinde Liezen in der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe liegt wurde sowohl im Kern von Weißenbach als auch im Nordosten von Pyhrn herangerücktes, allgemeines Wohngebiet in Dorfgebiet umgewandelt, um die aktiven Betriebe in ihrer Entwicklung nicht einzuschränken → Näheres dazu siehe Widmungsanträge Nr. 45 und 76

*Hinweis an die Baubehörde:*

*Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschwellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung (im Bauverfahren) folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:*

### *3. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes*

*A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens: Diesbezüglich sind einem Bauansuchen bzw. einem Antrag auf Feststellung der Rechtmäßigkeit als Unterlagen jedenfalls ein Einreichplan samt Baubeschreibung und Angaben über den Verwendungszweck (Art, Anzahl und Haltungsform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtswegig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.*

*B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden: Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:*

- die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes,*
- die Lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).*

### *4. Meteorologie*

*A) Repräsentatives Windgutachten: Für den konkreten Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (z.B. ZAMG - Zentralanstalt f. Meteorologie und Geodynamik, Regionalstelle Stmk u.a.). Dazu sind die Angaben zu den Häufigkeiten der Windrichtungen in Prozent der Jahresstunden (8- oder 16-teilige Windrose) notwendig bzw. sind ggf. Daten einer örtlichen Windmessung zu berücksichtigen.*

B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes: Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben  $G > 20$  im FWP auszuweisen. Bei Betrieben  $G < 20$  sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum FWP beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan darzustellen. Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben **mit einer Geruchszahl  $> 20$**  ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Ziff. 1 Stmk. ROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen **zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt**. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsmissionen medizinisch relevant sind. Werden die Interessen gem. § 95 Abs. 1 Stmk. BauG durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs. 6 Stmk. BauG – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Die Sanierung bestehender Geruchsbelästigungen fällt jedoch nicht in den alleinigen Wirkungsbereich der Gemeinde.

## 5.2 Militärische Interessen:

Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb der festgelegten Sicherheitszone des Militärflugplatzes Aigen/Ennstal, innerhalb einer militärischen Tiefflugstrecke sowie innerhalb des Interessensbereiches militärischer Liegenschaften (inkl. Üb.-SchPI).

Im Interesse der Luftfahrt ist festzuhalten, dass Bauten oberhalb der Erdoberfläche, Anpflanzungen, verspannte Seile und Drähte sowie aus der umgebenden Landschaft herausragende Bodenerhebungen (**Luftfahrthindernisse** gem. §85 Abs. 1 Luftfahrtgesetz [LFG]), welche die Untergrenze der Sicherheitszone des Militärflugplatzes Aigen/Ennstal gem. der geltenden Sicherheitszonenverordnung überragen, einer Ausnahmegewilligung gem. §92 LFG, BGBl.Nr.253/1957 idgF. bedürfen. **Anlagen mit optischer oder elektrischer Störwirkung** gem. §94 LFG bedürfen ebenfalls einer entsprechenden **Ausnahmegewilligung**. Es wird hingewiesen, dass gem. §93 Abs. 1 LFG zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach §86 (Luftfahrthindernisse) und gem. §94 Abs. 2 LFG zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach §94 Abs. 1 (elektrische und optische Störwirkungen) im Bereich der Sicherheitszone eines Militärflugplatzes das Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport zuständig ist. Es wird daher ersucht, ein konkretes Projekt dem BMLVS/Sektion I/Grp RechtLeg/Recht (Hr. MinR Mag. iur. Kämpf) vorzulegen.

Definition einer Tiefflugübungsstrecke: *Tiefflüge sind Flüge militärischer Luftfahrzeuge mit Flughöhen – ausgenommen für Start und Landung – von weniger als 50m über Grund bei Tag und weniger als 300m über Grund bei Nacht, auf festgelegten Tiefflugübungsstrecken oder festgelegten Tiefflugübungsräumen, unter Sichtflugwetterbedingungen. Wobei hier gilt: Hubschrauber können bis 5m über Grund fliegen (und sind außerdem nicht an diese festgelegten Räume gebunden – d.h. sie können bei Bedarf überall so tief fliegen).*

*Propellerflugzeuge können bis 20m über Grund fliegen. Düsenflugzeuge können bis 40m über Grund fliegen.*

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Tiefflugstrecke aufgrund des Einsatzes von Militärflugzeugen kurzfristig unter Umständen mit größeren Fluglärmbelastungen zu rechnen ist. Wenn innerhalb einer Tiefflugstrecke Bauland ausgewiesen wird, so sollte der Bauwerber bzgl. allfälliger Immissionen zumindest informiert werden.

## **6) WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTLEGUNGEN**

### Ableitung von Oberflächen- / Niederschlagswässern:

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Es ist erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/ Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Meteorwässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung / Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird von der A 14 im Anlassfall (z.B.: bei der Erstellung von Bebauungsplänen) die Erstellung von Regenwasserbewirtschaftungskonzepten für das jeweilige Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Gelände- bzw. Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Anm.: Informationen über diese Thematik können auch dem Leitfaden für „Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012“, erstellt durch die Abteilungen 14, 13 und 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden:

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/>

[http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125\\_602965/0088e6a2/Leitfaden\\_Oberflaechenentwaeserung\\_2.pdf](http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125_602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberflaechenentwaeserung_2.pdf)

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNorm B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNorm B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15,

auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005, verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit, im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z.B. in Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren und sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügt die Gemeinde über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

Auszug aus dem SaPro 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.*



## 7) BEBAUUNGSDICHTE

### **Regionaler / Örtlicher Siedlungsschwerpunkt:**

Ein gewichtiges Ziel der Stadt Liezen liegt lt. ÖEK 1.00 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 letztendlich auch aufrecht erhalten zu können, besteht in der Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungs- und/oder Beschäftigungsdichte an zentralen, gut erschlossenen und funktionsgemischten Standorten. Vom inneren Zentrum ausgehend, ist eine sukzessive Abstufung von innen nach außen vorgesehen. Auch das Subzentrum von Weißenbach soll durch Nachverdichtung angrenzender Bereiche gestärkt werden.

**Deisl:** Abgestimmt auf das Tätigkeitsprofil der Firmen (Möbelhaus, Holzmarkt, Parkettmanufaktur,...) ist ein Teil im FWP 5.00 als E2 0,5 – 1,0 und ein Teil als Gewerbegebiet GG 0,2 – 1,0 ausgewiesen. Da das Betriebsgelände eingekeilt ist zwischen der Enns im Norden, der ÖBB – Bahnlinie im Osten und der in erhöhter Lage vorbei führenden B 113 Schoberpaß Straße im Süden und kaum noch Baulandreserven gegeben sind (bzw. diese teilweise im Hochwasserabflussbereich der Enns liegen), werden die Höchstdichtewerte, um die bestehenden Betriebe in ihrer Entwicklung nicht einzuschränken, von 1,0 auf 1,2 angehoben.

### **Am Salberg, Am Grafenegg, im Nordosten von Weißenbach, Pyhrnerhof,...:**

Dem im §3 Abs. 1 Z. 1 angeführten Raumordnungsgrundsatz entsprechend, wonach die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauchs zu erfolgen hat, wird der Verdichtung des Innenbereiches gegenüber einer Ausdehnung nach außen der Vorrang gegeben. Demzufolge wird die Höchstdichte in allen Bereichen auf zumindest 0,4 angehoben.

### **Gewerbezone Südost:**

Da Lagerflächen, Abstellplätze für große LKWs und Manipulationsflächen sehr viel Platz einnehmen, ist gerade in Gewerbegebieten oft eine sehr geringe Dichte zu verzeichnen. Aus diesem Grund wird im Bereich der Gewerbezone Südost der Funktionsänderung von Einkaufszentren in Gewerbe/Industrie zufolge die Mindestdichte von 0,5 auf 0,2 herabgesetzt.

### **Zentrum Südost:**

Aufgrund der Lage am äußersten Rand des Zentrums sowie im Hinblick auf die Neuorientierung im Bereich der angrenzenden Gewerbezone Südost wird im Bereich der E2 Flächen (sog. „Eisenhof – Gelände“) die Höchstdichte von 2,5 auf 1,5 reduziert.

## 8) SONDERNUTZUNG IM FREILAND / Auffüllungsgebiet „Reithtal“:

**Das Auffüllungsgebiet „Reithtal“ wurde bereits im Zuge der Revision des FWP 5.00 der Altgemeinde Liezen festgelegt.** Seither wurde auf dem Grundstück 504/3, KG Reithtal, ein weiteres Einfamilienhaus errichtet.

### 8.1) Bestands- und Umgebungsbeschreibung

allgemeine Beschreibung von Liezen → siehe ÖEK

Das ggst. Auffüllungsgebiet befindet sich im Siedlungsbereich „Reithtal“. Der genannte Siedlungsbereich erstreckt sich am südlichen Fuße des Salberges auf einer Länge von knapp 2km (*Anm.: Die KG Reithtal ist wesentlich größer*). Ganz schmal entwickelte er sich zu beiden Seiten der Admonterstraße. Im Westen auf einer Länge von ca. 500m zwar als Bauland ausgewiesen, befindet sich der Großteil der Bebauung im Freiland, nicht zuletzt aufgrund der unmittelbaren Nähe der MFL im Süden und der Massenabfalldeponie im Südosten. Der Siedlungsbereich nördlich der Straße ist vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser unterschiedlichen Ausmaßes in offener Bauweise gekennzeichnet ist (WR 0,2 – 0,6).

Der Bereich liegt außerhalb von Freihaltegebieten gem. §33 Abs. 2 Stmk. ROG 2010. Gem. Landschaftsteilraumtypisierung RePro Liezen ist der Bereich den „grünlandgeprägten, inneralpinen Täler-, Becken- und Passlandschaften“ zuzuordnen. Das Auffüllungsgebiet erstreckt sich zu beiden Seiten der Admonterstraße. Bedingt durch die geographische Lage am Fuße des Salberges steigt das Gelände nördlich der Straße stark an, während es südlich davon weitgehend eben ist. Das landschaftliche Erscheinungsbild ist zum einen durch großflächige, unstrukturierte landwirtschaftliche Wiesenflächen am Talboden, zum anderen durch geschlossene Nadelwälder am Hang charakterisiert. Am Fuß ist der Salberg durch eine Abfolge von Wiesen und kleinen Baumgruppen / Wäldern geprägt. Die südlich der Straße gelegene Auffüllungsgebietsfläche ist mit eingestreuten Baum- und Strauchenelementen durchsetzt. Im Umfeld befinden sich einige Wohnhäuser in lockerer Anordnung zu beiden Seiten der Straße. Direkt angrenzend im Südwesten verläuft ein verrohrtes Gerinne. Darüber hinaus ist in westlicher Richtung ein landwirtschaftlicher Betrieb ca. 100m (Stallmitte) entfernt sowie Bauland der Kategorie „Gewerbegebiet“ ca. 125m.

Zur Festlegung des geplanten Auffüllungsgebietes werden fünf Bestandsgebäude herangezogen, die alle vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichtet worden sind und nachfolgendes Erscheinungsbild aufweisen:

Teilfl. 7: Das am südöstlichen Rand auf Gst. 506/3 errichtete Wohnhaus ist straßenparallel angeordnet, verfügt über ein Erdgeschoss und ist mit einem ca. 15° geneigten Satteldach versehen. Des Weiteren besteht nahe der östlichen Grundgrenze ein freistehendes Nebengebäude (Satteldach / 20°).

Teilfl. 6: Das auf Gst. 505/3 errichtete Wohnhaus ist ebenfalls straßenparallel angeordnet, verfügt über ein Erd- und ein ausgebautes Dachgeschoss (Kniestock > 1,25m) und ist mit einem ca. 30° geneigten Satteldach versehen. Auch hier besteht wiederum ein kleines freistehendes Nebengebäude (Satteldach / 12°).

Teilfl. 5: Auf Gst. 505/4 wurde in jüngster Zeit ein kleines Nebengebäude (Satteldach / 30°) errichtet.

Teilfl. 4: Das bestehende Wohnhaus auf Gst. 504/3 wurde kürzlich umfassend saniert, zeigt ein Erd- und ein ausgebautes Dachgeschoss und verfügt über ein ca. 38° geneigtes Satteldach. Richtung Südwesten ist ein Quergiebel gegeben. Darüber hinaus befindet sich am selben Grundstück ein kleines, freistehendes Nebengebäude (Satteldach / 12°).

Teilfl. 3: Das auf Gst. 504/2 errichtete Wohnhaus ist straßenparallel angeordnet, verfügt über ein Erd- und ein ausgebautes Dachgeschoss (Kniestock < 1,25m) und ist mit einem ca. 38° geneigten Krüppelwalmdach versehen. Auch hier besteht wiederum ein kleines freistehendes Nebengebäude (Satteldach / 38°). Es ist in der nordwestlichen Grundstücksecke angeordnet.

Teilfl. 2: Das Gst. 503/2 ist nur mit einem in der südöstlichen Grundstücksecke situierten Nebengebäude (Satteldach / 24°) bebaut. Der Eigentümer beabsichtigt die Errichtung eines größeren Garagengebäudes.

Teilfl. 1: Das auf Gst. 499/12 errichtete Wohnhaus ist wiederum straßenparallel angeordnet, verfügt über ein Erd- und ein ausgebautes Dachgeschoss (Kniestock > 1,25m) und ist mit einem ca. 30° geneigten Satteldach versehen. Auch hier besteht wiederum ein freistehendes Nebenobjekt (Satteldach / 30°). Es ist in der südöstlichen Grundstücksecke angeordnet und steht quer zur Straße.

Teilfl. 12: Auf Gst. 499/6 besteht ein schmales, längliches, eingeschossiges Objekt von untergeordneter Bedeutung (Satteldach / 30°).

Die Objekte sind überwiegend verputzt, in Teilen aber auch mit Holz gestaltet. Die Dacheindeckung zeigt sich uneinheitlich in den Farben grau über braun bis rotbraun.

Im Nahbereich, jedoch jenseits der Admonterstraße, besteht ein längliches, zweigeschossiges, ehemaliges Bauernhaus in hang- bzw. straßenparalleler Anordnung und zeigt ein ca. 40° geneigtes Satteldach. Das östlich benachbarte Stallgebäude dient nunmehr als Garage. Dachform und -neigung sind dem Wohnhaus angepasst. Diesem Ensemble im Westen benachbart, besteht ein Wohnhaus, das, am Hangfuß gelegen, aufgrund der topographischen Voraussetzungen neben einem Erd- und ausgebauten Dachgeschoss über ein ins Gelände einschneidendes, talseitig geschoßhoch zutage tretendes Untergeschoss verfügt.

## **8.2) Visuelle Einheit:**

Entfällt gem. Rechtslage LGBL. Nr. 111/2011, wird aber trotzdem abgehandelt. Die visuelle Einheit ist bereits vor der Auffüllung gegeben:

- Besondere Nahelage der Bestandsgebäude: Der Abstand zwischen den beiden äußeren Wohnhäusern beträgt lediglich ca. 200m. Zudem sind alle dazwischen liegenden Grundstücke bereits bebaut.

- Geschlossenes Erscheinungsbild / siedlungsstrukturelle Einheit / Gestaltungselemente: Die Bestandgebäude sind sich in ihrer baulichen Charakteristik ähnlich (Geschoßanzahl, Dachform, Längsorientierung des Firstes, Fassadengestaltung,...).
- Topographische Situation: Das Gelände ist grundsätzlich weitgehend eben.
- Vegetations- und Landschaftselemente: Der visuelle Kontakt zwischen den Wohnhäusern ist gegeben. Kleine, eingestreute Baumgruppen haben nur geringfügige sichtfilternde Wirkung.

### **8.3.) Grundsätzliche Anforderungen / Vollwertigkeit / Kleinräumigkeit / Lückengröße**

Von der Ausweisung sind die Grundstücke 499/6, 499/7, 499/8, 499/12, 499/13, 499/14, 503/2, 504/2, 504/3, 505/3, 505/4 und 506/2 betroffen. Alle Grundstücke zählen zur KG Reithtal.

Ersichtlichmachungen:

Sicherheitszone Flugpl., LS 43, Richtfunkstrecke, Meliorationsgeb., 30kV Ltg. Steweag - Steg

Zur Festlegung des geplanten Auffüllungsgebietes werden fünf Bestandsgebäude herangezogen, die alle vor dem 01.07.2010 rechtmäßig errichtet worden sind.

Schmutzwasser: Anschluss an den Ortskanal bei Bestandgebäuden vorhanden; Anschluss künftiger Bebauung ist gesichert

Oberflächenwasser: Da die bereits getätigten Baumaßnahmen in der Umgebung darauf schließen lassen, dass der Untergrund sickerfähig ist, ist eine Versickerung auf eigenem Grund vorgesehen.

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtgemeinde.

Stromversorgung: Die Stromversorgung kann aus dem Netz der Steweag-Steg erfolgen.

Zufahrt: Die Zufahrt ist gesichert. Die bestehenden Wohngebäude verfügen über eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt, die Bauplätze 2, 8, 9, 10, 11 und 12 sind von der Admonterstraße aus zu erreichen und für die Teilfläche 5 gibt es eine privatrechtliche Vereinbarung hinsichtlich der Zufahrt über das private Weggrundstück 505/2.

Das Auffüllungsgebiet ist lärm- und hochwasserfrei.

Geruchsimmission: Der nächstgelegene Tierhaltungsbetrieb ist ca. 100m (und damit ausreichend weit) entfernt. Auf dem Grundstück 502/1, KG Reithtal, befindet sich ein landwirtschaftliches Gehöft. Die Ermittlung der Geruchszahl aus dem konsensgemäßen Viehbestand mit dem daraus resultierenden Schutzabstand erfolgte näherungsweise nach der „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“, meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor wurden gleich 1 gesetzt. Aus der festgestellten Geruchszahl ergibt sich ein Schutzabstand von 104m. Der Belästigungsbereich liegt damit weit außerhalb des Auffüllungsgebietes. Die Geruchsschwelle liegt zwar ca. 4m innerhalb der Südwestecke von Teilfläche Nr. 1, entspricht dies jedoch in etwa dem ohnehin

frei zu haltenden Grenzabstand. Da Zubauten an Bestandsgebäuden innerhalb des Geruchsschwellenabstandes unzulässig sind, sind im Zuge von Bauverfahren bei einer Beurteilung neben dem konsensgemäßen Viehbestand auch der landtechnische Faktor (Lüftung, Entmistung, Fütterung) und die meteorologischen Ausbreitungsbedingungen (Windverhältnisse, Geländeklimatologie) zu berücksichtigen, um so die genaue Abgrenzung des Geruchsschwellenabstandes zu ermitteln.

Kleinräumigkeit / Lückengröße: Die unbebaute Lücke innerhalb der Umrisslinie der bestehenden Wohngebäude hat eine Fläche von 1.318m<sup>2</sup> und ist somit kleiner als 3.000m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche beträgt ca. 9.275m<sup>2</sup>.

#### 8.4.) Bebauungsgrundlagen

- ad 2.1 Definitionen: Die Definition der Schutzdächer erfolgte in Abstimmung auf die Nebengebäude. Im Unterschied zum Nebengebäude verfügt das Schutzdach über keine Gebäudeeigenschaft. Darunter fällt u.a. das sogenannte „Carport“.

- ad 2.2 Bebauungsweise / Baugrenzen / Bauplätze:

Der vorhandenen Siedlungsstruktur entsprechend wird die offene Bebauungsweise festgelegt, lediglich für Nebengebäude und Schutzdächer ist wahlweise auch die gekuppelte zulässig, da das Gesamtausmaß die Dimension eines kleinen Wohnhauses nicht sprengt.

Da die bebaubaren Lücken teilweise klein und ungünstig zugeschnitten sind (Teilfl. 1, 2, 3, 4 und 12) bzw. die Regelung der Auffüllungsgebiete keine Erweiterung nach außen in Richtung Südosten zulässt (Teilfl. 7 und 8), erfolgt die Festlegung der Baugrenzen grundsätzlich unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände bzw. unter Wahrung von Zubaumöglichkeiten (z.B. im Südwesten des Bauplatzes 4). Lediglich im Bereich der großen Bauplätze 5, 6 und 11 ist Richtung Westen jeweils ein Grenzabstand von 5,0m festgelegt, zum einen zur Wahrung der Nachbarinteressen hinsichtlich Besonnung und Ausblick (Teilfl. 5, 11), zum anderen als Parkierungsmöglichkeit vor Garagen (Teilfl. 6).

- ad Abgrenzung des Auffüllungsgebietes:

Im Bereich der Teilflächen 1-6 folgt die Abgrenzung den Grundgrenzen, im Südosten der Teilflächen 7 und 8 richtet sie sich aus Gründen der Kleinräumigkeit an der Umrisslinie aus (Größe des Auffüllungsgebietes: 9.275m<sup>2</sup> < 10.000m<sup>2</sup>). Während außerhalb der Umrisslinie innerhalb des Auffüllungsgebietes eine weitere Bebauung lt. §33 Abs. 3 Z. 2 Stmk. ROG 2010 gänzlich ausgeschlossen wäre, sind auf Grund der ggst. Abgrenzung außerhalb des Auffüllungsgebietes lt. §33 Abs. 5 Z. 7 Stmk. ROG 2010 zumindest „*kleinere ebenerdige, unbewohnbare Gebäude von untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuschen, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) und Flugdächer insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup> sowie andere kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinn des § 21 Abs. 1 Z. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes sowie Einfriedungen*“ zulässig, „*wenn hierdurch das Orts und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird*“, ein rechtmäßig bestehendes Wohngebäude auf demselben Grundstück vorausgesetzt.

Da das Gelände im nordöstlichen Nahbereich, lediglich eine Bauplatztiefe versetzt (jenseits der Admonterstraße), relativ abrupt stark zu steigen beginnt, werden die dazwischen liegenden Grundstücke 499/6, 499/7, 499/8, 499/13 sowie 499/14 (bzw. Teile davon) in das ggst. Auffüllungsgebiet miteinbezogen. Dies ist nach §33 Abs. 3 Z. 2 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. zulässig, wenn „der Einheit des Auffüllungsgebietes auf Grund des Heranrückens an eindeutige naturräumliche Grenzen nichts entgegensteht.“

▪ ad 2.3 Geschossanzahl / Gesamthöhe:

Hinsichtlich der Höhenentwicklung und Geschossanzahl ist das Erscheinungsbild des Bestandes weitgehend einheitlich: EG, EG + DG sowie 2G. Die Gesamthöhe wird auf Grund folgender überschlägiger Annahme mit 10m festgelegt: EG + OG / Breite: 9,0m / Dachneigung 35° / Sockel: ca. 35cm / Reserve: ca. 50cm; die höhenmäßige Anordnung der EG – Fußbodenoberkante wird als Kompensationsmöglichkeit gesehen. Je niedriger das Objekt, umso höher darf der EG - Fußboden über dem Gelände angeordnet werden. Zur Erhaltung wohlproportionierter Gebäude wird empfohlen, hohe Kniestöcke durch große Dachüberstände auszugleichen.

▪ ad 2.4 Dachgestaltung: Aus dem Gebietscharakter der näheren Umgebung abgeleitet wird als mögliche Dachform das steile Satteldach oder wahlweise das steile Krüppelwalmdach festgelegt. Flachdächer, Vollwalmdächer und weitere Sonderformen sind damit ausgeschlossen. Lediglich bei Nebengebäuden / Schutzdächern sowie bei Baukörpern von untergeordnetem Ausmaß (Zwischenglieder, Anbauten,...) sind wahlweise auch flach geneigte Pultdächer (max. 10°) und Flachdächer zulässig, da durch optische Zurückhaltung die Wirkung der Hauptbaukörper vielfach verstärkt bzw. eine etwaige Voluminosität vermieden wird. Die Festlegung der Dachfarbe lässt zwar ein breit gefächertes Spektrum zu, sie sollte aber im Hinblick auf die Lage im Nahbereich des LS 43 möglichst dunkel gehalten werden. Hinsichtlich der Ausrichtung der Objekte werden keine Festlegungen getroffen, da aus dem Bestand keine zwingend einzuhaltenden Vorgaben erkennbar sind.

▪ ad 2.5 Nebengebäude / Schutzdächer: Nebengebäude / Schutzdächer dürfen aufgrund ihres kleinen Ausmaßes bzw. geringen Höhe zwar Baugrenzen überschreiten bzw. auch außerhalb errichtet werden, sind in diesen Fällen aber zur Wahrung der Nachbarinteressen hinsichtlich Lichteinfall und Ausblick kompakt zu halten. Die Länge darf nur das max. 1,75-fache der Breite betragen. Der Faktor von max. 1,75 ermittelt sich aus 6,0m Länge x 3,5m Breite (z.B. Schutzdach für 1 PKW). Bei 40m<sup>2</sup> bebauter Fläche ergibt sich somit eine max. mögl. Länge von 8,35m.

▪ ad §2.6 Geländeänderungen: Um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen – vor allem aufgrund der exponierten Lage – sind Böschungssicherungen / Steinschichtungen nur bis zu einer max. Höhe von 1,25m zulässig. Vorzugsweise sind kleine, dunkle Steine zu verwenden. Erdböschungen ist jedoch der Vorzug zu geben. Ab einer Höhe von 1,25m ist das Gelände zu terrassieren.



*Ansicht von Süden, 2011*





Nr.3

Datum: 25.07.2012

<b>NAME</b>	Brandmüller Siegfried	<b>Betriebsgröße:</b>	<b>Haupterwerb:</b> ja
<b>Gst. / KG</b>	502/1	<b>Anteil der Forstwirtschaft am Betrieb:</b>	
	KG Reithtal	<b>Stallgebäude derzeit leerstehend:</b>	nein

**GERUCHSZAHL G einschl. SCHUTZABSTAND S**

Tierart	Nutzungsrichtung	f <sub>T</sub>	Anzahl	G f <sub>T</sub> x Anzahl
<b>Schweine</b>	Vormast und Zuchtläufer (Lebendmasse bis ca. 60kg)	0,16		0
	Endmast und Zuchtläufer (Lebendmasse ab ca. 60kg)	0,30		0
	Vor- und Endmast (kontinuierliche Mast)	0,23		0
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen, mit Ferkeln	0,33		0
	Ferkel, abgesetzt (Lebendmasse bis ca. 30kg)	0,10		0
<b>Geflügel</b>	Legehennen, Elterntiere	0,010		0
	Hühnermast	0,010		0
	Truthühner (Lebendmasse bis ca. 6kg)	0,017		0
	Truthühner (Lebendmasse ab ca. 6kg)	0,030		0
	Gänse, Enten	0,020		0
<b>Rinder</b>	Kühe	0,17	101	17,17
	Milchmastkälber	0,25		0
	Kälber und Jungvieh (Lebendmasse bis ca. 100kg)	0,10		0
	Kälber und Jungvieh (Lebendmasse ab ca. 100kg)	0,15		0
	Mastrinder	0,18		0
<b>Schafe</b>	Jung-, Eltern- und Masttiere	0,05		0
	Muttertiere einschl. Lämmer	0,08		0
<b>Ziegen</b>	Jung-, Eltern- und Masttiere	0,10		0
	Muttertiere einschl. Kitze	0,16		0
<b>Pferde</b>	Jung- und Kleinpferde	0,12		0
	Pferde	0,17		0
<b>GERUCHSZAHL - Summe</b>				17,17

**SCHUTZABSTAND (m)  $S = 25\sqrt{G}$  (näherungsweise) 104**

Nr.3

Datum: 2017

<b>NAME</b>	Brandmüller Siegfried	<b>Betriebsgröße:</b>	<b>Haupterwerb:</b> ja
Gst. / KG	Reithal 1a	<b>Anteil der Forstwirtschaft am Betrieb:</b>	
502/1	67409 Reithal	<b>Stallgebäude derzeit leerstehend:</b>	nein

**GERUCHSZAHL G einschl. GERUCHSSCHWELLENABSTAND S**

Tierart	Nutzungsrichtung	$f_T$	Anzahl	G $f_T \times \text{Anzahl}$
<b>Schweine</b>	Vormast und Zuchtläufer (Lebendmasse bis ca. 60kg)	0,16		0
	Endmast und Zuchtläufer (Lebendmasse ab ca. 60kg)	0,30		0
	Vor- und Endmast (kontinuierliche Mast)	0,23		0
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen, mit Ferkeln	0,33		0
	Ferkel, abgesetzt (Lebendmasse bis ca. 30kg)	0,10		0
<b>Geflügel</b>	Legehennen, Elterntiere	0,010		0
	Hühnermast	0,010		0
	Truthühner (Lebendmasse bis ca. 6kg)	0,017		0
	Truthühner (Lebendmasse ab ca. 6kg)	0,030		0
	Gänse, Enten	0,020		0
<b>Rinder</b>	Kühe	0,17	101	17,17
	Milchmastkälber	0,25		0
	Kälber und Jungvieh (Lebendmasse bis ca. 100kg)	0,10		0
	Kälber und Jungvieh (Lebendmasse ab ca. 100kg)	0,15		0
	Mastrinder	0,18		0
<b>Schafe</b>	Jung-, Eltern- und Masttiere	0,05		0
	Muttertiere einschl. Lämmer	0,08		0
<b>Ziegen</b>	Jung-, Eltern- und Masttiere	0,10		0
	Muttertiere einschl. Kitze	0,16		0
<b>Pferde</b>	Jung- und Kleinpferde	0,12		0
	Pferde	0,17		0
<b>GERUCHSZAHL - Summe</b>				17,17

**GERUCHSSCHWELLENABSTAND (m)  $S = 25 \sqrt{G}$  (näherungsweise) 104**

## ANHANG

### Beilagen:

- Beilage A:      Bebauungsplanzonierungsplan
- Beilage B:      Flächenbilanzplan einschl. Formblatt und rechn. Nachweis d. unbeb. Flächen
- Beilage C:      Differenzplan - FWP 1.00 und FWP 5.00 / 4.00 im Vergleich
- Beilage D:      Stellungnahmen der WLV vom 13.07.2017, 17.07.2017 und 29.09.2017;  
AV vom 08.06.2017 zur Besprechung bzgl. Wasserwirtschaft mit A14 u. BBL  
einschließlich Bestätigung vom 11.07.2017;  
AV zur Besprechung am 02.05.2018 bzgl. Wasserwirtschaft mit A14 u. BBL  
einschließlich Bestätigung vom 03.05.2018;  
Stellungnahme der BBL vom 15.05.2018  
[Wasserwirtschaftliche Studie der TDC Ziviltechniker GmbH vom 07.03.2020](#)  
[Stellungnahme der A14 vom 13.03.2020](#)
- Beilage E:      Grundstücksliste
- Beilage F:      Erhebung des Tierbestandes einschl. Berechnung der Schutzabstände
- Beilage G:      Bebauungsgrundlagenplan
- Beilage H:      Gutachten Univ.-Prof. Dr. Riedmüller, 1986
- Beilage I:      Verkehrsplanerische Grundsätze
- Beilage J:      Lärmerheblichkeitsabschätzung von DI Fink, datiert mit 25.09.2017
- Beilage K:      Stellungnahme d. Wassergenossenschaft Grünriesen-Quelle vom 04.03.2019

### 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

**Wassergenossenschaft  
Grünriesen – Quelle  
8940 Liezen Am Salberg**

Stadtgemeinde Liezen  
Bauverwaltung  
Herbert Waldeck  
Rathausplatz 1  
8940 Liezen

Liezen, am 04. März 2019

**Baulanderweiterung „Am Salberg“**

Sehr geehrter Herr Waldeck,

in Beantwortung Ihres Schreibens vom 13. Februar 2019 betreffend Baulanderweiterung „Am Salberg“ teilen wir Ihnen folgendes mit:

In der Ausschusssitzung vom 27.02.2019 wurde Ihr Schreiben behandelt und daraufhin beschlossen, dass seitens der Wassergenossenschaft Grünriesen – Quelle keine Gründe gegen die Baulanderweiterung „Am Salberg“ sprechen und die Versorgung von zwei Bauparzellen durch unsere Wasserversorgungsanlage gewährleistet werden kann.

Zur Information teilen wir Ihnen mit, dass ein Wasserbezugsanteil ein Mitglied zur Entnahme von täglich 300 Litern Wasser aus der Versorgungsanlage der Wassergenossenschaft Grünriesen – Quelle berechtigt. Für ein Einfamilienhaus ist der Besitz von mindestens vier Wasserbezugsanteilen vorgesehen. Das heißt, mögliche Bauwerber eines Einfamilienhauses am Salberg müssten vier Wasserbezugsanteile der Wassergenossenschaft Grünriesen – Quelle erwerben. Der Erwerb von neuen Wasserbezugsanteilen ist aber nur so lange möglich, als die Versorgung sämtlicher bestehender Mitglieder nicht gefährdet erscheint.

**Für die Wassergenossenschaft Grünriesen – Quelle**



(Mag. Herbert Weingartsberger, Obmann)